



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:09.11.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.11.2017 tarihli toplantısında gündemin 140.maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Demre Belediye Meclisinin 10.10.2017 tarih ve 53 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gürses Mahallesi 101 Ada 36, 37, 38, 42; 102 Ada 25, 37, 38, 39, 40 parsellerin yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanı (güneş enerjisine dayalı elektrik üretim santrali) olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve bu plan kapsamındaki Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 07.08.2017 tarihli ve 6557 sayılı kararı ile uygun bulunan 101 Ada 36 parsel ile 102 Ada 36, 40, 41 parsellerdeki kuyu ve kalıntıların korunması amacıyla koruma alanı sınırının plana işlenmesi konusu.
KOMİSYON RAPORU:	Demre Belediye Meclisinin 10.10.2017 tarih ve 53 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gürses Mahallesi 101 Ada 36, 37, 38, 42; 102 Ada 25, 37, 38, 39, 40 parsellerin yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanı (güneş enerjisine dayalı elektrik üretim santrali) olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve bu plan kapsamındaki Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 07.08.2017 tarihli ve 6557 sayılı kararı ile uygun bulunan 101 Ada 36 parsel ile 102 Ada 36, 40, 41 parsellerdeki kuyu ve kalıntıların korunması amacıyla koruma alanı sınırının plana işlenmesi konusu Komisyonumuzca incelenmiş, ulaşım bağlantısının sağlanması amacıyla 101 ada 30 ve 92 parsellerin arasından, güneydeki 10m.'lik taşıt yoluna bağlanacak şekilde 7 m. genişliğinde yol planlanması kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi



T.C.
DEMRE BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



KARAR NO : 53 KARAR KONUSU : İlçemiz Gürses Mahallesi 101 ada 36,37,38,42 ve 102 ada 25,37,38,39,40 parselleri kapsayan "Enerji Üretim Alanı" (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının Kabulü.	KARAR TARİHİ: 10/10/2017 BİRİMİ : İmar Komisyonu
Meclis Başkanı : Süleyman TOPCU Meclis Üyesi : Ali Rıza ZORLU Meclis Üyesi : Özdemir SEVİNÇ Meclis Üyesi : İbrahim GÖKÇE Meclis Üyesi : Orhan AVCI Meclis Üyesi : Turgut ÇULCU	Meclis Üyesi : Salih SARICA Meclis Üyesi : Fatma AVCI Meclis Üyesi : Recep KARATOP Meclis Üyesi : Salih KAPLAN Meclis Üyesi : Mehmet DOĞAN Meclis Üyesi : Recep AVCI

TOPLANTI DÖNE.	SEÇİM DEVR.	BİRLEŞİM	OTURUM	TARİH	SAAT
Ekim/2017	Olağan	2	1	10/10/2017	14.00

GÜNDEMİN 4. MADDESİ:

KONU : Demre Belediye Meclisinin 04/10/2017 tarihli toplantısında gündemin 5. maddesinde görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen; İlçemiz Gürses Mahallesi 101 ada 36,37,38,42 ve 102 ada 25,37,38,39,40 parselleri kapsayan "Enerji Üretim Alanı" (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının onayı hakkındaki;

İmar Komisyonunun 06/10/2017 tarihli raporunda;

İmar Komisyonumuzca yapılan görüşme ve müzakere neticesinde; Fen İşleri Müdürlüğü'nün 27/09/2017 tarihli yazılarında da bahsedildiği üzere, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 06/02/2017 tarih ve 99 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun hazırlanmış olan ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 07/08/2017 tarih ve 6557 sayılı kararları ile uygun bulunan Antalya İli Demre İlçesi Gürses Mahallesi 101 ada 36, 37, 38, 42; 102 ada 25, 37, 38, 39 ve 40 nolu parselleri ve P23-b-24-d-2-c, P23-b-24-d-2-d, P23-b-24-d-3-a, P23-b-24-d-3-b, P23-b-24-d-3-c paftalarını kapsayan "Enerji Üretim Alanı" (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarının onayının uygun olduğuna komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

İş bu rapor imza altına alınmış ve Meclisimizin takdirine sunulmuştur.

Salih SARICA
İmar Komisyonu Başkanı
(İmza)

Mehmet DOĞAN
Komisyon Bşk.V.
(İmza)

Rasih ŞAHİN
Üye
(İmza)

Konu görüşmeye açılarak yapılan müzakereler sonucunda; İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oylamaya sunulmuştur.

KARAR : İlçemiz Gürses Mahallesi 101 ada 36,37,38,42 ve 102 ada 25,37,38,39,40 nolu parselleri içeren ve "Enerji Üretim Alanı"(Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali) olarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 06/02/2017 tarih ve 99 nolu kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli plana uygun olarak hazırlanmış olan ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 07/08/2017 tarih ve 6557 sayılı kararları ile de uygun bulunan P23-b-24-d-2-c, P23-b-

24-d-2-d, P23-b-24-d-3-a, P23-b-24-d-3-b, P23-b-24-d-3-c paftalarını kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının **kabulüne** ve konunun İmar Komisyonundan geldiği şekliyle uygun bulunduğuna, Belediye Meclisinin 10 Ekim 2017 tarihli toplantısında oy birliği ile karar verildi. (AK Parti: 9 kabul oyu, MHP: 2 kabul oyu, CHP: 1 kabul oyu) (EKİ: İmar Komisyonu Raporu)

Süleyman TOPCU
Belediye ve Meclis Başkanı

Salih SARICA
Katip Üye

İbrahim GÖKÇE
Katip Üye

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ-DEMRE İLÇESİ- GÜRSES MAHALLESİ
101 ADA 36,37,38,42 NOLU PARSELLER VE
102 ADA 25,37,38,39,40 NOLU PARSELLERE İLİŞKİN
GES(GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM SANTRALİ)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; Antalya Demre Belediyesi sınırları içerisinde P23B-24D-2C, P23B-24D-2D, P23B-24D-3A, P23B-24D-3B, P23B-24D-3C nolu beş adet uygulama imar planı paftalarında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisleri Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali) önerilmesi ile ilgili yaklaşık 21,55 hektar büyüklüğünde bir alanda yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı işini kapsamaktadır(Şekil 1.).



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

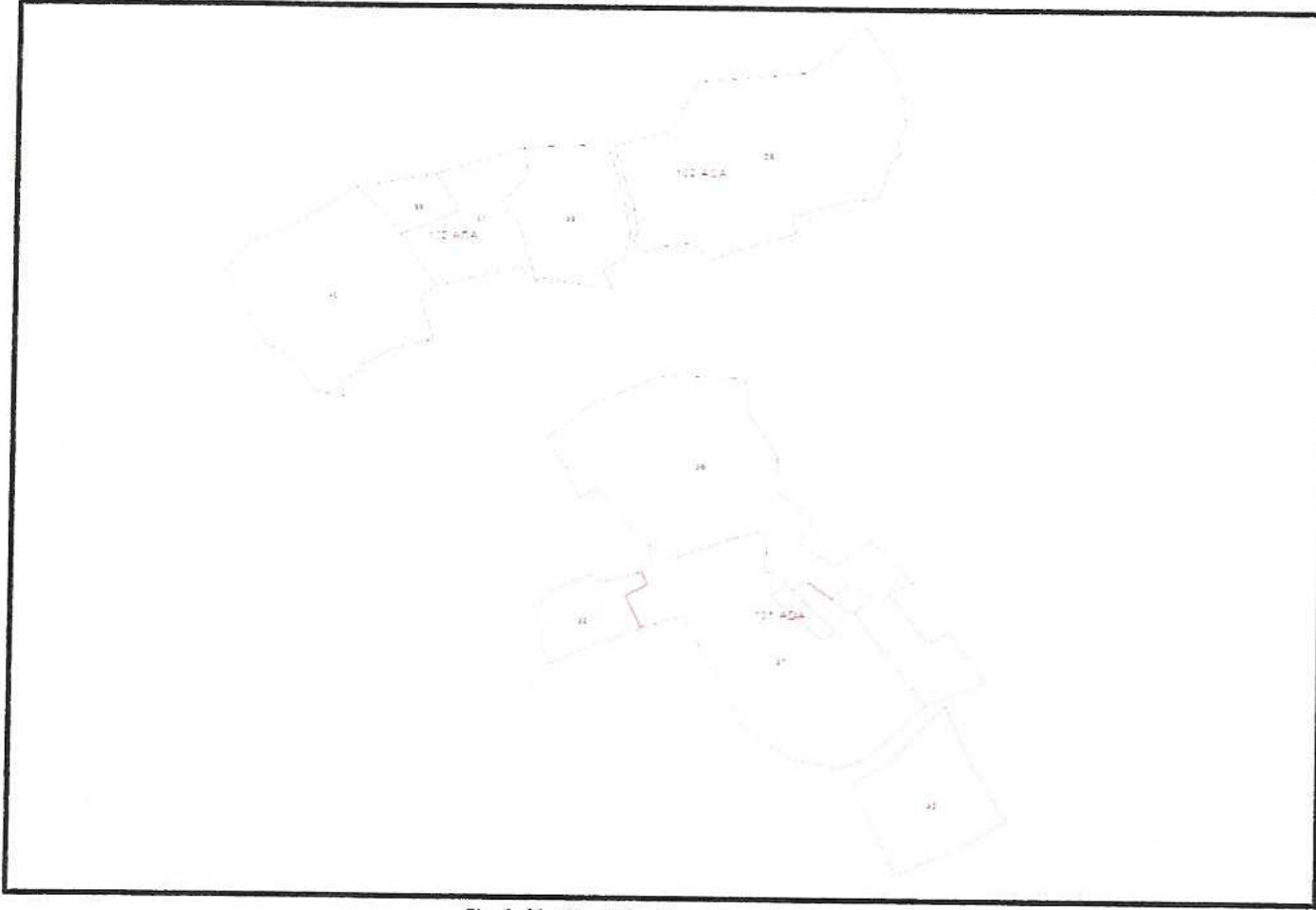
Hazırlanan imar planında; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından uygun görüş alınarak sözkonusu parsellerin güneş enerjisine dayalı elektrik üretim santrali alanı olarak düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı Demre'nin 7 km kuzeydoğusunda, Demre-Kaş Karayolu'nun hemen güneyinde yer almaktadır. Planlama alanına Demre-Kaş karayolu üzerinden güney istikametinde iki ayrı noktadan devam eden kadastral yol ile ulaşılabilir. Mevcut kullanımda arazi boş vaziyette olup, güneybatıda sera alanları, orta bölgede yerleşim alanları, doğuda ve kuzeyde makilik taşlık alanlar ile çevrilidir.

101 ada 36,37,38,42 nolu parseller ve 102 ada 25,37,38,39,40 nolu parsellerden oluşan planlama alanının kadastral sınırları aşağıda gösterilmiştir(Şekil.2).

Handwritten signatures and initials in blue ink.



Şekil 2: Kadastral sınır

4. KURUM GÖRÜŞLERİ VE JEOLojİK ETÜD RAPORU

***AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ**, Yatırım Direktörlüğü İnşaat Ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin 01.08.2016 tarih ve 21673 sayılı yazısında;

"Söz konusu Antalya İli Demre İlçesi Gürses Mahallesi sınırları içinde 102 ada 25, 37, 38, 39, 40 ve 101 ada 36, 37, 38, 42 nolu parsellerde yapılması planlanan GES amaçlı imar planında mevcut enerji tesislerimizin mevcut haliyle korunması ve planlama alanında çekme payları hariç 6.00x8.00 ebatlarında 1 adet trafo yeri ayrılarak TEDAŞ Genel Müdürlüğü adına kullanım hakkı verilmesi durumunda herhangi bir sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

*** TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 19. İLETİM TESİS VE İŞLETME GRUP MÜDÜRLÜĞÜ**, Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü'nün 28.06.2016 tarih ve 243700 sayılı yazısında;

"İlgi yazı eki 1/25.000 ölçekli haritada işaretli sahaya isabet eden, Teşekkülümüze ait mevcut bir "Enerji İletim Hattı" bulunmamaktadır." denilmektedir.

*** ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 27.06.2016 tarih ve 22963 sayılı yazısında;

"İnceleme sahasının içerisinde;

- 'Su kirliliği Kontrolü Yönetmeliği', 'Yeraltı sularının 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 alıcı ortamlara bırakılmamalıdır.

- Sızdırmazlık tam olarak sağlanmalıdır.

- Evsel nitelikli atık suların sızdırmazlık özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınmalıdır.

- Ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemler alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltı suyu kaynaklarında kirlilik riski oluşmaması sağlanmalıdır.

Görüş sorulan alan içerisinde içme suyu şebeke hattı bulunmakta olup; hattın durumunu gösterir NCZ dosyası ve görüş sorulan alana ait Koordinatlı Kroki, Google earth görüntüsü yazımız ekinde ki CD de mevcuttur.

7.12

4

Tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi, yukarıdaki hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma kurumumuz açısından uygundur.” denilmektedir.

*** ANTALYA VALİLİĞİ, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ’nün 22.07.2016 tarih ve 10026 sayılı yazısında;**

“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. Söz konusu parsellerde planlana herhangi bir Güneş Enerjisi Santrali projesine ilişkin olarak ÇED yönetmeliği kapsamında verilmiş herhangi bir görüş ve/ veya kararın bulunmadığı tespit edilmiştir. Söz konusu parsellerde yapılması planlanan GES projesinin kurulu güç kapasitesinin 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği’nin EK-I listesinde yer alması durumunda, aynı yönetmeliğin EK-3 formatı esas alınarak hazırlanan ÇED Raporunun Başkanlığımıza, EK-2 listesinde yer alması durumunda EK-4 formatı esas alınarak hazırlanan Proje Tanıtım Dosyasının İl Müdürlüğümüze, Çevrimiçi ÇED süreci (E-ÇED) üzerinden sunulması gerekmekte olup 1 MWe kurulu gücünden daha düşük kurulu güç kapasitesine sahip ise, ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirilme yapılabilmesi için gerekli bilgi ve belgeleri içeren dilekçe ile İl Müdürlüğümüze müracaat edilmesi gerekmektedir. Bahse konu alanda yapılacak projeler kapsamında Su Kirliliği Kontrollü Yönetmeliğinin Su Kalitesine ilişkin Planlama esasları ve yasaklar başlığı altındaki hükümlerce Suların Korunması ile ilgili esasların belirtildiği 4. Maddedeki hükümlere uyulması, faaliyet kapsamında oluşacak atıksu ve diğer atıkların bertarafı konusunda ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli çevresel tedbirlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmaması ve çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir. Konu ile ilgili plan hükümlerine, ilgili diğer hükümlere ve plan açıklama raporuna bağlı kalınarak, plan paftalarına yapılacak olası değişiklikler için Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Kapsamındaki görüşlerin Büyükşehir Belediyesinin ilgili birimlerinden temin edilmesi gerekmektedir. Planların hazırlanması sürecinde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin ‘Mekânsal Planların Yapına Dair Esaslar’ başlıklı 4. Bölümünde ve ‘İmar Planlarına Dair Esaslar’ başlıklı 7. Bölümünde yer alan hükümlere, 2863 sayılı kanuna, 3194 sayılı kanuna, 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.” denilmektedir.

*** KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI, ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ’nün 19.08.2016 tarih ve 5226 sayılı yazısında;**

“Antalya İli, Demre İlçesi, Gürses Mahallesi sınırlarında, GES amaçlı imar planı çalışmalarına yönelik yapılan incelemelerde özel mülkiyette bulunan 101 ada 36 parsel ile kısmen 102 ada 40,41,36 parsellerde tespit edilen kuyular ve çevresindeki yıkıntı durumunda bulunan kalıntıların, 2863 sayılı yasa kapsamında kalıp kalamadığını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarının 01.08.2016 tarihli raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucu;

Antalya İli, Demre İlçesi, Gürses Mahallesi sınırlarında, GES amaçlı imar planı çalışmalarına yönelik yapılan incelemelerde özel mülkiyette bulunan 101 ada 36 parsel ile kısmen 102 ada 40,41,36 parsellerde tespit edilen kuyular ve çevresindeki yıkıntı durumunda bulunan kalıntıların, 2863 sayılı yasanın 3. ve 6. Maddeleri kapsamında kaldığı anlaşıldığından, aynı yasanın 7. Maddesi uyarınca koruma alanı sınırı kararımız eki 1/5000 ölçekli haritada belirlendiği şekilde Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edilmelerine, parsellerin koruma alanı dışında kalan kısımlarında yapılacak uygulamaların ilgili kurumlarca değerlendirilmesi gerektiğine,

Koruma alanında 2863 sayılı yasanın 8. Maddesi gereği Kurulumuzdan izin alınmadan uygulamada bulunulmamasına, koruma alanı sınırının planlara işlenerek Kurulumuza iletilmesine, can ve mal güvenliğinin sağlanması amacıyla koruma alanlarında gerekli güvenlik önlemlerinin ilgili kurumlarca alınmasına, karar verildi. ”denilmektedir.

7.12.16

* **ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 16.06.2016 tarih ve 415268 sayılı yazısında;

"Söz konusu parseller, Bölge Müdürlüğümüzün mevcut veya mutasavver sulama alanlarında kalmamaktadır." denilmektedir.

* **ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI, KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 17.06.2016 tarih ve 147536 sayılı yazısında;

"İlgili alan, mevcut ve tasarlanan yol güzergâhımız dışında kaldığı için 'Güneş Enerji' amaçlı imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakıncası yoktur." denilmektedir.

* **ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, HİDROLİK SANTRALLAR DAİRESİ BAŞKANLIĞI**, Antalya ve Yöresi Hes İşletme Müdürlüğü'nün 14.06.2016 tarih 28993 sayılı yazısında;

"Demre İlçesi, Gürses mahallesi sınırları içinde yer alan 102 ada 25,37,38,39,40 nolu parseller ve 101 ada 36,37,38 ve 42 nolu parseller üzerine "Güneş Enerjisi Sistemi" kurulabilmesi amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmalarına ilişkin kurum görüşü istenmektedir. İmar planı çalışması yapılacak alanın İşletme Müdürlüğümüz uhdesindeki tesislerle bir ilişkisi bulunmamaktadır." denilmektedir.

* **ANTALYA VALİLİĞİ, BİLİM, SANAYİ VE TEKNOLOJİ İL MÜDÜRLÜĞÜ**'nün 17.06.2016 tarih ve 1799 sayılı yazısında;

"Bahse konu 102 ada 25, 37, 38, 39, 40 nolu parseller ile 110 ada 1 parsel 36, 37, 38, 42 nolu parseller üzerinde; diğer 'Kamu Kurum ve Kuruluşların görüşleri' saklı kalmak kaydıyla, 'Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali' amaçlı İmar Planı çalışması yapılması yönünde, Müdürlüğümüz açısından sakıncası bulunmamaktadır." denilmektedir.

* **ANTALYA VALİLİĞİ, HALK SAĞLIĞI MÜDÜRLÜĞÜ**'nün 16.06.2016 tarih ve 781 sayılı yazısında;

"İmar planı çalışması yapılırken, sağlıklı içme ve kullanma suyu temini, atıkların ilgili mevzuatlar çerçevesinde bertarafının sağlanması ve her aşamada; 1593 Sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu hükümlerine Uyularak Çevre ve Toplum sağlığının korunmasına yönelik gerekli tedbirlerin alınması kaydıyla alınan yerde Güneş Enerji Sistemi (GES) amaçlı imar planı yapılmasında çevre sağlığı ve sıhhi yönünden herhangi bir sakıncanın olmayacağını bildirir inceleme ve değerlendirme raporudur. Raporda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla söz konusu alanda İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca çevre sağlığı ve sıhhi herhangi bir sakınca görülmemektedir." denilmektedir.

* **ANTALYA VALİLİĞİ, İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ**'nün 27.06.2016 tarih ve 140 sayılı yazısında;

"Söz konusu imar planı çalışmalarına altlık oluşturacak olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığının (Afet İşleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgesi doğrultusunda hazırlanması ve ilgili kuruma onaylatılması ve proje kapsamında yapılacak olan her türlü yapıda 'Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik' ile 'Afet Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik' hükümlerine uyulması şartı ile söz konusu plan çalışmalarının yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakıncası bulunmamaktadır." denilmektedir.

* **ANTALYA VALİLİĞİ, İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ**'nün 22.09.2016 tarih ve 2779 sayılı yazısında;

"Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü 18.08.2016 tarih ve 5167-77780 sayılı yazısında 'Toprak Koruma Kurulu Kararı ile tarım dışı kullanımı olumlu değerlendirilen söz konusu arazinin ihtiyaç halinde toprak koruma projesinin hazırlanması ve uygulanması şartıyla 102 ada 25,37,38,39,40 ve 101 ada 36,37,38,42 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde kurulması planlanan Güneş Enerjisi Santrali yapılmak üzere tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun görüldüğünü' bildirmiştir. Buna

7.12

M

istinaden söz konusu taşınmaz üzerinde yapılacak olan faaliyetin içeriği dikkate alındığında çevre tarım arazilerine herhangi bir olumsuz etkisi olmayacağı değerlendirildiğinden Toprak Koruma projesi istenmemiş olup, GTHB Tarım Reformu Genel Müdürlüğü 18.08.2016 tarih ve 5167-77780 sayılı yazısına istinaden tarım dışı kullanımı uygun görülmüştür." denilmektedir.

***ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, ANTALYA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'nün** 25.08.2016 tarih ve 1884811 sayılı yazısında;

"Sözkonusu parseller orman sınırları dışında bulunmakta olup, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

*** ANTALYA İLİ, DEMRE İLÇESİ, GÜRSER MAHALLESİ, 101 ADA 36,37,38,42 NOLU PARSELLER VE 102 ADA 25,37,38,39,40 NOLU PARSELLERİ KAPSAYAN 22,04 Ha ALANDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU;** 03.08.2016 tarihinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

Bu raporda; Planlama alanında topoğrafik eğim ortalama olarak %10-20 aralığında olup, şişme, oturma riski bulunmamaktadır. Alanda en yüksek kot 580 m, en düşük kot 525 m'dir. İnceleme alanında yapılan sondajlarda yeraltısuyuna rastlanmamıştır. Planlama alanı 2.Derece Deprem Bölgesinde yer almaktadır. İnceleme alanının jeolojisi Beydağları formasyonuna ait kireçtaşıdır. Elde edilen hesaplamalara göre kireçtaşı zeminlerde Taşıma gücü değeri 13,18 kg/cm²-20,95 kg/cm² aralığında hesaplanmıştır. Bu nedenle inceleme alanı yerleşime uygunluk değerlendirmesi açısından Uygun Alanlar-2 (Kaya Ortamlar) içerisinde tanımlanmış eklerde belirtilen jeoloji, yerleşime uygunluk ve eğim haritalarında 'UA-2' simgesi ile karakterize edilmiştir.

5. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanına Demre-Kaş karayolu üzerinden güney istikametinde mülkiyet sınırlarına kadar gelen ve devamlılığı olan mevcut kadastral yol ile ulaşılmaktadır. Kuzeyde 101 ada 40 nolu parsel, güneyde 102 ada 36 nolu parsel sözkonusu bu yoldan cephe almaktadır. Halihazırda kullanılan bu yol 10 m genişliğinde taşıt yolu olarak düzenlenmiştir. Bununla birlikte yine halihazırda kullanılan ve 102 ada 25 ve 38 nolu parsellerin arasından geçen yol da 10 m genişliğinde taşıt yolu olarak düzenlenmiştir. Güneyde 101 ada 37 ve 42 nolu parsellerin arasında da halihazırda kullanılan bir kadastral yol bulunmaktadır. Bu yol da aynı şekilde 10 m genişliğinde taşıt yolu olarak önerilmiş, 42 nolu parsel cephesinde genişleyen kısımda otopark düzenlenmiştir.

Bu şekilde kurulan ulaşım şeması etrafında konumlanan sözkonusu planlama alanına dahil olan 102 ada 25, 37, 38, 39, 40 ve 101 ada 36, 37, 38, 42 nolu parseller Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisleri Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali) olarak planlanmıştır.

Planlama alanında Koruma Kurulunun 19.08.2016 tarih 5226 sayılı kararı ile kesinleşen iki adet Koruma Alanı bulunmaktadır. 102 ada 40 nolu parselin bir kısmına ve 101 ada 36 nolu parseli giren yaklaşık 7108 m² büyüklüğündeki Koruma Alanlarının tamamı plana işlenmiştir.

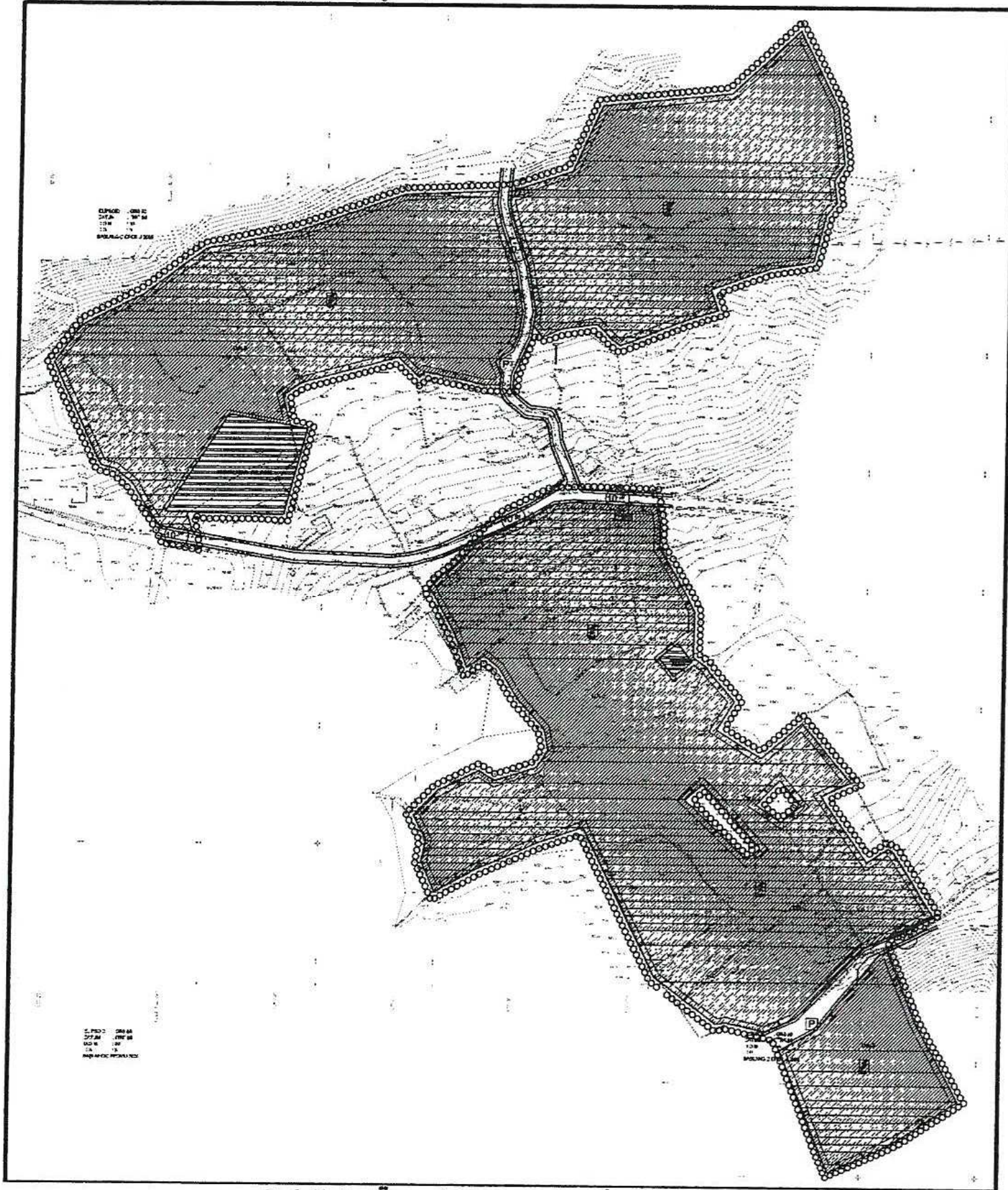
Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Yatırım Direktörlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin 01.08.2016 tarih ve 21673 sayılı görüşünde, planlama alanında 1 adet trafo yeri ayrılması istenmiş olsa da, planda 101 ada 36 parselde bir adet ve 102 ada 25 parselde bir adet olmak üzere toplamda 2 adet trafo alanı ayrılmıştır.

Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali Alanı olarak planlanan alanda herhangi bir emsal verilmemiştir. Bu alanda 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. Planlama 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. Bu yapıların dışında, Güneş Enerjisi Santralleri (GES) nin, güneş ışığını doğrudan elektrığe çeviren

7.2

4

Planda kadastral parsellerin tüm cephelerinde 5'er m, koruma alanı sınırlarında 3'er m yapı yaklaşma mesafeleri önerilmiştir.



6. PLAN NOTLARI

2-TESİSİN TEKNİK ÖZELLİĞİNE GÖRE GES(GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)'NDE ENERJİ ÜRETİMİNE YÖNELİK DONANIM ONAYLI AVAN PROJESİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

4-TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ DURUMLARDA MAKSİMUM YÜKSEKLİK KOŞULU ARANMAZ.

7.2 H

5-19.06.2011 TARİH VE 27969 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜERTİM TESİSLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6-10.05.2005 TARİH VE 5346 SAYILI KABUL EDİLEN YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

7-ANTALYA-BURDUR-İSPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8-02.10.2013 TARİH VE 28783 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

9-5491 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

10-SU HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, YER ALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK VE SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

11-PLANLAMA ALANINDA AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ'NİN 01.08.2016 TARİH VE 21673 SAYILI YAZISI, TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 28.06.2016 TARİH VE 243700 SAYILI YAZISI, ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SU VE ATIKSU İDARESİ(ASAT)'NİN 27.06.2016 TARİH VE 22963 SAYILI YAZISI, ANTALYA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 22.07.2016 TARİH VE 10026 SAYILI YAZISI, ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 19.08.2016 TARİH VE 5226 SAYILI YAZISI, DEVLET SU İŞLERİ 13.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 16.06.2016 TARİH VE 415268 SAYILI YAZISI, KARAYOLLARI 13.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 17.06.2016 TARİH VE 147536 SAYILI YAZISI, ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş. ANTALYA VE YÖRESİ HES İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 14.06.2016 TARİH VE 28993 SAYILI YAZISI, BİLİM SANAYİ VE TEKNOLOJİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 17.06.2016 TARİH VE 1799 SAYILI YAZISI, HALK SAĞLIĞI MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 16.06.2016 TARİH VE 781 SAYILI YAZISI, İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 27.06.2016 TARİH VE 140 SAYILI YAZISI, İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 22.09.2016 TARİH VE 2779 SAYILI YAZISI, ANTALYA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 25.08.2016 TARİH VE 1884811 SAYILI YAZISI'NDA BELİRTİLEN KOŞULLARA UYULACAKTIR.

12-14.03.1991 TARİH VE 20814 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

13-AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILARA İLİŞKİN YÖNETMELİK ESASLARI UYGULANACAKTIR.

14-ALANA İLİŞKİN OLARAK ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 03.08.2016 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLAR DİKAKTE ALINACAK OLUP PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜD RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLMEZ VE İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

15-2863 SAYILI YASANIN 8.MADDESİ GEREĞİ KORUMA ALANLARINDA YAPILACAK UYGULAMALARDA ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU YETKİLİDİR.

16-BELİRTİLMEMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

Saygılarımla arz ederim.

ada planlama
Mim. müh. hizmetleri Ltd. Şti.
Etiler mahallesi, Yamanlar mahallesi bulvarı
Yüközü 202. 8. Blok Kat: No: 5/5 ANKARA
Tel: 0312 443 21 7573 Faks: 0312 443 21 73 72
Kurumlar: 07/00008 3634
Serap YURDAKUL AKSOY
Şehir Plancısı (İTÜ)
Oda Sicil No: 1625

NİLÜFER TERCİME
Şehir Plancısı
Yetki Karne Grubu (A)
Etiler No: 5901 ÖDTÜ 1973
Oda Sicil No: 127

TMMOB Şehir Plancıları Odası		KAYDEDİLMİŞTİR
		MD Tarihi: 28.09.2016
V1FMS67M		Proje Kayıt No: 07-2016-1995
		Üye: SERAP YURDAKUL AKSOY (1625)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.		

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No. : 07.08.2017/184
Karar Tarihi ve No. : 07.08.2017/6557

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Demre İlçesi, Gürses Mahallesi, kısmen Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19.08.2016 tarih ve 5226 sayılı kararıyla korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen kalıntıların bulunduğu alanda özel mülkiyetteki 101 ada 36, 37, 38, 42 parseller ile 102 ada 25, 37, 38, 39, 40 parsellerin "Enerji Üretim Alanı" olarak planlanmasına yönelik Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 13.12.2016 tarih ve 5646 sayılı kararıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı uygun bulunan alana yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 05.07.2017 tarih ve E.1903/31286 sayılı yazısı okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Demre İlçesi, Gürses Mahallesi, kısmen Kurulumuzun 19.08.2016 tarih ve 5226 sayılı kararıyla korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen kalıntıların bulunduğu alanda, özel mülkiyetteki 101 ada 36, 37, 38, 42 parseller ile 102 ada 25, 37, 38, 39, 40 parsellerin "Enerji Üretim Alanı" olarak planlanmasına yönelik Kurulumuzun 13.12.2016 tarih ve 5646 sayılı kararıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı uygun bulunan alana yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değerlendirildiğinde,

Plan paftalarına koruma alanı sınırlarının tamamının aynen işlendiği ve "2863 sayılı Yasa'nın 8. maddesi gereği koruma alanlarında yapılacak uygulamalarda Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu yetkilidir." şeklinde plan hükmü oluşturulduğu görüldüğünden, kararımız eki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasının uygun bulunduğuna (olumlu), 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının ilgili Belediye Meclislerince onaylanması ve askı sürecine ilişkin bilgi ve belgelerin Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesine karar verildi.

