

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

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

27/12/2016 tarihinde saat 13:30'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07/12/2016 tarih ve 36521862-310.01.03-6999 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 08.12.2016 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz Yatağan İlçesi, Köklük Mahallesi sınırlarında yer alan 109 ada 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 ve 35 nolu 93.571,00 m2 büyüklüğündeki kadastro parselleri üzerinde farklı şirketler tarafından A, B, C, D, E ve F bölgelerine ayrılarak toplam 5,99 MW kurulu gücünde teklif edilen "Güneş Enerji Santrali" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8/b maddesi uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07/12/2016 tarih ve 36521862-310.01.03-6999 sayılı yazısında;

- İlgi: a) 01.12.2016 tarih ve 5493 sayılı Yatağan Belediye Başkanlığı yazısı.
b) 03.11.2016 tarih ve 240 sayılı Yatağan Belediye Başkanlığı Meclis Kararı.

İlgi yazı ile İlimiz Yatağan İlçesi, Köklük Mahallesi, 109 ada 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 ve 35 parsellerde yer alan taşınmazlara ilişkin hazırlanan ÜİP-22872 PİN nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklif dosyasının Belediye Meclisimizce görüşülmesi talep edilmektedir (*Ek-1*)

Söz konusu taşınmaza ilişkin alınan ilgi (b) meclis kararında (*Ek-2*) ise; teklif Güneş Enerji Santrali amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı, 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı ve 3194 sayılı imar kanunu uyarınca çıkartılan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin yönergeleri ve uyulması gereken usuller bakımından uygun olduğu belirtilmiştir.

Bahse konu alanın, Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2016 tarih ve 280 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Güneş Enerji Santrali (GES)" kullanımında yer aldığı,

Teklif plana ilişkin alınan kurum görüşlerinde;

- ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin Kare Enerji Üretim San.Tic.A.Ş.'ne hitaplı 20.10.2014 tarih 10866, Yaka Enerji Üretim San. Ve Tic.A.Ş.'ne hitaplı 26.11.2014 tarih 11136, Denk Enerji Üretim San. Ve Tic.A.Ş.'ne hitaplı 26.11.2014 tarih 11137, Ma Ya Enerji Üretim San. Ve Tic.A.Ş. hitaplı 20.01.2015 tarih 11766, Çamlıca Enerji Üretim San. Ve Tic.A.Ş. hitaplı 20.01.2015 tarih 11767 ve Kelam Enerji Üretim San. Ve Tic.A.Ş. hitaplı 20.01.2015 tarih 11768 sayılı yazıları ile her bir tesis için 1000 kW kurulu güçlerinde bağlantı görüşü ve bağlantı anlaşmasına çağrı mektubu alındığı ve bu yazılar ile "... kurulması planlanan Güneş Enerji Santralleri, Yatağan TM'den çıkan 2*(3*266 MCM) iletkenli köyler ve Geli fiderleri üzerinde Şirketimizin uygun gördüğü noktada yeni tesis edilecek DM üzerinden Yatağan TM'ye bağlanabilecektir. Üretim tesisinin ilgili mevzuata uygun olarak kurulması ve işletilmesi önkoşulu ile her bir çağrı mektubundaki elektrik dağıtım sistemine bağlanabilme koşullarının yerine getirilmesi gerektiğinin bildirildiği,
- ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 15.01.2016 tarih ve 1448 sayılı yazısı ile "... taşınmazlar üzeri GES amaçlı Nazım ve Uygulama imar planı çalışması yapılmasında şirketçe her hangi bir sakınca bulunmadığı, ancak parsellerin bir bölümünün üzerinden Yatağan TM-Milas TM'yi besleyen ENH geçmekte olup bu hatlarımızın Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen yatayda ve düşeyde emniyet mesafelerinin ihlal edilmemesi, sadece direk merkezlerinden 7.50 mt. Sağ ve 7.50 mt sol'una yaklaşılması şartı ile iletken altının idari bina, v.b. yapılar için kullanılmaması, sadece Güneş Enerjisi panelleri için kullanılması hususunda her hangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

İmar planına esas 22.02.2016 tarihinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporunun olduğu tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri ise;

1. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı onaylanmadan uygulamaya geçilemez.
2. Yapılarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
3. Yapılacak olan tesislerin Deprem Yönetmeliği Hükümlerine uygunluğu sağlanacaktır.
4. Ada ayırma çizgisi ile gösterilen alanlar imar uygulaması aşamasında ifraz edilecek olup; A ile gösterilen alanda 999 kW, B ile gösterilen alanda 999 kW, C ile gösterilen alanda 999 kW, D ile

gösterilen alanda 999 kW, E ile gösterilen alanda 999 kW ve F ile gösterilen alanda 999 kW güçlerinde güneş enerji santrali kurulacaktır.

