



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:04.05.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
--------------	---------------------------------------

TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
---------------------	------------

MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2023 tarihli toplantısında gündemin 112. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
--	---

TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisi'nin 04.04.2023 tarihli ve 48 sayılı kararı ile uygun bulunan Kızıldağ Mahallesi 507 ada 1, 2 parseller, 510 ada 2 parsel, 517 Ada 1 parsel, 535 ada 1, 2 parsellerde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali) planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
---------------------	---

KOMİSYON RAPORU:	<p>Manavgat Belediye Meclisi'nin 04.04.2023 tarihli ve 48 sayılı kararı ile uygun bulunan Kızıldağ Mahallesi 507 ada 1, 2 parseller, 510 ada 2 parsel, 517 Ada 1 parsel, 535 ada 1, 2 parsellerde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali) planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.02.2023 tarihli ve 116 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, "E=0,03 Yençok=2 kat" ibaresinin kaldırılması ve "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" plan notunun eklenmesi kaydıyla değiştirilerek, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.</p> <p>Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.</p>
-------------------------	---

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAS
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.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi : 04.04.2023
Kararın Sayısı : 48

Konu: Antalya İli Manavgat İlçesi Kızıldağ Mah.
507 Ada 1 ve 2 Parseller, 510 Ada 2 Parsel,
517 Ada 1 Parsel ile 535 Ada 1 ve 2
Parsellerde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına
Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerjisine
Dayalı Elektrik Üretim Santrali) Amaçlı
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.

Manavgat Belediye Meclisi; 04.04.2023 tarihinde Salı günü saat 14.00'de Meclis toplantı salonunda Meclis Başkanı Şükrü SÖZEN, üyelerden; Erşan ÖZDEN, Ali COŞKUN, Bülent ÖZGÜVEN, 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, Mustafa UYSAL, Mustafa AKSOY, Sedat EKEN, Hasan AŞKIN, Mehmet SÖZEN, Hilmi USLU, Ramazan ARSLAN ve Ünsal ÇİVİLER'in iştirakiyle toplandı. Gündemin konularının görüşülmesine devam edildi.

Gündemin 9. Maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Antalya İli Manavgat İlçesi Kızıldağ Mahallesi 507 Ada 1 ve 2 Parseller, 510 Ada 2 Parsel, 517 Ada 1 Parsel İle 535 Ada 1 ve 2 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: 02.03.2023 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen; "Antalya İli Manavgat İlçesi Kızıldağ Mahallesi 507 ada 1 ve 2 parseller, 510 Ada 2 parsel, 517 Ada 1 Parsel ile 535 Ada 1 ve 2 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 Meclisi'nin 13.02.2023 tarih ve 116 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlandığı görülmüş olup, öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarınının 6. maddesinde yer alan "...Güneş panelleri emsal ve inşaat alanına dahil değildir." notunun "...Güneş panelleri emsal alanına dahil değildir." olarak 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 507 Ada 1 ve 2 Parseller, 510 Ada 2 Parsel, 517 Ada 1 Parsel ile 535 Ada 1 ve 2 Parsellerde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali) Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı konusunun Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.



