

İMAR ve BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

07/01/2015 tarihinde saat 14.00'de Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 05/12/2014 tarih ve 36521862-310.01.02-33219 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 09.12.2014 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Yatağan İlçesi Şeref Mahallesi Alageriş Mevkii 1299 parsel Güneş Enerji Santrali Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı" konusugörüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının yazısında;

İlgi: Başkanlığımız evrağına 04.09.2014 tarih ve 15455 sayı ile giriş yapan Ali Özden GÜRBÜZ'ün dilekçesi.

İlgide kayıtlı dilekçe ile İlimiz, Yatağan İlçesi, Şeref Mahallesi, Alageriş Mevkii, tapunun 14 pafta, 1299 parselinde kayıtlı, T Dinamik Enerji Sanayi Ve Dış Ticaret Anonim Şirketi mülkiyetindeki, 24.380,00 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerinde toplam kurulu gücü 1 MW olan "Güneş Enerji Santrali" kurulmak istenmekte olup 20 829 m² planlama alanında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanarak tarafımıza iletilmiştir.

Söz konusu işlem dosyası üzerinde yapılan incelemede; bahse konu alan 1/100 000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak kısmen "Orman Alanı" kısmen "Tarım Arazisi" kullanımında kalmaktadır. Bu doğrultuda plan notlarının 7.44 ve Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesislerine ilişkin 8.30 maddeleri doğrultusunda imar planlarının hazırlandığı anlaşılmıştır. Bu maddeler;

- 7.44 maddesi "...enerji üretimi, enerji iletimi ve doğalgaz depolaması amaçlı imar planları; ÇED yönetmeliği kapsamında kalanlar için "çevresel etki değerlendirmesi olumlu" veya "çevresel etki değerlendirmesi gerekli değildir" kararının bulunması, ÇED yönetmeliği kapsamı dışında olanlar için ise ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü olması kaydı ile bu planda değişikliğe gerek olmaksızın, kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar..."
- 8.30 maddesi "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" şeklindedir.

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

- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 30.05.2014 tarih ve 7207 sayılı yazısı ve 21.07.2014 tarih ve 10272 sayılı yazısı 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,
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)'nün 15.09.2014 tarih ve 14785 sayılı yazısı ile "1000 KW kurulu gücünde Güneş Enerji Santraline ait imar imar planı çalışmalarına ilişkin işlemlerin EPDK tarafından verilecek lisans kapsamında ilgili kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda idaresince gerçekleştirilebileceği akabinde onaylanan imar planlarının sayısal ortamda bilgi için Genel Müdürlüğüne gönderilmesi gerektiği,"
- İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 09.09.2014 tarih ve 9296 sayılı yazısı ile "5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 3. Maddesinin (ğ) bendinde tanımlanan "Kuru Marjinal Tarım Arazisi" olduğu ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 13. Maddesi kapsamında GES amacıyla tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun görüldüğü",

- Muğla Büyükşehir Belediyesi (Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı)’nın 23.07.2014 tarih ve 203-10322 sayılı yazısı ile “taşınmazda Büyükşehir Belediye Başkanlığı olarak yapılmış herhangi bir sulama tesisinin bulunmadığı”,
- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü’nün 05.08.2014 tarih ve 481735 sayılı yazısı ile “DSİ sulama sahası içerisinde kalmadığı ve taşınmazın batısındaki kuru derenin akışının engellenmemesi ve oluşabilecek taşkına karşı gerekli önlemlerin alınması gerektiği”,
- Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü’nün 04.08.2014 tarih ve 133957 sayılı yazısı ile “Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü’nün yoluna cephe teşkil etmediği, yol güzergahlarının dışında kaldığı ve söz konusu taşınmazda herhangi bir proje çalışmasının bulunmadığı”,
- Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün 22.07.2014 tarih ve 1852 sayılı yazısı ile “taşınmazın tescilli sit sınırları dışında kaldığı, 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”,
- Muğla Orman Bölge Müdürlüğü (Yatağan Orman İşletme Müdürlüğü)’nün 21.08.2014 tarih ve 1692145 sayılı yazısı ile “taşınmazın orman sınırları dışında olup orman sayılmayan yerlerden olduğu ve 6831 sayılı yasanın 2/B maddesi uyarınca orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olmadığı”,
- AYDEM Elektrik Dağıtım A.Ş.’nin 20.06.2014 tarih ve 746-9897 sayılı yazısı ile “Kavak DM’den çıkan 3AWG3 iletkenli Kavakköy-Şerefköy-Esenköy ENH üzerinde AYDEM’in uygun gördüğü noktada yeni tesis edilecek DM üzerinden Yatağan TM’ye bağlanılabileceği ve üretim tesisinin ilgili mevzuata uygun olarak kurulması ve işletilmesi önkoşulu ile elektrik dağıtım sistemine bağlanma koşulları bildirilmiş olup 16.07.2014 tarih ve 15036 sayılı yazısına göre ise Nazım ve Uygulama İmar Planı çalışmalarının yapılmasında sakınca bulunmadığı”,
- Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü’nün 10.07.2014 tarih ve 932 sayılı yazısı ile mevzuat açısından yapılacak herhangi bir işlem bulunmadığı”,
- İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü’nün 25.07.2014 tarih ve 4310 sayılı yazısı ile “2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu gereği ve Müdürlüğünce herhangi bir sakınca bulunmadığı”,
- Muğla Valiliği Halk Sağlığı Müdürlüğü’nün 14.07.2014 tarih ve 416-5750 sayılı yazısı 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 Müdürlüğünün 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 07.11.2014 tarih ve 27359 sayılı yazısı ile “kurum görüşü verilebilmesi için gerekli olan Ulaşım Ana Planının hazırlanması çalışmalarının İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca halihazırda çalışmaları devam eden 1/25 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı/Nazım İmar Planıyla koordineli olarak sürdürüldüğü, çalışmaların tamamlanması ile talebin incelenebileceği”,
- Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı (Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı)’nın 27.11.2014 tarih ve 31256 sayılı yazısı ile “ Projenin 03.10.2013 tarih ve 28874 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Ek-II listesi 51. maddede belirtilen eşik değerden az olduğu için kapsam dışı olduğu görülmüş olup yapılması planlanan faaliyetin gerçekleştirilmesi çevrenin korunması ve geliştirilmesine yönelik tedbirlerin alınması, çevre mevzuatlarına uyulması kaydıyla uygun olduğu”, bildirilmiştir.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas 08.09.2014 tarihinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan Jeolojik-jeoteknik Etüd Raporuna(Ek-4) göre söz konusu taşınmaz yerleşime uygunluk açısından değerlendirildiğinde “Önlemler Alan 2.1 (ÖA-2.1) stabilite sorunlu alan” ve “Önlemler Alan 3 (ÖA-3) su baskını açısından önlem alınabilecek alan” olarak tespit edilmiş ve Öneri İmar Planında Önlemler Alan 3 (ÖA-3) olarak belirlenen alan planlama alanı dışında bırakılmıştır.

