



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:26.09.2023**

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2023 tarihli toplantısında gündemin 82. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Elmalı Belediye Meclisinin 03.03.2023 tarihli ve 23 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kışlaköy Mahallesi 723, 724, 725 ve 728 parsellerde “Yenilenebilir Enerji kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Tesisi)” yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Elmalı Belediye Meclisinin 03.03.2023 tarihli ve 23 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kışlaköy Mahallesi 723, 724, 725 ve 728 parsellerde “Yenilenebilir Enerji kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Tesisi)” yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.08.2023 tarih ve 656 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

T.C.  
ELMALI İLÇESİ  
BELEDİYE MECLİS KARARI

TARİHİ :03/03/2023 YILI:2023  
NOSU :23 AYI: MART  
MADDE :07/d  
KONU : İlçenin Kışla Mahallesi 723,724,725 ve 728 parsel nolu taşınmazlar için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının görüşülmesi.

**BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLER :**

Belediye Meclisi, Belediye Başkanı Halil ÖZTÜRK' ün Başkanlığında, Belediye Meclis Üyeleri Mehmet ÇETİN, Kâmuran ÜNAL, Erhan DURKAN, Şükrü GÜLER, İsmail DEMİR, Hasan AYDIN, Hüseyin ERDEMCI, Fatih EKİCİ, Ali Rıza ÖZEKOĞLU, Durmuş ASLAN, Yasemin AY, Muhammet KEMENÇE' nin iştirakleriyle, (Üyeler Mehmet TUFAN, Hasan İYİLİKCI, Ömer DOĞAN Bulunmadı)

Gündemin bu maddesini teşkil eden, Belediye Meclisinin daha önceki gündemlerinde Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilen, İlçenin Kışla Mahallesi 723,724,725 ve 728 parsel nolu taşınmazlar için hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının yapılmasının görüşülmesi konusu Belediye Meclisinin 03/03/2023 tarihinde saat 14.30' daki oturumunda gündeme gelmiş olup, Konu İmar Komisyonunun Raporu doğrultusunda incelenerek,

İlçenin Kışla Mahallesi 723,724,725 ve 728 parsel nolu taşınmazlara Yenilebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali) yapılması amacı ile hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre onaylanmasına oy birliği ile karar verildi.

Bu hususla ilgili işlemlerin uygulanması ve kararın bu açıklamalar doğrultusunda uygun olduğunun oy birliği ile kesinleşmesinin kabulüne, Kararın 5393 Sayılı Belediye Kanununun 23. Maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 18. Maddesi gereğince Mülkiye Amirliğine sunulmasına ve ayrıca Belediye Meclisinin Çalışma Yönetmeliğinin 17. Maddesi gereğince Antalya Büyükşehir Belediye Meclisine gönderilmesine oy birliği ile karar verildi.

Halil ÖZTÜRK  
Belediye Başkanı  
Meclis Başkanı

Şükrü GÜLER  
Meclis Tutanak Katibi

Kâmuran ÜNAL  
Meclis Tutanak Katibi

# ANTALYA İLİ ELMALI İLÇESİ KIŞLAKÖY MAHALLESİ 723, 724, 725 VE 728 PARSELLERDE YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM SANTRALI) AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI



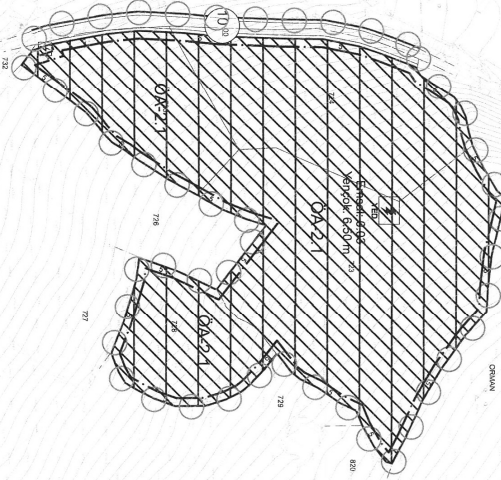
ÖLÇEK: 1/1000

## GÖSTERİM

	PLAN ONAMA SINIRI
	MÜLKİYET SINIRI
	YAPIL YAKLAŞMA MESAFESİ
	TAŞIT YOLU
	YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali)
	TRAFİCİ ALANI
	ON-İTİMLİ ALANLAR 2.1 (Onitem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)

