



ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ KIZILLI MAHALLESİ
29620 ADA 1 PARSEL
ENERJİ ÜRETİM ALANI (BİYOĞAZ ÜRETİM TESİS ALANI)
1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU



1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

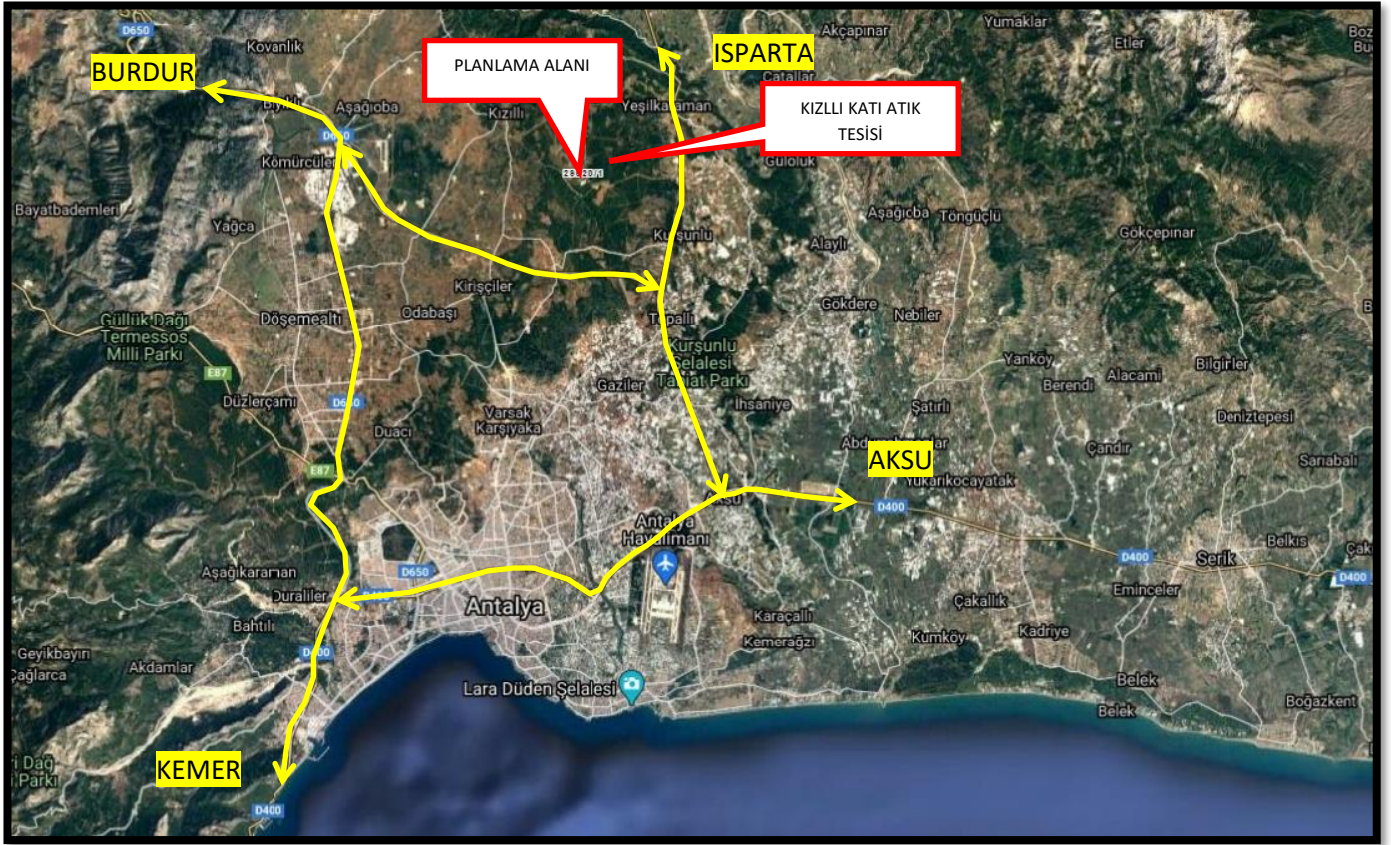
Plan değişikliğine konu alan Antalya ili, Kepez ilçesi sınırları içerisinde kalmaktadır. İlçe idari sınırlar açısından Antalya Merkez ilçe statüsünde kalmakta olup, kuzeyde Burdur il sınırı, batısında Aksu ilçesi, güneyinde Konyaaltı ve Muratpaşa ilçesi ile batısında Döşemealtı ilçesi yer almaktadır. (**Şekil 1:** Ülkesindeki ve Bölge İçerisindeki Yeri)



