



ANTALYA İLİ
KAŞ İLÇESİ

AKÖRÜ MAHALLESİ 222 ADA 4 PARSELDE



0,999 MW_m KURULU GÜCÜNDE YENİLENEBİLİR
ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS
ALANI (GES)

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Hazırlayan

İBRAHİM ÇAVDAROĞLU

Temmuz 2024

İÇİNDEKİLER

AMAÇ KAPSAM YÖNTEM	1
1.PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ KONUMU	3
2.MEVCUT İMAR PLANI KARARLARI	5
2.1. Antalya- Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	5
2.2. Kaş İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı.....	5
3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	6
3.1. Topografik Görünümü ve Alana Ait Fotoğraflar.....	6
3.2. 1/5000 Ölçekli Onaylı Halihazır Paftaları.....	7
3.3.Kadaastro ve Mülkiyet Durumu	9
3.4.Aplikasyon Krokisi.....	11
3.4. İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu	12
3.5. Çevresel Etki Değerlendirme Durumu	17
3.7. Çağrı Mektupları Teknik Değerleme Raporu	18
4.KURUM GÖRÜŞLERİ	19
5. PLAN TEKLİF GEREKÇESİ	19
5.1 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan Kararları.....	19

ŞEKİLLER

Şekil 1 Türkiye Güneşlenme Haritası.....	1
Şekil 2 İl ve İlçe İdari Bölünüş.....	3
Şekil 3. Planlama Alanının Konumu	4
Şekil 4. Plan Çalışmasının Yapıldığı Alana İlişkin 1/25000 Ölçekli Topografik Harita	4
Şekil 5: Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	5
Şekil 6. Kaş İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı.....	5
Şekil 7. Planlama Alanına Ait Fotoğraflar	6
Şekil 8. P23-A-19-A Nolu Pafta.....	7
Şekil 9. P23-A-14-D Nolu Pafta.....	8
Şekil 10. Kadastral Durum	9
Şekil 11. Tapu.....	10
Şekil 12. Aplikasyon Krokisi	11
Şekil 13. Eğim Haritası	12
Şekil 14. Eğim Aralıkları.....	12
Şekil 15.İnceleme Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası	13
Şekil 16. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası.....	16
Şekil 17. Çevresel Etki Değerlendirme Belgesi	17
Şekil 18 Güneş Enerjisine Dayalı Üretim Tesisine İlişkin Teknik Değerleme Raporu.....	18
Şekil 19. Öneri 1/5000 Nazım İmar Planı	20

AMAÇ KAPSAM YÖNTEM

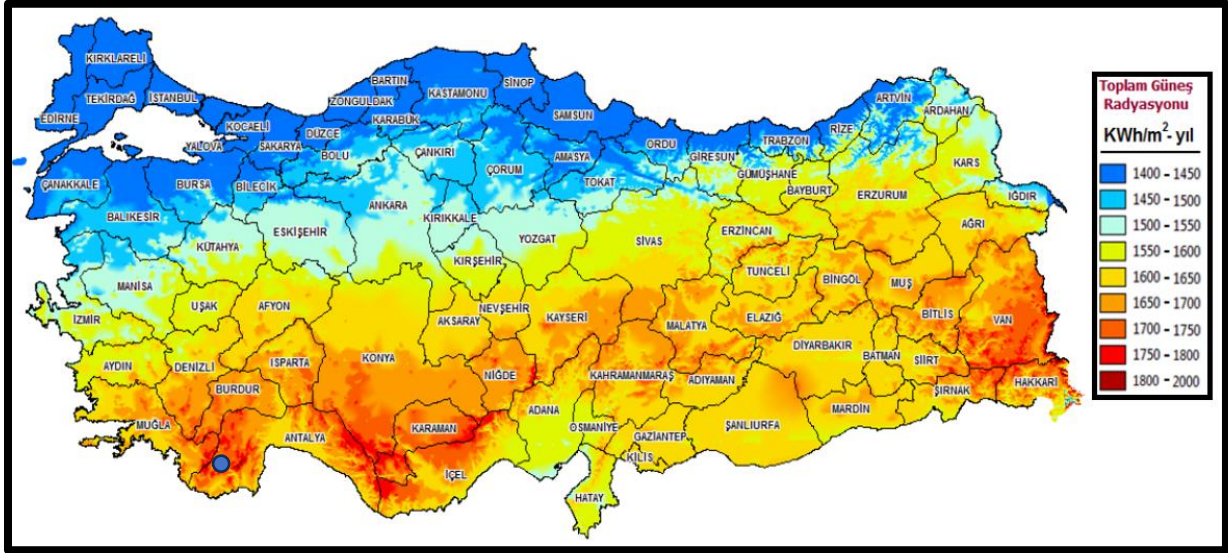
AMAÇ

Günümüz modern toplumunun vazgeçilmez bir ihtiyacı olan enerji, başta sanayi, teknoloji, ulaşım, iletişim olmak üzere tüm faaliyetlerin başlıca temel taşıdır. Sürekli artan enerji ihtiyacı ile birlikte, mevcut kaynakların kısıtlı ve tükenebilir olması, alternatif enerji kaynaklarının önemini ortaya koymaktadır.

Güneş, enerji üretimi için büyük bir potansiyele sahiptir. Dünya çapında güneş enerjisi pazarı hızla büyüyerek 2021'in sonunda 849 GW'a ulaşmış olup kurulu güç bakımından dünyadaki toplam yenilenebilir gücün %27,71'ni oluşturmaktadır. Dünyanın ciddi bir sağlık ve ekonomik kriz yaşadığı 2020'de güneş santrallerinin, yıl boyunca tüm yeni kurulumlar arasında %39'luk pay ile en yüksek net kurulu kapasiteye sahip oldukları belirtilmiştir.

Türkiye'de Nisan 2022 itibarıyla güneş enerjisi kurulu gücünün 8.09 GW değerine ulaştığı görülürken, 2021 yılında güneş enerjisi üretiminin ise yüzde 4,15 pay ile 13647.8 GWh olarak gerçekleştiği hesaplanmaktadır.

Güneş enerjisi santrali kurulumlarında arazi seçimi önemli bir kriterdir, artan arazi eğimi inşaatı zorlaştırdığı gibi yamaçlarda oluşacak erozyon, drenaj ve statik problemleri de maliyeti arttırır. Kurulacak santrallerin şebekeye mesafesi, altyapı ve iletim kayıpları gibi kurulum ve işletme maliyetleri üzerinde etkilidir. Ayrıca tesislerin inşasında; yerleşim alanlarına, sit bölgelerine, tarım alanlarına ve bitki örtüsünün yoğun olduğu alanlara dikkat edilmelidir.



Şekil 1 Türkiye Güneşlenme Haritası

Antalya ilinin Kaş İlçesi, Akörü Mahallesi güneşten enerji üretimi açısından 1700-1800 KWh/m²-yıl Güneş Radyasyonu kuşağında kalmaktadır. Bu değerli enerji potansiyelini değerlendirmek amaçlanmaktadır.

KAPSAM

Planlamaya konu alan Antalya İlinin Kaş İlçesi, Akörü Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 222 ada 4 parsel taşınmaz için Akdeniz Elektrik Dağıtım Proje ve Planlama Müdürlüğünün 07/11/2023 gün ve 310981 sayılı çağrı mektubuna istinaden 13.482,90 m²'lik alanı kapsamaktadır.

YÖNTEM

Planlama çalışmalarında, 3194 sayılı İmar Kanun ve ilgili yönetmelikleri, 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun ve ilgili yönetmelikleri ve planlama öncesinde toplanan kurum görüşlerine uyularak hazırlanmıştır.

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ KONUMU

Akdeniz bölgesinin Antalya bölümünde yer alan Kaş ilçesi, idari açıdan Antalya il sınırları içerisinde kalır. Akdeniz'in bozulmamış beldelerinden biri olan Kaş, Antalya'dan Fethiye'ye uzanan sahil şeridinde yer alan bir liman kasabasıdır. Batıdan Toros Dağlarının dik yamaçlarının denizle buluştuğu noktada; yarımadalar, adacıklar ve komşusu Meis Adası ile kuşatılmıştır. Kaş İlçesi, 36.12 N enlemi ile 29.39 E boylamı arasında yer almaktadır. Tekeli Yarımadasının güney ucundaki İlçenin sınırlarını Kuzeybatı-Güneydoğu yönünü kaplayan dağlar, Güneydoğu-Kuzeybatı yönünü kaplayan deniz belirler. Antalya ve Kaş arası yaklaşık olarak 189 kilometre mesafedir.