## PLAN HÜKÜMLERİ

- 1- BU PLAN KAPSAMINDA:
  - \* 3194 SAYILI İMAR KANUNU,
  - \* 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU,
  - \* MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ,
  - \* ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ,
  - \* PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ,
  - \* AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
  - \* SU HAZIRLARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ,
  - \* SU KIRILTI KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
  - \* YERALTI SULARININ KIRILMAYI VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
  - \* İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKIFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDAKİ TEBLİĞ,
  - \* ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ,
  - \* HAVA KALİTESİ DEĞERLENDİRME VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ,
  - \* PLANLAMA ALANINDA YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİM AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN,
  - \* GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİSLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK
- 2- ANTALYA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 12.01.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN "ANTALYA İLİ, ELMALI İLÇESİ, KIŞLAKÖY MAHALLESİ 723-724-725-728 PARSEL NOLU YAKLAŞIK 4.15 HALIK ALANIN İMAR PLANINA ESAS 1/5000 NAZİM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOTEKNİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 3- ANTALYA KAYMAK MÜDÜRLÜĞÜNÜN BİLA TARİH VE 3279799 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 4- ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 07.12.2022 TARİH VE 98253 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 5- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 30.11.2022 TARİH VE 5143433 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 6- DSİ 13 BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN BİLA TARİH VE 2855955 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 7- İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜNÜN 25.11.2022 TARİH VE 430234 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 8- İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜNÜN BİLA TARİH VE 045.99 SAYILI YAZISI EKİ RAPORDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 9- ENERJİ ÜRETİMİ ALANI (GES) İÇERİSİNDE, GÜNEŞ PANNELLERİ, ENERJİ ÜRETİMİNE YÖNELİK TEKNİK YAPILAR, SOSYAL, İDARI VE PERSONEL LOJMANI AMAÇLI YAPILAR, HİZMET BİRİMLERİ, TRAFİK V.B. BİRİMLER YER ALABİLİR. ENERJİ ÜRETİM ALANINDA SOĞYAL, İDARI VE PERSONEL LOJMANI OLARAK KULLANILACAK YAPILAR 150 M<sup>2</sup> TOPLAM ALANI VE 2 KAT (6.50 M) GEÇEMEZ. GÜNEŞ PANNELLERİ EMSAL VE İNŞAAT ALANINA DÂHİL DEĞİLDİR. GÜNEŞ PANELELERİ PARSEL SINIRLARINA 3 METREYE KADAR YAKLAŞABİLİR.
- 10- BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA ANTALYA İLİ ELMALI İLÇESİ KIŞLAKÖY MAHALLESİ 723, 724, 725 VE 728 PARSELLERDE ENERJİ ÜRETİMİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM SANTRALI) AMAÇLI NAZİM İMAR PLANI, ANTALYA İLİ ELMALI İLÇESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI İLE ANTALYA-BÜYÜKŞEHİR-İSPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.





---

ANTALYA İLİ ELMALI İLÇESİ KIŞLAKÖY MAHALLESİ  
723, 724, 725 VE 728 PARSELLERDE YENİLENEBİLİR ENERJİ  
KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI  
(GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM SANTRALİ) AMAÇLI  
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

---





## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

1/1.000 ölçekli uygulama imar planı teklifi Antalya ili, Elmalı ilçesi, Kışlaköy Mahallesi sınırları içerisinde, O23-c-03-a-2-a no.lu hâlihazır paftasında kalan 723, 724, 725 ve 728 parsel numaralı taşınmazları kapsamaktadır. Planlama alanı yüz ölçümü toplam 42.954,32 m<sup>2</sup>'dir.

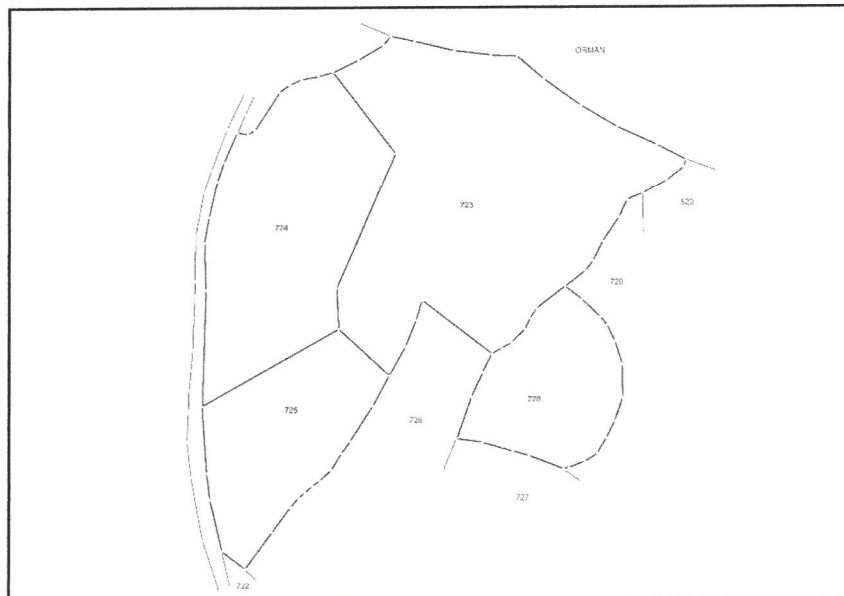
Antalya ilinin batısında bulunan Elmalı ilçesi, şehir merkezine 112 km uzaklıktadır. Yüz ölçümü 1.647 km<sup>2</sup>'dir. A.D.N.K.S. verilerine göre 2022 nüfusu 40.774 kişi olup ilçede temel sektör tarımdır. Kışlaköy Mahallesi sınırlarında kalan planlama alanı, Elmalı ilçe merkezine yaklaşık 7 km mesafededir.



