



ELMALI İLÇESİ (KIŞLAKÖY MAHALLESİ)
ENERJİ ÜRETİM ALANI (GES) AMAÇLI
1/25000 NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



PLATO PLANLAMA LTD. ŞTİ

DR. ARZU SERT
ŞEHİR VE BÖLGE PLANCISI



İÇİNDEKİLER

HARİTALAR DİZİNİ	3
TABLolar DİZİNİ	3
AMAÇ VE KAPSAM.....	4
1. PLANLAMA ALANIN KONUMU.....	5
1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ.....	5
2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ.....	7
2.1. ÜST ÖLÇEK PLAN VE PLAN NOTLARI	7
2.2. MER'İ İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI	9
3. PLANLAMA ALANINA YÖNELİK ANALİZLER.....	10
3.1. PLANLAMA ALANI GENEL BİLGİLERİ	10
3.2. MÜLKİYET YAPISI.....	13
3.3. GÜNEŞ ENERJİ POTANSİYELİ.....	13
4. KURUM GÖRÜŞLERİ	17
5. SENTEZ VE DEĞERLENDİRME.....	17
5.1. TESİS BİLGİLERİ	17
5.2. ALANIN ÖZELLİKLERİ	17
6. PLAN TEKLİFİ	20
6.1. PLAN TEKLİFİNİN YASAL DAYANAĞI	20
6.2. PLAN TEKLİFİNİN AMACI VE GEREKÇESİ.....	20
6.3. PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR	21

HARİTALAR DİZİNİ

Harita 1: Antalya İçinde Elmalı'nın Konumu	5
Harita 2: Planlama Alanının Elmalı İçerisindeki Konumu.....	6
Harita 3: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü	6
Harita 4: Çevre Düzeni Planı O23 Plan Paftası.....	8
Harita 5: Mer'i İmar Planı O23B4 - O23C1 Plan Paftaları (1/25000).....	9
Harita 6: Türkiye Deprem Tehlike Haritasına Göre Çalışma Alanının Yeri.....	10
Harita 7: Proje Alanı ve Etrafının Korunan Alan Haritası	11
Harita 8: Mülkiyet Yapısı.....	13
Harita 9: Türkiye'nin Toplam Güneş Radyasyon Haritası.....	14
Harita 10: Yıllara Göre Kurulu Güç Değişimi ve Elektrik Kurulu Toplam Gücü İçerisindeki Oranı.....	14
Harita 11: Antalya İli Güneş Enerji Potansiyeli Atlası	14
Harita 12: Güneş Enerji Santralleri Kurulu Gücü İllere Göre Dağılımı	16
Harita 13: Planlama Alanı Yakın Çevresindeki Mevcut GES'ler.....	16
Harita 14: Planlama Eşikleri	19
Harita 15: Nazım İmar Planı Değişikliği Önerisi (1/25000)	22

TABLolar DİZİNİ

Tablo 1: 2021 Yılı Nüfus Verileri.....	10
Tablo 2: Planlama Alanı Kadastro Bilgisi.....	13
Tablo 3: Güneş Enerji Potansiyeli Kıyaslaması	15
Tablo 4: İllere Göre Lisanslı ve Lisanssız Üretimi Mevcut Durumu	15
Tablo 5: Projeye Ait Bilgiler.....	17
Tablo 6: Arazi Kullanım (1/25000).....	21

AMAÇ VE KAPSAM

Güneş enerjisi en temiz yenilenebilir enerji kaynağıdır. Fosil yakıtların kullanımından farklı olarak karbon salınımına neden olmadığından çevre dostudur ve depolanması kolay ve sınırsız bir kaynak olması sebebiyle kullanımı oldukça yaygın hale gelmiştir.

Güneş enerji santralleri, güneş ışığından gelen enerji parçacıklarını güneş enerjisine çeviren santrallerdir. Güneş panellerine gelen ışıklar, paneller sayesinde enerjiye dönüştürülerek büyük güneş pillerine veya akülere depo edilmektedir. Güneş pilleri fotovoltaiktir, üzerine gelen güneş ışınlarını elektriğe çevirirler. Bu pillerin ana maddesi kristal silisyum ve galyum arsenittir. Santrallerde büyük ebatlarda güneş pilleri kullanılmaktadır.

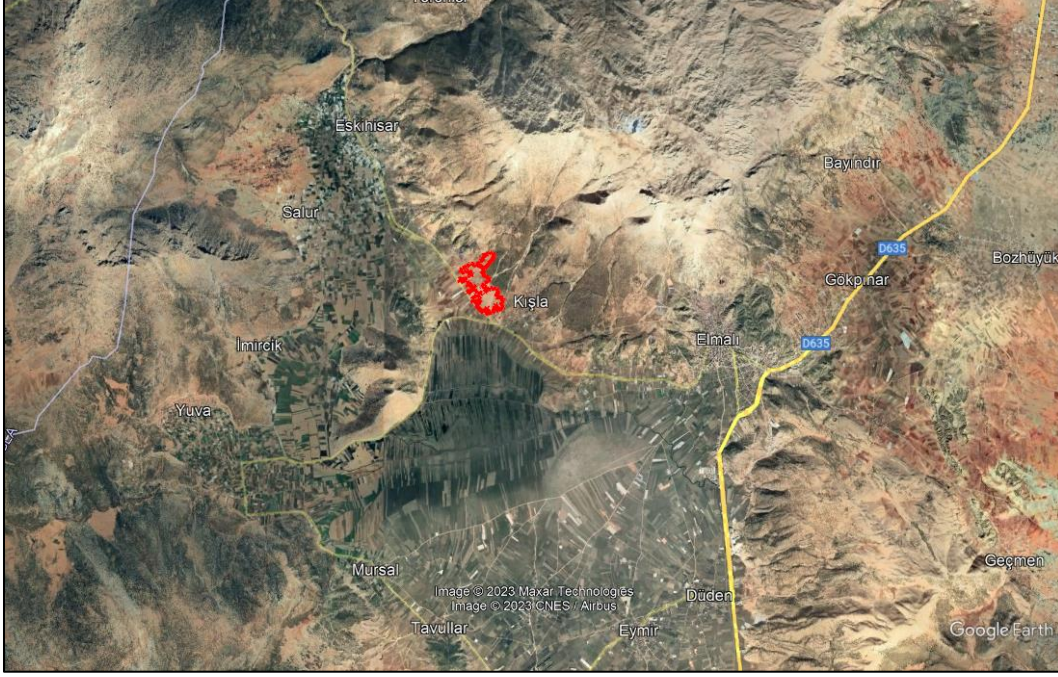
Güneş enerji santralleri yapım-işletme maliyetleri ve verim açısından karlı bir enerji yoludur. Bu gerekçelerle yaygın olarak kullanılmaktadır. Doğaya zararının minimum olması açısından geleceğin enerji sistemlerinden birisidir.

Hazırlanan İmar Planının amacı; yenilenebilir enerji kaynaklarından olan Güneş'in elektrik enerjisi üretiminde kullanılmasını sağlayacak olan Antalya ili, Elmalı İlçesi, Kışlaköy Mahallesi sınırları içerisinde toplamda 73,9 hektarlık alanda kurulacak olan Güneş Enerji Santrali kapsamında 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve Plan Açıklama Raporunun hazırlanmasıdır.

kanunla birlikte il sınırlarının tamamı Büyükşehir Belediye sınırları ve İlçe sınırlarının tamamı ilçe belediyelerinin sınırları kabul edilmiştir. Dolayısıyla Elmalı ilçe sınırları belediye sınırları ile örtüşmektedir.

Elmalı kent merkezine 6 kilometre, Kışlaköy Mahallesi'ne ise 500 metre mesafedeki planlama alanı; tarım alanlarından oluşan bir bölgede yer almaktadır. Alanın doğusunda kalan yerleşim yerinde kırsal karakterli bir yapılaşma söz konusudur (Harita 2, 3).

Harita 2: Planlama Alanının Elmalı İçerisindeki Konumu



Harita 3: Planlama Alanı Uydur Görüntüsü



2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

Planlama alanını kapsayan 1/100000 ölçekli çevre düzeni planı ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı düzeyinde planlama çalışmaları bulunmaktadır. Alana ilişkin onaylı planlara ait bilgiler aşağıdaki başlıklarda verilmiştir.

2.1. Üst Ölçek Plan ve Plan Notları

Planlama alanına ilişkin Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda aşağıda belirtilen plan kararları bulunmaktadır (Harita 4).

PLAN KAPSAMI	ÖLÇEĞİ	ONAYLAYAN KURUM	ONAMA TARİHİ	PLAN KARARLARI
Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	1/100000	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı	15.04.2014 / 08.02.2022	Tarım Arazisi / Orman Alanı

4.22 Tarım Arazisi: Toprak, topografya ve iklimsel özellikleri tarımsal üretim için uygun olup, hâlihazırda tarımsal üretim yapılan veya yapılmaya uygun olan veya imar, ihya, ıslah edilerek tarımsal üretim yapılmaya uygun hale dönüştürülebilen arazilerdir.

4.26 Orman Alanları: 6831/3373 Sayılı Orman Kanunu uyarınca saptanmış/saptanacak alanlardır.

Tarım Arazisi ve Orman Alanları ile ilgili Çevre Düzeni Planı Uygulama Hükümleri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

9.5 Tarım Arazisi
9.5.1 Bu planda yer alan tarım alanları "Tarım Arazisi" olarak tek gösterim altında gösterilmiş olup, 5403 sayılı kanun ve ilgili yönetmeliğinde tanımlanan "Tarım Arazileri Sınıflarına" ayrılmamıştır.
Tarım arazilerinde yapılacak ifraz işlemlerinde; 5403 sayılı Kanun ve bu kanuna dayanılarak çıkarılmış tüzük/yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılır. Tarım arazileri sınıflaması Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nca yapılacak/yaptırılacaktır.
Tarım arazilerinde, belirlenmiş/belirlenecek tarım arazileri sınıflamalarına göre tarımsal amaçlı yapılaşmalar, aşağıda belirlenen koşullara göre gerçekleştirilecektir.
Bu planda 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamındaki tarım arazilerinde yapılacak olan tarım ve hayvancılık amaçlı yapılara ilişkin; Dikili Tarım Arazilerinde Emsal (E)=0,10, Özel Ürün Arazilerinde Emsal (E)=0,10 Mutlak Tarım arazilerinde Emsal (E)= 0,20'yi, Marjinal Tarım arazilerinde E = 0,30 'u geçmemek, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerine uyulmak kaydı ile ilgili idaresince, bu planda değişikliğe gerek olmaksızın, 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında işlem tesis edilir. Yapılan işlemlere ilişkin veriler sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Başbakanlık, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, ilgili Bakanlıklar ve bunların bağlı kuruluşları tarafından desteklenen projeye dayalı tarımsal faaliyetler kapsamında her tür gerçek ve tüzel kişiliklerin yapacağı entegre olmayan tarımsal amaçlı yatırımlarda (en az 100 büyükbaş, 200 küçükbaş 50.000 adet kanatlı hayvancılık ve üzeri kapasiteli) yukarıda (fiilen sulanan veya sulama projesi kapsamında kalan tarım arazileri hariç) belirtilen yapılaşma Emsali (E) % 50 oranında arttırılabilir.
5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun Geçici 1. ve Geçici 4. maddeleri kapsamına giren arazilerde marjinal tarım arazileri hükümleri geçerlidir.
Bu planın onayından önce yürürlükteki mevzuat uyarınca inşaat ruhsatı veya yapı kullanma izni verilmiş olan tarımsal amaçlı yapılara ilişkin haklar saklıdır.
Tarımsal amaçlı yapılar kullanım amacı dışında kullanılamaz ve dönüştürülemez.
Tarım alanlarında yapılacak tarımsal amaçlı yapılarda bu plan ile verilmiş olan yapılanma koşulları aşılmamak kaydıyla, 3194 sayılı İmar Kanunu "Plansız Alanlar Yönetmeliği"nin 6. Bölümünde belirtilen esaslara uyulur.
5403 sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanununda tanımlanan tarım arazilerinden fiilen sulanan veya sulama projesi kapsamında kalan tarım arazilerinde; bu planın, 9.39 Organize Tarım ve Hayvancılık Alanı hükmü çerçevesinde ilgili idarelerce yapılacak olan uygulamalar haricinde öncelikle Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı ile Orman ve Su İşleri Bakanlığı'ndan ve ilgili diğer kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınması kaydıyla tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup inşaat alanı 75 m ² 'yi geçemez. Bu alanlarda Tarımsal amaçlı yapılar için maks. Emsal = 0,20 olup Tarımsal Amaçlı Entegre Yapılara izin verilmez.
Tarım arazilerinde tarımsal faaliyetin gerektirdiği (hayvancılık, seracılık vb.) çiftçinin barınabileceği yapı haricinde barınma amaçlı yapı yapılamaz.
Tarım arazilerinde 9.39 no'lu plan hükmü kapsamında "Organize Tarım ve Hayvancılık Alanı" alanları belirlenebilir.
9.6 Orman Alanları

2.2. Mer'î İmar Planı ve Plan Notları

Planlama alanı, Antalya Büyükşehir Belediyesi Belediye Meclisinin 09.12.2019-758 sayılı karar ile onaylanmış ve 14.02.2020-170 sayılı karar ile kesinleşmiş “Elmalı İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı” sınırları içerisinde olup, ilgili planda “Tarım Alanı” ve “Orman Alanı” kullanımında yer almaktadır (Harita 5).

