



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

126

Sayı : 90852262-301.03-E.1533

02.06.2017

Konu : Elmalı, Gündoğan, 310 Ada 11 nolu
parsel,1000 UİP Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Elmalı İlçe Belediye Meclisi'nin 05.05.2017 tarih ve 48 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gündoğan Mahallesi, 310 ada 11 nolu parselin Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanına dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- İlçe Belediye Meclis Kararı
- 1/1000 ölçekli UİP değ. fot.
- Plan Açıklama Raporu

Uygun görüşle arz ederim.

02.06.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

02.06.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter



Yüksekalan Mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Telefon: 0(242) 249 50 00 Faks: 0(242) 249 52 75
İnternet Sitesi : www.antalya.bel.tr

Bilgi için: BERNA ZENGİN - Şehir Plancısı
Telefon No: (0 242) 248 76 81

T.C.
ELMALI İLÇESİ
BELEDİYE MECLİS KARARI

TARİHİ : 05/05/2017

YILI: 2017

NOSU : 48

AYI: MAYIS

MADDE : 05/b-5

KONU : İmar Planı ile ilgili konularının görüşülmesi.

BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLER :

Belediye Meclisi, Belediye Başkan Vekili Ramazan ADIGÜZEL' in Başkanlığında, Belediye Meclis Üyeleri İsmail LÖK, Halil ÖZTÜRK, Halit AKAR, Mehmet ÇETİN, Osman DURDEMİR, Salih ARI, Ahmet Fatih KAPLAN, Hıdır AYHAN, Ratıp ARIKAN, İsmail DEMİR, Kamuran ÜNAL, Fatih ÖZGÜR 'ün iştirakleriyle, (Belediye Başkanı Av. Ümit ÖZTEKİN Görevli, Üye Erdal Ramazan ALTACA İzinli, Üye Süleyman GEZEYİŞ Bulunmadı)

Gündemin bu maddesini teşkil eden Belediye Meclisinin 05/05/2017 tarihli birinci oturumunda Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilen konu Belediye Meclisinin 05/05/2017 tarihinde saat 10.30' daki ikinci oturumunda gündeme gelmiş olup, Konu İmar Komisyonunun Raporu doğrultusunda incelenerek,

İlçenin Gündoğan Mahallesi mevkiinde bulunan 023-b-24-d-3-d, 023-b-24-d-3-c pafta nolu YATAY= 492 500-493 000, DİKEY= 4068800-4069000 koordinatları arasında yer alan 310 ada 11 parsel nolu taşınmaz üzerine YES (Yenilebilir Enerji Santrali) amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile ilgili yapılan incelemeler sonucunda, Gündoğan Mahallesi mevkiinde bulunan 310 ada 11 parsel nolu 24458,20 m2 miktarlı taşınmazın 1/5000 ölçekli Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali Nazım İmar Planının 09/05/2016 tarih ve 473 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylandığı, tüm kurum görüşlerinin alındığı tespit edilerek, nazım imar planına göre Yenilebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının 3194 Sayılı İmar Kanunun 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.