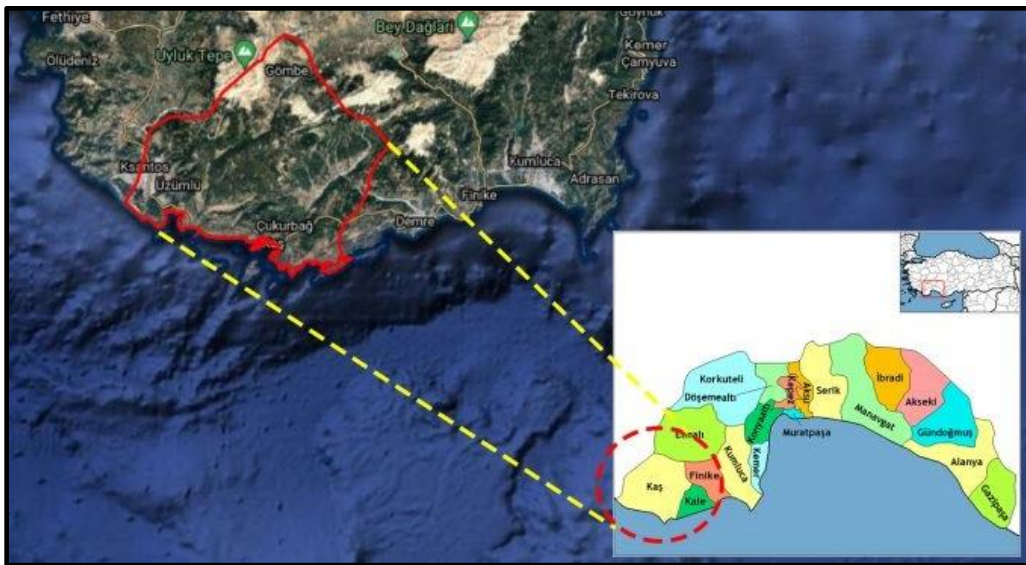
Kaş İlçesi yüzölçümü; 2231 km² olup; toprak yönünden Antalya'nın 4. büyük ilçesidir. Kıyısı, batıda Eşen çayından başlayarak, doğuda Üçağız merkezine kadar uzanır. Toplam uzunluğu 90 km'dir.

Kaş'ın kıyı bölgesi yanı sıra pek çok köy yerleşiminin olduğu geniş dağlık ve kırsal bir hinterlandı mevcuttur. İlçenin hemen kuzeyinde başlayan Toros dağlarında Gömbe Yaylası ve Kasaba ovası gibi tarıma elverişli köy ve yaylalar mevcuttur. Batısında bulunan Kalkan Mahallesi gelişen turizmi ile Yeşilköy, Ova ve Kınık mahallelerinde ise sera ve zeytincilik ile geçim sağlamaktadır. Yaylada ise elma ve nar gibi meyveler yetiştirilmektedir.

Kaş'ta Akdeniz İklimi hüküm sürer. Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlıdır. Deniz seviyesinden 700 m. yüksekliğe kadar Akdeniz iklimi etkisi görülür. Yüksek kesimler ise Karasal İklim etkisindedir.

Kaş, en büyük dağı olan Akdağ'ın tepesinde Karagöl, Kartal gölü ve Gömbe de Çukurbağ köyünün üst kısmında 1850 m'de 0,8 ha büyüklüğünde Yeşilgöl vardır. Ayrıca Gömbe de Çayboğazı baraj gölü bulunmaktadır. Kaş ilçesi, toplam alan içerisinde %66'lık orman alanı oranına sahiptir. Orman durumunun 1635,90 ha orman alanı, 211,17 ha 2B vasıflı alanlara ait ve 734,40 ha Tarım alanına aittir.

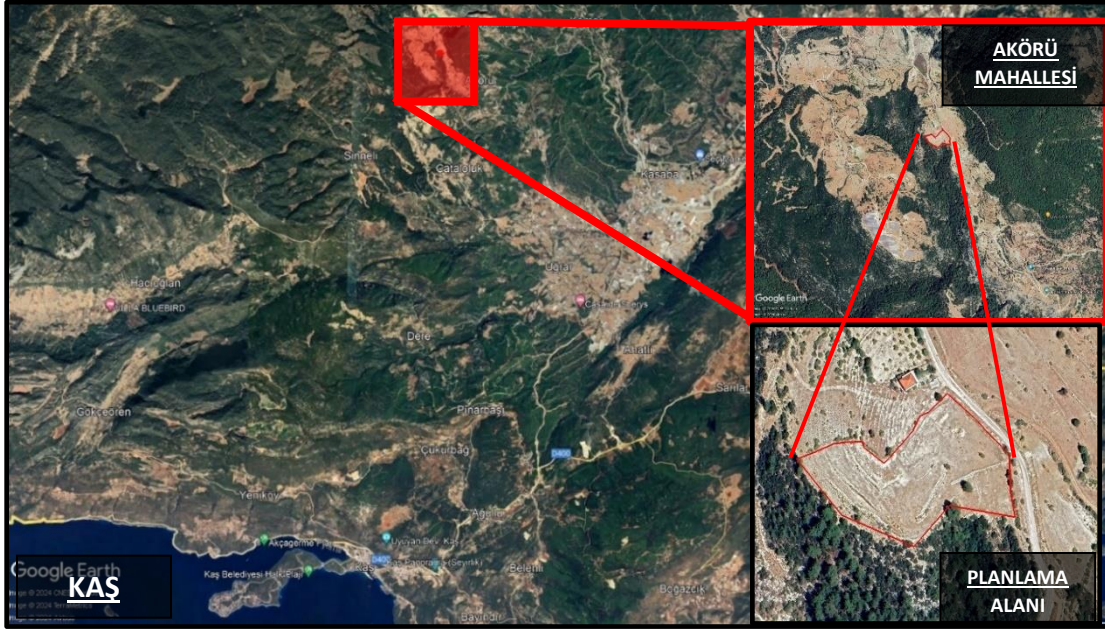
Kaş nüfusu 2023 yılına göre 64.014.Bu nüfus, 33.062 erkek ve 30.952 kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %51,65 erkek, %48,35 kadındır.



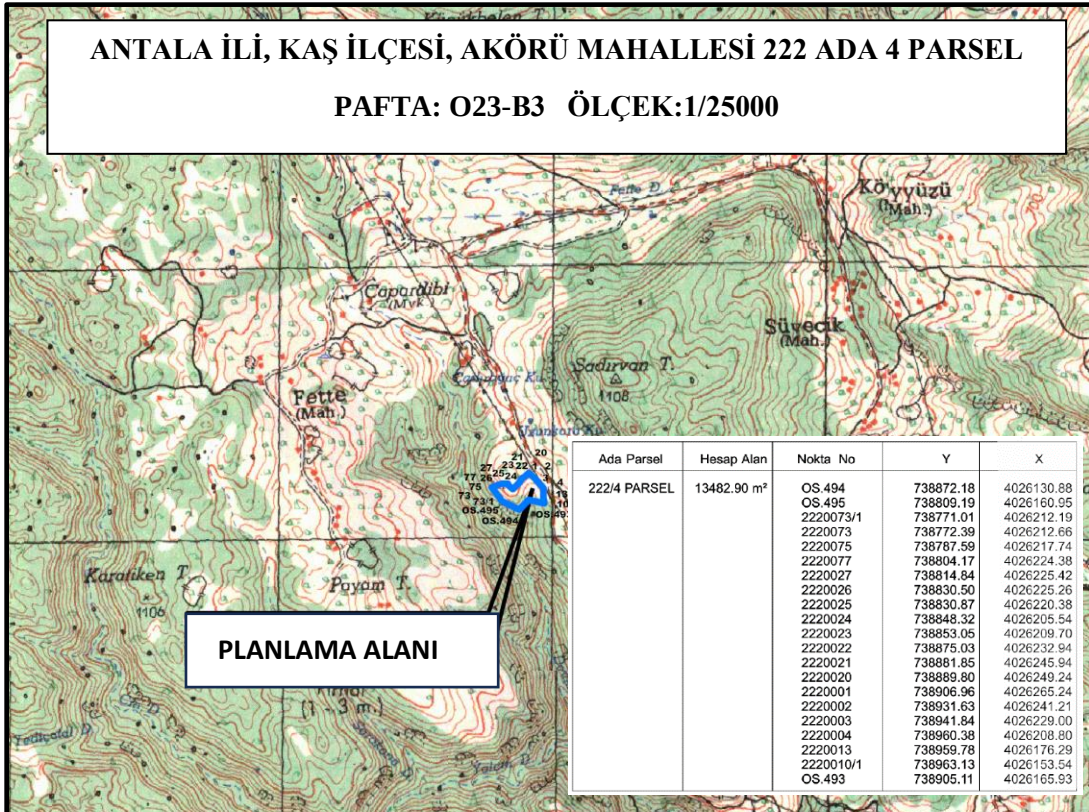
Şekil 2 İl ve İlçe İdari Bölünüş

ANTALYA İLİ KAŞ İLÇESİ AKÖRÜ MAHALLESİ 222 ADA 4 PARSELDE 0,999 MW_m KURULU
GÜCÜNDE YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (GES)
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Planlama alanı 15181.29 m²'lik alanı kapsamaktadır. Plan çalışmasının yapıldığı 222 ada 4 parsel no'lu taşınmaz Antalya İli, Kaş İlçesi Akörü Mahallesi'nde yer almaktadır. Tapunun 222 ada 4 parsel numarasında kayıtlı, toplam 13.482,90 m² büyüklüğündedir.