PLAN KAPSAMI	ÖLÇEĞİ	ONAYLAYAN KURUM	ONAMA TARİHİ	PLAN KARARLARI
Elmalı İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı	1/25000	Antalya Büyükşehir Belediyesi	09/12/2019-758 / 14/02/2020-170	Tarım Alanı / Orman Alanı

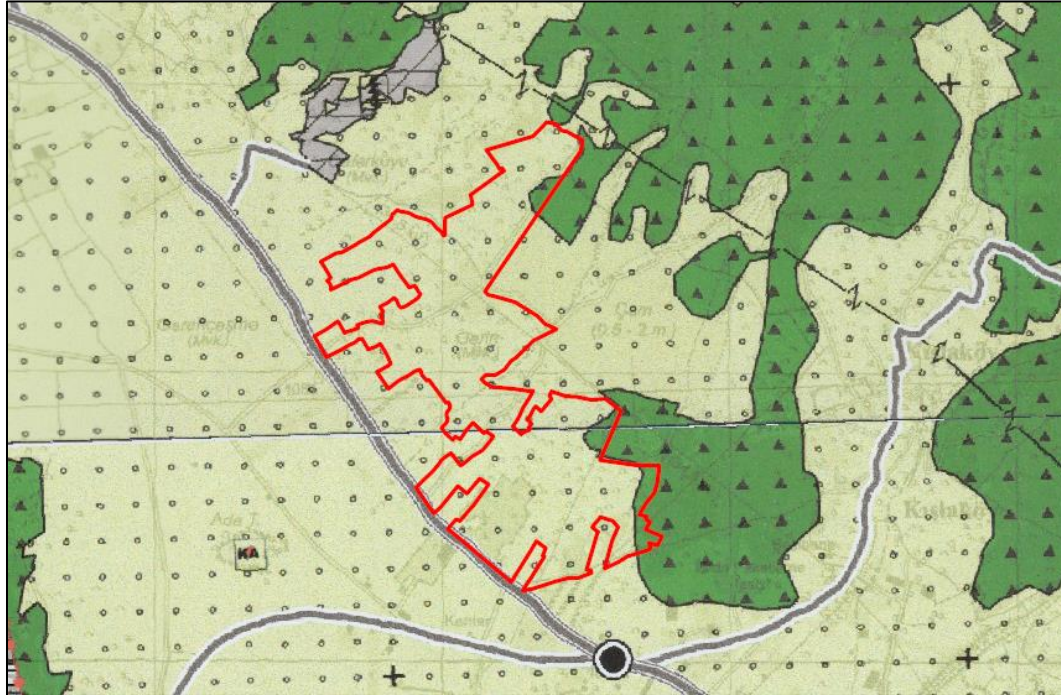
Tarım Alanları ile ilgili nazım imar planı plan hükümleri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

9.1. Orman Alanları
9.1.2. Planda Yer Verilmiş Olan Orman Alanına İlişkin Sınırlar Konusunda Tereddüt Oluşması Halinde veya Alt Ölçekli İmar Planlarının Yapımı Aşamasında Varsa Orman Kadastro Sınırları Esas Alınacak Olup, Tüm Ölçekli Planlama Çalışmalarında İlgili Kurum Görüşünün Alınması Şarttır.
9.3. Tarım Alanları
9.3.1. Tarım Alanlarında Yapılması Planlanan Her Tür Amaç Dışı Kullanım İçin (Tarımsal Amaçlı Yapılar/Bağ Evleri Dahil), 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu Kapsamında İl Gıda Tarım Ve Hayvancılık Müdürlüğünden İzin Alınması Zorunludur. Bu Kapsamda Çiftçinin Barınacağı Bağ Evi Nitelikli Yapı Yapılması Halinde Taban Alanı 75 M ² 'Yi İnşaat Alanı 150 M ² 'Yi Geçmeyecektir.
9.3.2. Bu Alanlarda Yapılacak Seralarda 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 27. Maddesi ve Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği Hükümleri Uyarınca İş ve İşlemler Yürütülecektir.

Hazırlanan imar planına konu enerji üretim alanı ile ilgili plan hükümleri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

14.2. Enerji Üretim, Dağıtım ve Depolama
14.2.1. Enerji Üretim ve Depolama Alanı
14.2.1.1. Petrol ve Doğalgaz (LPG, LNG, CNG, Petrol ve Petrol Türevleri) Depolamak ve Petrol Doğalgazdan Enerji Üretmek Amacıyla Ayrılmış Alanlar ile Elektrik Enerjisi Üretmeye Müsait, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının (Rüzgar, Güneş, Jeotermal, Su) Yer Aldığı Alanlardır.
14.2.1.2. Büyüklüğü 2 ha'dan Küçük Olan Yenilenebilir Enerji (Rüzgar, Güneş, Jeotermal, Su) Üretim Alanlarına İlişkin Enerji Üretim ve Depolama Tesislerinin; İlgili Kurum ve Kuruluşlardan Uygun Görüş/İzin Alınması, Enerji Piyasası Düzenleme ve Denetleme Kurumundan Lisans Alınması Durumunda Bu Planda Değişikliğe Gerek Kalmaksızın Alt Ölçekli İmar Planları Onaylanabilir.

Harita 5: Mer'î İmar Planı O23B4 - O23C1 Plan Paftaları (1/25000)





Planlama alanına karayolu ulaşımı Antalya il merkezi üzerinden olmak üzere **D-635 ve E-87** nolu karayolları ile Elmalı-Seki İl Yolu üzerinden sağlanmaktadır. Alan, D-635 karayoluna **11**, D-185 Karayoluna ise **56** km mesafededir. “**Isparta Garı**”, alana 178 km ile en yakın tren garı konumundadır. Alana en yakın havalimanı “**Antalya Havalimanı**” olup 130 km mesafededir. “**Antalya Limanı**”, planlama alanına en yakın konumdaki uluslararası yolcu ve yük taşımacılığı hizmetleri sunan liman konumundadır ve planlama alanına mesafesi 125 km’dir.

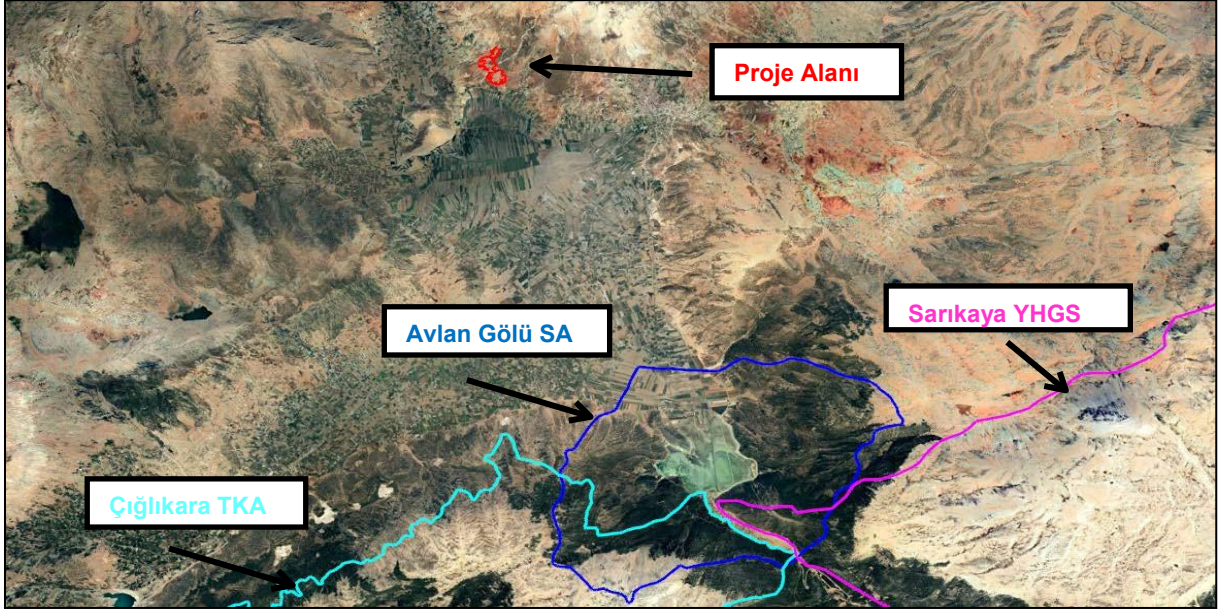
Planlama alanına yereldeki ulaşım, Elmalı ilçesinden batı yönünde bulunan Ünal Özgödek Caddesi üzerinden sağlanmaktadır.