Şekil 1. Planlama konusu alanı ve yakın çevresini gösterir uydu görüntüsü

## 2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

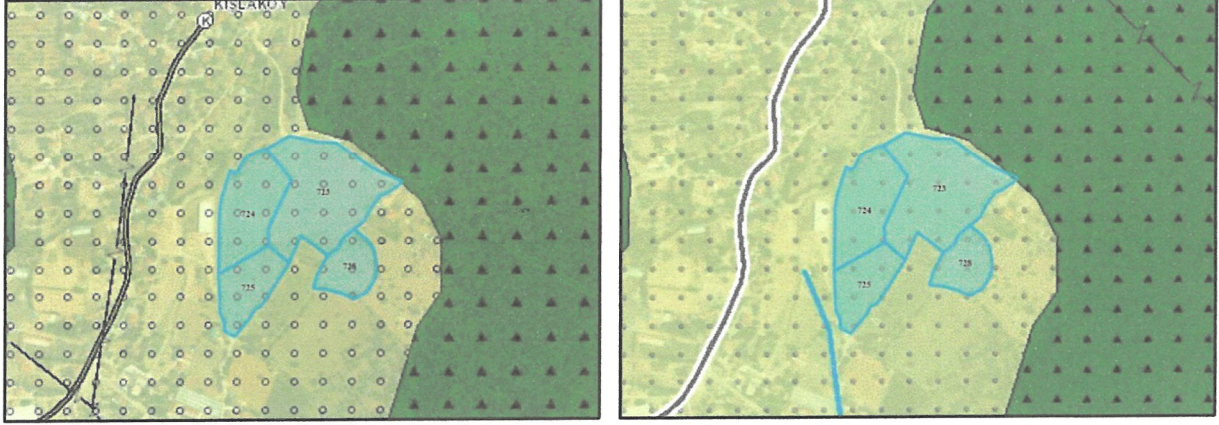
1/1.000 ölçekli uygulama imar planı teklifine konu 723, 724, 725 ve 728 parseller tapuda tarla vasfı ile kayıtlıdır.



Şekil 2. Taşınmazlar ve çevrelerinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

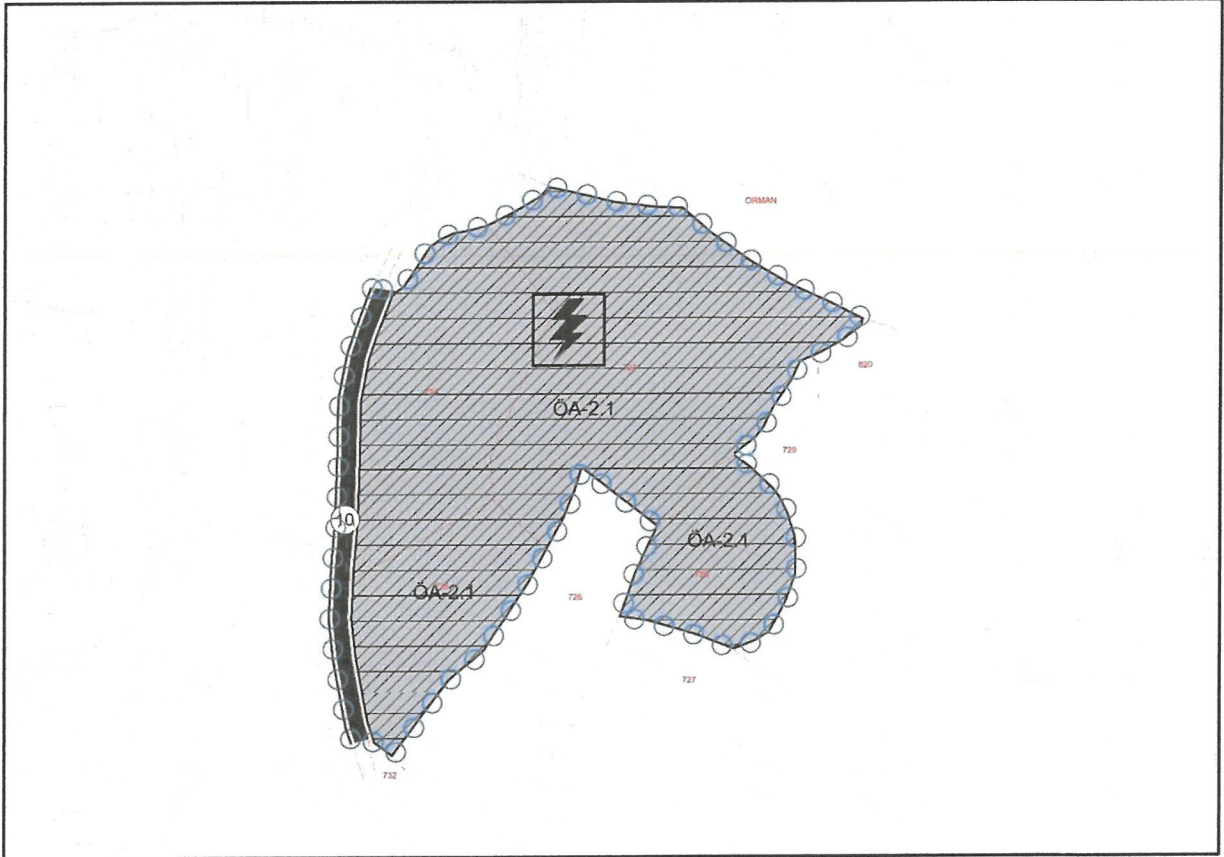
### 3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Taşınmazlar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 08.02.2022 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nce 09.12.2019 tarihinde onaylanan Antalya İli Elmalı İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "tarım alanı" olarak tanımlanmıştır.