Şekil 3. Planlama Alanının Konumu



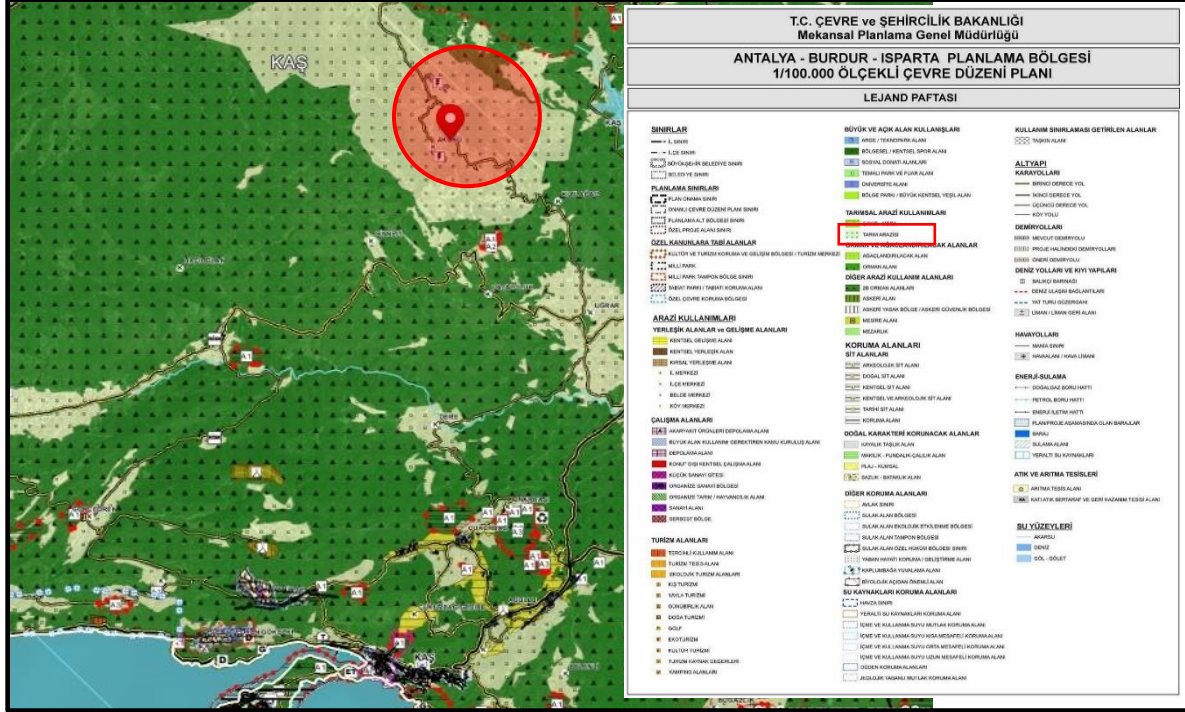
Şekil 4. Plan Çalışmasının Yapıldığı Alana İlişkin 1/25000 Ölçekli Topografik Harita

ANTALYA İLİ KAŞ İLÇESİ AKÖRÜ MAHALLESİ 222 ADA 4 PARSELDE 0,999 MWm KURULU
GÜCÜNDE YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (GES)
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

2.MEVCUT İMAR PLANI KARARLARI

2.1. Antalya- Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

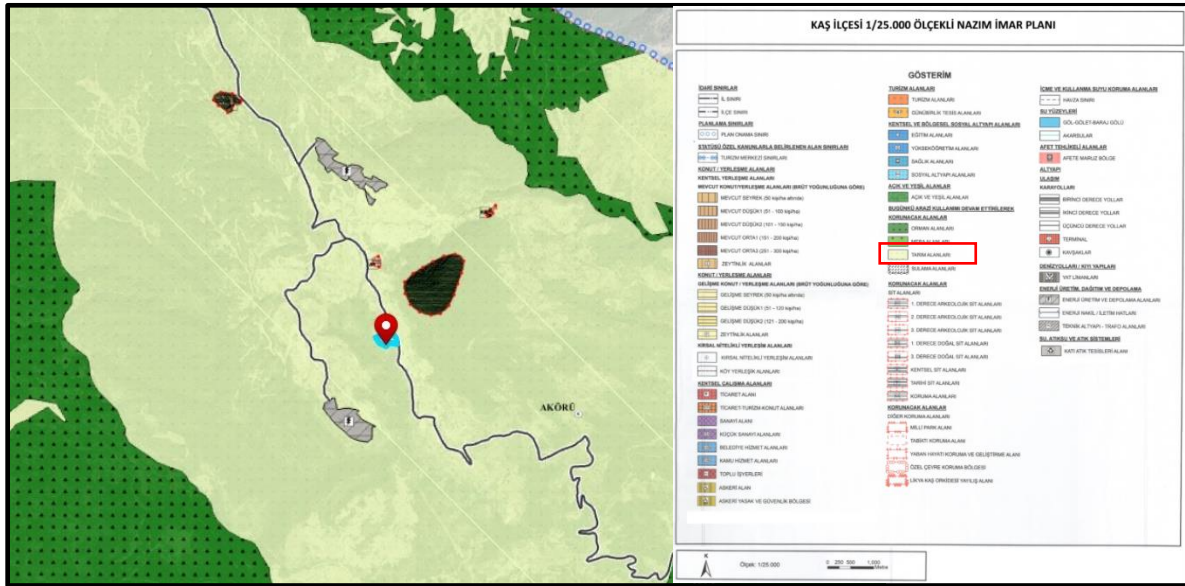
Planlama alanı Kaş İlçesi, Akörü Mahallesi 222 ada 4 parsel “Antalya- Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı” sınırları içerisinde ve “Tarım Alanı” kullanımı içerisinde bulunmaktadır.



Şekil 5: Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

2.2. Kaş İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı “Kaş İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı” sınırları içerisinde ve “Tarım Alanı” kullanımı içerisinde bulunmaktadır.



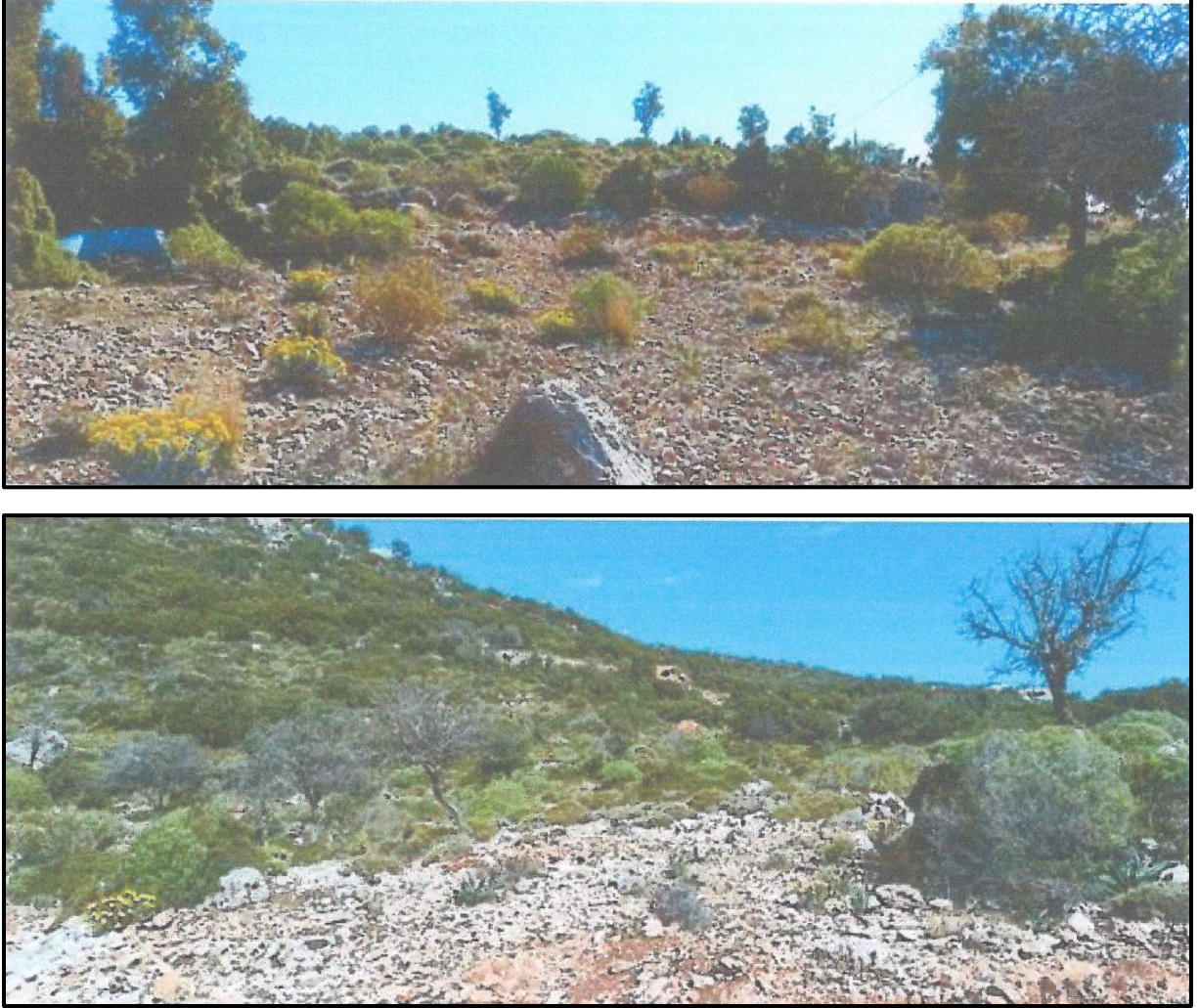
Şekil 6: Kaş İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanında 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1. Topografik Görünümü ve Alana Ait Fotoğraflar

