

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

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

28.07.2017 tarihinde saat 14.30'da Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 12.07.2017 tarih ve 53618066-310.01.02-4321 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 13.07.2017 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz, Yatağan İlçesi, Kavak Mahallesi, İnaderesi Mevkii, tapuda N20-A-15-D pafta, 175 ada 1 ve 2 nolu parsellerin 11.897,378 m² alanı üzerinde kurulması planlanan Güneş Enerji Santrali 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 12.07.2017 tarih ve 53618066-310.01.02-4321 sayılı yazısında;

İlgi: Başkanlık evrağına 23.06.2017 tarih ve 25007-90312 sayılı ile kayıtlı dilekçe.

İlgi dilekçe ile İlimiz, Yatağan İlçesi, Kavak Mahallesi, İnaderesi Mevkii, tapuda N20-A-15-D pafta, 175 ada 1 numaralı parselde yer alan mülkiyeti Hayen Enerji Madencilik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi adına kayıtlı ve 175 ada 2 numaralı parsellerin 11.897,378 m² alanında, toplam 800 kW (0.80 MW) kurulu gücünde "Güneş Enerjisi Elektrik Üretim 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 Planı ile Büyükşehir Belediye Meclisimizce onaylanıp kesinleşen 1/25.000 Ölçekli Muğla İli Nazım İmar planında yaklaşık olarak "Tarım Alanı"nda kaldığı tespit edilmiş olup, teklif 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.

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

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

- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 19.02.2016 tarih E.2619 sayılı yazısı ile "...konu alanın Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) yaklaşık olarak "tarım arazisi" olarak tanımlı alanda kaldığı anlaşılmıştır. Diğer yandan ÇDP'de enerji üretim alanlarına ilişkin "8.30. 1 Enerji üretim alanlarında ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve/veya Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunca verilecek lisans kapsamında, T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı'nın uygun görüşünün alınması kaydı ile bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın, imar planlarının ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, ilgili idaresince onaylanmasını müteakip uygulamaya geçilir. Onaylı imar planları, sayısal ortamda, bilgi için Bakanlığa gönderilir." hükmü bulunmaktadır. Bu kapsamda ÇDP'nin 8.30.1. numaralı plan hükmü uyarınca, ilgili tüm kurum ve kuruluşlardan alınacak uygun görüşler ve Enerji Piyasası Düzenleme ve Denetleme Kurulunca verilecek lisans kapsamında, çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın, hazırlanacak imar planlarına ilişkin iş ve işlemlerin meri mevzuat kapsamında ilgili idaresince yürütülebileceği hususunda denildiğinin," iletildiği,
- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 24.02.2016 tarih E.2367 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. Taşınmazların 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 14.02.2017 tarih ve 692 sayılı yazısı ile "...söz konusu parseller Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde incelenmiştir ve parsellerin yüzeyinde 2863 sayılı yasa kapsamına giren kültür varlığına rastlanmamıştır. Ancak bu alanda yapılacak olan çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların derhal durdurularak en yakın Müze Müdürlüğüne veya Müdürlüğümüze bilgi verilmesi koşullarıyla bahse konu çalışmanın yapılmasında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmadığının" iletildiği,
- Halk Sağlığı İl Müdürlüğü'nün 15.02.2016 tarih ve 80 sayılı yazısında "...1593 sayılı Umumi Hafızasıyla 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 ile İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün de uygun görüşlerinin alınması kaydıyla, Kurumumuzca sakıncası yoktur" denildiği,
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğü'nün 22.06.2017 tarih ve 417765 sayılı yazısında "...yapılan incelemede, GES proje alanı üzerinde genel müdürlüğümüzce verilmiş yürüyen herhangi bir ruhsat hukukunun bulunmadığı belirlenmiş olup, ekte verilen 2.47 hektarlık alan koordinatlarında, Muğla İli, Yatağan İlçesi sınırları dahilinde Ges projesinin gerçekleşmesinde sakınca bulunmadığına karar verildiğinin" iletildiği,
- Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, Yatağan İşletme Müdürlüğü'nün 24.05.2017 tarih ve 1079763-193 sayılı yazısı ile "...incelemesi sonucu: 175 ada 1 parselin kuzeyinde ve yargı ve kararı gereği orman olması gereken kısmın rızaen ormana terk edilmesi, 175 ada 1 ve 2 parselin doğusundaki tapu harici aynı zamanda orman sınırları dışında kalan kısımlarda imara mevzu işlem yapılmaması, 175 ada 1 ve 2 parselin özel mülkiyete konu geriye kalan kısımlarda yapılacak imar planı değişikliği işleminde sakınca bulunmadığı, Rızaen terk işleminin zeminde yazılı bulunan OTS.18, 18/1, 18/2, 18/3, 18/4 nolu orman sınır noktaları esas alınarak yapılması gerektiği tespit edilmiştir. Parsellerin içinden geçen 103 kod nolu (Yetimler Mahallesi – Çirkin Deresi) yolun devamlılığı bulunmakta Yetimler Mahallesinden Şeref Köy yoluna bağlanmakta ve kodlu orman yolu olarak kullanılmaktadır. Muğla İli, Yatağan İlçesi, Kavak Mahallesinde 6831 sayılı kanuna göre tespit edilen fenni hataların giderilmesi işlemi halen devam etmekte olup, 175 ada 1 ve 2 parsellerde kesinleşmiş Yargı Kararı uygulaması da bu çerçevede yapılacaktır. OGM ve TKGM denetiminde yargı kararı gereği rızaen terk işlemi yapılması halinde imara mevzu edilmesinde Kurumumuzca bir sakınca bulunmadığının" iletildiği tespit edilmiştir.

Teklif dosyasında yapılan incelemelerde; 16 adet plan hükmü (Ek-1,Ek2) düzenlenmiş olup, Plan hükümleri;

1. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmadan uygulamaya geçilmez.
2. Yapılacak olan tesisin Deprem Yönetmeliği hükümlerine uygunluğu sağlanacaktır.
3. Yapılarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
4. Güneş Enerji Santral Alanında en fazla 800 kw kurulu gücünde güneş enerji santrali kurulacaktır.
5. Güneş Enerji Santral Alanında yapılacak olan yapı; santral tesisinin eklentisidir. Eklentinin yapılaşma nizamı ayrıntı nizam olup her bir santral alanında maksimum emsale inşaat alanı 250,00 m²'dir. 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 24.02.2016 tarihli yazısına istinaden, uygulama projelerinin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği Ek-1 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. 14.02.2017 tarih ve 692 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 15.02.2016 tarih ve 80 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. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 30.06.2017 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.

11. Elektrik Piyasası Kanununun 14/b maddesine uyulacaktır.

12. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 23.11.2015 tarih 9148 sayılı yazısına 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.

13. Uygulama aşamasında Muğla Orman ve Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 24.05.2017 tarih ve E.1079163-193 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulması gerekmektedir.

14. Uygulama imar 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"te 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.

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

Güneş Enerji Santrali kurulmak istenilen 175 ada, 1 numaralı parsel ile 2 numaralı parsel arasındaki kadastro yolun 10 metrelik taşıt yolu, 1 parselin güney cephesinin 10 metrelik taşıt yolu ve tesisin otopark ihtiyacını karşılamak amacıyla otopark düzenlemesi yapıldığı, Güneş Enerji Santral alanında en fazla 800 kw kurulu gücünde güneş enerji santrali kurulacağı, her bir Güneş Enerjisi Santral alanında, yapılaşma nizamı ayırık nizam olup her bir santral alanında maksimum emsale inşaat alanı 250,00 m²'dir. Kat âdeti max. 2 (iki) kat ve Yençok: 7.50 olarak düzenlendiği anlaşılmıştır.

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.

Teklif edilen planlama alanında toplamda 800 kW kurulu gücünde lisanssız "Enerji Üretim Tesisi"ne yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı hazırlanıp sunulmuştur.

Ayrıca Başkanlığımız evrağına 05.07.2017 tarih ve 26202-95260 sayılı Muğla Valiliği İl Yazı İşleri Müdürlüğü yazısı ile GES Parlama ve Işıldama Etki Alanıyla ilgili Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü'nün 14.06.2017 tarih ve 16732 sayılı yazısında "Türkiye sınırları içerisinde kurulması planlanan GES santralleri için belirlenen krokilerle karayolu/havaalanı/yerleşim birimine yaklaşık belli bir mesafede bulunmasından dolayı trafik güvenliği açısından olumsuz durum teşkil etmemesi açısından Genel Müdürlüğü bünyesinde planlanan tasarıma göre tesisin Parlama ve Işıldama yönünden bir sakınca doğurup doğurmadığı hususundaki Etki Analiz Raporları talep edilmektedir ...Bu kapsamda yatırımcı şirketlere, ilgili yönetmelik kapsamında belirlenen kriterleri sağlamaları sonucunda "Olumlu Parlama ve Işıldama Etki Raporu" verilecektir. Bu raporu alamayan yatırımcıların projelerine izin verilmeyecektir. Söz konusu kurulumun onaylanması ve bu şartları en iyi şekilde detaylı incelemek için bizzat Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından "eğer var ise yapılması planlanan karayolu güzergah da belirtilmek şartı ile" yazımız eklerinde sunulan şablon belgelerin değerlendirilip istenen diğer

belgelerinde tamamlanıp dijital ortamda (CD) Genel Müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmektedir. Aksi takdirde değerlendirilmeyeceğinin" iletildiği,

Bu kapsamda Yatağan İlçesi, Kavak Mahallesi, 175 ada 1 ve 2 numaralı parsellerin 11.897,378 m² alanında "Güneş Enerjisi Elektrik Üretim Santrali" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin karayolu kenarında, havaalanı mania sınırları içerisinde yer almadığı ve çevresinde yerleşim birimlerinin yer almadığı anlaşılmıştır. Ancak "Güneş Enerjisi Elektrik Üretim Santrali" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerine "17- Proje aşamasında Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü'nün 14.06.2017 tarih ve 16732 sayılı yazısında belirtilenlere uyulacaktır." ibaresinin eklenmesinin uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

Makamımızca uygun görülmesi halinde, İlimiz, Yatağan İlçesi, Kavak Mahallesi, İnaderesi Mevkii, tapuda N20-A-15-D pafta, 175 ada 1 ve 2 nolu parsellerin 11.897,378 m² alanı üzerinde kurulması planlanan 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, Kavak Mahallesi, İnaderesi Mevkii, tapuda N20-A-15-D pafta, 175 ada 1 ve 2 nolu parsellerin 11.897,378 m² alanı üzerinde kurulması planlanan Güneş Enerji Santrali 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 12.07.2017 tarih ve 53618066-310.01.02-4321 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

Başkanlığımız evrağına 05.07.2017 tarih ve 26202-95260 sayılı Muğla Valiliği İl Yazı İşleri Müdürlüğü yazısı ile GES Parlama ve İşildama Etki Alanıyla ilgili Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü'nün 14.06.2017 tarih ve 16732 sayılı yazısında belirtilen hususlar doğrultusunda yapılan değerlendirmede;

"17- Proje aşamasında Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü'nün 14.06.2017 tarih ve 16732 sayılı yazısında belirtilenlere uyulacaktır." Hükümünün ilave edilerek 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. 28.07.2017