



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

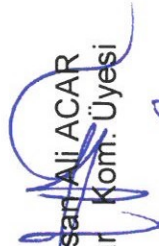
Tarih:24.10.2023

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 112. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisi'nin 03.10.2023 tarih ve 110 sayılı kararı ile uygun bulunan; Sağrın Mahallesi, 190 ada 1 ve 4 parsellerde 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 110 sayılı kararı ile uygun bulunan; Sağrın Mahallesi, 190 ada 1 ve 4 parsellerde 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 07.08.2023 tarih 627 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 ARAS
İmar Kom. Başkanı


Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.


Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SEMİRLİ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cümhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi : 03.10.2023
Kararın Sayısı : 110

Konu: Sağrın Mah. 190 Ada 1 ve 4 Parsellerde 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 İNÇİ, Sedat EKEN, Ahmet GÜLAYDIN, Ramazan ARSLAN ve Ünsal ÇİVİLER'in iştirakiyle 1. Birleşimin 1. Oturum toplantısına devam edildi.

Gündemin 10. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Antalya İli, Manavgat İlçesi, Sağrın Mahallesi 190 Ada 1 ve 4 Parsellerde 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; "Antalya İli Manavgat İlçesi Sağrın Mahallesi 190 Ada 1 ve 4 Parsellerde 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 07.08.2023 tarih ve 627 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanmış görülmüş olup, öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 10. Maddesinin 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, Sağrın Mahallesi 190 Ada 1 ve 4 Parsellerde 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 katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.



Meclis Katipleri

Seval ÖZ ÖZGENÇ

Mehmet DOĞAN

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ SAĞRİN MAHALLESİ 190 ADA 1 VE 4 PARSELLERDE YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM SANTRALİ) AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI



GÖSTERİM

-  PLAN ONAMA SINIRI
-  MÜLKİYET SINIRI
-  YAPI YAKLAŞMA SINIRI
-  TAŞIT YOLU
-  YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali)
-  TRAFÖ ALANI
-  ÖA-2.1 ÖNLEMLİ ALANLAR 2.1 (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- ANTALYA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 02.06.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN "ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ SAĞRİN MAHALLESİ 190 ADA 1 VE 4 NOLU PARSEL SINIRLARINDA 1.66 HA ALANIN N26-D-20-C PAFTA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM, N26-D-20-C-3-C PAFTA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 3- ANTALYA KVKBK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 3553488 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 4- ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 06.04.2023 TARİH VE 117326 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 5- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 6035975 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 6- DSİ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 3427020 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 7- İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 511737 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 8- İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 20.03.2023 TARİH VE 211582777 SAYILI RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 9- KARAYOLLARI 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 12.05.2023 TARİH VE 1172636 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 10- ENERJİ ÜRETİM ALANI (GES) İÇERİSİNDE; GÜNEŞ PANELLERİ, ENERJİ ÜRETİMİNE YÖNELİK TEKNİK YAPILAR, SOSYAL, İDARİ VE PERSONEL LOJMANI AMAÇLI YAPILAR, HİZMET BİRİMLERİ, TRAFÖ 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) 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.
- 11- BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, SAĞRİN MAHALLESİ 190 ADA 1 VE 4 PARSELLERDE ENERJİ ÜRETİM ALANI (GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM SANTRALİ) AMAÇLI 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI, ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI İLE ANTALYA-BURDUR-İSPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ SAĞRIN MAHALLESİ
190 ADA 1 VE 4 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, Manavgat ilçesi, Sağrın Mahallesi sınırları içerisinde, N26-d-20-c-3-c no.lu hâlihazır paftasında kalan 190 ada 1 ve 4 parsel numaralı taşınmazları kapsamaktadır. Planlama alanı yüz ölçümü 17.696,62 m²'dir.