Şekil 3. Planlama konusu alanın 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planındaki yeri

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce onaylanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planında 724 ve 725 parsellerin batısında 10 m genişliğinde taşıt yolu önerilmiş, taşınmazların geri kalan kısmı "enerji üretim alanı" olarak planlanmıştır.



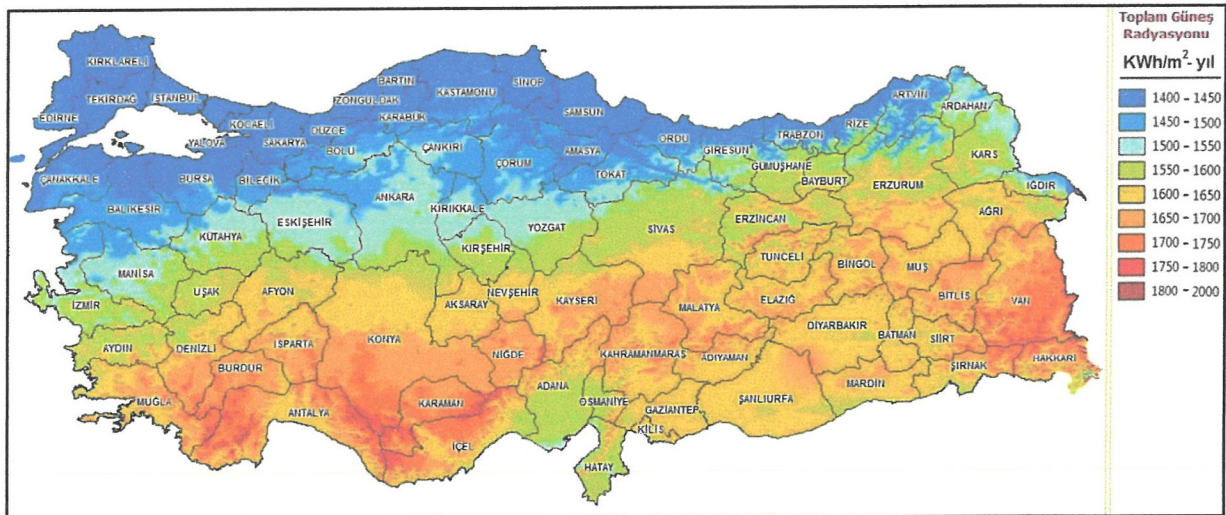
Şekil 4. Planlama konusu alanın 1/5.000 ölçekli nazım imar planındaki yeri



