



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

28.12.2017

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

28.12.2017 tarihinde saat 13.00'de Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.12.2017 tarih ve 53618066-310.01.02-7587 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 15.12.2017 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz, Seydikemer İlçesi, Yayla Zorlar Mahallesi, 197 ve 233 parselleri üzerinde "Güneş Enerjisi Elektrik Üretim Santrali" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.12.2017 tarih ve 53618066-310.01.02-7587 sayılı yazısında;

- İlgi: a) 16.11.2017 tarih ve 8396 sayılı Seydikemer Belediye Başkanlığı yazısı.  
b) 07.11.2017 tarih ve 75 sayılı Seydiker Belediye Başkanlığı Meclis Kararı.

İlgi (a) yazı ve ile İlimiz, Seydikemer İlçesi, Yayla Zorlar Mahallesi, 197 ve 233 numaralarında yer alan mülkiyeti Saha Mimarlık İnşaat Turizm Emlak Taşımıcılık İthalat İhracat San. Tic. Ltd. Şirketi adına kayıtlı toplam 35.100,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü kadaströ parselleri üzerinde "Güneş Enerjisi Elektrik Üretim Santrali" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı dosyasının Belediye Meclisimizce görüşülmesi talep edilmektedir.

İlgi (b) meclis kararıyla söz konusu Yayla Zorlar Mahallesi, 197 ve 233 numaralarında yer alan mülkiyeti Saha Mimarlık İnşaat Turizm Emlak Taşımıcılık İthalat İhracat San. Tic. Ltd. Şirketi adına kayıtlı toplam 35.100,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü kadaströ parselleri üzerinde toplam 1200 Kw kurulu gücünde teklif edilen "Güneş Enerjisi Elektrik Üretim Santrali" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi Seydikemer Belediye Meclisininin 07.12.2017 tarih ve 75 sayılı meclis kararıyla uygun görüldüğü bildirilmektedir.

Planlama alanına ilişkin plan dosyası üzerinde yapılan incelemede; İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Halk Sağlığı Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş., Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü, Orman Genel Müdürlüğü, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, Kemer Orman İşletme Müdürlüğü, Bilim Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü, Orman ve Su İşleri Bakanlığı IV. Bölge Müdürlüğünün görüş yazılarının yer aldığı tespit edilmiştir. (Ek-2, Ek-3)

Daire Başkanlığımızca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı dosyası plan ve plan hükümleri doğrultusunda yapılan değerlendirmede; 25 adet plan hükmü düzenlendiği, Güneş Enerji Santrali kurulmak istenilen 197 numaralı parselin doğu cephesinde bulunan kadaströ yolu 10 metre, 197 numaralı parsel ile 233 numaralı parsel arasındaki kadaströ yolu da 10 metrelik taşıt yolu, 233 numaralı parselin yaklaşık olarak 8756,62 m<sup>2</sup> si ağaçlandırılacak alan, yola bakan cephesinde tesisin otopark ihtiyacını karşılamak amacıyla otopark düzenlemesi yapıldığı, planlama alanı 197 numaralı parselin (A1, A2, B1 ve B2) ve 233 numaralı parselin (B3) bölgelerine ayrılarak planlandığı, her bir Güneş Enerjisi Santral alanında, yapılaşma nizamı ayrık nizam olup en fazla emsale esas inşaat alanı 250 m<sup>2</sup>, yapı yaklaşma mesafeleri derenin yanındaki taşıt yolundan 15 m, diğer yollardan 10 m, Ağaçlandırılacak Alan olarak bırakılan cepheden ve komşu parsellerden 5 m, kat adedi en fazla 2 (iki) kat ve en çok yükseklik 7.50 m olarak düzenlendiği anlaşılmıştır.

Teklif konu planlama alanı 197 parsel A ve B Bölgelerine ayrılarak ve 233 parsel olmak üzere her biri aynı kurulu güce sahip aynı şirket tarafından "Enerji Üretim Tesisi" amaçlı plan kararı getirildiği ve bütüncül olarak hazırlanan ve Başkanlığımıza teklif edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planından anlaşıldığı üzere;

- 197 numaralı parsel (A) kısmı üzerinde Saha Mimarlık İnşaat Turizm Emlak Taşımıcılık İthalat İhracat San Tic Ltd Şirketi tarafından 480 kW,
- 197 numaralı parsel (B1, B2) ve 233 numaralı parsel (B3) kısmı üzerinde Saha Mimarlık İnşaat Turizm Emlak Taşımıcılık İthalat İhracat San Tic Ltd Şirketi tarafından 720 kW,



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

28.12.2017

kurulu gücünde olmak üzere Planlama alanında **toplamda 1200 Kw (1,200 MW)** 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.

Sonuç olarak; Söz konusu planlama alanı **A ve B** bölgelerine ayrılarak aynı şirket tarafından toplamda **1,200 MW** kurulu gücünde GES amaçlı plan teklifinde bulunduğu, İlimiz bütününde Başkanlığımıza birçok bu tür taleplerin geldiği ve Başkanlığımızca bu tür taleplere yönelik ilgili kurum ve kuruluşlara konu hakkında görüşleri sorulduğu ve 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, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 02.03.2015 tarih 3503 sayılı görüş yazıları ile 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 genelge kapsamında plan teklifinin hazırlanarak sunulduğu tespit edilmiştir.

Seydikemer Belediye Başkanlığı'nın 20.06.2016 tarih ve 5568 sayılı yazısı ile bahse konu 197 ve 233 parseller üzerine izin alınmadan kaçak ve ruhsatsız olarak yapılan Güneş Enerjisi Üretim panelleri ve trafolar için 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili maddelerine göre 27.05.2016 tarihinde yasal işlemlerin yapıldığı; 01.06.2016 tarih ve 299 sayılı Seydikemer Belediye Başkanlığı Encümen Kararında mülkiyeti Saha Mimarlık İnşaat Turizm Emlak Taşımacılık İthalat İhracat San. Tic. Ltd. Şirketi tarafından söz konusu 197 ve 233 parsel numaralı taşınmazlar üzerine 3194 sayılı İmar Kanununun 21. maddesine göre Güneş Enerjisi Elektrik Üretim Santrali yapılmış olduğu, tüm işçiliklerinin tamamlandığı ve kullanılabilir vaziyette olduğunun tespit edildiği, kaçak yapılan tesise 3194 sayılı İmar Kanununun 32. maddesi uyarınca 27.05.2016 tarihinde yapı tatil zaptı düzenlendiği, tesisin mühürlendiği, 1 (ay) yasal süre verilmesine ve yasal süresi içerisinde yasal hale getirilmeyen bina sahibi hakkında 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu'nun 184. maddesi gereğince Cumhuriyet Başsavcılığına suç duyurusunda bulunulacağı bildirilmektedir.

Ayrıca Başkanlığımız evrağına 05.07.2017 tarih ve 26202-95260 sayılı Muğla Valiliği İl Yazı İşleri Müdürlüğü yazısı ile GES Parlama ve İşildama Etki Alanıyla ilgili Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü'nün 14.06.2017 tarih ve 16732 sayılı yazısında "Türkiye sınırları içerisinde kurulması planlanan GES santralleri için belirlenen krokilerle karayolu/havaalanı/yerleşim birimine yaklaşık belli bir mesafede bulunmasından dolayı trafik güvenliği açısından olumsuz durum teşkil etmemesi açısından Genel Müdürlüğü bünyesinde planlanan tasarıma göre tesisin Parlama ve İşildama yönünden bir sakınca doğurup doğurmadığı hususundaki Etki Analiz Raporları talep edilmektedir ...Bu kapsamda yatırımcı şirketlere, ilgili yönetmelik kapsamında belirlenen kriterleri sağlamaları sonucunda "Olumlu Parlama ve İşildama Etki Raporu" verilecektir. Bu raporu alamayan yatırımcıların projelerine izin verilmeyecektir. Söz konusu kurulumun onaylanması ve bu şartları en iyi şekilde detaylı incelemek için bizzat Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından "eğer var ise yapılması planlanan karayolu güzergah da belirtilmek şartı ile" yazımız eklerinde sunulan şablon belgelerin değerlendirilip istenen diğer belgelerinde tamamlanıp dijital ortamda (CD) Genel Müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmektedir. Aksi takdirde değerlendirilmeyeceğinin" iletildiği,

Bu kapsamda Seydikemer İlçesi, Yayla Zorlar Mahallesi, 197 ve 233 parselleri üzerinde "Güneş Enerjisi Elektrik Üretim Santrali" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının karayolu kenarında, havaalanı mania sınırları içerisinde yer almadığı ve çevresinde yerleşim birimlerinin yer almadığı anlaşılmıştır. Ancak "Güneş Enerjisi Elektrik Üretim Santrali" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerine "26- Proje aşamasında Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü'nün 14.06.2017 tarih ve 16732 sayılı yazısında belirtilenlere uyulacaktır." ibaresinin eklenmesinin uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

Ayrıca Seydikemer İlçesi, Yayla Zorlar Mahallesi, 197 ve 233 parselleri üzerinde "Güneş Enerjisi Elektrik Üretim Santrali" amaçlı 08.06.2017 tarih ve 211 sayılı Muğla Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre araç yolu taşıt geri dönüş kurbu



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

28.12.2017

olacak şekilde düzenlendiği, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kuzey araç yolu aksında geri dönüş kurbunun yer almadığı, bu kapsamda 08.06.2017 tarih ve 211 sayılı Muğla Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararına göre düzenlenmesi gerektiği tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, İlimiz, Seydikemer İlçesi, Yayla Zorlar Mahallesi, 197 ve 233 parselleri üzerinde “Güneş Enerjisi Elektrik Üretim Santrali” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama 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 arz ederim. **Denilmektedir.**

**Komisyon Görüşü:** “İlimiz, Seydikemer İlçesi, Yayla Zorlar Mahallesi, 197 ve 233 parselleri üzerinde “Güneş Enerjisi Elektrik Üretim Santrali” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama 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 11.12.2017 tarih ve 53618066-310.01.02-7587 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kuzey araç yolu aksında geri dönüş kurbunun yer almadığı, bu kapsamda 08.06.2017 tarih ve 211 sayılı Muğla Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararına göre geri dönüş kurbunun düzenlenmiş haliyle 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. 28.12.2017