

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

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

17/05/2016 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 06/05/2016 tarih ve 53618066-310.01.02-2984 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 12.05.2016 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz, Yatağan İlçesi, Hisarardı Mahallesi, Yazkır Mevkii, N20a-07b Pafta 662 ve 675 nolu Kadastro parselleri ve yakın çevresini kapsayan planlama alanı için toplamda " 969 kW (0,96 MW) kurulu gücünde Güneş Enerji Santrali" ve "Yeşil Alan" düzenlenmesi amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06/05/2016 tarih ve 53618066-310.01.02-2984 sayılı yazısında;

İlgi: Başkanlığımız evrağına 06.11.2015 tarih 27916/94767 sayılı dilekçe.

İlgide kayıtlı dilekçe ile İlimiz Yatağan İlçesi, Hisarardı Mahallesi, Yazkır Mevkii, N20a-07b pafta, 662 ve 675 nolu Kadastro parsellerinde Mikroman Maden San.Tic.A.Ş. adına kayıtlı toplam 16.250,00 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerine 969 kW (0,96 MW) kurulu gücünde "Güneş Enerji Santrali" kurulması amaçlı hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının incelenerek onaylanması talep edilmektedir.

Söz konusu işlem dosyası üzerinde yapılan incelemede; bahse konu alan 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı ile Başkanlığımızca yürütülen ve 29.09.2015 tarih ve 341 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/25.000 Ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planında yaklaşık olarak "Tarım Alanı"nda kaldığı ve Planlama alanın bir kısmının Mülga İl Genel Meclisi kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde Yol ve Yeşil Alanda kaldığı tespit edilmiş olup, teklif edilen planın, 1 /100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planınının 8.30 ve 1/25.000 Ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planınının 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, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Muğla Halk Sağlığı Müdürlüğü, AYDEM Elektrik Dağıtım A.Ş., Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü, Mülga İl Özel İdaresi Yol Ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü ve Tarımsal Hizmetler Müdürlüğü, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğü ve Yatağan Belediye Başkanlığı'nın görüş yazılarının yer aldığı tespit edilmiştir. (Ek-2,Ek-3)

Teklif plana ilişkin alınan kurum görüşlerinde;

- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 10.08.2015 tarih 10144 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 yatırım 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 17.02.2015 tarih 434 sayılı yazısı ile "Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde incelenmiş ve taşınmazların yüzeyinde 2863 sayılı yasa kapsamına giren korunması gerekli taşınır veya taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanmamıştır. Ancak bu alanda yapılacak olan çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların derhal durdurularak en yakın Müze Müdürlüğü ve/veya Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne bilgi verilmesi gerektiği",
- AYDEM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin Mikroman Maden San.Tic.A.Ş.'ne hitaplı 23.02.2015 tarih 12564 sayılı yazısı ile 969 kW kurulu gücündeki tesis için bağlantı görüşü ve bağlantı anlaşmasına çağrı

- mektubu alındığı ve bu yazıda "... kurulması planlanan Güneş Enerji Santralleri, Hisarardı DM'den Enerjili Hisarardı çıkış fiderinden enerjilenen söz konusu aboneye ait özel müşteri trafosunun sekonderi üzerinden Yatağan TM' ye bağlanabilecektir. Üretim tesisinin ilgili mevzuata uygun olarak kurulması ve işletilmesi önkoşulu ile elektrik dağıtım sistemine bağlanma koşulları bildirildiği",
- Muğla Valiliği Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 22.07.2015 tarih, 438-7890 sayılı yazısı ile "1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha 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'nün uygun görüşünün alınması kaydıyla 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında sakınca bulunmadığı",
 - Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğü'nün 18.03.2016 tarih ve 410155 sayılı yazısı ile "...söz konusu projenin uygulanması durumunda kaynak kaybına neden olmayacağı ve madencilik faaliyetlerini etkilemeyeceği tespit edildiğinden projenin gerçekleşmesinde her hangi bir sakınca bulunmadığı belirlenmiştir. Ekte pafta ve koordinatları verilen 1,62 ha. 662 ve 675 sayılı parseller GES projesi proje alanı Bilgi işlem kayıtların da madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek kayıtlara, ilgili kurumlardan izin alınması için 1 yıl süre verilerek ruhsatlandırılacak 662 ve 675 parseller GES projeleri Özel İzin Alanı olarak işlenmiş olup ibarenin bu alanla ilgili bilgi dökümlerinde ihale ilanlarında ek müracaat aşamasında görülmesi ile verilecek ruhsatların arkasına ruhsat sahası dâhilinde GES projesi alanında faaliyette bulunulmasının istenilmesi halinde Yenilenebilir Enerji İşleri Genel Müdürlüğünden ve Maden İşleri Genel Müdürlüğünden izin alınmadan faaliyette bulunulmayacağı"
 - 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 aynı gerçek/tüzel kişilere ait projelerde ise her bir projenin kurulu gücü özelinde değerlendirme yapılması" ifade edilmektedir.(Ek-2,Ek-3)