Ramazan ADIGÜZEL
Belediye Başkan Vekili
Meclis Başkanı

Fatih ÖZGÜR
Meclis Tutanak Katibi

Ahmet Fatih KAPLAN
Meclis Tutanak Katibi

GÜNDOĞAN-ELMALI
(ANTALYA)
O23-B-24-D-3-C

023, b-24, d-3, e

4 059 463.35

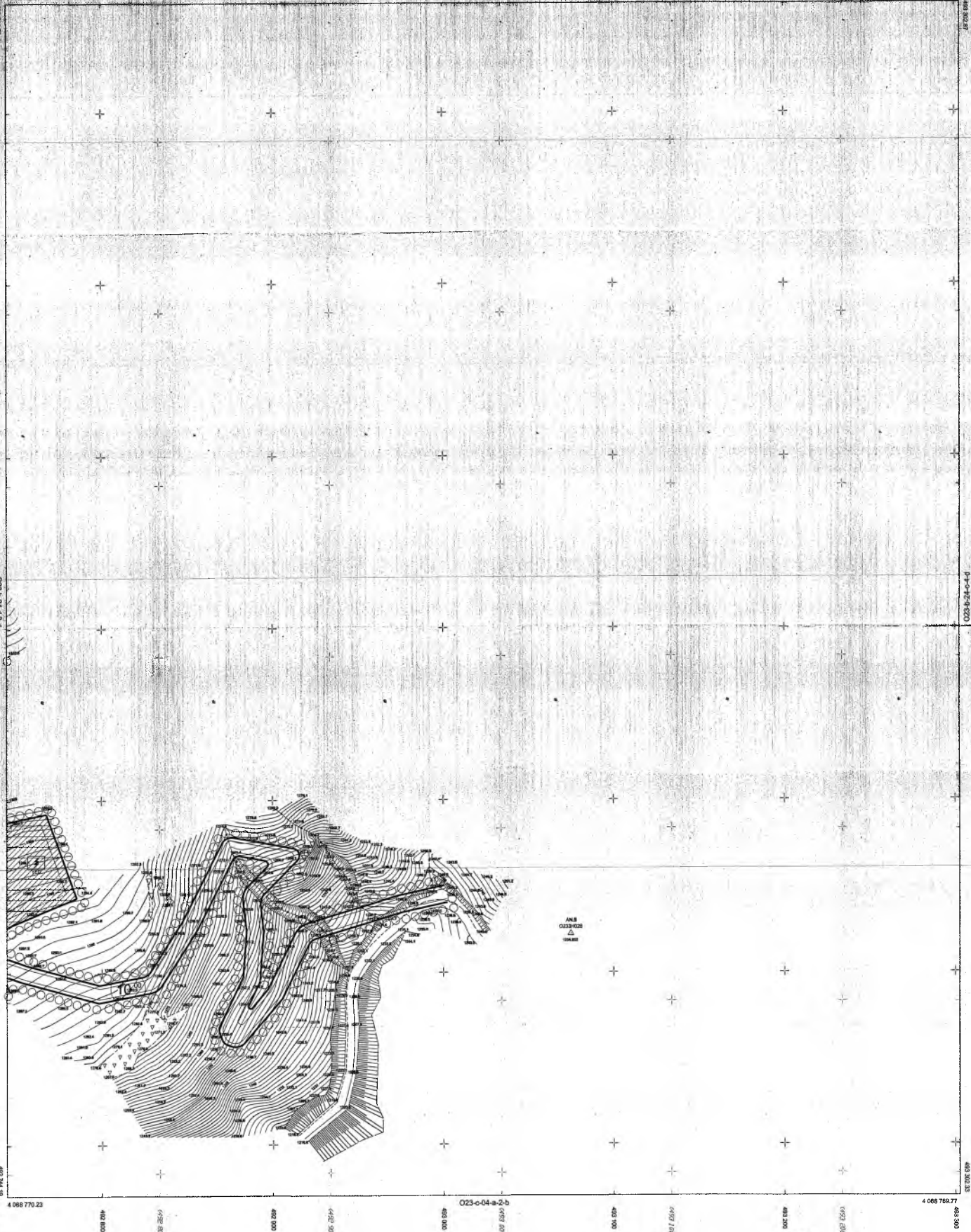
[illegible]

HAYDO TAY K. BELEN

Harold MCH. U. P. 10/11/11

MAJ. GEN. : B. OLIVER

Av. Emir ÖZTEKİN
Elazığ Belediye Başkanı



(ANTALYA)