Şekil 1: Ülkesindeki ve Bölge İçerisindeki Yeri

1.1. Planlama Alanının Yeri

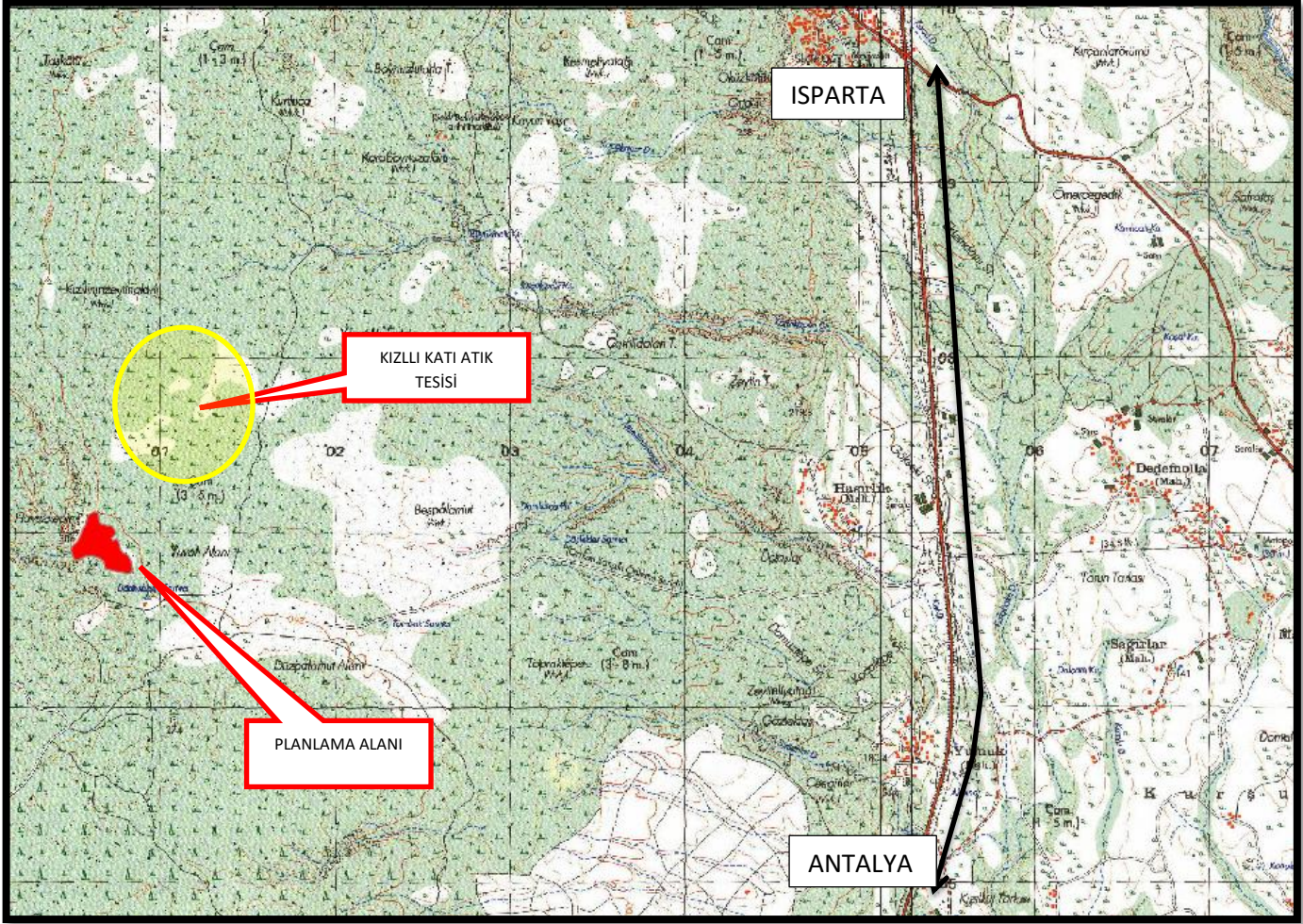
Planlama değişikliğine konu alan; Antalya ili, Kepez ilçesi Kızıllı mahallesi sınırları içerisinde kent merkezine yaklaşık 30km mesafede konumlanmaktadır. Planlama alanının konumlu olduğu bölge yerleşim alanlarında uzak, orman alanlarının yer aldığı bir bölge niteliğindedir. Söz konusu parselin kuzeyinde Antalya Büyükşehir Belediyesi Kızıllı Katı Atık Toplama Tesis Alanı yer almaktadır.



Şekil 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Uzak Uydu Görüntüsü



Şekil 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Yakın Uydu Görüntüsü



Şekil 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresini Gösteren Bilgi Paftası

1.2. Planlama Alanının Yönetimsel Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar

Akdeniz bölgesinin idari olarak sınırı; Antalya, Burdur, Isparta, İçel, Adana, Osmaniye, Hatay ve Kahramanmaraş illerinden oluşmaktadır. (Şekil 5: Akdeniz Bölgesi ve İl Sınırları)

