



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:24.10.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 111. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisi'nin 03.10.2023 tarih ve 109 sayılı kararı ile uygun bulunan; Kızıldağ Mahallesi, 522 ada 1 parselde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesisi (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali) planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye Meclisi'nin 03.10.2023 tarih ve 109 sayılı kararı ile uygun bulunan; Kızıldağ Mahallesi, 522 ada 1 parselde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesisi (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali) planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2023 tarih 515 sayılı Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat KARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Ali AÇAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SEMİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi : 03.10.2023
Kararın Sayısı : 109

Konu: Kızıldağ Mahallesi 522 Ada 1 Parselde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali) Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.

Manavgat Belediye Meclisi; 03.10.2023 tarihinde Salı günü saat 14.00'de Meclis toplantı salonunda Meclis Başkanı Bülent ÖZGÜVEN, üyelerden; Erşan ÖZDEN, Ali COŞKUN, Ayşe ÇETİN ÖNAL, Mustafa Kemal DÖNMEZ, Mustafa CEYLAN, Mevlüt Ali SIRCAN, Mehmet Burak ÇEKER, Ayşe Zehra AKIN, Seval ÖZ ÖZGENÇ, Emin Turgut BARUT, Kaya ŞİRİN, Mehmet DOĞAN, Çetin SALTÜRK, İsmail Hakkı ÖDEVOĞLU, Nadir TÜTER, Gürsel AŞIK, Yusuf KARAMANCI, Mehmet KARA, Şaban İNCİ, Sedat EKEN, Ahmet GÜLAYDIN, Ramazan ARSLAN ve Ünsal ÇİVİLER'in iştirakiyle 1. Birleşimin 1. Oturum toplantısına devam edildi.

Gündemin 9. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Antalya İli, Manavgat İlçesi, Kızıldağ Mahallesi 522 Ada 1 Parselde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali) Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı olduğunu bildirdi.

Meclis Başkanı, Meclis Üyelerine İmar Komisyonu Raporunu okutayım mı diye sordu. Meclis üyeleri okutulmuş kabul edelim dedi.

İmar Komisyonu Raporu: 04.09.2023 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen; "Kızıldağ Mahallesi 522 Ada 1 Parselde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali) Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" komisyonumuzca incelenmiş; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2023 tarih ve 515 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlandığı görülmüş olup, öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 6, 7, 8. maddelerinin değiştirilerek;

Enerji Üretim Alanı (GES) içerisinde; Güneş panelleri, enerji üretimine yönelik teknik yapılar sosyal idari ve personel lojmanı amaçlı yapılar, hizmet birimleri, trafo vb. birimler yer alabilir."

Enerji üretim alanında sosyal, teknik, idari ve personel lojmanı olarak kullanılacak yapılar için Emsal (E):0,03 tür. Kullanılacak yapılar 150 m2 toplam alanı ve 2 katı (7.50 m) geçemez. Güneş panelleri için kullanılacak en fazla emsal alanı; planda tanımlı yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde kalan alandır. Güneş panelleri parsel sınırına 3 metreye kadar yaklaşabilir." şeklinde düzenlenmesi kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Meclis Başkanı, konu hakkında söz almak isteyen olup olmadığını sordu. Söz alan olmadı.

Meclis Başkanı, gündem maddesini İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda oylamaya sundu.

Yapılan oylama sonunda; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Kızıldağ Mahallesi 522 Ada 1 Parselde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali) Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı konusunun Komisyonardan geldiği şekliyle kabul edilmesine toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

