

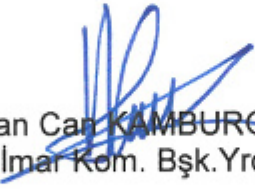


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.02.2025


BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarihli toplantısında gündemin 115. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Elmalı Belediye Meclisi'nin 05.11.2024 tarih ve 56 sayılı kararı ile uygun bulunan Çobanisa Mahallesi, 118 Ada 93 parselde yer alan Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali)'nda plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Elmalı Belediye Meclisi'nin 05.11.2024 tarih ve 56 sayılı kararı ile uygun bulunan Çobanisa Mahallesi, 118 Ada 93 parselde yer alan Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali)'nda plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca 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

T.C.
ELMALI İLÇESİ
BELEDİYE MECLİS KARARI

TARİHİ :05/11/2024 YILI:2024
NOSU :56 AYI: KASIM
MADDE :04/b
KONU : İlçenin Çobanisa Mahallesi 118 ada 93 parsel plan notu eklenmesi talebinin görüşülmesi.

BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLER :

Belediye Meclisi, Belediye Başkanı Halil ÖZTÜRK' ün Başkanlığında, Belediye Meclis Üyeleri Fatih ALTINTAŞ, Hasan AYDIN, Mehmet TUFAN, Haluk ALTUNKAYA, Ziya AKTAŞ, Süleyman ÖZTÜRK, Gülşen ARI, Mustafa DEMİR, Esra EROL, Üzeyir ALTIN, Tarık Onur CAN, Fatih EKİCİ, Şakir AKSOY, Hüseyin ERDEMCİ' nin iştirakleriyle,(Üye Ramazan KAYA Bulunmadı)

Gündemin bu maddesini teşkil eden, Belediye Meclisinin daha önceki gündemlerinde Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilen, İlçenin Çobanisa Mahallesi 118 ada 93 parsel plan notu eklenmesi talebinin görüşülmesi konusu Belediye Meclisinin 05/11/2024 tarihinde saat 11.00' deki oturumunda gündeme gelmiş olup,Konu İmar Komisyonunun Raporu doğrultusunda incelenerek,

İlçenin Çobanisa Mahallesi 118 ada 93 parsel nolu taşınmazın mevcut imar planının plan notlarına "Bu alanlarda yapılaşma koşulu E=0,03 olup, Güneş Panelleri İnşaat Hesabına Dahil Değildir" ifadesinin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı notlarına eklenmesine 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

Gülşen ARI
Meclis Tutanak Katibi

Fatih ALTINTAŞ
Meclis Tutanak Katibi

ANTALYA İLİ, ELMALI İLÇESİ

MAHALLE : ÇOBANSA MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO:118 ADA 93 PARSEL (ESKİ 617 VE 620 PARSELLER)

PAFTA NO: O24-a-16-a-2-a

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖLÇEK: 1/1000

MEVCUT PLAN NOTU

24.19.06.2011 TARİH VE 27969 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİSLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
25.10.05.2005 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 LİSANS SİZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR
26.GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMİ SANTRAL ALANI İÇERİSİNDE: GÜNEŞ PANELLERİ, TEKNİK YAPILAR, İDARİ, HİZMET BİRİMLERİ, TRAFÖ V.B. BİRİMLER YERLENER. BU ALANDA YER ALACAK İDARİ BİNA VE PERSONEL LOJMANI OLARAK KULLANILACAK BİRİMLERİN TOPLAM ALANI 150 M² VE 2 KATI (6.50 M) GEÇMEYEN BİR ADET YAPILAR YAPILABİLİR.
SANTRAL ALANINDA ÜRETİME İLİŞKİN TESİSLER İLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDEKİ ALT YAPILAR VE ÜST YAPILAR (TRAFÖ, 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 BELİRENECEKTİR.
27.TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ DURUMLARDA MAKSİMUM YÜKSEKLİK KOŞULU ARANMAZ.

ÖNERİ PLAN NOTU

24.19.06.2011 TARİH VE 27969 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİSLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
25.10.05.2005 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 LİSANS SİZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR
26.GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMİ SANTRAL ALANI İÇERİSİNDE: GÜNEŞ PANELLERİ, TEKNİK YAPILAR, İDARİ, HİZMET BİRİMLERİ, TRAFÖ V.B. BİRİMLER YERLENER. BU ALANDA YER ALACAK İDARİ BİNA VE PERSONEL LOJMANI OLARAK KULLANILACAK BİRİMLERİN TOPLAM ALANI 150 M² VE 2 KATI (6.50 M) GEÇMEYEN BİR ADET YAPILAR YAPILABİLİR.
BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULU EMSAL, E=0.03 OLUŞ, GÜNEŞ PANELLERİ İNŞAAT EMSAL HESABINA DAHİL DEĞİLDİR.
SANTRAL ALANINDA ÜRETİME İLİŞKİN TESİSLER İLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDEKİ ALT YAPILAR VE ÜST YAPILAR (TRAFÖ, 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 BELİRENECEKTİR.
27.TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ DURUMLARDA MAKSİMUM YÜKSEKLİK KOŞULU ARANMAZ.

GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ANTALYA İLİ, ELMALI İLÇESİ, ÇOBANSA MAHALLESİ
118 ADA 93 PARSEL (ESKİ 617 VE 620 PARSELLER)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1-PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan, Antalya İli, Elmalı İlçesi, Çobansa Mahallesi sınırları içerisinde 118 ada 93 parsel (eski 617 ve 620 parseller) numaralı taşınmaz; mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında, O24-a-16-a-2-a numaralı imar planı paftasında yer almaktadır. Plan değişikliği sınırları onaylı imar planı plan notunun 26. Maddesini kapsamaktadır.



Şekil 1.Hava Fotoğrafi

2-PLANLAMAMIN AMACI VE KAPSAMI

Söz konusu Elmalı ilçesi, Çobansa mahallesi, 118 ada 93 parsel (eski 617 ve 620 parseller) numaralı taşınmazlar ile ilgili mevcut planlar incelendiğinde; mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Elmalı Belediye Meclisinin 02.10.2015 gün ve 91 sayılı kararı ile uygun bulunmuş daha sonra, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 08.05.2015 tarih ve 383 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş ve 08.01.2016 tarih ve 35 sayılı karar numarası ile değiştirilerek onaylanmıştır.

