



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.04.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2024 tarihli toplantısında gündemin 100. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Elmalı Belediye Meclisi'nin 04.01.2024 tarih ve 09 sayılı kararı ile uygun bulunan; Yalnızdam Mahallesi 110 ada 3 parsel ve 712 parselde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali) yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Elmalı Belediye Meclisi'nin 04.01.2024 tarih ve 09 sayılı kararı ile uygun bulunan; Yalnızdam Mahallesi 110 ada 3 parsel ve 712 parselde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali) yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.07.2016 tarih ve 756 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Çan KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ELMALI İLÇESİ
BELEDİYE MECLİS KARARI

TARİHİ : 04/01/2024

YILI:2024

NOSU : 09

AYI: OCAK

MADDE : 07/d

KONU : İlçenin Yalnızdam Mahallesi 712 parsel ve 110 ada 3 parsel nolu taşınmazlar için hazırlanan 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı yapılmasının görüşülmesi.

BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLER :

Belediye Meclisi, Belediye Başkanı Halil ÖZTÜRK' ün Başkanlığında,Belediye Meclis Üyeleri Mehmet ÇETİN,Mehmet TUFAN,Erhan DURKAN,Hasan İYİLİKÇİ,Şükrü GÜLER,İsmail DEMİR,Hasan AYDIN, Hüseyin ERDEMCİ, Fatih EKİCİ, Ali Rıza ÖZEKOĞLU,Yasemin AY, Muhammet KEMENÇE' nin iştirakleriyle,(Üyeler Durmuş ASLAN,Kâmuran ÜNAL,Ömer DOĞAN, Bulunmadı)

Gündemin bu maddesini teşkil eden, Belediye Meclisinin daha önceki gündemlerinde Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilen, İlçenin Yalnızdam Mahallesi 712 parsel ve 110 ada 3 parsel nolu taşınmazlar için hazırlanan 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı yapılmasının görüşülmesi konusu Belediye Meclisinin 04/01/2024 tarihinde saat 10.00' daki oturumunda gündeme gelmiş olup, Konu İmar Komisyonunun Raporu doğrultusunda incelenerek,

İlçenin Yalnızdam Mahallesi 712 parsel ve 110 ada 3 parsel nolu taşınmazlara Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı(Güneş Enerji Santrali) yapılması amacı ile hazırlanan 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planınının 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre onaylanmasına oy birliği ile karar verildi.

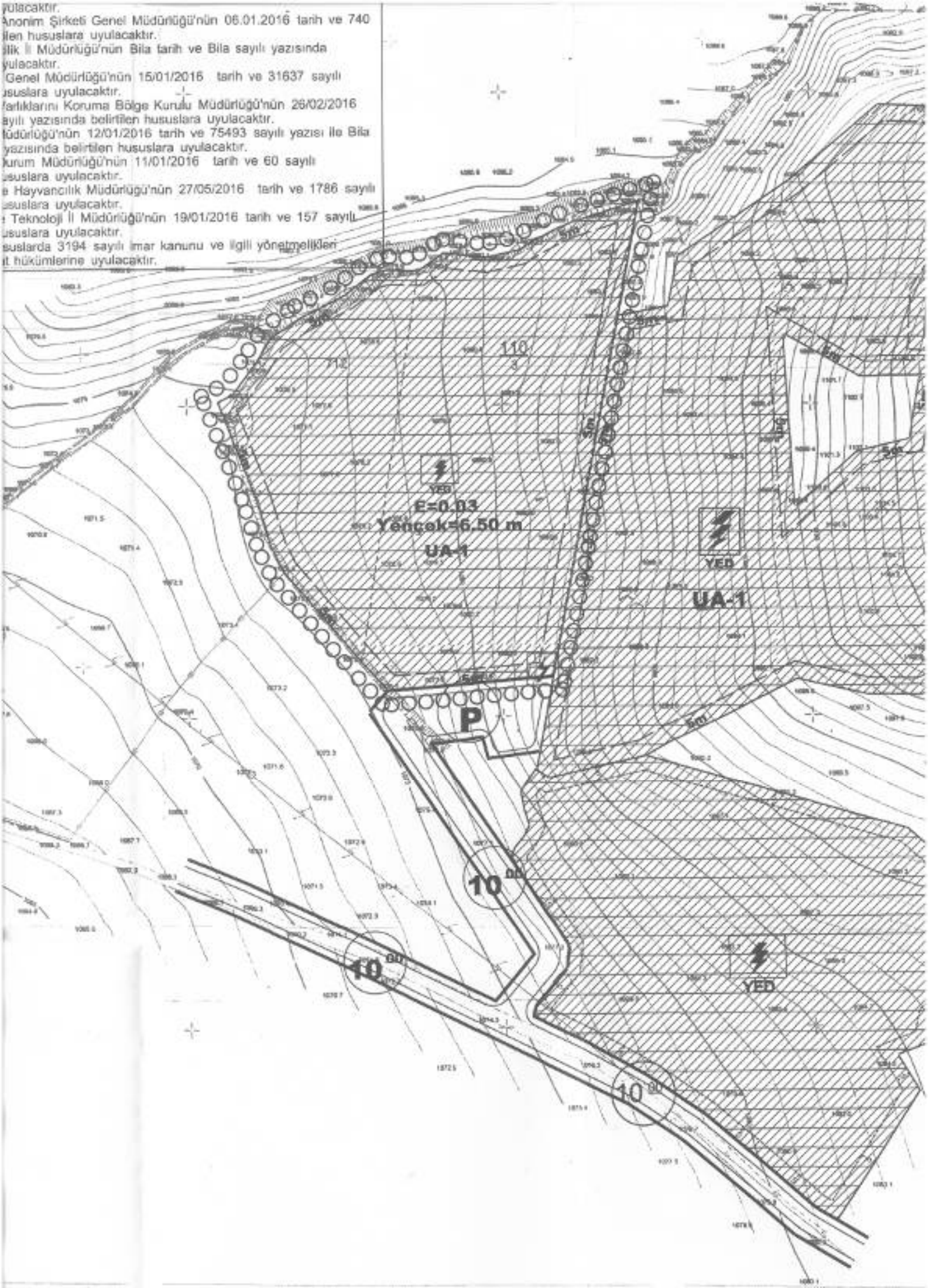
Bu hususla ilgili işlemlerin uygulanması ve kararın bu açıklamalar doğrultusunda uygun olduğunun oy birliği ile kesinleşmesinin kabulüne,Kararın 5393 Sayılı Belediye Kanununun 23. Maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 18. Maddesi gereğince Mülkiye Amirliğine sunulmasına ve ayrıca Belediye Meclisinin Çalışma Yönetmeliğinin 17. Maddesi gereğince Antalya Büyükşehir Belediye Meclisine gönderilmesine oy birliği ile karar verildi.