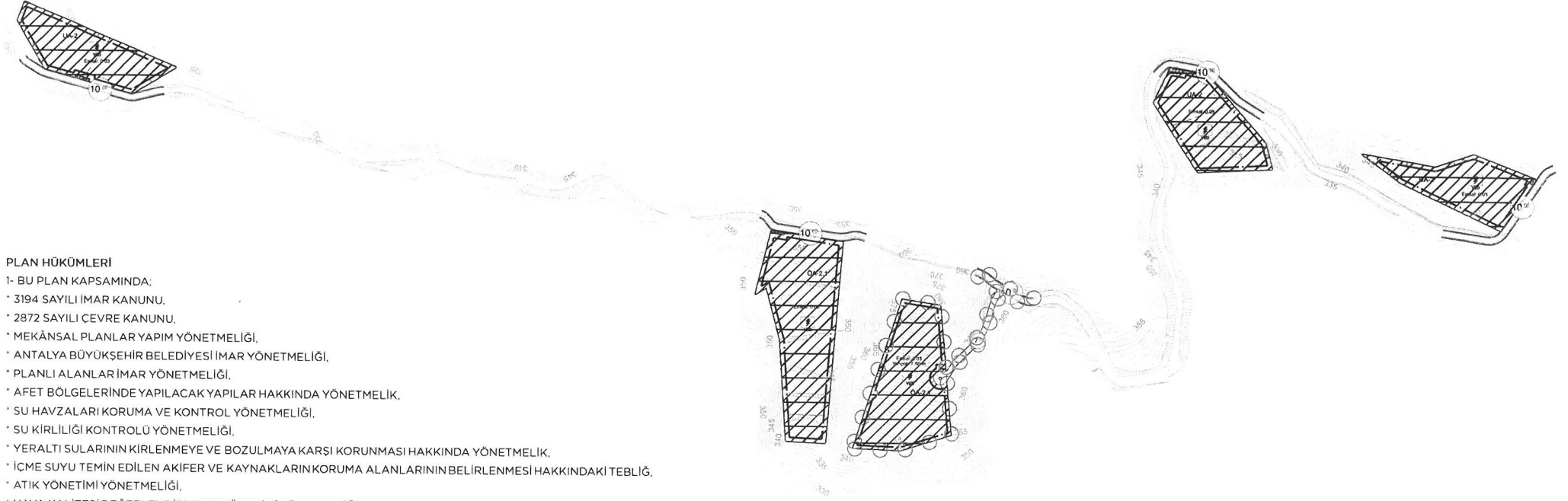


Meclis Katipleri

Seval ÖZ ÖZGENÇ

Mehmet DOĞAN

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ KIZILDAĞ MAHALLESİ 522 ADA 1 PARSELDE
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI
(GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM SANTRALİ) AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI



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 KİRLLENMEYE 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 05.12.2022 TARİHİNDE ONANAN "ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ KIZILDAĞ MAHALLESİ 026-B-07-B-1-A, 026-B-07-B-1-B, 026-B-07-B-2-A, 026-B-07-B-2-B PAFTA 507 ADA 1 VE 2 PARSELLER, 510 ADA 2 PARSEL, 517 ADA 1 PARSEL, 522 ADA 1 PARSEL İLE 535 ADA 1 VE 2 PARSELLERİ KAPSAYAN 6.97 HA BÜYÜKLÜĞÜNDEKİ ALANIN 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İLE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

3- ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 03.10.2022 TARİH VE 88060 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

4- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 4661314 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

5- İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 09.09.2022 TARİH VE 371854 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

6- ENERJİ ÜRETİM ALANI (GES) İÇERİSİNDE; GÜNEŞ PANNELERİ, ENERJİ ÜRETİMİNE YÖNELİK TEKNİK YAPILAR, SOSYAL, İDARİ VE PERSONEL LOJMANI AMAÇLI YAPILAR, HİZMET BİRİMLERİ, TRAFO VB. BİRİMLER YER ALABİLİR. ENERJİ ÜRETİM ALANINDA SOSYAL, TEKNİK, İDARİ VE PERSONEL LOJMANI OLARAK KULLANILACAK YAPILAR İÇİN EMSAL(E): 0.03 TÜR. KULLANILACAK YAPILAR 150 M² TOPLAM ALANI VE 2 KATI (7.50 M) GEÇEMEZ. GÜNEŞ PANNELERİ İÇİN KULLANILACAK EN FAZLA EMSAL ALANI; PLANDA TANIMLI YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇERİSİNDE KALAN ALANDIR. GÜNEŞ PANNELERİ PARSEL SINIRINA 3 METREYE KADAR YAKLAŞABİLİR.

7- BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ KIZILDAĞ MAHALLESİ 507 ADA 1 VE 2 PARSELLER, 510 ADA 2 PARSEL, 517 ADA 1 PARSEL İLE 535 ADA 1 VE 2 PARSELLER ENERJİ ÜRETİM ALANI (GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM SANTRALİ) 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI; ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ KIZILDAĞ MAHALLESİ 507 ADA 1 VE 2 PARSELLER, 510 ADA 2 PARSEL, 517 ADA 1 PARSEL, 522 ADA 1 PARSEL İLE 535 ADA 1 VE 2 PARSELLER ENERJİ ÜRETİM ALANI (GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM SANTRALİ) 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İLE ANTALYA-BURDUR-İSPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

GÖSTERİM

- ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- 10 TAŞIT YOLU
- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali)
- TRAFO ALANI
- ÖA-2.1 ÖNLEMLİ ALANLAR 2.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar)

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

1/1.000 ölçekli uygulama imar planı teklifi Antalya ili, Manavgat ilçesi, Kızıldağ Mahallesi sınırları içerisinde, O26-b-07-b-2-a ve O26-b-07-b-1-b no.lu hâlihazır paftalarında kalan, 522 ada 1 parseli kapsamaktadır. Taşınmaz 16.739,59 m² büyüklüğündedir.

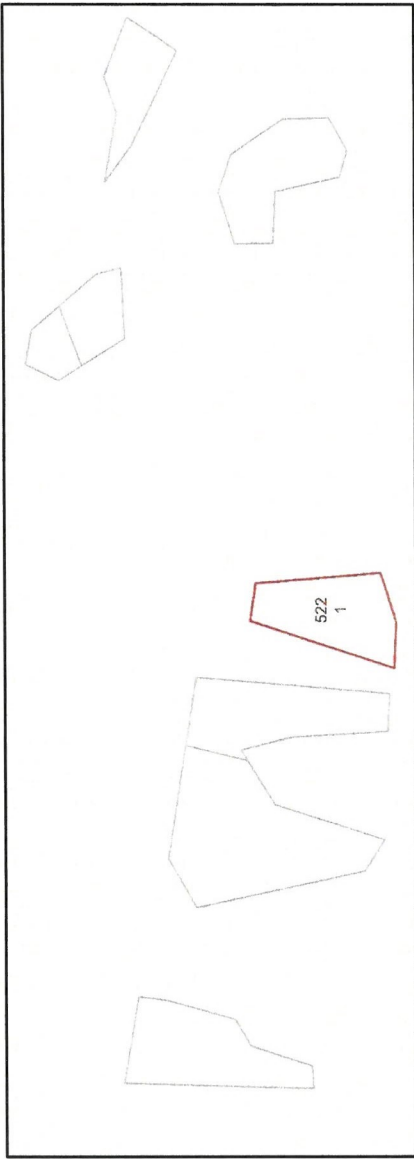
Antalya ilinin doğusunda bulunan Manavgat ilçesi, şehir merkezine 78 km uzaklıktadır. Yüz ölçümü 2.283 km²'dir. A.D.N.K.S. verilerine göre 2022 nüfusu 252.941 kişi olup ilçede temel sektör turizmdir. Kızıldağ Mahallesi sınırlarında kalan planlama alanı, Manavgat ilçe merkezine yaklaşık 20 km mesafededir.



