



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

29.11.2017

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

29.11.2017 tarihinde saat 14.00'de Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09.11.2017 tarih ve 53618066-310.01.02-6947 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 09.11.2017 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz Yatağan İlçesi, Hisarardı Mahallesi, Çukuryazkır Mevkii'nde yer alan mülkiyeti özel şirkete ait tapuda 8, 9 pafta 1902 ve 1903 parsellere 999 kW (0.99 MW) kurulu gücünde "Güneş Enerji Santrali" ve 1902 ve 1903 nolu parsellere ulaşım sağlamak amacıyla 1914 nolu kadastro parselinden "10 m.'lik Taşıt Yolu" amaçlı toplam 25.265,36 m² büyüklüğündeki alanda teklif edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının, 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 Sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09.11.2017 tarih ve 53618066-310.01.02-6947 sayılı yazısında;

İlgi: Başkanlığımız evrağına 30.10.2017 tarih ve 40650/152362 sayı ile kayıtlı dilekçe.

İlgi dilekçe ile ilimiz Yatağan İlçesi, Hisarardı Mahallesi, Çukuryazkır Mevkii'nde mülkiyeti özel şirkete ait tapunun 8 ve 9 paftasında yer alan 1902 ve 1903 nolu kadastro parsellerine toplam 999 kW (0.99 MW) kurulu gücünde "Güneş Enerji Santrali" ve bu parsellere ulaşım sağlayacak olan 1914 parsel "Taşıt Yolu" amaçlı toplam 25.265,36 m² büyüklüğündeki alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının incelenerek onaylanması talep edilmektedir.

Söz konusu işlem dosyası üzerinde yapılan incelemede; bahse konu alan 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 Ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planında yaklaşık olarak "Tarım Alanı" ve "Orman Alanı" kullanımında kaldığı tespit edilmiş olup, teklif edilen planın, 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Revizyon Planının 8.21 ve 1/25.000 Ölçekli Muğla İli Revizyon Nazım İmar Planının 5.20.1. nolu plan hükümleri doğrultusunda hazırlandığı anlaşılmıştır.

Talep edilen teklif imar planına esas Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş., Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Halk Sağlığı Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü, BOTAS Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş., Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü, İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, D.S.İ Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, DHMİ Genel Müdürlüğü, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğü, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı görüşlerinin alınmış olduğu tespit edilmiştir. (Ek-2, Ek-3)

Teklif plana ilişkin alman kurum görüşlerinde(Ek-3);

- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 08.06.2017 tarih ve E.4725 sayılı görüşünde "...yapılacak faaliyetler ile ilgili Kamu Hizmet Standartlarına göre ÇED müracaatında istenilen evraklar yazı ekinde sunulmadığı ve faaliyet ile ilgili detaylı bilgi bulunmadığından ÇED Yönetmeliği kapsamında herhangi bir değerlendirmeye yapılamadığı, bununla birlikte yapılması planlanan faaliyetlerin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliğinin EK-I ve EK-II listeleri kapsamında kalması durumunda Çevre Kanununun 10. maddesi gereği "Çevresel Etki Değerlendirmesi" ile ilgili karar alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz. Söz konusu imar planı plan notlarına "Uygulama projelerinin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliğinin Ek-I ve Ek-II listeleri kapsamında olması durumunda "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı veya



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

29.11.2017

"Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı alınmadıkça bu projelere hiç bir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz." ibaresinin konulması ve planlama alanında yapılması düşünülen faaliyetler ile ilgili olarak çevre değerlerinin korunması açısından 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve mer'î mevzuat uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması koşuluyla gerçekleştirilmesi planlanan faaliyete ilişkin Çevre Mevzuatı yönünden herhangi bir sakınca bulunmadığı",

- Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 11.05.2017 tarih 1878 sayılı yazısı ile "...taşınmazların yüzeyinde 2863 sayılı yasa kapsamına giren korunması gerekli kültür varlığına rastlanılmamıştır. Ancak bu alanda yapılacak olan çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde çalışmaların durdurularak Müze Müdürlüğü'ne ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne haber verilmesi,"
- Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 03.05.2017 tarih E.239 sayılı yazısı ile "... 1593 Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan ilgili mevzuata uyulması gerektiği, ayrıca İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü'nün uygun görüşünün alınması kaydıyla bir sakınca bulunmadığı",
- DHMİ Genel Müdürlüğü'nün 26.07.2017 tarih ve E.76253 sayılı yazısında; "... Söz konusu proje yerinin havalimanları mania planları kapsamında dışında kaldığı tespit edilmiş olup, yapılaşma planlamalarında 24.07.2012 tarih ve 1421 sayılı Havaalanları Çevresinde Yapılaşma Kriterleri Hakkında Genelge, ICAO Annex-14 Cilt 1 ve SHT-HES kriterlerinin ihlal edilmemesi gerektiği",
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğü'nün 24.10.2017 Tarih ve 439274 sayılı yazısında; "Yapılan tetkik neticesinde heyetin 10.10.2017 tarih ve 656767 sayılı ek görüşünde özetle; 'talep alanı ile girişimli halde bulunan EÜAŞ adına kayıtlı Sicil:11081(ER:1099344 sayılı) ruhsat sahasında Genel Müdürlüğümüzce feldspat izni düzenlediği, ruhsat sahibi EÜAŞ yetkilisi tarafından feldspat varlığının olduğunun beyan edildiği ancak bu alanda herhangi bir madencilik faaliyetinde bulunulmadığı, herhangi bir çalışma yapılmadığı, maden varlığını ortaya koyacak bir belgenin heyete sunulmadığı ayrıca 09.05.2017 tarih ve 44641 sayılı dilekçe ekinde verilen ER:316774 sayılı izin alınarak çalışılacak saha için izin belgesi alındığının tespit edildiği" hususları belirtilmiştir. Sicil:11081 sayılı ruhsat sahasına ait işletme izin alanı içerisinde ve ER:3360255 sayılı GES proje alanında çok yakın mesafede bulunan ER:3338088, ER:3336408 ve ER:3335275 GES alanları ile Maden Yönetmeliğinin 121.maddesi birlikte değerlendirildiğinde; Muğla ili Yatağan ilçesi sınırları içinde, ekte pafta ve koordinatları verilen 5,59 hektarlık alan bilgi işlem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek, ER:3360255 sayılı 1902, 1903 ve 1914 Parsel GES Proje Alanı(Özel İzin Sahası) olarak işlenmiş olup, bu ibare bu alanla ilgili bilgi dökümlerinde, ihale ilanlarında, ilk müracaat aşamasında izin alınması için 1(bir) yıl süre verilecek ruhsatlandırılacak alan olarak görülecek ve verilecek ruhsatların arkasına 1902,1903 ve 1914 Parsel GES Proje Alanı(Özel İzin Sahası) bulunduğu bu alanda faaliyette bulunmamasının istenilmesi halinde YEGM Genel Müdürlüğünden izin alınması için gerekli izinlerin alınmasına müteakip ruhsat düzenleneceği ve Genel Müdürlüğümüzden izin alınmadan faaliyette bulunulmayacağı konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verileceği",