Halil ÖZTÜRK
Belediye Başkanı
Meclis Başkanı

Şükrü GÜLER
Meclis Tutanak Katibi

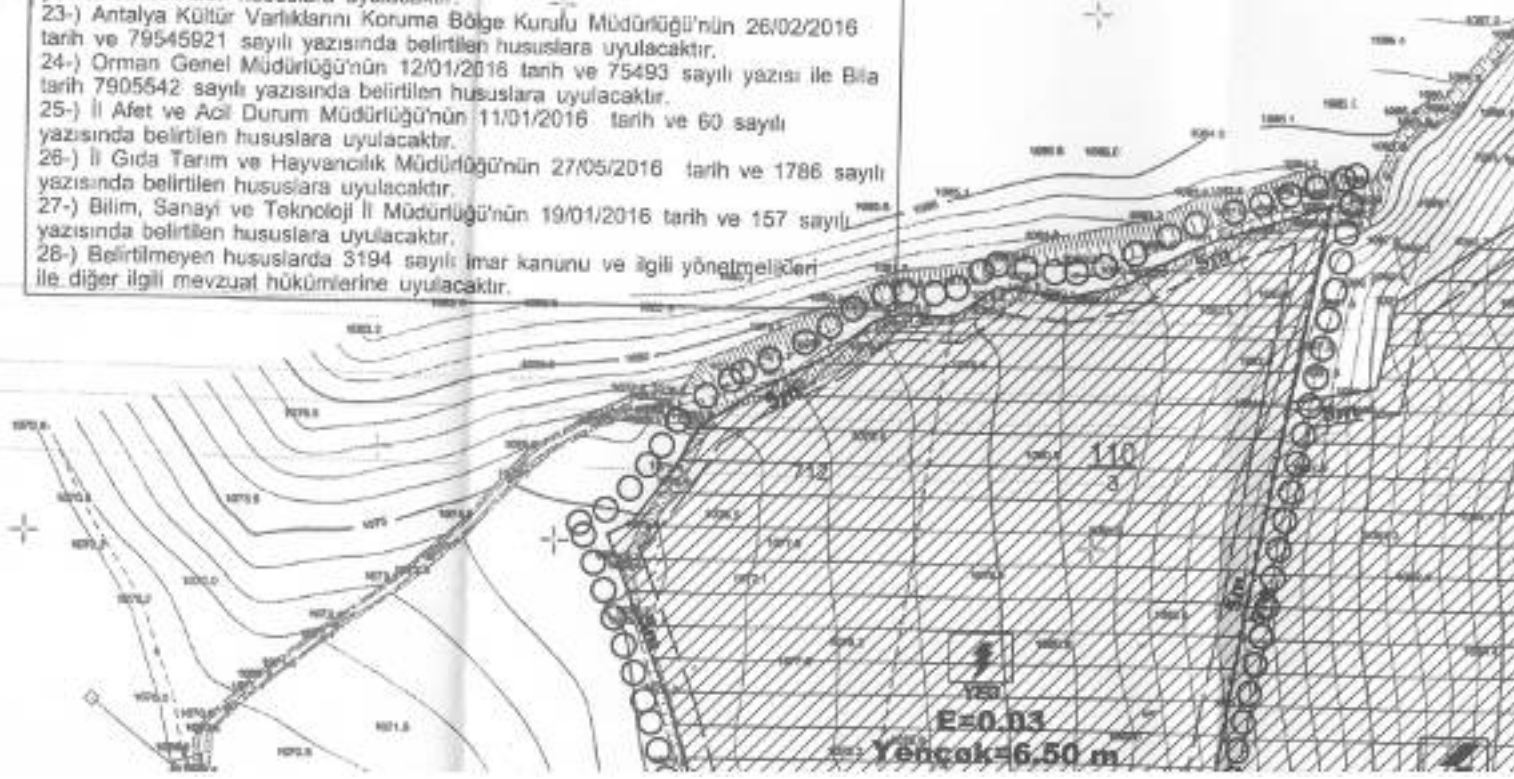
Hüseyin ERDEMCİ
Meclis Tutanak Katibi

uyulacaktır.
Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün 06.01.2016 tarih ve 740
ilen hususlara uyulacaktır.
İlik İl Müdürlüğü'nün Bila tarih ve Bila sayısı yazısında
yulacaktır.
Genel Müdürlüğü'nün 15/01/2016 tarih ve 31637 sayılı
uslara uyulacaktır.
arıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 26/02/2016
ayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
Müdürlüğü'nün 12/01/2016 tarih ve 75493 sayılı yazısı ile Bila
yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
kurum Müdürlüğü'nün 11/01/2016 tarih ve 60 sayılı
uslara uyulacaktır.
e Hayvancılık Müdürlüğü'nün 27/05/2016 tarih ve 1786 sayılı
uslara uyulacaktır.
Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 19/01/2016 tarih ve 157 sayılı
uslara uyulacaktır.
uslarda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelikleri
it hükümlerine uyulacaktır.



PLAN NOTLARI

- 1-) Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali (GES)) içerisinde; güneş panelleri, teknik yapılar, idari hizmet birimleri, trafo vb. birimler yer alabilir. Bu alanda yer alacak idari bina ve personel lojmanı olarak kullanılacak birimlerin toplam alanı 150 m²'yi ve 2 kat (6.50 m) geçmeyen bir adet yapı yapılabilir. Güneş panelleri emsal ve inşaat alanına dahil değildir. Güneş panelleri parsel sınırlarına 3 metreye kadar yaklaşabilir.
- 2-) Tesisin teknik özelliğine göre GES (Güneş Enerji Santrali)'nde enerji üretimine yönelik donanım onay/avan projesine göre belirlenecektir.
- 3-) Planlama alanındaki üretime ilişkin tesisler ile bunların tamamlayıcısı niteliğindeki alt yapı ve üst yapı (Trafo, İrtibat Merkezi vb. Teknik Yapılar) beton köşk şeklinde taşınabilir nitelikte temeli olmayan elemanlardan oluşabilir.
- 4-) Teknolojinin gerektirdiği durumlarda maksimum yükseklik koşulu aranmaz.
- 5-) 19.06.2011 tarih ve 27969 sayılı resmi gazetede yayınlanan Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Tesisleri Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- 6-) 10.05.2005 tarih ve 5346 sayılı kabul edile Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun hükümlerine uyulacaktır.
- 7-) Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümleri geçerlidir.
- 8-) 02.10.2013 tarih ve 28783 sayılı resmi gazetede yayınlanan Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- 9-) 5491 sayılı kanunla değişik 2872 sayılı çevre kanunu ve bu kanuna istinaden çıkarılan tüm yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
- 10-) Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği, Yeraltı Sulanının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik ve Sulak Alanlarının Korunması Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- 11-) Antalya Su ve Atıksu İdaresi (ASAT)'nin 26.10.2015 tarih ve 38103 sayılı yazısına göre ASAT görüşü alınmadan herhangi bir şekilde yeraltı suyu çekimi yapılmayacaktır.
- 12-) 14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı resmi gazetede yayımlanan katı atıkların kontrolü yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulması zorunludur.
- 13-) Afet Bölgelerinde yapılacak yapılara ilişkin yönetmelik esasları uygulanacaktır.
- 14-) Alana ilişkin olarak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 16.03.2016 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüd raporunda belirtilen hususlar dikkate alınacak olup projeye esas zemin etüd raporu hazırlanmadan uygulamaya geçilemez ve inşaat ruhsatı verilemez.
- 15-) Antalya Su ve Atıksu İdaresi (ASAT)'nin 19/01/2016 tarih ve 2095 sayılı yazısına göre ASAT görüşü alınmadan herhangi bir şekilde yeraltı suyu çekimi yapılmayacaktır.
- 16-) Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 12/01/2016 tarih ve 902 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 17-) Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 18/01/2016 tarih ve 10982 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 18-) Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi'nin 20/01/2016 tarih ve 7012 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 19-) Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 07/01/2016 tarih ve 23 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 20-) Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün 06.01.2016 tarih ve 740 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 21-) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün BİA tarih ve BİA sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 22-) Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 15/01/2016 tarih ve 31637 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 23-) Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 26/02/2016 tarih ve 79545921 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 24-) Orman Genel Müdürlüğü'nün 12/01/2016 tarih ve 75493 sayılı yazısı ile BİA tarih 7905542 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 25-) İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 11/01/2016 tarih ve 60 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 26-) İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 27/05/2016 tarih ve 1786 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 27-) Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 19/01/2016 tarih ve 157 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 28-) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulacaktır.



ANTALYA İLİ, ELMALI İLÇESİ, YALNIZDAM KÖYÜ
712 NOLU PARSEL VE 110 ADA 3 NOLU PARSELDE (ESKİ 110 ADA 1 NOLU PARSEL)
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ANTALYA İLİ, ELMALI İLÇESİ, YALNIZDAM KÖYÜ
712 NOLU PARSEL VE 110 ADA 3 NOLU PARSELDE (ESKİ 110 ADA
1 NOLU PARSEL)
1/1000 ÖLÇEKLİ
İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Elmalı İlçesi, Yalnızdam Köyü O23B-22C-3A nolu 1/1000 Ölçekli halihazır paftasında yer alan 712 nolu parsel ve 110 ada 3 nolu parselde (eski 110 ada 1 nolu parsel) "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali (GES)) amacıyla 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı yapılmak istenmektedir.



1. Genel Uydu Görüntüsü



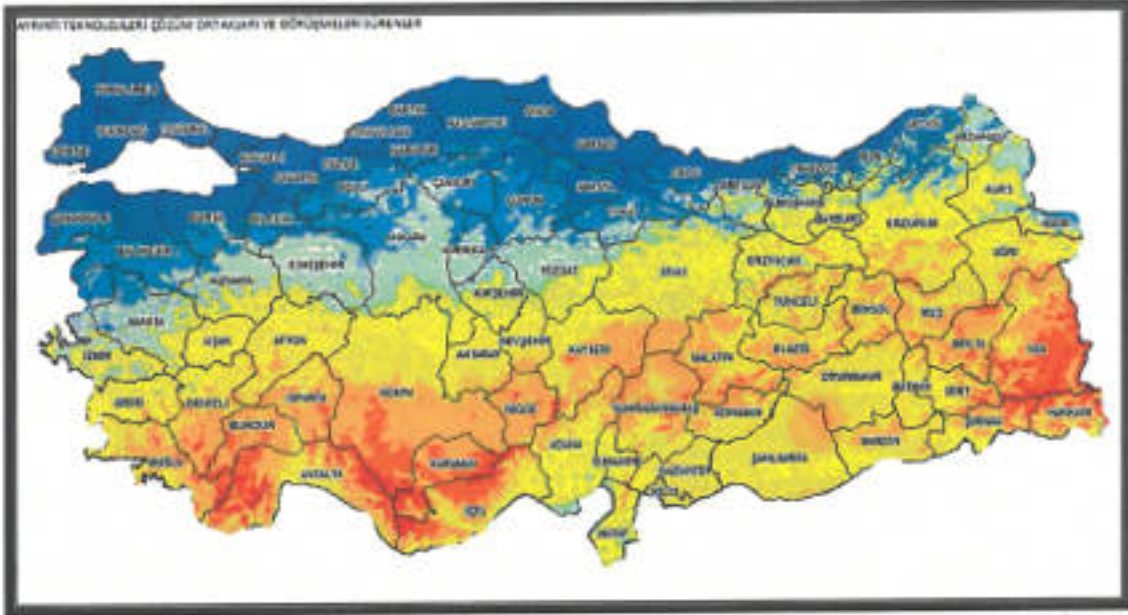
2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Çevreyi kirletmeyen, sınırsız miktarda bulunan doğal enerji kaynaklarından biri de güneş enerji kaynağıdır. Güneş'in yaydığı ve Dünya'mıza da ulaşan enerji, Güneş'in çekirdeğinde yer alan füzyon süreci ile açığa çıkan ışınım enerjisidir. Güneşteki hidrojen gazının helyuma dönüşmesi şeklindeki füzyon sürecinden kaynaklanır. Dünya atmosferinin dışında Güneş ışınımının şiddeti, aşağı yukarı sabit ve 1370 W/m² değerindedir; ancak yeryüzünde 0-1100 W/m² değerleri arasında değişim gösterir. Bu enerjinin Dünya'ya gelen küçük bir bölümü dahi, insanlığın mevcut enerji tüketiminden kat kat fazladır. Güneş enerjisinden yararlanma konusundaki çalışmalar özellikle 1970'lerden sonra hız kazanmış, Güneş enerjisi sistemleri teknolojik olarak ilerleme ve maliyet bakımından düşme göstermiş, Güneş enerjisi çevresel olarak temiz bir enerji kaynağı olarak kendini kabul ettirmiştir. Türkiye'nin ortalama yıllık toplam güneşlenme süresi, 2640 saat (günlük toplam 7,2 saat), ortalama toplam ışınım şiddeti ise 1311 kWh/m² yıl (günlük toplam 3,6 kWh/m²) olarak tespit edilmiştir. Bu sebeple ülkemiz alternatif enerji kaynaklarına vakit kaybetmeden yönelmelidir. Teknolojinin gelişmesi ile Güneş Enerji Kaynağından (GEK) yararlanarak ısı (termal) dönüşümü sağlanmaktadır. Anadolu'da özellikle de güney bölgemizde binaların üst kısmında çok sayıda görünmektedir. Ülkemiz Güneş Enerji kaynakları bakımından 3. Dereceden kaynak kuşağı içerisinde yer almaktadır. Güneş Enerji Kaynağından yararlanarak elektrik enerjisi üreten santrallere Güneş Enerji Santrali (GES) denilmektedir.