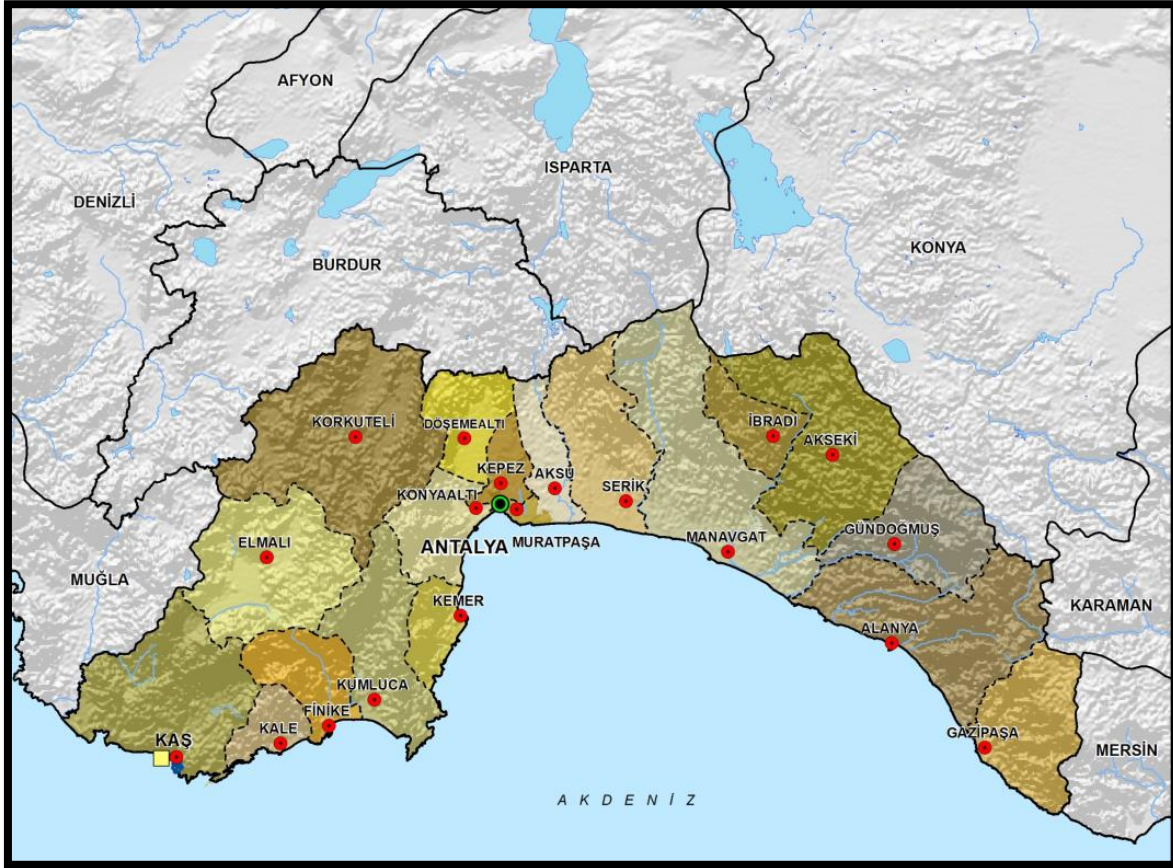
2013 yılında TBMM'de kabul edilen yeni Büyükşehir Belediyeleri kanunu ile Antalya iline bağlı 19 ilçe ve bu ilçe belediyeleri Antalya Büyükşehir Belediyesine bağlanmış olup Antalya Büyükşehir Belediyesinin hizmet alanı tüm ilin mülki sınırlarını kapsamıştır. Aynı yasa ile Antalya tüm belde belediyeleri kapatılmış tüm köyler gibi bağlı oldukları ilçe belediyelerine birer mahalle olarak katılmışlardır.

Kaş Belediyesi 1923 yılında kurulmuştur. 2008 yılına kadar Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde 4 belde, 48 köy bulunan İlk Kademe Belediyesi iken, 12.11.2012 tarihinde kabul edilen 6360 sayılı on dört ilde büyükşehir belediyesi ve yirmi yedi ilçe kurulması ile bazı kanun ve kanun hükmünde kararnamelerde değişiklik yapılmasına dair kanun ile 54 mahalleden oluşan büyükşehir belediyesi sınırları içerisinde ilçe belediyesi haline gelmiştir.

(Şekil 6: İl ve İlçe Sınırları, Şekil 7: İlçe ve Mahalle Sınırları)



Şekil 5: Akdeniz Bölgesi ve İl Sınırları



Şekil 6: İl ve İlçe Sınırları



Şekil 7: İlçe ve Mahalle Sınırları

2.PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

2.1. Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişimi

Antalya Kentinin mekânsal oluşumu deniz kenarında başlamıştır. Kentsel sit alanı olarak koruma altına alınan Antalya Kaleiçi Bölgesi Çekirdek Antalya olarak kabul edilebilir. Topografyasından dolayı ızgara sisteminin çok az kullanıldığı, bu yüzden mekânsal açıdan organik gelişen şehir, çağlar boyunca sur içerisinde gelişimini göstermiş ve kent on yedinci yüzyılda dışa doğru açılmaya başlamıştır.

Kentin ilk imar çalışmaları 1950'lerin ikinci yarısında İller Bankası tarafından yapılmıştır. Fakat o dönemlerde hızlı gelişen sosyo-ekonomik değişimler bu planları yetersiz ve tutarsız kılmıştır. 1960'larda tarihi kent merkezi ticari merkeze dönüşmüştür. Kentte ticari caddeler, çarşılar oluşmaya başlamıştır.

1960’larda çekirdek etrafındaki kentsel alan yoğunlaşırken, çeperlere doğru yoğun bir gecekondulaşma süreci başlamıştır. Plansız bir şekilde oluşan bu doku 1970’lerde onaylanan planlarla giderilmeye çalışılsa da sonuç elde edilememiştir. 1960’larda yoğunlaşan bu sürecin izleri bugün Kepez ilçesinde halen varlığını sürdürmektedir.

1970’lerde Kaleiçi ve yat limanı sit alanı olarak tescillenerek koruma altına alınmıştır. Bunun yanında çekirdek etrafında orta yoğun konut alanları planlanırken, merkezin kuzeyindeki ana ulaşım aksları üzerinde 7-8 katlara kadar çıkan blok yapılar planlanmıştır. 1980’li yıllarda Konyaaltı ve Lara bölgesi için imar çalışmaları yapılmıştır. Kentsel arazinin değerlendirildiği bu yıllarda kent merkezi ve değerli kıyı alanları hızla dönüşmeye başlamıştır. 1990’larda kente kazandırılan havaalanı, liman, kentsel çalışma alanları gibi yatırımlar kentin gelişimini önemli derecede etkilemiş

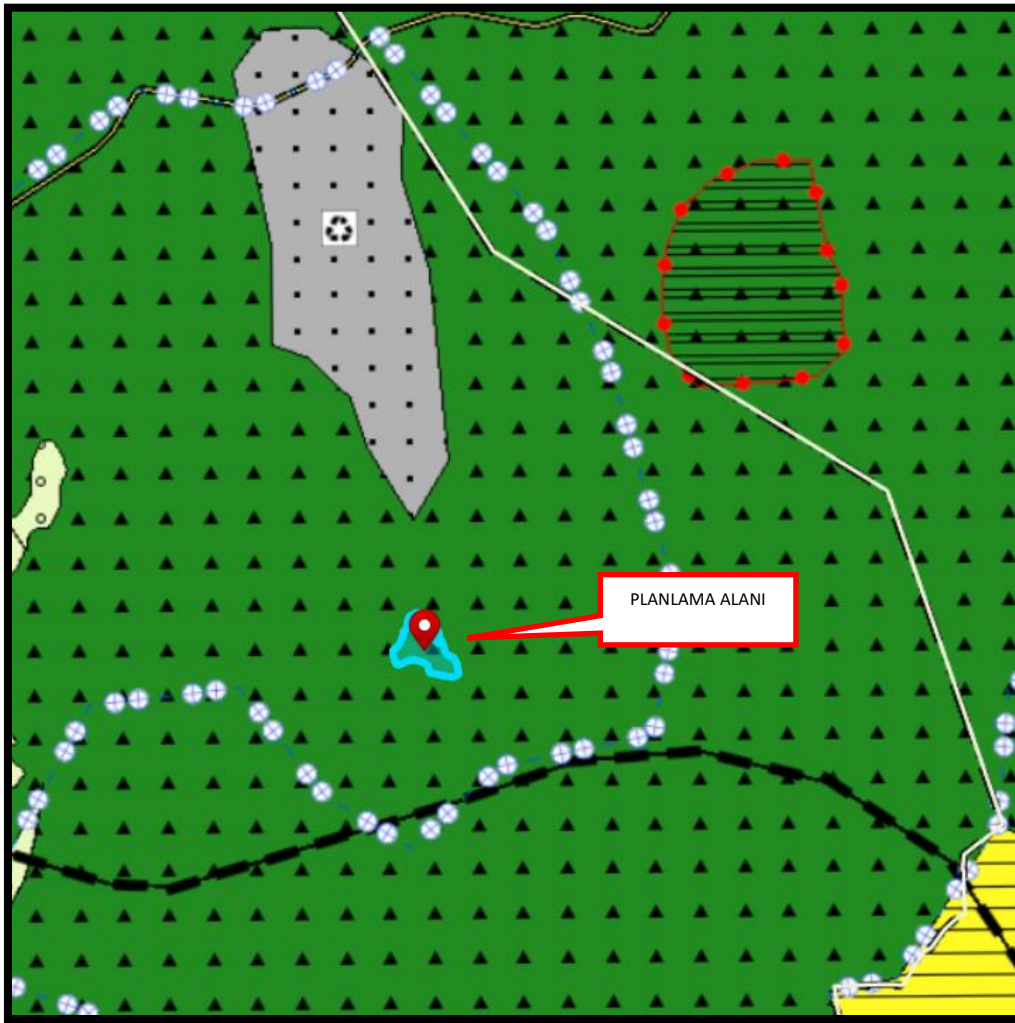
olup bu bölgelerin etrafında yerleşim alanlarının da yoğunlaşmasına neden olmuştur. Yine bu yıllarda kale içindeki yapılar restore edilerek tarihi merkezi koruma ve turizme kazandırma çalışmaları başlatılmıştır. 2000'li yılların başında ise alışveriş merkezleri, çok katlı yapılar gibi prestijli yatırımlar kentte yerini almaya başlamıştır. Bu yıllarda onaylı imar planları üzerinde çok sayıda tadilatlar yapılmıştır.