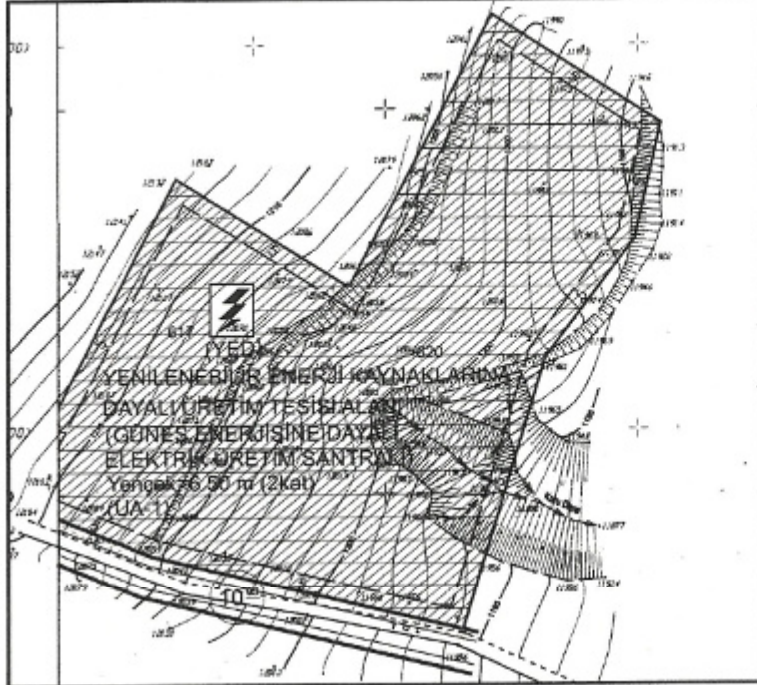
T.C.	
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
MECLİS KARARI	
	Karar Tarihi 08-01-2016
	Celse No 1
	Karar No 35
	Eki 1
Öz: Elmalı Belediye Meclisinin 02.10.2015 gün ve 91 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çobansa Mahallesi 617 ve 620 parsellerin 10 m.'lik taşıt yolu ve Yençok=6.50m. (2 kat) yapılaşma koşullu Enerji Üretim Alanı (güneş enerjisine dayalı elektrik üretim santrali) olarak planlanmasına ilişkin 15640 plan işlem numaralı 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.05.2015 tarih ve 383 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre, 1/1000 ölçekli uygulama İmar planının O24A-16A-2A ve O24A-16A-1B paftalarına girdiği anlaşıldığından planın O24A-16A-2A ve O24A-16A-1B paftalarına işlenmesi, gösterim ibaresinin altına (YED) ibaresi eklenmesi ve Jejantın Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı(Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali) olarak yeniden düzenlenmesi kaydıyla değiştirilerek oylamaya katılanların oy birliği ile KABUL edildi. (Ak Parti 42 kabul oyu, CHP 7 kabul oyu, MHP 3 kabul oyu ile toplam 52 oy kullanılmıştır.) (EKİ: 1 adet Komisyon Raporu, 1 adet Oylama Raporu)	
Dairesi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI Evrak Ta.ve No :	
Meclisin 08-01-2016 Cuma günü saat 14:00 'da yaptığı 2016 dönemi 1.	

Şekil 2. Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı

58

Yukarıdaki Meclis Kararı ile onaylanan "Antalya İli, Elmalı İlçesi, Çobanisa Mahallesi 617, 620 Parseller Yenilenebilir enerji kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali) Uygulama İmar Planı" plan notunun 26. Maddesinde;

"Güneş Enerji Sistemi Santral Alanı İçerisinde; Güneş Panelleri, Teknik Yapılar, İdari Hizmet Birimleri, Trafo Vb. Birimler Yer Alabilir. Bu Alanda Yer Alacak İdari Bina ve Personel Lojmanı Olarak Kullanılacak Birimlerin Toplam Alanı 150 m² ve 2 Katı (6.50 m) Geçmeyen Bir Adet Yapı Yapılabilir." hükmü getirilmiştir.



Şekil 3. Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Getirilen bu hüküm ve plan paftasındaki mevcut plan kararları incelendiğinde; pafta üzerinde kat yükseklik kararı getirilmiş, yapı yaklaşma mesafeleri belirtilmiş ve Yenilenebilir Enerji kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali) kararı getirilmiştir.

Ancak mevcut plan kararlarında emsal değer belirlenmemiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 24'ün (4) numaralı bendinde; "(4) Uygulama imar planlarında yapılaşma koşullarına ilişkin olarak; ayrık, bitişik, blok yapı nizamı ile Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS), Kat Alanları Kat Sayısı (KAKS), emsal, bina yüksekliği, yapı yaklaşma mesafeleri belirlenir."

Söz konusu emsal değer için ayrıca Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 5'in (6) numaralı bendinde; "(6) Ayrık veya blok nizam olan yerlerde, uygulama imar planında açıkça belirlenmemiş ise TAKS %40'ı geçemez. Ancak, çekme mesafeleri ile KAKS verilip TAKS verilmeyen parsellerde, TAKS %60'ı geçmemek şartıyla, çekme mesafelerine göre uygulama yapılır." hükümleri yer almaktadır.

Yukarıda yer alan Yönetmelik hükümlerince imar planlarında KAKS yani emsal değer belirlenmesine yönelik hükümler yer almakta olup, belirlenmemesi durumunda sadece TAKS değeri için bir değer belirlenmiştir.

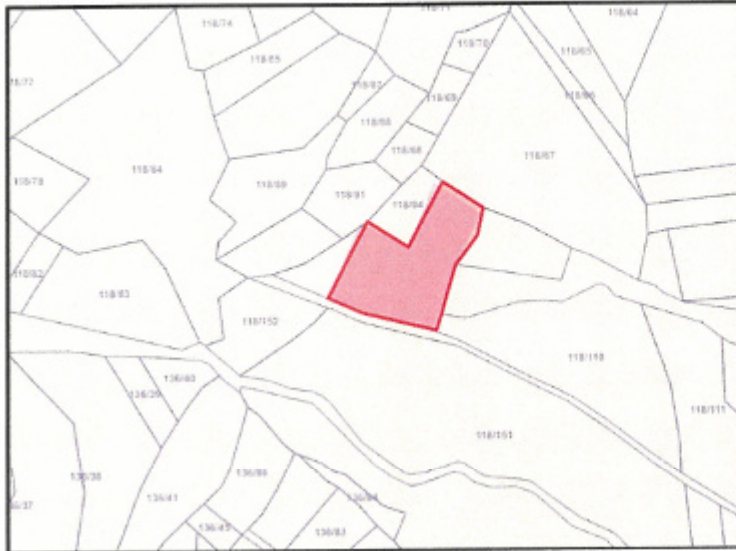
Gelinen durumda emsal değer veya KAKS belirlenmemiş olan onaylı Antalya İli, Elmalı İlçesi, Çobanisa Mahallesi 617, 620 Parseller Yenilenebilir enerji kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali) Uygulama İmar Planında yapılaşmaya ilişkin hükümlerin yer

aldığı plan notunun 26.maddesine Emsal değerin belirlenmesi amacıyla ekleme yapılması gerekmektedir.

Bu doğrultuda yukarıda belirtilen mevcut plan kararları, yönetmelikler ve talep doğrultusunda Antalya İli, Elmalı İlçesi, Çobansa Mahallesi sınırları içerisinde 118 ada 93 parsel (eski 617 ve 620 parseller) numaralı taşınmazların mevcut imar planının plan notunun 26. Maddesini kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

3-BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

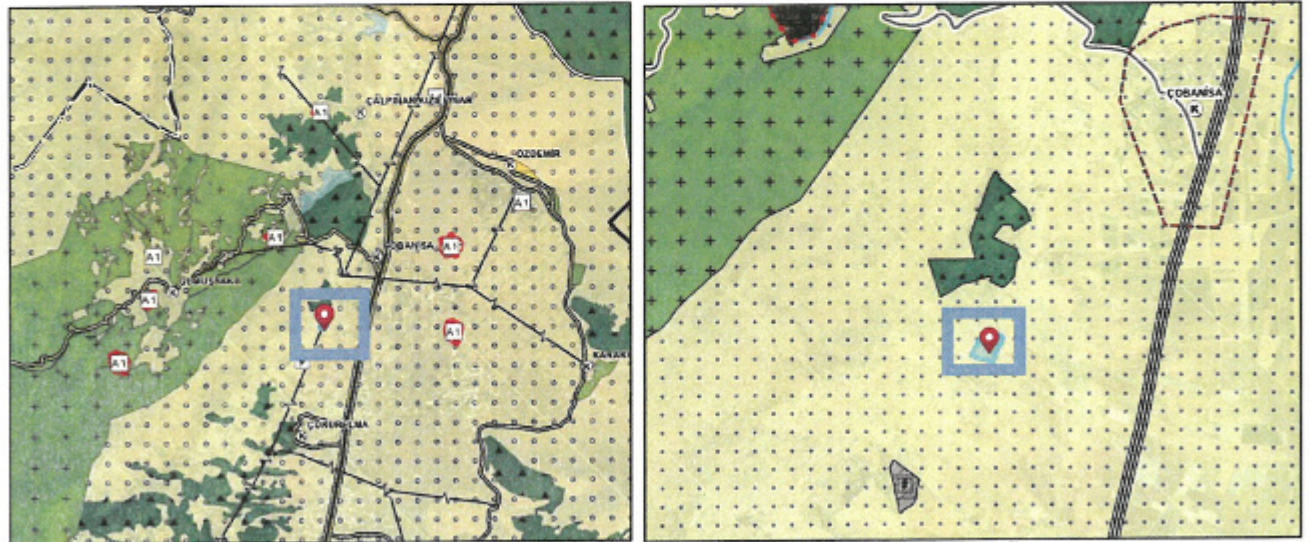
Plan değişikliğine konu alan, Antalya İli, Elmalı İlçesi, Çobansa Mahallesi sınırları içerisinde 118 ada 93 parsel (eski 617 ve 620 parseller) numaralı taşınmaza ait mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Notlarını kapsamaktadır.