X

ANTALYA İLİ, ELMALI İLÇESİ, YALNIZDAM KÖYÜ
712 NOLU PARSEL VE 110 ADA 3 NOLU PARSELDE (ESKİ 110 ADA 1 NOLU PARSEL)
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Ülkemizdeki Güneş Enerjisinin Verim Haritası (kaynakça:www.ayrintiteknolojileri.com)

Ülkemiz ise Avrupa'daki en verimli bölgelerden biri konumundadır. Ülkemizde güneş enerjisi için yapılan ölçümlerde Güneydoğu Anadolu Bölgesinde 3016 saat, Akdeniz Bölgesinde 2923 saat, Ege Bölgesinde 2725 saat İç Anadolu Bölgesinde 2712 saat şeklindedir.

Ülkemizde Antalya İli, Elmalı İlçesi güneş enerjisinin veriminin en yüksek olduğu bölgelerden birisidir. Bu sebeple planlama alanında; Güneş Enerji Üretim tesisi (GES) yapılmak istenmektedir.

İmar planı yapılması konusunda ilgili resmi kurumlardan olumlu görüşler alınmıştır. Bu kurumlardan önemli notları olanlar aşağıda belirtilmiş olup imar planı çalışması resmi kurum görüşleri dikkate alınarak hazırlanmıştır.

►Antalya Büyükşehir Belediyesi Asat Genel Müdürlüğü Çevre Koruma ve Kontrol Daire Başkanlığı'nın 19/01/2016 tarihli ve 2095 sayılı yazısında; "Antalya İli, Elmalı İlçesi, Yalızdam Mahallesi mevkiinde bulunan 712 parsel ile 110 ada 1 parsel kurulması planlanan güneş enerjisi sistemi ve 517 parsel nolu taşınmaz üzerinde imar yolu geçişinin sağlanması amacıyla yapılması planlanan çalışmalarında, İnceleme sahasının içerisinde;

- "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" ve Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün "Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği"nde belirtilen hükümlere uyulmalıdır.

-Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalıdır.

-Kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atık, alıcı ortamlara bırakılmamalıdır.

-Sızdırmazlık tam olarak sağlanmalıdır.

-Evsel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınmalıdır.

ANTALYA İLİ, ELMALI İLÇESİ, YALNIZDAM KÖYÜ
712 NOLU PARSEL VE 110 ADA 3 NOLU PARSELDE (ESKİ 110 ADA 1 NOLU PARSEL)
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

- Ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltısuyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturulmaması sağlanmalıdır. Tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi, yukarıdaki hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Kurumumuz açısından uygundur" denilmektedir.

► Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Yatırım Direktörlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yönetmeliği'nin 12/01/2016 tarihli ve 902 sayılı yazısında; "Söz konusu yapılması planlanan imar planında mevcut enerji tesisinin imar planında 3.5 metre sağ 3.5 metre sol olacak şekilde yeşil alan olarak korunması istenmektedir" denilmektedir.

► Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 18/01/2016 tarihli ve 10982 sayılı yazısında; "İlgili alan, mevcut ve tasarlanan yol güzergahımız dışında kaldığı için "Lisanssız Elektrik Üretim Tesis" amaçlı imar planı yapılmasına Bölge Müdürlüğümüzce sakınca yoktur" denilmektedir.

► Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 19. Bölge Müdürlüğü Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 20/01/2016 tarihli ve 7012 sayılı yazısında; "İlgili yazı eki 1/25.000 ölçekli haritada işaretli sahaya günümüz itibarıyla isabet eden, Teşekkülümüze ait herhangi bir "Enerji İletim Hattı ve Trafo Merkezi" bulunmamaktadır. Planlama sahasında mevcut olmayan ve Ulusal İletim Sistemi Master Planında yer almakla birlikte henüz güzergah seçimi yapılmayan projemizle ilgili olarak ise, güzergah yer seçimi işlemleri tamamlandığında ve ilgi yazı konusu planlama sahası içine isabet edecek şekilde bir tesisimiz gündeme geldiği takdirde, buna yönelik plan veya imar planı tadilatları için gerekli müracaatlar Belediyenize yapılacaktır" denilmektedir.

► Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 07/01/2016 tarihli ve 23 sayılı yazısında; "Söz konusu alanda Müdürlüğümüz Çevre Sağlığı Şube Müdürlüğü Personellerince mahallinde yapılan incelemeler sonucunda sonucu tanzim edilen 07/01/2016 tarih ve 03 nolu rapor yazımız ekinde gönderilmiştir. Raporda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla söz konusu parseller üzerinde " Güneş Enerjisinden Üretim Tesis" amaçlı imar planı ve 571 parsel taşınmaz üzerinden imar yolu geçişinin sağlanması amacıyla imar planı yapılmasında çevre sağlığı ve sıhhi açıdan kurumumuzca herhangi bir sakınca görülmemektedir" denilmektedir.

RAPOR

Elmalı Belediye Başkanlığının 10.12.2015 tarih ve 3436/5 sayılı yazısında; "İlimiz Elmalı İlçesi Yalızdam mevkiinde bulunan 712 parsel ile 110 ada 1 parsel üzerinde Güneş Enerji Sistemi Santrali (GES) amaçlı İmar Planı ile 571 parsel üzerinde imar yolu geçişinin sağlanması amacıyla imar planı talep edildiğinden konu hakkında kurum görüşümüz sorulması üzerine; 06.01.2016 tarihinde tarafımızdan mahallinde gerekli incelemeler yapılmıştır.

Yapılan inceleme ve değerlendirme sonucunda;

- " Güneş Enerjisinden Elektrik Üretim Tesis" amaçlı imar planı yapılmak istenen yer ilimiz Elmalı İlçesi Yalızdam mevkiinde bulunan 712 parsel ile 110 ada 1 parsel üzerinde olup, 571 nolu parsel üzerinden ise tesise ulaşmak amacıyla yol geçirileceği beyan edilmiştir.

- Saha içerisinde ve yol geçişi sağlanacak parsel üzerinde, yerleşim alanı, umuma açık yerler ile içme, kullanma, termal ve mineral su kaynaklarına rastlanmamıştır.

- Proje yerleşim alanı dışındadır.



ANTALYA İLİ, ELMALI İLÇESİ, YALNIZDAM KÖYÜ
712 NOLU PARSEL VE 110 ADA 3 NOLU PARSELDE (ESKİ 110 ADA 1 NOLU PARSEL)
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

-Söz konusu alanda zemine monte edilecek güneş paneli vasıtası Güneş enerjisinden faydalanılarak Elektrik enerjisi üretimi yapılacağı, üretim sonucunda herhangi katı sıvı ve gaz atık çıkmayacağı beyan edilmiştir.

Sonuç:

Anılan faaliyetin işletme döneminde ve arazinin hazırlanmasında katı, sıvı, gaz gibi her türlü atıkların usulüne uygun bertarafın sağlanması, Sağlıklı içme ve kullanma suyu temini ve mer'î mevzuat uyarınca Çevre ve Toplum Sağlığının korunmasına yönelik başta güvenlik olmak üzere gerekli her türlü tedbir ve izinlerin alınması kaydıyla belirtilen alanın " Güneş Enerjisinden Elektrik Üretim Tesisi" amaçlı kullanılmasında ve 571 parsel nolu taşınmaz üzerinden imar yolu geçişinin sağlanması amacıyla imar planı yapılmasında çevre sağlığı ve sıhhi açıdan herhangi bir sakıncanın olmayacağı bildirir inceleme ve kanaat raporudur.

► Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Hidrolik Santraller Dairesi Başkanlığı Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 06.01.2016 tarihli 740 sayılı yazısında; "İlgili yazısında konu imar planı çalışması yapılacak alanın İşletme Müdürlüğümüz uhdesindeki tesislerle bir ilişkisi bulunmamaktadır" denilmektedir.

► Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün bila tarihli ve bila sayılı yazısında; "Yazınız ekinde göndermiş olduğunuz koordinat verilerine göre söz konusu alan; 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname Hükümlerinin uygulandığı 2872 sayılı Çevre Kanununun 9. Maddesine göre Bakanlar Kurulunca karara bağlanan Özel Çevre Koruma Bölgeleri, 2863 sayılı kanuna göre ilan edilen doğal sit sınırları ve 3621 sayılı Kıyı Kanununa tabi alanlar dışında kalmaktadır. 712 parsel ile 110 ada 1 parsel üzerinde, Kemer Özden Enerji İnş. Tur. San. Ve tic. Ltd. Şti. tarafından yapılması planlanan "Güneş Enerjisi Santrali (900 kWe) projesinin, 25/11/2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliğinin EK-II listesi'nin 45. Maddesinde " Kurulu gücü 1-10 MWe olan güneş enerji santralleri, (çatı ve cephe sistemleri hariç)" yer alan eksik değerden az olduğu için 18/05/2015 tarih ve 11249 sayılı yazımızla ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirilmiştir. 571 parselin ÇED yönetmeliği kapsamında değerlendirilmesi için başvuru sahibi tarafından gerekli bilgi ve belgelerle birlikte İl Müdürlüğümüze başvuruda bulunulması gerekmektedir. Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin Su Kalitesine İlişkin Planlama Esasları ve Yasaklar Başlığı altındaki hükümlere ve Suların Korunması ile ilgili esasların belirtildiği 4. Maddedeki hükümlere uyulması, söz konusu alanda yapılması istenen proje kapsamında oluşacak her türlü atıksu ve atığın bertarafı ile ilgili olarak yönetmelikler çerçevesinde gerekli tedbirlerin alınması gerekmektedir. Bakanlığımızca 27/08/2015 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP değişikliği ile 5.3 maddesi "Planlama bölgesindeki Büyükşehir Belediye sınırları içerisinde, bu planın onayından sonraki iş ve işlemle, 644 sayılı kanun hükmünde kararname ve büyükşehir belediyesi kanunu uyarınca Büyükşehir Belediyesince yürütülür" plan hükmü ilavesi yapılmıştır. Bu hükmün kapsamında Bakanlığımızın (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) ilgi (b)' de kayıtlı yazısında konu ile ilgili açıklama getirilmiş olup, söz konusu imar planına ilişkin Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamındaki görüşlerin Büyükşehir Belediyesi bünyesinde yer alan ilgili şube müdürlüklerinden temin edilmesi gerekmektedir. Yapılan başvurunun incelenmesinin neticesinde; İlimiz, Elmalı İlçesi, Yalnızdam Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 712 parsel ile 110 ada 1 parsellerde "GES" amaçlı imar planlarının onaylandığı ancak

ANTALYA İLİ, ELMALI İLÇESİ, YALNIZDAM KÖYÜ
712 NOLU PARSEL VE 110 ADA 3 NOLU PARSELDE (ESKİ 110 ADA 1 NOLU PARSEL)
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

onaylanan planlarda parsellerin kadastral bir yolla bağlantısının sağlanmadığı bu nedenle oluşan hatanın yola cephesi bulunana 512 parselinde plana ilave ederek düzeltilmesi amaçlanmaktadır. Bu nedenle söz konusu plan " İlave İmar Planı" özelliği taşımaktadır. Planların hazırlanması sürecinde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Mekansal Planların Yapımına Dair Esaslar" başlıklı 4. Bölümde ve "İmar Planlarına Dair Esaslar" başlıklı 7. Bölümünde yer alan hükümlere, 6306 sayılı Kanuna, 3194 sayılı İmar Kanununa, 5491 sayılı Kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanununa ve bu kanunlara istinaden çıkarılan yönetmelik hükümlerine uygun işlem yapılarak Mer'i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan her türlü izinlerin alınması gerekmektedir. İmar Planlarının hazırlık sürecinde planlama alanının kadastral yollar ile ulaşımının sağlanması, üst ölçekli plan kademelenmesine uyulması, bütüncül plan anlayışının benimsenmesi, güncel tapu kayıtlarında belirtilen beyana esas taşınmaz maliklerinin izinlerinin alınması hususları dikkate alınması hususları dikkate alınmalıdır. Ayrıca; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 35. Maddesi ile " Mekansal Planların Bakanlığımızca Gönderilmesi, İncelenmesi ve Arşivlenmesi" konulu 2013/17 sayılı Genelgenin (c) bendi ve ilgili mevzuat hükümleri gereğince; her tür ve ölçekte mekansal planlar ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave değişikliklere incelenerek arşivlenmesi için İl Müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmektedir" denilmektedir.

►Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü' nün 15/01/2016 tarihli ve 31637 sayılı yazısında; "Söz konusu parseller, Bölge Müdürlüğümüzün mevcut veya mutasavver sulama alanlarında kalmamaktadır" denilmektedir.

►Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 26/02/2016 tarihli ve 79545921 sayılı yazısında; "Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemelerde imar planı yapılmak istenen 571,712 parseller ile 110 ada 1 nolu parselde herhangi bir kültür varlığı ile arkeolojik, kentsel, tarihi sit alanının bulunmadığı tespit edilmiştir. İmar planı yapılması düşünülen parsellerin Yalnızdam Mahallesi sınırları içerisinde yer aldığı, mahalle merkezinin yaklaşık 1000 m güney-doğusunda kaldığı, alanda yapılan incelemede; taşınmazın kısmen eğimli bir alanda konumlandığı, parsellerin çevresinin tel örgü ile çevrildiği, arazinin düzleştiği ve 110 ada 1 parsel üzerine trafo yapısının yerleştiği, alan yüzeyinde 2863 sayılı yasa kapsamına giren kültür varlığına rastlanılmadığı hazırlanan uzman raporundan anlaşılmaktadır. Bu doğrultuda, Antalya İli, Elmalı İlçesi, Yalnızdam Mahallesinde yer alan 571,712 parseller ile 110 ada 1 nolu parselde imar planı yapılmasında 2863 sayılı yasanın kültür varlıkları kısmı açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Ancak; Ülkemizde korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının envanterlenmesine esas tespit-tescil çalışmalarının tamamlanmaması ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 3. Maddesi'nin tanımlar bölümünde "Kültür Varlıkları"nın; Tarih öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan veya tarih öncesi ya da tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan yer üstünde, yer altında veya su altındaki bütün taşınır ve taşınmaz varlıklar olarak tanımlanması nedeniyle söz konusu alanda yapılacak olan uygulamalar sırasında 2863 sayılı yasa kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak Müdürlüğümüze ve Elmalı Müzesi Müdürlüğüne haber verilmesi gerekmektedir".

►Antalya Orman Bölge Müdürlüğü Elmalı Orman İşletme Müdürlüğü'nün 12/01/2016 tarihli ve 75493 sayılı yazısında; "İmar alanı ile ilgili Antalya Orman Bölge

ANTALYA İLİ, ELMALI İLÇESİ, YALNIZDAM KÖYÜ
712 NOLU PARSEL VE 110 ADA 3 NOLU PARSELDE (ESKİ 110 ADA 1 NOLU PARSEL)
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Müdürlüğümüze göndermiş olduğunuz 10.12.2015 tarih ve 97440127-622.01.03./3436/10 sayılı yazımız gereğince Elmalı İlçesine bağlı Yalnızdam Mahallesi sınırları içerisinde kalan 571,712 ve 110 Ada Parseller ile ilgili İşletmemiz Müdürlüğünce tanzim edilen İnceleme Değerlendirme Formu ve Orman Kadastro Haritası ilişikte gönderilmiştir" denilmektedir.

► İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 11/01/2016 tarihli ve 60 sayılı yazısında; " İlimiz Elmalı İlçesi, Yalnızdam Mahallesi mevkiinde bulunan 712 parsel ile 110 ada 1 parsel ve 571 parsel nolu taşınmazlara ait 7269 Sayılı Kanun kapsamında herhangi bir Afete Maruz Bölge Kararı bulunmadığı görülmüş olup, söz konusu İmar planının yapılması konusunda Kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

► İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 27/05/2016 tarihli ve 1786 sayılı yazısında; "Antalya İli, Elmalı İlçesi, Yalnızdam Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 712 numaralı ve 110 ada 1 numaralı parsellerde Güneş Enerjisine Dayalı Üretim Tesisi kurulumu ve 571 numaralı parselin koordinatlandırılarak tarafımıza gönderilen 1240 m2 kısmında da Güneş Enerjisine Dayalı Üretim Tesisine geçişin sağlanması amacıyla yol yapılabilmesi için imar planı talep edilmiş olup, konu ile ilgili olarak Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmiştir. Teknik personellerimiz tarafından yapılan arşiv taraması neticesinde ilgi b) tarih ve bila sayılı dilekçe ile söz konusu taşınmazda GES kurulmak amacıyla söz konusu taşınmazın arazi sınıfının bildirilmesinin istendiği; Müdürlüğümüzün ilgi c) tarih ve sayılı yazısı ile de söz konusu taşınmazın "Kuru Marjinal Tarım Arazisi olduğu ve söz konusu alan üzerine, güneş enerjisine dayalı elektrik üretim tesisi kurulması halinde tarımsal kullanım bütünlüğünün bozulmayacağı" bildirildiği anlaşılmıştır. Söz konusu 101 ada 1 parsel ile 712 parsel numaralı taşınmazlar için Müdürlüğümüzce hazırlanan Etüt Raporu ve Müdürlüğümüz ilgi c) tarih ve sayılı yazısı ile oluşturulan Kurum görüşü, Güneş Enerji Santraline yol geçişi sağlanması amacıyla imar talep edilen 571 numaralı parsel için 11.04.2016 tarihinde Toprak ve Arazi Sınıflaması Teknik Talimatına göre mahallinde yapılan değerlendirme neticesinde; Elmalı ilçesi, Yalnızdam Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 101 ada 1 parsel (10.335,57 m2) ile 712 (4.600,00 m2) parsel numaralı taşınmazlar ile ilgili olarak; ESEN ENERJİ'nin 12.05.2014 tarih ve bila sayılı dilekçe ile söz konusu taşınmazlarda (GES) Güneş Enerjisine Dayalı Üretim Tesisi kurulmak amacıyla söz konusu taşınmazın arazi sınıfının bildirilmesinin istenilmiş ve 08.08.2014 tarih ve Gİ-14-1270 sayılı yazımız ile " söz konusu taşınmazın Kuru Marjinal Tarım Arazisi olduğu ve söz konusu alan üzerine, güneş enerjisine dayalı elektrik üretim tesisi kurulması halinde tarımsal kullanım bütünlüğünün bozulmayacağı" bildirilmiştir. Elmalı ilçesi, Yalnızdam Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 571 parsel numaralı taşınmazın (5.900,00 m2) Koordinatlandırılarak tarafımıza gönderilen 1240 m2 lik kısmı üzerinde imar yolu geçişinin sağlanması amacıyla tarım dışı kullanım talep edilen alan 1240 m2 lik kısım 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 3. maddesinin (ğ) bendinde tanımlanan özelliklerden dolayı Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) olarak değerlendirilmiştir. Bayındır Mahallesi muhtar iki aza tarafından, 31.03.2016 tarih ve bila sayılı yazı ile; tarafımıza ibraz edilen, hali hazırda var olan kullanım yolunun" 2005 yılından önce yapıldığı" belgelendirileceğinden, 5403 sayılı Kanunun 21. Maddesi kapsamında herhangi bir cezai işlem yapılmayacaktır. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 13 Maddesinde "Mutlak tarım arazileri , özel

7

ANTALYA İLİ, ELMALI İLÇESİ, YALNIZDAM KÖYÜ
712 NOLU PARSEL VE 110 ADA 3 NOLU PARSELDE (ESKİ 110 ADA 1 NOLU PARSEL)
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ürün arazileri dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri dışında kalan tarım arazileri; toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile valilikler tarafından tarım dışı kullanımlara tahsis edilebilir."Gereğince Elmalı İlçesi, Bayındır Mahallesi 712 numaralı ve 110 ada 1 numaralı parsellerde Güneş Enerjisine Dayalı Üretim Tesisi kurulumu ve 571 numaralı parselin koordinatlandırılarak tarafımıza gönderilen 1240 m2 lik kısmında da Güneş Enerjisine Dayalı Üretim Tesisine geçişin sağlanması amacıyla yol yapılabilmesi için imar planı talebi ile ilgili olarak, tarım dışına çıkarılması ekli haritada kırmızı renk ile gösterilen 1240 m2 Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA)'nin sahanın Tarım Dışı Amaçlı kullanımı 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 13 maddesi gereği uygun görülmüştür" denilmektedir.

► Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 19/01/2016 tarihli ve 157 sayılı yazısında; "Bahse konu 712 ve 110/1 parseller ile 571 nolu parsel için; diğer "Kamu Kurum ve Kuruluşlarının görüşleri" saklı kalmak kaydıyla, "Güneş Enerjisi Santrali (GES) " amaçlı İmar Planı çalışması ile "İmar Yolu Geçişinin Sağlanması" amaçlı İmar Planı çalışması yapılması yönüne Müdürlüğümüz açısından sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

► Çevre ve Şehircilik Genel Müdürlüğü'nün 16.03.2016 tarihinde onayladığı İmar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporundaki değerlendirmeler ve sonuç bölümü aşağıdaki gibidir;

SONUÇ VE ÖNERİLER:

1-) Bu çalışma ile; Antalya İli, Elmalı İlçesi, Yalnızdam ve Kışla Mahalleleri sınırlarında, 1/1000 ölçekli Kışla - Elmalı 023-b-22-c-3-a ve 023-b-22-c-3-b no'lu halihazır harita paftaları sınırı içerisinde, tapuda Yalnızdam Mahallesi 110 ada 1 ve 712 parseller ile Kışla Mahallesi 1286, 1287, 1288 ve 1289 no'lu parsellerde kayıtlı toplam 92.689,88 1112 (9,27 hektar) yüzölçümüne sahip alanın (İmar yolu dahil) İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu hazırlanmıştır. Bu raporda arazi çalışmaları, sondaj, jeofizik ölçümler, laboratuvar-arazi deneyleri ve büro çalışmaları kapsamında; inceleme alanında bulunan zemin ve kaya birimlerinin litolojik özellikleri ile stratigrafik ve yapısal konumlarının belirlenmesi, 1/1000 ölçekli jeolojik ve topoğrafik eğim haritalarının hazırlanması, inceleme alanının afet olaylarına maruz olup olmadığının araştırılması, zemin jeoteknik özelliklerin belirlenerek yerleşime uygunluk değerlendirmesinin yapılması amaçlanmıştır. Bu rapor 644 sayılı KHK Çevre ve Şehircilik Bakanlığının (Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün) 28.09.2011 tarih ve 102732 (2011/9) sayılı Genelgesi ile Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığının (Afet İşleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgesine uygun olarak Format-3'e göre hazırlanmıştır. Bu rapor; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na onaylatılmak üzere "KARAMAN YERALTI MÜHENDİSLİK HİZMETLERİ" tarafından hazırlanmıştır. Rapor içerisinde yapılan tüm hesaplama, analiz ve yorumlar inceleme alanın genel karakteristik özelliklerini belirlemek amacıyla yapıldığından, bu hesaplama analiz ve yorumlar bina bazı zemin etüt çalışmalarında; yapılacak binanın tüm özelliklerine ve temelin oturacağı zeminin özelliklerine uygun olarak ayrıntılı olarak yeniden yapılmalıdır.

2-) İnceleme alanında yapılan çalışmalarda 1/1000 ölçekli halihazır ve 1/25000 topoğrafik haritalar kullanılmıştır. 92.689,88 n12 (9,27 hektar) büyüklüğündeki inceleme alanı, Çizgi Harita ve İmar Hizmetleri tarafından ITRF 96, 3 derecelik sistemde hazırlanan ve Elmalı Belediye Başkanlığı tarafından 10.07.2015 tarihinde

ANTALYA İLİ, ELMALI İLÇESİ, YALNIZDAM KÖYÜ
712 NOLU PARSEL VE 110 ADA 3 NOLU PARSELDE (ESKİ 110 ADA 1 NOLU PARSEL)
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

onaylanan 1/1000 ölçekli Kışla-Elmalı 023-b-22-c-3-a ve 023-b-22-c-3-b no'lu hâlihazır harita paftaları ile 1/25000 ölçekli 023-b4 paftasında yer almaktadır. Arazi çalışmaları sırasında inceleme alanının 1/1000 ölçekli jeoloji haritası yapılmış, projelendirilen noktalarda 6 adet 15 metre derinliğinde sondaj çalışması yapılmıştır. Yapılan sondaj çalışmalarından elde edilen örselenmiş (SPT) numuneler üzerinde atterberg limitleri (LL, PL, PI) deneyleri ve elek analizi deneyleri Zemin Mühendislik Jeoloji İnşaat Hizmetleri Ltd. Şti. laboratuvarlarında yapılmıştır. Sonuçlar raporun ekler kısmında ayrıntılı olarak verilmiştir. Jeofizik çalışmalar kapsamında farklı özellikli zeminlerin dinamik-elastik mühendislik parametrelerini, tabaka kalınlıklarını, deprem yönetmeliklerine göre zemin sınıflarını, taşıma gücü değerlerini, zemin hakim titreşim periyotları, zemin büyütme ve zemin içerisindeki yanal ve düşey süreksizlikler belirlemek amacıyla 12 adet jeofon ile 3 adet sismik kırılma, aynı profilde 3 adet MASW (P kırılma ölçümü dahil) yapılmıştır. Ayrıca jeofizik çalışmalar kapsamında 3 adet Mikrotremör çalışması ile 2 adet rezistivite (Özdirenç) çalışması yapılmıştır.