Antalya kent merkezinde yapılmış olan 1/25.000 ölçekli çevre düzeni-nazım imar planlarından da anlaşılacağı üzere süreç içerisinde kentleşme hızı, mekânsal gelişimi derinden etkilemiştir. 1977 yılında yapılan Nazım İmar Planına göre bugünkü Muratpaşa ve Kepez ilçesinin küçük bir kısmını kapsayan kent formu günümüze kadar hızlı bir ivme ile büyüyerek oldukça geniş bir forma ulaşmıştır. 2008 yılında yapılan Çevre Düzeni Planına göre 5 ilçenin tamamının birleştiği kent formu tam olarak gerçekleşmese de idari olarak 5 ilçe bir araya gelmiştir.

2.2.Üst Ölçekli Plan Kararları ve Plan Notları

2.2.1.Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı

Planlama değişikliğine konu alana ilişkin olarak 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır. Planlama alanı Antalya-Isparta-Burdur Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Orman Alanı olarak planlanmıştır. Plan notları gereğince orman alanında kalan parseller özel mülkiyete tescilli alanlar olması durumunda orman alanı dışında kaldığı ilgili idaresince tespit edilmiş ise, bu plan öncesi durumuna göre değerlendirilir denmektedir. Bu sebeple söz konusu alan orman vasfında bulunmamaktadır.



Şekil 8: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Diğer taraftan söz konusu yenilenebilir enerji üretim alanı alanlarına ilişkin olarak 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı plan notlarında;

“4.58 Yenilenebilir Enerji Üretim Alanları: Elektrik enerjisi üretmeye müsait, yenilenebilir enerji kaynaklarının (5346 sayılı Kanunda tanımlanan; hidrolik, rüzgâr, güneş, jeotermal, biyokütle, biyokütleden elde edilen gaz (çöp gazı dâhil), dalga, akıntı enerjisi ve gel-git gibi fosil olmayan enerji kaynaklarını ifade eder) yer aldığı/alacağı alanlardır.”

“9.33. YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM ALANLARI

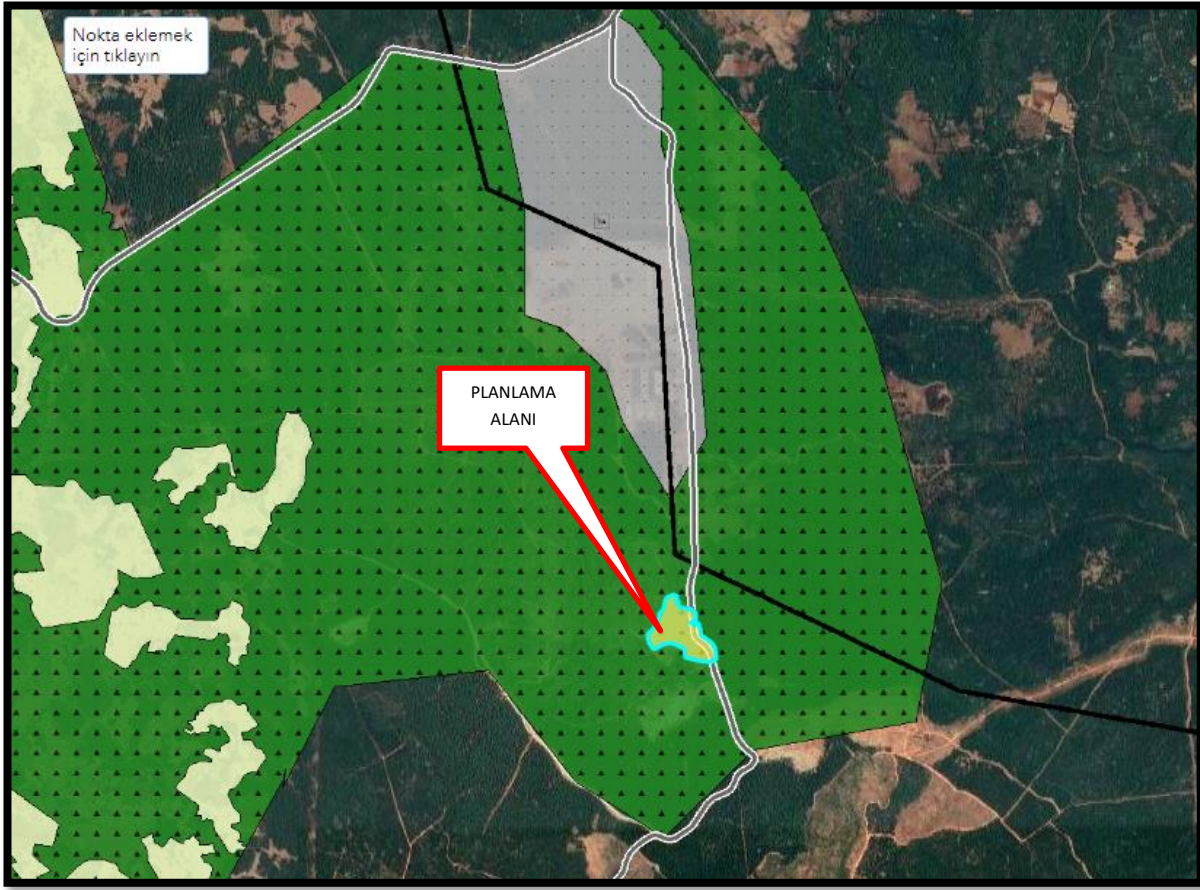
- Bu alanlarda aşağıda düzenlenen yer seçimi kriterlerine uyulması ve Bakanlığın görüşünün alınması koşuluyla ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunca verilecek lisans kapsamında, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan nazım ve uygulama imar planları, ilgili idaresince onaylanır ve veritabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir:
- Bu alanların yer seçiminde aşağıda belirtilen kriterlere uyulacaktır:
- 6831 Sayılı “Orman Kanunu” kapsamında kalan alanlardaki yatırımların gerekli izinler alınarak öncelikli olarak orman niteliğini kaybetmiş alanlarda gerçekleştirilmesi esastır.
- Tarımsal üretim amaçlı korunması esas olan 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında kalan tarım arazilerinde yapılacak olan yatırımlarda 5403 sayılı Kanun hükümleri kapsamında “Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzni” nin alınması zorunludur.
- ÇDP’de doğal karakteri korunacak alanlar ve diğer koruma alanları ile içme ve kullanma suyu koruma kuşaklarında kalan alanlarda yapılacak uygulamalarda imar planlarının hazırlanması aşamasında, üniversitelerin ilgili bölümlerince faaliyetin çevreye olabilecek olası etkilerinin ve alınacak önlemlerin açıklandığı Ekosistem Değerlendirme Raporu hazırlanması zorunludur. Bu alanlarda ilgili mevzuat hükümleri ve Ekosistem Değerlendirme Raporu doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
- İmar planı aşamasında, jeolojik etüt raporuna uyulacaktır.
- Plan sınırı içerisinde bulunan Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri, Özel Çevre Koruma Alanları, Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiatı Koruma Alanı, Yaban Hayatı Koruma Geliştirme Sahası gibi özel kanunlara tabi alanlarda ilgili kanun hükümleri çerçevesinde ilgili kurumlardan uygun görüş alınacaktır “hükümleri yer almaktadır.