Şekil 4. Plan Değişikliğine Konu Parselin Yakın Çevresi Kadastral Durumu (ölçeksiz)

4-ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE MEVCUT İMAR PLAN DURUMU

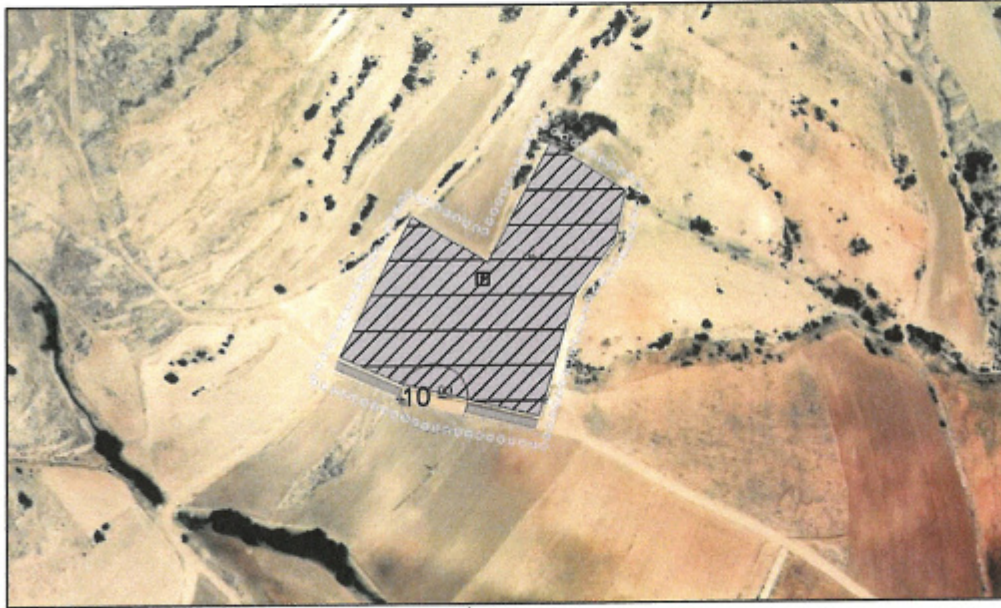
Plan değişikliğine konu parselleri kapsayan; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 20.02.2023 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde "Tarım Alanı" olarak tanımlıdır.



Plan 1. Mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

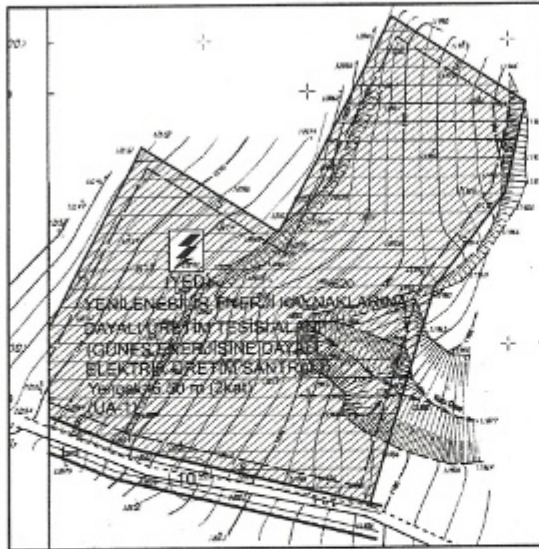
Söz konusu parsel Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile onaylanan Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Elmalı, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Tarım Alanı olarak planlıdır.