5. Güneş Enerji Santral Alanında yapılacak olan yapı; Santral Tesisinin eklentisidir. Eklentinin yapılaşma nizamı ayırık nizam olup her bir santral alanında maksimum emsala esas inşaat alanı 250,00 m², yapı yaklaşma mesafeleri yoldan 10,00 metre, komşu parsellerden 5,00 metre, 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, (Z) ile tanımlı alanın dışında arazinin tamamına yapılabilecek olup, yapı emsaline dâhil değildir.
7. (Z) tanımlı alanda, Güneş Enerji Santrali ve idari bina tesis edilmeyecek olup; bu alanda 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerin Aşılştırılması Hakkında Kanun ve Bu Kanunun Bazı Hükümlerinin Değiştirilmesi ve Yürürlükten Kaldırılması Hakkında 4086 sayılı Kanunun 5.maddesinin 2.paragrafında belirtilen hususlara uyulacaktır.
8. Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 12.05.2015 tarih, 6318 sayılı yazısında belirtildiği üzere uygulama projelerinin yürürlükte olan ÇED yönetmeliğinin Ek-1 ve Ek-2 listeleri kapsamında kalması durumunda "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir." kararı alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz.
9. Muğla Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 22.07.2015 tarih 437-7889 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 uyulmalıdır.
10. Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 27.08.2015 tarih 2295 sayılı yazısına istinaden yapılacak olan çalışmalar sırasında 2863 sayılı Kanun kapsamında kalan bir kültür varlığına rastlanması halinde Müdürlüğe ve/veya Müze Müdürlüğü'ne haber verilmesi gerekmektedir.
11. Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 22.02.2016 tarihinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporunda planlama alanı; Önemli Alan (Ö.A.-2.1) olarak değerlendirilmiştir.
Önemli Alanda (Ö.A.-2.1) olarak tanımlanan alanda alınması gereken önlemler aşağıdaki şekildedir;
 - Uygulama öncesinde yapılacak zemin ve temel etütlerinde olası satabilite sorunları için ayrıntılı çalışmalar yapıp, şev hareketleri takip edilmeli, problemlerin varlığı ve oluşturacakları risklerin dereceleri saptanmalı ve bu problemlere karşı alınacak önlemler ayrıntılı olarak belirlenmelidir.
 - Hazırlanacak zemin ve temel etüt raporu sonucuna göre, gerekli görülen tüm zemin iyileştirmeleri (derin temel sistemleri, tutucu yapılar gibi) yapılmalı ve hazırlanan projelerin uygulanabilirliği denetlenmelidir.
 - Eğimli alanlarda üstteki gevşek zon kalınlığı belirlenmelidir. Parsellerde yapılacak kazılar sırasında çevre parsellerde stabiliteyi bozucu davranışlardan kaçınılmalı ve gerekli durumlarda şevler istinat duvarlarıyla desteklenmelidir.
12. Maden İşleri Genel Müdürlüğü'nün 20.06.2016 tarih ve E.421974 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
13. Elektrik Piyasası Kanununun 14/b maddesine uyulacaktır.

14. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 20.10.2014 tarih, 10866 sayı, 26.11.2014 tarih, 11136 sayı, 26.11.2014 tarih, 11137 sayı, 20.01.2015 tarih, 11766 sayı, 20.01.2015 tarih, 11767 sayı, 20.01.2015 tarih, 11768 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulacaktır.
15. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 15.01.2016 tarih ve 1448 sayılı yazısında belirtildiği üzere bu parsellerin bir bölümünün üzerinden geçen 31.5 KW -2(3X266)MCM iletkenli Yatağan TM- Milas TM-'yi besleyen enerji nakil hattının elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliğinde belirtilen yatayda ve düşeyde emniyet mesafeleri ihlal edilmeyecek, direk merkezlerinden 7.50 mt. sağ ve 7.50 mt. soluna yaklaşımaması şartı ile iletken altı idari bina vb. yapılar için kullanılmayacak, sadece güneş panelleri için kullanılabilir.
16. Planlama alanına ulaşımı sağlayan yolun yapım ve bakım işleri yatırımcı tarafından sağlanacaktır.
17. 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 " hükümleri geçerlidir.
18. Bu planda açıklanmayan hususlarda Muğla Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 14.07.2016 tarih ve 280 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Şeklinde 18 adet plan hükmü getirildiği belirtilmiştir.

Teklif konu planlama alanı A, B, C, D, E ve F Bölgelerine ayrılarak her biri aynı kurulu güçte olan farklı şirketler tarafından "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı" olarak plan kararı getirildiği ve bütüncül olarak hazırlanarak sunulan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında anlaşıldığı üzere;

- A Bölgesinde Kare Enerji Üretim San. ve Tic.A.Ş. tarafından **999 kW**,
- B Bölgesinde Çamlıca 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 Kalam Enerji Üretim San. ve Tic.A.Ş. tarafından **999 kW**,
- E Bölgesinde Ma Ya Enerji Üretim San. ve Tic.A.Ş. tarafından **999 kW**,
- F Bölgesinde Yaka Enerji Üretim San. ve Tic.A.Ş. tarafından **999 kW** kurulu gücünde olmak üzere Planlama alanında **toplamda 5,99 MW** kurulu gücünde lisansız Güneş Enerjisi Üretiminin gerçekleştirileceği anlaşılmaktadır.

Planlama alanında 89158 m²lik alan Güneş Enerjisi Santrali Alanı, 67 m² lik alan Yeşil Alan olarak planlanmış, 4346 m² alan yol kullanımına ayrılmıştır.

Dosyasında yapılan incelemede; 06.06.2016 tarih ve 3551 sayılı Başkanlık Makamı yazısında;

- Söz konusu planlama alanı **A, B, C, D, E ve F** Bölgelerine ayrılarak **farklı şirketler** tarafından toplamda **5,99 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,

- Başkanlığımızca "ODTÜ (YT-MATPUM)" ye hazırlatılan 21.08.2015 tarihli RES projelerinin Yer Seçimine İlişkin Teknik ve Bilimsel Rapor doğrultusunda ve Büyükşehir Belediye Meclisimizin 14.04.2016 tarih ve 146 sayılı kararı ile GES Projelerine Yönelik Yer Seçimine İlişkin İlke ve Esasların 5.maddesinin i.fıkrasında "GES Projelerinin Zeytinlik sahalarına kurulmaması esastır." denildiği ve İl Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü'nün 10.07.2015 tarih ve 6417 sayılı yazısı ile "...toplam alanı 93.571,00 m² olan bahse konu parsellerin 15 nolu parselin zeytinlik olmayan 12.221 m² si ile 16,17,18,20,21 ve 35 nolu parsellerin tamamı olan 83.803,00 m²'lik kısmı kuru marjinal tarım alanı (KTA) olarak değerlendirilmiş ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13.maddesi gereğince tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun görüldüğü ve teklif edilen planın 6. ve 7. nolu plan hükmünde (Z) ile tanımlı zeytinlik alanda idari bina ve güneş enerji tesisi tesis edilemeyeceğinin anlaşıldığı ve plan teklifinin bu yönde hazırlandığı belirtilmiştir.

Makamımızca uygun görülmesi halinde, İlimiz Yatağan İlçesi, Köklük Mahallesi sınırlarında yer alan 109 ada 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 ve 35 nolu 93.571,00 m² büyüklüğündeki kadastro parselleri üzerinde farklı şirketler tarafından A, B, C, D, E ve F bölgelerine ayrılarak toplam 5,99 MW kurulu gücünde teklif edilen "Güneş Enerji Santrali" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının, 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8/b Maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini Olur'larımıza arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: Yatağan İlçe Belediye Meclisinin 03.11.2016 gün ve 240 sayılı kararı ile uygun görülen "İlimiz Yatağan İlçesi, Köklük Mahallesi sınırlarında yer alan 109 ada 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 ve 35 nolu 93.571,00 m² büyüklüğündeki kadastro parselleri üzerinde farklı şirketler tarafından A, B, C, D, E ve F bölgelerine ayrılarak toplam 5,99 MW kurulu gücünde teklif edilen "Güneş Enerji Santrali" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8/b maddesi uyarınca görüşülmesi" teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07/12/2016 tarih ve 36521862-310.01.03-6999 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 3194 Sayılı Kanunun 8/b Maddesi ile 5216 Sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur.