



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:07.06.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.05.2023 tarihli toplantısında gündemin 89. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Elmalı Belediye Meclisi'nin 05.05.2023 tarih ve 43 sayılı kararı ile uygun bulunan Bayındır Mahallesi, 139 ada 7 ve 9 parsellerin "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali)" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Elmalı Belediye Meclisi'nin 05.05.2023 tarih ve 43 sayılı kararı ile uygun bulunan Bayındır Mahallesi, 139 ada 7 ve 9 parsellerin "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali)" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.04.2023 tarihli ve 297 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, 8 nolu plan notunun; "Enerji Üretim Alanı (GES) içerisinde; Güneş panelleri, enerji üretimine yönelik teknik yapılar, sosyal, idari ve personel lojmanı amaçlı yapılar, hizmet birimleri, trafo v.b. birimler yer alabilir. Enerji üretim alanında sosyal, idari ve personel lojmanı olarak kullanılacak yapılar 150 m2 toplam alanı ve 2 katı (6,50m.) geçemez. Güneş panelleri emsal ve inşaat alanına dâhil değildir. Güneş panelleri parsel sınırına 3 metreye kadar yaklaşabilir." şeklinde düzeltilmesi ve plan üzerinde Yençok: 2 kat yapılaşma koşulunun Yençok:6.50 m. olacak şekilde düzenlenmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Toplantıya Katılmadı.
Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.
Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.
Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ELMALI İLÇESİ
BELEDİYE MECLİS KARARI

TARİHİ :05/05/2023

YILI:2023

NOSU : 43

AYI: MAYIS

MADDE :05/a

KONU : İlçenin Bayındır Mahallesi 139 ada 7 ve 9 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, Hasan AYDIN, Erhan DURKAN, Şükrü GÜLER, Mehmet TUFAN, İsmail DEMİR, Hasan İYİLİKÇİ, Ali Rıza ÖZEKOĞLU, Kâmuran ÜNAL, Hüseyin ERDEMÇİ, Fatih EKİCİ, Ömer DOĞAN, Muhammet KEMENÇE, Yasemin AY' ın iştirakleriyle, (Üye Durmuş ASLAN Bulunmadı)

Gündemin bu maddesini teşkil eden, Belediye Meclisinin daha önceki gündemlerinde Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilen, İlçenin Bayındır Mahallesi 139 ada 7 ve 9 parsel nolu taşınmazlar için hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının yapılmasının görüşülmesi konusu Belediye Meclisinin 05/05/2023 tarihinde saat 14.30' daki oturumunda gündeme gelmiş olup, Konu İmar Komisyonunun Raporu doğrultusunda incelenerek,

İlçenin Bayındır Mahallesi 139 ada 7 ve 9 parsel nolu taşınmazlara Yenilenebilir 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.

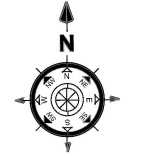
Bu hususla ilgili işlemlerin uygulanması ve kararın bu açıklamalar doğrultusunda uygun olduğunun oy birliği ile kesinleşmesinin kabulüne, Kararın 5393 Sayılı Belediye Kanununun 23. Maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 18. Maddesi gereğince Mülkiye Amirliğine sunulmasına ve ayrıca Belediye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

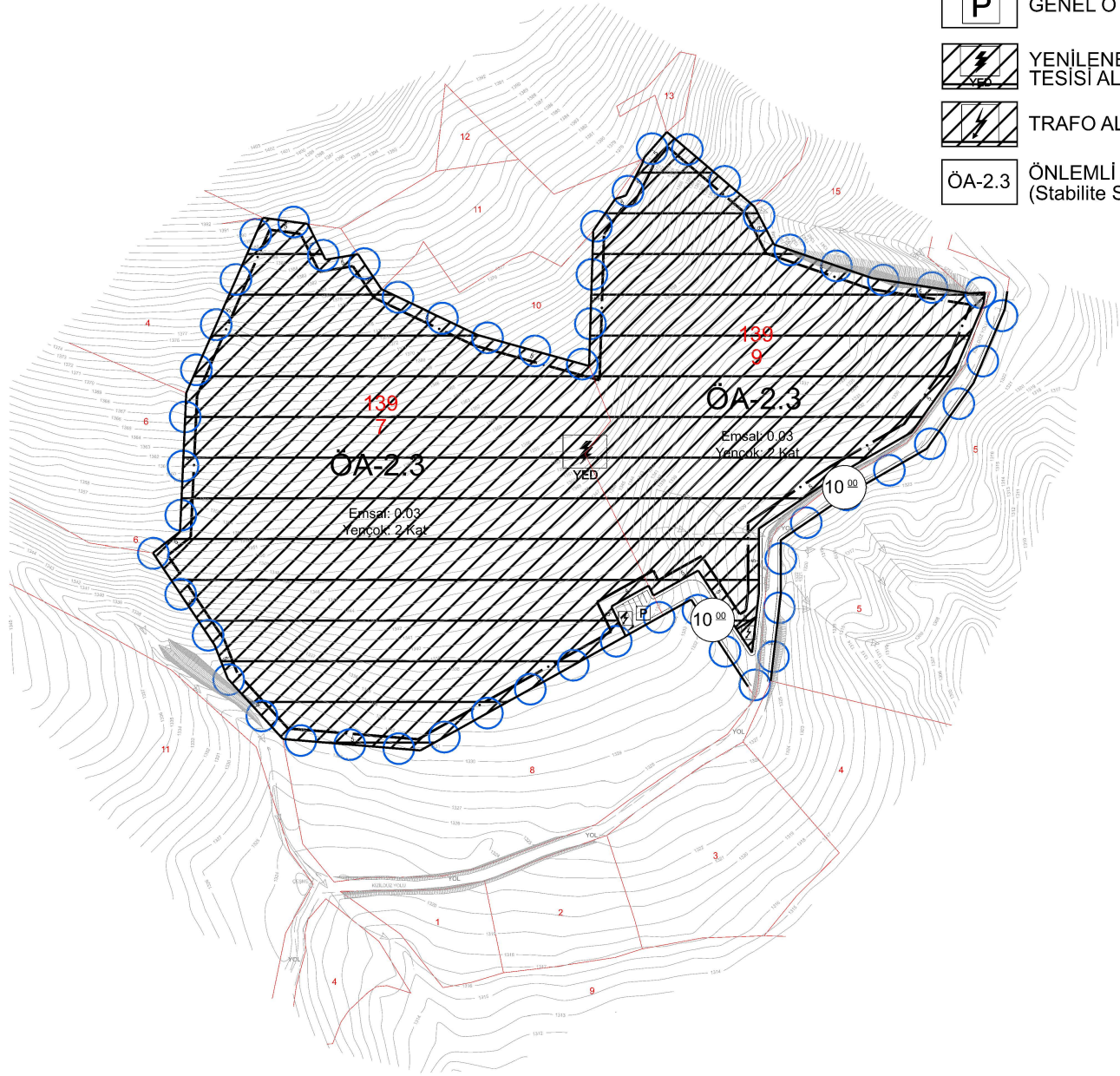
ANTALYA İLİ ELMALI İLÇESİ BAYINDIR MAHALLESİ 139 ADA 7 VE 9 PARSELLERDE YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM SANTRALİ) AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI



ÖLÇEK:1/1000

GÖSTERİM

-  PLAN ONAMA SINIRI
-  MÜLKİYET SINIRI
-  YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ
-  TAŞIT YOLU
-  GENEL OTOPARK ALANI
-  YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali)
-  TRAFİKO ALANI
-  ÖNLEMLİ ALANLAR 2.3 (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 HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - * SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - * YERALTI SULARININ KIRILNMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - * İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER 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,
 - * ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİM YÖNETMELİĞİ,
 - * GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİSLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ BAŞTA OLMAK ÜZERE PLANLAMAYA VE YAPILAŞMAYA YÖNELİK DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 20.02.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN "ANTALYA İLİ ELMALI İLÇESİ BAYINDIR MAHALLESİ 139 ADA 7 VE 9 NO'LU PARSELLERDE 6.01 HA ALANIN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 3- ANTALYA KVKBK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 3214087 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 4- ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 30.12.2022 TARİH VE 102552 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 5- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 5273961 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 6- İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 438061 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 7- İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 11.01.2023 TARİH VE 206806128 SAYILI RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 8- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM SANTRALİ) İÇERİSİNDE; GÜNEŞ PANELLERİ, TRAFİKO, ENERJİ ÜRETİMİNE YÖNELİK DİĞER TEKNİK YAPILAR; SOSYAL, İDARİ VE PERSONEL LOJMANI AMAÇLI BİNALAR VB. YER ALABİLİR. GÜNEŞ PANELLERİ EMSAL VE İNŞAAT ALANINA DÂHİL DEĞİLDİR. GÜNEŞ PANELLERİ PARSEL SINIRLARINA 3 METREYE KADAR YAKLAŞABİLİR.
- 9-BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA ANTALYA İLİ ELMALI İLÇESİ BAYINDIR MAHALLESİ 139 ADA 7 VE 9 PARSELLERDE ENERJİ ÜRETİM ALANI (GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM SANTRALİ) AMAÇLI 1/5.000 ÖLÇEKLİ 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.

ANTALYA İLİ ELMALI İLÇESİ BAYINDIR MAHALLESİ
139 ADA 7 VE 9 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, Bayındır Mahallesi sınırları içerisinde, O23-B-25-A-2-B ve O23-B-25-A-2-C no.lu hâlihazır paftasında kalan 139 ada 7 ve 9 parsel numaralı taşınmazları kapsamaktadır. Planlama alanı yüz ölçümü toplam 61.430,74 m²'dir.