Planlama alanı Antalya ili, Kaş ilçesi, Akörü Mahallesi P23-A-19-A-1-B VE P23-A14-D-4-C paftaları içerisinde 1,5 ha büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır. İnceleme alanında herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Planlama alanı engebeli bir yapıya sahiptir.

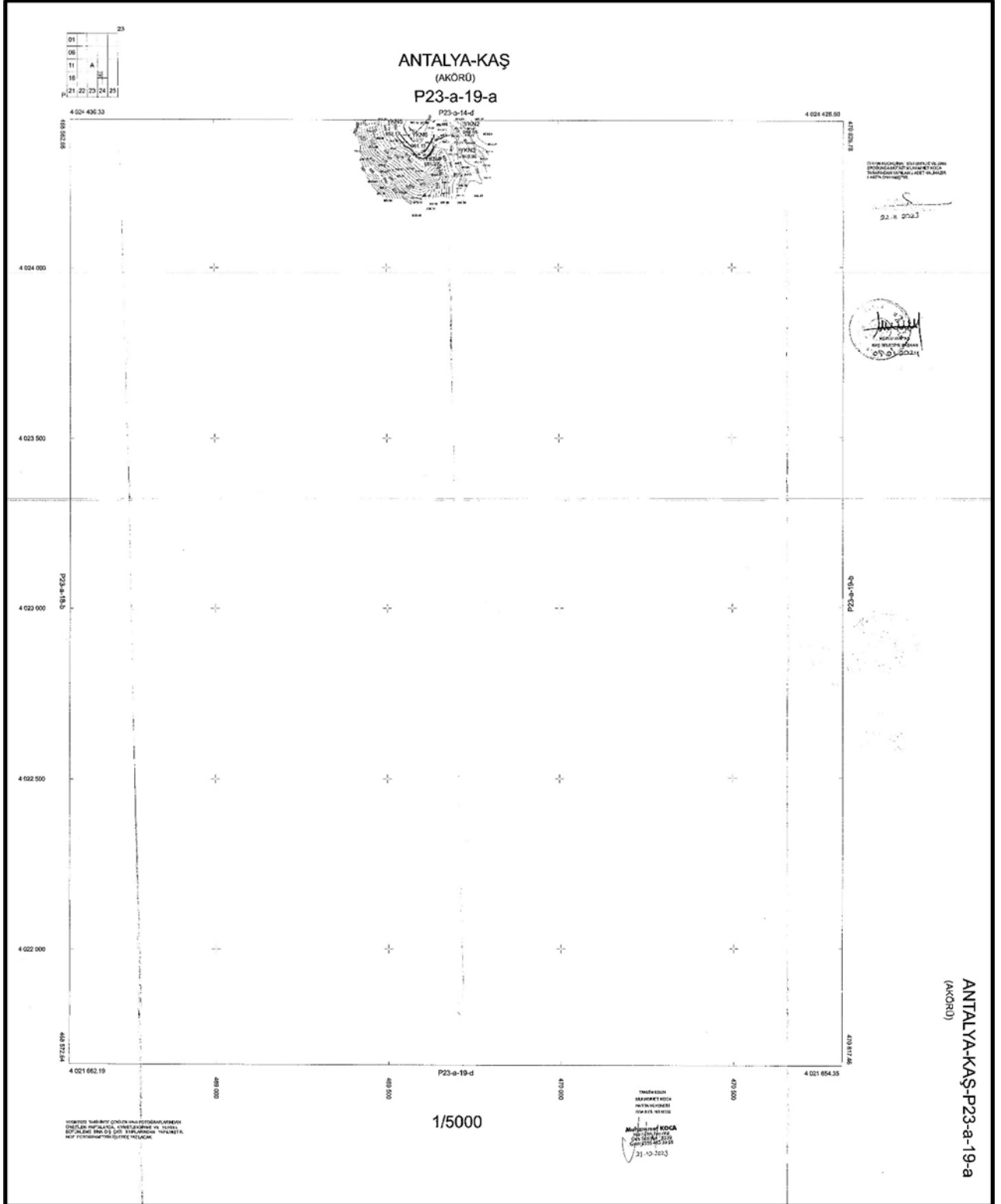


Şekil 7. Planlama Alanına Ait Fotoğraflar

ANTALYA İLİ KAŞ İLÇESİ AKÖRÜ MAHALLESİ 222 ADA 4 PARSELDE 0,999 MWm KURULU
GÜCÜNDE YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (GES)
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

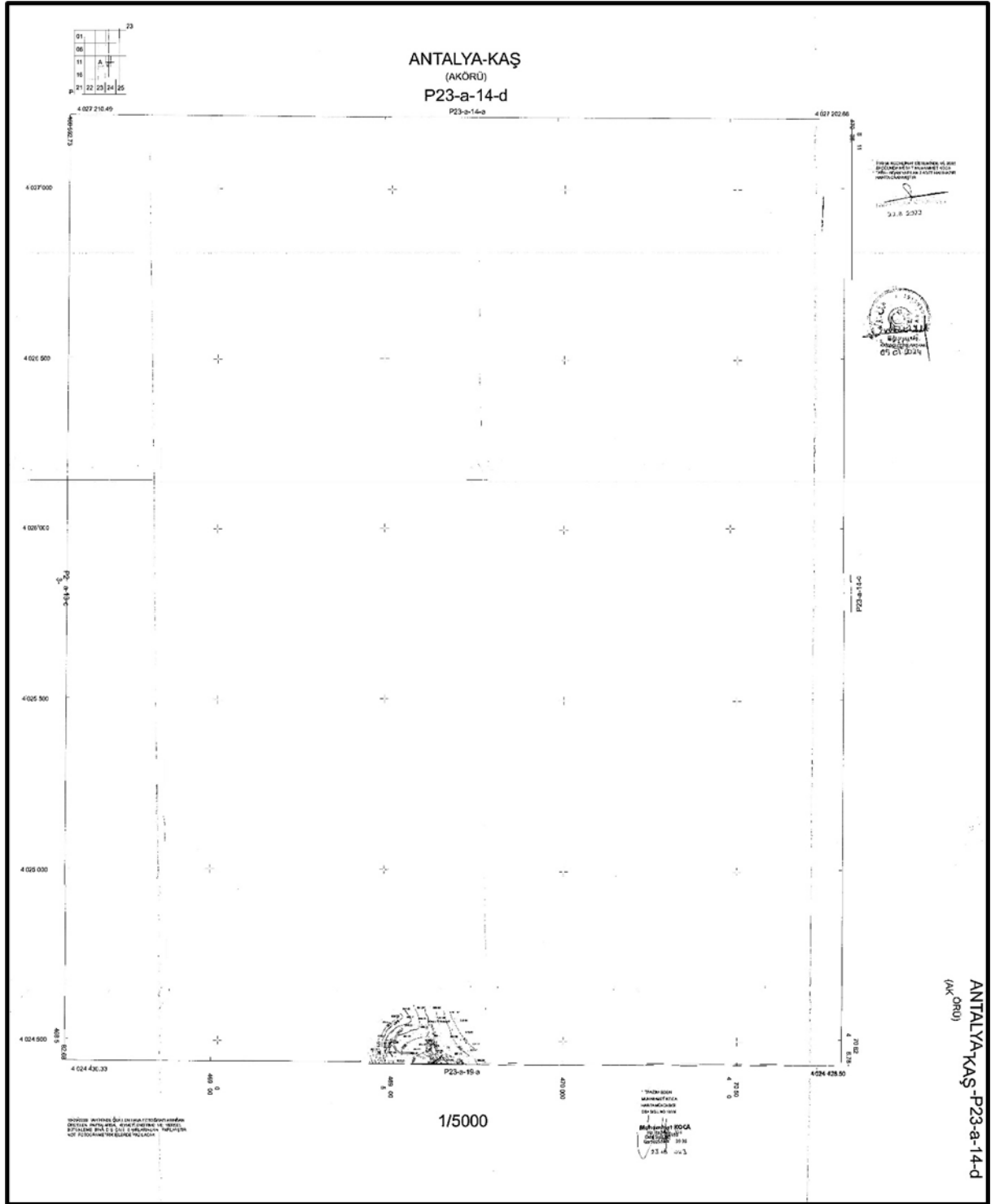
3.2. 1/5000 Ölçekli Onaylı Halihazır Paftaları

Antalya İli, Kaş İlçesi, Akörü Mahallesi 222 ada 4 parsel 1/5000 ölçekli P23-A-14-D ve P23-A-19-A halihazır paftalarında yer almaktadır.