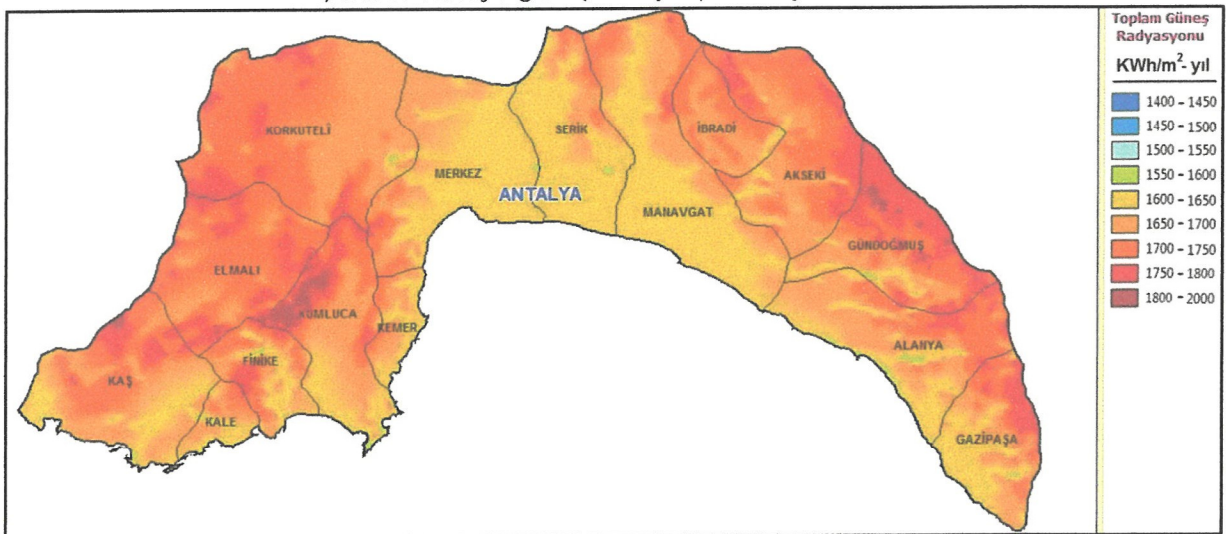
#### 4. PLANLAMA GEREKÇESİ VE KARARLARI

Enerji sektörü ülkelerin kalkınma politikaları içerisinde hayati öneme sahiptir. Dünyada artan nüfus, sanayileşme ve kentleşme olguları yanı sıra küreselleşme sonucu gelişen ticaret olanakları, doğal kaynaklara ve enerjiye olan talebi giderek artırmaktadır. Son dönemlerde yaşanan kuraklık ve iklim değişiklikleri, artan enerji ihtiyacının yenilenebilir enerjiye dayalı olarak karşılanmasını neredeyse zorunlu hâle getirmiştir. Bu bağlamda, Akdeniz Bölgesi'nde, yenilenebilir enerji kaynakları içerisinde güneşten elektrik üretimi ön plana çıkmaktadır.

Güneş Enerjisi Santrali (GES) yapılacak alanlarda; yıllık ortalama yağış miktarının düşük olması, bulutsuz ve sissiz bir atmosfere sahip olması, hava kirliliğinin olmaması, ormanlık ve ağaçlık bölgelerden uzak olması, rüzgâr hızının düşük olması ve metrekare başına yıllık 1.500 kWh'lık güneş enerjisi değerine sahip olması gibi nitelikler aranmaktadır. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın (Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü) Türkiye ve Antalya ili için yayımlanmış olduğu "Güneş Enerjisi Potansiyeli Atlası" aşağıda yer almaktadır.



