

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

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

09/08/2016 tarihinde saat 14.00'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 14/07/2016 tarih ve 53618066-310.01.02-4326 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 14.07.2016 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz Milas İlçesi, Ulaş Mahallesi sınırlarında yer alan N19C1-C2 pafta 671, 672, 1042, 1043, 1044, 1045 ve 1046 nolu 80.731,39 m² büyüklüğündeki kadastro parselleri üzerine farklı şirketler tarafından A, B, C, D, E ve F Bölgelerine ayrılarak toplam 4,99 MW kurulu gücünde teklif edilen "Güneş Enerji Santrali" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının, yukarıda belirtilen hususlar ile Büyükşehir Belediye Meclisimizin 14.04.2016 tarih ve 146 sayılı meclis kararınca onaylanan Güneş Enerji Santrali Projelerinin Yer Seçimine İlişkin İlke ve Esaslar kapsamında değerlendirilerek 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddesi uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 14/07/2016 tarih ve 53618066-310.01.02-4326 sayılı yazısında;

İlgi: Başkanlığımız evrağına 28.06.2016 tarih 30249/84022 sayılı dilekçe.

İlgide kayıtlı dilekçe ile İlimiz Milas İlçesi, Ulaş Mahallesi sınırlarında yer alan N19C1-C2 pafta 671, 672, 1042, 1043, 1044, 1045 ve 1046 nolu 80.731,39 m² büyüklüğündeki kadastro parsellerinin A, B, C, D, E ve F Bölgelerine ayrılarak toplamda 4995 kW (4,99 MW) kurulu gücünde "Güneş Enerji Santrali" amaçlı hazırlanan 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 Planında yaklaşık olarak "Tarım Alanı" ve kısmen "Orman Alanı"nda ve Büyükşehir Belediye Meclisimizce onaylanan ve kesinleşen 1/25.000 Ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planında ise parsellerin tamamının "Tarım 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, Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım İşletmeler Genel Müdürlüğü, AYDEM Elektrik Dağıtım A.Ş., Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü, Muğla Orman ve Bölge Müdürlüğü Milas Orman İşletme Müdürlüğü, Bilim Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü, Büyükşehir Belediyesi Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Sağlık ve Sosyal Dairesi Başkanlığı, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Milas İlçe Belediye Başkanlığı, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğü, Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün görüş yazılarının yer aldığı tespit edilmiştir. (Ek-2, Ek-3)

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

- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 01.02.2016 tarih 1354 sayılı yazısı ile "...ÇED müracaatında istenilen evraklar yazı ekinde sunulmadığı ve faaliyetle ilgili detaylı bilgi bulunmadığından ÇED Yönetmeliği kapsamında herhangi bir değerlendirme yapılamadığı, bununla birlikte imar 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 27.08.2015 tarih 2296 sayılı yazısı ile "Söz konusu taşınmazlar tescilli Arkeolojik ve/veya Kentsel Sit Sınırları içinde kalmamakta olup, Müdürlüğümüz uzmanlarınca yapılan incelemede, yüzeyde 2863 sayılı Kanun kapsamına giren kültür varlığı rastlanılmadığı, yapılacak olan çalışmalar sırasında 2863 sayılı Kanun kapsamında kalan

- herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne ve /veya Müze Müdürlüğüne bildirilmesi koşuluyla sakınca bulunmadığı,” denildiği,
- Muğla İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 07.07.2015 tarih ve 6297 sayılı yazısı ile “...toplam alanı 80.731,50 m² olan bahse konu parsellerin 78.269,12 m² si kuru marjinal tarım (KTA) olarak değerlendirilmiş ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13.maddesi gereğince Tarım dışı amaçla kullanılması uygun görüldüğü ve 1046 nolu parselin 2.462,38 m² lik kısmı zeytinlik (Z) lik olarak değerlendirildiğinden, (Z) ile tanımlı bu alanla ilgili 3573 sayılı Zeytinciliğin İslah ve Yabancılarının Aşılmasına Hakkında Kanun ve bu kanunun bazı hükümlerinin değiştirilmesi ve yürürlükten kaldırılması hakkında 4086 Kanunun 5.maddesi 2.paragrafı gereğince işlem yapılması gerektiği”
 - ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin Kare Enerji Üretim San.Tic.A.Ş.'ne hitaplı 20.01.2015 tarih 11844 ve 11845, Denk Enerji Üretim San. Ve Tic.A.Ş.'ne hitaplı 20.01.2015 tarih 11846, Ma Ya Enerji Üretim San. Ve Tic.A.Ş. hitaplı 20.01.2015 tarih 11842, Çamlıca Enerji Üretim San. Ve Tic.A.Ş. hitaplı 22.12.2014 tarih 11404 ve Kalam Enerji Üretim San. Ve Tic.A.Ş. hitaplı 20.01.2015 tarih 11843 sayılı yazıları ile her bir şirket için 1000 kW kurulu güçlerinde bağlantı görüşü ve bağlantı anlaşmasına çağrı mektubu alındığı ve bu yazılar ile “... kurulması planlanan Güneş Enerji Santralleri, Beçin DM'den enerjili Ulaş TR01 100 kVA (31,5/0,4-0,231 kV) trafosunun bulunduğu noktaya yakın Şirketimizin uygun gördüğü noktada yeni tesis edilecek DM üzerinden Milas 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 22.07.2015 tarih 437-7889 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'nün uygun görüşünün alınması kaydıyla İmar Planı yapılmasında sakınca bulunmadığı”,
 - Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün yazısı ile 01.06.2016 tarih E.334 sayılı yazısı ile “672 parselin bir kısmında yer alan mezarlık sınırından 30 metreden sonra başlamak üzere planlama yapılması ve 3998 sayılı Mezarlıkların Korunması Hakkında Kanun ile 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanununun ilgili hükümlerince uyulması kaydıyla sakınca bulunmadığı”
 - Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğü'nün 09.03.2016 tarih E.408922 sayılı yazısı ile “... N19C1-C2 pafta 671, 672, 1042, 1043, 1044, 1045 ve 1046 parseller üzerinde yapımı planlanan GES proje alanı Bilgi işlem kayıtlarını da madencilğe kapalı alan haline getirmeyerek kayıtlara, ilgili kurumlardan izin alınması için 1 yıl süre verilerek ruhsatlandırılacak GES projeleri Özel İzin Alanı olarak işlenmiş ve GES projesi alanında faaliyette bulunulmasının istenilmesi halinde Yenilenebilir Enerji İşleri Genel Müdürlüğünden ve Maden İşleri Genel Müdürlüğünden izin alınmadan faaliyette bulunulmayacağı konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verileceğine dair not düşüldüğünün bildirildiği”
 - Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün 08.06.2016 tarih ve 56897 sayılı yazısında İşletme kriterleri açısından; proje yerinin işletme envanterinde bulunan Muğla Milas Bodrum Havalimanı Mania Planı Yaklaşma Tırmanma Yüzeyinde kaldığı, proje kapsamındaki yapılaşmalarda deniz seviyesinden itibaren 296,50 metre kotunun geçilmemesi gerektiği, bununla birlikte yapılaşma planlarında Muğla Milas Bodrum Havalimanı Mania Planı, 24.07.2012 tarih ve 1421 sayılı Havaalanları Çevresinde Yapılaşma Kriterleri Hakkındaki Genelge, ICAO Annex-14 Cilt 1 ve SHT-HES kriterlerinin ihlal edilmemesi gerektiği, ayrıca, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü tarafından 50 kW üzerindeki güneş elektrik santrallerinden kaynaklanan “parlama ve ışıltama” etkileri ile ilgili olarak “Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Tesis Başvurularının Teknik değerlendirilmesi Hakkında Yönetmelik” ile güneş enerjisi santrallerinden kaynaklanan potansiyel tehlikeli etkiler; uluslararası kabul görmüş kriterler çerçevesinde karayolu, havaalanı ve yerleşim yerlerinin konumları ile birlikte güneş hareketleri ve açılarını da dikkate alan bir yöntem olduğundan, söz konusu proje kapsamındaki güneş enerji santralinin parlama/yansımaya sebep olması durumunda ilgili firmaca gerekli önlemlerin alınması gerektiği,
 - Sağlık ve Sosyal İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 02.06.2016 tarih ve 2124 sayılı yazısı ile “Yerinde yapılan inceleme ve ölçümler sonucunda 672 parselin 316,57 m² si duvarla çevrili kısmının mezarlık olduğunun tespit edildiği 19.01.2010 ve 27467 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Mezarlık Yerlerinin İnşaatı ile Cenaze Nakil ve Defin İşlemleri Hakkında Yönetmeliğin Mezarlıklar Mülkiyeti Başlıklı

8.maddesinin 2.fikrasınca "Mezarlıklar ve Şehitlikler bozulamaz, tahrip edilemez ve kirletilemez. Bu yerler imar mevzuatı ile veya başka bir şekilde park, bahçe, meydan, otopark, çocuk parkı, yeşil alan gibi sahalar olarak ayrılamaz ve asli gayesi dışında hiçbir amaç için kullanılamaz. Yol geçme zorunluluğu bulunduğu İçişleri Bakanlığı'nca kabul edilen mezarlıklar ve bölümleri bu hükmün dışındadır. Mezarlık vasfı taşımayan mevcut mezarlıklarda mezarlık dışında başka hiçbir amaç için kullanılamaz." denildiği,

Ayrıca Başkanlığımızın Güneş Enerji Santrallerine ilişkin görüş nezdindeki ilgili kurum ve kuruluşlardan almış olduğu görüşlerde;

- 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 itibarıyla 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.

Teklif dosyasında yapılan incelemelerde; 19 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. Yapılacak olan tesislerin Deprem Yönetmeliği Hükümlerine uygunluğu sağlanacaktır.
4. Ada ayırma çizgisi ile gösterilen alanlar imar uygulaması aşamasında ifraz edilecek olup; A ile gösterilen alanda 999 kW, B ile gösterilen alanda 999 kW, C ile gösterilen alanda 999 kW, D ile gösterilen alanda 500 kW, E ile gösterilen alanda 499 kW ve F ile gösterilen alanda 999 kW güçlerinde güneş enerji santrali kurulacaktır.
5. Güneş Enerji Santral Alanında yapılacak olan yapı; Santral Tesisinin eklentisidir. Eklentinin yapılaşma nizamı ayrı nizam olup her bir santral alanında maksimum emsala esas inşaat alanı 250,00 m², yapı yaklaşma mesafeleri yoldan 10,00 metre, komşu parsellerden 5,00 metre, mezarlık sınır duvarından 30,00 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.
6. Güneş enerjisi panelleri yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde, (Z) ile tanımlı alanın dışında, arazinin tamamına yapılabilecek olup, yapı emsaline dâhil değildir.
7. (Z) tanımlı alanda, Güneş Enerji Santrali ve idari bina tesis edilmeyecek olup; bu alanda 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabancıların Aşılştırılması Hakkında Kanun ve Bu Kanunun Bazı Hükümlerinin Değiştirilmesi ve Yürürlükten Kaldırılması Hakkında 4086 sayılı Kanunun 5.maddesinin 2.paragrafında belirtilen hususlara uyulacaktır.

8. Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 01.02.2016 tarih, 1354 sayılı yazısında belirtildiği üzere 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.
9. Muğla Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 22.07.2015 tarih 437-7889 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 uyulmalıdır.
10. Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 27.08.2015 tarih 2296 sayılı yazısına istinaden yapılacak olan çalışmalar sırasında 2863 sayılı Kanun kapsamında kalan bir kültür varlığına rastlanması halinde Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne ve /veya Müze Müdürlüğü'ne haber verilmesi gerekmektedir.
11. Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 22.02.2016 tarihinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporunda planlama alanında; Eğimin %0-10 arasında olduğu bölgeler Uygun Alan (UA-2)olarak, Eğimin % 15'den fazla olduğu bölgeler ise Önemli Alan 2.1 (Ö.A.-2.1) olarak belirtilmiştir.
Planlama alanı için Önemli Alan-2.1; Eğimin genel olarak orta olduğu (Eğim> %10) sağlam kaya birimleri ile temsil edilen alanlar "Önemli Alanla 2.1" olarak değerlendirilen bu alanlarda;
- Uygulama öncesinde yapılacak zemin ve temel etüdlerinde olası stabilite sorunları için ayrıntılı çalışmalar yapıp, şev hareketleri takip edilmeli, raporda belirtilen problemlerin varlığı ve oluşturacakları risklerin dereceleri saptanmalı ve bu problemlere karşı alınacak önlemler ayrıntılı olarak belirlenmeli ve raporda belirtilen diğer hususluru uyulacaktır.
12. Elektrik Piyasası Kanununun 14/b maddesine uyulacaktır.
13. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 22.12.2014 tarih, 11404 sayı, 20.01.2015 tarih 11842 sayı, 20.01.2015 tarih 11843 sayı, 20.01.2015 tarih 11844 sayı, 20.01.2015 tarih 11845 sayı, 20.01.2015 tarih 11846 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulacaktır.
14. Planlama alanına ulaşımı sağlayan yolun yapım ve bakım işleri yatırımcı tarafından karşılanacaktır.
15. Muğla Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.05.2016 tarih ve 216 sayılı meclis kararı ile onaylanan "Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Taşıt Yolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak(Karayolları Genel Müdürlüğü'nün bakım ağı dışında kalan) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik " hükümlerine uyulacaktır.
16. Maden İşleri Genel Müdürlüğü'nün 09.03.2016 tarih E.408922 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
17. Mezarlık alanında 3998 sayılı Mezarlıkların Korunması Hakkında Kanunu ile 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu'nun ilgili hükümlerine uyulacaktır.
18. Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün 08.06.2016 tarih ve 56897 sayılı yazısına istinaden Proje yerinin işletme kriterleri açısından işletme envanterinde Muğla Milas Bodrum Havalimanı Mânia Planı Yaklaşma Tırmanma Yüzeyinde kaldığından proje kapsamındaki yapılaşmalarda deniz seviyesinden itibaren 296,50 metre kotunun geçilmemesi esastır.
Planlama alanındaki yapılaşma planlarında Muğla Milas Bodrum Havalimanı Mânia Planı ile 24.07.2012 Tarih ve 1421 Sayılı Havaalanları Çevresinde Yapılaşma Kriterleri Hakkındaki Genelge, ICAO ANNEX-14 CİLT I VE SHT-HES kriterleri ihlal edilmemelidir.
Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilebilir Enerji Genel Müdürlüğü tarafından 50 kW üzerindeki güneş elektrik santrallerinden kaynaklanan "parlama ve ışıldama" etkileri ile ilgili olarak "Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Tesis Başvurularının Teknik Değerlendirilmesi Hakkında Yönetmelik" ile güneş enerjisi santrallerinden kaynaklanan potansiyel tehlikeli etkiler; uluslararası kabul görmüş kriterler çerçevesinde karayolu, havaalanı ve yerleşim yerlerinin konumları ile birlikte güneş hareketleri ve açılarını da dikkate alan bir yöntem olduğundan, söz konusu proje kapsamındaki güneş enerji santralinin parlama/yansımayla sebep olması durumunda ilgili firmaca gerekli önlemler alınacaktır.
19. 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 Kuzey Batısından Güney Doğusuna ulaşım sağlayan mevcut kadastral yolun 10,00 metrelik taşıt yolu olarak planlandığı ve taşıt yoluna cephe oluşturan otopark düzenlenmesi yapıldığı, 672 parselde yer alan mevcut mezarlık alanının planda mezarlık olarak planlandığı ve mevcut mezarlık sınır duvarından itibaren 30,00 metre çekme mesafesi bırakıldığı, ayrıca planlama alanının 6 farklı santral alanı olarak planlandığı, her bir santral alanında, ayrıık nizamda, Maksimum 250,00 m² büyüklüğünde, Kat adeti Max. 2(iki) kat ve bina yüksekliği en çok 7.50 m. Yapı Yaklaşma Mesafeleri taşıt yolundan 10,0 m. ve komşu parsellerden 5,0 m. olarak düzenlendiği ve Planlama alanında (Z) ile tanımlı zeytinlik alanda yapılaşma yapılamayacağı ve güneş enerji tesisi tesis edilemeyeceği anlaşılmıştır.