Şekil 8. P23-A-19-A Nolu Pafta

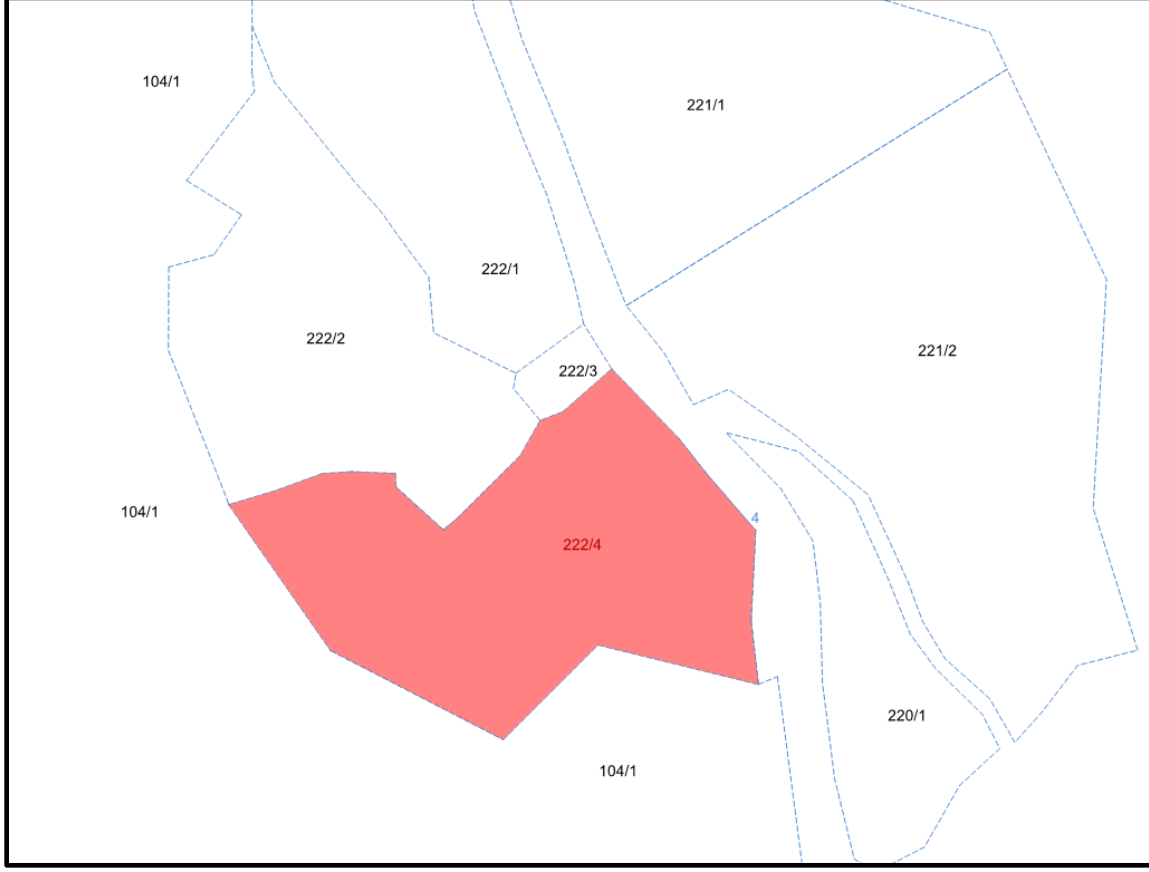
ANTALYA İLİ KAŞ İLÇESİ AKÖRÜ MAHALLESİ 222 ADA 4 PARSELDE 0,999 MW_m KURULU
GÜCÜNDE YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (GES)
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI



Şekil 9. P23-A-14-D Nolu Pafta

3.3.Kadastro ve Mülkiyet Durumu

Planlama alanına konu olan Kaş, Akörü Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 222 ada 4 no'lu parsel numaralarında kayıtlı taşınmazın, doğusunda ve güneyinde 104 ada 1 nolu parsel, kuzeyinde 222 ada 2 parsel ve 222 ada 3 nolu parseller yer almaktadır.



Şekil 10. Kadastral Durum

ANTALYA İLİ KAŞ İLÇESİ AKÖRÜ MAHALLESİ 222 ADA 4 PARSELDE 0,999 MWm KURULU
GÜCÜNDE YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (GES)
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Akörü Mahallesi 222 ada 4 parsel taşınmaz niteliği tarla olan tapu örneği aşağıdaki gibidir.

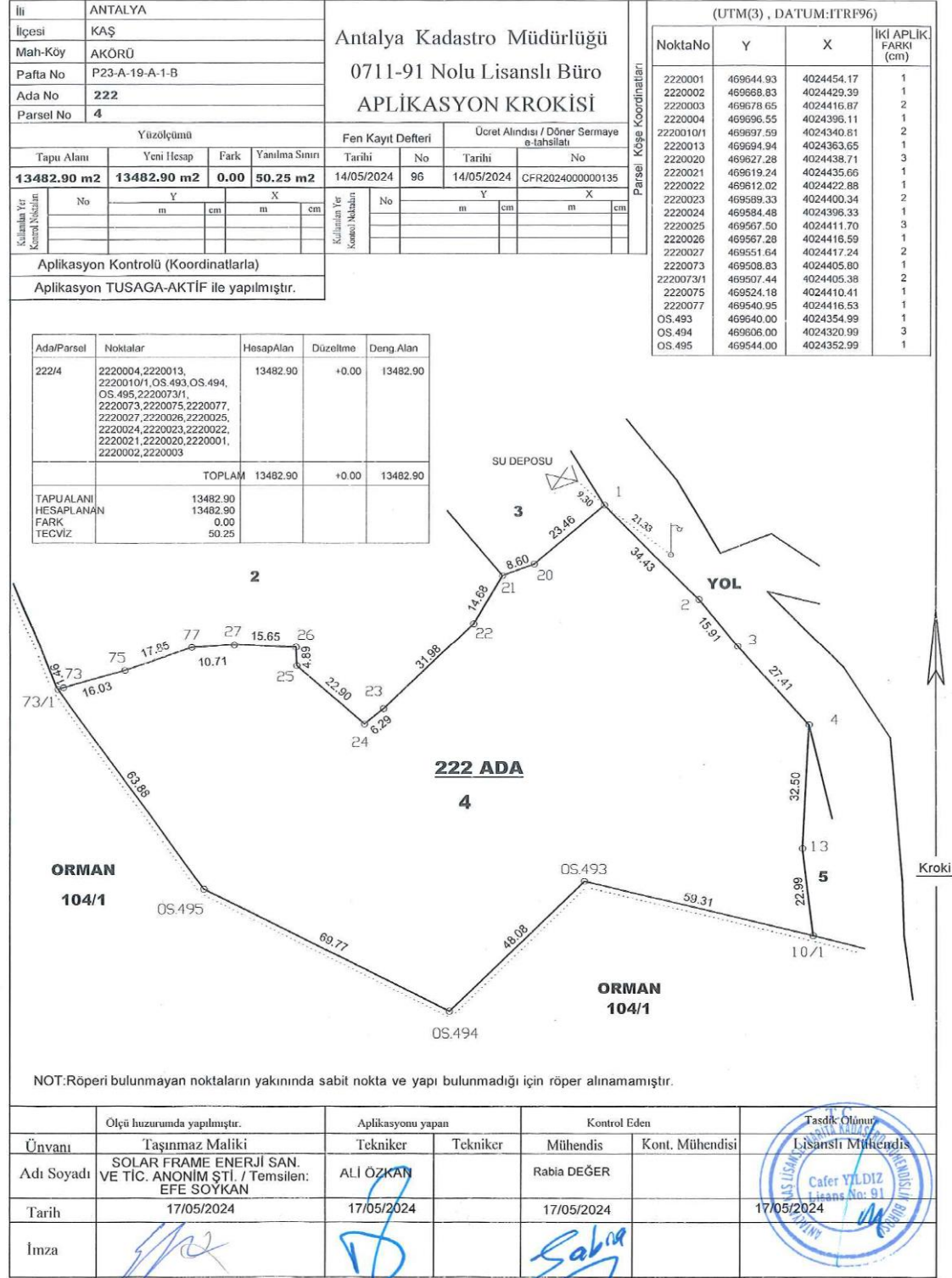
			
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ			
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	ANTALYA	
	İlçe:	KAŞ	
	Mahalle/Köy:	AKÖRÜ	
	Mevki:	FETTE	
	Ada:	222	
	Parsel:	4	
Yüz Ölçümü:	13.482,90 m2	Cilt/Sayfa No: 6 - 589	
Niteliği:	TARLA		
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	
	SOLAR FRAME ENERJİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Tam	
		Hisseye düşen m ² : 13.482,90	
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	36571604	Satış	1.150.000,00
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygun
		12/10/2022 - 17217	Veriliş Tarihi : 12/10/2022 Adile İKİZ Tapu Müdür V. 
Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.			