Şekil 5. Türkiye güneş enerjisi potansiyeli atlası



Şekil 6. Antalya ili güneş enerjisi potansiyeli atlası

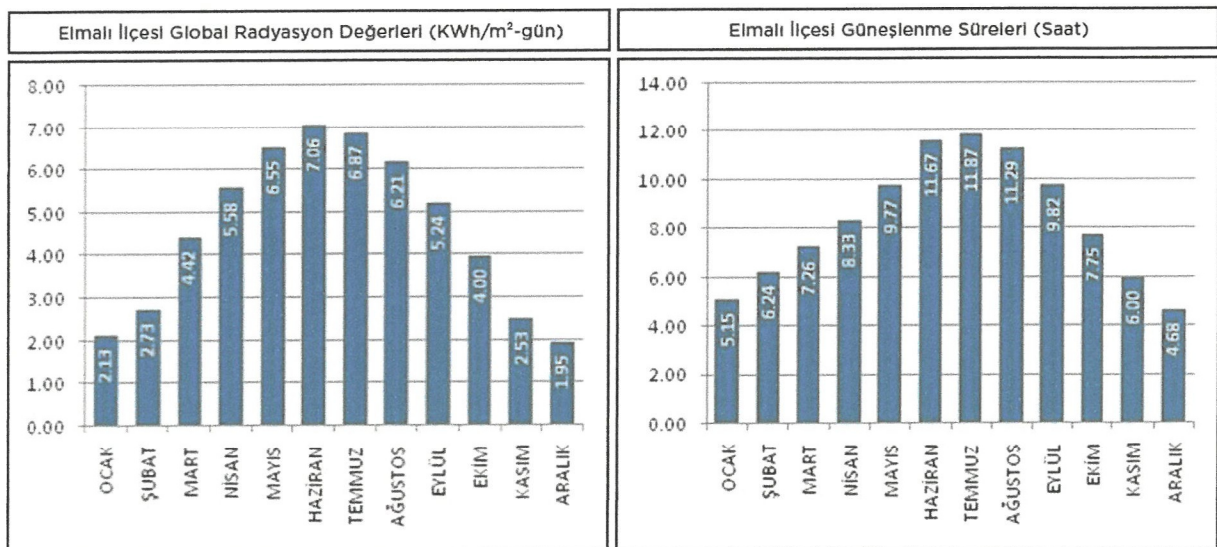


Meteoroloji Genel Müdürlüğü'nün Antalya iline ilişkin gözlemleri incelendiğinde; 1930 ve 2020 yılları arasında yıllık ortalama sıcaklığın 18,2 °C, en soğuk ay olan ocak ayı ortalamasının 10 °C, en sıcak aylar olan temmuz ve ağustos ayları ortalamalarının ise sırasıyla 28,5 °C ve 28,4 °C olduğu görülmektedir. 1930 ve 2018 yılları arasında bulutlu gün sayısı ilkbahar aylarında daha fazladır. Yıllık ortalama bulutlu gün sayısı ise 167,3'tür. Aylık ortalama güneşlenme sürelerinin haziran ve temmuz aylarında, aylık ortalama yağışlı gün sayılarının ise ocak ve aralık aylarında en yüksek değerlerde olduğu görülmektedir. Yıllık ortalama yağışlı gün sayısı ise 85,4'tür.

Aylar	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
Ortalama Sıcaklık (°C) (1930-2020)	10,0	10,7	12,9	16,4	20,6	25,3	28,5	28,4	25,2	20,5	15,5	11,6	18,2
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C) (1930-2020)	14,9	15,6	18,0	21,4	25,6	30,7	34,1	34,1	31,2	26,6	21,3	16,7	24,2
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C) (1930-2020)	6,0	6,4	8,1	11,2	15,2	19,6	22,7	22,7	19,4	15,3	10,8	7,6	13,8
Ortalama Bulutlu Gün Sayısı (1930-2018)	15,3	14,7	17,9	19,7	20,1	11,5	8,1	8	7,1	13,1	15,5	16,3	167,3
Güneşlenme Süresi (Gün)	5,1	5,8	6,7	8,0	9,8	11,4	11,8	11,3	9,8	7,9	6,3	4,9	8,2
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	13,2	11,4	10,0	8,1	7,1	3,5	1,0	0,9	2,5	6,5	8,4	12,8	85,4

Tablo 1. Antalya iline ait Meteoroloji Genel Müdürlüğü verileri

Elmalı ilçesine ait aylık global radyasyon değerleri ve güneşlenme süreleri aşağıda yer almaktadır. Global radyasyon değerinin en fazla olduğu ayların mayıs, haziran ve temmuz; güneşlenme süresinin en fazla olduğu ayların ise haziran, temmuz ve ağustos olduğu görülmektedir.



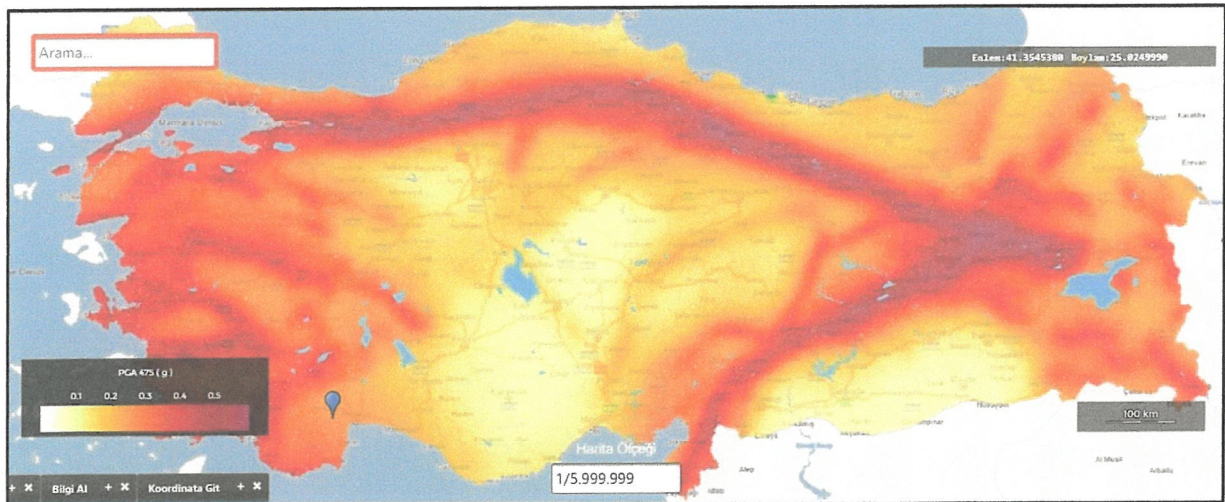
Şekil 7. Elmalı ilçesi global radyasyon değerleri ve güneşlenme süreleri

Yukarıdaki veriler çerçevesinde, planlama alanının GES kurulumu için oldukça uygun olduğu görülmektedir. Bu doğrultuda Antalya ili, Elmalı ilçesi, Kışlaköy Mahallesi sınırlarındaki taşınmazlarda Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği'nin 5 inci maddesinin birinci fıkrasının h bendi kapsamında Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 24.11.2022 tarih, 247382 ve 2447383 sayılı bağlantı görüşü ve çağrı mektubu konulu yazılarında ifade edildiği üzere 723, 724, 725 ve 728 parsellerde 1.600 kW gücünde lisanssız elektrik üretmek için yapılan başvuru kabul edilmiştir. 09.05.2021 tarih ve 31479 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmeliğin 17 nci maddesinin birinci fıkrasına göre Bağlantı Anlaşmasına Çağrı Mektubu'nu alan kişilerin yönetmelikte belirtilen süre/süreler içerisinde yönetmeliğin 17 nci maddesinin ikinci fıkrasında bahsi geçen belgeleri tamamlayarak Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. ile dağıtım sistemine bağlantı anlaşması yapmak üzere müracaatı gerekmektedir. Bu nedenle, 723, 724, 725 ve 728 parsellerde enerji üretim alanı amaçlı nazım ve uygulama imar planlarının yapılması ihtiyacı hasil olmuştur.