1/1000

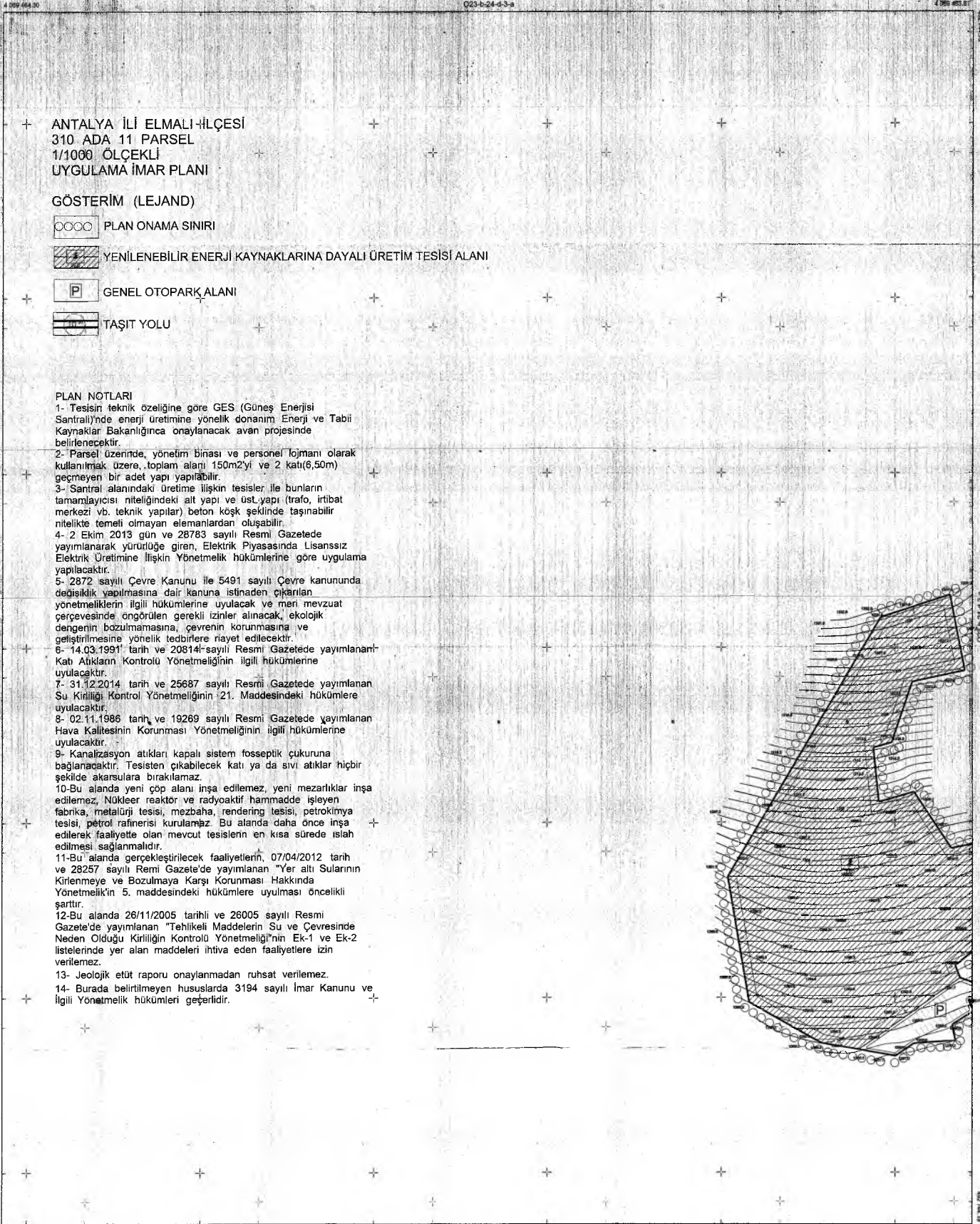
ÇİZGİ HEDİYE İMAM HİZMETİ
ASASUTAY
Harita Kad. Mühendisi

ELIPSOID : GRS 1980		4 068 600	Grid ED50
DATUM : ITRF96			
UTM KOORDINAT SISTEMİ		4 068 800	Grid ITRF96
BASLANGICI EPOK'U 2005.11			

GÜNDOĞAN-ELMALI

(ANTALYA)

023-B-24-D-3-D



ANTALYA İLİ ELMALI İLÇESİ
310 ADA 11 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM (LEJAND)

- PLAN ONAMA SINIRI
- ▨ YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI
- P GENEL OTOPARK ALANI
- T AŞIT YOLU

PLAN NOTLARI

- 1- Tesisin teknik özelliğine göre GES (Güneş Enerjisi Santrali)'nde enerji üretimine yönelik donanım Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığınca onaylanacak avan projesinde belirlenecektir.
- 2- Parsel üzerinde, yönetim binası ve personel lojmanı olarak kullanılmak üzere, toplam alanı 150m²'yi ve 2 katı(8,50m) geçmeyen bir adet yapı yapılabilir.
- 3- Santral alanındaki üretime ilişkin tesisler ile bunların tamamlayıcısı niteliğindeki alt yapı ve üst yapı (trafo, irtibat merkezi vb. teknik yapılar) beton köşk şeklinde taşınabilir nitelikte temelli olmayan elemanlardan oluşabilir.
- 4- 2 Ekim 2013 gün ve 28783 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren, Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre uygulama yapılacaktır.
- 5- 2872 sayılı Çevre Kanunu ile 5491 sayılı Çevre kanununda değişiklik yapılmasına dair kanuna istinaden çıkarılan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacak ve mavi mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinler alınacak, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilecektir.
- 6- 14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
- 7- 31.12.2014 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğinin 21. Maddesindeki hükümlere uyulacaktır.
- 8- 02.11.1986 tarih ve 19269 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Hava Kalitesinin Korunması Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
- 9- Kanalizasyon atıkları kapalı sistem fosseptik çukuruna bağlanacaktır. Tesisten çıkabilecek katı ya da sıvı atıklar hiçbir şekilde akarsulara bırakılamaz.
- 10- Bu alanda yeni çöp alanı inşa edilemez, yeni mezarlıklar inşa edilemez, Nükleer reaktör ve radyoaktif hammadde işleyen fabrika, metalürji tesisi, mezbaha, rendering tesisi, petrokimya tesisi, petrol rafinerisi kurulamaz. Bu alanda daha önce inşa edilerek faaliyette olan mevcut tesislerin en kısa sürede ıslah edilmesi sağlanmalıdır.
- 11- Bu alanda gerçekleştirilecek faaliyetlerin, 07/04/2012 tarih ve 28257 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan "Yer altı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik'in 5. maddesindeki hükümlere uyulması öncelikli şarttır.
- 12- Bu alanda 26/11/2005 tarihli ve 26005 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan "Tehlikeli Maddelerin Su ve Çevresinde Neden Olduğu Kirliliğin Kontrolü Yönetmeliği'nin Ek-1 ve Ek-2 listelerinde yer alan maddeleri ihtiva eden faaliyetlere izin verilemez.
- 13- Jeolojik etüt raporu onaylanmadan ruhsat verilemez.
- 14- Burada belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik hükümleri geçerlidir.

