

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

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

25/12/2015 tarihinde saat 13.00'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08/12/2015 tarih ve 53618066-310.01.02-5179 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 10.12.2015 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz Kavaklıdere İlçesi, Salkım Mahallesi, Akçataş Mevkii, 3 Pafta 22nolu Kadastro parselinde 38.220,00 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerine "Güneş Enerji Santrali" amaçlı teklif edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hususunun görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08/12/2015 tarih ve 53618066-310.01.02-5179 sayılı yazısında;

İlgi: Başkanlığımız evrağına 30.10.2015 tarih 27195/92396 sayılı dilekçe.

İlgide kayıtlı dilekçe ile İlimiz Kavaklıdere İlçesi, Salkım Mahallesi, Akçataş Mevkii, 3 Pafta 22 nolu Kadastro parselinde Egekoç Et Süt Besicilik ve Tarım Ürü.San.Tic.İth.İhracat ve Pazarlama Ltd.Şti. adına kayıtlı toplam 38.220,00 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerine A Bölgesine 499 kW, B Bölgesine 500 kW, C Bölgesine 499 kW ve D Bölgesine 500 kW kurulu güçlerinde olmak üzere toplam 1998 kW (1,99 MW) kurulu gücünde "Güneş Enerji Santrali" amaçlı teklif edilen 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 ile Belediye Başkanlığımızca 29.09.2015 tarih ve 341 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/25.000 Ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planında yaklaşık olarak "Tarım Alanı" ile "Orman 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.

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

Teklif plana ilişkin alınan kurum görüşlerinde(Ek-2,Ek-3);

- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 13.02.2015 tarih 1952 sayılı yazısı ile "...ÇED müracaatında istenilen evraklar yazı ekinde sunulmadığı ve faaliyetle ilgili detaylı bilgi bulunmadığından ÇED Yönetmeliği kapsamında herhangi bir değerlendirme yapılamadığı, İmar planı notlarına "Uygulama projelerinin yürürlükte olan ÇED yönetmeliğinin Ek-1 ve Ek-2 listeleri kapsamında olması 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." ibaresinin konulması, planlama alanında yapılması düşünülen faaliyetlerle ilgili olarak çevre değerlerinin korunması açısından 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmeliklere uyulması ve mer'i mevzuat uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması gerektiği,
- Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 08.06.2015 tarih 1513 sayılı yazısı ile "yapılan çalışmalar sırasında 2863 sayılı Kanun kapsamında kalan bir kültür varlığına rastlanması halinde Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne ve/veya Müze Müdürlüğü'ne haber verilmesi gerektiği",
- AYDEM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin Koçar Mermer San.Tic.A.Ş.hitaplı 10.02.2015 tarih 11880 ve 11881 sayılı yazıları ile 499 ve 500 kW, ve Egekoç Et Süt Besicilik ve Tarım Ürü.San.Tic.İth.İhracat ve Pazarlama Ltd.Şti.ne hitaplı 10.02.2015 tarih 11882 ve 11883 sayılı yazıları ile 499 ve 500 kW kurulu güçlerinde her

tesis için bağlantı görüşü ve bağlantı anlaşmasına çağrı mektubu alındığı ve bu yazılar ile "... kurulması planlanan Güneş Enerji Santralleri, Yatağan DM-12'den enerjilenen Çırpı KÖK'tan enerjili eski Kavaklıdere çıkış fiderinden enerji alan Uyarlar Mermer özel müşteri trafosunun branşman aldığı yere yakın şirketimize 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,

- Muğla Valiliği Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 05.02.2015 tarih 139-1350 sayılı yazısı ile "1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkarılan ilgili mevzuata uyulması, İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü'nün uygun görüşünün alınması kaydıyla 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında sakınca bulunmadığı",
- Yatağan Orman İşletme Müdürlüğü'nün 03.12.2015 tarih ve 2634411 sayılı yazısı ile "... Güneş Enerji Santrali amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları uygulamasında Yatağan Kavaklıdere Yolu bağlantısının Kestanecik Mahallesi ulaşımın sağlandığı B Tipi Tali Orman Şebeke Yolunun kullanılmasında İşletme Müdürlüğümüzce bir sakınca yoktur." denildiği,
- Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı (Ulaşım Dairesi Başkanlığı)'nın 19.02.2015 tarih 2015-1513 sayılı yazısı ile "...talep edilen kurum görüşü için gerekli olan Ulaşım Ana Planının hazırlanması çalışmaları sürdürülmektedir. Bu bağlamda planlama çalışması yapılmak istenilen alanda, şu an için taşınmazın yakın çevresi ve etki alanı ile birlikte ele alındığı en yakın karayolu ulaşım ağına bağlanmasını sağlayan özel trafik etüdünün yapılması ve planlara işlenmesi koşulu ile plan çalışmalarının yapılmasında bir sakınca görülmediği" ve Ulaşım Daire Başkanlığı'nın 01.12.2015 tarih ve 9676 sayılı yazısı ile "...imar planına yönelik hazırlanan trafik etüdünü Başkanlığımızca incelenmiş ve uygun olduğunun değerlendirildiği",
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü'nün 12.03.2015 tarih ve 506 sayılı yazısı ile "Söz konusu projeye ait imar planı teklifinizin Genel Müdürlüğümüz tarafından düzenlenmiş olumlu Teknik Değerlendirme Raporu ile birlikte İmar Planını onaylamaya yetkili ilgili makamlara 02.10.2013 tarih ve 28783 sayılı "Enerji Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik" hükümlerinde belirtilen süreler içinde iletilmesi durumunda; bahse konu talebin gerçekleştirilmesine bir engel bulunmadığı"
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü'nün 12.01.2015 tarih ve 57 sayılı görüş yazısı ile "...kurulu güçleri 1 MW altı olanlar için EPDK'dan lisans alınmasına gerek olmadığı, fakat başvuru sahipleri tarafından farklı kurulu gücündeki tesisler için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının ayrı ayrı sunulması gerektiğinin uygun Mütalaa edildiği",
- Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu Elektrik Piyasası Dairesi Başkanlığı'nın 08.01.2015 tarih, 1486 sayılı Yazısı "...ilgili üretim tesisinin kurulacağı yerin imar planının yapılması aşamasında; kendisi için ayrı ayrı Bağlantı Anlaşması Çağrı Mektubu düzenlenen her bir üretim tesisine ilişkin sahanın, bağlantı anlaşması başvuru aşamasında tesisinin kurulacağı yer olarak belirlenen ve koordinatları belli olan sahanın dışına çıkılmaması ve her bir üretim tesisinin farklı bir üretim tesisi olarak planlanması halinde, imar planının ayrı veya bir bütün olarak hazırlanmasının, lisanssız elektrik üretimine ilişkin mevzuata aykırılık teşkil etmeyeceğinin değerlendirildiği",
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 02.03.2015 tarih ve 3503 sayılı yazısı ile "...plan teklifleri, yan yana olması ve aynı kullanımda olması da dikkate alındığında, parsel bazında onama işlemi yapılmak yerine parsellerin bulunduğu alanda, üst ölçek plan olan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Plan kararlarına ve plan hükümlerine uygun olmak kaydıyla bir bütün olarak onaylanabileceği,

- 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 genelgede belirtildiği üzere "... Kurulu gücü itibariyle ÇED Yönetmeliğinin EK listelerinde yer almayan projelerde, aynı parsel içerisinde aynı gerçek/tüzel kişiye ait projelerin kurulu güçlerinin toplamına göre değerlendirme yapılması; farklı parsellerde olmasına rağmen bitişik nizamda olan aynı gerçek/tüzel kişiye ait projelerin kurulu güçleri toplamının üzerinden değerlendirilme yapılması; aynı parselde ayrı gerçek/tüzel kişilere ait projelerde ise her bir projenin kurulu gücü özelinde değerlendirme yapılması" ifade edilmektedir.

Teklif dosyasında yapılan incelemelerde; 14 adet plan hükmü(Ek-1,Ek2) düzenlenmiş olup,

Plan hükümleri;

1. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı onaylanmadan uygulamaya geçilemez.
2. Yapılarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
3. Ada ayırma çizgisi ile gösterilen alanlar imar uygulaması aşamasında ifraz edilecek olup; A ile gösterilen alanda 499 kW, B ile gösterilen alanda 500 kW, C ile gösterilen alanda 499 kW, D ile gösterilen alanda 500 kW kurulu güçlerinde güneş enerji santrali kurulacaktır.
4. Güneş Enerji Santral Alanında yapılacak olan yapı; Santral Tesisinin eklentisidir. Eklentinin yapılaşma nizamı ayrıık nizam olup her bir santral alanında maksimum emsala esas inşaat alanı 250,00 m2, yapı yaklaşma mesafeleri orman ve yoldan 10,00'ar 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.
5. Güneş enerjisi panelleri yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde, arazinin tamamına yapılabilecek olup, yapı emsaline dâhil değildir.
6. Yapılacak olan tesislerin Deprem Yönetmeliği Hükümlerine uygunluğu sağlanacaktır.
7. Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 13.02.2015 tarih, 1952 sayılı yazısına 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.
8. Muğla Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 05.02.2015 tarih, 139-1350 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.
9. Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 08.06.2015 tarih, 1513 sayılı yazısına istinaden, yapılacak çalışmalar sırasında 2863 sayılı kanun kapsamında kalan bir kültür varlığına rastlanması halinde Müdürlüğe ve/veya Müze Müdürlüğü'ne haber verilmesi gerekmektedir.
10. Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 12.08.2015 tarihinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporunda planlama alanı; Uygun Alan-2(UA-2) olarak değerlendirilmiş olup, jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
11. Elektrik Piyasası Kanununun 14/b maddesine uyulacaktır.
12. Aydem Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 10.02.2015 tarih, 11880, 11881, 11882 ve 11883 sayılı yazısına istinaden;
 - “Yeni tesis edilecek DM'nin bina tipi ve teknik özellikleri ADM tarafından belirlenecek olup, bu noktadaki dağıtım hatları DM ile irtibatlandırılacaktır.
 - Tesisin kurulum 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.