3-) Jeofizik çalışmalarından elde edilen Zeminin Dinamik-Elastik Parametreleri İnceleme alanını oluşturan zeminin P dalga hızına bağlı olarak 1. tabakanın sökülebilirliği "Çok Kolay", 2. tabakanın sökülebilirliği "Çok Zor" dur. NERHP Hükümlerine göre; inceleme alanı alınan S dalgası hızlarına göre, 1. tabakanın zemin sınıfı "Sert/Sıkı Zemin (D)", 2. tabakanın zemin sınıfı "Kaya" sınıfındadır. İnceleme alanını oluşturan zeminin Elastisite Modülüne bağlı olarak 1. tabakanın dayanımı "Zayıf", 2. tabakanın dayanımı "Çok Sağlam"dır. İnceleme alanını oluşturan zeminin Kayma Modülüne bağlı olarak 1. tabakanın dayanımı "Zayıf", 2. tabakanın dayanımı "Çok Sağlam"dır. İnceleme alanını oluşturan zeminin Bulk Modülüne bağlı olarak sıkışma özelliği 1. tabaka için "Az", 2. tabaka için "Yüksek-Çok Yüksek"dir. İnceleme alanını oluşturan zeminin Poisson Oranına bağlı olarak sıkılık özelliği 1. tabaka için "Katı, Sıkı-Katı", 2. tabaka için "Çok Gevşek"dir. İnceleme alanını oluşturan zeminin yoğunluk tanımlamaları 1. tabaka için "Orta", 2. tabaka için "Yüksek"dir.

4-) Antalya İli için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan: 1/100000 ölçekli çevre düzeni planı mevcuttur. Söz konusu planda inceleme alanı "Tarım Arazisi ve Orman Alanı" olarak belirlenmiştir. İnceleme alanı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Güneş Enerji Santral Alanı" olarak planlanacaktır. Antalya İli, Elmalı İlçesi, Yalnızdam ve Kışla Mahalleleri sınırlarında yer alan, tapuda Yalnızdam Mahallesi 110 ada 1 ve 712 parseller ile Kışla Mahallesi 1286, 1287, 1288 ve 1289 no'lu parsellerde kayıtlı alan 3194 sayılı imar kanununun 18. Madde imar uygulaması ile "Güneş Enerji Santral Alanı" olarak planlandığından dolayı bu imar planına esas jeolojik jeoteknik çalışma yapılmıştır. İnceleme alanı içerisinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

5-) İnceleme alanındaki ortalama kot yaklaşık 1045 metredir. İnceleme alanındaki eğim yüzdesi % 0-30 aralığındadır.

6-) Sismik kırılma metodu yardımıyla P dalgası hızları ve düşük frekanslarda uzun dalga boylarıyla seyahat eden daha derinlerden bilgi taşıyan ve altta bulunan gevşek zonların tespitini kolaylaştıran aktif kaynaklı yüzey dalgası yöntemi (Masw) kullanılarak S dalgası hızları yardımıyla zemin yapısının ortaya çıkarılmasına çalışılmıştır. İnceleme alanında birinci tabakanın boyuna dalga V_p hızı 424-446 m/s iken enine dalga (V_s) hızı 260-277 m/s arasında değişmektedir. İkinci zonun boyuna

ANTALYA İLİ, ELMALI İLÇESİ, YALNIZDAM KÖYÜ
712 NOLU PARSEL VE 110 ADA 3 NOLU PARSELDE (ESKİ 110 ADA 1 NOLU PARSEL)
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

dalga hızı V_p) 2130-2395 m/s iken enine dalga hızı (V_s) 802-824 m/s arasında değişmektedir. Masw çalışmalarından elde edilen V_{s30} hız değerleri 1. serimde V_{s30} hızı 400 m/s, 2. serimde V_{s30} hızı 890 m/s, 3. serimde V_{s30} hızı 950 m/s olarak değerlendirilmiştir.

7-) Mikrotremör ölçümler sonucu, zemin hakim titreşim periyodu 0.29—0.31sn aralığında değişmekte olup dir ve ortalama $T_0=0.30$ sn olarak, Zeminin Depremi Büyütme Etkisi (ZDBE) 1,85-1,87 aralığında hesaplanmıştır.

8-) Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik (2007) uyarınca yapılan çalışmalarda ışığında Elmalı formasyonunda $V_s=400-950$ m/sn'dir. Bayındırlık Bakanlığının Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmeliği gereğince inceleme alanında yüzeylenen Alüvyon için Zemin Grubu B ve Yerel Zemin Sınıfı Z2 olarak değerlendirilmiş olup Spektrum Karakteristik Periyotları $T_a=0.15$ sn $T_b=0.40$ sn olarak alınmalıdır.

9-) İnceleme alanı Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca hazırlanan 18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile alanı Mülga Bayındırlık Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğünün 27.02.1998 tarih ve 2133 sayılı Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'na göre 2. Derece deprem bölgesinde yer almakta olup, yapılaşma esnasında "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ile "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" esaslarına mutlaka uyulmalıdır.

10-) İnceleme alanı içinde ve yakınında devamlı veya mevsimsel olarak akışkanlık gösteren herhangi bir dere bulunmamaktadır. İnceleme alanında eğimin %0-30 arasında olması sebebi ile heyelan ve kütle hareketi riski bulunmamaktadır.

11-) İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında jeoteknik amaçlı sondajlarda genel olarak Elmalı formasyonuna ait birimler kesilmiştir. Yüzeyden itibaren 0.00-3.50 metreler arasında kalınlığı çok az olan bitkisel toprak altında kırmızı, gri, yeşilimsi gri renkli, sıkı-çok sıkı yapıda, sert kumlu-çakıllı kil, bu derinlikten itibaren sondaj derinliğinde bej, krem, grimsi renkli, ince tabakalı kumtaşı-kiltaş ara bantlı çakıllı killi kum yer almaktadır. Bu seviyelerde yer alan kiltaşları genelde dağılgan bir yapıya sahiptir. İnceleme alanında topoğrafik eğim %0-30 aralığında değişmektedir. Jeomorfolojik olarak düzgün bir yapıya sahip olan inceleme alanında aktif ve potansiyel nitelikli kaya düşmesi, heyelan, feyezan vb. doğal afet olaylarına ve olabilecek risk faktörlerine rastlanılmamıştır. Yapılan sondaj çalışmalarında sondaj derinliğinde yer altı suyuna rastlanılmamıştır. İnceleme alanında yapılan jeoteknik sondaj çalışmalarında alüvyonda yapılan SPT-N30 değerlerine göre zeminin sıklık değerlendirmesi yapıldığında, farklı lokasyonlar ve farklı derinliklere göre Orta Sıkı-Sıkı-Çok Sıkı sertlik değerlendirmesi yapıldığında, farklı lokasyonlar ve farklı derinliklere göre "Çok Katı-Sert" sınıfında olduğu, Plastisite İndislerine göre kuru dayanımı "Orta", plastisite derecesi aralığı "Plastik" olarak belirlenmiştir. İnceleme alanında yüzeylenen Elmalı Formasyonu için Zemin Grubu B ve Yerel Zemin Sınıfı Z2 olarak değerlendirilmiş olup Spektrum Karakteristik Periyotları $T_a=0.15$ sn $T_b=0.40$ sn olarak alınmalıdır. İnceleme alanında Elmalı formasyonu için taşıma gücü değerleri 5.60-6.00 kg/cm² aralığında hesaplanmıştır. İnceleme alanında topoğrafik eğimin %0-30 olduğu, jeolojinin Elmalı formasyonuna ait kumtaşı-kiltaş ara bantlı çakıllı killi kumun olduğu alanlar, jeoteknik açıdan taşıma gücü, oturma, şişme vb. mühendislik problemlerinin olmadığı ve doğal afet tehlikesi yönünden heyelan, akma vb. risklerin gözlenmediği alanlar yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmiş ve

ANTALYA İLİ, ELMALI İLÇESİ, YALNIZDAM KÖYÜ
712 NOLU PARSEL VE 110 ADA 3 NOLU PARSELDE (ESKİ 110 ADA 1 NOLU PARSEL)
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Uygun Alanlar 1 (UA-1) olarak tanımlanmıştır. Rapor ekinde yer alan 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritaları üzerinde "UA-1" simgesi ile gösterilmiştir. Bu alanlarda;
-Yapı temellerinin bitkisel toprak (ayırışma zonu) kaldırılarak sağlam seviyelere oturtulmalıdır.

-Yüzey ve atık su drenajı mutlaka yapılmalıdır.

-Bu alanlarda yapılacak her türlü yapılaşma öncesi zemin etüt çalışmaları yapılmalıdır.

-Parsel bazlı zemin etütlerde temel tipi ve temel derinliği ile temelin oturacağı birimlerin mühendislik parametreleri (Şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ayrıntılı olarak irdelenmeli, çıkacak problemlere göre gerekli önlemler alınmalıdır.

-Yapılacak her türlü kazıda oluşacak şevler açıkta bırakılmalı, tekniğine uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.