Teklif konu planlama alanı A, B, C, D, E ve F Bölgelerine ayrılarak her biri toplamda aynı kurulu güce sahip olan farklı şirketler tarafından "Enerji Üretim Tesisi" amaçlı plan kararı getirildiği ve bütüncül olarak hazırlanan ve Başkanlığımıza teklif edilen 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planından anlaşıldığı üzere;

- A Bölgesinde Çamlıca Enerji Üretim San. ve Tic.A.Ş.tarafından 999 kW,
- B Bölgesinde Denk Enerji Üretim San. ve Tic.A.Ş. tarafından 999 kW,
- C Bölgesinde Kalam Enerji Üretim San. ve Tic.A.Ş.tarafından 999 kW,
- D Bölgesinde Kare Enerji Üretim San. ve Tic.A.Ş. tarafından 500 kW,
- E Bölgesinde Kare Enerji Üretim San. ve Tic.A.Ş. tarafından 499 kW,
- F Bölgesinde Ma Ya Enerji Üretim San. ve Tic.A.Ş. tarafından 999 kW

kurulu gücünde olmak üzere Planlama alanında toplamda 4,99 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 megavathk yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisleri" yer almaktadır.

Sonuç olarak; Söz konusu planlama alanı A B, C, D, E ve F Bölgelerine ayrılarak farklı şirketler tarafından toplamda 4,99 MW kurulu gücünde GES amaçlı plan teklifinde bulunduğu, İlimiz bütününde Başkanlığımıza bu tür birçok taleplerin geldiği ve Başkanlığımızca bu tür taleplere yönelik ilgili kurum ve kuruluşlara konu hakkında görüşleri sorulduğu ve her ne kadar Daire Başkanlığımızca aynı veya bitişik parselde farklı işletmeciler tarafından her bir parselde diğerinden bağımsız ayrı ayrı muamele edilmesinin mümkün olmayacağı, bu tür ve buna benzer Enerji Üretim Tesislerinin Lisansız ve ÇED yapılmaksızın yapılmasının doğru ve bilimsel bir yaklaşım olmadığı düşünülmekle birlikte alınan görüşlerde; 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.

Başkanlığımızca ODTÜ (YT-MATPUM)'ye hazırlatılan 21.08.2015 tarihli RES projelerinin Yer Seçimine İlişkin Teknik ve Bilimsel Rapor doğrultusunda ve Büyükşehir Belediye Meclisimizin 14.04.2016 tarih ve 146 sayılı kararı ile GES Projelerine Yönelik Yer Seçimine İlişkin İlke ve Esasların 5.maddesinin i.fıkrasında "GES Projelerinin Zeytinlik sahalarına kurulmaması esastır." denildiği ve İl Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü'nün 07.07.2015 tarih ve 6297 sayılı yazısı ile "...toplam alanı 80.731,50 m² olan bahse konu parsellerin, 78.269,12 m² lik kısmı kuru marjinal tarım alanı (KTA) olduğu ve 1046 nolu parselin 2.462,38 m² lik kısmı zeytinlik (Z) lik olarak değerlendirilmiş olup 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13.maddesi gereğince 78.269,12 m² lik kısmının Tarım dışı amaçla kullanılması uygun görüldüğü ve teklif edilen planın 6. ve 7. nolu plan hükmü ile de (Z) ile tanımlı zeytinlik alanda idari bina ve güneş enerji santrali tesisi tesis edilmeyeceği şeklinde plan teklifinin hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Ayrıca planlama alanında 10,0 metrelik taşıt yolu olarak düzenlenen kadastral yolun ulaşım bağlantısını incelendiğinde planlama alanına ulaşımı sağlayan mevcut stabilize yolun özel veya devlet tasarrufundaki taşınmazlardan geçip geçmediği anlaşılamamış olup, plan yapılabilmesi için planlama

alanının kadastral yol cephesinin yeterli olmayacağı, yolun sürekliliğinin sağlanması gerektiği, konuyla ilgili Başkanlığımıza her hangi bir belgenin sunulmadığı tespit edilmiştir. Bu nedenle bu aşamada plan kararı getirilmesinin ileriki süreçlerde olası hukuki süreçler yaşanmaması adına başkanlığımızca uygun olmadığı düşünülmektedir.

Bununla birlikte 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/g maddesi uyarınca mahalle içerisindeki yollar ile mahalleleri ilçeye bağlayan yolların yapım bakım ve onarımın ilçe Belediyelerimiz ile Büyükşehir Belediye Başkanlığımızda görev sahasında olduğundan bu kapsamda yerine ulaşılamayan bir alanda yatırım yapılmasının uygun olmadığı değerlendirilmektedir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, İlimiz Milas İlçesi, Ulaş Mahallesi sınırlarında yer alan N19C1-C2 pafta 671, 672, 1042, 1043, 1044, 1045 ve 1046 nolu 80.731,39 m² büyüklüğündeki kadastro parselleri üzerine farklı şirketler tarafından A, B, C, D, E ve F Bölgelerine ayrılarak toplam 4,99 MW kurulu gücünde teklif edilen "Güneş Enerji Santrali" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının, yukarıda belirtilen hususlar ile Büyükşehir Belediye Meclisimizin 14.04.2016 tarih ve 146 sayılı meclis kararınca onaylanan Güneş Enerji Santrali Projelerinin Yer Seçimine İlişkin İlke ve Esaslar kapsamında değerlendirilerek 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'larımıza arz ederim. **Denilmektedir.**

Komisyon Görüşü: "İlimiz Milas İlçesi, Ulaş Mahallesi sınırlarında yer alan N19C1-C2 pafta 671, 672, 1042, 1043, 1044, 1045 ve 1046 nolu 80.731,39 m² büyüklüğündeki kadastro parselleri üzerine farklı şirketler tarafından A, B, C, D, E ve F Bölgelerine ayrılarak toplam 4,99 MW kurulu gücünde teklif edilen "Güneş Enerji Santrali" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının, yukarıda belirtilen hususlar ile Büyükşehir Belediye Meclisimizin 14.04.2016 tarih ve 146 sayılı meclis kararınca onaylanan Güneş Enerji Santrali Projelerinin Yer Seçimine İlişkin İlke ve Esaslar kapsamında değerlendirilerek 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddesi uyarınca görüşülmesi" teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 14/07/2016 tarih ve 53618066-310.01.02-4326 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; Ulaşım sürekliliği ile ilgili ilave görüş alındığı bu görüşlerde ise:

Muğla Valiliği Kadastro Müdürlüğünün 01.08.2016 tarih ve 1708322 sayılı yazısı ile "Milas İlçesi Ulaş Mahallesi N19C1-2D pafta 1002 nolu parselin kadastral paftadaki yerinin hatalı olduğu tespit edilmiş olup; Bu hatanın 3402 sayılı kanununun 41. Madde kapsamında veya 3402 sayılı kanununun 22a maddesine göre düzeltileceğinin" bildirildiği, ayrıca Muğla Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü 02.08.2016 tarih ve 6804 sayılı yazısı ile "ilçeniz Ulaş mahallesi Yuva Alanı mevkiinde yapılması planlanan Güneş Enerji Santrali Amaçlı İmar planı çalışması ve Plan çalışması alanında mevcut kadastral yolun köy merkezi ile birleşme noktasındaki 1002 numaralı parselin yerinin hatalı olması nedeniyle tescil harici alanda kaldığı bildirilen ve fiilen kullanılan yolun imar planı çalışması kapsamına alınmasında ve yolun arazide fiilen kullanımı konusunda defterdarlığımız görev ve yetkilerimiz açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı düşünülmektedir" denildiği bu doğrultuda yapılan incelemede 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmadan söz konusu hatanın düzeltilmesi gerektiği düşünülmekte olup 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının 3194 Sayılı Kanununun 8. Maddesi ile 5216 Sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 09.08.2016