

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

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

26.04.2017 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 07.04.2017 tarih ve 53618066-310.01.02-2334 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 13.04.2017 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz Yatağan İlçesi, Hisarardı Mahallesi, Çukuryazkır Mevkii'nde yer alan mülkiyeti özel şirkete ait tapunun N20a-07c pafta 1895 nolu kadastro parselinde kayıtlı toplam 20.700,00 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki taşınmaz üzerine toplam 999 kW (0.99 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 07.04.2017 tarih ve 53618066-310.01.02-2334 sayılı yazısında;

İlgi: Başkanlığımız evrağına 17.03.2017 tarih ve 12486/42140 sayı ile kayıtlı dilekçe.

İlgi dilekçe ile İlimiz Yatağan İlçesi, Hisarardı Mahallesi, Çukuryazkır Mevkii'nde yer alan mülkiyeti özel şirkete ait tapunun N20a07c pafta 1895 nolu kadastro parselinde kayıtlı, toplam 20.700,00 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki taşınmazlar üzerine toplam 999 kW (0.99 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"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, Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü, 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 Yatağan Orman İşletme Müdürlüğü, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri 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 21.12.2015 tarih ve E.15785 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 08.12.2015 tarih 3186 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 derhal durdurularak Müze Müdürlüğü'ne ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne haber verilmesi,"
- Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 26.11.2015 tarih E.23 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 ile İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün uygun görüşlerinin alınması kaydıyla bir sakınca görülmediği" hususları belirtilmiştir.
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğü'nün 25.02.2016 tarih ve 407255 sayılı yazısında; "...1895 sayılı parsel GES projesi proje alanı bilgi işlem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek kayıtlara, ilgili kurumlardan izin alınması için 1 (bir) yıl süre verilerek ruhsatlandırılacak 1895 sayılı parsel GES projesinin Özel İzin Alanı olarak işlenmiş olup, ibarenin bu alanla ilgili bilgi dökümlerinde, ihale ilanlarında, ilk müracaat aşamasında görülmesi ile verilecek ruhsatların arkasına ruhsat sahası dâhilinde 1895 sayılı parsel GES projesi proje alanının bulunduğu ve bu alanda faaliyette bulunulmasının istenmesi halinde Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğünden ve Genel Müdürlüğümüzden izin alınmadan faaliyette bulunulmayacağı...",
- ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 26.08.2015 tarihli Demircioğlu Mermer San. ve Tic.Taah.Ltd.Şti.'ne hitaplı yazısıyla tesis için 999 kW kurulu gücünde bağlantı görüşü ve bağlantı anlaşmasına çağrı mektubu alındığı ve bu yazı ile "... kurulması planlanan Güneş Enerji Santralleri, Hisarardı DM'den enerjili Hisarardı çıkış fiderinden enerjilenen Hisarardı Yeni Mahalle TR-2 trafosunu enerjilendiren enerji nakil hattı üzerinde ADM şirketinin uygun gördüğü noktada yeni tesis edilecek DM üzerinden Yatağan DM'ye bağlanabileceği, Üretim tesisinin ilgili mevzuata uygun olarak kurulması ve işletilmesi önkoşulu ile her bir çağrı mektubundaki elektrik dağıtım sistemine bağlanabilme koşullarının yerine getirilmesi gerektiğinin bildirildiği,
- Söz konusu imar planına esas Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 01.02.2017 tarihinde onaylanan Jeolojik-jeoteknik Etüd Raporuna(Ek-4) göre; yerleşime uygunluk açısından planlama alanının tamamı Önemli 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. Planlama alanında en fazla 999 kW kurulu gücünde bir Güneş Enerji Santrali kurulacaktır.
  5. Güneş Enerji Santral Alanında yapılacak olan yapı; Santral Tesisinin eklentisidir. Eklentinin yapılaşma nizamı ayrıık nizam olup en fazla emsale esas inşaat alanı 250,00 m<sup>2</sup>, Yapı yaklaşma mesafeleri yoldan 10,00 metre, komşu parsellerden 5,00 metre, kat adeti en fazla 2(iki) kat ve Y(yükseklik) en çok 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. Güneş enerjisi panelleri yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde, arazinin tamamına yapılabilecek olup, yapı emsaline dâhil değildir.
  7. Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 21.12.2015 tarih, 15785 sayılı 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. 08.12.2015 tarih ve 3186 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 26.11.2015 tarih ve 23 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 25.02.2016 tarih ve 407255 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
11. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 01.02.2017 tarihinde onaylanan Jeolojik-jeoteknik Etüd Raporuna göre yerleşime uygunluk açısından planlama alanı Önlemler Alan -2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş olup;  
ÖA-2.1 olarak tanımlanan alanda;  
- Bu alanlarda yapılaşma esnasında, projeye esas zemin etüd raporunda, tüm statik parametreler ayrıyeten incelenmeli ve zemin yapı etkileşimine göre uygun temel tipi önerilmeli ve raporda belirtilen diğer hususlara uyulması gerekmektedir.
12. Elektrik Piyasası Kanununun 14/b maddesine uyulacaktır.
13. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 26.08.2015 tarih 2457 sayılı yazısına istinaden;  
- "Yeni tesis edilecek DM'nin yeri ve teknik özellikleri ile izleme ve kumanda sistemi alt yapısına ilişkin teçhizat, ADM tarafından belirlenecektir. Bu noktadaki dağıtım yeni tesis edilecek DM ile irtibatlandırılacaktır.  
-Tesis kurulma aşamasında 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. Parselin cephe aldığı kadastral yol ile onaylı imar planında yer alan 10,00 metrelik 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, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Şeklinde düzenlenmiş olduğu anlaşılmıştır.

Daire Başkanlığımızca yukarıda açıklananlar doğrultusunda yapılan değerlendirmede;

Güneş Enerji Santrali amaçlı teklif edilen planlama alanının kuzeyinde Muğla Büyükşehir Belediye Meclisince onaylı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı ve kuzey doğusunda Mülga İl Genel Meclisinin 06.09.2011 tarih ve 283 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin olduğu, teklif planlama alanına ulaşım 10,00 metrelik imar yoluna bağlanarak sağlandığı, parsel cephesine otopark düzenlendiği teklife konu olan Güneş Enerjisi Santral alanında ayrıık nizamda, Maksimum 250,00 m<sup>2</sup> büyüklüğünde, Kat adeti Max. 2(iki) kat ve bina yüksekliği en çok 7.50 m., Yapı Yaklaşma Mesafesinin yoldan 10,0 m., komşu parsellerden 5,0 m.lik çekme mesafesi 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 999 kW kurulu gücünde lisanssız "Enerji Üretim Tesisi"ne yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı hazırlanıp sunulmuştur.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, İlimiz Yatağan İlçesi, Hisarardı Mahallesi, Çukuryazkır Mevkii'nde yer alan mülkiyeti özel şirkete ait tapunun N20a-07c pafta 1895 nolu kadastro parselinde kayıtlı toplam 20.700,00 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki taşınmaz üzerine toplam 999kW(0.99 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, Hisarardı Mahallesi, Çukuryazkır Mevkii'nde yer alan mülkiyeti özel şirkete ait tapunun N20a-07c pafta 1895 nolu kadastro parselinde kayıtlı toplam 20.700,00 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki taşınmaz üzerine toplam 999 kW (0.99 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 07.04.2017 tarih ve 53618066-310.01.02-2334 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. 26.04.2017