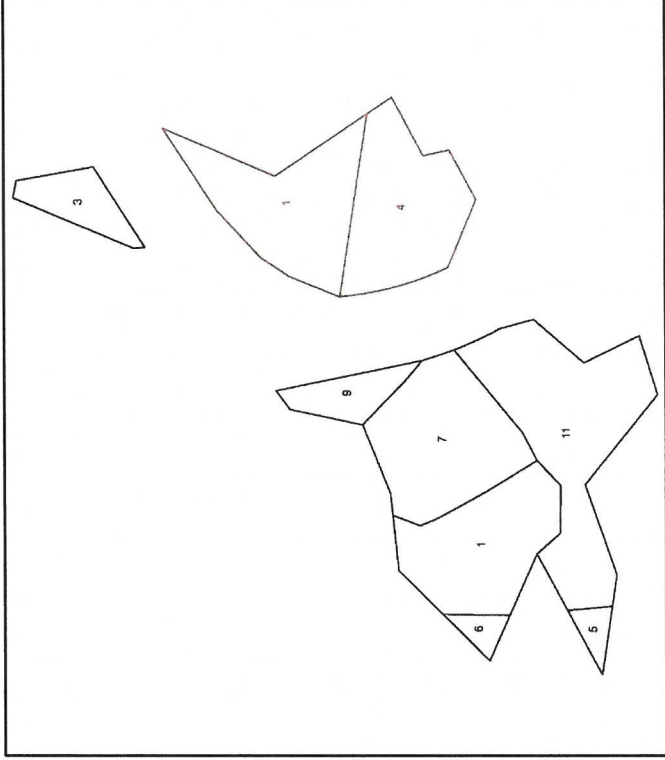
Antalya ilinin doğusunda bulunan Manavgat ilçesi, şehir merkezine 78 km uzaklıktadır. Yüz ölçümü 2.283 km²'dir. A.D.N.K.S. verilerine göre 2022 nüfusu 252.941 kişi olup ilçede temel sektör turizmdir. Sağrın Mahallesi sınırlarında kalan planlama alanı, Manavgat ilçe merkezine yaklaşık 48 km mesafededir.



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

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

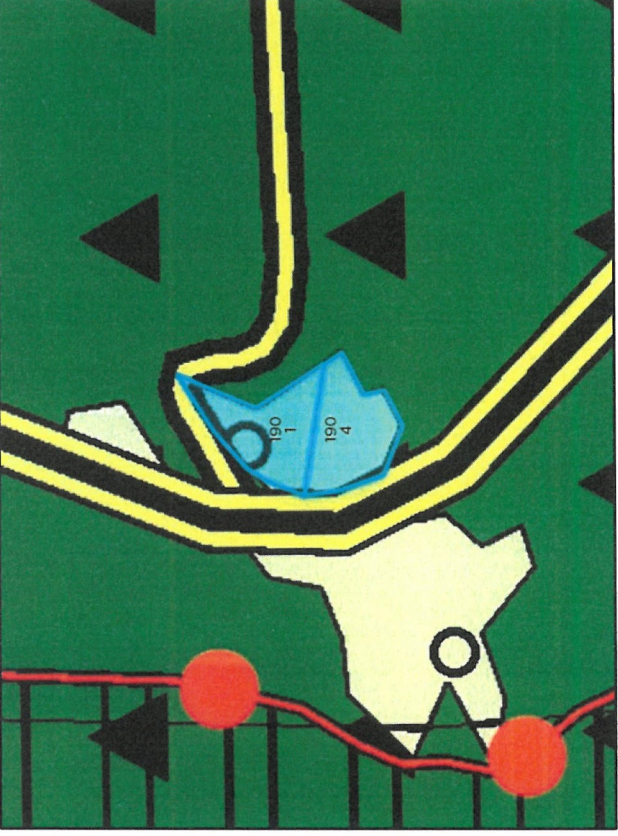
1/1.000 ölçekli uygulama imar planı teklifine konu 190 ada 1 ve 4 parseller tapuda tarla vasfı ile kayıtlıdır.



Şekil 2. Taşınmazlar ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

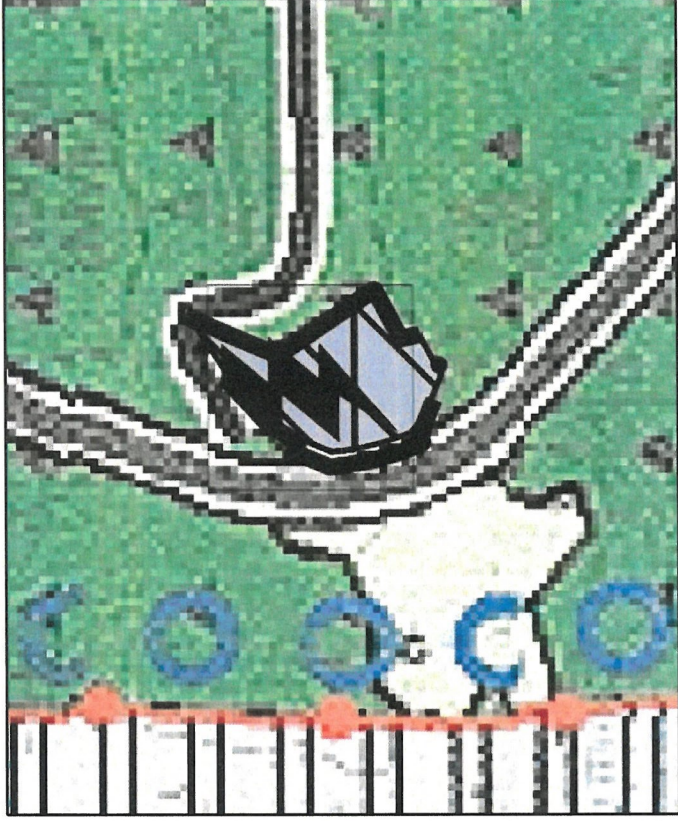
3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Planlama konusu alan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 08.02.2022 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde "tarım alanı olarak tanımlanmıştır.