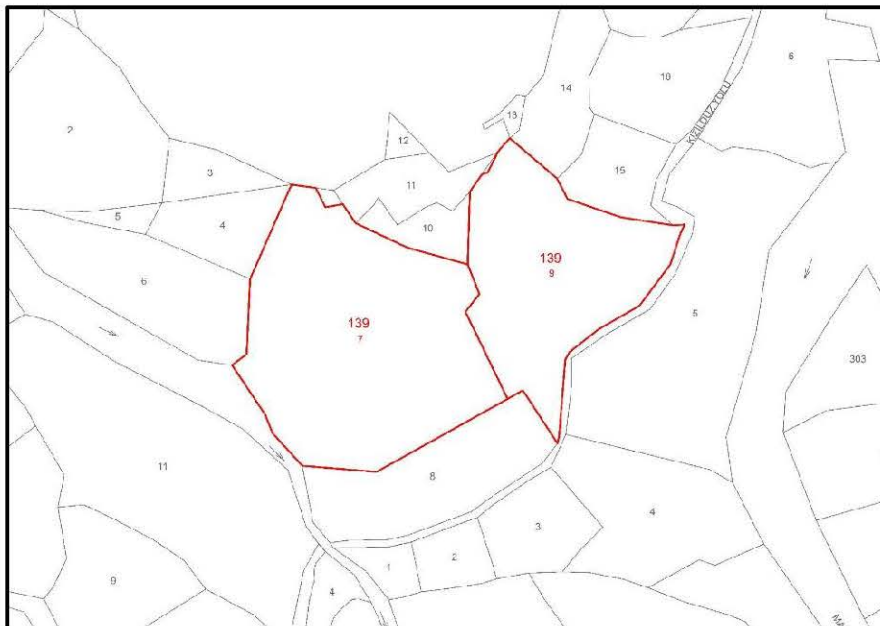
Antalya ilinin batısında bulunan Elmalı ilçesi, şehir merkezine 112 km uzaklıktadır. Yüz ölçümü 1.647 km²'dir. A.D.N.K.S. verilerine göre 2022 nüfusu 40.774 kişi olup ilçede temel sektör tarımdır. Bayındır Mahallesi sınırlarında kalan planlama alanı, Elmalı ilçe merkezine yaklaşık 12 km mesafededir.



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

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

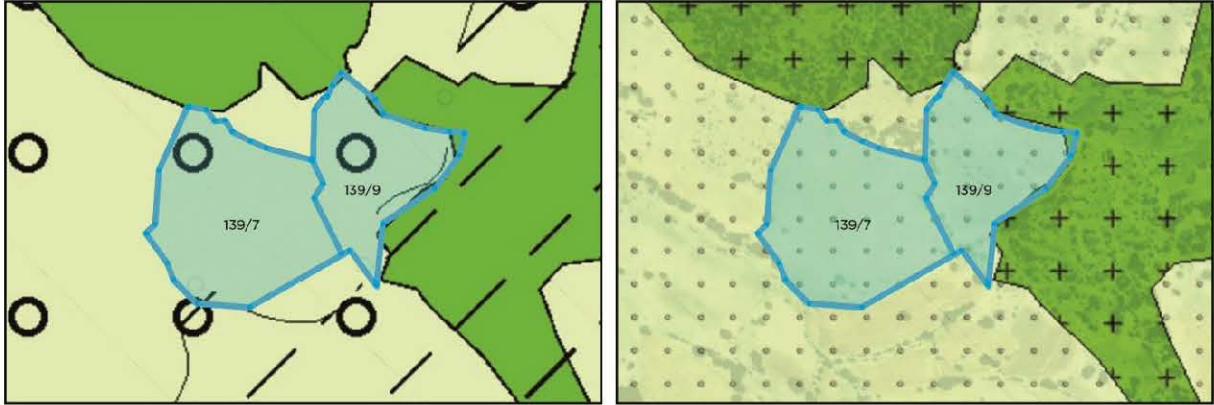
1/1.000 ölçekli uygulama imar planı teklifine konu 139 ada 7 ve 9 parseller tapuda tarla vasfı ile kayıtlıdır.



Şekil 2. Taşınmazlar ve çevrelerinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

