



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.05.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2024 tarihli toplantısında gündemin 134. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisinin 05.03.2024 tarih ve 98 sayılı kararı ile uygun bulunan, Karamanlar Mahallesi 156 ada 43 ve 59 parsellerin Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES) amaçlı planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisinin 05.03.2024 tarih ve 98 sayılı kararı ile uygun bulunan, Karamanlar Mahallesi 156 ada 43 ve 59 parsellerin Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES) amaçlı planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.02.2024 tarih ve 135 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

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Divan Katibi : NURİ TOKUŞ	Dönemi	Karar Tarihi
		2024	05-03-2024
		Birleşim	Oturum
		1	2
		Karar No	Ekl
		98	

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 05-03-2024

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 05.03.2024 tarih ve 10 nolu kararında yer alan; Özel Şahsın; Karamanlar Mahallesi 156 ada 43 ve 59 numaralı parsellerde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı(Güneş Enerji Santrali) amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı talebi incelenmiş olup; ekteki şekliyle oybirliği ile uygun görülmüştür, şeklindeki komisyon kararı komisyondan geldiği şekliyle Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu. Kararın kabulüne **OYBİRLİĞİ** ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL

Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ

Divan Katibi
NURİ TOKUŞ

Selcan İNAL
Daimi İşçi

Abay Delicebaş... Başkanlığı'nın
05.03.2024 tarih ve 10. nolu Meclis Kararı
11.03.2024 tarihinde Kaymakamlığımız
Meclis Kararları Defterine ... no'da
kayı yapılarak teslim alınmıştır.

Ayla KAYA
İlçe Yazı İşleri
Müdürü



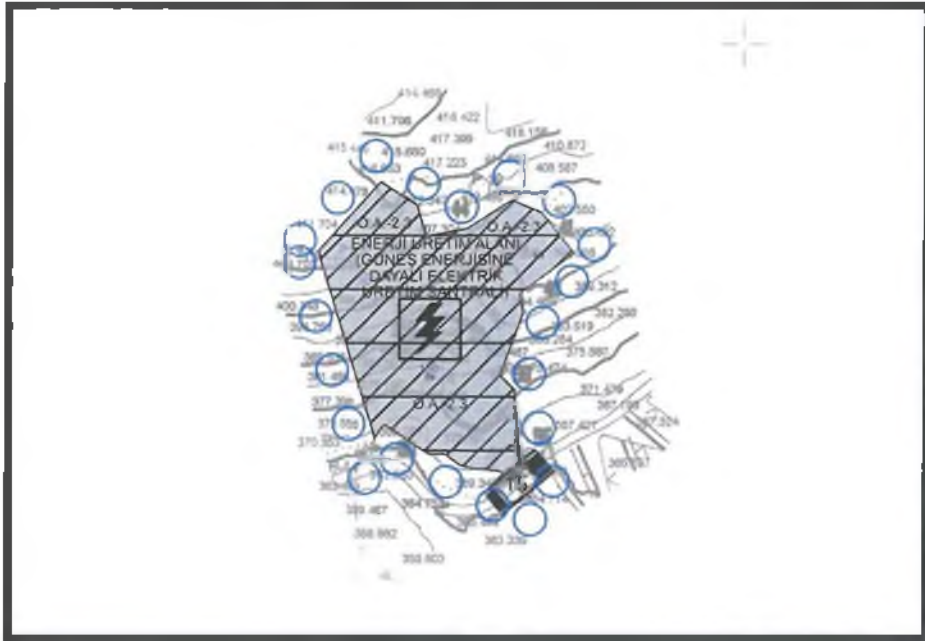
“Söz konusu Antalya İli, Alanya İlçesi, Karamanlar Mahallesi 156 ada 43 ve 59 parselde yola cephe olacak şekilde 4X8 m ebatlarında 1 adet Trafo yeri ayrılması koşuluyla Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca yoktur.” denilmektedir. (EK:25)

7 PLANLAMA KARARLARI

7.1 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında söz konusu parseller Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali) olarak planlanmıştır. Söz konusu planlama alanı yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar Önlemleri Alan-2.3 (ÖA-2.3) olarak değerlendirilmiştir. Ulaşım yolu, İkinci Derece Yol (15 metre) olarak planlanmıştır. 156 Ada, 59 Parsel Güneydoğu cephesinde Trafo Alanı ayrılmıştır.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 12.02.2024 Tarih ve 135 Sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.

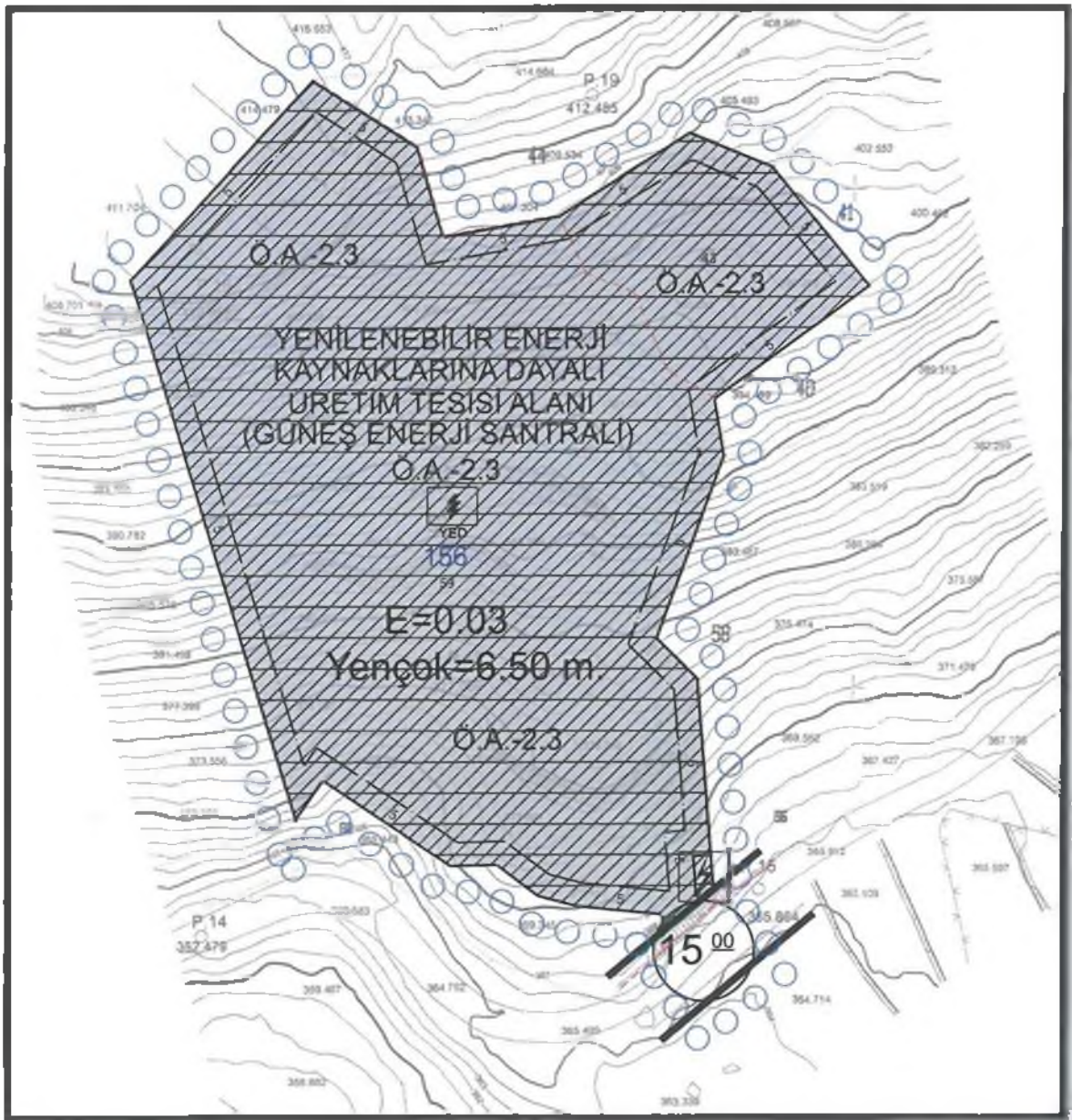


Şekil 9. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.



7.2 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında söz konusu parsel Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali) olarak planlanmıştır. Yapılaşma Koşulları; Emsal 0.03 ve Yençok 6.50 olarak belirlenmiştir. Yapı yaklaşma mesafesi 5 metre olarak belirlenmiştir. Söz konusu planlama alanı yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar Önemli Alan-2.3 (ÖA-2.3) olarak değerlendirilmiştir. Ulaşım yolu, Taşıt Yolu (15 metre) olarak planlanmıştır. 156 Ada, 59 Parsel Güneydoğu cephesinde Trafo Alanı ayrılmıştır.



Şekil 10. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.

PLAN NOTU

- 1- BU PLANDA VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 08.09.2013 TARİH VE 28759 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK, 14.06.2014 TARİH VE 29030 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN MEKANSAL ALANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.
- 2- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU İLE 5491 SAYILI ÇEVRE KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAK VE MERİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE ÖNGÖRÜLEN GEREKLİ İZİNLER ALINACAK, EKOLOJİK DENGİNİN BOZULMAMASINA, ÇEVRENİN KORUNMASINA VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERE RIYET EDİLECEKTİR.
- 3- 14.03.1991 TARİH VE 20814 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 4- 31.12.2014 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNİN 21. MADDESİNDEKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 5- 02.11.1986 TARİH VE 19269 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 6- BU ALANDA GERÇEKLEŞTİRİLECEK FAALİYETLERİN, 07.04.2012 TARİH VE 28257 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN “YER ALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK”İN 5. MADDESİNDEKİ HÜKÜMLERE UYULMASI ÖNCELİKLİ ŞARTTIR.
- 7- BU ALANDA 26.11.2005 TARİH VE 26005 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN “TEHLİKELİ MADDELERİN SU VE ÇEVRESİNDE NEDEN OLDUĞU KİRLİLİĞİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”NİN EK-1 VE EK-2 LİSTELERİNDE YER ALAN MADDELERİ İHTİVA EDEN FAALİYETLERE İZİN VERİLEMEZ.
- 8- KANALİZASYON ATIKLARI KAPALI SİSTEM FOSSEPTİK ÇUKURUNA BAĞLANACAKTIR. TESİSTEN ÇIKABİLECEK KATI YA DA SIVI ATIKLAR HİÇBİR ŞEKİLDE AKARSULARA BIRAKILAMAZ.
- 9- BU ALANDAYENİ ÇÖP ALANI İNŞA EDİLEMEZ, YENİ MEZARLIKLAR İNŞA EDİLEMEZ, NÜKLEER REAKTÖR VE RADYOAKTİF HAMMADDE İŞLEYEN FABRİKA, METALÜRJİ TESİSİ, MEZBAHA, RENDERİNG TESİSİ, PETROKİMYA TESİSİ KURULAMAZ. BU ALANDA DAHA ÖNCE İNŞA EDİLEREK FAALİYETTE OLAN MEVCUT TESİSLERİN EN KISA SÜREDE İSLAH EDİLMESİ SAĞLANMALIDIR.
- 10- BU ALANDA İZİN VERİLEN FAALİYETLERDEN ÖNCE SU VE ATIK SU ALTYAPI SİSTEMİ TAMAMLANARAK, ATIK SULAR ANTALYA SU VE



ATIKSU İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(ASAT)'NÜN UYGUN GÖRDÜĞÜ YERE TAŞINIR.

- 11- PLANLAMA ALANI BAKANLAR KURULUNUN 18.04.1996 GÜN VE 96/8109 SAYILI KARARI İLE KABUL EDİLEN TÜRKİYE DEPREM BÖLGELERİ HARİTASINA GÖRE İKİNCİ DERECE DEPREM BÖLGESİNDE YER ALMAKTADIR. BU NEDENLE İNŞAAT YAPIMI SIRASINDA DEPREM YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ MADDELERİNE UYULACAKTIR.
- 12- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI'NIN OLURU İLE YÜRÜRLÜĞE GİREN 1/100.000 ÖLÇEKLİ ANTALYA – BURDUR – ISPARTA ÇEVRE DÜZENİ PLANININ 4.58, 9.33, 9.33.1 MADDELERİNDEKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 13- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 28.09.2011 GÜN VE 102732 SAYILI GENELGE GEREĞİNCE ONANAN, 12.07.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK- JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA UYULACAKTIR.
- 14- T.C. ANTALYA VALİLİĞİ, İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN, 402410 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 15- T.C. ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI, ANTALYA SU VE ATIKSU İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN, 15.11.2022 TARİH VE 94954 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 16- T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI, BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA ANONİM ŞİRKETİ, KONYA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN, 19.10.2022 TARİH VE 36140 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 17- T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ, HAVZA YÖNETİMİ, İZLEME VE TAHSİSLER ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN, 26.10.2022 TARİH VE 2809943 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 18- T.C. ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, HİDROLİK SANTRALLAR DAİRE BAŞKANLIĞI, ANTALYA VE YÖRESİ HES İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN, 17.10.2022 TARİH VE 679825 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 19- T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI, YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN, 3102522 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 20- T.C. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN, 24.10.2022 TARİH VE 972960 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 21- T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI, KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN, 3173248 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

- 22- T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI, MADEN VE PETROL İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, ÖZEL ALANLAR VE HARİTA DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN, 23.05.2023 TARİH VE 2023238055 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 23- T.C. ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, ANTALYA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ, KADASTRO VE MÜLKİYET ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN, 03.11.2022 TARİH VE 6173536 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 24- T.C. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 19. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (ANTALYA), TESİS VE KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN, 1490025 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 25- T.C. ANTALYA VALİLİĞİ, İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN, 7398393 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 26- T.C. ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI, İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN, 18.05.2023 TARİH VE 279272 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 27- T.C. ANTALYA VALİLİĞİ, ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN, 6496885 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 28- T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI, MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN, 6444792 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 29- T.C. ANTALYA VALİLİĞİ, İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN, 12.10.2022 TARİH VE 331 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 30- T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI, ENERJİ İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN, 189906 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 31- T.C. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU, KAMULAŞTIRMA DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN, 08.06.2023 TARİH VE 703756 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 32- T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI, MADEN TETKİK VE ARAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, JEOLJİ ETÜTLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN, 318359 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 33- T.C. ALANYA BELEDİYESİ, PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN, 24.05.2023 TARİH VE 23738 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 34- AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ, TESİS MÜDÜRLÜĞÜ, İNŞAAT VE KAMULAŞTIRMA YÖNETİCİLİĞİ'NİN, BİLA TARİH VE BİLA SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 35- 19.06.2011 TARİH VE 27959 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYINLANAN GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİSLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

- 36- 10.05.2005 TARİH VE 5346 SAYI İLE KABUL EDİLEN YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE 02.10.2013 TARİH VE 28783 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 37- GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMİ SANTRAL ALANI İÇERİSİNDE; GÜNEŞ PANELLERİ, TEKNİK YAPILAR, İDARİ, HİZMET BİRİMLERİ, TRAFİKO VB. BİRİMLER YERALABİLİR. BU ALANDA YER ALACAK İDARİ BİNA VE PERSONEL LOJMANI OLARAK KULLANILACAK BİRİMLERİN TOPLAM ALANI 150 m² VE 2 KATI (6.50M) GEÇMEYEN BİR ADET YAPI YAPILABİLİR. SANTRAL ALANINDA ÜRETİME İLİŞKİN TESİSLER İLE BUNLARIN TAMAMLAYICI NİTELİĞİNDEKİ ALTYAPI VE ÜST YAPI (TRAFİKO, İRTİBAT MERKEZİ V.B. TEKNİK YAPILAR) BETON KÖŞK ŞEKLİNDE TAŞINABİLİR NİTELİKTE TEMELİ OLMAYAN ELEMANLARDAN OLUŞABİLİR. TESİSİN TEKNİK ÖZELLİĞİNE GÖRE GES (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)'NDE ENERJİ ÜRETİMİNE YÖNELİK DONANIM TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJESİNDE BELİRLENECEKTİR.
- 38- TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ DURUMLARDA MAKSİMUM YÜKSEKLİK KOŞULU ARANMAZ.
- 39- SÖZ KONUSU PARSELDE YAPILAŞMA KOŞULLARI; EMSAL 0.03 VE YENÇOK 6.50M OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
- 40- SÖZ KONUSU PARSELDE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 5 METRE OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
- 41- GÜNEŞ PANELLERİ EMSAL VE İNŞAAT ALANINA DAHİL DEĞİLDİR.

Saygılarımla arz ederim.

**PROGEM MÜHENDİSLİK
SAN. ve TİC. A.Ş.**
Kızıltoprak Mah. Aspendos Biv. B Blok
No:15/B İç Kapı No:504 Muratpaşa ANTALYA
Mersis No:0733042793200012 Tic.Sic.No:91592
Anı Kurumlar V.D. 733 042 8932

Gürdal YILMAZ
Şehir Plancısı

Gürkan ERTAŞ
Yüksek Şehir Plancısı
Diploma No. (ODÜ): 1254
Oda Sicil No. (5274)