13. Parselin güneyinde oluşturulan taşıt yolu ve Doğusunda bulunan Kadastro paftasında yer alan Orman yolunun bakım ve onarım işleri yatırımcı firma tarafından sağlanacaktır.
14. Bu planda açıklanmayan hususlarda 1/25000 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 amaçlı teklif edilen planlama alanının doğusunda mevcut ve kullanımında olan Kadastro paftasındaki orman yolunun Yatağan-Salkım yoluna bağlandığı ve bu yolun teklif planda 10,0 metrelik taşıt yolu olarak planlandığı, teklif planlama alanına güneyinden hizmet verecek 10,0 metrelik taşıt yolu, otopark ve cul-de-sac düzenlenmesi yapıldığı ve teklif edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında A,B,C ve D bölgesi olmak üzere 4 farklı santral alanı olarak planlandığı, her bir Güneş Enerjisi Santral alanında, ayrı nizamda, Maksimum 250,00 m² büyüklüğünde, Kat adeti Max. 2(iki) kat ve bina yüksekliği en çok 7.50 m. Yapı Yaklaşma Mesafeleri yoldan 10,0 m. komşu parsellerden 5,0 m. olarak düzenlendiği anlaşılmıştır.

Ayrıca teklife konu planlama alanı 2 farklı şirket adına A, B,C ve D Bölgelerine ayrılarak farklı kurulu güçlerde "Enerji Üretim Tesisi"ne yönelik Planı kararı getirildiği ve bütüncül olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar planından anlaşıldığı üzere;

Koçar Mermer Ltd.Şti. A.Ş. tarafından **A bölgesinde 499 kW ve B bölgesinde 500 kW,**

Egekoç Et Süt Besicilik ve Tarım Ür.Şan.Tic.İth.İhracat ve Pazarlama Ltd.Şti. tarafından **C bölgesinde 499 kW ve D bölgesinde 500 kW,**

kurulu gücünde olmak üzere **toplamda 1,998 MW** kurulu gücünde lisansız Güneş Enerjisi Üretiminin gerçekleştirileceği anlaşılmaktadır.

Ancak 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 14/b maddesine göre lisanssız yürütülebilecek faaliyetler arasında "Kurulu gücü **azami bir megavattlık** yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisleri" yer almaktadır.

- Sonuç olarak; Söz konusu planlama alanı **22** parselin **A,B,C ve D** Bölgelerine ayrılarak **2 farklı** firma tarafından farklı kurulu güçlerde toplamda **1.998 MW** gücünde GES amaçlı plan teklifinde bulunduğu, İlimiz bütününde Başkanlığımıza birçok bu tür taleplerin geldiği, söz konusu teklif edilen bu planın emsal teşkil edeceğinden; Planlama alanı bir parselin bölgelere ayrılarak onaylanması halinde; toplam enerji gücü 1MW kurum gücü üzerine çıkacağından, aynı malike, işletmeciye ve aynı işletmecinin alt şirketleri tarafından planlanan Güneş Enerji Santrallerinde lisanslı elektrik üretimine tabi olup olmayacağı konusunda 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 ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 02.03.2015 tarih 3503 sayılı yazıları ve 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 genelgesi doğrultusunda Daire Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede ise; Güneş Enerji Santrallerine ilişkin olarak 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 14/b maddesine göre planlama alanında toplam **1,998 MW kurulum gücünde** olduğundan lisansız yürütülemeyeceği, planlama alanındaki enerji üretim tesisi ile ilgili Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 2015/ 3 sayılı genelgesi doğrultusunda "... aynı parselde ayrı gerçek/tüzel kişilere ait projelerde ise her bir projenin kurulu gücü özelinde değerlendirme yapılması" denildiğinden 1,0 MW kadar olan Santrallerde ÇED kapsamı dışında tutulduğu, Daire Başkanlığımızca aynı parselde farklı işletmeciler tarafından her bir parselde diğerinden bağımsız ayrı ayrı muamele edilmesinin mümkün olmadığı, dolayısıyla planlama ilkeleri ve şehircilik esasları açısından konu değerlendirildiğinde söz konusu bölgede Lisansız ve ÇED yapılmaksızın bu ve benzeri Enerji Üretim Tesislerinin yapılmasının doğru ve bilimsel bir yaklaşım olmayacağı kanaatine varılmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Kavaklıdere İlçesi, Salkım Mahallesi, Akçataş Mevkii, 3 Pafta 22 nolu Kadastro parselinin iki farklı şirket tarafından A, B,C ve D Bölgesine ayrılarak toplamda 1.998 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 Kavaklıdere İlçesi, Salkım Mahallesi, Akçataş Mevkii, 3 Pafta 22nolu Kadastro parselinde 38.220,00 m2 yüzölçümlü taşınmaz üzerine “Güneş Enerji Santrali” amaçlı teklif edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hususunun görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08/12/2015 tarih ve 53618066-310.01.02-5179 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; ancak konu ile ilgili yerinde inceleme yapılarak bir rapor oluşturulması gerektiğinden dolayı bir sonraki meclise kadar süre tanınmasına Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur.