



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.06.2015

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2015 tarihli toplantısında gündemin 126. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Elmalı Belediyesi sınırları içerisinde, O23B-24C nolu imar paftasında yer alan Bayındır Mahallesi 1767 parselin enerji üretim alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali) olarak planlanmasına ilişkin 12908 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Elmalı Belediyesi sınırları içerisinde, O23B-24C nolu imar paftasında yer alan Bayındır Mahallesi 1767 parselin enerji üretim alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali) olarak planlanmasına ilişkin 12908 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıtkı SOYDAL
İmar Kom. Üyesi

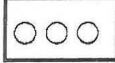
Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

ELMALI İLÇESİ BAYINDIR MAHALLESİ
1767 KADASTRO PARSEL NAZIM İMAR PLANI
ÖLÇEK: 1/5000



GÖSTERİM



NAZIM PLAN ONAMA SINIRI



ENERJİ ÜRETİM ALANI
 (GÜNEŞ ENERJİSİ ELEKTRİK ÜRETİM SANTRALI)

PLAN HÜKÜMLERİ

1- Tesisin teknik özelliğine göre enerji üretimine yönelik donanım Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığınca onaylanacak avan projesinde belirlenecektir.

2-Planlama Alanı içerisinde ; Santral alanındaki üretime ilişkin tesisler ile bunların tamamlayıcı niteliğindeki alt yapı ve üst yapı alanları ,ihtiyaca yönelik yönetim binası, personel lojmanı gibi kullanım alanları yer alabilir. Yenilenebilir Enerji Alanı içerisinde yapılaşma koşulları Aşağıdaki gibidir.

Toplam inşaat alanı= 150m2, Yençok=6,50m dir.

Tesisin üretimi için gerekli olan sökülüp takılabilen yada temelsiz yapılar, bu inşaat alanından sayılmaz.

3-02 Ekim 2013 gün ve 28783 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren , Elektrik Piyasasında Lisansız Elektrik Üretimine ilişkin Yönetmelik Hükümlerine göre uygulama yapılır.

4-2872 sayılı Çevre Kanunu ile 5491 Sayılı Çevre kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair kanuna istinaden çıkarılan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacak ve meri mevzuat çerçevesinde ön görülen gerekli izinler alınacak, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilecektir.

5-14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin ilgili Hükümlerine uyulacaktır.

6-31.12.2014 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği 21. Maddesindeki hükümlere uyulacaktır.

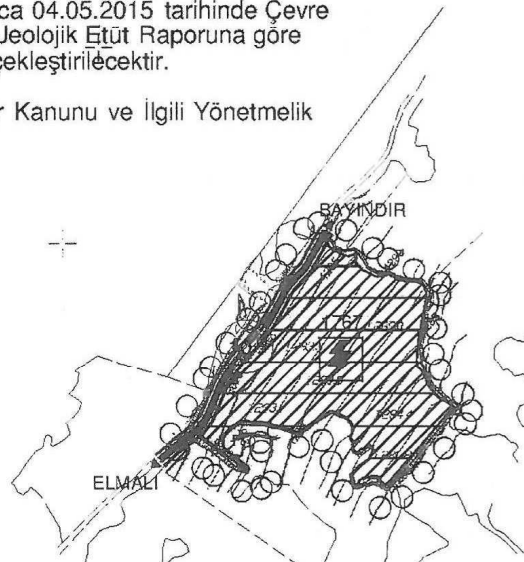
7- 02.11.1986 tarih ve 19269 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Hava Kalitesinin Korunması Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.

8- Kanalizasyon atıkları kapalı sistem sızdırmaz fosseptik çukuruna bağlanacak tesisden çıkacak katı ve sıvı atıklar hiçbir şekilde akarsulara yada çevreye deşarj edilemez.

9- Ölçeği gereği bu planda gösterilemeyen kullanım kararları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında belirtilecektir. Söz konusu Uygulama İmar Planı ilgili belediyelerince onanmadan Nazım İmar Planına göre ruhsatlandırma işlemi yapılamaz.

10-28.09.2011 gün ve 102732 sayılı Genelge uyarınca 04.05.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce onaylanan Plana esas Jeolojik Etüt Raporuna göre alt ölçekli plan çalışmaları ve uygulama işlemleri gerçekleştirilecektir.

11- Burada belirtilmeyen hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.



ANTALYA İLİ, ELMALI İLÇESİ, BAYINDIR MAHALLESİ , 1767 KADASTRO PARSELİ YENİLENEBİLİR ENERJİ SİSTEMLERİ (GÜNEŞ ERNERJİSİ ELEKTRİK ÜRETİM SANTRALİ) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI:

Planlama alanı yaklaşık 2.8 ha olup , Elmalı İlçesi Bayındır Mahallesi sınırları içerisinde, O23-B-24C hali hazır haritasında y=494 000, x=40 70 000 ile y=494 500, x= 40 69 500 koordinatları arasında kalmaktadır.



Harita-1 Planlama Sahası uydu görüntüsü

1767 no lu kadastro parseli Korkuteli- Elmalı Karayolunun kuş uçuşu yaklaşık 2 km kuzey-batısında yer almaktadır. mevcut ulaşım bağlantılarına bakıldığında Elmalı İlçe Merkezi ile Bayındır mahallesi yerleşim alanını bağlayan stabilize kadastro yolu üzerinde yer almaktadır. çevresindeki yerleşim alanları ile mesafesi ne bakıldığında İlçe merkezine yaklaşık 3 km Bayındır mahallesi yerleşim alanına yine yaklaşık 3 km , Gökpınar mahallesi yerleşim alanına ise yaklaşık 2 km mesafede yer almaktadır.



Harita-2 Planlama Alanı Ulaşım Bağlantıları

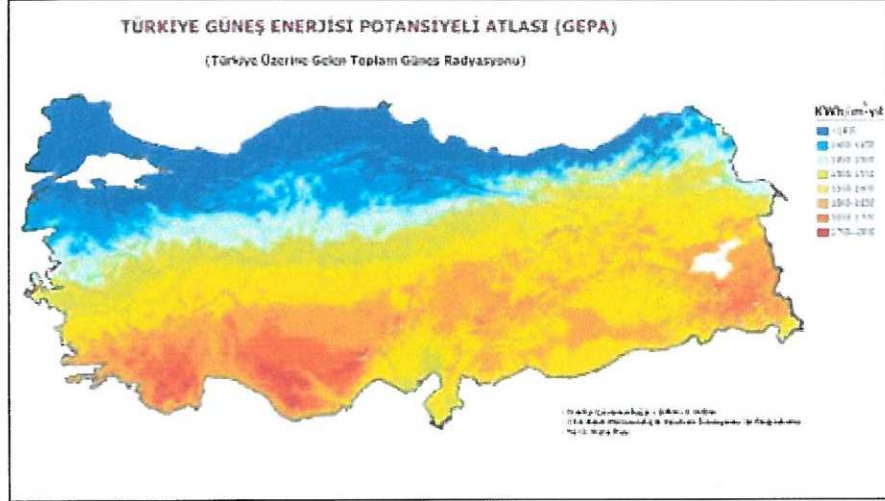
2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI :

Elmalı ilçesi Bayındır Mahallesi 1767 kadastro parseli üzerinde Yenilenebilir Enerji Üretim Santrali (Güneş Enerjisi Elektrik Santrali) kurulması amaçlanmıştır. Söz konusu talep üzerine yer seçim kararı verilirken güneşlenme süreci ve üretimde verimlilik verileri esas alınmış bu doğrultuda resmi izinler tamamlanmış ve planlama süreci başlatılmıştır.

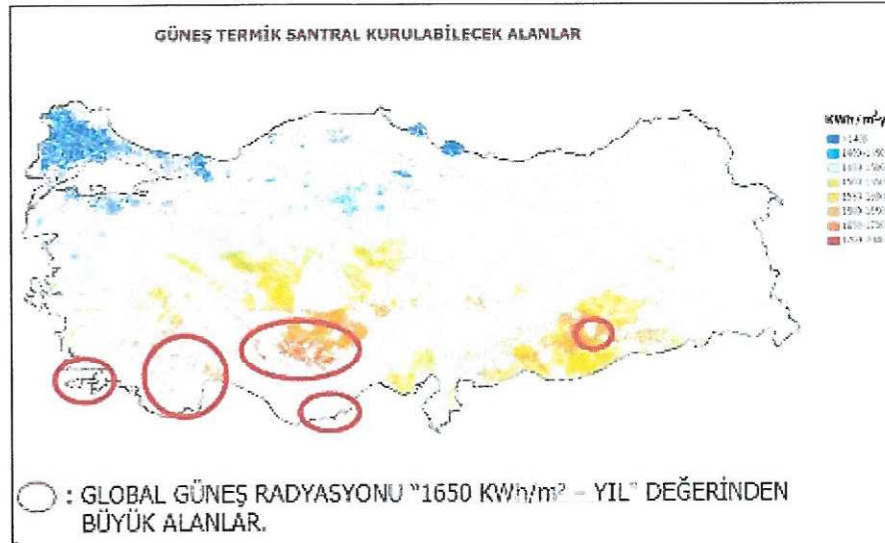
2.1.PLANLAMA AMACINA YÖNELİK KRİTERLER VE ANALİZLER:

Yer seçim sürecinde ki önemli kriterler ; Yıllık yağış miktarının düşük olması , bulursuz ve sissiz bir atmosfere sahip olması, hava kirliliğinin olmaması, Hava kirliliğinin olmaması, Ormanlık ve ağaçlık bölgede yer almaması, rüzgar hızının düşük olması ve yerleşim alanlarından uzak olması gibi temel kriterler aranmaktadır. Söz konusu planlama sahası bu kriterleri sağlamaktadır.

Öncelikle ülkesel ve il ölçeğinde kriterler doğrultusunda yapılan tespitler aşağıdaki haritalarda görülmektedir.

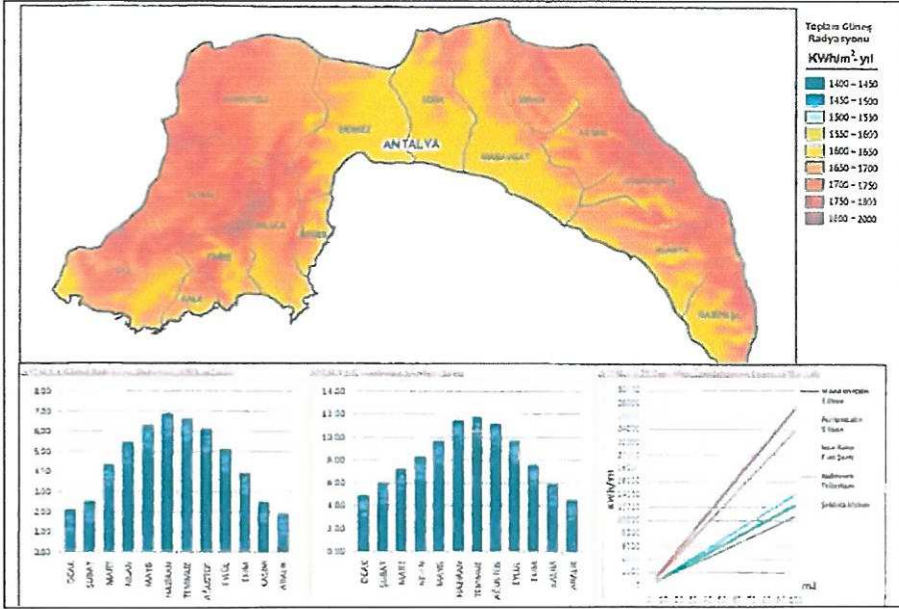


Harita-3 Türkiye Güneş Enerjisi Haritası



Harita-4 Güneş Termik Santral Kurulabilecek Alanlar haritası

(El yazması)



Harita-5 Antalya İli Güneş Enerjisi Haritası

Aylık Minimum Sıcaklık (°C)												
İSTASYON ADI: ELMALI-KORKUTELİ												
YIL/AY	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2013	-11,0	-3,9	-3,8	3,4	4,4	7,9	12,6	14,1	7,5	-0,9	-1,5	-10,0

Tablo 1. Aylık Minimum Sıcaklık (°C)

Aylık Maksimum Sıcaklık (°C)												
İSTASYON ADI: ELMALI-KORKUTELİ												
YIL/AY	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2013	12,7	18,9	20,7	28,6	30,0	35,4	35,3	35,7	34,9	27,7	23,2	16,6

Tablo 2. Aylık Maksimum Sıcaklık (°C)

Aylık Ortalama Sıcaklık (°C)												
İSTASYON ADI: ELMALI-KORKUTELİ												
YIL/AY	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2013	2,6	4,8	8,0	12,2	17,8	21,6	23,8	24,7	19,9	12,8	9,2	2,4

Tablo 3. Aylık Ortalama Sıcaklık (°C)

Aylık Toplam Güneşlenme Süresi (saat)												
İSTASYON ADI: ELMALI-KORKUTELİ												
YIL/AY	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2013	87,9	132,8	185,3	241,8	259,9	325,4	281,0	188,8	308,1	262,5	136,1	132,4

Tablo 4. Aylık Toplam Güneşlenme Süresi (saat)

Aylık Maksimum Rüzgar Hızı (10 m de) (m_sec) ve Yönü (yön adı)												
İSTASYON ADI: ELMALI-KORKUTELİ												
YIL/AY	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2013	15,6	12,4	12,9	10,7	12,7	14,1	12,1	11,1	12,3	13,0	9,5	22,0
	/NNW	/WSW	/SSW	/SSW	/NNW	/NNE	/NE	/NNE	/NE	/N	/NNW	/NF

Tablo 5. Aylık Maksimum Rüzgar Hızı (10 m de) (m_sec) ve Yönü (yön adı)

Aylık Ortalama Rüzgar Hızı (m_sec)												
İSTASYON ADI: ELMALI-KORKUTELİ												
YIL/AY	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2013	1,4	1,4	1,6	1,5	1,6	1,8	1,7	1,5	1,3	1,5	1,1	1,5

Tablo 6. Aylık Ortalama Rüzgar Hızı (m_sec)

Tablo -1 Elmalı İlçesi İklim verileri

2.2.GÜNEŞ ENERJİSİNDEN ELEKTRİK ÜRETİLMESİ MEVZUATI:

8.01.2011 Tarih ve 27809 Sayılı Resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6094 sayılı "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı kullanımına ilişkin Kanunda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 4. Maddesi gereği, 31.12.2013 tarihine kadar güneş enerjisine dayalı üretim tesislerinin bağlanabileceği trafo merkezleri ve bağlantı kapasiteleri tespit edilmiştir.

Yasa ile 2013 yılına kadar güneş enerjisinden elektrik üretim santrali kurulumu için 600 MW'lık lisans dağıtılacağı hükme bağlanmıştır. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığınca 29 Mayıs 2012 tarihinde

(El yazması imza)

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 10-14.06.2013 tarihlerinde EPDKA' ya lisans başvurusunda bulunmak zorundadır. Söz konusu yasal mevzuat 1767 kadastro parseli için yatırımcı firma tarafından yerine getirilmiştir.

Yine yasa çerçevesinde 21.07.2011 tarihinde çıkarılan Elektrik Piyasasında Lisansız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik gereğince kurulu gücü 500 KW' a kadar lisans gerektirmeden üretim tesisi kurulabilecektir. 30.03.2013 tarihinde yayımlanan 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu kapsamında bu sınır MW 'a yükseltilmiştir. Lisanslı ve lisansız tüm üretim tesislerinden üretilen elektriğin 10 yıl süresince 13,3 ABD para birimi cent /KWh üzerinden Kamu tarafından satın alınması hükme bağlanmıştır.

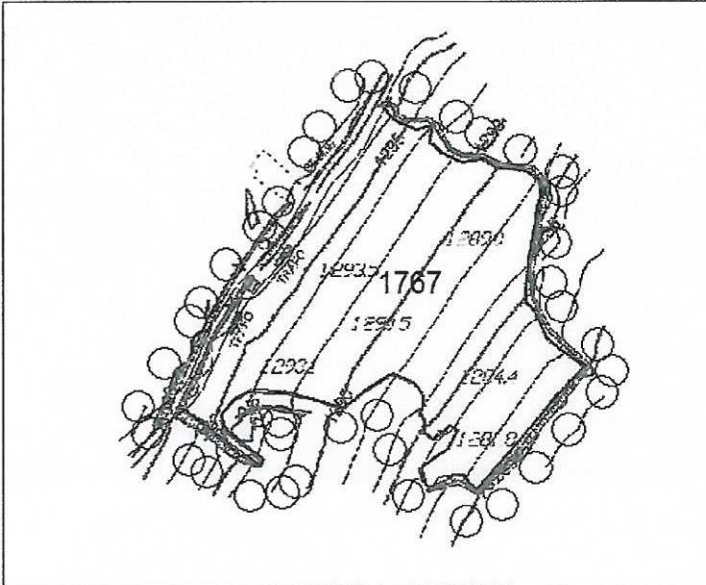
2.3.LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİM YASAL SÜRECİ:

Yapılan yasal düzenlemeler sonucunda yenilenebilir enerji kaynaklarından Güneş Enerjisinden Elektrik Enerjisi Üretim Tesisleri için Lisansız Tesis kurmak isteyenler 1MW'a kadar üretim yapacak tesis kurabilirler.Yasal mevzuat gereği söz konusu talep öncelikle aboneli olduğu yerel dağıtım firmasına yapılacak başvuru sonucu enerji müsaadesi alması ve alınan izinin yazılı tebliğinden itibaren 180 gün içerisinde tesisin kurulmasının tamamlanarak TEDAŞ Genel Müdürlüğüne projeleri onaylanmış olarak, bağlantı anlaşması ve geçici kabul yapılması için dağıtım Şirketine başvuruda bulunması gerekmektedir. Aksi takdirde izin geçersiz olur, yeniden izin başvurusunda bulunmak gerekli olur.