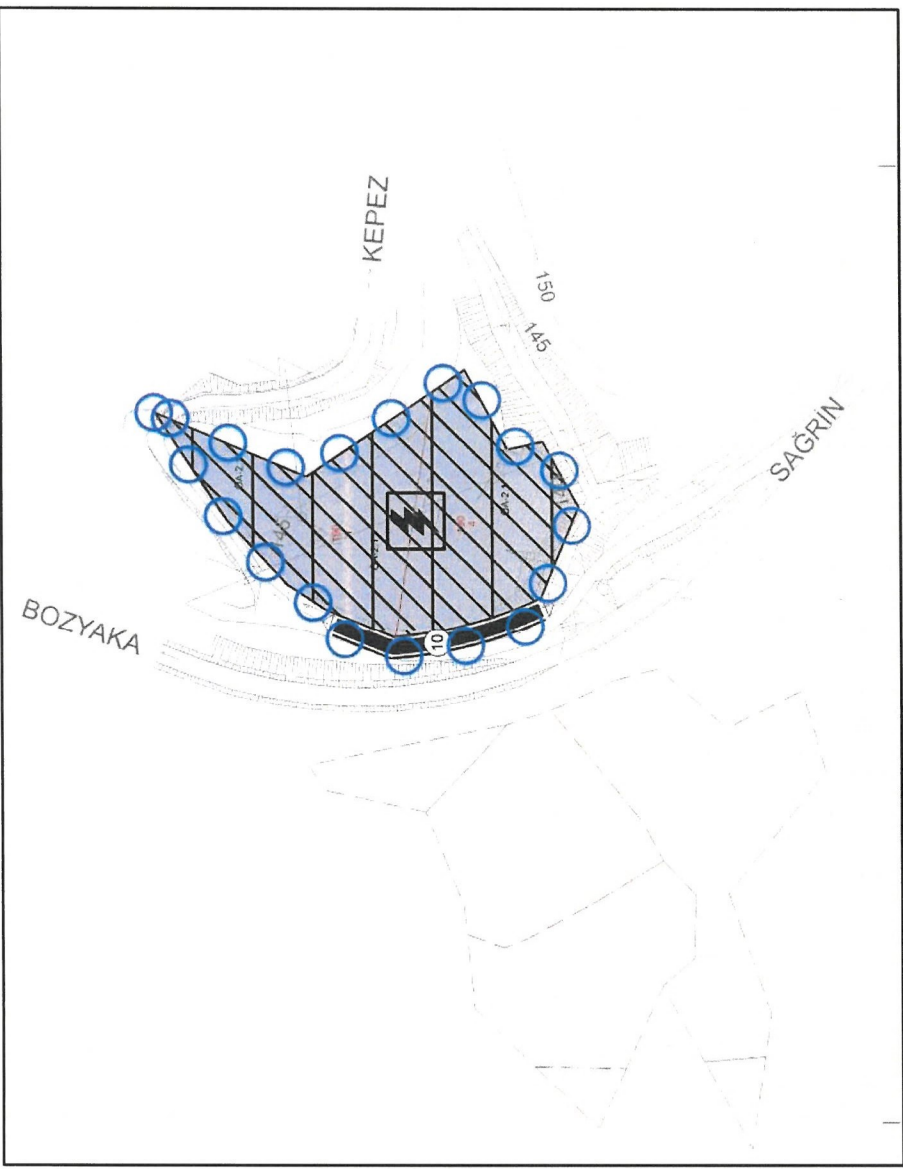


Şekil 3. Planlama konusu alanın 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliğindeki yeri

Taşınmazlar için hazırlanan 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı teklifleri Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 07.08.2023 tarihli oturumunda kabul edilmiştir. Onaylanan nazım imar planı ve değişikliğinde taşınmazlar "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