Planlama alanında içerisinde doğu-batı yönünde enerji nakil hattı (34.5 kv.) ve kuzey-güney yönünde içme suyu ana hattı geçmektedir. Aynı zamanda alanı en kuzey ucundan geçen enerji nakil hattı da bulunmaktadır (Harita 14).

Planlama alanını kapsayan turizm merkezi, özel çevre koruma bölgesi, milli park, sit alanları vb. özel kanunlara tabi alanlar ile uluslararası sözleşmeler gereği korunması gereken alanlar bulunmamaktadır.

Alana en yakın koruma alanları; sırasıyla 14,4 km güneydoğudaki Avlan Gölü Sulak Alanı (SA), 16,4 km güneydeki Çığlıkara Tabiatı Koruma Alanı (TKA) ve 21,4 km güneydoğudaki Sarıkaya Yaban Hayatı Geliştirme Sahası (YHGS)’dir (Harita 7).

Harita 7: Proje Alanı ve Etrafının Korunan Alan Haritası



Kaynak: Çevresel Etki Değerlendirme Raporu ÇED Raporu

Planlama alanı içerisinde yapılaşma bulunmayan tarım alanları ile boş alanlardan oluşmaktadır. Alana en yakın yerleşim yeri Kışlaköy Mahallesi olup, yaklaşık 500 metre mesafededir. Mahalle, kırsal karakterli yapılaşma özelliği göstermektedir. Alan, Elmalı-Seki Karayolundan cephe almaktadır.

Planlama alanında yükseklik 1050-1180 metre aralığında değişmekte olup, eğim genelde %5-10 aralığında olup, alanın kuzey kesimlerinde yükselti arttıkça %10-20 eğimli alanlar bulunmaktadır. Alan, büyük oranda güney, güneybatı ve batı yönlü bir bakıya sahiptir.

Alan içerisinden Gedikyurt Deresi ve yan kolları havzası içerisinde kalmaktadır. Alanın kuzeyinden gelen dere yan kolları ile birleşimini alan dışında yapmakta ve alan içerisinde bir hat olarak geçmektedir. Alan içerisinde Gedikyurt Deresi kaynaklı taşkın izlerine rastlanmaktadır.

Planlama alanı, büyük oranda ekili ve dikili tarım alanları ile boş alanlardan oluşmaktadır. Alan içerisinde konut alanı ve depolama alanları da mevcut olup Gedikyurt Deresi taşkınlarından kaynaklı taşkın yatağı da bulunmaktadır. Alan doğu sınırında kadastral yol olup, bu yol dışında tarla içi yollar mevcuttur. Alanın yakın çevresi ise büyük oranda orman ve tarım alanlarından oluşmaktadır.

Planlama alanı fotoğrafları aşağıda verilmiştir.

Fotoğraf 1: Planlama Alanı Fotoğrafları



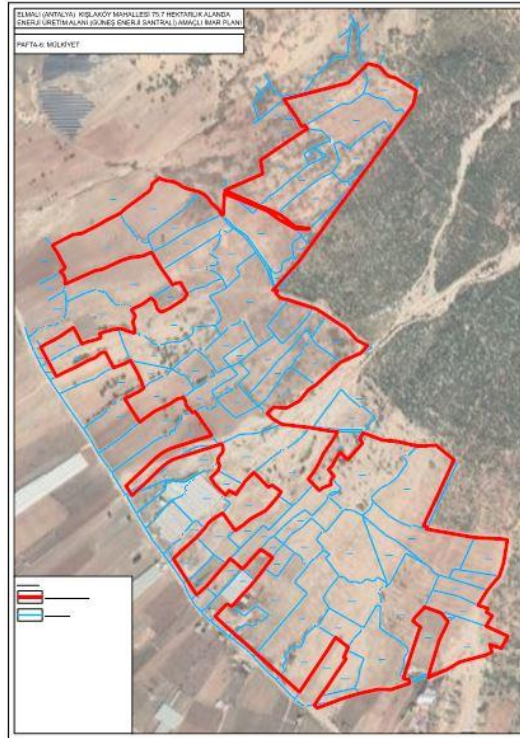
3.2. Mülkiyet Yapısı

Planlama alanı, Özaltın Otel İşletmeleri A.Ş. mülkiyetindeki parsellerden oluşmaktadır (Tablo 2, Harita 8).

Tablo 2: Planlama Alanı Kadastro Bilgisi

894	924	1307	1338
895	925	1308	1340
896	928	1316	1341
897	934	1317	1343
898	936	1318	1395
899	937	1319	1396
906	938	1320	1397
907	945	1321	1407
909	946	1322	1746
910	947	1323	1748
911	954	1324	1766
912	955	1325	1768
913	956	1326	1774
914	957	1331	1776
919	1084	1332	1804
920	1087	1333	1806
921	1110	1334	
922	1237	1335	
923	1306	1337	

Harita 8: Mülkiyet Yapısı

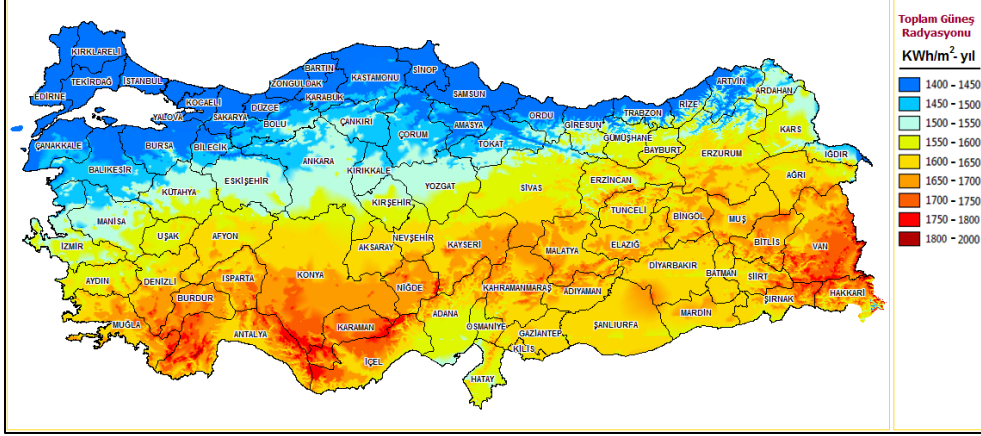


3.3. Güneş Enerji Potansiyeli

Sanayi, konutlar veya bireysel amaçlı kullanımlar için gerek duyulan enerji ihtiyacını, doğrudan güneşten sağlamak mümkün değildir. Bu sebeple güneş enerjisi çeşitli şekillerde dönüştürülerek kullanılabilir. Güneş ışınlarından yararlanmak için pek çok teknoloji geliştirilmiştir. Güneş enerjisi teknolojileri yöntem, malzeme ve teknolojik düzey açısından çok çeşitlilik göstermekle birlikte bir kısmı güneş enerjisini ışık ya da ısı enerjisi şeklinde direk olarak kullanırken, diğer teknolojiler güneş enerjisinden elektrik elde etmek şeklinde kullanılmaktadır. Güneş enerjisinin kullanım alanları arasında, doğrudan veya dolaylı elektrik üretimi, sıcak su elde edilmesi, alan ısıtma ve soğutma, sanayi kuruluşları için proses ısı enerjisi ve sera ısıtması sayılabilir (url -1).

Türkiye, coğrafi konumu nedeniyle önemli bir güneş enerjisi potansiyeline sahiptir. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığınca hazırlanan, Türkiye Güneş Enerjisi Potansiyeli Atlasına (GEPA) göre, ortalama yıllık toplam güneşlenme süresi 2.741 saat olup ortalama yıllık toplam ışıınım değeri 1.527,46 kWh/m² olarak hesaplanmıştır (Harita 15). Güneş Enerji Potansiyel Atlası (GEPA)'da yer alan genel potansiyel görünümü ve aylık ortalama global radyasyon dağılımı aşağıda yer almaktadır (url -1).

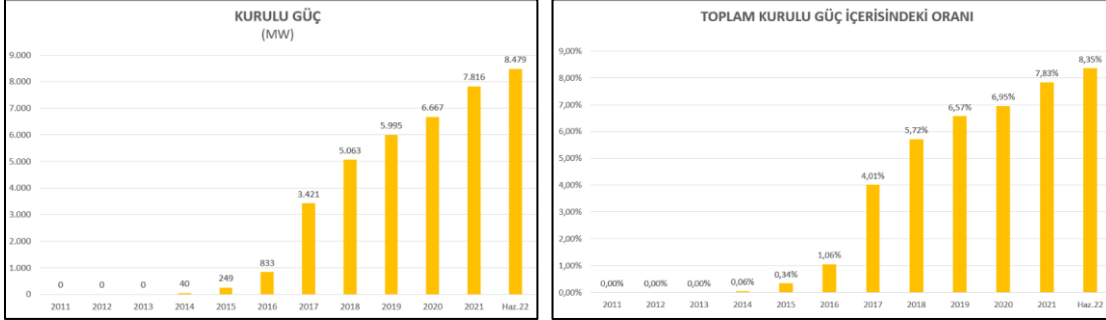
Harita 9: Türkiye'nin Toplam Güneş Radyasyon Haritası



Kaynak: <https://enerji.gov.tr/>

Haziran 2022 sonu itibariyle güneş enerjisine dayalı elektrik kurulu gücümüz 8,479 MW, toplam kurulu güç içerisindeki oranı %8,35 olup yıllara göre kurulu güç değişimi ve toplam kurulu güç içerisindeki oranı aşağıdaki grafiklerde yer almaktadır (url -1).

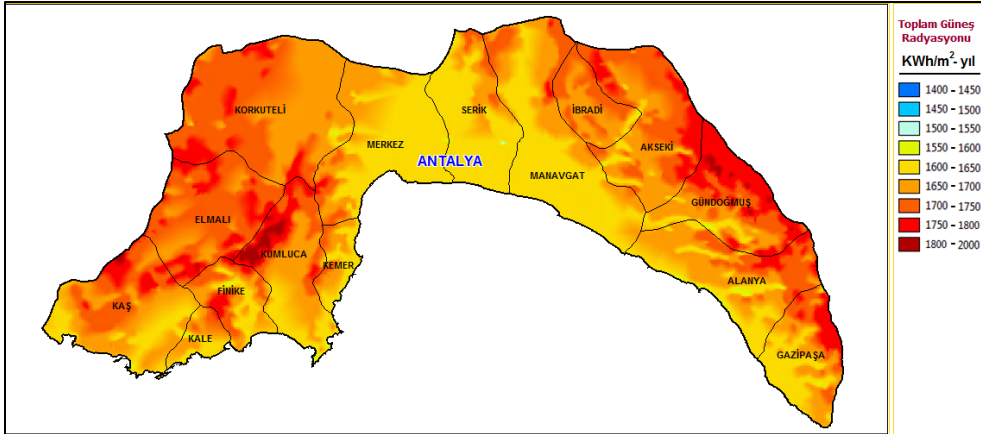
Harita 10: Yıllara Göre Kurulu Güç Değişimi ve Elektrik Kurulu Toplam Gücü İçerisindeki Oranı



Kaynak: <https://enerji.gov.tr/>

Planlama alanının bulunduğu Antalya ili için hazırlanan güneş enerjisi potansiyel atlasına göre; İlin tamamı toplam güneş radyasyonu bakımından oldukça zengindir. Planlama alanının bulunduğu bölge yıllık toplam güneş radyasyonu bakımından 1700-2000 KWh/m² bir potansiyele sahip olup, Türkiye bütününde en yüksek potansiyelli alanlardan biri durumundadır (Harita 11).

Harita 11: Antalya İli Güneş Enerji Potansiyeli Atlası



Kaynak: <https://gepa.enerji.gov.tr/MyCalculator/pages/7.aspx>

Antalya il bütünü güneş enerji potansiyeli global rasyasyon değerleri ve güneşlenme süreleri bakımından Türkiye ortalamasının üzerinde yer almaktadır ve Türkiye genelinde önemli bir potansiyele sahiptir (Tablo 3).

Tablo 3: Güneş Enerji Potansiyeli Kıyaslaması

Global Radyasyon Değerleri (KWh/m ² -gün)			Güneşlenme Süreleri (Saat)		
Aylar	Antalya	Türkiye	Aylar	Antalya	Türkiye
Ocak	2.12	1.79	Ocak	4.95	4.11
Şubat	2.57	2.50	Şubat	6.10	5.22
Mart	4.37	3.87	Mart	7.24	6.27
Nisan	5.47	4.93	Nisan	8.29	7.46
Mayıs	6.36	6.14	Mayıs	9.70	9.10
Haziran	6.93	6.57	Haziran	11.55	10.81
Temmuz	6.65	6.50	Temmuz	11.84	11.31
Ağustos	6.14	5.81	Ağustos	11.29	10.70
Eylül	5.16	4.81	Eylül	9.80	9.23
Ekim	3.93	3.46	Ekim	7.68	6.87
Kasım	2.51	2.14	Kasım	5.97	5.15
Aralık	1.92	1.59	Aralık	4.55	3.75

Kaynak: <https://gepa.enerji.gov.tr/MyCalculator/>

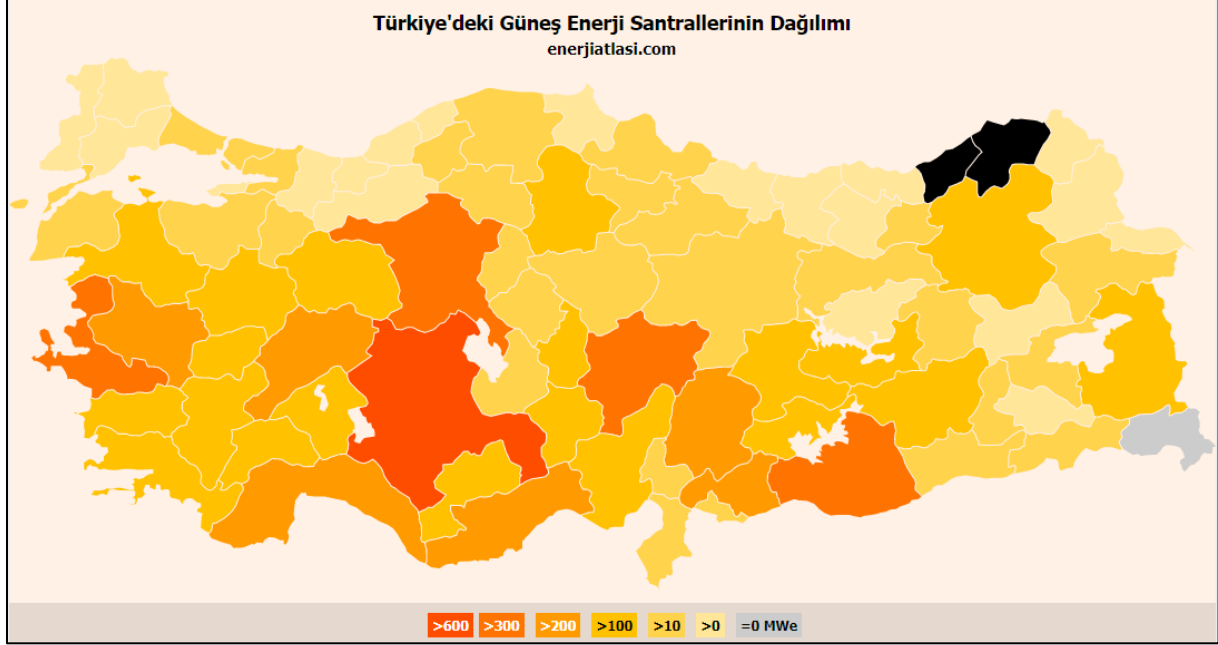
Türkiye'deki mevcut güneş enerji santrallerinin kurulu gücünün illere göre dağılımı incelendiğinde, Konya ili lisanslı, lisanssız üretim gücü ve toplam kurulu güç bakımından ilk sırada yer almaktadır. Planlama alanının bulunduğu Antalya ise toplam kurulu güç bakımından iller arasında 9. sıradadır. İlde mevcut durumda 45 adet lisanslı üretim yapan santralin toplam kurulu gücü 95 (MW) olup, lisanssız üretimde ise toplam kurulu güç 145 MW'dir. Antalya ili lisanslı üretim yapan toplam santral sayısı ve kurulu güç bakımından ise 4. Sırada yer almaktadır (Tablo 4, Harita 12).

Tablo 4: İllere Göre Lisanslı ve Lisanssız Üretimi Mevcut Durumu

Sıra No	İller	Lisanslı Üretim		Lisanssız Üretim	Toplam Kurulu Güç (MW)
		Santral Sayısı	Kurulu Güç (MW)	Kurulu Güç (MW)	
1	Konya	47	1176	431	1607
2	Ankara	43	163	253	416
3	Şanlıurfa	5	16	368	384
4	Kayseri	61	167	189	356
5	İzmir	40	17	290	307
6	Kahramanmaraş	17	37	228	265
7	Gaziantep	20	12	249	261
8	Afyonkarahisar	14	20	232	252
9	Antalya	45	97	145	242
10	Manisa	17	23	212	235

Kaynak: <https://www.enerjiatlası.com/gunes-enerjisi-haritasi/turkiye>

Harita 12: Güneş Enerji Santralleri Kurulu Gücü İllere Göre Dağılımı



Kaynak: <https://www.enerjiatlasi.com/gunes-enerjisi-haritasi/turkiye>

Planlama alanına en yakın mevcut güneş enerji santrali, alanın 250 metre kuzey batısında yer almaktadır. Alanı yakın çevresindeki mevcut diğer santraller ise alanın doğusunda olup, en yakını kuş uçuşu 4, en uzağı ise 8 kilometre mesafededir (Harita 13).

Harita 13: Planlama Alanı Yakın Çevresindeki Mevcut GES'ler



4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Antalya İli, Elmalı İlçesi, Kışlaköy Mahallesi sınırlarında bulunan ve yaklaşık 73,9 hektarlık alanda Enerji Üretim Alanı (GES) Amaçlı İmar Planı için talep edilen kurum görüşleri CD ekinde verilmiştir.

5. SENTEZ VE DEĞERLENDİRME

5.1. Tesis Bilgileri

İmar planı çalışmasına konu “Özaltın Otel GES (GES-1, GES- 2, GES-2B, GES-6, GES-7) Alan Genişlemesi Projesi”ne ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 5: Projeye Ait Bilgiler

Proje Sahibinin Adı	Özaltın Otel İşletmeleri A.Ş.			
Projenin Adı	Özaltın Otel Ges (GES-1, GES- 2, GES-2B, GES-6, GES-7) Alan Genişlemesi Projesi”			
Projenin Tanımı	Güneş Enerji Santralinde Monokristal Tek Eksende Güneşi Takip Eden Fotovoltaik Sistemler marifetiyle üretilen doğru akım elektrik enerjisi eviriciler yardımıyla Alternatif Enerjiye çevrilecektir.			
Proje Bedeli	480.000.000 ₺			
Projenin Konumu	Antalya ili, Elmalı İlçesi, Kışlaköy Mahallesi			
Projenin Toplam Alanı	ÇED Alanı		Onaylı Proje (28.03.2023)	
	74,83 hektar		64,65 hektar	
Projenin Toplam Kurulu Gücü “Onaylı Proje (12.04.2023)”	Model Gücü - Sayısı	Evirici Gücü – Sayısı	AC Güç	DC Güç
	550 Wp – 90.018 Ad.	307 kWe, 6 AD. 308 kWe, 21 AD. 315 kWe, 22 AD. 320 kWe, 85 AD.	42.440,00 kWe	49.509,90 kWp
Projenin Toplam Elektrik Üretimi	110 GWh/yıl			
Projenin Ekonomik Ömrü	49 yıl			
Toplam İnşaat Süresi	12 ay			

