

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 04/05/2015 tarihli Komisyon raporunda;

İlgi: 04/05/2015 tarihinde saat 14.30'de Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09/04/2015 tarih ve 36521862-310.01.02-1254sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 10.04.2015 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Menteşe İlçesi, Özlüce Mahallesi, Kaşbaşı Mevkii, tapunun 190 ada 1 ve 192 ada 4,5,6 ve 7 parsellerinde kayıtlı taşınmazlar üzerinde toplam 2,5 MW kurulu gücünde teklif edilen "Güneş Enerji Santrali" amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının yazısında;

İlgi: Başkanlığımız evrağına 24.03.2015 tarih 7199/23409 sayı ile giriş yapan İlimiz Mentese, Özlüce Mah. Kaşbaşı Mevkii, 190 ada 1 ve 192 ada 4,5,6,7 parsellere ilişkin Güneş Enerjisi Santrali Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklif dosyası.

İlgide kayıtlı dilekçe ile İlimiz, Mentese İlçesi, Özlüce Mahallesi, Kaşbaşı Mevkii, tapunun 190 ada 1 ve 192 ada 4,5,6,7 parsellerinde kayıtlı, T Dinamik Enerji Sanayi Ve Dış Ticaret Anonim Şirketi mülkiyetindeki toplam 45.420,41 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerine 190 ada 1 parsel üzerine 700 kW, 192 ada 6 ve 7 parseller üzerine 800 kW, 192 ada 4 parsel üzerine 500 kW, 192 ada 4 ve 5 parseller üzerine 500 kW kurulu güçlerinde olan toplamda 2,5 MW gücünde "Güneş Enerji Santrali" kurulmak istenildiği belirtilerek, söz konusu parseller için 4 adet ayrı ayrı sunulan plan tekliflerinin bütüncül olarak düzenlendiği, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 02.03.2015 tarih ve 30503 sayılı yazısı istinaden yan yana olması ve aynı kullanımda olması dikkate alınarak parsel bazında onama işleminin yapılmak yerine parsellerin bulunduğu alanda 1/100000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Plan Hükümlerinin Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesislerine İlişkin 8.30 numaralı plan hükmü doğrultusunda toplam 46.704,00 m² büyüklüğündeki teklif edilen planlama alanının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının bütüncül olarak değerlendirilip onaylanması talep edilmektedir.

Söz konusu işlem dosyası üzerinde yapılan incelemede; bahse konu alan 1/100 000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak "Tarım Alanı" ve kısmen de özel mülkiyede konu olan "Orman Alanı" kullanımında kaldığı tespit edilmiş olup, 8.30 maddesi doğrultusunda imar planlarının hazırlandığı anlaşılmıştır. Bu madde "Enerji üretim alanlarında ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve/veya Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunca verilecek lisans kapsamında, Mülga 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" şeklindedir.

Teklif plana ilişkin alınan kurum görüşlerinde;

- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 190 ada 1 ve 192 ada 4,5,6,7 parseller için 21.07.2014 tarih 10274, 10273 sayılı ve 15.09.2014 tarih 14786 sayılı yazıları ile "...ÇED müracaatında istenilen evraklar ve faaliyetle ilgili detaylı bilgiler sunulmadığından 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, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmeliklere uyulması gerektiği,

- Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 190 ada 1 ve 192 ada 4,5,6,7 parseller için 22.07.2014 tarih 1853,1854 sayılı, 02.10.2014 tarih 2358 sayılı ve 23.10.2014 tarih 2476 sayılı yazıları ile “taşınmazların tescilli Arkeolojik ve/veya Kentsel Sit Sınırları içinde kalmadığı yerinde yapılan incelemede yüzeyde 2863 sayılı Kanun kapsamında kalan korunması gerekli herhangi bir kültür varlığına rastlanılmadığı ancak yapılacak 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 190 ada 1 parsel için **TD Yeşil Enerji Üretim San.ve Tic.A.Ş.** hitaplı 20.06.2014 tarih 740-9891 sayılı yazısı ile **700 kW** ve 192 ada 6,7 parseller için **T Dinamik Enerji San.ve Dış Tic.A.Ş.** hitaplı 20.06.2014 tarih 741-9892 sayılı yazısı ile **800 kW** kurulum güçlerinde kurulması planlanan Güneş Enerji Santrallerine ilişkin “..Muratlar HES Kök'ten enerjili, Muratlar HES Kök-Özlüce DM ENH üzerinde şirketimizin uygun gördüğü noktada yeni DM tesis edilerek Muğla TM'ye bağlanılabileceği ve üretim tesisinin ilgili mevzuata uygun olarak kurulması ve işletilmesi önkoşulu ile elektrik dağıtım sistemine bağlanma koşulları bildirilmiş olup 02.10.2014 tarih 15990 sayılı ve 16.07.2014 tarih 15035 sayılı yazıları ile 190 ada 1 ve 192 ada 6,7 parseller için Nazım ve Uygulama İmar Planı çalışmalarının yapılmasında sakınca bulunmadığı”,
- AYDEM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin **T Dinamik Enerji San. ve Dış Tic.A.Ş.** hitaplı 26.11.2014 tarih, 1458-11140 sayılı yazısı ile **500 kW** ve 1459-11141 sayılı yazısı ile **500 kW** kurulu güçlerinde kurulması planlanan Güneş Enerji Santralleri, Özlüce DM'den enerjili Yemişendere Köy Trafo çıkışlı ENH üzerinde şirketimizin uygun gördüğü noktada yeni DM tesis edilerek Muğla TM'ye bağlanılabileceği ve üretim tesisinin ilgili mevzuata uygun olarak kurulması ve işletilmesi önkoşulu ile elektrik dağıtım sistemine bağlanma koşulları bildirilmiş olup 13.10.2014 tarih ve 16113 sayılı yazı ile de 192 ada 4 ve 5 parseller için ilave “Güneş Enerji Santraline” ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarının yapılmasında sakınca bulunmadığı”,
- Muğla Valiliği Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 190 ada 1 ve 192 ada 4,5,6,7 parseller için 14.07.2014 tarih 416-5750 sayılı ve 02.10.2014 tarih 8029 sayılı yazıları ile “1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan ilgili mevzuata uyulması, İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü ile İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün de uygun görüşünün alınması kaydıyla 1/5000 ve 1/1000 İmar Planı yapılmasında kurum tarafından sakınca bulunmadığı”,
- Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı (Ulaşım Dairesi Başkanlığı)'nın 190 ada 1 ve 192 ada 4,5,6,7 parseller için 07.11.2014 tarih 27354 ve 27352 sayılı yazıları ile “kurum görüşü verilebilmesi için gerekli olan Ulaşım Ana Planının hazırlanması çalışmalarının İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hâlihazırda çalışmaları devam eden 1/25 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı/Nazım İmar Planıyla koordineli olarak sürdürüldüğü, çalışmaların tamamlanması ile talebin incelenebileceği”,
- 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas 190 ada 1 ve 192 ada 4,5,6,7 parseller için 08.09.2014 ve 13.02.2014 tarihinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

tarafından onaylanan Jeolojik-jeoteknik Etüd Raporuna (*Ek-4*) göre söz konusu taşınmazlar yerleşime uygunluk açısından değerlendirildiğinde “Uygun Alan-2 (UA-2) ve Önlemler Alan-2.1(ÖA-2.1)’de kaldığı, Önlemler Alan olarak belirtilen yerlerde gerekli önlemlerin alınmasından sonra plan uygulanmasına izin verilebileceği”,

- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğünün 12.01.2015 tarih ve 57 sayılı yazısı ile 190 ada 1 ve 192 ada 6,7 parseller için “... ilgili santraller için 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve 02.10.2013 tarih 28783 sayılı “Elektrik Piyasasında Lisansız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik” kapsamında dağıtım şirketine ayrı ayrı Lisansız Elektrik Üretimi başvurularının yapıldığı ve kurulu güçlerin 1 MW altı olduğu için EPDK’dan lisans alınmasına gerek olmadığı, fakat başvuru sahipleri tarafından 700 kW ve 800 kW kurulu gücündeki tesisler için birlikte hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının Başkanlığınıza ayrı ayrı hazırlanarak sunulması gerektiği”,
- Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu Elektrik Piyasası Dairesi Başkanlığı'nın 08.01.2015 tarih, 1486 sayılı Yazısı ile 190 ada 1 ve 192 ada 6,7 parseller için "... 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 190 ada 1 ve 192 ada 4,5,6,7 nolu parseller için yan yana birden çok parseli içeren alanda parsel bazında ardışık olarak nazım imar planı ve uygulama imar planı onama işleminin yapılmayacağı hususunda; “... söz konusu 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, diğer yandan aynı nazım imar planı onama sınırı içerisinde bulunması durumunda ÇED raporunun gerekip gerekmeyeceği ve birden çok parselin bir arada onaylanması halinde toplam enerji gücü 1 MW üzerine çıkacağından aynı malik ve işletmeciye ait olduğundan lisanslı elektrik üretimine tabi olup olmayacağı hususlarında ise Mekânsal Genel Müdürlüğünün görev alanında kalmadığından ilgili mevzuatlar kapsamında ele alınarak ilgili görüşler doğrultusunda değerlendirilebileceği”,

İfade edilmektedir.

Teklif dosyasında yapılan incelemelerde; 18 adet plan hükmü düzenlenmiş olup, Plan hükümleri

1. Planda onama sınırları içerisinde öngörülen yol, meydan, yeşil alan ve otopark gibi kamu yararına ayrılan yerler, bedelsiz olarak tapuda terk edilmeden inşaat ruhsatı verilemez. İmar uygulaması, planın bütününde aynı zamanda yapılacaktır. İmar uygulaması aşamasında mülkiyet aplikasyon krokisindeki koordinat değerleri ile rapor ekinde verilen sayısal ortamda hazırlanmış olan değerler esas alınacaktır.
2. Elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme tesisi vb. teknik altyapı tesislerine ait projeler ilgili kuruluşlarca onaylanmadan inşaat ruhsatı, bu tesislerin tamamı bitirilmeden kullanma ruhsatı verilemez.

3. Yapılarda çatı katı ve çekme kat yapılamaz.
4. Sığınak yönetmeliği ve otopark yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
5. Bir parselde birden fazla yapılanmaya gidildiğinde yapılar arasındaki mesafeler en az 10 mt. olacaktır.
6. Yapılarda "afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
7. Binalara kot, binanın oturacağı tabii zemin köşe kotları ortalamasından verilecektir. kot farkından kat kazanılmaz.
8. Ada ayırma çizgisi ile gösterilen alanlar imar uygulaması aşamasında ifraz edilecek olup; A ile gösterilen alanda 500 kW, B ile gösterilen alanda 500 kW, C ile gösterilen alanda 800 kW, D ile gösterilen alanda 700 kW kurulu güçlerinde Güneş Enerji Santrali kurulacaktır.
9. Güneş Enerji Santral alanlarında yapılaşma nizamı ayırık nizam olup maksimum inşaat alanı 250 m², yapı yaklaşma mesafeleri yoldan ve orman sınırı parselden 10,0 metre, komşudan 5,0 metre olacaktır.
Yapı yaklaşma mesafeleri: yoldan 10 mt., komşudan 5 mt. olacaktır.
Y_{ençok}:7.50 mt. (1 kat asma kat yapılabilecek şekilde), idari tesis yapılması halinde Y_{ençok}: 6.50 mt.(2 kat)'dir.
10. Güneş enerjisi panelleri yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde, arazinin tamamına yapılabilecek olup, yapı emsaline dâhil değildir.
11. Yapılacak olan tesislerin deprem yönetmeliği hükümlerine uygunluğu sağlanacaktır.
12. Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 21.07.2014 tarih, 10274 ve 10273 sayılı yazılarına ve 09.10.2014 tarih, 13884 sayılı yazısına istinaden, 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.
13. Muğla Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 14.07.2014 tarih ve 5756 sayılı yazısına ve 02.10.2014 tarih, 8029 sayılı yazısına istinaden, 1593 sayılı umumi hıfzıssıhha kanunu, 2872 sayılı çevre kanunu, 6331 sayılı iş sağlığı ve güvenliği kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan ilgili mevzuata uyulması gerekmektedir.
14. Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 22.07.2014 tarih, 1853 ve 1854 sayılı yazılarına ve 23.10.2014 tarih, 2476 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.
15. Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 08.09.2014 ve 13.02.2015 tarihlerinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporlarında planlama alanı; Uygun Alan-2(UA-2) ve Önlem

Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar(ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş olup, Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporlarında belirtilen hususlara uyulacaktır.

Ayrıca ÖA-2.1 olarak tanımlanan alanda;

-Depremlili koşullarda yamaçların yüksek katlı tasarlanması halinde, yapılaşma sırasında oluşturulacak yüksek şevlerde, üsteki değişken kalınlıktaki kaya birimlerinde gelişebilecek yüzeysel deformasyonları önleyici ve yapılaşma sırasında açılacak yüksek kazı şevlerinin güvenliğini sağlayıcı gerekli iksa (kazıklar ve istinatlarla desteklenmesi) önlemlerinin alınması uygun olacaktır.

-Mevcut ve inşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğe uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.

-İnşaat aşamasında açığa çıkacak kaya blokları açıkta bırakılmayarak temizlenmesi gerekmektedir. İnceleme alanının ve komşu parsellerin güvenliliği sağlanmadan yapılaşmaya gidilmemelidir.

-Çevre ve yüzey sularının drenajı mutlaka yapılmalıdır.

-İnceleme alanını tehdit edebilecek serbest haldeki kaya blokları ile atmosferik koşullara bağlı olarak serbest hale gelecek, düşebilecek kaya bloklarının yapılaşmaları etkilemeyecek şekilde(yerinde kırılarak temizlenmesi, hendek, istinat duvarı yapılması gibi) ıslah edilmesi gerekmektedir.

16. Elektrik Piyasası Kanununun 14/b maddesine uyulacaktır.

17. Aydem Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 20.06.2014 tarih, 741-9892, 740-9891 ve 26.11.2014 tarih 1458-11140, 1459-11141 sayılı sayılı yazısına istinaden;

-Yeni tesis edilecek DM'nin bina tipi ve teknik özellikleri Aydem Elektrik Dağıtım A.Ş. belirlenecek olup, bu noktadaki dağıtım hatları 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.

18. Bu planda açıklanmayan hususlarda 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli çevre düzeni planı, 3194 sayılı imar kanunu ve planlı alanlar tip imar yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Şeklindedir.

Daire Başkanlığımızca yukarıda açıklananlar doğrultusunda yapılan değerlendirmede;

Güneş Enerji Santrali (GES) alanında 192 ada 7 parselin Batısı ve 190 ada 1 parselin Doğusunda 10,0 metrelik Özlüce-Muğla taşıt yolu ve 190 ada 1 parselin Kuzeyinde 10,0 metrelik Kadastral yol mevcuttur. Ayrıca 192 ada 4,5,6 ve 7 parselleri içerisine alan A,B,C planlama bölgelerinin Güneyine servis yolu sağlamak amacıyla 10,0 metrelik ve otoparkla sonlandırılmış olan taşıt yolu düzenlendiği, Teklif edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında A,B,C,D planlama bölgelerinde kurulacak olan her bir Güneş Enerjisi Santrali alanında, ayrı nizamda, Maksimum 250,00 m² büyüklüğünde, bina yüksekliği en çok 7.50 m. (1 kat asma kat yapılabilecek şekilde), idari tesis yapılması halinde bina yüksekliği en çok 6.50 m.(2 Kat), Yapı Yaklaşma Mesafeleri yoldan ve orman sınırından 10,0 m. komşu parselden 5,0 m. ve bir parselde birden fazla yapılanmaya gidildiğinde yapılar arasındaki mesafe en az 10,0 m. yapılanma koşulu düzenlendiği anlaşılmıştır.