Meclis Katipleri

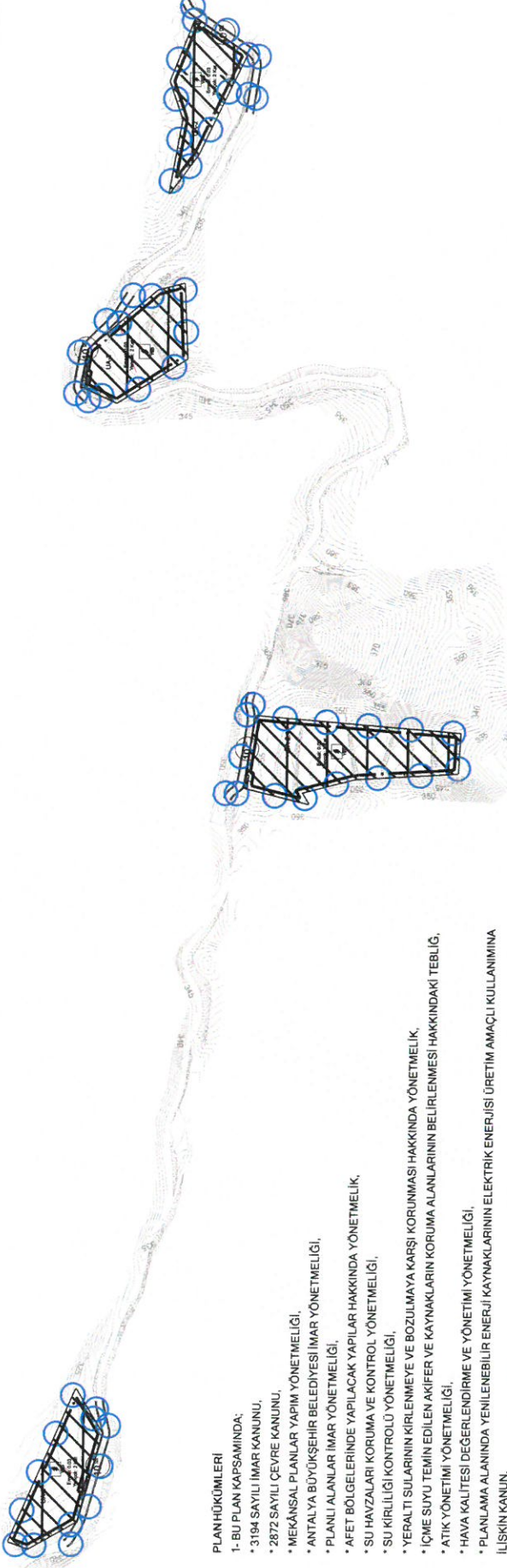
Seval ÖZ ÖZGENÇ

Mehmet DOĞAN

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 YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM SANTRALI) AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI



ÖLÇEK:1/1.000



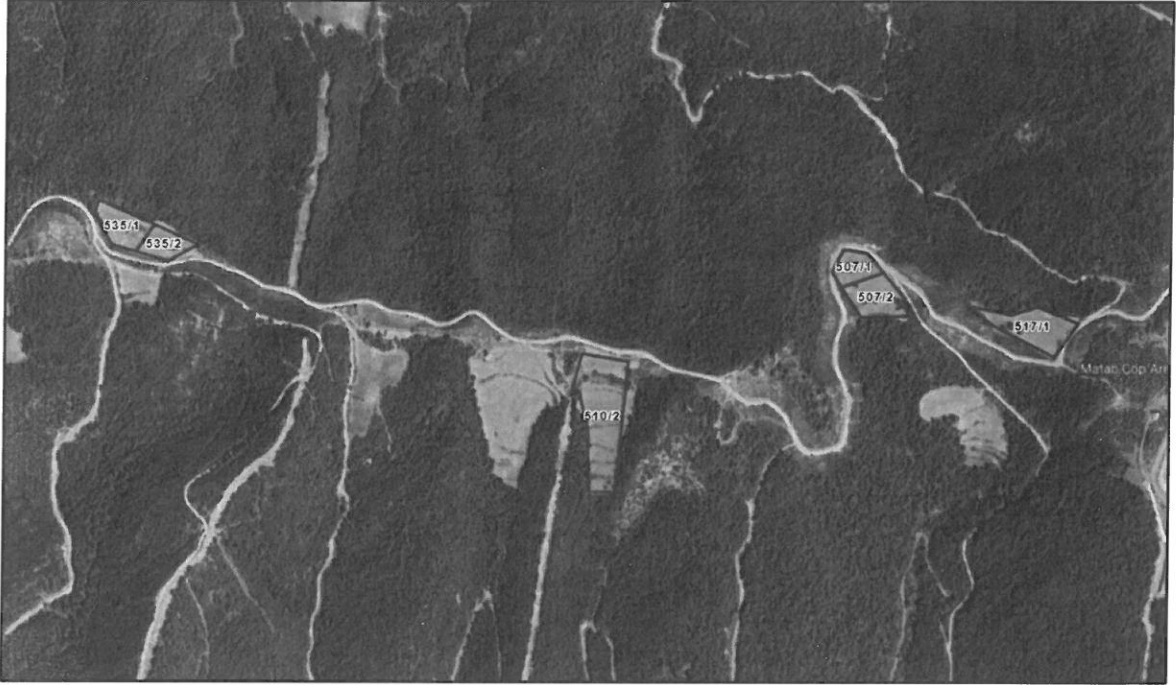
PLAN HÜKÜMLERİ

- 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 KIRILIGI KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - * YERALTI SULARININ KIRILNMEYE 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,
 - * ELEKTRİK PİYASASINDA İSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİM YÖNETMELİĞİ,
 - * GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİSLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK
- 2- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 05.12.2022 TARİHİNDE ONANAN O26-B-07-B-2-A, O26-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 JE.O.LO.İ.K.-İ.E.OTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 3- ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 03.10.2022 TARİH VE 88060 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 4- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN BİLA TARİH VE 4861314 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 5- İL AFET VE ACIL DURUM MÜDÜRLÜĞÜNÜN 09.09.2022 TARİH VE 371854 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 6- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM SANTRALI) İÇERİSİNDE; GÜNEŞ PANNELERİ, TRAFİKO ENERJİ ÜRETİMİNE YÖNELİK DİĞER TEKNİK YAPILAR; SOSYAL- İDARI VE PERSONEL LOJMANI AMAÇLI BİNALAR VB. YER ALABİLİR. GÜNEŞ PANNELERİ EİMSAL ALANINA DÂHİL DEĞİLDİR. GÜNEŞ PANNELERİ PARSEL SINIRLARINA 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 SANTRALI) 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