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

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

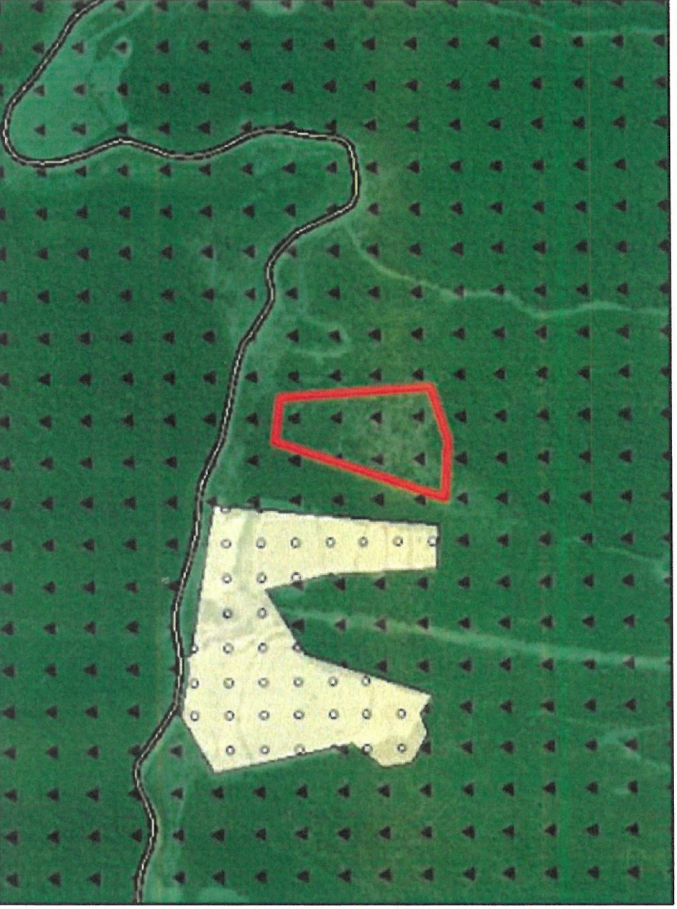
Uygulama imar planı teklifine konu 522 ada 1 parsel bahçe vasfı ile tapuda kayıtlıdır. Taşınmaz özel mülkiyette olup üzerinde herhangi bir yapılaşma mevcut değildir.



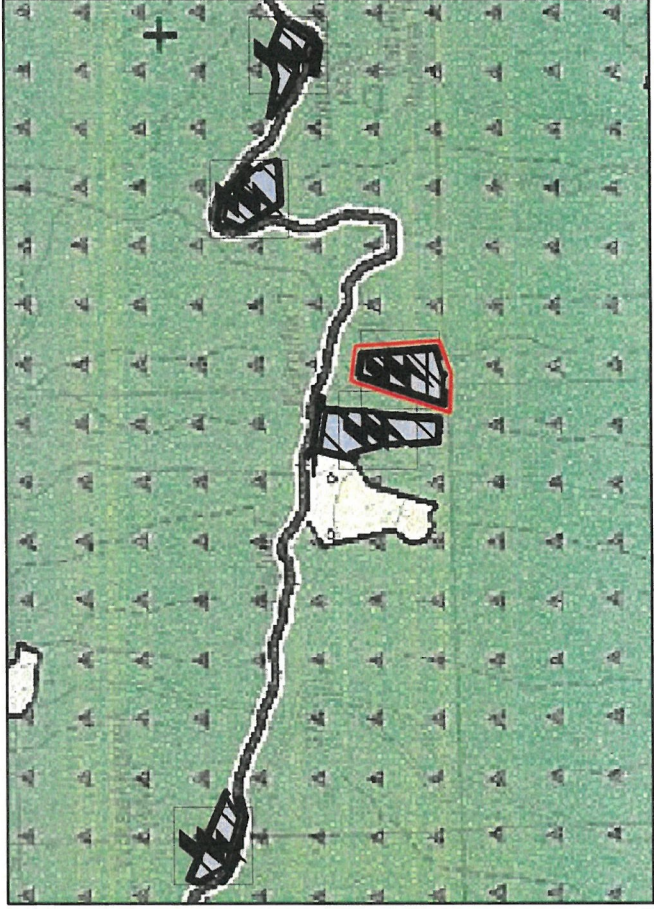
Şekil 2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

