

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

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

09/03/2017 tarihinde saat 16:05’de Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 08/03/2017 tarih ve 53618066-310.01.02-1569 sayılı yazısı ile Meclis’e sunulan, Belediye Meclisimizin 09.03.2017 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen “İlimiz Yatağan İlçesi, Kozağaç Mahallesi, Kızılçırpı Mevkii’nde yer alan mülkiyeti özel şirkete ait tapunun 174 ada 23 parsel (Eski 174 ada 2, 3, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 parseller) ve 178 ada 14 parsel (Eski 178 ada 9, 10, 11, 12, 13 parseller) nolu kadastro parsellerinde kayıtlı toplam 143.693,65 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki taşınmazlar üzerine toplam 6994 kW (6.99 MW) kurulu gücünde teklif edilen Güneş Enerji Santrali amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddesi uyarınca görüşülmesi” konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 08/03/2017 tarih ve 53618066-310.01.02-1569 sayılı yazısında;

İlgi: Başkanlığımız evrağına 24.02.2016 tarih ve 8818/30767 sayı ile kayıtlı dilekçe.

İlgi dilekçe ile İlimiz Yatağan İlçesi, Kozağaç Mahallesi, Kızılçırpı Mevkii’nde yer alan mülkiyeti özel şirkete ait tapunun 174 ada 23 parsel(Eski 174 ada 2,3,13,14,15,16,17,18,19 parseller) ve 178 ada 14 parsel(Eski 178 ada 9,10,11,12,13 parseller) nolu kadastro parsellerinde kayıtlı, toplam 143.693,65 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki taşınmazlar üzerine toplam 6994 kW (6.99 MW) kurulu gücünde “Güneş Enerji Santrali” amaçlı hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının 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” ile kısmen “Orman Alanı’nda kaldığı tespit edilmiş olup, teklif edilen planın, 1 /100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planının 8.30 ve 1/25.000 Ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planının 4.12.2.1.3. nolu plan hükümleri doğrultusunda hazırlandığı anlaşılmıştır.

Teklif plana ilişkin alınan kurum görüşlerinde;

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, BOTAŞ Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş., Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü ve Tabiat Varlıklarını Koruma 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 Yatağan Orman İşletme Müdürlüğü, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğü ve Maden Teknik ve arama Genel Müdürlüğü, TEİAŞ 21.Bölge Müdürlüğü, EÜAŞ Genel Müdürlüğü, Yatağan Belediye Başkanlığı, 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 alınan kurum görüşlerinde(Ek-3);

- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’nün 07.09.2016 tarih ve E.11127 sayılı görüşünde “...Bahse konu taşınmaz üzerinde 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 değerlendirme 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 "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'i mevzuat uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması gerekmektedir." denildiği

- Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 18.11.2016 tarih 3726 sayılı yazısı ile "...parsellerin yüzeyinde 2863 sayılı yasa kapsamına giren korunması gerekli kültür varlığına rastlanılmamıştır. Ancak bu alanda yapılacak olan çalışmalar sırasında her hangi 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 16.08.2016 tarih E.533 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 de uygun görüşünün alınması kaydıyla bir sakınca görülmediği" hususları belirtilmiştir.
- ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 23.11.2015 tarihli Kare Enerji Üretim San.Tic.A.Ş.'ne hitaplı 9120 ve 9123, Yaka Enerji Üretim San. Ve Tic.A.Ş.'ne hitaplı 9117, Denk Enerji Üretim San. Ve Tic.A.Ş.'ne hitaplı 9124, Ma Ya Enerji Üretim San. Ve Tic.A.Ş. hitaplı 9119 ve 9121, Çamlıca Enerji Üretim San. Ve Tic.A.Ş. hitaplı 9118 ve Kalam Enerji Üretim San. Ve Tic.A.Ş. hitaplı 9122 sayılı yazıları ile Ma Ya Enerji Üretim San. Ve Tic.A.Ş.'ne ait tesis için 2\*500 kW, Kare Enerji Üretim San.Tic.A.Ş.'ne ait tesis için 2\*999 kW ve diğer tesisler için her biri 999 kW kurulu güçlerinde bağlantı görüşü ve bağlantı anlaşmasına çağrı mektubu alındığı ve bu yazılar ile "... kurulması planlanan Güneş Enerji Santrallerinin Üretim tesisinin ilgili mevzuata uygun olarak kurulması ve işletilmesi önkoşulu ile her bir çağrı mektubundaki elektrik dağıtım sistemine bağlanabilme koşullarının yerine getirilmesi gerektiğinin bildirildiği,
- Muğla Orman ve Bölge Müdürlüğü Yatağan Orman İşletme Müdürlüğü'nün 03.01.2017 tarih ve 24318 sayılı yazısında "... parsellere bağlantı sağlayan kadastral yolun devamının, Yatağan Orman İşletme Şefliği orman yol şebeke planına göre 061 kod nolu orman yolu olduğu tespit edilmiştir. Bu orman yolunun devamlılığı olup, Yatağan-Milas karayoluna bağlanmaktadır. Bu yolun Güneş Enerji Santrali amaçlı yapılan çalışmalarında kullanılmasında her hangi bir sakınca bulunmadığının" belirtildiği
- Söz konusu imar planına esas Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 23.02.2017 tarihinde onaylanan Jeolojik-jeoteknik Etüd Raporuna(Ek-4) göre; yerleşime uygunluk açısından planlama alanının tamamı Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (ÖA.-2.1) olarak değerlendirilmiş ve raporda alınması gerekli hususlar belirtilmiştir.
- Teklif dosyasında yapılan incelemelerde; 16 adet plan hükmü(Ek-1,Ek2) düzenlenmiş olup, Plan hükümleri;
  1. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmadan uygulamaya geçilemez.
  2. Yapılacak olan tesisin Deprem Yönetmeliği Hükümlerine uygunluğu sağlanacaktır.
  3. Yapılarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
  4. Ada ayırma çizgisi ile gösterilen alanlar imar uygulaması aşamasında ifraz edilebilecek olup; A ile gösterilen alanda en fazla 500 kW, B ile gösterilen alanda en fazla 999 kW, C ile gösterilen alanda en fazla 999 kW, D ile gösterilen alanda en fazla 999 kW, E ile gösterilen alanda en fazla 999 kW, F ile gösterilen alanda en fazla 999 kW, G ile gösterilen alanda en fazla 500 kW, H ile gösterilen alanda en fazla 999 kW kurulu güçlerinde Güneş Enerji Santrali kurulacaktır.

