

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

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

23.08.2017 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 10.08.2017 tarih ve 53618066-310.01.02-4962 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 10.08.2017 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz, Seydikemer İlçesi, Kınıclar Mahallesi, Medine Pınarı Mevkii, tapunun 101 ada, 4 nolu parsel 25.844,72 m<sup>2</sup> alanın, 10.923,00 m<sup>2</sup> alan üzerinde kurulması planlanan Güneş Enerji Santrali ve Tarım Alanı amaçlı 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 10.08.2017 tarih ve 53618066-310.01.02-4962 sayılı yazısında;

**İlgi:** Başkanlık evrağına 04.07.2017 tarih ve 25977-94235 sayı ile kayıtlı dilekçe.

İlgi dilekçe ile İlimiz, Seydikemer İlçesi, Kınıclar Mahallesi, Medine Pınarı Mevkii, 101 ada, 4 parselde yer alan mülkiyeti Işık Enerji Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi adına kayıtlı 25.844,72 m<sup>2</sup> alanda, toplam 660 kw (0.66 MW) kurulu gücünde "Enerji Üretim Alanı Güneş Enerji Santrali" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklif dosyasının Belediye Meclisimizce görüşülmesi talep edilmektedir.

Söz konusu işlem dosyası üzerinde yapılan incelemede; söz konusu alan 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planında yaklaşık "Orman Alanı" kullanımında, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi/Turizm Merkezi dışarısında kaldığı ve Büyükşehir Belediye Meclisimizce onaylanıp kesinleşen 1/25.000 Ölçekli Muğla İli Nazım İmar planında Plan Onama Dışında yer almakta olup, teklif planın 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planının 8.9.5 ve 8.30 nolu plan hükümleri doğrultusunda hazırlandığı anlaşılmıştır.

Planlama alanına ilişkin yazışma dosyasında; Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Halk Sağlığı Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş., Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü Kemer Orman İşletme Müdürlüğü, İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü, Büyükşehir Belediyesi Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı ve Seydikemer Belediye Başkanlığının görüş yazılarının yer aldığı tespit edilmiştir. (Ek-2, Ek-3)

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

• Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 06.05.2016 tarih E.5726 sayılı yazısı ile "...Bahse konu faaliyet 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 yapılamamaktadır. 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 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." 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. Taşınmaz 648 KHK gereği 2872 sayılı Çevre Kanununun 9.maddesine göre ilan edilen "Özel Çevre Koruma Bölgesi" ve 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Kapsamında ilan edilmiş olan doğal sit alanı sınırları dışında kaldığının tespit edildiğinin," iletildiği,

• Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 23.05.2016 tarih ve 2404 sayılı yazısı ile "...söz konusu alan tescilli Arkeolojik ve/veya Kentsel Sit sınırları içinde kalmamakta olup, Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde incelenmiştir ve yüzeyinde 2863 sayılı yasa kapsamında kalan herhangi bir kültür varlığına rastlanmamıştır. Bu nedenle yapılan çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde çalışmaların derhal durdurularak en yakın Müze Müdürlüğüne veya

Müdürlüğümüze bilgi verilmesi koşulluylar bahse konu çalışmanın yapılmasında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmadığının" iletildiği,

- Halk Sağlığı İl Müdürlüğü'nün 05.05.2016 tarih ve E.275 sayılı yazısında "...1593 sayılı Umumi Hafzıssıhha Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan ilgili mevzuata uyulması ayrıca, İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü'nün uygun görüşlerinin alınması kaydıyla, Kurumumuzca sakıncası yoktur" denildiği,
- Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, Kemer Orman İşletme Müdürlüğü'nün 14.04.2016 tarih ve E.817504 sayılı yazısı ile "...incelemiş olup, Yayla Kınıclar Mahallesiinde 6831 sayılı Orman Kanununun 3302 sayılı Kanunla değişik 2/B madde Uygulama çalışmasına göre Orman sınırları dışarısında, orman sayılmayan alanda kaldığı, yapılacak tesisler için Kurumumuzca bir sakınca bulunmadığının" iletildiği,
- İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 11.07.2017 tarih ve 1695841 sayılı yazısında "... Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 03.05.2016 tarih ve 41472 sayılı 2016/2 talimatı gereğince 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda 6537 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle "Tarım arazileri Bakanlıkça belirlenen büyüklüklerin altında ifraz edilemez, hisselendirilemez. Hazine taşınmazlarının satış işlemleri hariç olmak üzere pay ve paydaş adedi artırılmaz. Ancak tarım dışı kullanım verilen alanlar veya çay, fındık, zeytin gibi özel iklim ve toprak ihtiyaçları olan bitkilerin yetiştiği alanlarda arazi özellikleri nedeniyle belirlenen asgari tarımsal arazi büyüklüğünden daha küçük parsellerin oluşması gerekli olduğu takdirde, Bakanlığın uygun görüşü ile daha küçük parseller oluşturulabilir" hükmüne göre söz konusu plan onaylandıktan sonra kurumumuza görüş sorulması durumunda, Bakanlığımızın uygun görüşü ile tarım dışı alanların ifraz işlemlerinin yapılması uygun olacaktır." denildiği tespit edilmiştir.

Teklif dosyasında yapılan incelemelerde; 17 adet plan hükmü (Ek-1, Ek-2) düzenlenmiş olup, Plan hükümleri;

1. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı onaylanmadan uygulamaya geçilmez.
2. Yapılarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
3. Yapılacak olan tesisin Deprem Yönetmeliği hükümlerine uygunluğu sağlanacaktır.
4. Ada ayırma çizgisi ile gösterilen alanlar imar uygulaması aşamasında ifraz edilecek olup, "A" ile gösterilen alanda 330 kw, "B" ile gösterilen alanda 330 kw gücünde güneş enerjisi 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 inşaat alanı 250,00 m<sup>2</sup>dir. Kat âdeti max. 2 (iki) kat ve Yençok: 7.50 metre olacaktır. Söz konusu eklenti yapı ancak idari bina amaçlı kullanılacak olup başka amaçla kullanılamaz, güneş panelleri tesis edilmeden yapı kullanma izni verilemez.
6. Muğla Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 27.02.2015 Tarih Ve E-2015150 Sayılı Ve 27.02.2015 Tarih Ve E-2015151 Sayılı Yazısında Belirtildiği Üzere, Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Tesisi (330 kw) Projesi, 25.11.2014 Tarih Ve 29186 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanarak Yürürlüğe Giren Çed Yönetmeliği listelerindeki eşik değerden az olduğu için kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir. Ancak 5491 Sayılı Kanunla Değişik 2872 Sayılı Çevre Kanunu ile bu kanuna istinaden çıkarılan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve diğer mer'i mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir.
7. Muğla Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 05.05.2016 Tarih Ve E. 275 Sayılı Yazısına İstinaden, 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, 6331 Sayılı İş Güvenliği Kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan ilgili mevzuatlara uyulacaktır.

8. Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 23.05.2016 Tarih Ve 2404 Sayılı Yazısına Göre, söz konusu parselde yapılacak çalışmalar sırasında, 2863 sayılı kanun kapsamında kalan kültür varlığına rastlanması halinde, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne veya Müze Müdürlüğü'ne haber verilmesi gerekmektedir.
9. Plan Kapsamında Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 16.05.2017 Tarihinde Onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporuna göre; önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar olan Önemli Alan-2-1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiştir. Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu sonuçlarına uyulacaktır.
10. İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 11.07.2017 tarih ve E.1695841 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
11. Elektrik Piyasası Kanununun 14.B maddesine uyulacaktır.
12. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 22.04.2015 tarih ve 12863 sayılı yazısında ve 22.04.2015 tarih ve 12866 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
13. Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü Tarafından 50 kw Üzerindeki Güneş Elektrik Santrallerinden Kaynaklanan "Parlama Ve İşildama" Etkileri İle İlgili Olarak "Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Tesisi Başvurularının Teknik Değerlendirilmesi Hakkında Yönetmelik" İle Güneş Elektrik Santrallerinden Kaynaklanan Potansiyel Tehlikeli Etkiler: Uluslararası kabul görmüş kriterler çerçevesinde karayolu, havaalanı ve yerleşim yerlerinin konumları ile birlikte güneş hareketleri ve açılarını da dikkate alan bir yöntem olduğundan, söz konusu proje kapsamındaki güneş enerji santralinin parlama, yansıma sebepleri nedeniyle oluşabilecek durumlarında ilgili firmaya gerekli önlemler alınacaktır.
14. Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2016 Tarih Ve 216 Sayılı Meclis Kararı İle Onaylanan "Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde 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.
15. Uygulama imar planının kesinleşmesine takiben parselin cephe aldığı kadastral yol ile söz konusu proje alanına ulaşımı sağlayan yolun yapım ve bakım işleri ve proje gerçekleştirilirken alt ve üst yapılarda oluşabilecek zararlar yatırımcı tarafından karşılanacaktır.
16. Proje aşamasında Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü'nün 14.06.2017 tarih ve 16732 sayılı yazısında belirtilenlere uyulacaktır.
17. Bu Planda Açıklanmayan Hususlarda, 1/25.000 Ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planı , 3194 Sayılı İmar Kanunu Ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Daire Başkanlığımızca teklif edilen plan ile plan hükümleri doğrultusunda yapılan değerlendirmede;

Güneş Enerji Santrali kurulmak istenilen 101 ada, 4 numaralı parselin cephe aldığı kadastral yolun 10 metrelik taşıt yolu ve parselin doğu cephesinde 10 metrelik taşıt yolu ve tesisin otopark ihtiyacını karşılamak amacıyla otopark düzenlemesi yapıldığı, Güneş Enerji Santral alanında en fazla 660 kw kurulu gücünde güneş enerji santrali kurulacağı, her bir Güneş Enerjisi Santral alanında, yapılaşma nizamı ayrık nizam olup her bir santral alanında maksimum emsale inşaat alanı 250,00 m<sup>2</sup>'dir. Kat âdeti max. 2 (iki) kat ve Yençok: 7.50 metre olarak düzenlendiği anlaşılmıştır.

- 101 ada 4 numaralı parsel (A ve B) olmak üzere iki alana ayrılmış olup, A ile gösterilen alanda 330 kw, B ile gösterilen alanda 330 kw gücünde **Işık Enerji Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi** tarafından **660 kw**, kurulu gücünde olmak üzere Planlama alanında **toplamda 660 kw (0,66 MW)** kurulu gücünde lisansız Güneş Enerjisi Üretimini gerçekleştirileceği anlaşılmaktadır

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.

Bu kapsamda Seydikemer İlçesi, Kınıclar Mahallesi, Medine Pınarı Mevkii, 101 ada, 4 parselde yer alan mülkiyeti Işık Enerji Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi adına kayıtlı 25.844,72 m<sup>2</sup> alanın, 10.923,00 m<sup>2</sup> alanı üzerinde kurulması planlanan toplam 660 kw (0.66 MW) kurulu gücünde "Enerji Üretim Alanı Güneş Enerji Santrali" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin karayolu kenarında, havaalanı mania sınırları içerisinde yer almadığı; Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 16.05.2017 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporuna göre; önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar olan Önemli Alan-2-1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirildiği anlaşılmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, İlimiz, Seydikemer İlçesi, Kınıclar Mahallesi, Medine Pınarı Mevkii, tapunun 101 ada, 4 nolu parsel 25.844,72 m<sup>2</sup> alanın, 10.923,00 m<sup>2</sup> alan üzerinde kurulması planlanan Güneş Enerji Santrali ve Tarım Alanı amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planınının, 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, Seydikemer İlçesi, Kınıclar Mahallesi, Medine Pınarı Mevkii, tapunun 101 ada, 4 nolu parsel 25.844,72 m<sup>2</sup> alanın, 10.923,00 m<sup>2</sup> alan üzerinde kurulması planlanan Güneş Enerji Santrali ve Tarım Alanı amaçlı 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 10.08.2017 tarih ve 53618066-310.01.02-4962 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. 23.08.2017