12-) Bu rapor imar planına esas olup, parsel bazında zemin etüt raporu yerine kullanılamaz, Parsel bazında hazırlanacak zemin etüt raporlarında Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığının (Yapı İşleri Genel Müdürlüğü) 28.Haziran 1993 tarihli "Zemin ve Temel Etüdü Raporunun Hazırlanmasına İlişkin Esaslar" dikkate alınarak 18 Ağustos 2005 ve 847 sayılı Genelge ekinde "Zemin ve Temel Etüdü Raporu Genel Formatı" belirtilen esaslara göre zemin etüt raporu hazırlanması gerekmektedir.

ANTALYA İLİ, ELMALI İLÇESİ, YALNIZDAM KÖYÜ
712 NOLU PARSEL VE 110 ADA 3 NOLU PARSELDE (ESKİ 110 ADA 1 NOLU PARSEL)
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İLİ	ANTALYA
İLÇESİ	ELMALI İLÇESİ
MEVKİİ	YALNIZDAM - KIŞLA MAHALLESİ
PAFTA	023-b-22-c-3-a ve 023-b-22-c-3-b
ADA/ PARSEL	Yalnızdam 110 ada 1 ve 712 parseller, Kağıt 1286, 1287, 1288 ve 1289 parseller
PLAN / RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	UYGULAMA İMAR PLANI/ JEOLOJİK- JEOTEKNİK ETÜT RAPORU Ölçek: 1/1000

Rapor içerisindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu itibarıyla mülhondarlıkta olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı gereğiyle gereğince, hâim ve emri incelemele amacında uygun bulmuştur.

KONİSYON

İye
Zin ÖZDİNÇ
Jeolojik Mühendislik
Genel ve Şehircilik M. M. M. E.

İye
E. Kemal YALINIZ
Jeolojik Mühendislik
Genel ve Şehircilik M. M. M. E.

İye
Necdet KARACIOĞLU
Jeolojik Mühendislik
Genel ve Şehircilik M. M. M. E.

Şube Mtd.
Ahmet

28.09.2011 ve 102732 sayılı
Gereğiyle gereğince onaylanmıştır.



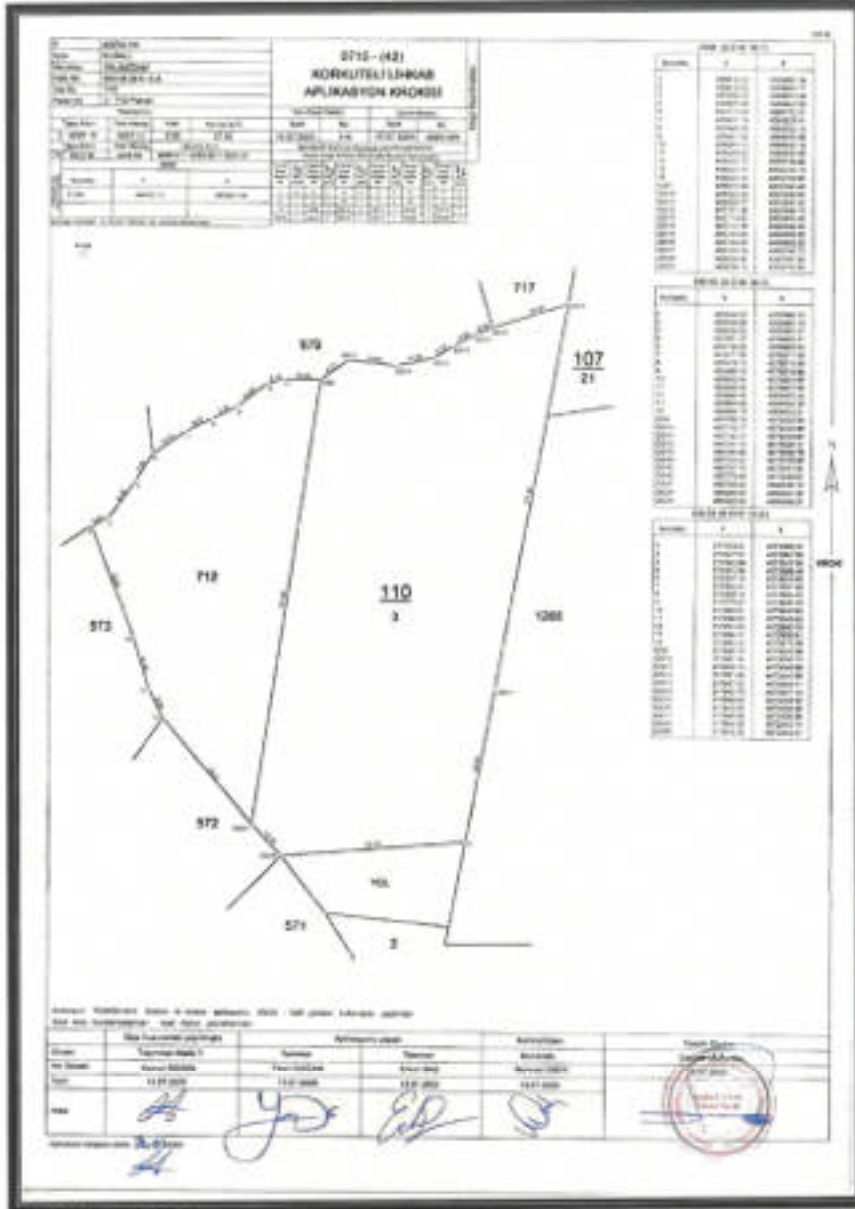
3. Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanındaki 712 nolu parsel ve 110 ada 3 nolu parsellerin (eski 110 ada 1 nolu parsel) alanı 1,38 ha dır.

Planlama alanındaki 110 ada 3 nolu parsel (eski 110 ada 1 nolu parsel) ve 712 nolu parselde 113 kW gücünde lisansız elektrik üretmek için Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. ye yapılan bağlantı görüşü ve çağrı mektubu başvuruları kabul edilmiştir. İmar Planı çalışmaları bu doğrultuda başlamıştır.

ANTALYA İLİ, ELMALI İLÇESİ, YALNIZDAM KÖYÜ
712 NOLU PARSEL VE 110 ADA 3 NOLU PARSELDE (ESKİ 110 ADA 1 NOLU PARSEL)
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



4. Kadastral Durum

Planlama alanı yürürlükteki Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı O23 nolu paftada "Tarım Alanı" içerisinde kalmaktadır.

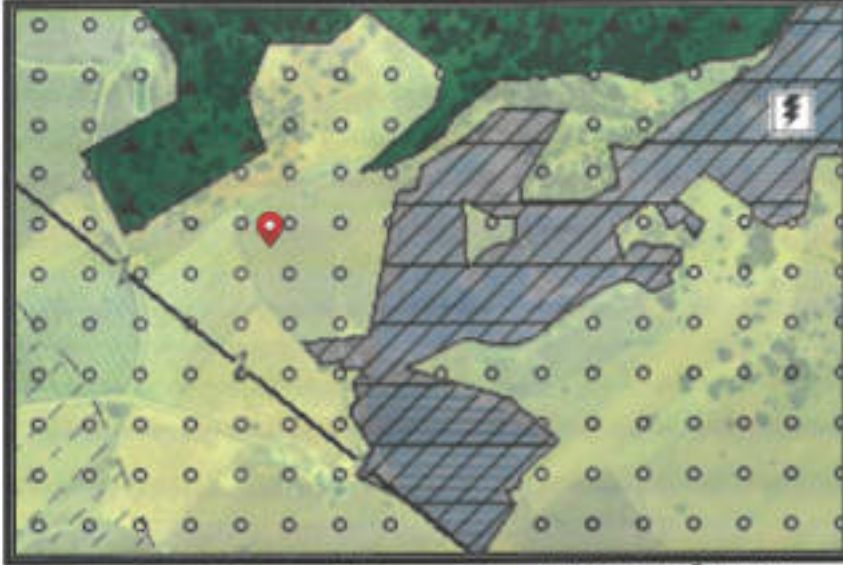
Planlama alanı yürürlükteki Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kararları ve uygulama hükümlerinin 9.33 Yenilebilir Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim tesisleri başlıklı maddesinin;
"9.33.1. Yenilenebilir enerji (rüzgar, güneş, jeotermal, su) üretim alanlarına ilişkin enerji üretim tesislerinde, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme ve Denetleme Kurulunca verilecek lisans kapsamında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın uygun görüşü alınması koşuluyla, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri

13

(Handwritten signature)

ANTALYA İLİ, ELMALI İLÇESİ, YALNIZDAM KÖYÜ
712 NOLU PARSEL VE 110 ADA 3 NOLU PARSELDE (ESKİ 110 ADA 1 NOLU PARSEL)
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

doğrultusunda hazırlanan imar planlarının ilgili idaresince onaylanmasını müteakip uygulamaya geçilir. İmar Planları sayısal ortamda bilgi için Bakanlığa gönderilir." kapsamında kalmaktadır.



6. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı, yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı O23B-22C nolu paftada "Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali)" içerisinde kalmaktadır.



7. Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanında ilgili kurum görüşleri dikkate alınarak imar planı önerisi hazırlanmıştır.