Plan değişikliğine konu Uygulama İmar Planının üst ölçekli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 08.05.2015 tarih ve 383 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar planında plan notu değişikliğine konu alan “Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali)” olarak planlıdır.



Plan 2. Mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı (ölçeksiz)

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı; Elmalı Belediye Meclisininin 02.10.2015 gün ve 91 sayılı kararı ile uygun bulunmuş daha sonra, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 08.01.2016 tarih ve 35 sayılı karar numarası ile değiştirilerek onaylanmıştır. Onaylanan mevcut imar planı ve değişikliğe konu 26 numaralı plan notu aşağıda yer almaktadır.



26.GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMİ SANTRAL ALANI İÇERİSİNDE; GÜNEŞ PANELLERİ, TEKNİK YAPILAR, İDARİ, HİZMET BİRİMLERİ, TRAFİKO VB. BİRİMLER YERLENER. BU ALANDA YER ALACAK İDARİ BİNA VE PERSONEL LOJMANI OLARAK KULLANILACAK BİRİMLERİN TOPLAM ALANI 150 M² VE 2 KATI (6.50 M) GEÇMEYEN BİR ADET YAPI YAPILABİLİR. SANTRAL ALANINDA ÜRETİME İLİŞKİN TESİSLER İLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDEKİ ALT YAPI VE ÜST YAPI (TRAFİKO, İRTİBAT MERKEZİ VB. 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.

Plan 3. Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 26. Plan Notu

5-PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu; Antalya İli, Elmalı İlçesi, Çobansa Mahallesi sınırları içerisinde 118 ada 93 parsel (eski 617 ve 620 parseller) numaralı taşınmazın onaylı uygulama imar planı plan notlarının 26. Maddesini kapsamaktadır.

Daha önce belirtilen Yönetmelik hükümlerince imar planlarında KAKS yani emsal değer belirlenmesine yönelik hükümler yer almakta olup, belirlenmemesi durumunda sadece TAKS değeri için

bir değer yönetmelik hükümlerince belirlenmiştir ancak emsal değeri belirlenmemiş alanlar için yönetmeliklerimizde herhangi bir hüküm yer almamaktadır.

Gelinen durumda emsal değer veya KAKS belirlenmemiş olan onaylı “Antalya İli, Elmalı İlçesi, Çobansa Mahallesi 617, 620 Parseller Yenilenebilir Enerji kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali) Uygulama İmar Planında” yapılaşmaya ilişkin hükümlerin yer aldığı plan notlarının 26.maddesine Emsal değerin belirlenmesi amacıyla emsal değerin belirlenmesi amacıyla düzenleme yapılmıştır.

Bu doğrultuda yukarıda belirtilen mevcut plan kararları, yönetmelikler ve talep doğrultusunda Antalya İli, Elmalı İlçesi, Çobansa Mahallesi sınırları içerisinde 118 ada 93 parsel (eski 617 ve 620 parseller) numaralı taşınmazın mevcut imar planının plan notlarının 26. Maddesini kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Hazırlanan Plan notu değişikliği teklifi aşağıda yer almaktadır.

26.GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMİ SANTRAL ALANI İÇERİSİNDE; GÜNEŞ PANELLERİ, TEKNİK YAPILAR, İDARİ, HİZMET BİRİMLERİ, TRAF0 VB. BİRİMLER YERALABİLİR. BU ALANDA YER ALACAK İDARİ BİNA VE PERSONEL LOJMANI OLARAK KULLANILACAK BİRİMLERİN TOPLAM ALANI 150 M² VE 2 KATI (6.50 M) GEÇMEYEN BİR ADET YAPI YAPILABİLİR. SANTRAL ALANINDA ÜRETİME İLİŞKİN TESİSLER İLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDEKİ ALT YAPI VE ÜST YAPI (TRAF0, İRTİBAT MERKEZİ VB. 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.

Şekil 5. Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu (26. Madde)

26.GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMİ SANTRAL ALANI İÇERİSİNDE; GÜNEŞ PANELLERİ, TEKNİK YAPILAR, İDARİ, HİZMET BİRİMLERİ, TRAF0 VB. BİRİMLER YERALABİLİR. BU ALANDA YER ALACAK İDARİ BİNA VE PERSONEL LOJMANI OLARAK KULLANILACAK BİRİMLERİN TOPLAM ALANI 150 M² VE 2 KATI (6.50 M) GEÇMEYEN BİR ADET YAPI YAPILABİLİR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU EMSAL, E=0.03 OLUP, GÜNEŞ PANELLERİ İNŞAAT EMSAL HESABINA DAHİL DEĞİLDİR. SANTRAL ALANINDA ÜRETİME İLİŞKİN TESİSLER İLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDEKİ ALT YAPI VE ÜST YAPI (TRAF0, İRTİBAT MERKEZİ VB. 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.

Şekil 6. Öneri 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu (26. Madde)



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Elmalı Belediyesi
Mahalle : Çobanisa Mahallesi
Ada/Parsel : 118 Ada 93 parsel
Ölçek : 1/1000 UİP

Elmalı Belediye Meclisi'nin 05.11.2024 tarih ve 56 sayılı kararı ile uygun bulunan Çobanisa Mahallesi, 118 Ada 93 parselde yer alan Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali)'nda plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarihli toplantısında gündemin 115. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan, Antalya İli, Elmalı İlçesi, Çobanisa Mahallesi sınırları içerisinde 118 ada 93 parsel (eski 617 ve 620 parseller) numaralı taşınmazla ait mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Notlarını kapsamaktadır.

Söz konusu Elmalı ilçesi, Çobanisa mahallesi, 118 ada 93 parsel (eski 617 ve 620 parseller) numaralı taşınmazlara ilişkin 1/1000 ölçekli ile ilgili mevcut planlar incelendiğinde; mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Elmalı Belediye Meclisinin 02.10.2015 gün ve 91 sayılı kararı ile uygun bulunmuş daha sonra, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 08.05.2015 tarih ve 383 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş ve 08.01.2016 tarih ve 35 sayılı karar numarası ile değiştirilerek onaylanmıştır.

Söz konusu Meclis Kararı ile onaylanan "Antalya İli, Elmalı İlçesi, Çobanisa Mahallesi 617, 620 Parseller Yenilenebilir enerji kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali) Uygulama İmar Planı" plan notunun 26. Maddesinde;

"Güneş Enerji Sistemi Santral Alanı İçerisinde; Güneş Panelleri, Teknik Yapılar, İdari Hizmet Birimleri, Trafo Vb. Birimler Yer Alabilir. Bu Alanda Yer Alacak İdari Bina ve Personel Lojmanı Olarak Kullanılacak Birimlerin Toplam Alanı 150 m² ve 2 Katı (6.50 m) Geçmeyen Bir Adet Yapı Yapılabilir." hükmü getirilmiş, emsal değer belirlenmemiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği önerisinde güneş enerji sistemi santral alanı içerisinde (güneş panellerinin inşaat emsal hesabına dahil edilmeden) teknik yapılar, hizmet birimleri trafo vb. birimlere ilişkin yapılanma emsalinin E=0.03 olarak belirlenmesi, ek plan notu olarak önerilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 24.02.2025

Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.