İmar Planı Çizim Ölçeği: 1/1000
İmar Planı Çizim Ölçeği: 1/1000
İmar Planı Çizim Ölçeği: 1/1000

Harita Tarih: 1.5.2014
Harita No: 1.5.2014
Harita Ölçeği: 1/1000

Harita Tarih: 1.5.2014
Harita No: 1.5.2014
Harita Ölçeği: 1/1000

1/1000

ELIPSOİD : GRS 1980
DATUM : ITRF96
UTM KOORDİNAT SİSTEMİ
BAŞLANGIÇ EPOKÜ 2005.11

Grid ED60
Grid ITRF96

Harita Tarih: 1.5.2014
Harita No: 1.5.2014
Harita Ölçeği: 1/1000

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(ELMALI BELEDİYESİ)**

KONU: 310 ADA 11 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Elmalı ilçesi sınırları içerisinde O23B-24D-3C ve O23B-24D-3D nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında yer almaktadır.



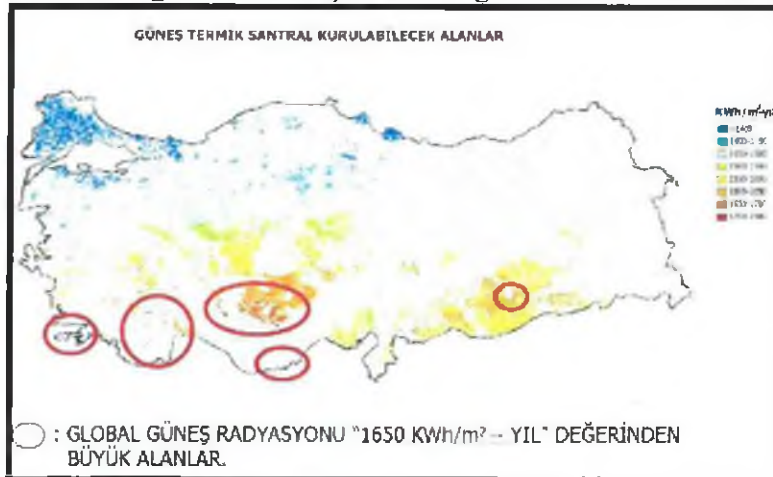
Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama amacı; 310 ada 11 parselin Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı olarak planlanmasını sağlamaktır.