Şekil 11. Tapu

ANTALYA İLİ KAŞ İLÇESİ AKÖRÜ MAHALLESİ 222 ADA 4 PARSELDE 0,999 MWm KURULU
GÜCÜNDE YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (GES)
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

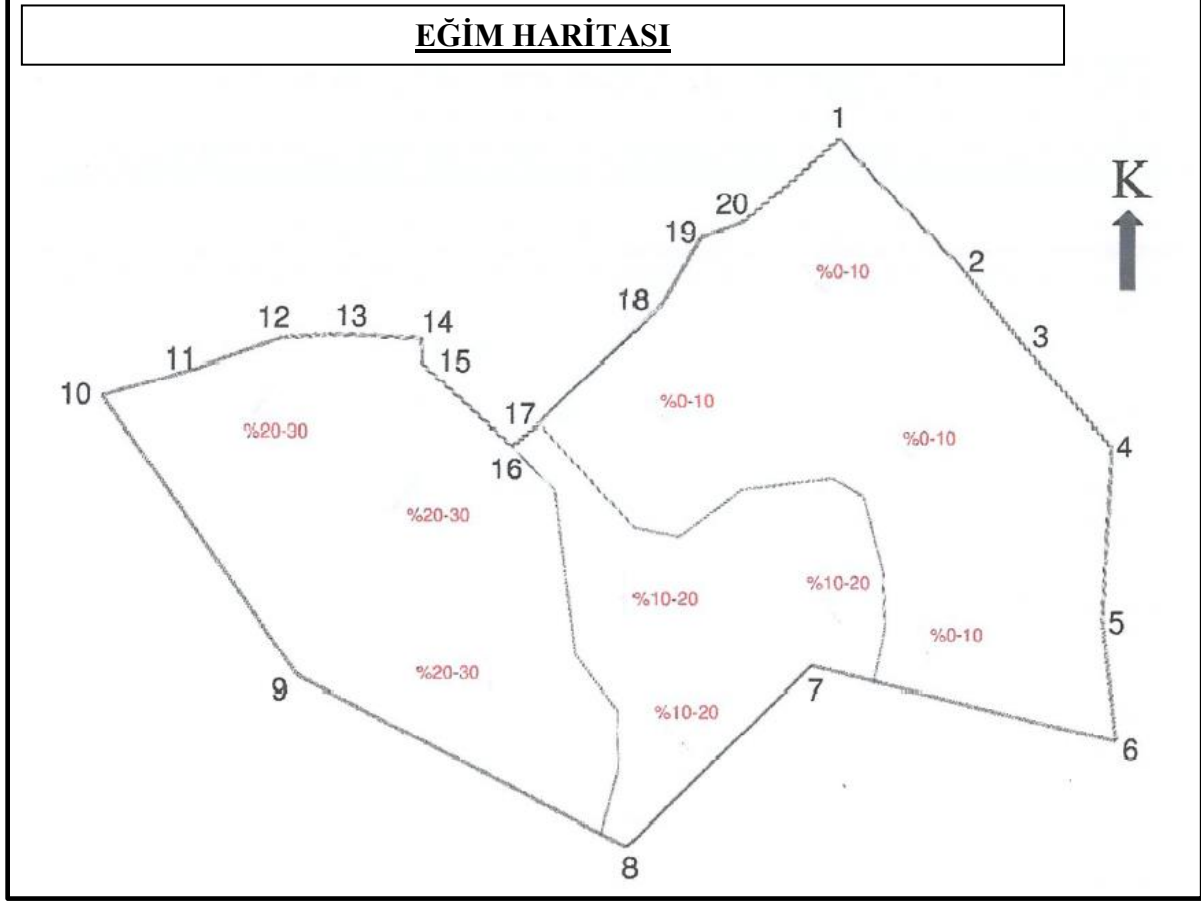
3.4.Aplikasyon Krokisi

Antalya İli Kaş İlçesi Akörü Mahallesi 222 ada 4 nolu parselin aplikasyon krokisi
17.05.2024 tarihinde hazırlanmıştır.



3.4. İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu

Çalışma alanı üç bölgeye ayrılmıştır. Alanın batısı %20-30 aralığında olup, orta eğimli alanlar olarak tanımlanmaktadır. Çalışma alanının merkezi %10-20 arasında olup düşük eğimli olarak tanımlanmaktadır. Çalışma alanının doğusu %0-10 arasında olup yumuşak eğimli olarak tanımlanmaktadır.

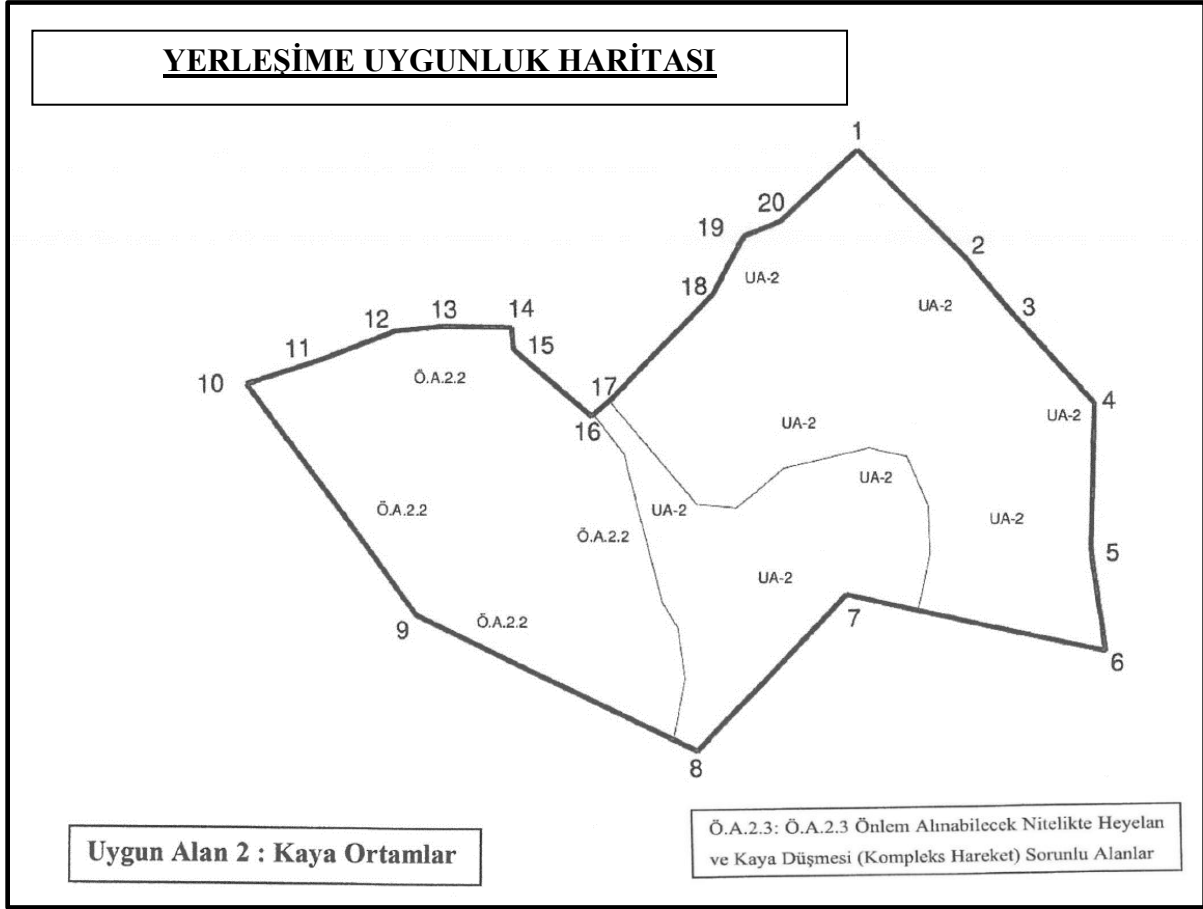


Şekil 13. Eğim Haritası

Eğim tanımı	Topoğrafik Eğim(%)
Yumuşak Eğimli Alanlar	0-10
Düşük Eğimli Alanlar	10-20
Orta Eğimli Alanlar	20-30
Yüksek Eğimli Alanlar	30-40
Çok Yüksek Eğimli Alanlar	40-50
	>50

Şekil 14. Eğim Aralıkları

Planlama alanının batısında Ö.A.2.2(Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi sorunlu alanlar), doğusunda ise UA2 (Uygun Alanlar) olarak tanımlanmıştır.