BAŞKAN

Yrd.Doç.Dr.İbrahim BAKIR
İMZA

Üye

Prof.Dr. Ziya GENÇEL
İMZA

Üye

Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA

Üye

Demre Bld. Tem.
(BULUNMADI)

Üye

Prof.Dr.Bilal SÖĞÜT
İMZA

Üye

Emel BOYACIOĞLU
İMZA

Üye

Nilüfer SEZGİN
Demre Müze Md.
İMZA



BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr.H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye

Esin SERTTAŞ YAREN
(BULUNMADI)

Üye

Yaşar PARLAYÜKSEL
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye

GÜRSES
(ANTALYA-DEMRE)
P23-b-24-d

06.02.2017 / 99 SAYILI BBMK İLE
ONAYLANAN 1/5000 NİP

4 016 051.74

P23-b-24-a

4 016 059.71

ANTALYA İLİ- DEMRE İLÇESİ- GÜRSES MAHALLESİ
101 ADA 36, 37, 38, 42 NOLU PARSELLER VE
102 ADA 25,37,38,39,40 NOLU PARSELLER
NAZIM İMAR PLANI
ÖLÇEK: 1/5000

LEJAND

- PLAN ONAMA SINIRI
- KORUMA ALANI SINIRI
- ENERJİ ÜRETİM ALANI
(GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM SANTRALİ)
- KORUMA ALANI
- TAŞIT YOLU
- OTOPARK

JEOLOJİK DURUM

UA-2 UYGUN ALANLAR-2

PLAN NOTLARI

- 1-GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMİ SANTRAL ALANI İÇERİSİNDE; GÜNEŞ PANNELERİ, TEKNİK YAPILAR, İDARİ, HİZMET BİRLİMLERİ, TRAFO VB. BİRLİMLER YER ALABİLİR. BU ALANDA YER ALACAK İDARİ BİNA VE PERSONEL LOJMANI OLARAK KULLANILACAK BİRLİMLERİN TOPLAM ALANI 150 m²'Yİ VE 2 KATI (6.50 m) GEÇMEYEN BİR ADET YAPI YAPILABİLİR.
- 2-TESİSİN TEKNİK ÖZELLİĞİNE GÖRE GES (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)'NDE ENERJİ ÜRETİMİNE YÖNELİK DONANIM ONAYLI AVAN PROJESİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.
- 3-PLANLAMA ALANINDAKİ ÜRETİME İLİŞKİN TESİSLER İLE BUNLARIN TAMAMLAYICI NİTELİĞİNDEKİ ALTYAPI VE ÜSTYAPI (TRAFO, İRTİBAT TAŞINABİLİR, TEKNİK YAPILAR) BETON KÖŞK ŞEKLİNDE TAŞINABİLİR, NİTELİKTE TEMELİ OLMAYAN ELEMANLARDAN OLUŞABİLİR.
- 4-TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ DURUMLARDA MAKSİMUM YÜKSEKLİK KOŞULU ARANMAZ.
- 5-19.06.2011 TARİH VE 27969 SAYILI "ESMİ GAZETEDE YAYINLANAN GÜNEŞ ENERJİSİNE D. ALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİSLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 6-10.05.2005 TARİH VE 5346 SAYILI KABUL EDİLEN YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 7-ANTALYA-BURDUR-İSPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 8-02.10.2013 TARİH VE 28783 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 9-5491 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN TÜM YÖNETMELİKLERİ KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, YERALI SULARININ KİRLİNEMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK VE SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 11-ANTALYA SU VE ATIKSU İDARESİ(ASAT)'NİN 27.06.2016 TARİH VE 22963 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN KOŞULLARA UYULACAKTIR.
- 12-PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE HAZIRLANACAK OLAN VAZİYET PLANINDA YAPI YAPILACAK ALANDA 6mX8m EBATLARINDA 1 (BİR) ADET TRAFO BİNASI YERİ AYRILACAKTIR.
- 13-14.03.1991 TARİH VE 20814 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 14-AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILARA İLİŞKİN YÖNETMELİK ESASLARI UYGULANACAKTIR.
- 15-ALANA İLİŞKİN OLARAK ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCHE 03.08.2016 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLAR DİKKATE ALINACAK OLUP PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜD RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GECİLMEZ VE İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 16-2863 SAYILI YASANIN 8. MADDESİ GEREĞİ KORUMA ALANLARINDA YAPILACAK UYGULANALARDA ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU YETKİLİDİR.
- 17-BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