GÖSTERİM

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- TAŞIT YOLU
- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (Güneş Enerjisi Dayalı Elektrik Üretim Santrali)
- TRAFİKO ENERJİ ÜRETİMİNE YÖNELİK DİĞER TEKNİK YAPILAR
- UYGUN ALANLAR - 2 KAYA ORTAMLAR
- ÖNLEMLİ ALANLAR 2.1 (Önemli Alınabilecek Nitelikle Stabilite Sorunlu Alanlar)

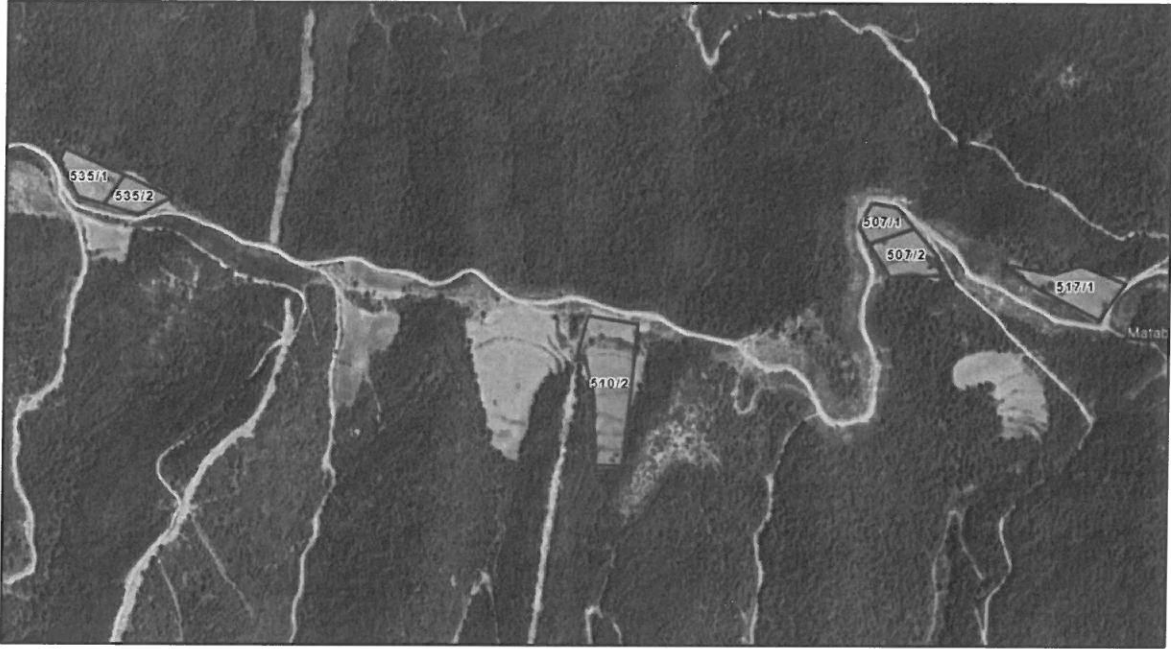
ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ KIZILDAĞ MAHALLESİ
507 ADA 1 VE 2 PARSELLER, 510 ADA 2 PARSEL, 517 ADA 1 PARSEL
İLE 535 ADA 1 VE 2 PARSELLERDE
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI
(GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM SANTRALİ) AMAÇLI
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

1/1.000 ölçekli uygulama imar planı teklifi Antalya ili, Manavgat ilçesi, Kızıldağ Mahallesi sınırları içerisinde, O26-B-07-B-1-B, O26-B-07-B-2-A, O26-B-07-B-2-B, O26-B-07-B-1-A no.lu hâlihazır paftalarında kalan, 507 ada 1 ve 2 parseller, 510 ada 2 parsel, 517 ada 1 parsel ile 535 ada 1 ve 2 parselleri kapsamaktadır. Taşınmazlar toplamda 52.968,58 m² büyüklüğündedir.