Söz konusu yasal mevzuat planlama alanı için tamamlanmıştır.

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIM VE KADASTROL DURUM:

Söz konusu planlama alanı yerleşim alanlarından yeterli mesafede uzaklıkta olup, arazinin topoğrafik yapısı kuzey-batı yönünden , güney doğu yönüne ortalama %10 eğimindedir.



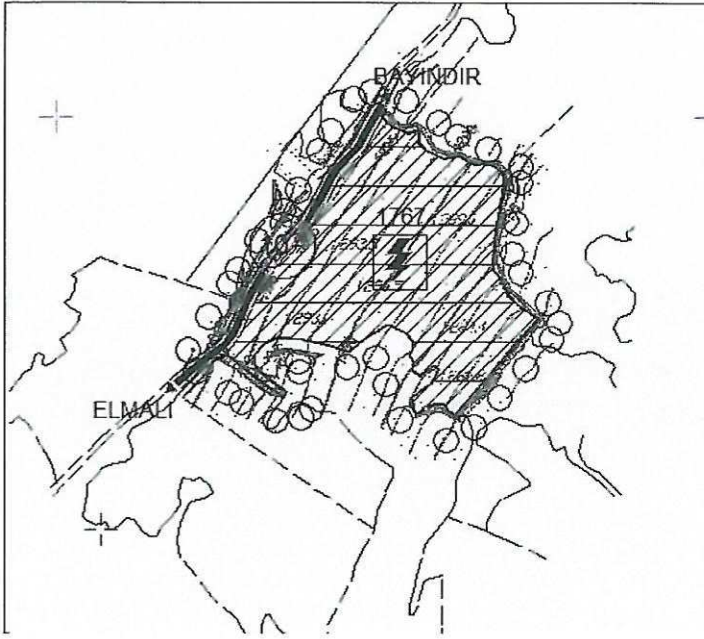
Harita-6 Mevcut durum

4.PLANLAMA KARARLARI:

Planlama sahası ilgili Resmi Kurum görüşleri ve Plana Esas Jeolojik Etüt Raporu verileri doğrultusunda Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerjisi Elektrik Üretim Sahası) olarak planlanmıştır. Planın Ölçeği gereği amacına yönelik kullanım kararları oluşturulmuştur.

Planlama alanı içerisinde toplam inşaat alanı 150m² i ve Yençok=6,50m i geçmeyen ruhsata esas olmak üzere Santral alanındaki üretime ilişkin tesisler ile bunların tamamlayıcı niteliğindeki alt yapı ve üst yapı alanları ,ihtiyaca yönelik yönetim binası, personel lojmanı gibi kullanım alanlarının yapımı ön görülmüş, bunlar haricinde sökülüp takılabilir yada temelsiz ruhsata tabi olmayan tesisin üretim ihtiyacına yönelik yapılar için bir sınırlandırma getirilmemiştir.

Yine ulaşım bağlantısı cephe aldığı Elmalı Merkez -Bayındır Mahallesi kadastro yolu üzerinden taşıt ulaşımına olanak sağlayacak şekilde 10 m lik taşıt yolu olarak planlanmıştır.



Harita-7 Öneri durum

Hazırlanan Nazım İmar Planı tarafınıza sunulmuş olup, gereğini saygılarımla arz ederim.



METROPOLİTEN PLANLAMA MİMARLIK
İNŞAAT TAHHÜT VE TİCARET LTD. ŞTİ.
Şinnyalı Mah. 1507 Sk. Gülcan Apt. No:9 D.2/4
Tel&Fax: 0242 244 49 96 Muratpaşa/ANTALYA
Kurumlar V. D. 020 046 0210

Haşim DİKENCİK
Şehir Plancısı
Dip.No:20354
Yıldız Univ.1997
Çalışma No:3372

Y. Alper GÖKÇAY
Şehir Plancısı
A Grubu İmar Planı -
Yet.S.No:2027 D.No: 1535