Ayrıca teklife konu olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı planlama alanında “Enerji Üretim Alanı” olarak bütüncül olarak plan kararı getirilmiş ve bütüncül olarak hazırlanan planlama alanı A,B,C ve D bölgelerinden oluşmakta olup, bu bölgeler ayrıntılı olarak aşağıdaki tablo-1 de verilmiştir.

Planlama Bölgesi	Ada	Parsel	GES Kurulum Gücü	Kurucu Şirket
A Bölgesi	192	4	500 kW	T Dinamik Enerji San.ve Dış Tic.A.Ş.
B Bölgesi	192	4,5	500 kW	T Dinamik Enerji San.ve Dış Tic.A.Ş.
C Bölgesi	192	6,7	800 kW	T Dinamik Enerji San.ve Dış Tic.A.Ş.
D Bölgesi	190	1	700 kW	TD Yeşil Enerji Üretim San.veTic.A.Ş.

Tablo.1.Ayrıntılı GES Planlama Bölgesi Tablosu.

Bütüncül olarak hazırlanan plan teklifinde yukardaki tablo-1 de anlaşıldığı üzere **T Dinamik Enerji San. ve Dış Tic.A.Ş.** tarafından toplamda **1,8 MW(1800 kW)** ve **TD Yeşil Enerji Üretim San.ve Tic.A.Ş.** tarafından **700 kW** kurulu gücünde lisansız Güneş Enerjisi Üretimini gerçekleştirileceği anlaşılmaktadır.

Ancak 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.

İlimiz bütününde Güneş Enerji Santraline ilişkin birçok talep bulunmaktadır. Bu taleplerin dağılımının üst ölekte (1/25.000) bütüncül olarak değerlendirilmesinin daha uygun olacağı düşünülmekte olup, Ulaşım Dairesi Başkanlığımız da konuya ilişkin olarak “kurum görüşü verilebilmesi için gerekli olan Ulaşım Ana Planının hazırlanması çalışmalarının İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığımızca hâlihazırda çalışmaları devam eden 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planıyla koordineli olarak sürdürüldüğü, çalışmaların tamamlanması ile talebin incelenebileceğine” yönelik görüş bildirmiştir.

Bu kapsamda, 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun kapsamında Mülga Muğla Belediyesi, sınırları il mülki sınırları olmak üzere aynı adla Büyükşehir Belediyesine dönüştürülmüş olup 5393 sayılı Belediye Kanununun 18.maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun geçici 1. Madde uyarınca mülga İl Özel İdaresi tarafından başlatılan, Başkanlığımızca da devam edilen 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı çalışmaları öncelikli olarak yürütülmektedir.

Sonuç olarak; Söz konusu planda aynı firma ve alt şirketleri tarafından lisansız olarak yan yana ardışık farklı parsellere 4 adet GES amaçlı plan teklifinde bulunduğu, Enerji Üretim tesisi toplamda değerlendirildiğinde 2,5 MW kurum gücüne ulaştığı görülmektedir. İlimiz bütününde Başkanlığımıza birçok bu tür taleplerin geldiği, söz konusu teklif edilen bu planın emsal teşkil edeceğinden; Ardışık birden çok parselin bir arada onaylanması halinde; toplam enerji gücü 1MW kurum gücü üzerine çıkacağından, aynı malike, işletmeciyeye 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 ile görüşlerin bildirildiği ve Daire Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede ise; Güneş Enerji Santrallerine ilişkin olarak 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 14/b maddesine göre planlama alanında 2,5 MW kurulum gücünde olduğundan lisansız yürütülemeyeceği, planlama alanındaki enerji üretim tesisi 1-10 MW arasında kaldığından 2872 sayılı Çevre Kanununun 10.maddesine göre Çevresel Etki Değerlendirmesi(ÇED) raporu alınmak kaydıyla yapılmasının mümkün olduğu, her bir parselde daire başkanlığımızca diğerinden bağımsız ayrı ayrı muamele edilmesinin mümkün olmadığı, dolayısıyla planlama ilkeleri ve şehircilik esasları açısından konu değerlendirildiğinde söz konusu bölgede Lisanssız ve ÇED yapılmaksızın bu ve benzeri Enerji Üretim Tesislerinin yapılmasının doğru ve bilimsel bir yaklaşım olmayacağı kanaatine varılmıştır.