3. ONAYLI PLAN KARARLARI

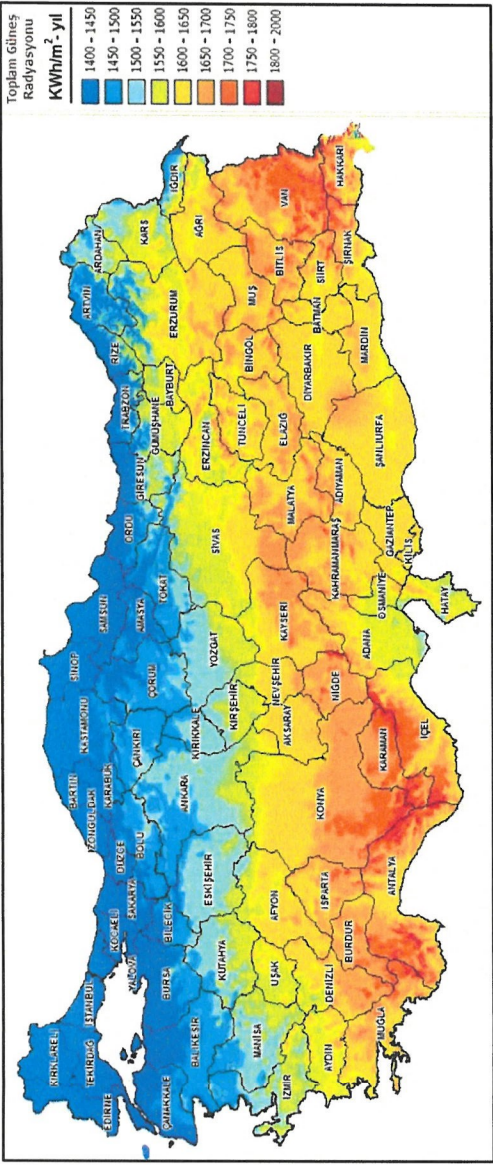
Plan teklifine konu taşınmaz; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 08.02.2022 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nde "orman alanı" olarak tanımlanmıştır.



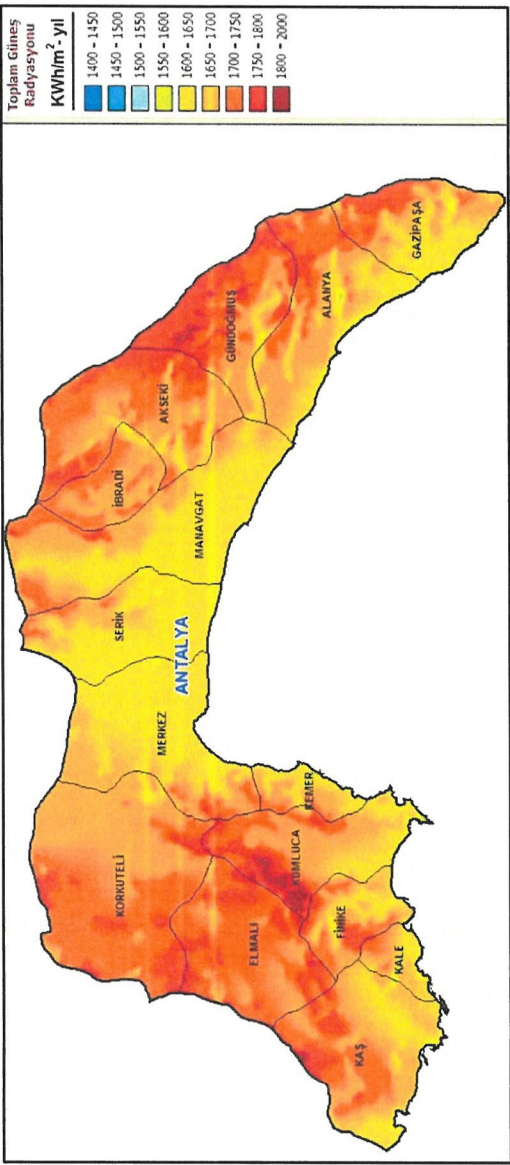
Şekil 3. Planlama konusu alanın 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliğindeki yeri Taşınmaz için hazırlanan 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.02.2023 tarihli oturumunda kabul edilmiştir. Onaylanan nazım imar planı değişikliğinde taşınmaz "enerji üretim alanı (güneş enerjisine dayalı elektrik üretim santrali)" olarak düzenlenmiştir.



Şekil 4. Planlama konusu alanın 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğindeki yeri