Planlama alanına ilişkin olarak hazırlanan "Antalya İli, Elmalı İlçesi, Kışlaköy Mahallesi 723-724-725-728 Parsel Nolu Yaklaşık 4.15 Ha'lık Alanın İmar Planına Esas 1/5000 Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" Antalya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 12.01.2023 tarihinde onaylanmıştır. Onaylanan rapora göre;

İnceleme alanının yamaç molozu birimlerinden oluştuğu ve eğim miktarının %10-20 aralığında olduğu gözlenmiştir. Topografik eğimin %10'dan fazla olduğu alanlar yerleşime uygunluk açısından "Önlemlenmeli Alanlar-2.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiş ve rapor ekinde sunulan jeoloji ve yerleşime uygunluk haritası üzerinde "ÖA-2.1" simgesiyle gösterilmiştir.

Yer hareketi düzeylerine karşı gelen deprem etkileri 22.01.2018 tarih ve 2018/11275 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Türkiye Deprem Tehlike Haritası'nda tanımlanmıştır.



Şekil 8. Türkiye deprem tehlike haritası

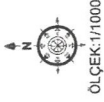


Planlama öncesinde Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. (AKEDAŞ), Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu (Antalya KVKBK) Müdürlüğü, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, ASAT Genel Müdürlüğü, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAS), Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, DSİ 13. Bölge Müdürlüğü, EÜAŞ Antalya ve Yöresi HES işletme Müdürlüğü, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü (AFAD), İl Sağlık Müdürlüğü, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü ve TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü görüşlerine başvurulmuştur. Söz konusu kurum ve kuruluş görüşleri rapor eki olan CD içerisinde yer almaktadır.

Kurum ve kuruluş görüşleri ile jeolojik ve jeoteknik etüt raporu esas alınarak gerekli analiz ve sentez çalışmaları yapılmış olup söz konusu taşınmazlarda yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesisi alanı (güneş enerjisine dayalı elektrik üretim santrali) planlanmasında sakınca bulunmadığı sonucuna ulaşılmıştır. Jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda belirtilen önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar "ÖA-2.1" gösterimi ile plana aktarılmıştır. Bu doğrultuda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve eki gösterimlere uygun olarak hazırlanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı ile 724 ve 725 parsellerin batısında 10 m genişliğinde taşıt yolu önerilmiş, Akdeniz Elektrik A.Ş.'nin kurum görüşünde belirtildiği üzere trafo alanı parselde yola cephesi olacak şekilde yerleştirilmiş ve taşınmazların geri kalan kısmı "yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanı" olarak planlanmıştır.



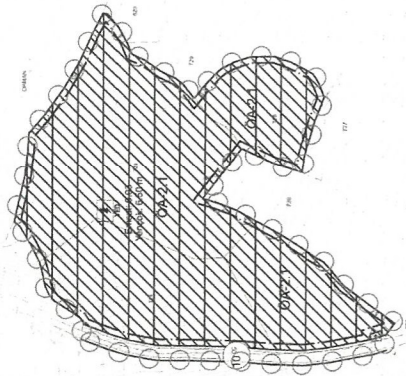
ANTALYA İLİ ELMALI İLÇESİ KIŞLAKÖY MAHALLESİ 723, 724, 725 VE 728 PARSELLERDE  
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI  
(GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM SANTRALİ) AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI



GÖSTERİM

	PLAN SINIRI
	MÜLKİYET SINIRI
	YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ
	TAŞIT YOLU
	YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (Güneş Enerjisi Dayalı Elektrik Üretim Santrali)
	TRAFİK ALANI
	ÖNEMLİ ALANLAR 2.1 (Önem Alınabilecek Nitelikte Stabile Sorumlu Alanlar)