2.1. GEREKLİ İKLİM VE METEOROLOJİ KOŞULLARI

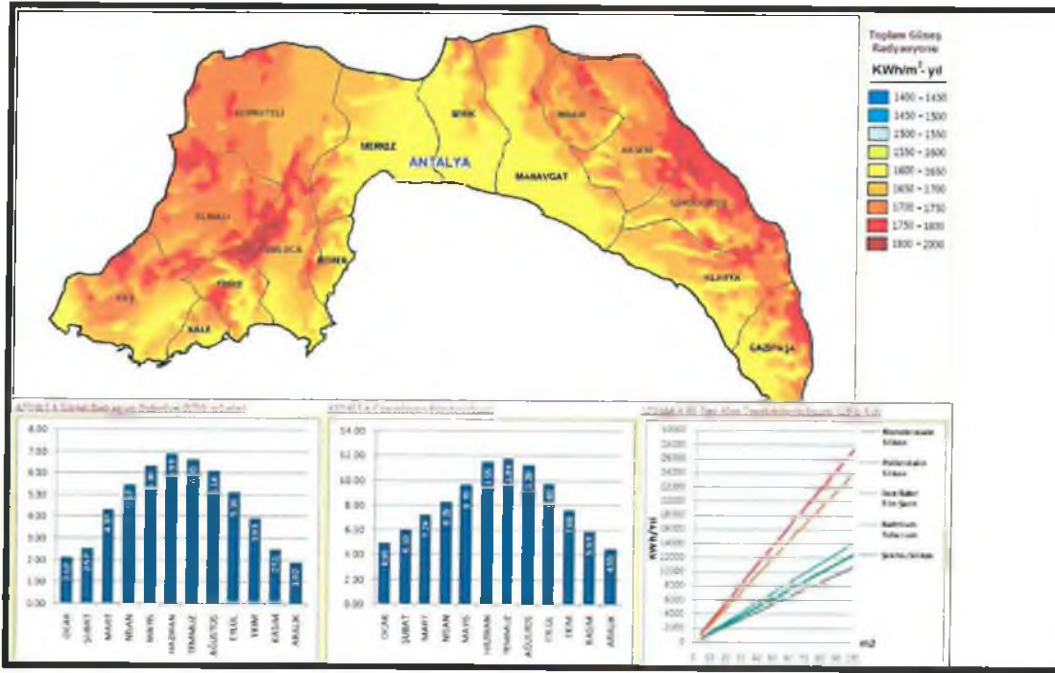
GES (Güneş Enerjisi Santrali) yapılacak alanlarda; yıllık yağış miktarının düşük olması, bulutsuz ve sisli bir atmosfere sahip olması, hava kirliliğinin olmaması, ormanlık ve ağaçlık bölgelerden uzak olması, rüzgâr hızının düşük olması gibi temel ilkeler aranmaktadır.



Harita 1: Türkiye Güneş Enerjisi Haritası



Harita 2: Türkiye Güneş Enerjisi Haritası



Harita 3: Antalya Bölgesi Güneşlenme Haritası

Elmalı Gündoğan Mahallesi 310 ada 11 parsel, yukarıdaki haritada görünen uygun alanlar içerisinde kalmaktadır.

2.2. GÜNEŞ ENERJİSİNDEN ELEKTRİK ÜRETİLMESİ MEVZUATI

8 Ocak 2011 tarih ve 27809 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6094 sayılı "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanunda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 4 üncü Maddesi gereği, 31.12.2013 tarihine kadar güneş enerjisine dayalı üretim tesislerinin bağlanabileceği trafo merkezleri ve bağlantı kapasiteleri tespit edilmiştir.

Yasa ile 2013 Yılı sonuna kadar, güneş enerjisinden elektrik üretim santrali kurulumu için toplam 600 MW'lık lisans dağıtılacağı hükme bağlanmıştır. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığınca 29 Mayıs 2012 tarihinde yayımlanan duyuru ile lisans verilecek iller ve kapasiteleri belirlenmiştir. Lisans almak isteyen özel veya tüzel kişiler, belirtilen bu illerde olmak ve kurulumu planlanan tesis arazisi sabitlenmiş olmak kaydıyla, bu arazide en az 1 yıl süreli aletli güneş ölçümü yaptırmış olmak ve bu ölçüm sonuçları ile birlikte 10-14 Haziran 2013 tarihlerinde EPDK'ya lisans başvurusunda bulunmak zorundadırlar. İlgili müracaatlar 162/16 parsel için yatırımcı firma tarafından yapılmıştır. Bununla birlikte, bu yasaya dayalı olarak, 21.07.2011 tarihinde çıkarılan Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik gereğince kurulu gücü 500 kW'e kadar lisans gerektirmeden üretim tesisi kurulabilecektir. 30 Mart 2013 Tarihinde yayımlanan 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu kapsamında bu sınır 1 MW'a yükseltilmiştir. Lisanslı ve