Şekil 6. Türkiye güneş enerjisi potansiyeli atlası



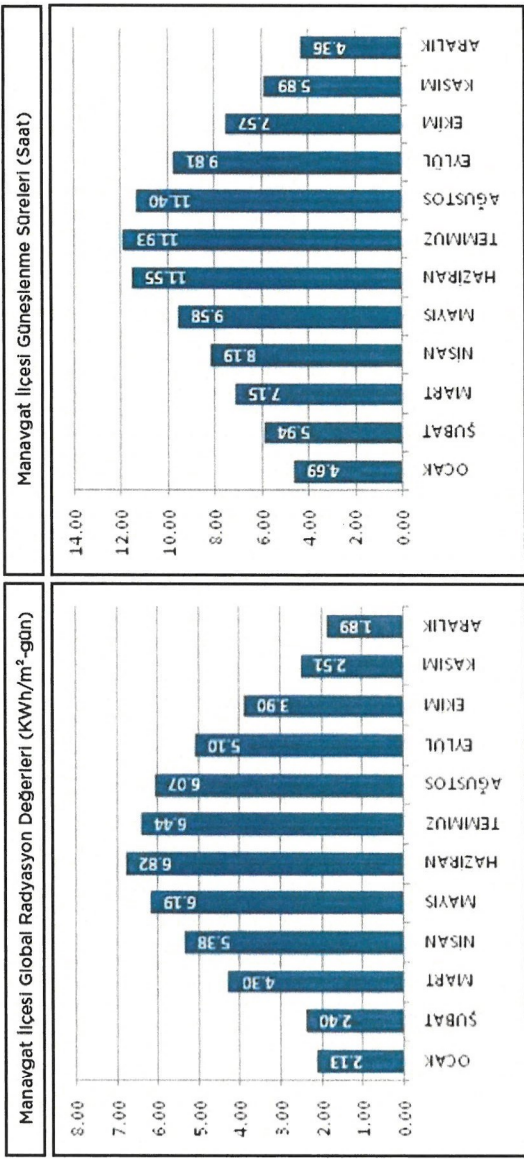
Şekil 7. Antalya ili güneş enerjisi potansiyeli atlası

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	8,0	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

Manavgat ilçesine ait aylık global radyasyon değerleri ve güneşlenme süreleri aşağıda yer almaktadır. Global radyasyon değerinin en fazla olduğu ayların Mayıs, Haziran ve Temmuz; güneşlenme etkisinin en fazla olduğu ayların ise Haziran, Temmuz ve Ağustos olduğu görülmektedir.



Şekil 8. Manavgat ilçesi global radyasyon değerleri ve güneşlenme süreleri

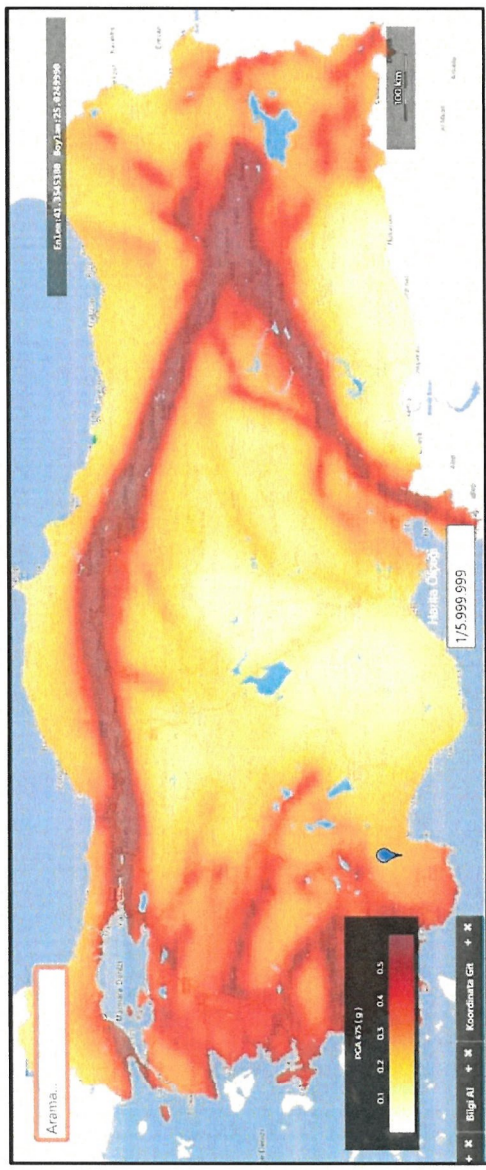
Yukarıdaki veriler çerçevesinde, planlama alanının GES kurulumu için oldukça uygun olduğu görülmektedir. Bu doğrultuda Antalya ili, Manavgat ilçesi, Kızıldağ Mahallesi sınırlarındaki 522 ada 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 24.11.2022 tarih ve 247396 sayılı bağlantı görüşü ve çağrı mektubu konulu yazısında, 522 ada 1 parselde 999 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 522 ada 1 parselde enerji üretim alanı amaçlı nazım ve uygulama imar planlarının yapılması ihtiyacı hasıl olmuştur.

Planlama alanına ilişkin olarak hazırlanan "Antalya İli Manavgat İlçesi Kızıldağ Mahallesi O26-b-07-b-1-a, O26-b-07-b-1-b, O26-b-07-b-2-a, O26-b-07-b-2-b Pafta 507 ada 1 ve 2 Nolu Parseller, 510 ada 2 Nolu Parsel, 517 ada 1 Nolu Parsel, 522 ada 1 Nolu Parsel ve 535 ada 1 ve 2 Nolu Parselleri Kapsayan 6.97 Ha Büyüklüğündeki Alanın 1/5000 Ölçekli Nazım 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 12.12.2022 tarihinde onaylanmıştır. Onaylanan rapora göre;

İnceleme alanının jeolojisini Karpuzçay formasyonuna ait Kilitaşı birimi oluşturmaktadır. Bu alanlarda eğim %10-20 arasında değişmektedir. Zayıf kaya birimde oturma ve şişme riski beklenmemektedir. Kilitaşı birimi için taşıma gücü değeri 3.03-3.51 kgf/cm² aralığındadır. Yapılan sondajlarda yer altı suyuna rastlanmamıştır. Eğimin %10-20 aralığında olduğu orta eğimli kısımlarda yapılacak olan kazı vb. çalışmalarda zayıf olan birimin kayma potansiyelinin olduğu belirlenmiş olup bu alanlar stabilite sorunları yaşanma ihtimali düşünülerek **Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (Önlemlili Alan-2.1)** olarak tanımlanmış ve eklerde belirtilen jeoloji, yerleşime uygunluk, eğim haritalarında "ÖA-2.1" simgesi ile 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. Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği esaslarına mutlaaka uyulmalıdır.



Şekil 9. Türkiye Deprem Tehlike Haritası

Planlama öncesinde Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. (AKEDAŞ), 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, Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü (EÜAŞ), 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 20.12.2022 tarih ve 254070 sayılı yazısında, söz konusu parselde yola cephe olacak şekilde 4x8 m ebatlarında 1 adet trafo yeri ayrılması koşuluyla imar planı yapılmasında sakınca olmadığı bildirilmiştir.
- Antalya KVKBK Müdürlüğü'nün bila tarih ve 3176826 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih ve 6174374 sayılı yazısında; Taşağıl Orman Müdürlüğü'nün 19.10.2022 tarih ve 5995162 sayılı yazısı, 11.10.2022 tarihli inceleme raporu ve arşivde mevcut olan mahkeme kararları ve orman kadastro dosyası esas alınarak yapılamam inceleme sonucu söz konusu parselin 6831 sayılı yasanın 1'inci maddesine göre orman sayılan yerlerden olmadığı, aynı yasa ile değişik 2. 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 davayı konu edilen yerlerden olmadığı belirtilmiş ve taşınmaz üzerinde imar planı yapılmasında sakınca olmadığı ifade edilmiştir.
- ASAT Genel Müdürlüğü'nün 03.10.2022 tarih ve 88060 sayılı yazısında "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkındaki 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 yapılması, 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 oluşturmamasının sağlanması; tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi ve mevzuat hükümlerine uyulması şartı ile alanın planlanmasında sakınca olmadığı bildirilmiştir.
- BOTAŞ'ın bila tarih ve E.2612301 sayılı yazısı ile belirtilen alanda kuruluşları tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmadığı bildirilmiştir.
- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün bila tarih ve 4661314 sayılı yazısında, özette, parselin bulunduğu alanın; doğal sit sınırları, özel çevre koruma bölgeleri ve parselde tabiat varlığı olmadığı tespit edilmiş, belirtilen alan üzerinde yapılması planlanan GES projesi için projeye başlanmadan evvel faaliyet sahibi tarafından projenin 29.07.2022

tarikh ve 31907 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğı kapsamında değerlendirilmek üzere İl Müdürlüğüne/Bakanlığa başvuruda bulunulması gerektiğı, yapılacak projeler kapsamında Su Kirliliğı Kontrolü Yönetmeliğı’nin Su Kalitesine İlişkin Planlama Esasları ve Yasaklar başlığı altındaki hükümlere ve Suların Korunması ile İlgili Esasların belirtildiğı 4 üncü maddedeki hükümlere uyulması, oluşabilecek her türlü atık su ve atığın bertarafı konusunda ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli tedbirlerin alınması, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, ekolojik dengenin bozulmaması ve çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilmesi, planların hazırlanması sürecinde 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğı ile ilgili diğer mevzuata uygun işlem yapılarak, yürürlükteki mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan her türlü izinlerin alınması gerektiğı bildirilmiştir.

- İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 17.10.2022 tarih ve 7376005 sayılı yazısında, 522 ada 1 parsel numaralı taşınmaz kuru marjinal tarım arazisi olarak değerlendirilerek, “Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Tesisi” amaçlı imar planı yapılabilmesi için tarım dışı amaçlı kullanımı uygun olarak değerlendirilmiştir.
- DSİ 13. Bölge Müdürlüğü’nün 18.07.2022 tarih ve 2485792 sayılı yazısında, söz konusu alan içerisinde idarelerine ait mevcut ve mutasavver herhangi bir tesis bulunmadığı, mevcut dere yataklarına müdahale edilmemesi, sürüntü malzeme dökülmemesi, her türlü taşkın riskine karşı gerekli önlemlerin ve 07.11.2019 tarih ve 30941 sayılı “Su yapıları koruyucu güvenlik önlemleri” kapsamında her türlü güvenlik tedbirlerinin talep sahibi tarafından alınması şartı ile “GES” yapılmasında idarelerince herhangi bir sakınca olmadığı ifade edilmiştir.
- EÜAŞ Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü’nün bila tarih ve 647074 sayılı yazısında imar planı çalışması yapılacak alanın İşletme Müdürlüğü nezdindeki yerleşkesi ve tesislerle ilişkisi bulunmadığı bildirilmiştir.
- İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü’nün 09.09.2022 tarih ve 371854 sayılı yazısında, taşınmaza ait 7269 sayılı kanun kapsamında alınmış “Afete Maruz Bölge” kararı bulunmadığı, aynı yasa kapsamında her hangi bir amaç için ayrılmadığı, alanda yapılacak olan imar planı çalışmalarına altlık oluşturacak olan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığının (Afet İşleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgeleri doğrultusunda hazırlanması ve ilgili kuruma onaylatılması ve proje kapsamında yapılacak olan her türlü yapıda “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğı” hükümlerine uyulması şartı ile plan çalışmasının yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.
- İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü’nün bila tarih ve 2919073 sayılı yazısında, taşınmazın 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilen herhangi bir

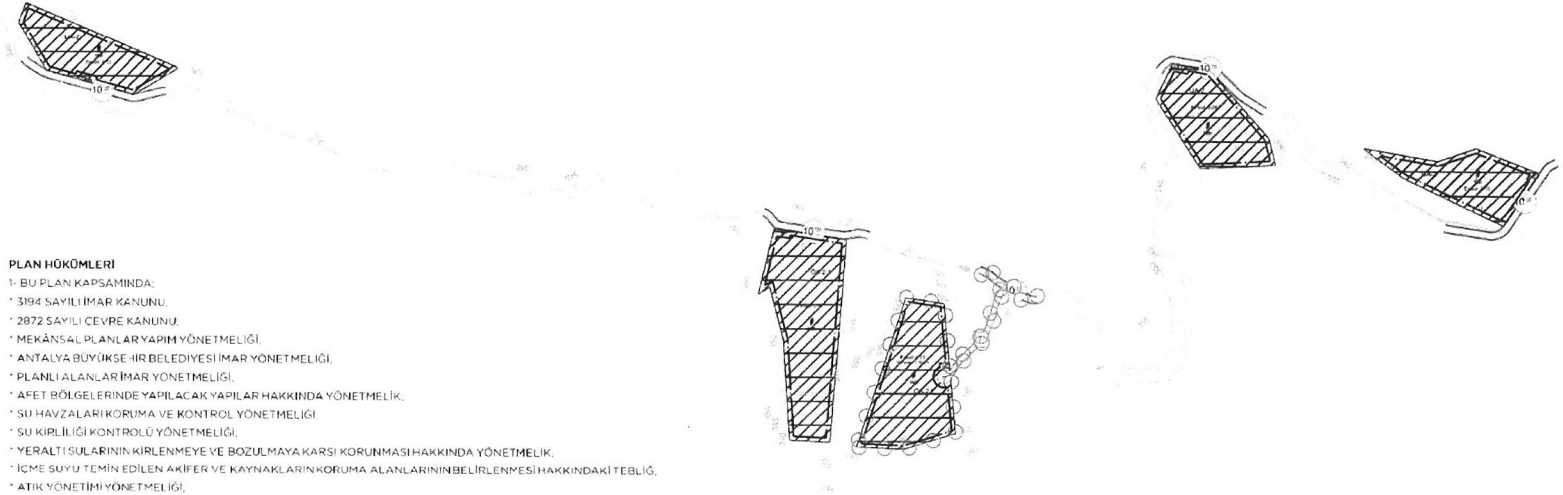
kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi veya turizm merkezi sınırları kapsamında kalmadığı, bahse konu bölgede Müdürlüklerince yürütülen bir çalışma bulunmadığı bildirilmiştir.

- İl Sağlık Müdürlüğü'nün bila tarih ve 769 sayılı yazısında, bahse konu taşınmazın müdürlüklerinin ve bakanlıklarının herhangi bir yatırım ve projesi kapsamında olmadığı belirtilmiştir.
- Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 11.11.2022 tarih ve 992048 sayılı yazısında planlama alanı mevcut ve tasarlanan yol güzergâhlarının dışında kaldığı için imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.
- TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih ve 1408849 sayılı yazısında, belirtilen parsel üzerinde teşekküllerine ait bir tesis bulunmadığı belirtilmiştir.

Yukarıda özetlenen kurum görüşleri ile jeolojik ve jeoteknik etüt raporu esas alınarak gerekli analiz ve sentez çalışmaları yapılmış, söz konusu taşınmazda yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanı planlanmasında sakınca bulunmadığı sonucuna ulaşılmıştır. Hazırlanan uygulama imar planı teklifi ile jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda tanımlanan önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar ÖA-2.1 gösterimiyle plana aktarılmış, Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin kurum görüşünde belirttiği üzere trafo alanı yola cephesi olacak şekilde yerleştirilmiş ve taşınmazın kalan kısmı yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanı olarak planlanmıştır.

Şekil 10. Öneri 1/1.000 ölçekli uygulama İmar planı

**ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ KIZILDAĞ MAHALLESİ 522 ADA 1 PARSELDE
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI
(GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM SANTRALİ) AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI**



PLAN HÜKÜMLERİ

- 1- BU PLAN KAPSAMINDA;
 - * 3194 SAYILI İMAR KANUNU;
 - * 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU;
 - * MEKÂNSAL PLANLARYAPIM 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, SEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 05.12.2022 TARİHİNDE ONANAN "ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ KIZILDAĞ MAHALLESİ 026-B-07-B-1-A, 026-B-07-B-1-B, 026-B-07-B-2-A, 026-B-07-B-2-B PAFTA 507 ADA 1 VE 2 PARSELLER, 510 ADA 2 PARSEL, 517 ADA 1 PARSEL, 522 ADA 1 PARSEL İLE 535 ADA 1 VE 2 PARSELLERİ KAPSAYAN 6,97 HA BÜYÜKLÜĞÜNDEKİ ALANIN 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İLE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU'NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 3- ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 03.10.2022 TARİH VE 88060 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 4- ÇEVRE, SEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 4661314 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 5- İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 09.09.2022 TARİH VE 371854 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 6- ENERJİ ÜRETİM ALANI (GES) İÇERİSİNDE; GÜNEŞ PANELLERİ, ENERJİ ÜRETİMİNE YÖNELİK TEKNİK YAPILAR, SOSYAL, İDARI VE PERSONEL LOJMANI AMAÇLI YAPILAR, HİZMET BİRİMLERİ, TRAFİK BİRİMLERİ YER ALABİLİR. ENERJİ ÜRETİM ALANINDA SOSYAL, TEKNİK, İDARI VE PERSONEL LOJMANI OLARAK KULLANILACAK YAPILAR İÇİN EMSAL(E): 0,03 TÜR. KULLANILACAK YAPILAR ISO M² TOPLAM ALANI VE 2 KATI (7,50 M) GECEMEZ. GÜNEŞ PANELLERİ İÇİN KULLANILACAK EN FAZLA EMSAL ALANI, PLANDA TANIMLI YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇERİSİNDE KALAN ALANDIR. GÜNEŞ PANELLERİ PARSEL SINIRINA 3 METREYE KADAR YAKLAŞABİLİR.
- 7- BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ KIZILDAĞ MAHALLESİ 507 ADA 1 VE 2 PARSELLER, 510 ADA 2 PARSEL, 517 ADA 1 PARSEL İLE 535 ADA 1 VE 2 PARSELLER ENERJİ ÜRETİM ALANI (GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM SANTRALİ) 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ KIZILDAĞ MAHALLESİ 507 ADA 1 VE 2 PARSELLER, 510 ADA 2 PARSEL, 517 ADA 1 PARSEL, 522 ADA 1 PARSEL İLE 535 ADA 1 VE 2 PARSELLER ENERJİ ÜRETİM ALANI (GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM SANTRALİ) 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İLE ANTALYA-BURDUR-İSPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

GÖSTERİM

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- TAŞIT YOLU
- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali)
- TRAFO ALANI
- ÖNLEMLİ ALANLAR 2.1
(Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar)



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü
TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Manavgat Belediyesi
Mahalle : Kızıldağ Mahallesi
Ada/Parsel : 522 ada 1 parsel
Ölçek : 1/1000
Yüzölçümü : 16.739,59 m2

Manavgat Belediye Meclisi'nin 03.10.2023 tarih ve 109 sayılı kararı ile uygun bulunan; Kızıldağ Mahallesi, 522 ada 1 parselde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesisi (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali) planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 111. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan teklifine konu 522 ada 1 parsel 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı" olarak planlıdır.

1/25.000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar planları Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarih 115 sayılı kararı ve 10.07.2023 tarih 515 sayılı kararları ile onaylanmış olup "Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali)" olarak planlıdır.

Plan açıklama raporuna göre söz konusu alana ilişkin kurum görüşleri bulunmaktadır. 1/5000 ölçekli nazım imar planına esas 6.97 ha alan için hazırlanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu bulunmakta olduğu belirtilmektedir.

Plan açıklama raporuna göre; kurum görüşleri ile jeolojik etüt raporu esas alınarak gerekli analiz ve sentez çalışmaları yapılmış, söz konusu taşınmazda enerji üretim alanı planlanmasında sakınca olmadığı sonucuna ulaşılmıştır. Plan teklifi ile jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar ÖA-2.1 gösterimiyle plana aktarılmış, Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin kurum görüşünde belirttiği üzere trafo alanı yola cephesi olacak şekilde yerleştirilmiş ve taşınmazın kalan kısmı enerji üretim alanı olarak planlanmıştır. Planlama alanının ana yola bağlantısını sağlayan yoluna ilişkin Orman Bölge Müdürlüğü'nden 31.03.2023 tarih ve 7706259 sayılı yazısı ile izin verilmiştir.

Enerji üretim alanı içerisinde yapılaşma şartı E:0.03 Yençok:7.50 olarak belirtilmiş çekme mesafeleri her cepheden 5'er metre olarak düzenlenmiştir. Bahse konu alanda yapılaşmaya ilişkin plan notu;

"- ENERJİ ÜRETİM ALANI (GES) İÇERİSİNDE; GÜNEŞ PANELLERİ, ENERJİ ÜRETİMİNE YÖNELİK TEKNİK YAPILAR, SOSYAL, İDARİ VE PERSONEL LOJMANI AMAÇLI YAPILAR, HİZMET BİRİMLERİ, TRAFİK VB. BİRİMLER YER ALABİLİR. ENERJİ ÜRETİM ALANINDA SOSYAL, TEKNİK, İDARİ VE PERSONEL LOJMANI OLARAK KULLANILACAK YAPILAR İÇİN EMSAL(E): 0.03'TÜR. KULLANILACAK YAPILAR 150 M² TOPLAM ALANI VE 2 KATI (7.50 M) GEÇEMEZ. GÜNEŞ PANELLERİ İÇİN KULLANILACAK EN FAZLA EMSAL ALANI; PLANDA TANIMLI YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇERİSİNDE KALAN ALANDIR. GÜNEŞ PANELLERİ PARSEL SINIRINA 3 METREYE KADAR YAKLAŞABİLİR." Şeklinde tanımlanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 16.10.2023

Merve BERKMEN
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.