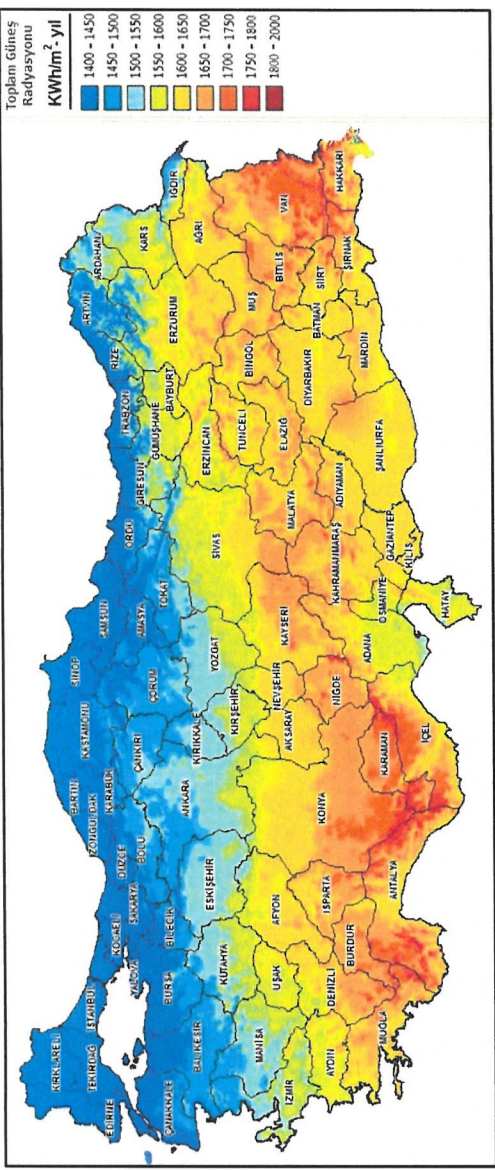


Şekil 5. Planlama konusu alanın 1/5.000 ölçekli nazım imar planındaki yeri

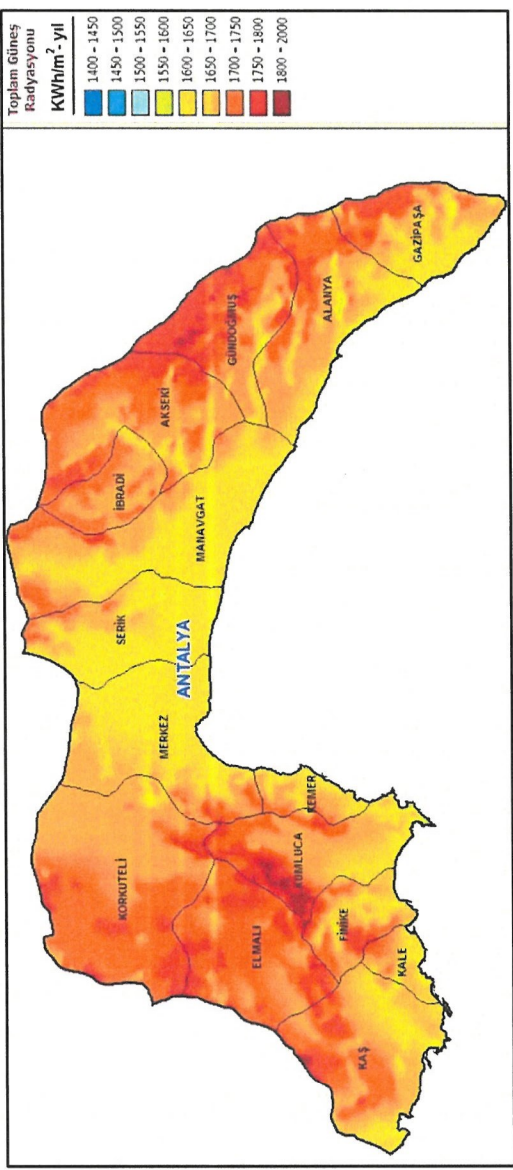
4. PLANLAMA GEREKÇESİ VE KARARLARI

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 metrekaresine 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 4. Türkiye güneş enerjisi potansiyeli atlası



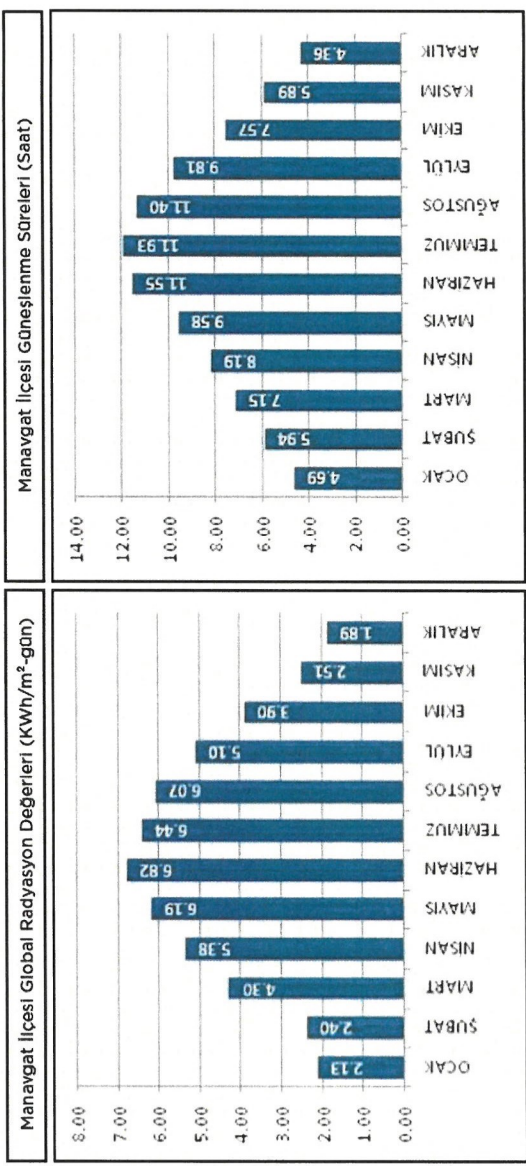
Şekil 5. Antalya ili güneş enerjisi potansiyeli atlası

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.

Ayılar	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

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 süresinin en fazla olduğu ayların ise haziran, temmuz ve ağustos olduğu görülmektedir.



Şekil 6. Manavgat ilçesi global radyasyon değerleri ve güneşlenme süreleri

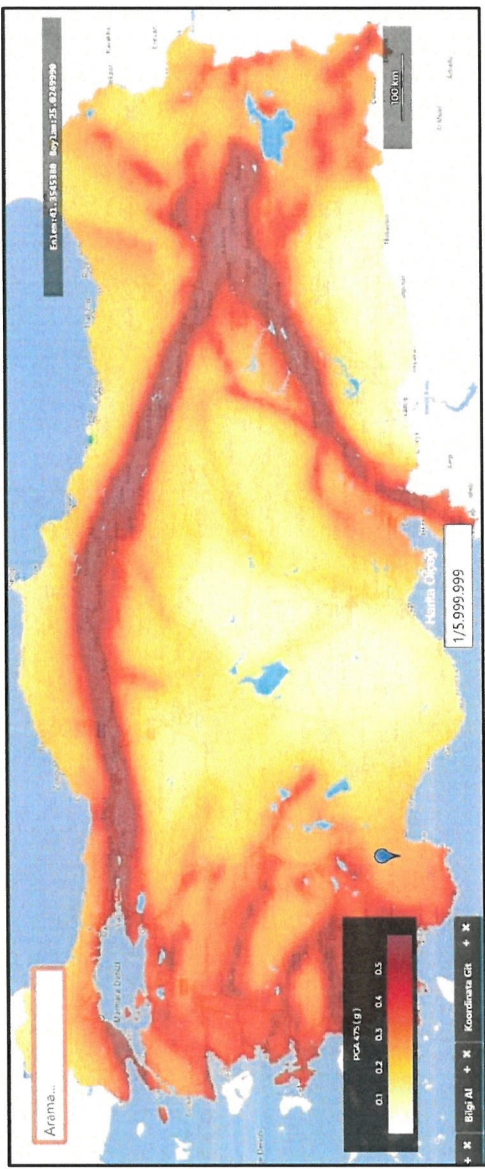
Yukarıdaki veriler çerçevesinde, planlama alanının GES kurulumu için oldukça uygun olduğu görülmektedir. Bu doğrultuda Antalya ili, Manavgat ilçesi, Sağrın Mahallesi sınırlarındaki 190 ada 1 ve 4 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 20.06.2023 tarih ve 291168 sayılı bağlantı görüşü ve çağrı mektubu konulu yazısında ifade edildiği üzere 990 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, 190 ada 1 ve 4 parsellerde enerji üretim alanı amaçlı nazım ve uygulama imar planlarının yapılması ihtiyacı hâsıl olmuştur.

Planlama alanına ilişkin olarak hazırlanan "Antalya İli Manavgat İlçesi Sağırın Mahallesi 190 Ada 1 Ve 4 Nolu Parsel Sınırlarında 1.66 Ha Alanın N26-d-20-c Pafta 1/5000 Ölçekli Nazım, N26-d-20-c-3-c Pafta 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 02.06.2023 tarihinde onaylanmıştır. Onaylanan rapora göre;

İnceleme alanında belirgin bir eğim olmayıp komşu yol şevi ve parsele komşu akar dere yatağının oluşturduğu şev yapıları mevcuttur. Zayıf-çok zayıf kaya kalitesine sahip kumtaşı kilaşı konglomera litolojisine sahip aksu formasyonunun hakim olduğu alan stabilite sorunları yaşanma ihtimali düşünülerek yerleşime uygunluk açısından "Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (Önlemler Alan-2.1)" olarak tanımlanmış ve eklerde belirtilen jeoloji, yerleşime uygunluk ve eğim haritasında "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 7. 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 İşletme 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. 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 üretim tesisi alanı (güneş enerjisine dayalı elektrik üretim santrali) planlanmasında sakinca bulunmadığı sonucuna ulaşılmıştır. Jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda belirtilen önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar “ÖA-2.1” gösterimiyle plana aktarılmıştır. Bu doğrultuda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve eki gösterimlere uygun olarak hazırlanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı ile Antalya ili, Manavgat ilçesi, Sağrın Mahallesi 190 ada 1 ve 4 parsel no.lu taşınmazlar “yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanı” olarak planlanmıştır.



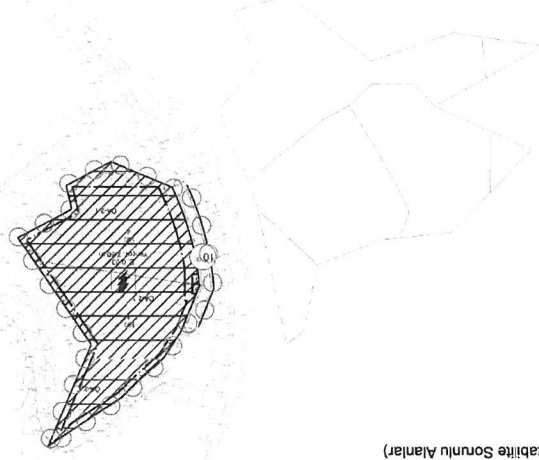
ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ SAĞIRIN MAHALLESİ 190 ADA 1 VE 4 PARSELLERDE YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM SANTRALI) AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

- 1- BU PLAN KAPSAMINDA,
- 2- 2022 SAYILI ÇEVRE KANUNU,
- 3- MEKANSAL PLANLAR YARIM YONETMELİĞİ
- 4- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YONETMELİĞİ
- 5- PLANLI ALANLAR İMAR YONETMELİĞİ
- 6- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YONETMELİK
- 7- SU HAZZALARI KORUMA VE KONTROL YONETMELİĞİ
- 8- SU KİMLİĞİ KONTROLÜ YONETMELİĞİ
- 9- VERİTİSİZLÜK KANUNU VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YONETMELİK
- 10- ÇİME SUYU TEMİNİ EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDAKİ TEBLİĞ
- 11- ATIK YONETİMİ YONETMELİĞİ
- 12- HAYVA KALİTESİ DEĞERLENDİRME VE YONETİMİ YONETMELİĞİ
- 13- PLANLAMA ALANINDA YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİM AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN
- 14- ELEKTRİK PİYASASINDA LISANSIZ ELEKTRİK ÜRETİM HAKKINDA YONETMELİK
- 15- GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİSLERİ HAKKINDA YONETMELİK