- PLAN HÜKÜMLERİ**
- 1- BU PLAN KAPSAMINDA:
    - 3194 SAYILI İMAR KANUNU,
    - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU,
    - MEKANSAL PLANLAR YAPIN YÖNETMELİĞİ,
    - ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ,
    - PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ,
    - AFET BOLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
    - SU HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ,
    - SU KIRILUĞU KONTROL YÖNETMELİĞİ,
    - YERLİ SULARIN KIRILMAYI VE BOZULMAYI KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
    - İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKFER VE KAYNAKLARIN KORUNMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDAKİ TEBLİĞ,
    - ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ,
    - HAVA KALİTESİ DEĞERLENDİRME VE YÖNETİM YÖNETMELİĞİ,
    - PLANLANAN ALANINDA YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİM AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN,
    - ELEKTRİK PİYASASINDA LISANSIZ ELEKTRİK ÜRETİM YÖNETMELİĞİ,
    - GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİSİLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK
  - 2- ANTALYA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 12.01.2023 TARHİNDE ONAYLANAN "ANTALYA İLİ ELMALI İLÇESİ, KIŞLAKÖY MAHALLESİ 723-724-725-728 PARSEL NOLU YAKLAŞIK 4.15 HALIK ALANIN İMAR PLANINA ESAS 1/5000 NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLojik-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
  - 3- ANTALYA KVVKK MÜDÜRLÜĞÜNÜN BİLA TARİH VE 3279799 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
  - 4- ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 07.12.2022 TARİH VE 98253 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
  - 5- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 30.11.2022 TARİH VE 5143433 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
  - 6- DSI 13. BOLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN BİLA TARİH VE 2855995 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
  - 7- İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜNÜN 25.11.2022 TARİH VE 430234 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
  - 8- İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜNÜN BİLA TARİH VE 045.99 SAYILI YAZISINI RAPORDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
  - 9- ENERJİ ÜRETİM ALANI (GES) İÇERİSİNDE GÜNEŞ PANNELERİ ENERJİ ÜRETİMİNE YONELİK TEKNİK YAPILAR, SOSYAL, İDARI VE PERSONEL LOJMANI AMAÇLI YAPILAR, HİZMET BİRLİKLERİ, TRAFİK VE BİRİMLER YER ALABİLİR. ENERJİ ÜRETİM ALANINDA SOSYAL, İDARI VE PERSONEL LOJMANI OLARAK KULLANILACAK YAPILAR 150 M<sup>2</sup> TOPLAMI ALANI VE 2 KATI (6.50 M) GEÇEMEZ. GÜNEŞ PANNELERİ EMSAL VE İNŞAAT ALANINDA DAHİL DEĞİLDİR. GÜNEŞ PANNELERİ PARSEL SINIRLARINA 3 METREYE KADAR YAKLAŞABİLİR.
  - 10- BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA ANTALYA İLİ ELMALI İLÇESİ KIŞLAKÖY MAHALLESİ 723, 724, 725 VE 728 PARSELLERDE ENERJİ ÜRETİM ALANI (GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM SANTRALİ) AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI, ANTALYA İLİ ELMALI İLÇESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI İLE ANTALYA-BURDUR-İSPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



Şekil 9. 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı önerisi



T.C.  
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı  
Planlama Şube Müdürlüğü

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Elmalı Belediyesi  
**Mahalle** : Kışlaköy Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 723,724,725 ve 728 numaralı parseller  
**Ölçek** : 1/1000  
**Alan(m2)** : 42,954.32 m<sup>2</sup>

Elmalı Belediye Meclisinin 03.03.2023 tarihli ve 23 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kışlaköy Mahallesi 723, 724, 725 ve 728 parsellerde “Yenilenebilir Enerji kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Tesisi)” yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2023 tarihli toplantısında gündemin 82. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Planlama alanı Elmalı Kışlaköy Mahallesi sınırlarında Elmalı kent merkezine 7 km uzaklıkta bulunmaktadır. Söz konusu taşınmazlar, yürürlükte bulunan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Tarım Alanı” olarak planlıdır. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 11.08.2023 tarih ve 656 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Tesisi-GES)” olarak planlıdır.

Plan Açıklama Raporuna göre; Antalya İli Elmalı İlçesi Kışlaköy mahallesi 723, 728 parsellerde 1600 kW, 723,724 ve 725 nolu parsellerde 1600 kW olmak üzere Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına dayalı Üretim Tesisi Alanı (Lisanssız Güneş Enerjisi Santrali (GES) planlanmıştır. Planlama alanı içerisinde bulunan 724 ve 725 parselin batısında 10 m genişliğinde taşıt yolu ve güneyinde yola cephe olacak şekilde Trafo yeri için Teknik Alt Yapı Alanı planlandığı belirtilmektedir. Söz konusu alanda yapılacak planlama çalışması kapsamında;

- Antalya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
- Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü
- Antalya Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü
- Devlet ve Su İşleri Genel Müdürlüğü 13.Bölge Müdürlüğü
- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün
- Akdeniz Elektrik Dağıtım Tesis Müdürlüğü
- Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü
- Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü
- Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Özel Alanlar ve Harita Dairesi Başkanlığı
- Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü
- Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 19. Bölge Müdürlüğü
- Türkiye Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
- Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.’nin kurum görüşleri plan dosyasında yer almaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 25.09.2023

Elif Can BESTELCİ  
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN  
Planlama Şube Müdür V.