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

29.11.2017

- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 29.05.2017 tarih ve E.9054 sayılı yazısında; "...iş ve işlemlerin, ÇDP'nin 8.21.1 plan hükmü çerçevesinde, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'ndan alınacak izin ve başta Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı ve Orman ve Su İşleri Bakanlığı olmak üzere ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak uygun görüşler doğrultusunda, Çevre Düzeni Planında değişiklik yapılmasına gerek olmaksızın ilgili idaresince onaylanacak alt ölçekli plan kararları ile yürütülebileceği",
- Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nun(EPDK) 16.05.2017 tarih ve E.24687 sayılı yazısında; "...konunun ivediliğine binaen hidrolik kaynağa dayalı üretim tesislerine ilişkin güncel fizibilite çalışmalarının DSİ Genel Müdürlüğünden, rüzgar ve güneş enerjisine, dayalı üretim tesislerine ilişkin detaylı bilgilerin Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğünden, elektrik ve doğalgaz dağıtımına ilişkin bilgi ve belgelerin ilgili elektrik ve doğalgaz dağıtım şirketlerinden ve Boru Hatları ile Petrol Taşıma Anonim Şirketi'nden (BOTAŞ) talep edilmesinin daha uygun olacağı",
- Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü'nün 16.05.2017 tarih E.13699 sayılı yazısında; " 1902 ve 1903 numaralı parsellerdeki projeye ait imar planı teklifinin Genel Müdürlüğümüz tarafından düzenlenmiş. Olumlu Teknik Değerlendirme Raporları ile birlikte imar planını onaylamaya yetkili ilgili makamlara 02.10.2013 tarih ve 28783 sayılı Elektrik Piyasasında Lisansız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik hükümlerinde belirtilen süreler içinde iletilmesi durumunda 1902 ve 1903 numaralı parsellerde GES amaçlı imar planı, 1914 numaralı parselde ise sadece yol yapımı amaçlı imar planı yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı",
- DSİ 21.Bölge Müdürlüğü'nün 16.05.2016 tarih ve 329724 sayılı yazısında; Yol geçişi izni için belirtilen güzergahta, 100 yıl frekanslı taşkın pik debisi $Q_{100}=6.00$ m³/s, 500 yıl frekanslı pik debisi $Q_{500}=8.4$ m³/s olan, Ayıngeçli Deresi'nin geçtiği tespit edilmiştir. Yol için dere geçişinde karayolları tipi 2m X 2m lik menfezle, dere taban eğimine uygun bir şekilde geçiş idarece uygun görülmüştür." ve yine 04.05.2017 tarih ve 299628 sayılı yazısında; "... yol güzergahından Ayıngeçli Deresinin geçtiği tespit edilmiş olup, yol için dere geçişinde en az 2m. x 2m.'lik menfez kullanılması gerektiği",
- Boru Hatları ile Petrol Taşıma Anonim Şirketi'nin (BOTAŞ) 27.09.2017 tarih ve E.1743841/39534 sayılı yazısında; "...Söz konusu 1902 parsel nolu taşınmazın önünden, 1903 parsel nolu taşınmazın ise içerisinden Kurumumuza ait St 16" Aydın-Muğla Doğal Gaz Ana İletim Hattı geçmektedir (Bk-1 Harita) Boru hattının güzergah kamulaştırma genişliği 12 m.dir. BOTAŞ Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği'nin ilgili maddelerine göre Kamulaştırma dış sınırından olmak üzere (sağ ve sol) Güneş Panelinin emniyet mesafesi 20 (yirmi) m.dir. Trafo merkez binası boru hattı dış sınırından olmak üzere 50 (elli) m.dir. Elektrik havai hat yüksekliği zeminden olmak üzere 9 (dokuz) m.dir. Elektrik yeraltı boru hattına paralel geçiş mesafesi Kamulaştırma sınırından olmak üzere en az 1.0 (bir) m.dir. BOTAŞ Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği madde 7'ye göre, kamulaştırma/irtifak alanı İçinde herhangi bir alt ve üst yapıya, ağaç dikilmesine v.s. izin verilmemektedir. Ayrıca tesislerin yapımı esnasında boru hattı üzerinden ağır tonajlı araçların geçişi olacak ise, araçların boru hattına zarar vermesini önlemek için bom hattımız üzerinden geçişinden önce protokol düzenlenerek bom hattını koruma amaçlı yol genişliği kadar beton plaka uygulaması yapılması gerekmektedir. Beton plaka detay resmi yazımız ekinde (Ek-2 Detay Resim) olup,



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

29.11.2017

malzeme+İşçilik+nakliye ücretleri tarafınızca karşılanacak ve uygulama sırasında İdaremizden bir gözlemci görevlendirilecektir. Yukarıda belirtilen emniyet mesafelerine U3mlması ve boru hattı civarı ile boru hattı üzerinde yapılacak her türlü kazı v.s. çalışmalarından önce Kurumumuza bilgi verilerek izin/onay alınması ve gözlemci talep edilmesi gerekmektedir. İdaremizin izni/onayı dışında yapılacak her türlü çalışma sırasında BOTASŞ veya 3. şahıslara verilecek hasar, zarar, ziyandan idaremiz sorumlu olmayacaktır.”,

- Orman ve Su İşleri Bakanlığı IV. Bölge Müdürlüğü'nün 25.07.2017 tarih ve 158281 sayılı yazısında; kuşların çarpışma riskinin ortadan kaldırılması için kurulum sonrasında ortaya çıkan kablo, elektrik iletim hattı vb. malzemelerin yer altına alınması, güneş panelleri etrafında büyüyen otlarla mücadele için kesinlikle kimyasal ilaç ya da pestisit kullanılmaması, otlarla mücadele için doğal otlatma yapılması, proje kurulum çalışmalarının kuşların türeme dönemi olan 15 Şubat - 15 Haziran tarihleri dışında yapılması, çıkan hafriyatın doğal alanlara bırakılmaması, güneş panelleri kurulurken kuşlara yansıma yapmaması ve yapay ışık alan özelliği göstermemesi için "mat" özellikli panellerin seçilmesi, paneller arasındaki mesafeler olası kuş çarpmalarını azaltacak şekilde en az 10-28 cm aralıklı olacak, biçimde ve proje kapsamında açılacak olan yolların genişliğinin (şevler hariç) 6 metreyi geçmeyecek şekilde olması gerekmektedir. Yukarıda belirtilen hususlar ile Güneş Enerjileri için Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan ve yazımız ekinde yer alan taahhünameye yer alan hususların imar planına işlenmesi, ayrıca faaliyetin yapımına başlanmadan önce her bir faaliyet için ayrı ayrı düzenlenen noter onaylı taahhünamenin Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğüne ve Bölge Müdürlüğümüze sunulması şartıyla faaliyetin yapılmasında kurumumuzca sakınca bulunmadığı”,
- ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 22.02.2016 tarih ve 5153 sayılı Demircioğlu Mermer San. ve Tic.Taah.Ltd.Şti.'ne hitaplı bağlantı izni görüş yazısında; “...kurulu gücü 999 kW olan GES'in ilgi yazıda belirtilen 15 maddeden oluşan şartların yerine getirilmesiyle bağlantı izninin verildiği”,
- Söz konusu imar planına esas Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 25.07.2017 tarihinde onaylanan Jeolojik-jeoteknik Etüd Raporuna(Ek-4) göre; yerleşime uygunluk açısından planlama alanı Önlemler Alanlar-2.1 (ÖA.-2.1) ve Önlemler Alanlar-5.1(ÖA.-5.1) olarak değerlendirilmiş ve raporda alınması gereken hususlar belirtilmiştir.

Daire Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede; teklif edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 20 adet plan hükmü (Ek-1, Ek2) düzenlendiği ve yukarıda açıklanan kurum görüşlerinden koşullu olanların bir kısmı plan hükmüne yansıtıldığı anlaşılmıştır.

Güneş Enerji Santrali amaçlı teklif edilen planlama alanının Doğu ve Güney Doğusunda Muğla Büyükşehir Belediye Meclisince onaylı 2 adet 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı ile kuzey doğusunda 1 adet Mülga İl Genel Meclisinin 06.09.2011 tarih ve 283 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin yürürlükte olduğu, teklif planlama alanında 1914 nolu parselden 1902 ve 1903 nolu parsellere ulaşım sağlamak amacıyla 1914 nolu parselden 10,00 metrelik taşıt yolu planlandığı ve taşıt yolunun otopark ile sonlandırıldığı, teklife konu alanda 999 kurulu gücündeki Güneş Enerjisi Santral kurulacağı, planlama alanındaki yapılaşma şartının ayrık nizamda, Maksimum 250,00 m² büyüklüğünde, Kat adedi Max. 2(iki) kat ve bina yüksekliği en çok 7.50 m., yüksekliğinde yapılaşma şartının getirildiği anlaşılmıştır..



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

29.11.2017

6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 14/b maddesine göre “lisanssız yürütülebilecek faaliyetler arasında “Kurulu gücü **azami bir megavatlık** yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisleri” yer almaktadır.”denildiği ve ilgililerince teklif edilen planlama alanında toplamda 999 kW kurulu gücünde lisanssız “Enerji Üretim Tesisi”ne yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı hazırlanıp sunulduğu tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, İlimiz Yatağan İlçesi, Hisarardı Mahallesi, Çukuryazkır Mevkii'nde yer alan mülkiyeti özel şirkete ait tapuda 8, 9 pafta 1902 ve 1903 parsellere 999 kW (0.99 MW) kurulu gücünde “Güneş Enerji Santrali” ve 1902 ve 1903 nolu parsellere ulaşım sağlamak amacıyla 1914 nolu kadastro parselinden “10 m.’lik Taşıt Yolu” amaçlı toplam 25.265,36 m² büyüklüğündeki alanda teklif edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının, 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 Sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: “İlimiz Yatağan İlçesi, Hisarardı Mahallesi, Çukuryazkır Mevkii'nde yer alan mülkiyeti özel şirkete ait tapuda 8, 9 pafta 1902 ve 1903 parsellere 999 kW (0.99 MW) kurulu gücünde “Güneş Enerji Santrali” ve 1902 ve 1903 nolu parsellere ulaşım sağlamak amacıyla 1914 nolu kadastro parselinden “10 m.’lik Taşıt Yolu” amaçlı toplam 25.265,36 m² büyüklüğündeki alanda teklif edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının, 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 Sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09.11.2017 tarih ve 53618066-310.01.02-6947 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 3194 Sayılı Kanunun 8. maddesi ile 5216 Sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 29.11.2017