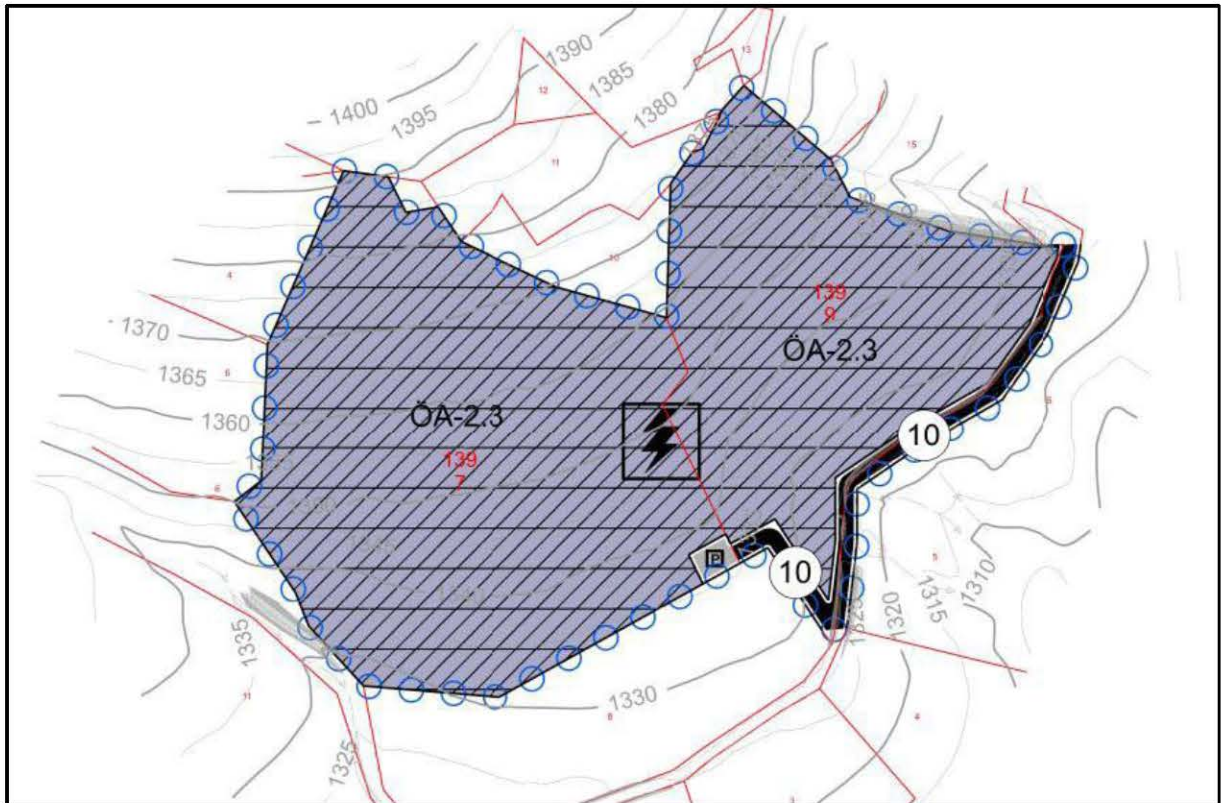
3. ONAYLI PLAN KARARLARI

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 139 ada 7 parsel "tarım alanı", 139 ada 9 parsel ise kısmen "tarım alanı" kısmen "mera 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 139 ada 7 parselin güneyine otopark alanı, 139 ada 9 parselin güneydoğusuna ise 10 m genişliğinde taşıt yolu önerilmiş olup taşınmazların geri kalan kısmı ise "enerji üretim alanı" olarak planlanmıştır.

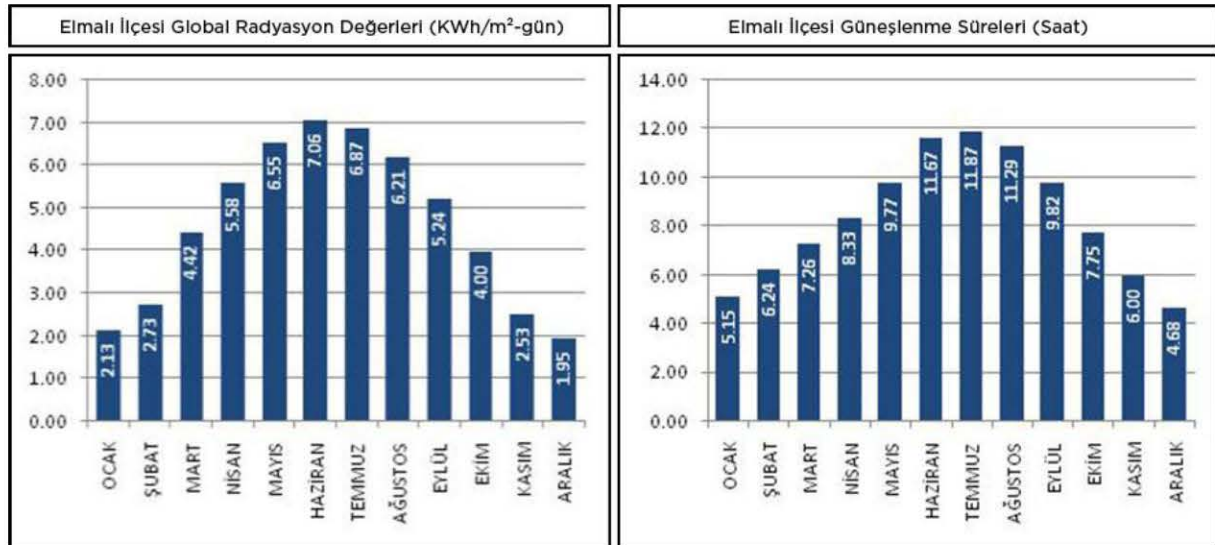


Meteoroloji Genel Müdürlüğü'nün Antalya iline ilişkin gözlemleri incelendiğinde; 1930 ve 2020 yılları arasında yıllık ortalama sıcaklığın 18,2 °C, en soğuk ay olan ocak ayı ortalamasınının 10 °C, en sıcak aylar olan temmuz ve ağustos ayları ortalamalarının ise sırasıyla 28,5 °C ve 28,4 °C olduğu görülmektedir. 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.



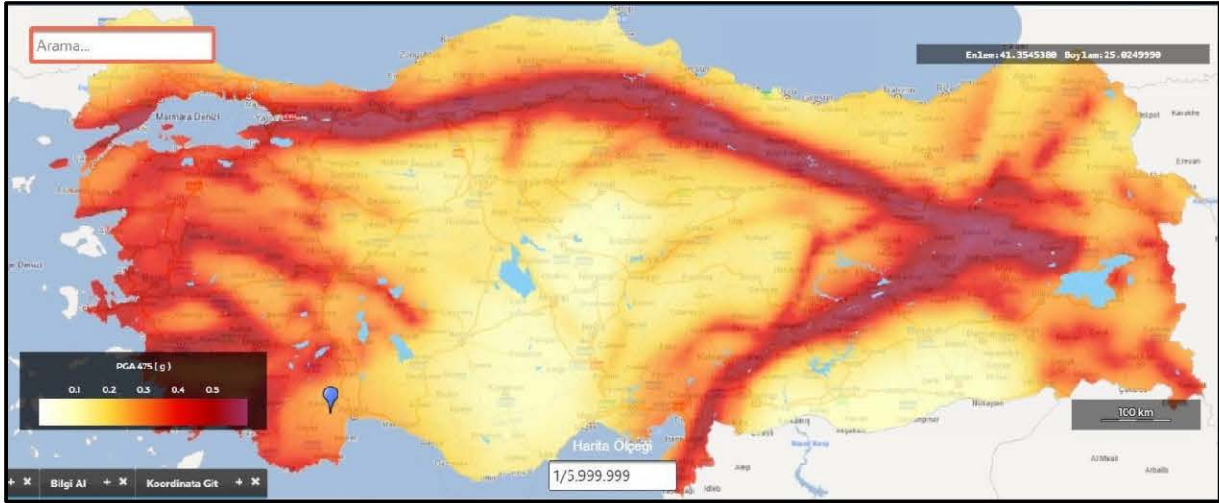
Şekil 7. Elmalı ilçesi global radyasyon değerleri ve güneşlenme süreleri

Yukarıdaki veriler çerçevesinde, planlama alanının GES kurulumu için oldukça uygun olduğu görülmektedir. Bu doğrultuda Antalya ili, Elmalı ilçesi, Bayındır Mahallesi sınırlarındaki taşınmazlarda Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği'nin 5 inci maddesinin birinci fıkrasının h bendi kapsamında Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 24.02.2022 tarih ve 271250 sayılı bağlantı görüşü ve çağrı mektubu konulu yazısında ifade edildiği üzere 139 ada 7 parselde 2.500 kW, Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 24.02.2022 tarih ve 271247 sayılı bağlantı görüşü ve çağrı mektubu konulu yazısında ifade edildiği üzere 139 ada 9 parselde 1.500 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, 139 ada 7 ve 9 parsellerde enerji üretim alanı amaçlı nazım ve uygulama imar planlarının yapılması ihtiyacı hasıl olmuştur.

Planlama alanına ilişkin olarak hazırlanan "Antalya İli Elmalı İlçesi Bayındır Mahallesi 139 Ada 7 ve 9 No'lu Parsellerde 6.01 Ha Alanın 1/5000 Ölçekli Nazım 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 20.02.2023 tarihinde onaylanmıştır. Onaylanan rapora göre;

Onaylanan rapora göre; inceleme alanında jeolojisini Elmalı formasyonuna ait kiltası birimi oluşturduğu ve eğim yüzdesinin %30-40 arasında değiştiği alanlarda yapılacak olan kazı vb. çalışmalarda zayıf olan birimin kayma potansiyeli belirlenmiş olup bu alanlarda stabilite sorunları yaşanma ihtimali düşünülerek uygunluk açısından "**Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (Önlemlenilen Alan-2.3)**" olarak değerlendirilmiş ve eklerde belirtilen jeoloji, yerleşime uygunluk ve eğim haritasında "**ÖA-2.3**" 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. (BOTAŞ), 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 Kültür ve Turizm Müdürlüğü, İl Sağlık Müdürlüğü, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü ve TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü görüşlerine başvurulmuştur.

- AKEDAŞ'ın bila tarih ve bila sayılı yazısında, söz konusu parsellerde yola cephe olacak şekilde 4x8 ebatlarında 1 adet trofo yeri ayrılması koşuluyla imar planı yapılmasında sakınca olmadığı bildirilmiştir.
- Antalya KVKBK Müdürlüğü'nün bila tarih ve 3214087 sayılı yazısı eklerinde, 139 ada 7 parselin kuzey köşesinde 212,16 m² ve 139 ada 9 parselin kuzeybatı sınırında 38,91 m²'lik alanın Dörtmen Tepe I. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisinde kaldığı, parsellerin sit alanı sınırları dışında kalan kısımlarında 2863 sayılı yasa kapsamına giren kültür varlığına rastlanılmadığı ve alanlar üzerinde tescil edilmiş kültür varlığı koruma alanı ile arkeolojik, kentsel ya da tarihi sit alanı bulunmadığı, sit alanına giren kısımlara müdahalede bulunulmaması koşuluyla sit alanı sınırları dışında kalan bölgede çalışma yapılmasında sakınca olmadığı ve uygulamalar sırasında 2863 sayılı yasa kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak ilgili kurumlara haber verilmesi gerektiği ifade edilmiştir.
- Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih ve 6642847 sayılı yazısında, Elmalı Orman İşletme Müdürlüğü'nün 08.12.2022 tarih ve 6554578 sayılı yazısında yapılan inceleme neticesinde; 6831 sayılı yasanın 1 inci maddesine göre taşınmazların orman sayılan yerlerden olmadığı, aynı yasa ile değişik 2 nci ve 2/B maddesi ile Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olmadığı, Orman Genel Müdürlüğü Tüzel Kişiliğine ait gayrimenkullerden

olmadığı, 6831 Sayılı Orman Kanunu kapsamında izin işlemlerine, tahsisi talep edilen/alınan ve orman vasfında olması nedeniyle davaya konu edilen yerlerden olmadığı belirtilmiş ve taşınmazlarda imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı hususlarına yer verilmiştir.

- ASAT Genel Müdürlüğü'nün 30.12.2022 tarih ve 102552 sayılı yazısında, "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" ve Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün "Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği"nde belirtilen hükümlere uyulması; akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmaması, sızdırmazlığın tam olarak sağlanması ve kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atığın alıcı ortamlara bırakılmaması; evsel nitelikli atık suların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtası ile atık su arıtma tesisine taşınması, katı atıklar için gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yer altı suyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturulmamasının sağlanması; tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi ve mevzuat hükümlerine uyulması şartı ile yapılacak olan çalışmanın kurumları açısından uygun mütalaa edildiği bildirilmiştir.
- BOTAŞ'ın 07.12.2022 tarih ve E.2662415/42107 sayılı yazısında, belirtilen alanda kuruluşları tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmadığı belirtilmiştir.
- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün bila tarih ve 5273961 sayılı yazısında, özetle; planlama konusu alanın; özel çevre koruma bölgeleri ve doğal sit alanı sınırları dışında yer aldığı, Çevre Düzeni Planı'nda 9.33 Yenilenebilir Enerji Üretim Alanları no.lu plan hükmü, 2872 sayılı Çevre Kanunu ile bu kanuna istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümleri, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği'nin 'Su Kalitesine İlişkin Planlama Esasları ve Yasaklar' başlığı altındaki hükümlere ve 4. maddedeki hükümlere uyulması, meri mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile ilgili diğer mevzuata uygun işlem yapılması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerektiği bildirilmiştir.
- DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih ve 2386918 sayılı yazısı ile bila tarih ve 2543610 sayılı yazısında, söz konusu parseller içerisinde İdarelerine ait mevcut ve mutasavver herhangi bir proje bulunmadığı, 139 ada 9 parselde su baskını ve taşkınlara karşı gerekli tedbirlerin alınması koşulu ile taşınmazlar üzerinde imar planı çalışmaları yapılmasında İdarelerince herhangi bir sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.
- EÜAŞ Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün bila tarih ve 711684 sayılı yazısında, GES yapım amaçlı alanların İşletme Müdürlüklerinin kampüsü ve

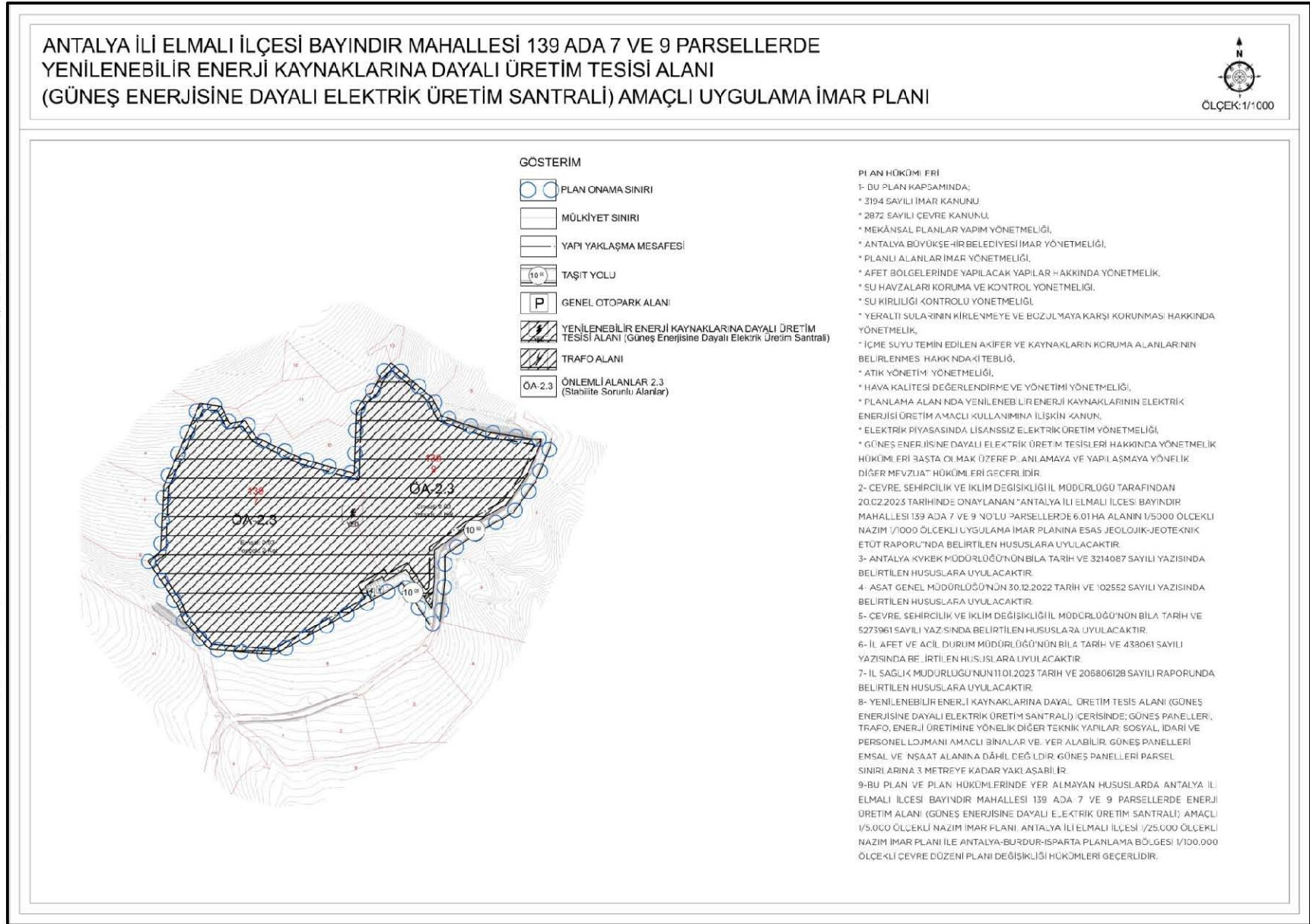
tesisleri ile bir ilişkisi bulunmadığından yapılacak imar çalışmaları için herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

- İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün bila tarih ve 438061 sayılı yazısında, söz konusu alanda 7269 sayılı kanun kapsamında alınmış "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmadığı, aynı yasa kapsamında tahsis edilmediği ve/veya herhangi bir amaç için ayrılmadığı, proje kapsamında yapılacak olan her türlü yapıda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulması şartı ile plan çalışmasının yapılmasında sakınca bulunmadığı hususlarına yer verilmiştir.
- İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün bila tarih ve 3231707 sayılı yazısı ekinde, taşınmazların 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi veya turizm merkezi sınırları kapsamında kalmadığı, bahse konu alanda Bakanlıklarınca yürütülen bir çalışma bulunmadığı bildirilmiştir.
- İl Sağlık Müdürlüğü'nün 11.01.2023 tarih ve 206806128 sayılı yazısı eki raporda, anılan faaliyetin işletme döneminde ve arazinin hazırlanmasında her türlü atıkların usulüne uygun bertarafının sağlanması, sağlıklı içme ve kullanma suyu temini ve meri mevzuat uyarınca çevre ve toplum sağlığının korunmasına yönelik gerekli her türlü tedbir ve izinlerin alınması kaydıyla plan yapılmasında sakınca olmadığı belirtilmiştir.
- İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 14.10.2022 tarih ve 7312533 sayılı yazısı ile 21.10.2022 tarih ve 7424263 sayılı yazısında, 139 ada 7 parseli kapsayan 3,6754 ha alan ve 139 ada 9 parseli kapsayan 2,3362 ha alanın kuru marjinal tarım arazisi olarak sınıflandırıldığı ve parsellerin tarım dışı amaçla kullanımı uygun olarak değerlendirilmiştir.
- Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 05.01.2023 tarih ve 1050782 sayılı yazısında, ilgili alanın mevcut ve tasarlanan yol güzergâhlarının dışında kaldığı için imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü'nün 13.12.2022 tarih ve 1586135 sayılı yazısında, planlama alanına isabet eden Teşekküllerine ait tesisin bulunmadığını, etüt ve planlama aşamasında herhangi bir proje bulunmadığı bildirilmiştir.

Yukarıda listelenen 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-2.3" gösterimi ile plana aktarılmıştır. Bu doğrultuda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve eki gösterimlere uygun olarak

hazırlanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı ile Antalya ili, Elmalı ilçesi, Bayındır Mahallesi, 139 ada 7 parselin güneyine otopark alanı, 139 ada 9 parselin güneydoğusuna ise 10 m genişliğinde taşıt yolu önerilmiş, Akdeniz Elektrik A.Ş.'nin kurum görüşünde belirtildiği üzere trafo alanları parsellerde yola cephesi olacak şekilde yerleştirilmiş ve taşınmazların geri kalan kısmı "yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanı" olarak planlanmıştır.

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 :Bayındır Mahallesi
Ada/Parsel :139 ada 7 ve 9 parsel
Ölçek :1/1000

Elmalı Belediye Meclisi'nin 05.05.2023 tarih ve 43 sayılı kararı ile uygun bulunan Bayındır Mahallesi, 139 ada 7 ve 9 parsellerin "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali)" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.05.2023 tarihli toplantısında gündemin 89. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parsellere ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2023 tarihli ve 296 ve 297 sayılı kararları ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planları onaylanmış olup parseller Enerji Üretim Alanı olarak planlanmıştır.

Plan teklifi ile üst ölçekli planlara uygun olacak şekilde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmış ve Bayındır Mahallesi, 139 ada 7 ve 9 parsellerin "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Alanı E:0.03 Yençok: 2 kat (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali)" olarak önerilmiştir.

Plan dosyasında 20.02.2023 tarihli imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporu ve ilgili kurum görüşleri bulunmaktadır.

Ancak plan değişikliğinde 8 nolu plan notunun; "Enerji Üretim Alanı (GES) içerisinde; Güneş panelleri, enerji üretimine yönelik teknik yapılar, sosyal, idari ve personel lojmanı amaçlı yapılar, hizmet birimleri, trafo v.b. birimler yer alabilir. Enerji üretim alanında sosyal, idari ve personel lojmanı olarak kullanılacak yapılar 150 m2 toplam alanı ve 2 katı (6,50m.) geçemez. Güneş panelleri emsal ve inşaat alanına dâhil değildir. Güneş panelleri parsel sınırına 3 metreye kadar yaklaşabilir." şeklinde düzeltilmesi ve plan üzerinde Yençok: 2 kat yapılaşma koşulunun Yençok:6.50 m. olacak şekilde düzeltilmesi gerekmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 22.05.2023


Melike ÜRE
Şehir Plancısı


Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr







Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr

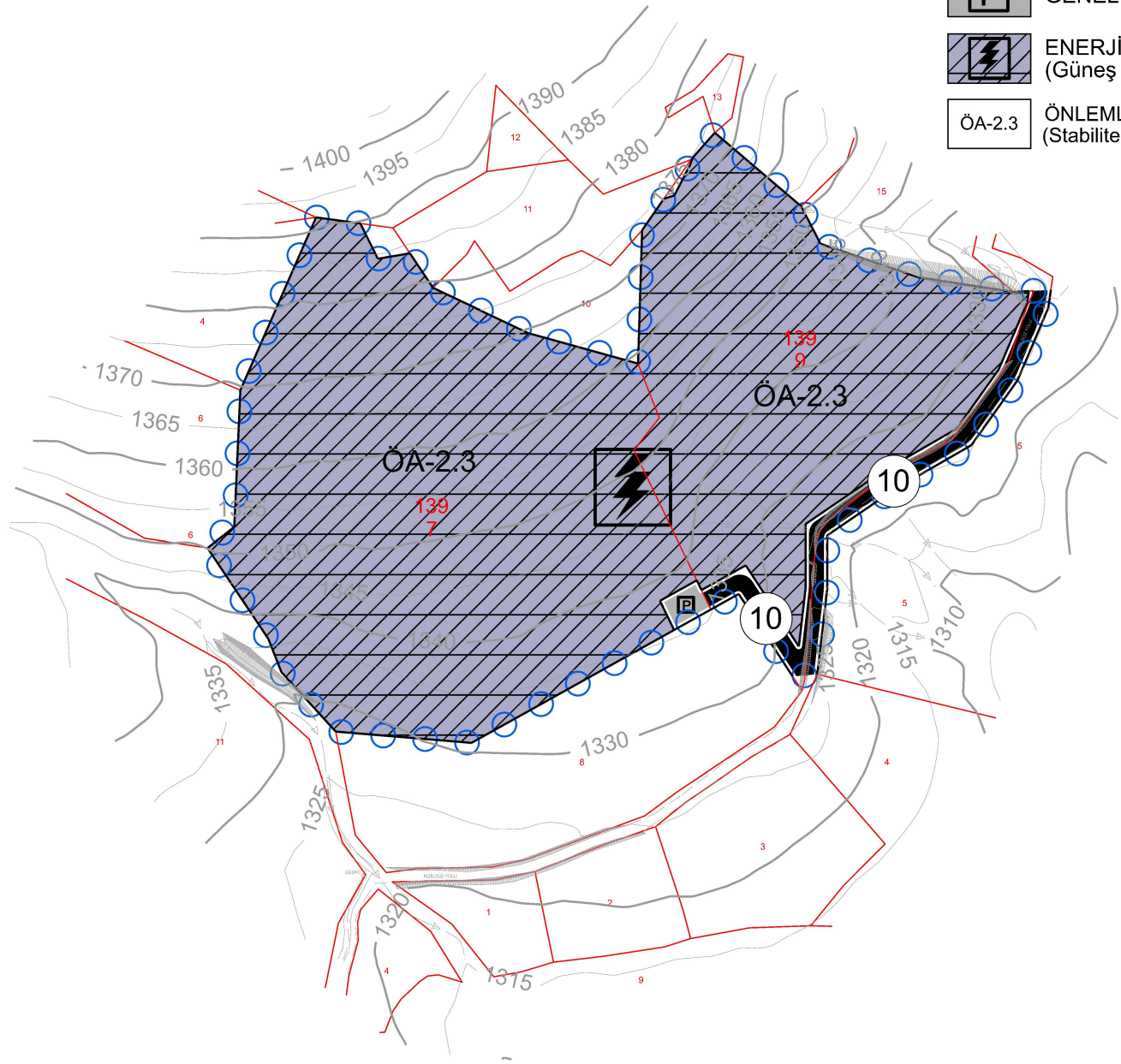
ANTALYA İLİ ELMALI İLÇESİ BAYINDIR MAHALLESİ 139 ADA 7 VE 9 PARSELLERDE ENERJİ ÜRETİM ALANI (GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM SANTRALİ) AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI



ÖLÇEK:1/5000

GÖSTERİM

-  PLAN ONAMA SINIRI
-  MÜLKİYET SINIRI
-  İKİNCİ DERECE YOL
-  GENEL OTOPARK
-  ENERJİ ÜRETİM ALANI
(Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali)
-  ÖNLEMLİ ALANLAR 2.3
(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 HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ,
- * SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
- * YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
- * İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER 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,
- * ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİM YÖNETMELİĞİ,
- * GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİSLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ BAŞTA OLMAK ÜZERE PLANLAMAYA VE YAPILAŞMAYA YÖNELİK DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 20.02.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN "ANTALYA İLİ ELMALI İLÇESİ BAYINDIR MAHALLESİ 139 ADA 7 VE 9 NO'LU PARSELLERDE 6.01 HA ALANIN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

3- AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN BİLA TARİH VE BİLA SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN TRAFİKO YERLERİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA AYRILACAKTIR.

4- ANTALYA KVKBK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 3214087 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

5- ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 30.12.2022 TARİH VE 102552 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

6- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 5273961 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

7- İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 438061 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

8- İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 11.01.2023 TARİH VE 206806128 SAYILI RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

9- BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA 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.