Şekil 15.İnceleme Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası

Sonuç ve Öneriler

İnceleme alanında jeoteknik amaçlı yapılan 4 adet 9.00 metrelik sondajlarda: Kıbrisdere Üyesine ait Kireçtaşı birim tespit edilmiştir. İnceleme alanında yapılan jeoteknik amaçlı sondajlarda yeraltı suyuna rastlanılmamıştır. 1/1000 ölçekli yapılan arazi çalışmalarında 9.00 metre derinliğindeki sondaj kuyularında: SK-1 kuyusunda 0.00-9.00 m arası grimsi renkli, karot verimi düşük kireçtaşı, SK-2 kuyusunda 0.00-9.00 m arası grimsi renkli, karot verimi düşük, kireçtaşı, SK-3 kuyusunda 0.00-9.00 m arası grimsi-sarımsı renkli, kireçtaşı, SK-4 kuyusunda 0.00-9.00 m arası grimsi-sarımsı renkli, kireçtaşı litolojisine sahip Kıbrisdere Üyesine ait kaya birimler geçilmiş olup, 1/1000 ölçekli çalışmada inceleme alanındaki jeolojik birim Kıbrisdere Üyesi (Tmsk) olarak tanımlanmıştır. Çalışma alanı incelendiğinde yapı temelinin ana kaya niteliğindeki birime oturtulması şartı ile eğimin %0-10 ve %10-20 arasında olduğu bölgelerde yerleşime UYGUN ALAN olarak ve hâkim litolojinin ana kaya niteliği taşıyan kireçtaşı birim olması sebebiyle UYGUN ALAN-2 olarak değerlendirilmiş olup eğimin %20-30 arasında değiştiği bölgelerde ise yerleşime uygunluk Önemli Alan

(Ö.A.2.2): Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

XII.1. Uygun Alan 2: Kaya Ortamlar

- Kireçtaşlarının çatlaklı, kırıklı ve CaCO₃ bileşimli yapıya sahip olması nedeniyle asidik yer altı, yüzey suları ve özellikle atık suların etkisiyle zamanla erimekte ve eriyen yerlerde boşluklu yapılar oluşabilmektedir. Bu boşluklu yapıların oluşmasını önlemek için uygun drenaj hatları oluşturulmalı ve bu hatlar yapılaşma alanları ve yapı temellerinin bulunduğu alanların dışında tutulmalıdır.
- Kireçtaşlarında mevcut olabilecek karstik boşluk ve karstik dolgular dikkate alınarak zemin etütlerinde bunlara yönelik ayrıntılı çalışmaların yapılarak gerekli mühendislik önlemlerin alınması gerekmektedir.
- Parsel bazlı zemin etüt çalışmalarında projeye esas yapı yüklerinin temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, yapı yüklerinin dolgunun kaldırılarak aynı jeoteknik özellikteki Kireçtaşı birim üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir
- Planlama öncesi DSİ' den güncel görüş alınmalı ve bu doğrultuda planlamaya gidilmelidir
- Yapılacak kazılarda oluşacak yarmalar, uygun projelendirilmiş istinat duvarları ile korunmalı, yol, altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan herhangi bir kazı işlemi yapılmamalı, kazı güvenliği ve alınacak önlemlere ilişkin, Çevre, Şehircilik ve iklim Değişikliği Bakanlığının (Yapı İşleri Genel Müdürlüğü) 31.08.2018 tarih ve 150340 sayılı genelgesi esaslarına mutlaka uyulmalıdır.
- 14 Temmuz 2007 gün ve 26582 sayılı Resmî Gazete' de yayımlanan "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" esaslarına ve 18.03.2018 gün ve 30364 sayılı Resmî Gazete 'de yayınlanan "Türkiye Deprem Tehlike Haritası ve Parametreleri Hakkında Bakanlar Kurulu Kararı" ile 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" esaslarına mutlaka uyulmalıdır.
- Yukarıda önerilen tüm önlemler uzman mühendislerce projelendirilerek belediyesi kontrolünde uygulandıktan sonra plan uygulamasına izin verilmelidir.

XII.2. Önlemlili Alan 2.2.: Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Açısından Sorunlu Alanlar

- İnceleme alanında eğimli kısımlarda stabilite problemlerinin yaşanmaması için kaya birimlerin üst kısımlarında yer alan altere olmuş yumuşak zemin ve dolgunun tamamen sıyrılarak yapı temellerinin alt kısımlardaki sağlam kaya birimleri üzerine oturtulması gerekmektedir.
- İnceleme alanını tehdit eden düşme riskine sahip kaya bloklarının yerinde ıslah edilerek kaya düşmesi riski ortadan kaldırılmalıdır
- Kireçtaşlarının çatlaklı, kırıld ve CaCO₃ bileşimli yapıya sahip olması nedeniyle asidik yer altı, yüzey suları ve özellikle atık suların etkisiyle zamanla erimekte ve eriyen yerlerde boşluklu yapılar oluşabilmektedir. Bu boşluğu yapıların oluşmasını önlemek için uygun drenaj

hatları oluşturulmalı ve bu hatlar yapılaşma alanları ve yapı temellerinin bulunduğu alanların dışında tutulmalıdır.

- Kireçtaşlarında mevcut olabilecek karstik boşluk ve karstik dolgular dikkate alınarak zemin etütlerinde bunlara yönelik ayrıntılı çalışmaların yapılarak gerekli mühendislik önlemlerin alınması gerekmektedir.
- Parsel bazlı zemin etüt çalışmalarında projeye esas yapı yüklerinin temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, yapı yüklerinin dolgunun kaldırılarak aynı jeoteknik özellikteki Kireçtaşı birim üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir
- Planlama öncesi DSİ' den güncel görüş alınmalı ve bu doğrultuda planlamaya gidilmelidir.
- Yapılacak kazılarda oluşacak yarmalar, uygun projelendirilmiş istinat duvarları ile korunmalı, yol, altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan herhangi bir kazı işlemi yapılmamalı, kazı güvenliği ve alınacak önlemlere ilişkin, Çevre, Şehircilik ve iklim Değişikliği Bakanlığının (Yapı İşleri Genel Müdürlüğü) 31.08.2018 tarih ve 150340 sayılı genelgesi esaslarına mutlaka uyulmalıdır.
- 14 Temmuz 2007 gün ve 26582 sayılı Resmî Gazete' de yayımlanan "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" esaslarına ve 18.03.2018 gün ve 30364 sayılı Resmî Gazete 'de yayınlanan "Türkiye Deprem Tehlike Haritası ve Parametreleri Hakkında Bakanlar Kurulu Kararı" ile 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" esaslarına mutlaka uyulmalıdır.
- Yukarıda önerilen tüm önlemler uzman mühendislerce projelendirilerek belediyesi kontrolünde uygulandıktan sonra plan uygulamasına izin verilmelidir.

Rapor içerisinde yapılan tüm hesaplama, analiz ve yorumlar inceleme alanın genel karakteristik özelliklerini belirlemek amacıyla yapıldığından, bu hesaplama analiz ve yorumlar yapı bazlı zemin etüt çalışmalarında yapılacak binanın tüm özelliklerine ve temelin oturacağı zeminin özelliklerine uygun olarak ayrıntılı olarak yeniden yapılmalıdır. Ayrıca bu rapor 1/1000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu olup zemin etüt raporu olarak kullanılamaz.

ANTALYA İLİ KAŞ İLÇESİ AKÖRÜ MAHALLESİ 222 ADA 4 PARSELDE 0,999 MWm KURULU
GÜCÜNDE YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (GES)
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

222 ada 4 nolu taşınmaz için hazırlanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu
28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince T.C. Antalya Valiliği Çevre Şehircilik ve
İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 26.03.2024 tarihinde onaylanmıştır.

İLİ	ANTALYA
İLÇE	KAŞ
BELDE	-
KÖY /MAH	AKÖRÜ MAHALLESİ
MEVKİİ	-
PAFTA	P23-A-19-A-1-B, P23-A-14-D-4-C
ADA/PARSEL	222 ADA 4 PARSEL
ALAN	1,35 HA
PLAN/RAPOR TÜRÜ- ÖLÇEĞİ	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

KOMİSYON

İsmail YILMAZ
Jeoloji Mühendisi
Çevre, Şehircilik ve İklim
Değişikliği İl Müdürlüğü

Hacer ZEYBEK
Jeoloji Mühendisi
Çevre, Şehircilik ve İklim
Değişikliği İl Müdürlüğü

Tan GÜRER
Jeofizik Mühendisi
Çevre, Şehircilik ve İklim
Değişikliği İl Müdürlüğü

Şube Müdürü
Mehmet Ali BİLGİÇ
İmar ve Planlama
Şube Müdürü

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

İl Müdürü Adına

Ceyhan ÖĞREN ECİŞ
İl Müdür Yardımcısı
ONAY

26.../3/2024



Şekil 16. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

3.5. Çevresel Etki Değerlendirme Durumu

10.05.2024 karar tarihli Çevresel Etki Değerlendirme Belgesinde “Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir” kararı verilmiştir.

		
T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü		
T.C. ANTALYA VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ		
Karar Tarihi : 10-05-2024 Karar No : 23822202 220-02 E-2024413		
ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME BELGESİ 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği’nin Ek-II listesinde yer alan ‘ SOLAR GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ KAPASİTE ARTIŞI(TOPLAM KURULU GÜCÜ 1,408 MWm VE TOPLAM ALAN 11872,55 M2) ’ projesi ile ilgili olarak inceleme-değerlendirme yapılmış ve Proje Tanıtım Dosyasında çevresel etkilere karşı alınması öngörülen önlemler yeterli görülmüştür. Ayrıca ÇED Raporu hazırlanmasına gerek bulunmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu projeye ÇED Yönetmeliğinin 17. Maddesi gereğince Valiliğimizce “ Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir ” kararı verilmiştir.		
 Ceyhan ÖGREN Eciş Vali a. İl Müdürü V.		
Proje Sahibi : BEYPİ BEYPAZARI TARIMSAL ÜRETİM PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Proje Yeri : Antalya İli, Kaş İlçesi, AKÖRÜ MAHALLESİ, 222 ADA 4 NUMARALI 13.482,9 M2 PARSEL ALANININ 11.872,55 M2’LİK KISMI Kapasite : 1,18 hektar alan ve 1,408 MWm kurulu güç kapasiteli Güneş Enerji Santrali		

Şekil 17. Çevresel Etki Değerlendirme Belgesi

3.7. Çağrı Mektupları Teknik Değerleme Raporu

04.05.2023 tarihli Çağrı Mektubu eki olan Güneş Enerjisine Dayalı Üretim Tesisine İlişkin Teknik Değerleme Raporu aşağıdadır.

GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU			
BAŞVURU NUMARASI	AKDENİZ-GES-2585		
BAŞVURU SAHİBİNİN ADI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ	BEYPİ BEYPAZARI TAR. ÜRETİM PAZ. SAN. VE TİC. A.Ş. KIZILIRMAK MAH. DUMLIPINAR BLV. NO:9 AYDA CENTER İÇ KAPI NO:346 ÇANKAYA/ANKARA		
TESİS ADI	SOLAR KAŞ GES		
DAĞITIM ŞİRKETİNE BAŞVURU TARİHİ	27.04.2023		
ÜRETİM TESİSİNİN YERİ	İLİ	Antalya	
	İLÇESİ	Kaş	
	KÖY/MAHALLE	Akörü	
TEKNOLOJİ TÜRÜ	Fotovoltaik Sistemler;Optimum açıda sabitlenmiş fotovoltaik sistemler Diğer Sistemler;		
UYGULAMA YERİ / LUY Başvuru Şekli	Arazi / (5-1-h) Maddesi		
FOTOVOLTAİK SİSTEMLERDE KULLANILACAK HÜCRE TÜRÜ	Fotovoltaik Hücreler;Tek kristalli yapı		
Bağlantısı uygun bulunan tesisin toplam kurulu gücü AC (kWe) / DC (kWp)	998 / 999		
Bağlantısı uygun bulunan trafo merkezinin ve bağlantı noktası adı	KAŞ		
1/25000 ölçekli pafta adı	P23A3		
Projeksiyon Sistemi	GK Central Meridian 30 (ITRF - 3°)		
Santral sahası alanının yüzölçümü (m2)	11872,55		
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI			
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)	
K1	469512,27	4024403,7	
K2	469525,13	4024407,56	
K3	469541,58	4024413,56	
K4	469551,68	4024414,24	
K5	469564,41	4024413,71	
K6	469564,56	4024410,32	
K7	469584,39	4024392,36	
K8	469591,35	4024398,12	
K9	469614,43	4024421,04	
K10	469621,32	4024433,24	
K11	469628,86	4024436,1	
K12	469644,76	4024450,03	
K13	469666,56	4024427,42	
K14	469676,33	4024414,96	
K15	469693,49	4024395,06	
K16	469691,93	4024363,55	
K17	469694,11	4024344,76	
K18	469639,07	4024358,31	
K19	469605,43	4024324,66	
K20	469546,04	4024355,32	

Düzenleme Tarihi
23.10.2023
4027

UYGUNDUR
Erdoğan AKGÜN
Teknik Değerlendirme Dairesi Başkanı
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü

Şekil 18 Güneş Enerjisine Dayalı Üretim Tesisine İlişkin Teknik Değerleme Raporu

4.KURUM GÖRÜŞLERİ

Planlama alanına ilişkin kurum/kuruluşlardan imar planına esas kurum görüşleri alınmıştır. Antalya İli, Kaş İlçesi, Akörü Mahallesi 222 ada 4 parselde güneş enerji santrali yapılmasına ilişkin imar planı çalışmasına esas kurum ve kuruluş görüşleri rapor eki CD içerisinde yer almaktadır.

5. PLAN TEKLİF GEREKÇESİ

Dünyada ve ülkemizde artarak devam eden sanayileşme ve hızla gelişen teknoloji, ülkelerin kendi enerji taleplerini karşılamakta yetersiz kalmalarına sebep olmaktadır. Bu nedenle başta ülkemizde olmak üzere pek çok dünya ülkesi enerji sektörü üzerine çok büyük yatırımlar gerçekleştirmektedir. Bu yatırımların içerisinde hem çevre kirliliğine sebep olmadan hem de düşük işletme maliyetleriyle uzun vadede oldukça verimli işleyen “Yenilenebilir Enerji Kaynakları” ndan enerji üretilmesi oldukça yaygınlaşmaktadır. Başlıca yenilenebilir enerji kaynağı, fosil ve hidrolik enerjinin de asıl kaynağı olan Güneşin enerjisi, hidrojenin helyuma dönüşmesi sırasında ortaya çıkan enerjinin ışıyım biçiminde uzaya yayılmasıdır. Güneş, dünyadaki tüm enerji kaynaklarına dolaylı ya da dolaysız olarak temel oluşturmaktadır. Güneş ışınları ile dünyaya 170 milyar MW güçte enerji geldiği bilinmektedir.

Bu değer, dünyada insanlığın bugün için kullandığı toplam enerjinin 15-16 bin katıdır. Sürekli artan enerji ihtiyaçlarının karşılanmasında çevre dostu “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının kullanılması önem kazanmaktadır.

Bu amaç doğrultusunda, Yukarıda da bahsedildiği üzere Antalya İli, Kaş İlçesi, Akörü Mahallesi sınırları içerisindeki 222 Ada 4 Parsel No’lu taşınmaz üzerinde Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı önerilmiştir. Önerilen 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

5.1 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan Kararları

Yukarıda açıklanan nedenler, alınan kurum görüşleri, hazırlanan jeolojik-jeoteknik etüt raporu ve çevre düzeni planı plan hükümleri de göz önünde bulundurularak yapılan imar planı çalışması ile 13482.9 m² tapu alanına sahip 222 ada 4 No’lu taşınmaz üzerinde Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali) olarak planlanmıştır.

Planlama alanında 16.612,27 m² Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali), 2.126,35 m² yol, 322.37 m² Teknik Altyapı Alanı ve 421,91 m² otopark alanı olarak planlanmıştır.

Alan Kullanımları	Alan Kullanımları(m ²)	Oran (%)
Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Ges)	10.612,27	74,83
Teknik Altyapım Alanı	322,37	2,27
Otopark	421,91	2,97
Yol	2.126,35	19,92
Toplam	13.482,90	100,00

Yapılan imar planı çalışmasının amacı ortaya çıkan bir ihtiyacı karşılamaya yöneliktir. Hazırlanan öneri imar planı Çevre Düzeni Planı ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği çerçevesinde düzenlenmiştir.

20