2.3. Mer’i İmar Planları ve Plan Notları

a) 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama konusu alan Antalya Merkez 6 İlçe 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı’nda Orman Alanı olarak planlıdır. Söz konusu alan orman alanında kalmasına karşın “9.1.7. BU PLANDA ORMAN ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLSA DAHİ, ÖZEL MÜLKİYET OLARAK TAPUYA TESCİL EDİLMİŞ PARSELLER İLE 2/B ALANLARI İÇERİSİNDE MÜLKİYETİ KESİNLEŞMİŞ (TAPUYA TESCİL EDİLMİŞ) VE BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE ONAYLI İMAR PLANI BULUNMAYAN ALANLARDA YAPILANMA KOŞULLARI VE İFRAZ İŞLEMLERİNDE TARIM ALANLARI MADDESİ HÜKMÜ GEÇERLİDİR” denilmektedir.

- Söz konusu alan ilişkin İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ’nün E.3619286 sayılı yazısı ile söz konusu alanın tarım dışı kullanım kararı alınmıştır.



Şekil 10: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin 1/25 000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Diğer taraftan yürürlükteki 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı hükümlerinde;

“14.2. ENERJİ ÜRETİM, DAĞTIM VE DEPOLAMA

14.2.1. ENERJİ ÜRETİM VE DEPOLAMA ALANI

14.2.1.1. PETROL VE DOĞALGAZ (LPG, LNG, CNG, PETROL VE PETROL TÜREVLERİ) DEPOLAMAK VE PETROL DOĞALGAZDAN ENERJİ ÜRETMEK AMACIYLA AYRILMIŞ ALANLAR İLE ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETMEYE MÜSAİT, YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ (RÜZGÂR, GÜNEŞ, JEOTERMAL, SU) YER ALDIĞI ALANLARDIR.

14.2.1.2. BÜYÜKLÜĞÜ SHA’DAN KÜÇÜK OLAN YENİLENEBİLİR ENERJİ (RÜZGÂR, GÜNEŞ, JEOTERMAL, SU) ÜRETİM ALANLARINA İLİŞKİN ENERJİ ÜRETİM VE DEPOLAMA TESİSLERİNİN; İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN UYGUN GÖRÜŞ/İZİN ALINMASI, ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMUNDAN LİSANS ALINMASI DURUMUNDA BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI ONAYLANABİLİR” denilmektedir.

b) 1/5000 Ölçeli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçeli Uygulama İmar Planı

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

3.PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Biyogaz; organik bazlı atık/artıkların oksijensiz ortamda (anaerobik) fermantasyonu sonucu ortaya çıkan renksiz - kokusuz, havadan hafif, parlak mavi bir alevle yanan ve bileşiminde organik maddelerin bileşimine bağlı olarak yaklaşık; % 40-70 metan, % 30-60 karbondioksit, % 0-3 hidrojen sülfür ile çok az miktarda azot ve hidrojen bulunan bir gaz karışımıdır.