Ekli paftadan da görüleceği üzere, ilgililerin ve parsel sınırlar içerisinde hâlihazır haritanın alındığı, ancak yakın çevresinin algılanmasının mümkün olmadığı, bu nedenle ulaşım bağlantıları için ayrı ayrı etüd ve incelemelere maruz kalındığı da tespit edilmiştir.

Bununla birlikte, teklif edilen Nazım İmar Planının Plan hükümlerinden;

“9- Güneş Enerji Santral alanlarında yapılaşma nizamı ayrık nizam olup maksimum inşaat alanı 250 m², yapı yaklaşma mesafeleri yoldan ve orman sınırı parselden 10,0 metre, komşudan 5,0 metre olacaktır.Yapı yaklaşma mesafeleri: yoldan 10 mt., komşudan 5 mt. olacaktır.Y_{ençok}:7.50 mt. (1 kat asma kat yapılabilecek şekilde), idari tesis yapılması halinde Y_{ençok}: 6.50 mt.(2 kat)'dir.” Şeklinde olan plan hükmünün;

“9-Güneş Enerji Santral Alanında yapılaşma nizamı ayrık nizam olup her bir santral alanında maksimum emsala esas inşaat alanı 250,00 m², yapı yaklaşma mesafeleri yoldan ve orman sınırlarından 10,00'ar metre, komşu parsellerden 5,00 metre, kat âdeti max. 2(iki) kat ve Y_{ençok}:7.50 olacaktır. Söz konusu yapı ancak idari bina amaçlı kullanılacak olup başka amaçla kullanılamaz.”

Şeklinde düzenlenmesi gerektiği anlaşılmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Mentеше İlçesi, Özlüce Mahallesi, Kaşbaşı Mevkii, tapunun 190 ada 1 ve 192 ada 6 4,5,6 ve 7 parsellerinde kayıtlı taşınmazlar üzerinde toplam 2,5 MW kurulu gücünde teklif edilen “Güneş Enerji Santrali” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının 5216 sayılı kanununun 7/b ile 3194 sayılı Kanununun 8. Maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini Olur'larınıza arz ederim." Denilmektedir.

KARAR: Yukarıda Özet metni çıkarılan "Menteşe İlçesi, Özlüce Mahallesi, Kaşbaşı Mevkii, tapunun 190 ada 1 ve 192 ada 4,5,6 ve 7 parsellerinde kayıtlı taşınmazlar üzerinde toplam 2,5 MW kurulu gücünde teklif edilen “Güneş Enerji Santrali” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı" teklifi tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

- 1- Lisansla ilgili konuların komisyonumuzun görev ve sorumlulukları arasında olmadığı, ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşünün olması halinde değerlendirmeye o haliyle alınması gerektiği,
- 2- Her ne kadar imar planında tekbir onama sınırı içerisinde ise de ayrı ayrı parsellerde ayrı idari işlemlere tabi olduğundan tek bir kurulu güçten söz edilmesinin mümkün olmadığı,

dolayısıyla bu konuda karar verme yetkisinin de komisyonumuzda olmadığı ilgili yasalarla düzenlendiği şekliyle uygulama yapılmasında fayda görüldüğü anlaşılmıştır.

Bununla birlikte "Menteşe İlçesi, Özlüce Mahallesi, Kaşbaşı Mevkii, tapunun 190 ada 1 ve 192 ada 4,5,6 ve 7 parsellerinde kayıtlı taşınmazlar üzerinde toplam 2,5 MW kurulu gücünde teklif edilen "Güneş Enerji Santrali" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı" teklifinin 9 nolu notunda yapılması gerektiği raporlanan değişiklik komisyonumuzca da daha anlaşılır görüldüğünden söz konusu plan hükmü komisyonumuzca yeniden düzenlenerek;

"9- Güneş Enerji Santral alanlarında yapılaşma nizamı ayırık nizam olup maksimum inşaat alanı 250 m², yapı yaklaşma mesafeleri yoldan ve orman sınırı parselden 10,0 metre, komşudan 5,0 metre olacaktır.Yapı yaklaşma mesafeleri: yoldan 10 mt., komşudan 5 mt. olacaktır.Y_{ençok}:7.50 mt. (1 kat asma kat yapılabilecek şekilde), idari tesis yapılması halinde Y_{ençok}: 6.50 mt.(2 kat)'dir."

Şeklinde olan plan hükmünün;

"9-Güneş Enerji Santral Alanında yapılacak olan yapı; santral tesisinin eklentisidir.Eklentinin yapılaşma nizamı ayırık nizam olup her bir santral alanında maksimum emsalaesas inşaat alanı 250,00 m², yapı yaklaşma mesafeleri yoldan ve orman sınırlarından 10,00'ar metre, komşu parsellerden 5,00 metre, kat âdeti max. 2(iki) kat ve Y_{ençok}:7.50 olacaktır. Söz konusu eklenti yapı ancak idari bina amaçlı kullanılacak olup başka amaçla kullanılamaz, güneş panelleri tesis edilmeden yapı kullanma izini verilemez. "

Şeklinde düzenlenmesi gerektiği

Ayrıca; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Çevresel Etki Değerlendirmesi İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 08.04.2015 gün ve 89 sayılı yazıları ile (2015/3) no'luGENELGEsi gereği;

"12-Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 21.07.2014 tarih, 10274 ve 10273 sayılı yazılarına ve 09.10.2014 tarih, 13884 sayılı yazısına istinaden, uygulama projelerinin yürürlükte olan ÇED yönetmeliğinin ek-1 ve ek-2 listeleri kapsamında kalması durumunda "çevresel etki değerlendirme olumlu" veya "çevresel etki değerlendirme gerekli değildir." kararı alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz."

Şeklindeki plan hükmüne ilave yapılarak;

"12-Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 21.07.2014 tarih, 10274 ve 10273 sayılı yazılarına ve 09.10.2014 tarih, 13884 sayılı yazısına istinaden, uygulama projelerinin yürürlükte olan ÇED yönetmeliğinin ek-1 ve ek-2 listeleri kapsamında kalması durumunda "çevresel etki değerlendirme olumlu" veya "çevresel etki değerlendirme gerekli değildir." kararı alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz. Aynı kurucu şirkete ait parsellerin yanyana olması durumunda parsellerin toplamındaki kurulu gücün büyüklüğüne göre ÇED değerlendirilmesi yapılmadan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onaylanamaz."

Şeklinde düzenlenmesi gerektiği anlaşılmıştır

"Menteşe İlçesi, Özlüce Mahallesi, Kaşbaşı Mevkii, tapunun 190 ada 1 ve 192 ada 4,5,6 ve 7 parsellerinde kayıtlı taşınmazlar üzerinde toplam 2,5 MW kurulu gücünde teklif edilen "Güneş Enerji Santrali" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı" teklifinin 5393 sayılı Belediye Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8'inci maddesi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 5216 sayılı Kanun uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. Denilmektedir.

Meclisimizce yapılan görüþme sonucunda;

Menteþe İlçesi, Özlüce Mahallesi, Kaþbaþı Mevkii, tapunun 190 ada 1 ve 192 ada 4, 5, 6 ve 7 parsellerinde kayıtlı taþınmazlar üzerinde toplam 2,5 MW kurulu gücünde teklif edilen “Güneþ Enerji Santrali” amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı konusuna ait yukarıda metni yazılı İmar ve Bayındırlık komisyon raporunun; komisyondan geldiği þekliyle kabulüne, Meclisimizce **OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.**