Öneri 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planında alan; "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali (GES)) şeklinde belirlenmiştir.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 16.03.2016 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda Planlama Alanı "UA-1" Uygun Alan-1 (Zemin Ortamlar)" şeklinde gösterilmiş olup Öneri 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planına jeolojik durum aktarılmıştır.

Planlama alanına aşağıdaki plan notları eklenmiştir.

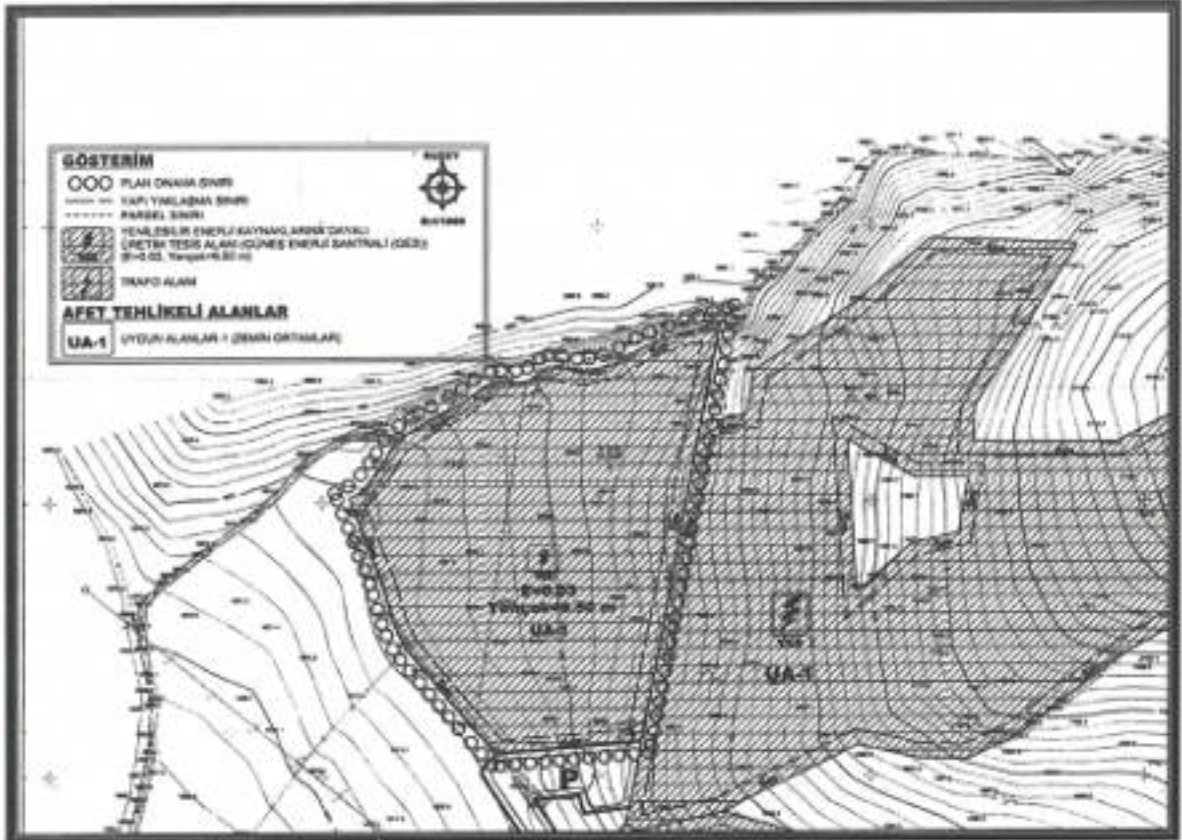
- 1-) Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali (GES)) içerisinde; güneş panelleri, teknik yapılar, idari hizmet birimleri, trafo vb. birimler yer alabilir. Bu alanda yer alacak idari bina ve personel lojmanı olarak kullanılacak birimlerin toplam alanı 150 m²'yi ve 2 katı (6.50 m) geçmeyen bir adet yapı yapılabilir. Güneş panelleri emsal ve inşaat alanına dahil değildir. Güneş panelleri parsel sınırlarına 3 metreye kadar yaklaşabilir.
- 2-) Tesisin teknik özelliğine göre GES (Güneş Enerji Santrali)'nde enerji üretimine yönelik donanım onaylı avan projesine göre belirlenecektir.
- 3-) Planlama alanındaki üretime ilişkin tesisler ile bunların tamamlayıcısı niteliğindeki alt yapı ve üst yapı (Trafo, İrtibat Merkezi vb. Teknik Yapılar) beton köşk şeklinde taşınabilir nitelikte temeli olmayan elemanlardan oluşabilir.
- 4-) Teknolojinin gerektirdiği durumlarda maksimum yükseklik koşulu aranmaz.
- 5-) 19.06.2011 tarih ve 27969 sayılı resmi gazetede yayınlanan Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Tesisleri Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- 6-) 10.05.2005 tarih ve 5346 sayılı kabul edile Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun hükümlerine uyulacaktır.
- 7-) Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümleri geçerlidir.
- 8-) 02.10.2013 tarih ve 28783 sayılı resmi gazetede yayınlanan Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- 9-) 5491 sayılı kanunla değişik 2872 sayılı çevre kanunu ve bu kanuna istinaden çıkartılan tüm yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
- 10-) Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği, Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik ve Sulak Alanlarının Korunması Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- 11-) Antalya Su ve Atıksu İdaresi (ASAT)'nin 26.10.2015 tarih ve 38103 sayılı yazısına göre ASAT görüşü alınmadan herhangi bir şekilde yeraltı suyu çekimi yapılmayacaktır.
- 12-) 14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı resmi gazetede yayımlanan katı atıkların kontrolü yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulması zorunludur.
- 13-) Afet Bölgelerinde yapılacak yapılara ilişkin yönetmelik esasları uygulanacaktır.

ANTALYA İLİ, ELMALI İLÇESİ, YALNIZDAM KÖYÜ
712 NOLU PARSEL VE 110 ADA 3 NOLU PARSELDE (ESKİ 110 ADA 1 NOLU PARSEL)
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

- 14-) Alana ilişkin olarak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 16.03.2016 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüd raporunda belirtilen hususlar dikkate alınacak olup projeye esas zemin etüd raporu hazırlanmadan uygulamaya geçilmez ve inşaat ruhsatı verilemez.
- 15-) Antalya Su ve Atıksu İdaresi (ASAT)'nin 19/01/2016 tarih ve 2095 sayılı yazısına göre ASAT görüşü alınmadan herhangi bir şekilde yeraltı suyu çekimi yapılmayacaktır.
- 16-) Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 12/01/2016 tarih ve 902 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 17-) Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 18/01/2016 tarih ve 10982 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 18-) Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi'nin 20/01/2016 tarih ve 7012 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 19-) Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 07/01/2016 tarih ve 23 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 20-) Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün 06.01.2016 tarih ve 740 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 21-) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün Bila tarih ve Bila sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 22-) Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 15/01/2016 tarih ve 31637 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 23-) Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 26/02/2016 tarih ve 79545921 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 24-) Orman Genel Müdürlüğü'nün 12/01/2016 tarih ve 75493 sayılı yazısı ile Bila tarih 7905542 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 25-) İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 11/01/2016 tarih ve 60 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 26-) İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 27/05/2016 tarih ve 1786 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 27-) Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 19/01/2016 tarih ve 157 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 28-) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulacaktır.



ANTALYA İLİ, ELMALI İLÇESİ, YALNIZDAM KÖYÜ
712 NOLU PARSEL VE 110 ADA 3 NOLU PARSELDE (ESKİ 110 ADA 1 NOLU PARSEL)
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



8. Öneri 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı

Öneri İlave Uygulama İmar Planı; Üst ölçek planlara uyumlu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerine uygun olacak şekilde şehircilik ilke ve esasları dikkate alınarak kamu yararı amacı ile hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederiz. Saygılarımızla.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU
Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı
Etiler Mahallesi Evliya Çelebi Caddesi 861 Sk.
Beyaz Apt. No: 5 K:1 D:1 Muratpaşa/ANTALYA
Telefon: 0 (242) 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 32CURYDT	MD Tarihi: 12.09.2023 Proje Kayıt No: 07-2023-219 Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)
<small>Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamız kayıt ve tesciminde bulunan ve söz konusu iş için odamıza bağlı olduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kodlağının bulunmadığı kaydedilmiştir. Üye Kayıt Sicil Durum Bilgisi düzenlenmiştir.</small>	



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Elmalı
Mahalle : Yalnızdam
Alan : 13.830 m²
Ölçek : 1/1000

Elmalı Belediye Meclisi'nin 04.01.2024 tarih ve 09 sayılı kararı ile uygun bulunan; Yalnızdam Mahallesi 110 ada 3 parsel ve 712 parselde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali) yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2024 tarihli toplantısında gündemin 100. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu alan Belediye Meclisi'nin 15.07.2016 tarih ve 756 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar Planı'nda "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali)" olarak planlıdır.

Söz konusu plan açıklama raporu incelendiğinde; planlama alanında ilgili kurum görüşleri ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı dikkate alınarak öneri 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı hazırlandığı ve Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali) plan kararı getirilerek öneri plan hazırlandığı belirtilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 25.04.2024

Hüseyin Kamil TOK
Y. Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.