Kaynak: Nihai ÇED Raporu

5.2. Alanın Özellikleri

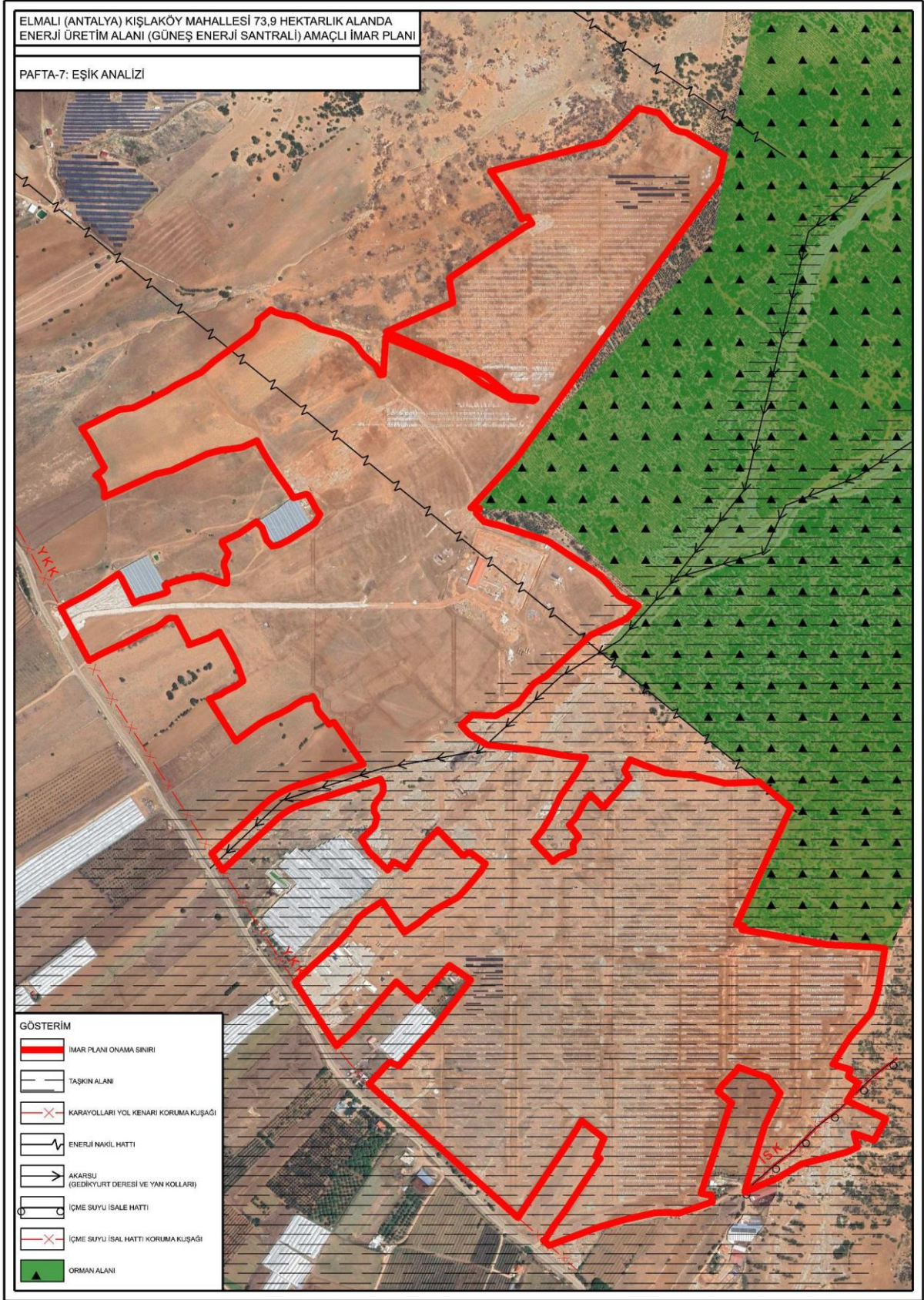
Planlama alanına yönelik yapılan analiz çalışmalarıyla aşağıdaki sonuçlar elde edilmiştir.

1. Planlama alanı; tarım alanları ile boş alanlardan oluşan bir alan içerisinde kalmaktadır.
2. Alan, 40 metre genişliğindeki Elmalı-Seki Karayolundan cephe almaktadır.
3. Alan sınırlarından kuzey-güney doğrultusunda Gedikyurt Deresi geçmektedir. Alanın bir kısmı bu derenin taşkın sahası içerisinde kalmaktadır.
4. Alan sınırlarından doğu-batı doğrultusunda enerji nakil hattı (34.5 kv.) ve kuzey-güney yönünde içme suyu isale hattı geçmektedir.
5. Planlama alanı içerisinde yerleşim yeri bulunmamaktadır ve alanın 500 metre doğusundaki Kışlaköy Mahallesi en yakın yerleşim yeri konumdadır.
6. Planlama alanı içerisinde kalan parsellerin mülkiyeti Özaltın Otel İşletmeleri A.Ş.’ye aittir.

7. Planlama alanında özel kanunlara tabi alanlar ile uluslararası sözleşmeler gereği korunması gereken alanlar bulunmamaktadır.
8. Planlama alanı sınırları kuzey yönden, Kuztepe Devlet Ormanı ile bir kısım cephelerde sınır oluşturmaktadır.
9. Alanın yakın çevresinde güneş enerji santralleri bulunmaktadır. Bu santrallerden en yakını alanın 250 metre kuzeybatısında yer almaktadır.
10. Planlama alanı, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "tarım alanı ve orman alanı" olarak planlanan bir alana isabet etmektedir. Orman alanına isabet eden kısımlar "orman kadastro sınırları" dışındadır.
11. Planlama alanı, "Elmalı İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı"nda "tarım alanı ve orman alanı" olarak planlanan bir alana isabet etmektedir. Orman alanına isabet eden kısımlar "orman kadastro sınırları" dışındadır. Bunun dışında planlama alanına isabet eden onaylı imar planı bulunmamaktadır.
12. Bu tesiste Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği uyarınca "lisanssız elektrik üretimi" yapılacaktır.
13. Tesise ilişkin "Teknik Değerlendirme Raporu" Enerji İşleri Genel Müdürlüğü tarafından 28.03.2023 tarih ve 4057 no.lu karar ile uygun bulunmuştur.
14. Tesise ilişkin "Özaltın Otel GES (Güneş Enerji Santrali Projesi)" TEDAŞ A.Ş. Genel Müdürlüğü tarafından 12.04.2023 tarih ve 23.LUY.GES.07.0054 no.lu sayı ile onaylanmıştır.
15. Özaltın Otel GES (GES-1, GES- 2, GES-2B, GES-6, GES-7) Alan Genişlemesi Projesi'ne ilişkin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 07.03.2023 tarih ve 7017 karar no ile verilmiş "ÇED Olumlu" kararı bulunmaktadır.

Yukarıda sıralanan maddeler dikkate alındığında; enerji üretim alanı amaçlı hazırlanacak imar planına yönelik bir engel bulunmadığı görülmektedir (Harita 14).

Harita 14: Planlama Eşikleri



6. PLAN TEKLİFİ

6.1. Plan Teklifinin Yasal Dayanağı

Elmalı (Antalya) Kışlaköy Mahallesi Enerji Üretim Alanı (GES) Amaçlı 1/25000 Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. Maddesi ve 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi 102. Maddesi kapsamına dayanılarak hazırlanmıştır.

6.2. Plan Teklifinin Amacı ve Gerekçesi

Hazırlanan imar planı “**Özaltın Otel GES (GES-1, GES- 2, GES-2B, GES-6, GES-7) Alan Genişlemesi Projesi**” kapsamında, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı” kullanımına uygun imar planlarının hazırlanmasına yöneliktir. İş bu plan, projenin bu alan dışında kalan kısımları ile bütüncül bir yapıda hazırlanmıştır.

Enerji üretimi, ekonomik ve sosyal kalkınmanın temel taşlarından biri olmakla beraber toplumsal gelişim için gerekli araç ve üretim faaliyetlerinin sorunsuz bir şekilde yerine getirilmesine bağlıdır. Sağlıklı işleyen ekonomiler toplumsal gelişimi de beraberinde getirmekte olup, yaşam standartlarını arttırıcı bir etki yaratmaktadır. Bu gelişimin en önemli ayağı, artan nüfus ve endüstriyel gelişmelerin talep ettiği enerji üretiminin yeterli, güvenilir ve düşük maliyetlerle sağlamaktır.

Güneş enerjisine dayalı elektrik üretimi alternatif enerji üretim kaynaklarından birini oluşturmaktadır. Güneş enerjisinden elektrik üretimine doğal kaynak, yenilenebilir, çevreci ve ucuz olması bakımından oldukça değer verilmektedir. Dünya genelinde fosil yakıtların yarattığı olumsuz etkileri azaltmak için doğal kaynaklardan elektrik enerjisi üretimine olan yatırımlar son yıllarda giderek artmaktadır. Ülkemizde de bu yatırımlar hız kazanmış ve güneşten elde edilen elektrik enerjisinin üretim oranları günümüz koşullarında oldukça hızlı artmıştır.

Türkiye’de lisansız elektrik üretimine teşvikler bulunmaktadır. Devletin vermiş olduğu alım garantisi yatırımları kolaylaştırıcı bir etki sağlamaktadır. Ülkemizde yapılan projeksiyonlara göre 2035 yılı itibari ile yıllık enerji ihtiyacımızın 900 milyar kWh civarından olacağı, ülkemizin güneş enerjisi potansiyelinin ise yıllık 380 milyar kWh olduğu tahmin edilmektedir. Dolayısıyla ülkemiz toplam enerji ihtiyacının 1/3’ünü güneşten sağlayabilecek durumdadır. Bu durum yenilebilir bir kaynak olan güneşin enerji üretim alternatiflerimizi arttırmak, üretim maliyetlerini düşürmek ve dışarıya bağımlı olmaktan kurtulmak için bir fırsat olarak değerlendirilmektedir. Bu fırsat ülkemizde enerjiye olan talebin ucuz ve sürekli bir şekilde karşılanabilir olduğunu göstermektedir.

Planlama alanının bulunduğu Antalya il bütünü güneş enerji potansiyeli global radyasyon değerleri ve güneşlenme süreleri bakımından Türkiye ortalamasının üzerinde yer almaktadır ve Türkiye genelinde önemli bir potansiyele sahiptir. Planlama alanının bulunduğu bölge ise yıllık toplam güneş radyasyonu bakımından 1700-2000 KWh/m² bir potansiyele sahip olup, Türkiye bütününde en yüksek potansiyelli alanlardan biri durumundadır. Elmalı ilçesi güneş enerji santrali yatırımları bakımından cazip bir yapıda olup, planlama alanı yakın çevresinde sekiz adet santral halihazırda faaliyettedir. İşbu imar planına konu tesis, Türkiye’de politika ve yatırım düzeyinde son yıllarda önemi katlanarak artan yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı elektrik üretiminde faaliyet gösterecek olup, tesisin bulunduğu Elmalı ilçesinin güneş enerji potansiyeli dikkate alındığında ise elektrik üretiminde sadece bölgesel değil ulusal düzeyde de önemli bir katma değer yaratılacaktır.

6.3. Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar

Hazırlanan nazım imar planı değişikliği imar 1/25000 ölçekli O23-B-4 ve O23-C-1 plan paftalarına isabet etmektedir. Planlama alanı sınırları; ÇED Raporu, onaylı Jeolojik&Jeoteknik Etüd Raporu, onaylı Teknik Değerlendirme Raporu sınırları esas alınarak belirlenmiştir. Buna göre imar planı değişikliği önerisi toplamda 73,2 hektarlık (732.234 m²) bir alanı kapsamakta olup, bu alanın tamamı “Enerji Üretim ve Depolama Alanı” kullanımında planlanmıştır (Tablo 6, Harita 15).

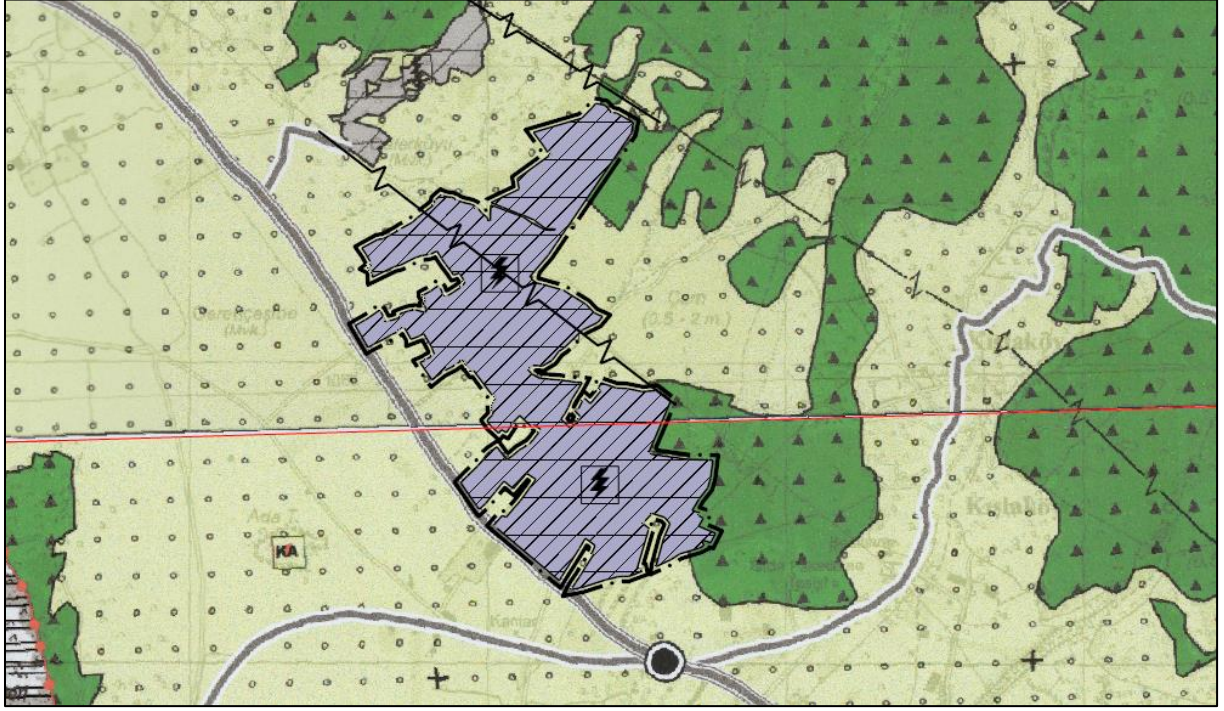
Öneri imar planı kararları, konusu ve ilgisini oluşturan mevzuat hükümlerine göre hazırlanmıştır. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü kurum görüşü doğrultusunda projelendirmesi yapılmış “Gedikyurt Deresi Islah Hattı” alt ölçekli imar planlarının konusu ve ilgisini oluşturduğundan, işbu imar planı değişikliği önerisine konu edilmemiştir.

Tablo 6: Arazi Kullanım (1/25000)

Kullanım	Mevcut Alan (ha)	Öneri Alan(ha)	Oran(%)
Enerji Üretim ve Depolama Alanı	0,0	73,2	100,0
Tarım Alanı	73,2	0,0	0,0
Toplam	73,2	73,2	100,0

Elmalı (Antalya) Kışlaköy Mahallesi Enerji Üretim Alanı (GES) Amaçlı 1/25000 Nazım İmar Planı Değişikliği Plan hükümleri aşağıdaki gibidir.

Harita 15: Nazım İmar Planı Değişikliği Önerisi (1/25000)



**Müellifi tarafından hazırlanan Antalya İli, Elmalı İlçesi,
Kışlaköy Mahallesi sınırlarında Yenilenebilir Enerji
Kaynaklarına Dayalı Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)
Amaçlı 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği**

EKİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR

-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 22 sayfadır-