Teklif 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ek-1) planlama alanında “Enerji Üretim Alanı” olarak plan kararı getirilmiş olup Güneş Enerji Santrali (GES) alanının kuzeyindeki mevcut Yatağan – Kavakköy taşıt yolundan servis alabilmesi için GES alanı olarak önerilen sahanın doğusunda otoparkla sonlanan 10 metrelik taşıt yolu düzenlenmiştir. Ayrıca 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 14/b maddesine göre lisanssız yürütülebilecek faaliyetler arasında “Kurulu gücü azami bir megavatlık yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi” nin yer alması sonucu söz konusu alan Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunca verilen Üretim Lisansının alınma zorunluluğu dışında tutulmaktadır. Teklif 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 1 MW kurulu güce sahip Güneş Enerjisi Santrali alanında, ayrı nizamda, E:0.30, bina yüksekliği en çok 7.50 m (1 kat asma kat yapılabilecek şekilde), idari tesis yapılması halinde bina yüksekliği en çok 6.50 m olacak şekilde, yoldan 10 m. komşu parselden 5 m. yapı yaklaşma mesafesi bırakılmak üzere yapılanma koşulu belirlenmiştir. Ancak, söz konusu 17 960 m² büyüklüğündeki Güneş Enerji Santrali alanı içerisinde E:0.30 yapılaşma emsali ile yaklaşık olarak 5400 m²’lik inşaat alanı ortaya çıkacağı anlaşılmaktadır ve ortaya çıkan yaklaşık 5400 m²’lik kapalı alan içerisindeki kullanımların ne olacağı teklif imar planında tam olarak belirtilmemiş durumdadır. Bu kapsamda, Güneş Enerji Santrali Alanı içerisinde ihtiyaç duyulacak kapalı alanlara ilişkin yapılan araştırma sonucunda en fazla 500 m²’lik kapalı alana gereksinim duyulacağı ortaya çıkmaktadır. Bu sebeple, teklif imar planında en fazla 500 m² kapalı alan kullanımı oluşacak şekilde bir yapılaşma koşulunun belirlenmesinin uygun olacağı ve bu yapıların kullanım amaçlarının ne olacağının teklif imar planında açık bir şekilde ifade edilmesi gerektiği kanaatine varılmıştır.

İlimiz bütününde Güneş Enerji Santraline ilişkin birçok talep bulunmaktadır. Bu taleplerin dağılımının üst ölçekte (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 halihazırda çalışmaları devam eden 1/25 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı/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 Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun kapsamında Mülga Muğla Belediyesi, sınırları il mülki sınırları olmak üzere aynı adla Büyükşehir Belediyesine dönüştürülmüş olup 5393 sayılı Belediye Kanunun 18.maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunun geçici 1. Madde uyarınca mülga İl Özel İdaresi tarafından başlatılan, Başkanlığımızca da devam edilen 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı/Nazım İmar Planı çalışmaları öncelikli olarak yürütülmektedir. denilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan değerlendirmede yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımının önünün açılmasının ilimiz menfaatine olduğu, teklif plandaki 0.30 inşaat emsalinin iptal edilerek plan inşaat alanının 500 m² şeklinde, daire başkanlığının önerisi doğrultusunda düzeltilmesinin uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

1/5000 ölçekli Yatağan İlçesi, Şeref Mahallesi, Alageriş Mevkii, tapunun 14 pafta, 1299 parselinde kayıtlı taşınmaz üzerinde toplam kurulu gücü 1 MW olan “Güneş Enerji Santraline ilişkin talep yukarıda ifade edilen koşullar çerçevesinde Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülerek meclisimize arz olunur.