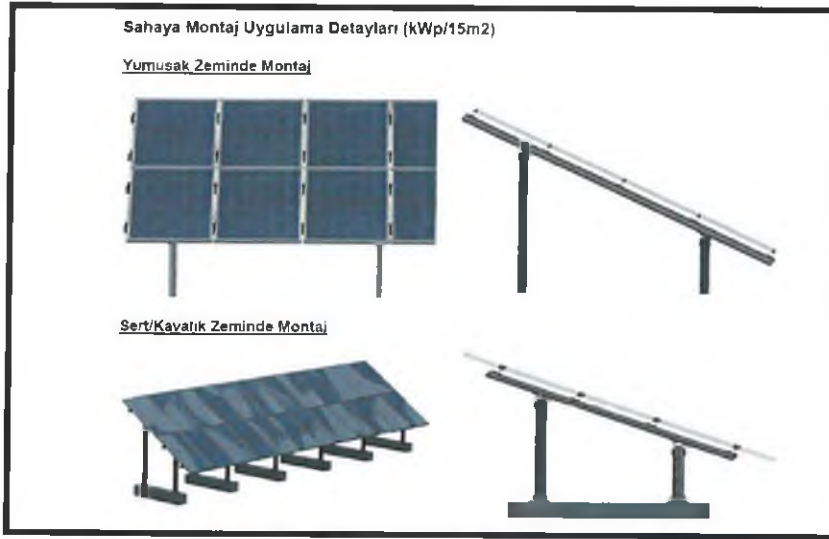
lisanssız, tüm üretim tesislerinden üretilen elektriğin 10 yıl süresince 13,3 ABD\$ cent/kWh üzerinden kamu tarafından satın alınması hükmüne bağlanmıştır.

2.3. LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİ YASAL SÜRECİ

Lisanssız GES kurmak isteyenler ihtiyaca dayalı olarak 1 MW'a kadar tesis kurabilirler. Ancak bunun için öncelikle, elektrik abonesi olduğu yerel dağıtım Şirketine başvuruda bulunarak enerji müsaadesi almak zorundadırlar. Yönetmelikle belirlendiği şekli ile lisanssız elektrik üretim tesisi kurmak isteyenlerin Başvuruları her ayın 20'sinde toplanan komisyonlarda değerlendirilerek karara bağlanır. İzin verilir veya eksik evrak varsa tamamlanması istenir veya izin verilmiyorsa geçerli gerekçesi belirtilir. İzin verildiği takdirde, iznin yazılı olarak bildirildiği tarihten itibaren 180 gün içerisinde, tesisin kurulumu tamamlanmış ve TEDAŞ Genel Müdürlüğüne Projeleri onaylanmış olarak, bağlantı anlaşması ve geçici kabul yapılması için Dağıtım Şirketine başvuruda bulunulması gerekmektedir. Aksi takdirde izin Geçersiz olur, yeniden izin başvurusunda bulunmak gerekir.

2.4. GES TESİSİNE İLİŞKİN PANEL ÖRNEKLERİ

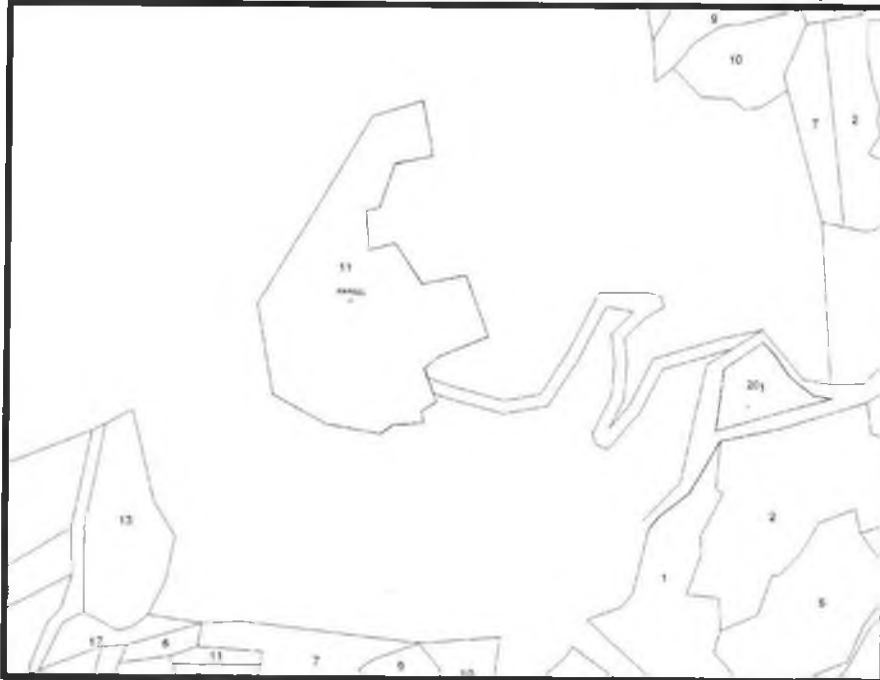
Tesiste Fotovoltaik güneş panelleri kullanılacaktır.



Şekil 1: Sahaya Montaj Uygulama detayları

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

310 ada 11 parsel, Elmalı İlçesi Gündoğan Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

2863 sayılı yasanın kültür varlıklarına ilişkin hükümleri açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Ancak, 2863 sayılı kanunun 3. Maddesinin tanımlar bölümünde, Kültür Varlıklarının; Tarih öncesi ve tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan yer üstünde, yeraltında veya su altındaki bütün taşınır ve taşınmaz varlıklar olarak tanımlanması nedeni ile yeraltında yapılacak olan uygulamalar sırasında aynı yasa kapsamında kalan herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda aynı yasanın 4. Maddesi uyarınca çalışmaların ivedilikle durdurularak Müdürlüğümüz ve Elmalı Müze Müdürlüğüne haber verilmesi gerekmektedir.” şeklinde belirtilmiştir.

-ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI, Orman Genel Müdürlüğü Antalya Bölge Müdürlüğü'nün 31.08.2015 tarih ve 71488 E-izin sayılı kurum görüşünde alanın istenilen amaca uygun olarak kullanımında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

5. PLANLAMA KARARLARI

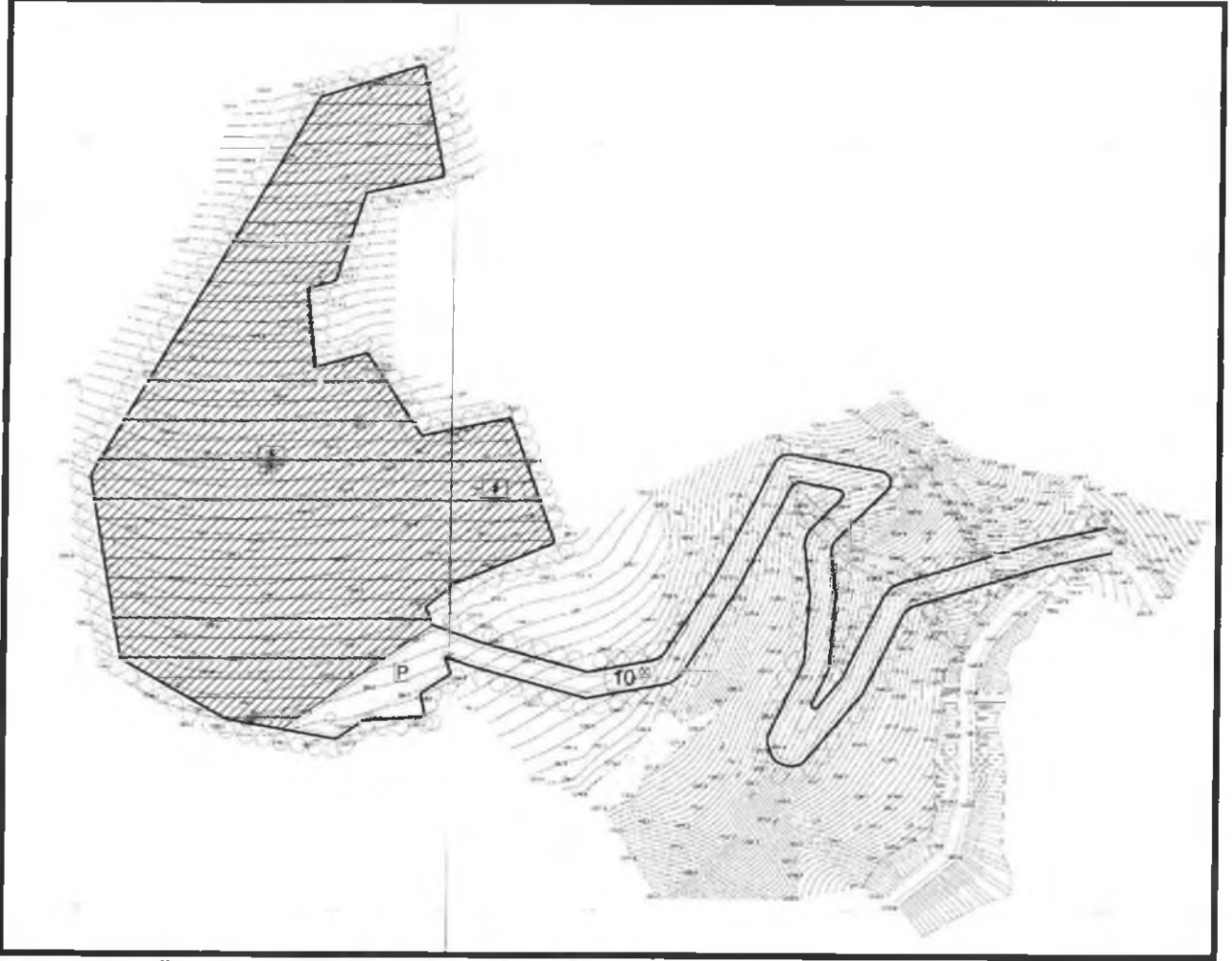
Planlama amacı; 310 ada 11 parselin Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı olarak planlanmasını sağlamaktır.

Bu amaç doğrultusunda mevcut büyüklüğü yaklaşık 24458 m² olan 310 ada 11 parsel üzerinde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı planlanmıştır. Planlanan alan için 5 metre çekme mesafeleri gösterilmiştir.

PLAN NOTLARI

- 1- Tesisin teknik özeliğine göre GES (Güneş Enerjisi Santrali)'nde enerji üretimine yönelik donanım Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığınca onaylanacak avan projesinde belirlenecektir.
- 2- Parsel üzerinde, yönetim binası ve personel lojmanı olarak kullanılmak üzere, toplam alanı 150m²'yi ve 2 katı(6,50m) geçmeyen bir adet yapı yapılabilir.
- 3- Santral alanındaki üretime ilişkin tesisler ile bunların tamamlayıcısı niteliğindeki alt yapı ve üst yapı (trafo, irtibat merkezi vb. teknik yapılar) beton köşk şeklinde taşınabilir nitelikte temeli olmayan elemanlardan oluşabilir.
- 4- 2 Ekim 2013 gün ve 28783 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren, Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre uygulama yapılacaktır.
- 5- 2872 sayılı Çevre Kanunu ile 5491 sayılı Çevre kanununda değişiklik yapılmasına dair kanuna istinaden çıkarılan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacak ve meri mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinler alınacak, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilecektir.
- 6- 14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
- 7- 31.12.2014 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğinin 21. Maddesindeki hükümlere uyulacaktır.
- 8- 02.11.1986 tarih ve 19269 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Hava Kalitesinin Korunması Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
- 9- Kanalizasyon atıkları kapalı sistem fosseptik çukuruna bağlanacaktır. Tesisten çıkabilecek katı ya da sıvı atıklar hiçbir şekilde akarsulara bırakılamaz.
- 10-Bu alanda yeni çöp alanı inşa edilemez, yeni mezarlıklar inşa edilemez, Nükleer reaktör ve radyoaktif hammadde işleyen fabrika, metalürji tesisi, mezbaha, rendering tesisi, petrokimya tesisi, petrol rafinerisi kurulamaz. Bu alanda daha önce inşa edilerek faaliyette olan mevcut tesislerin en kısa sürede ıslah edilmesi sağlanmalıdır.
- 11-Bu alanda gerçekleştirilecek faaliyetlerin, 07/04/2012 tarih ve 28257 sayılı Remi Gazete'de yayımlanan "Yer altı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik'in 5. maddesindeki hükümlere uyulması öncelikli şarttır.
- 12-Bu alanda 26/11/2005 tarihli ve 26005 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Tehlikeli Maddelerin Su ve Çevresinde Neden Olduğu Kirliliğin Kontrolü Yönetmeliği'nin Ek-1 ve Ek-2 listelerinde yer alan maddeleri ihtiva eden faaliyetlere izin verilemez.
- 13- Jeolojik etüt raporu onaylanmadan ruhsat verilemez.
- 14-Burada belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik hükümleri geçerlidir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı önerisi ekte sunulmaktadır.



Şekil 4. Plan Örneği: 1/1000 ölçekli uygulama imar planı önerisi.

Sayıt ULKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V.I. Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
No:10720 Mersis:07120000000000000000
Tel:0242 247 17 74 Fax:0242 247 05 46

Planevi Şehircilik
Planlama Ltd.Şti.
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Büro Tescil No:08 40179
Meneviş Sokak No 72/1
06690 A Ayranç/ANKARA
Tel: (0312) 426 83 29-467 64 00
e-mail: planevi@planevi.com.tr
HİTİT V.D. : 730 004 2218
Ticaret Sicil No 83758

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı SPO 590
O.D.T.Ü. 1986-23004