5. Güneş Enerji Santral Alanında yapılacak olan yapı; Santral Tesisinin eklentisidir. Eklentinin yapılaşma nizamı ayrıık nizam olup her bir santral alanında maksimum emsale esas inşaat alanı 250,00 m<sup>2</sup> olacaktır. Planlama alanında Yapı yaklaşma mesafeleri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecek; Kat âdeti max. 2(iki) kat ve Yençok:7.50 olacaktır. Söz konusu eklenti yapı ancak idari bina amaçlı kullanılacak olup başka amaçla kullanılamaz, güneş panelleri tesis edilmeden yapı kullanma izni verilemez.
6. Güneş enerjisi panelleri yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde, arazinin tamamına yapılabilecek olup, yapı emsaline dâhil değildir.
7. Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 05.09.2016 tarih ve 07.09.2016 tarihli yazısına istinaden, uygulama projelerinin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği Ek-I ve Ek-II listeleri kapsamında kalması durumunda "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı alınmadıkça bu projelere hiç bir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz.
8. 18.11.2016 tarih ve 3726 sayılı Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü yazısına göre, bu alanda yapılacak çalışma esnasında her hangi bir kültür varlığına rastlanması halinde ivedi Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne ve/veya Müze Müdürlüğü'ne haber verilmesi gerekmektedir.
9. Muğla Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 16.08.2016 tarih ve 533 sayılı yazısına istinaden, 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan ilgili mevzuata uyulması gerekmektedir.
10. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğü'nün 16.11.2016 tarih ve 439044 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
11. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 23.02.2017 tarihinde onaylanan Jeolojik-jeoteknik Etüd Raporuna göre yerleşime uygunluk açısından planlama alanı Önemli Alan -2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş olup;  
ÖA-2.1 olarak tanımlanan alanda;  
- Zemin ve Temel Etüd Raporlarında inceleme alanında planlanacak yapı yükleri, yapılacak kazılar ve dış yükler hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizler yapılmalı, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir ve raporda belirtilen diğer hususlara uyulması gerekmektedir.
12. Elektrik Piyasası Kanununun 14/b maddesine uyulacaktır.
13. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 23.11.2015 tarih 9119 sayılı, 23.11.2015 tarih 9121 sayılı, 23.11.2015 tarih 9123 sayılı, 23.11.2015 tarih 9120 sayılı, 23.11.2015 tarih 9117 sayılı, 23.11.2015 tarih 9124, 23.11.2015 tarih 9118 sayılı ve 23.11.2015 tarih 9122 sayılı yazıları istinaden;  
-“ Yeni tesis edilecek DM'nin yeri ve teknik özellikleri ile izleme ve kumanda sistemi alt yapısına(scada,osos) ilişkin tehzizat, şirketimizce belirlenecektir. Bu noktadaki dağıtım hatları yeni tesis edilecek DM ile irtibatlandırılacaktır.  
-T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü'nden tesisin kurulumuna ilişkin uygunluk görüşü alınacaktır.” maddelerine ve görüş yazısında yer alan diğer koşullara uyulacaktır.
14. Uygulama inar planının kesinleşmesine takiben parselin cephe aldığı kadastral yol ile söz konusu proje alanına ulaşımı sağlayan yolun yapım ve bakım işleri ve proje gerçekleştirirken alt ve üst yapılarda oluşabilecek zararlar yatırımcı tarafından karşılanacaktır.
15. Muğla Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.05.2016 tarih ve 216 sayılı meclis kararı ile onaylanan “Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Taşıt Yolu Kenarında

Yapılacak ve Açılacak(Karayolları Genel Müdürlüğü'nün bakım ağı dışında kalan) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik "teki belirtilen hususlara uyulacaktır.

16. Bu planda açıklanmayan hususlarda 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmelikleri ile Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Şeklinde düzenlenmiş olduğu anlaşılmıştır.

Daire Başkanlığımızca yukarıda açıklananlar doğrultusunda yapılan değerlendirmede;

Güneş Enerji Santrali kurulmak istenilen taşınmazlara ulaşım sağlamak amacıyla Muğla Orman ve Bölge Müdürlüğü Yatağan Orman İşletme Müdürlüğü'nün 03.01.2017 tarih ve 24318 sayılı yazısıyla parsellere ulaşım sağlayan orman yollarının Yatağan Orman İşletme Şefliği orman yol şebeke planına göre 061 kod nolu orman yolu olduğu ve bu yol ile parselin içerisinde ifraz edilebilecek bölgelere ulaşım sağlamak amacıyla 10,00 metrelik taşıt yolları planlandığı ve parsel içerisinde oluşturulan taşıt yollarının otopark ile sonlandırıldığı, ayrıca planlama alanının 8 farklı santral alanı olarak planlandığı, her bir santral alanında, ayırık nizamda, Maksimum 250,00 m<sup>2</sup> büyüklüğünde, Kat adeti Max. 2(iki) kat ve bina yüksekliği en çok 7.50 m.. olarak düzenlendiği anlaşılmıştır.

Teklif konu planlama alanı A, B, C, D, E, F, G ve H Bölgelerine ayrılarak farklı şirketler tarafından farklı kurulu güçlerde "Enerji Üretim Tesisi" kurulmak amacıyla plan kararı getirildiği ve bütüncül olarak hazırlanan ve teklif edilen 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında anlaşıldığı üzere;

- A Bölgesinde Ma Ya Enerji Üretim San. ve Tic.A.Ş. tarafından **500 kW**,
- B Bölgesinde Kare Enerji Üretim San. ve Tic.A.Ş. tarafından **999 kW**,
- C Bölgesinde Denk Enerji Üretim San. ve Tic.A.Ş. tarafından **999 kW**,
- D Bölgesinde Kelam Enerji Üretim San. ve Tic.A.Ş. tarafından **999 kW**,
- E Bölgesinde Çamlıca Enerji Üretim San. ve Tic.A.Ş tarafından **999 kW**,
- F Bölgesinde Yaka Enerji Üretim San. ve Tic.A.Ş. tarafından **999 kW**,
- G Bölgesinde Ma Ya Enerji Üretim San. ve Tic.A.Ş. tarafından **500 kW**,
- H Bölgesinde Kare Enerji Üretim San. ve Tic.A.Ş. tarafından **999 kW**, kurulu gücünde olmak

üzere Planlama alanında **toplamda 6,99 MW** kurulu gücünde lisansız Güneş Enerjisi Üretimini gerçekleştirileceği anlaşılmaktadır.

Ancak 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.

Sonuç olarak; Söz konusu planlama alanı **A B, C, D, E, F, G ve H** Bölgelerine ayrılarak **farklı şirketler** tarafından toplamda **6,99 MW** kurulu gücünde GES amaçlı plan teklifinde bulunduğu, İlimiz bütününde Başkanlığımıza birçok bu tür taleplerin geldiği ve Başkanlığımızca bu tür taleplere yönelik ilgili kurum ve kuruluşlara konu hakkında görüşleri sorulduğu ve her ne kadar Daire Başkanlığımızca aynı veya bitişik parselde farklı işletmeciler tarafından her bir parselde diğerinden bağımsız ayrı ayrı muamele edilmesinin mümkün olmayacağı, bu tür ve buna benzer Enerji Üretim Tesislerinin Lisansız ve ÇED yapılmaksızın yapılmasının doğru ve bilimsel bir yaklaşım olmadığı düşünülmekle birlikte alınan görüşlerde; Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü'nün 12.01.2015 tarih 57 sayılı, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu Elektrik Piyasası Dairesi Başkanlığı'nın 08.01.2015 tarih, 1486 sayılı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 02.03.2015 tarih 3503 sayılı görüş yazıları ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirilmesi İzin ve Denetim Müdürlüğü'nün 08.04.2015 tarih 89 sayılı ÇED yönetmeliği Uygulamaları konulu 2015/03 sayılı genelge kapsamında plan teklifinin hazırlanarak sunulduğu tespit edilmiştir.

Makamımızca uygun görülmesi halinde, İlimiz Yatağan İlçesi, Kozağaç Mahallesi, Kızılcırpı Mevkii'nde yer alan mülkiyeti özel şirkete ait tapunun 174 ada 23 parsel(Eski 174 ada 2,3,13,14,15,16,17,18,19 parseller) ve 178 ada 14 parsel(Eski 178 ada 9,10,11,12,13 parseller) nolu kadastro parsellerinde kayıtlı toplam 143.693,65 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki taşınmazlar üzerine toplam 6994 kW(6.99 MW) kurulu gücünde teklif edilen“Güneş Enerji Santrali amaçlı 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 Olur'larınıza arz ederim.Denilmektedir.

**Komisyon Görüşü:** “İlimiz Yatağan İlçesi, Kozağaç Mahallesi, Kızılcırpı Mevkii'nde yer alan mülkiyeti özel şirkete ait tapunun 174 ada 23 parsel (Eski 174 ada 2, 3, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 parseller) ve 178 ada 14 parsel (Eski 178 ada 9, 10, 11, 12, 13 parseller) nolu kadastro parsellerinde kayıtlı toplam 143.693,65 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki taşınmazlar üzerine toplam 6994 kW (6.99 MW) kurulu gücünde teklif edilen Güneş Enerji Santrali amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddesi uyarınca görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08/03/2017 tarih ve 53618066-310.01.02-1569 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. 09/03/2017