Teklif dosyasında yapılan incelemelerde; 12 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. Güneş Enerji Santral Alanında yapılacak olan yapı; Santral Tesisinin eklentisidir. Eklentinin yapılaşma nizamı ayrik nizam olup santral alanında maksimum emsala esas inşaat alanı 250,00 m2, yapı yaklaşma mesafeleri 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.
4. Güneş enerjisi panelleri yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde, arazinin tamamına yapılabilecek olup, yapı emsaline dahil değildir.
5. Yapılacak olan tesislerin Deprem Yönetmeliği Hükümlerine uygunluğu sağlanacaktır.
6. Muğla Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 10.08.2015 tarih, 10144 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.
7. Muğla Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 22.07.2015 tarih, 438-7890 sayılı yazısına istinaden, 1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan ilgili mevzuata uyulması gerekmektedir.
8. Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 27.05.2015 tarih, 1444 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.
9. Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 03.07.2015 tarihinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporunda planlama alanı; Uygun Alan-1(UA-1) olarak değerlendirilmiş olup, jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
10. Elektrik Piyasası Kanununun 14/b maddesine uyulacaktır.
11. Aydem Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 16.04.2015 tarih, 12564 sayılı yazısına istinaden;

- Yeni tesis edilecek DM'nin bina tipi ve teknik özellikleri şirketimizce belirlenecek olup, bu noktadaki dağıtım hatları DM ile irtibatlandırılacaktır.
- T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü'nden tesisin kurulmasına ilişkin uygunluk görüşü alınacaktır.
- Maddelerine ve görüş yazısında yer alan diğer koşullara uyulacaktır.
12. Maden İşleri Genel Müdürlüğü'nün 18.03.2016 tarih ve E.410155 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
 13. Uygulama İmar Planının kesinleşmesine takiben parselin cephe aldığı kadastral yol ile söz konusu proje alanına ulaşımı sağlayan yolun yapım ve bakım işleri yatırımcı tarafından karşılanacaktır.
 14. 10.09.2015 tarih ve 321 sayılı Muğla Büyükşehir Belediyesi meclis kararı ile onaylanan "Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan (Karayolları Genel Müdürlüğü'nün bakım ağı dışında kalan) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında İlke ve Esaslar"a uyulacaktır.
 15. Bu planda açıklanmayan hususlarda Muğla İli 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir.

Şeklindedir.

Daire Başkanlığımızca teklif edilen plan ile plan hükümleri doğrultusunda yapılan değerlendirmede;

Güneş Enerji Santrali amaçlı teklif edilen planlama alanının Güney ve Güney doğusunda Mülga İl Genel Meclisininin 06.09.2011 tarih ve 283 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin olduğu ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının bulunmadığının anlaşıldığı, Uygulama İmar Planı değişikliğinde 7,00 metre olan yaya yolunun teklif planda 10,00 metrelik Taşıt Yolu olarak düzenlendiği ve onaylı plan değişikliğinde yer alan Yeşil alan ile yolda düzenleme yapıldığı, teklife konu olan Güneş Enerjisi Santral alanında ayrıntı nizamda, Maksimum 250,00 m² büyüklüğünde, Kat adedi 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.

Ayrıca teklife konu planlama alanına 969 kW kurulu gücünde "Enerji Üretim Tesisi"ne yönelik Planı kararı getirildiği ve bütüncül olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar planından anlaşıldığı üzere;

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.

Sonuç olarak; Söz konusu planlama alanı olan 662-675 parsellerde GES amaçlı 969 kW kurulu gücünde plan teklifinde bulunulduğu,

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 genelgesindeki "... 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" ve Güneş Enerji Santrallerine ilişkin olarak 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 14/b maddesine göre planlama alanında toplam 969 kW kurulu gücünde olduğundan lisanssız olarak yürütülebileceği anlaşılmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Yatağan İlçesi, Hisarardı Mahallesi, Yazkır Mevkii, N20a-07b Pafta 662 ve 675 nolu Kadastro parselleri ve yakın çevresini kapsayan planlama alanı için toplamda " 969 kW (0,96 MW) kurulu gücünde Güneş Enerji Santrali" ve "Yeşil Alan" düzenlenmesi amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planınının, 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, Yazkır Mevkii, N20a-07b Pafta 662 ve 675 nolu Kadastro parselleri ve yakın çevresini kapsayan planlama alanı için toplamda " 969 kW (0,96 MW) kurulu gücünde Güneş Enerji Santrali" ve "Yeşil Alan" düzenlenmesi amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planınının görüşülmesi"teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06/05/2016 tarih ve 53618066-310.01.02-2984 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

"Teklif dosyasında yapılan incelemede: 12 adet plan hükmü" ifadesinin "Teklif dosyasında yapılan incelemede: 15 adet plan hükmü" olarak düzeltilerek 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.17.05.2016