

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 13.04.2017 tarih ve 53618066-310.01.02-2501 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 13.04.2017 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz Milas İlçesi, Avşar Mahallesi, Avşarönü Mevkii'nde yer alan mülkiyeti özel şirkete ait tapunun N19a-24c-1b pafta 116 ada, 2 nolu kadastro parselinde kayıtlı toplam 15.970,18 m² 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. maddeleri uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 13.04.2017 tarih ve 53618066-310.01.02-2501 sayılı yazısında;

İlgi: Başkanlığımız evrağına 05.04.2017 tarih ve 14549/50779 sayı ile kayıtlı dilekçe.

İlgi dilekçe ile ilimiz Milas İlçesi, Avşar Mahallesi, Avşarönü Mevkii'nde yer alan mülkiyeti özel şirkete ait tapunun N19a24c1b pafta 116 ada, 2 nolu kadastro parselinde kayıtlı, toplam 15.970,18 m² 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" ve "Önemli Doğa 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 ADM Elektrik Dağıtım A.Ş., Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Halk Sağlığı Müdürlüğü, Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü, Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Muğla Milas-Bodrum Havalimanı Başmüdürlüğü, Orman ve Su İşleri Bakanlığı IV. Bölge Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü, İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Kültür ve Turizm Bakanlığı, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, D.S.İ Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü Milas Orman İşletme Müdürlüğü, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğü Kadaströ ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü, Milas 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 17.03.2016 tarih ve E.3366 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 kapsamında "Çevresel Etki Değerlendirilmesi" ile ilgili "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."Planlama alanında yapılması düşünülen faaliyetler ile ilgili olarak çevre değerlerinin korunması açısından 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve mer'î mevzuat uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması gerekmektedir." denildiği
- Orman ve Su İşleri Bakanlığı IV.Bölge Müdürlüğü'nün 22.03.2017 tarih ve 67667 sayılı yazısında; "... Kuşların çarpışma riskinin ortadan kaldırılması için kurulum sonrasında ortaya çıkan kablo, elektrik iletim hattı, v.b. malzemelerin yer altına alınması, güneş panelleri etrafında büyüyen otlarla mücadele için kesinlikle kimyasal ilaç ya da pestisit kullanılmaması, otlarla mücadele için doğal otlatma yapılması, proje kurulum çalışmalarının kuşların üreme dönemi olan 15 Şubat-15 Haziran

tarihleri dışında yapılması, çıkan hafriyatın doğal alanlara bırakılmaması, güneş panelleri kurulurken kuşlara yansıma yapmaması ve yapay ışık alanı özelliği göstermemesi için "mat" özellikli panellerin seçilmesi, paneller arası mesafeler olası kuş çarpmalarını azaltacak şekilde en az 10-28 cm aralık içerecek şekilde olması gerektiği hususları ile birlikte yazı ekinde yer alan taahhütnamede belirtilen hususların imar planlarına işlenmesi, ayrıca faaliyetin yapımına başlanmadan önce her bir faaliyet için ayrı ayrı düzenlenen noter onaylı taahhütnamenin Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğüne IV. Bölge Müdürlüğü'ne sunulması şartıyla sakınca bulunmadığı,

- Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 05.04.2016 tarih 1730 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 en yakın Müze Müdürlüğü'ne ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne haber verilmesi,"
- Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 16.03.2016 tarih E.144 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 uygun görüşünün alınması kaydıyla bir sakınca görülmediği" hususları belirtilmiştir.
- ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 03.02.2016 tarihli Kayalar Bodrum Güneş Enerjisi Elektrik Üretim 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, Selimiye 1 fiderinden enerjili örtülü kabinden enerjilenen Burunyuva KÖK'den beslenen Avşar 2.kanal TR-02 enerji nakil hattı üzerinde ADM şirketinin uygun gördüğü noktada yeni tesis edilecek DM üzerinden Milas 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,
- Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Muğla Milas-Bodrum Havalimanı Baş Müdürlüğü'nün 27.01.2017 tarih ve E.1686 sayılı yazısında; "... söz konusu arazi havalimanı mania planı iç yatay düzleminde kaldığından ilgi yazıda belirtildiği üzere tesisin maksimum zeminden 7.50 m. yüksekliği aşmaması ve havalimanı pistine iniş kalkış yapan uçakları etkileyecek yansıtıcı yüzey kullanılmaması kaydıyla güneş enerjisi elektrik üretim sistemi yapılmasında bir sakınca görülmediği,
- Söz konusu imar planına esas Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 21.02.2017 tarihinde onaylanan Jeolojik-jeoteknik Etüd Raporuna(Ek-4) göre; yerleşime uygunluk açısından planlama alanının tamamı Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alanlar (ÖA.-1.1) olarak değerlendirilmiş ve onaylı raporda alınması gereken hususlar belirtilmiştir.
- Teklif dosyasında yapılan incelemelerde; 18 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. Güneş Enerji Santral Alanında en fazla 999 kW kurulu gücünde 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 m², Yapı yaklaşma mesafeleri taşıt yolundan 10,00 metre, yaya yolundan ve 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 17.03.2016 tarih, 3366 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. 05.04.2016 tarih ve 1730 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. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 21.02.2017 tarih ve 1729 sayılı yazısı ile onaylanan Jeolojik-jeoteknik Etüd Raporuna göre yerleşime uygunluk açısından planlama alanının tamamı Sıvılaşma Riski Açısından Önemli Alanlar-1.1 (ÖA-1.1) olarak değerlendirilmiş olup;
ÖA-1.1 olarak tanımlanan alanda;
- Zemin kompaksiyonu yapılması, boşluk suyu basıncının artmasını engellemek için drenaj koşullarının iyileştirilerek zemin dayanımının artırılması, zemin daneleri arasında boşlukları doldurmak ve daneler arası teması güçlendirmek için zemine çimentolu malzemeler enjekte edilmesi, titreşim ve vibroflotasyon yöntemleri ile zemindeki danelerin sıkıştırılması ve raporda belirtilen diğer hususlara uyulması gerekmektedir.
10. Muğla Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 16.03.2016 tarih ve 144 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.
11. Muğla Milas-Bodrum Havalimanı Başmüdürlüğü'nün 27.01.2017 tarih ve 1686 sayılı yazısına istinaden, tesisin maksimum zeminden 7.50 m. yüksekliği aşmaması ve havalimanı pistine iniş kalkış yapan uçakları etkileyecek yansıtıcı yüzey kullanılmaması gerekmektedir.
12. Orman ve Su İşleri Bakanlığı IV.Bölge Müdürlüğü'nün 22.03.2017 tarih ve 67667 sayılı yazısında belirtilen hususlara ve yazı gereği Doğa Koruma ve Milli Parklar Müdürlüğü'ne verilen 31.03.2017 tarihli noter onaylı taahhütnamede belirtilen hususlara uyulacaktır.
13. Elektrik Piyasası Kanununun 14/b maddesine uyulacaktır.
14. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 03.02.2016 tarih 3156 sayılı yazısına istinaden;
-“Yeni tesis edilecek DM'nin yeri ve teknik özellikleri ile izleme ve kumanda sistemi alt yapısına(SCADA,OSOS) ilişkin teçhizat, ADM tarafından belirlenecektir. Bu noktadaki dağıtım hatları 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.
15. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğü'nün 08.02.2017 tarih ve 404871 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
16. Uygulama İmar Planının kesinleşmesine takiben parselin cephe aldığı kadastral yol ile söz konusu proje alanına ulaşım sağlayan yolun yapım ve bakım işleri ve proje gerçekleştirirken alt ve üst yapılarda oluşabilecek zararlar yatırımcı tarafından karşılanacaktır.
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 ”teki belirtilen hususlara uyulacaktır.
18. 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 alanında oluşturulan 10,00 metrelik taşıt ile 7,00 metrelik yaya yolu ve taşıt yolu üzerinde parsel cephesinde otopark düzenlendiği, teklife konu olan

Güneş Enerjisi Santral alanında ayırık nizamda, Maksimum 250,00 m² büyüklüğünde, Kat adeti Max. 2(iki) kat ve bina yüksekliği en çok 7.50 m., Yapı Yaklaşma Mesafesinin taşıt yolundan 10,0 m., yaya yolundan ve 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 Milas İlçesi, Avşar Mahallesi, Avşarönü Mevkii'nde yer alan mülkiyeti özel şirkete ait tapunun N19a-24c-1b pafta 116 ada, 2 nolu kadastro parselinde kayıtlı toplam 15.970,18 m² 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. maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini Olur’larınıza arz ederim.**Denilmektedir.**

Komisyon Görüşü: “İlimiz Milas İlçesi, Avşar Mahallesi, Avşarönü Mevkii'nde yer alan mülkiyeti özel şirkete ait tapunun N19a-24c-1b pafta 116 ada, 2 nolu kadastro parselinde kayıtlı toplam 15.970,18 m² 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. maddeleri uyarınca görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 13.04.2017 tarih ve 53618066-310.01.02-2501 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

“11-Muğla Milas-Bodrum Havalimanı Başmüdürlüğü'nün 27.01.2017 tarih ve 1686 sayılı yazısına istinaden, tesisin maksimum zeminden 7.50 m. yüksekliği aşmaması ve havalimanı pistine iniş kalkış yapan uçakları etkileyecek yansıtıcı yüzey kullanılmaması gerekmektedir.” hükmünün

“11-Muğla Milas-Bodrum Havalimanı Bsaşmüdürlüğü'nün 27.01.2017 tarih ve 1686 sayılı yazısına istinaden, tesisin maksimum zeminden 7.50 m. yüksekliği aşmaması ve havalimanı pistine iniş kalkış yapan uçakları etkileyecek yansıtıcı yüzey kullanılmaması ve yansıtıcı yüzey hususunda ruhsat aşamasında uygun olduğuna dair tekrar görüş alınması gerekmektedir” hükmü şeklinde düzenlenmesinin 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