HÜKÜMLERİ BAŞTA OLMAK ÜZERE PLANLAMAYA VE YAPILAMAYA YÖNELİK DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. Z- ANTALYA ÇEVRE SEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 02.06.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ SAĞIRIN MAHALLESİ 190 ADA 1 VE 4 NOLU PARSEL SINIRLARINDA 1.66 HA ALANIN 26-D-20-C-PARTE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İNŞAAT RAPORUNDA BELİRTİLEN HÜSUSLARA UYULACAKTIR. 3- ANTALYA KYBK MÜDÜRLÜĞÜNÜN BİLA TARİH VE 3553489 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜSUSLARA UYULACAKTIR. 4- SAAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 06.04.2023 TARİH VE 117326 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜSUSLARA UYULACAKTIR. 5- ÇEVRE SEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN BİLA TARİH VE 6035975 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜSUSLARA UYULACAKTIR. 6- DSİ İZ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN BİLA TARİH VE 3427020 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜSUSLARA UYULACAKTIR. 7- İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜNÜN BİLA TARİH VE 511737 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜSUSLARA UYULACAKTIR. 8- İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜNÜN 20.03.2023 TARİH VE 2198277 SAYILI RAPORUNDA BELİRTİLEN HÜSUSLARA UYULACAKTIR. 9- KAYMAÇLAR İZ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 12.05.2023 TARİH VE 1126566 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜSUSLARA UYULACAKTIR. 10- ENERJİ ÜRETİM ALANI (GES) İÇERİSİNDE GÜNEŞ PANNELLERİ, ENERJİ ÜRETİMİNE YÖNELİK TEKNİK YAPILAR, SOSYAL İDARİ VE PERSÖNEL LOJMANI AMAÇLI YAPILAR, HİZMET BİRLİMLERİ, TRAFİK VE BİRLİMLER YER ALABİLİR ENERJİ ÜRETİM ALANINDA SOSYAL, TEKNİK, İDARİ VE PERSÖNEL LOJMANI OLARAK KULLANILACAK YAPILAR İÇİN EMSALER) 0.03 TÜR ALANINDA SOSYAL, TEKNİK, İDARİ VE PERSÖNEL LOJMANI OLARAK KULLANILACAK GÜNEŞ PANNELLERİ İÇİN KULLANILACAK FAZLA EMSAL ALANI PLANDA TAYINLI YAPIL YAKLAŞIMA MESAFELERİ İÇERİSİNDE KALAN ALANLAR GÜNEŞ PANNELERİ PARSEL SINIRINA 3 METREYE KADAR YAKLAŞABİLİR.

11- BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HÜSUSLARDA ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ SAĞIRIN MAHALLESİ 190 ADA 1 VE 4 PARSELLERDE ENERJİ ÜRETİM ALANI (GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM SANTRALI) AMAÇLI BÜYÜR-ŞARJTA 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 Enerjisi Dayalı Elektrik Üretim Santrali)
	TRAFİO ALANI
	ÖLÇEMLİ ALANLAR 2.1 (Stabilite Sorumlu Alanlar)

Sekil 8. 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 : Manavgat Belediyesi
Mahalle : Sağrın Mahallesi
Ada/Parsel : 190 ada 1 ve 4 parsel
Ölçek : 1/1000
Yüzölçümü : 17.696,62 m2

Manavgat Belediye Meclisi'nin 03.10.2023 tarih ve 110 sayılı kararı ile uygun bulunan; Sağrın Mahallesi, 190 ada 1 ve 4 parsellerde 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 112. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan teklifine konu 190 ada 1 ve 4 parseller 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ve "Tarım Alanı" olarak planlıdır.
1/25.000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planları Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2023 tarih 626 ve 627 sayılı kararları ile onaylanmış olup Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Enerji Üretim Santrali) olarak planlanmıştır.


Plan açıklama raporuna göre söz konusu alana ilişkin kurum görüşleri bulunmakta olup 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 aktarılmıştır. Bu doğrultuda, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve eki gösterimlere uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile bahse konu taşınmazlar "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Alanı (YED)" olarak planlanmıştır.

Enerji üretim alanı içerisinde yapılaşma şartı E:0.03 Yençok:7.50 olarak belirtilmiş olup yapı çekme mesafeleri güneyden 20metre, güneybatıdan 10 metre diğer cephelerden 5'er metre olacak şekilde düzenlenmiştir. Bahse konu alanda yapılaşmaya ilişkin plan notu;

"- ENERJİ ÜRETİM ALANI (GES) İÇERİSİNDE; GÜNEŞ PANELLERİ, ENERJİ ÜRETİMİNE YÖNELİK TEKNİK YAPILAR, SOSYAL, İDARI VE PERSONEL LOJMANI AMAÇLI YAPILAR, HİZMET BİRİMLERİ, TRAFİK VE BİRİMLER YER ALABİLİR. ENERJİ ÜRETİM ALANINDA SOSYAL, TEKNİK, İDARI 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 ATILKAN
Planlama Şube Müdürü V.