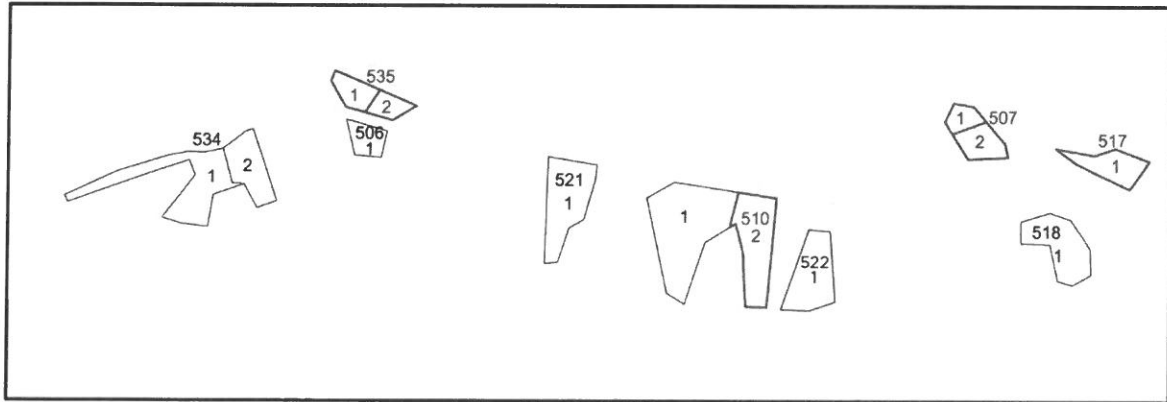
Antalya ilinin doğusunda bulunan Manavgat ilçesi, şehir merkezine 78 km uzaklıktadır. Yüz ölçümü 2.283 km²'dir. A.D.N.K.S. verilerine göre 2021 nüfusu 245.740 kişi olup ilçede temel sektör turizmdir. Kızıldağ Mahallesi sınırlarında kalan planlama alanı, Manavgat ilçe merkezine yaklaşık 20 km mesafededir.



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

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

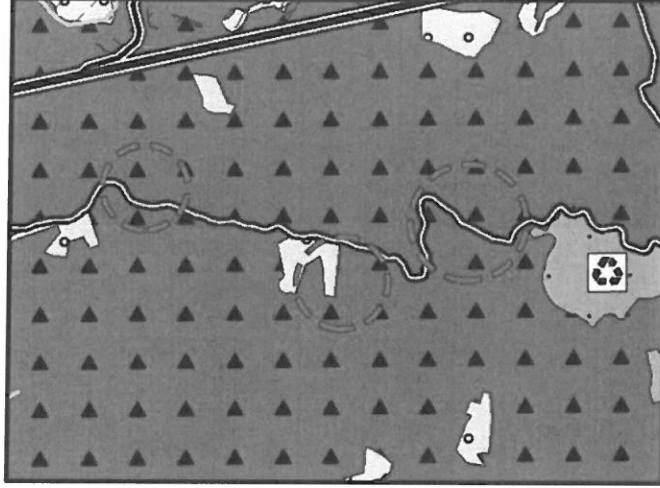
Uygulama imar planı teklifine konu 507 ada 1 ve 2 parseller, 510 ada 2 parsel, 517 ada 1 parsel ile 535 ada 1 ve 2 no.lu parseller tarla vasfı ile tapuda kayıtlıdır. Taşınmazlar özel mülkiyette olup üzerlerinde herhangi bir yapılaşma mevcut değildir.



Şekil 2. Taşınmazlar ve çevrelerinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

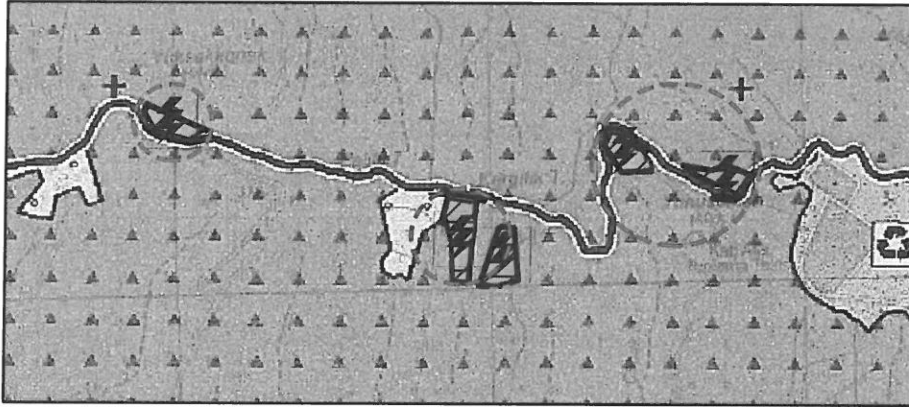
3. ONAYLI PLAN KARARLARI

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 507 ada 1 ve 2 parseller, 517 ada 1 parsel ile 535 ada 1 ve 2 no.lu parseller "orman alanı", 510 ada 2 parsel "tarım alanı" olarak tanımlanmıştır.

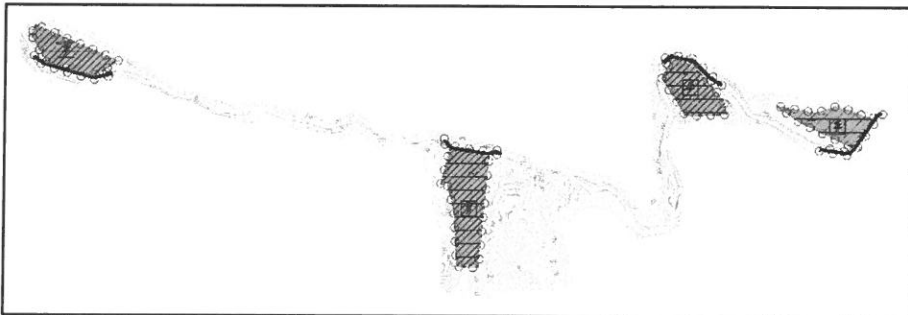


Şekil 3. Planlama konusu alanın 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliğindeki yeri

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 13.02.2023 tarihli oturumunda kabul edilmiştir. Onaylanan nazım imar planlarında 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

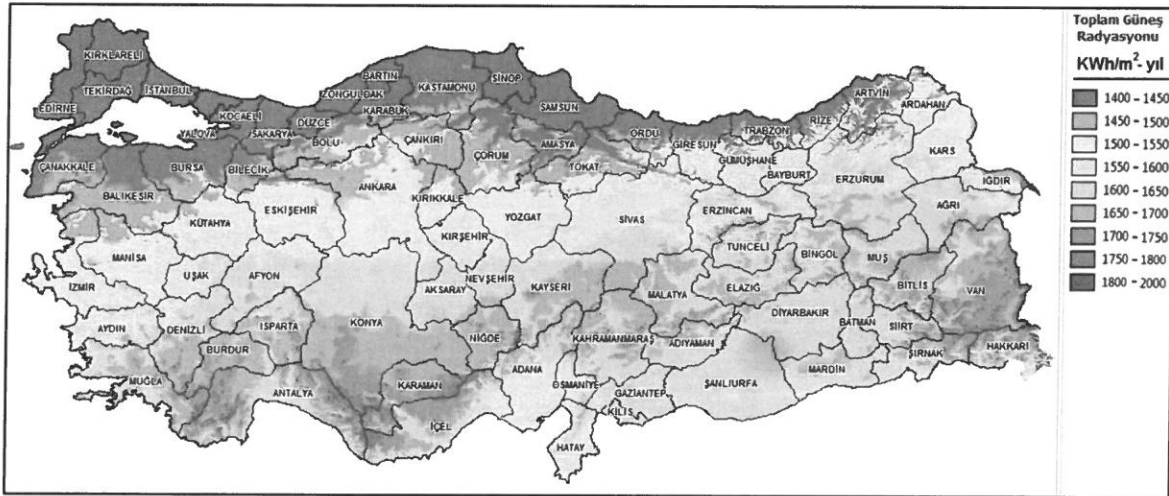


Şekil 5. Planlama konusu alanın 1/5.000 ölçekli nazım imar planındaki yeri

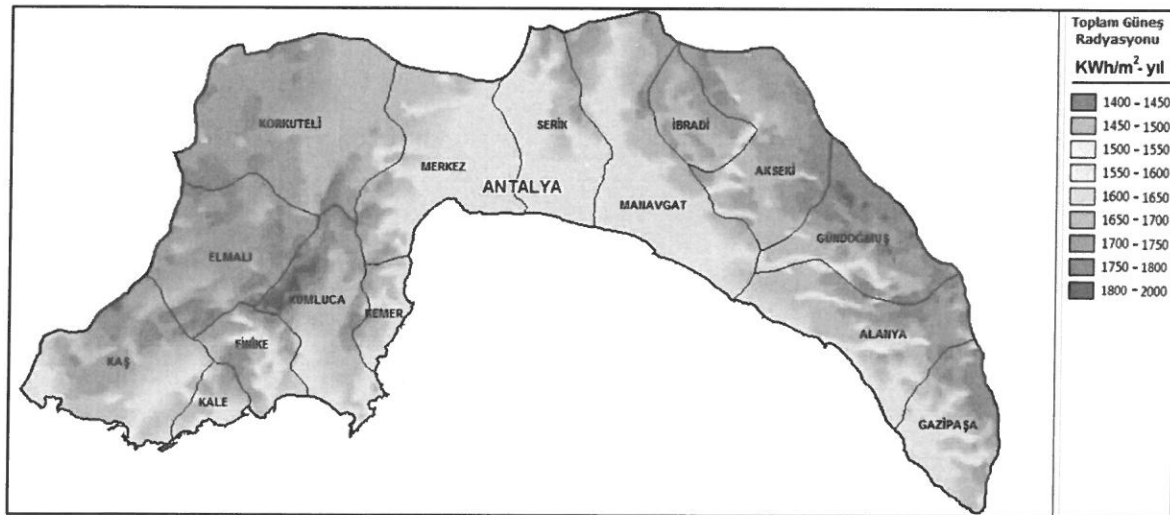
4. PLANLAMA GEREKÇESİ VE KARARLARI

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 yıllarda yaşanan kuraklık ve iklim değişiklikleri, artan enerji ihtiyacının yenilenebilir enerjiye dayalı olarak karşılanmasını neredeyse zorunlu hâle getirmiştir. Bu itibarla, 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 Akdeniz Bölgesi için yayımlanmış olduğu "Güneş Enerjisi Potansiyeli Atlası" aşağıda yer almaktadır.



Şekil 6. Türkiye Güneş Enerjisi Potansiyeli Atlası



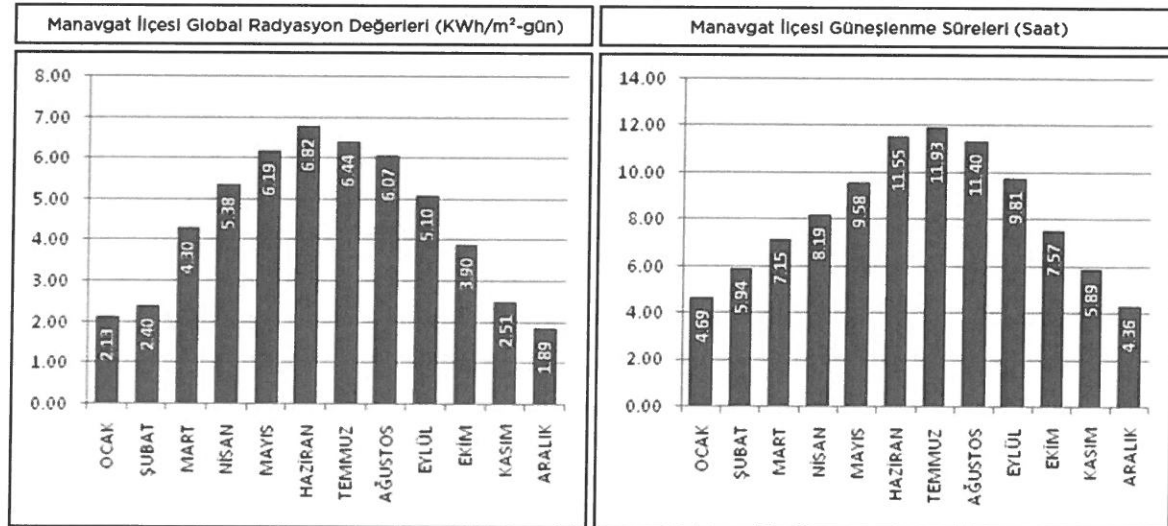
Şekil 7. Akdeniz Bölgesi Güneş Enerjisi Potansiyeli Atlası

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 İlçesi 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 Karamancı Turistik Tesisler A.Ş. taşınmazlarında Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği'nin 5 inci maddesinin birinci fıkrasının h bendi kapsamında Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 26.10.2022 tarih ve 239750 sayılı bağlantı görüşü ve çağrı mektubu konulu yazısında ifade edildiği üzere 507 ada 1 ve 2 parsellerde 850 kW; Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 24.11.2022 tarih ve 247393 sayılı bağlantı görüşü ve çağrı mektubu konulu yazısında, 510 ada 2 parselde 999 Kw; Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 26.10.2022 tarih ve 239753 sayılı bağlantı görüşü ve çağrı mektubu konulu yazısında, 517 ada 1 parselde 620 Kw; Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 24.11.2022 tarih ve 247395 sayılı bağlantı görüşü ve çağrı mektubu konulu yazısında ise 535 ada 1 ve 2 parsellerde 630 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, 507 ada 1 ve 2 parseller, 510 ada 2 parsel, 517 ada 1 parsel ile 535 ada 1 ve 2 parsellerde enerji üretim alanı amaçlı nazım ve yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanı amaçlı uygulama imar planlarının yapılması ihtiyacı hasıl olmuştur.

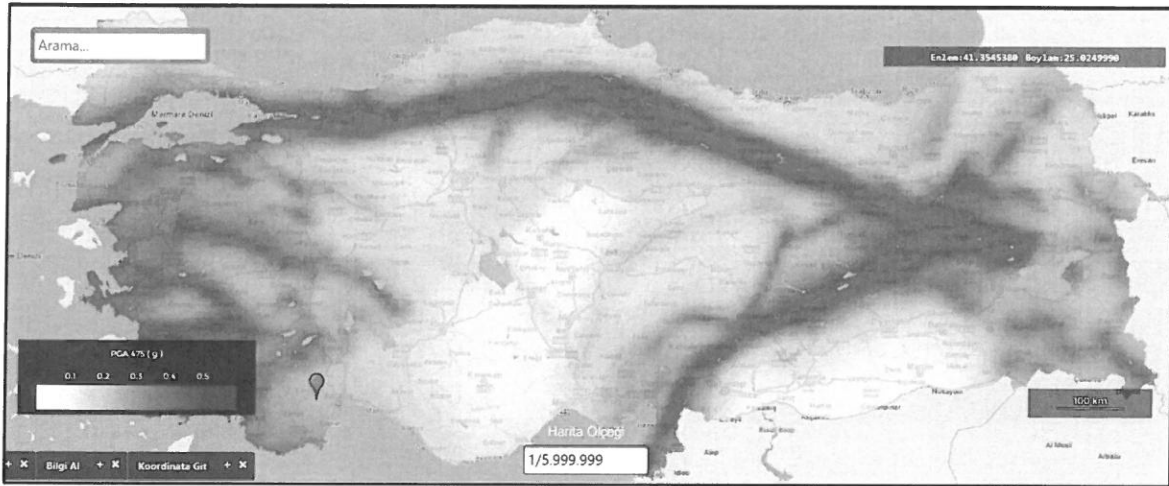
Planlama alanına ilişkin olarak hazırlanan "Antalya İli Manavgat İlçesi Kızıldağ Mahallesi O26-b-07-b-1-a, O26-b-07-b-1-b, O26-b-07-b-2-a, O26-b-07-b-2-b Pafta 507 ada 1 ve 2 Nolu Parseller, 510 ada 2 Nolu Parsel, 517 ada 1 Nolu Parsel, 522 ada 1 Nolu Parsel ve 535 ada 1 ve 2 Nolu Parselleri Kapsayan 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; taşınmazların eğim değeri %0-10 ile %10-20 aralığında değişmekte olup Karpuzçay formasyonuna ait zayıf kiltası ve Alüvyona ait kil birimi yer almaktadır.

İnceleme alanının jeolojisini Karpuzçay formasyonuna ait Kiltası birimi oluşturmaktadır. Bu alanlarda eğim %10-20 arasında değişmektedir. Zayıf kaya birimde oturma ve şişme riski beklenmemektedir. Kiltası 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 (Önlemlenilen Alan-2.1)** olarak tanımlanmış ve eklerde belirtilen jeoloji, yerleşime

uygunluk, eğim haritalarında “ÖA-2.1” simgesi ile gösterilmiştir.

İnceleme alanının jeolojisini Karpuzçay formasyonuna ait kiltası biriminin oluşturduğu ve eğimin %0-10 arasında değiştiği alanlar ise yerleşime uygunluk değerlendirmesi açısından **Uygun Alanlar-2 (Kaya Ortamlar)** içerisinde tanımlanmış olup eklerde belirtilen jeoloji, yerleşime uygunluk ve eğim haritalarında “UA-2” simgesi ile karakterize edilmiştir.

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 mutlaka 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 işletme 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 parsellerde 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 yapılanan inceleme sonucu söz konusu parsellerin 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 taşınmazlar üzerinde imar planı yapılmasında sakınca olmadığı ifade edilmiştir.

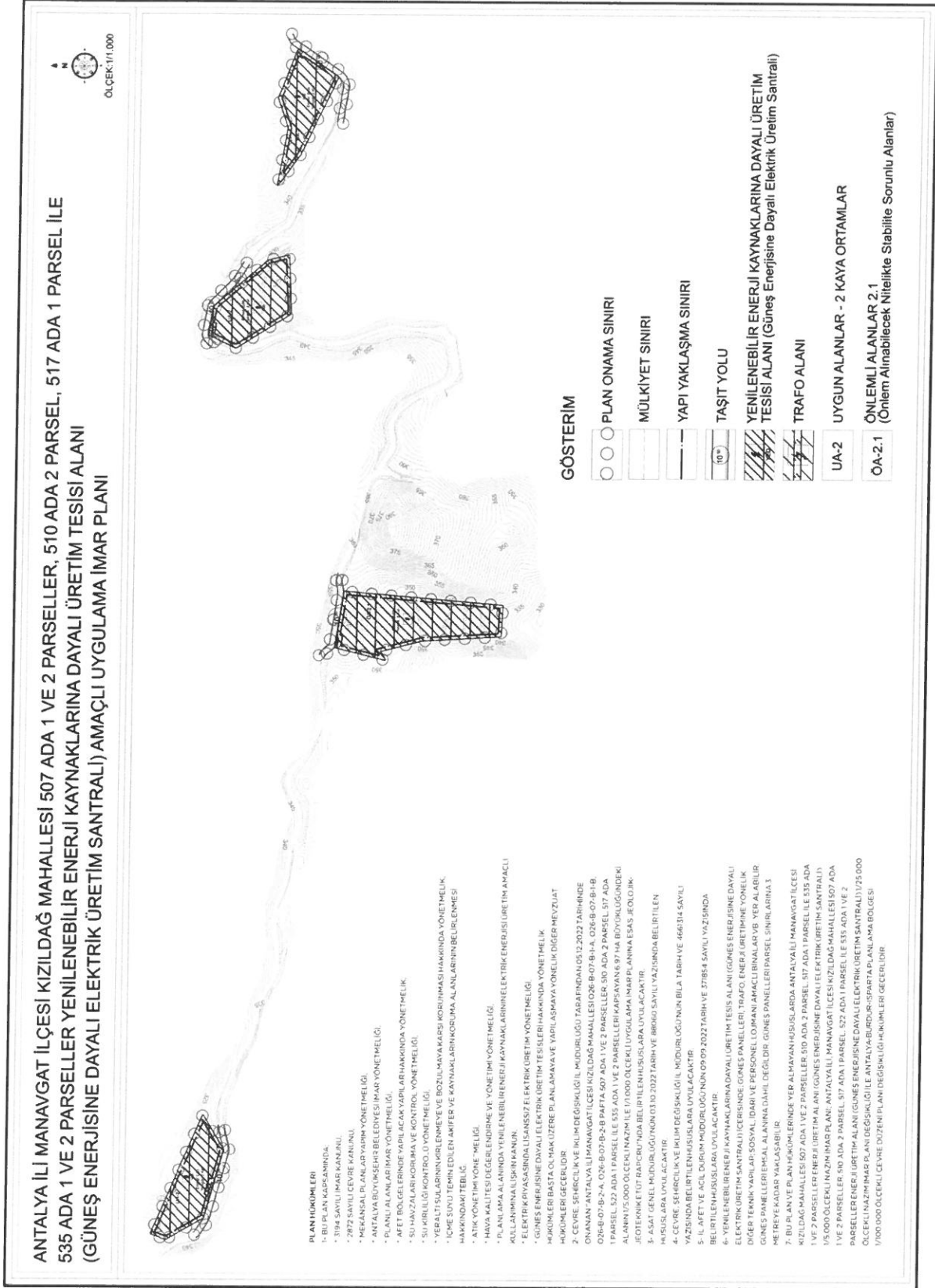
- ASAT Genel Müdürlüğü'nün 03.10.2022 tarih ve 88060 sayılı yazısında "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkındaki Tebliğ" ve Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün "Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği"nde belirtilen hükümlere uyulması; akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler 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 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, özetle, parsellerin bulunduğu alanın; doğal sit sınırları, özel çevre koruma bölgeleri ve parsellerde tabiat varlığı olmadığı tespit edilmiş, belirtilen alanlar üzerinde yapılması planlanan GES projesi için projeye başlanmadan evvel faaliyet sahibi tarafından projenin 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmek üzere İl Müdürlüğüne/Bakanlığa başvuruda bulunulması gerektiği, yapılacak projeler kapsamında Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği'nin Su Kalitesine İlişkin Planlama Esasları ve Yasaklar başlığı altındaki hükümlere ve Suların Korunması ile İlgili Esasların belirtildiği 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 Yönetmeliği ile ilgili diğer mevzuata uygun işlem yapılarak, yürürlükteki mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan her türlü izinlerin alınması gerektiği bildirilmiştir.
- İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 17.10.2022 tarih ve 7376005 sayılı yazısında, 535 ada 1 ve 2 nolu, 510 ada 2 nolu, 507 ada 1 ve 2 nolu ve 517 ada 1 parsel numaralı taşınmazlar 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, taşınmazlara 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 Bakanlığı'nın (Afet İşleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgesi doğrultusunda hazırlanması ve ilgili kuruma onaylanması ve proje kapsamında yapılacak olan her türlü yapıda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" 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 veta 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 parseller 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 taşınmazlarda yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanı planlanmasında sakınca bulunmadığı sonucuna ulaşılmıştır. Hazırlanan uygulama imar planı 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 alanları yola cephesi olacak şekilde yerleştirilmiş ve taşınmazların kalan kısmı yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanı olarak planlanmıştır.



Şekil 10. Öneri 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı



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 : 507/1,2 – 510/2 – 517/1 – 535/1,2
Ölçek : 1/1000
Alan(m2) : 52.968,58 m²

Manavgat Belediye Meclisi'nin 04.04.2023 tarihli ve 48 sayılı kararı ile uygun bulunan Kızıldağ Mahallesi 507 ada 1, 2 parseller, 510 ada 2 parsel, 517 Ada 1 parsel, 535 ada 1, 2 parsellerde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali) planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2023 tarihli toplantısında gündemin 112. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Planlama alanı yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Enerji Üretim alanı" olarak planlıdır.

Plan Açıklama Raporuna göre; söz konusu parsellerin güneş enerjisi santrali amaçlı enerji üretim alanı önerildiği belirtilmiştir.

Planlama alanına ilişkin AKEDAŞ, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, ASAT, BOTAŞ, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, DSİ 13. Bölge Müdürlüğü, EÜAŞ, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, İl Sağlık Müdürlüğü, Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü ve TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü kurumlarından alınan kurum görüşleri dosyasında yer almaktadır.

Ayrıca bahse konu alana ilişkin Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 12.12.2022 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu bulunmaktadır.

Konu alana ilişkin olarak 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 13.02.2023 tarih ve 115, 116 sayılı kararlarıyla uygun bulunmuş olup, bu doğrultuda 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği önerilmiştir.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı üzerinde yer alan "E=0,03 Yençok=2 kat" ibaresinin kaldırılması gerektiği ve daha önce Büyükşehir Belediye Meclisimizden geçen Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali) planlarında yer alan "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" plan notunun eklenmesinin uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 17.04.2023

Banu ÖNAL
Y.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