Hayvansal ve bitkisel organik atık/artık maddeler, çoğunlukla ya doğrudan doğruya yakılmakta veya tarım topraklarına gübre olarak verilmektedir. Bu tür atıkların özellikle yakılarak ısı üretiminde kullanılması daha yaygın olarak görülmektedir. Bu şekilde istenilen özellikte ısı üretilmediği gibi, ısı üretiminden sonra atıkların gübre olarak kullanılması da mümkün olmamaktadır. Biyogaz teknolojisi organik kökenli atık/artık maddelerden hem enerji eldesine hem de atıkların toprağa kazandırılmasına imkan vermektedir. Ucuz - çevre dostu bir enerji ve gübre kaynağıdır. Atık geri kazanımı sağlar.

Biyogaz üretimi sonucu hayvan gübresinde bulunabilecek yabancı ot tohumları çimlenme özelliğini kaybeder. Biyogaz üretimi sonucunda hayvan gübresinin kokusu hissedilmeyecek ölçüde yok olmaktadır. Hayvan gübrelerinden kaynaklanan insan sağlığını ve yeraltı sularını tehdit eden hastalık etmenlerinin büyük oranda etkinliğinin kaybolmasını sağlamaktadır. Biyogaz üretiminden sonra atıklar yok olmamakta üstelik çok daha değerli bir organik gübre haline dönüşmektedir.

Biyogaz, çok yönlü bir enerji kaynağı olarak doğrudan ısıtma ve aydınlatma amacıyla kullanıldığı gibi, elektrik enerjisine ve mekanik enerjiye çevrilerek kullanımı da mümkün olmaktadır. Ayrıca biyogaz üretimi sonucu ortaya çıkan yan ürünler de çeşitli amaçlarla kullanılabilir. Biyogaz ısıtma, enerji üretimi, motor yakıtı gibi bir çok alanda kullanılmaktadır.

Ülkemize ve dünyada son yıllarda biyogaz dan enerji elde etme yöntemler ve bu amaca yönelik tesislerin kurulumları artmaktadır. Organik enerji üretiminde alternatif bir yöntem olarak kent ve kırsal alanlarda bu biyogaz ile enerji üretim tesislerinin sayısı artmaktadır.

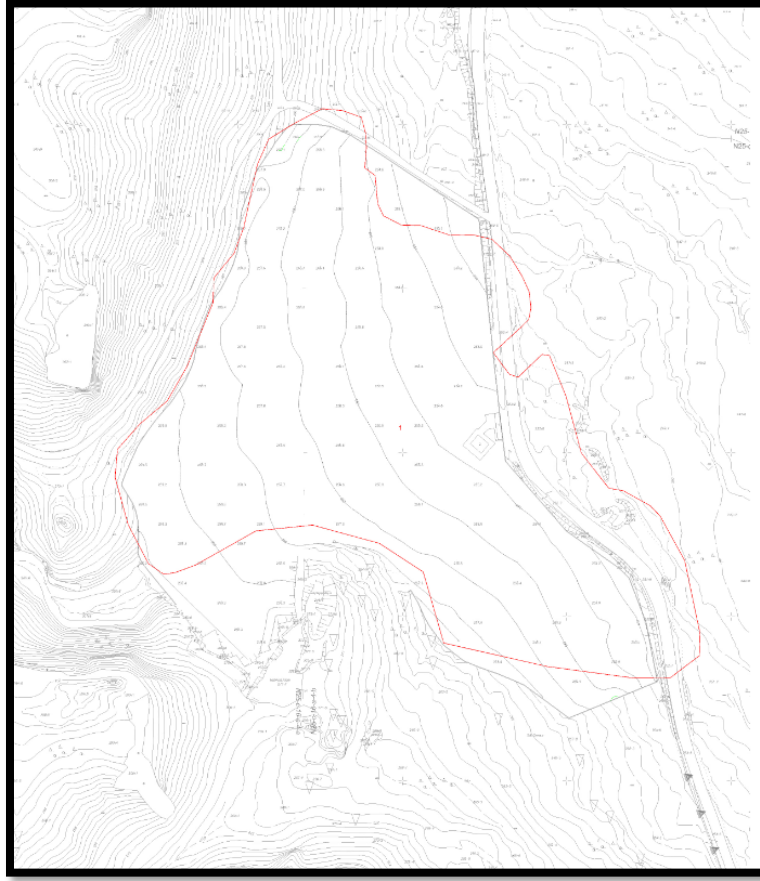
Yukarıda belirtilen açıklamalar kapsamında hayvansal ve evsel atıkların geri dönüşüm sayesinde faydalı enerji üretimi yapılması adına biyolojik atıklardan enerji elde edilmesi adına biyogaz tesislerinin kurulması ve yaygınlaştırılması önem arz etmektedir.

Bu sebeple planlama konusu Antalya İli Kepez İlçesi Kızıllı Mahallesi sınırlarında yer alan 29620 ada 1 nolu parsel üzerinde Enerji Üretim Alanı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Alanı olarak planlanması amaçlanmaktadır.

4.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı; halihazırda boş durumdadır. Kepez ilçesi Kızıllı mahallesi sınırları içerisinde kent merkezinin kuzeyin konumudur. Parselin konumlu olduğu bölge genel olarak taşlık, çalılık bir arazi yapısına sahiptir. Söz konusu 29620 ada 1 nolu parsel 62.608,22 m² yüzölçümüne sahiptir.



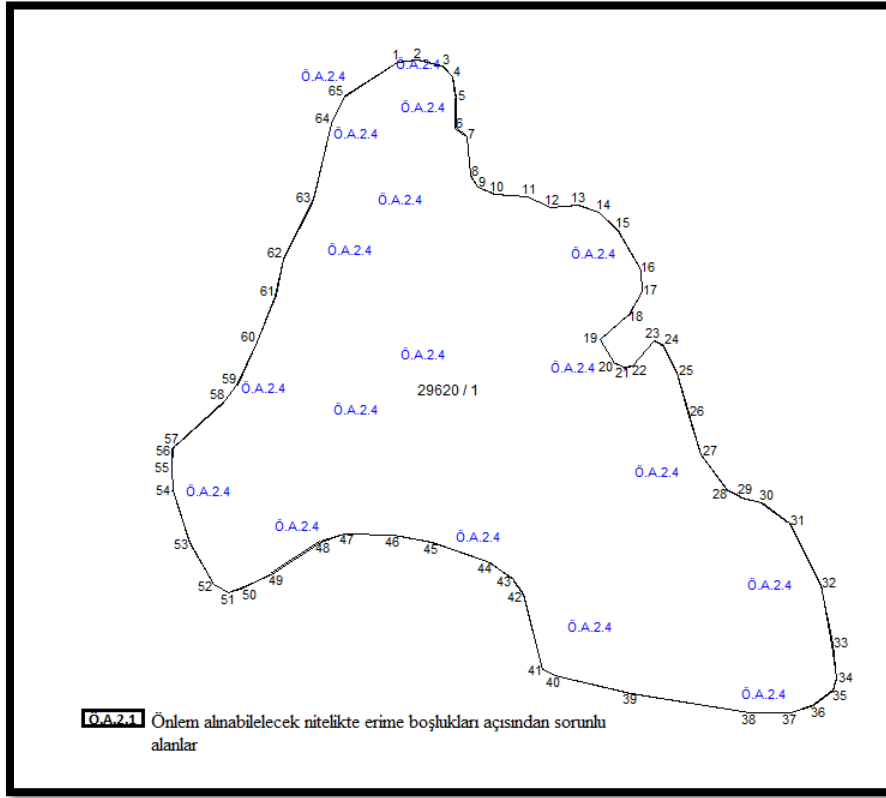


Şekil 11: Planlama Alanı Kadastral Durum ve Uygu Görüntüsü

5.İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTENİK ETÜD RAPORU

Çalışma alanının tamamı mühendislik problemleri açısından incelendiğinde yapı temelinin ana kaya niteliğindeki travertenlerde erime boşlukları bulunması sebebiyle yerleşime **ÖNLEMLİ ALANLAR 2.4** (Önlem alınabilecek nitelikte erime boşlukları açısından sorunlu alanlar) olarak ve hakim litolojinin ana kaya niteliği taşıyan traverten birim olması sebebiyle **ÖNLEMLİ ALANLAR 2.4** olarak değerlendirilmiştir ve 'ÖA-2.4' simgesi ile gösterilmiştir.

Söz konusu rapor Antalya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 11.02.2021 tarihinde onaylanmıştır.



Şekil 12: Planlama Alanı Jeolojik Yapı Durum Haritası

6. PLANLAMA KARARLARI

Planlama konusu 29620 ada 1 nolu parsel 62.608,22 m² yüzölçümüne sahiptir. Söz konusu alan halihazırda boş durumda, etrafı orman alanları ile çevrili durumdadır. Söz konusu parsel üzerinde Yenilenebilir enerji kaynaklarından biyogaz üretim alanı olarak kullanılması öngörülmektedir.

Söz konusu parsel ile ilişkin olarak yapılacak 1/25.000, 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na ilişkin olarak alınan kurum görüşlerinde parsel üzerinde imar planı yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Planlama konusu parsel ile ilişkin olarak ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU tarafından 22.04.2021 tarih ve ÖN/10158-3/04872 Lisans nolu Yenilenebilir Enerji Kaynağı Ön Lisans belgesi bulunmaktadır. Ayrıca Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 28.12.2021 tarih ve 2382202,220-02,E-20211195 karar sayılı ÇED Gerekli Değildir belgesi bulunmaktadır.

Söz konusu parsel ile ilişkin olarak yapılan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda;

- Parselin 58.190 m²'lik kısmı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Alanı (Biyogaz Üretim Tesisi) olarak belirlenmiştir.
- İlgili kurum görüşleri kapsamında parselin Orman Alanı içerisinde yer alan kısımları Orman Alanı olarak belirlenmiş ve imar planına yansıtılmıştır. Söz konusu alanlar imar uygulaması kapsamında terk işlemleri yapılacaktır.
- Parsel ve kuzeyinde yer alan Katı Atık Tesisi'ne halihazırdaki ulaşım hattı parsel içerisinde geçmektedir. Söz konusu aks parseli ikiye bölmektedir. İmar planı kapsamında söz konusu yol yine parsel içerisinde terk edilmek sureti ile batı kısmına alınmış ve güney-kuzey hattında mevcut yol ile bağlantısı sağlanmıştır.

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle oluşturulan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.

Mustafa GÖK
Şehir Plancısı - A Grubu İmar Planı
Yet. S.No:0727 D.No:1865