

**T.C.**  
**MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

**Karar No : 211**

**Karar Tarihi : 08/06/2017**

**KONUSU:**

**1. İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporlarının görüşülmesi.**

ı) İlimiz, Seydikemer İlçesi, Yayla Zorlar Mahallesi, 197 ve 233 parselleri üzerinde “Güneş Enerjisi Elektrik Üretim Santrali” amaçlı teklif edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. Maddeleri uyarınca görüşülmesi.

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 22.05.2017 tarihli raporunda;

22.05.2017 tarihinde saat 13:30’da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 11.05.2017 tarih ve 53618066-310.01.02-3142 sayılı yazısı ile Meclis’e sunulan, Belediye Meclisimizin 11.05.2017 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 teklif edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. Maddeleri uyarınca görüşülmesi” konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 11.05.2017 tarih ve 53618066-310.01.02-3142 sayılı yazısında;

İlgi: Başkanlık evrağına 04.05.2017 tarih ve 17748-64272 sayı ile kayıtlı dilekçe.

İlgi dilekçe ve eki ile Muğla İli, Seydikemer İlçesi, Yayla Zorlar Mahallesi, 197 ve 233 parsel numaralarında yer alan mülkiyeti Saha Mimarlık İnşaat Turizm Emlak Taşımacılık İthalat İhracat San. Tic. Ltd. Şirketi adına kayıtlı toplam 35.100,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü kadastro parselleri üzerinde “Güneş Enerjisi Elektrik Üretim Santrali” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklif dosyasının Belediye Meclisimizce görüşülmesi talep edilmektedir.

Söz konusu işlem dosyası üzerinde yapılan incelemede; söz konusu alan 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı ile Büyükşehir Belediye Meclisimizce onaylanıp kesinleşen 1/25.000 Ölçekli Muğla İli Nazım İmar planında yaklaşık olarak “Tarım Alanı”nda kaldığı tespit edilmiş olup, teklif 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, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Halk Sağlığı Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, AYDEM 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, Büyükşehir Belediyesi Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı, Orman ve Su İşleri Bakanlığı IV. Bölge Müdürlüğü, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 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 16.02.2016 tarih E.2079 sayılı yazısı ile “...İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü ile ilgili kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınması kaydıyla sakınca bulunmadığı, ...197 parselin B kısmı ve 233 parsel üzerinde 720 kWe kapasiteli GES projesine Müdürlüğümüz tarafından 12.10.2015 Tarihli ve 12417 sayılı yazı ile ÇED Yönetmeliği kapsam dışı kararı verildiği, ...197 parselin A kısmı üzerinde 480 kWe kapasiteli GES projesine Müdürlüğümüz tarafından 12.10.2015 Tarihli ve 12415 sayılı yazı ile ÇED Yönetmeliği kapsam dışı kararı verildiği ...bahsi geçen taşınmazın 2872 sayılı Çevre Kanunu’nun 9. Maddesine göre ilan edilen Özel Çevre Koruma Bölgesi ve 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında ilan edilmiş olan doğal sit alanı sınırları dışında kaldığı tespit edildiğinin,” iletiliği,
- Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün 07.06.2016 tarih 2555 sayılı yazısı ile “...Söz konusu alan tescilli Arkeolojik ve/veya Kentsel Sit ınırları içinde kalmamakta olup; Müdürlüğümüz uzmanlarında yerinde yapılan incelemede, yüzeyde 2863 sayılı Kanun kapsamında kalan herhangi bir kültür varlığına rastlanılmamıştır. Bu nedenle çalışmalar sırasında 2863 sayılı Kanun kapsamında kalan kültür varlığına rastlanması halinde Müdürlüğümüze ve/veya Müze Müdürlüğüne bildirilmesi koşuluyla sakınca bulunmadığının” iletiliği,
- DSİ 21.Bölge Müdürlüğü’nün 12.02.2016 tarih ve 96341 sayılı yazısı ile “... bahse konu parsellerin kurumumuza ait bir sulama sahası içerisinde yer almadığı, Dikenli Dereye yakın konumda ve muhtemel taşkın etki alanında kaldığı tespit edilmiştir. Dikenli Dere şev üstünden itibaren 25 m’lik mesafede herhangi bir yapılaşmaya gidilmemesi, olabilecek taşkınlara karşı gerekli önlemlerin alınması ve muhtemel taşkın durumunda Kurumumuzdan herhangi bir tanzim talebinde bulunulmayacağına noter onayı şartıyla uygun bulunduğunun” iletiliği,

- Orman ve Su İşleri Bakanlığı, IV. Bölge Müdürlüğünün 23.05.2016 tarih ve 107616 sayılı yazısı ile "...belirtilen hususlar ile Güneş Enerjileri için Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan ve yazımız ekinde sunulan taahhütnamede yer alan hususların imar planına işlenmesi, ayrıca faaliyetin yapımına başlanmadan her bir faaliyet için ayrı ayrı hazırlanacak olan önce söz konusu taahhütnamelerin yetkililerce onaylanarak Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğüne ve Bölge Müdürlüğümüze sunulması şartıyla faaliyetin yapılmasında sakınca bulunmadığının" iletildiği tespit edilmiştir.

Teklif dosyasında yapılan incelemelerde; 21 adet plan hükmü (Ek-1,Ek2) düzenlenmiş olup, Plan hükümleri;

1. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmadan uygulamaya geçilmez.
2. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı üzerinden ölçü alınmaz, yer tespiti ve uygulama yapılamaz.
3. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına aykırı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılamaz.
4. Nazım imar planında gösterilen alanlar brüt alanlardır. Net alanlar için alanda hazırlanacak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki alanlar esas alınacaktır.
5. Muğla ili, Seydikemer ilçesi, Y. Zorlar Mahallesi, Kıcıp Mevkii, 023-A-19-B pafta, 197-233 numaralı parsellere ait, 1/5000 ölçekli Güneş Enerjisi Santrali (GES) içerikli Nazım İmar Planı, plan notları ve açıklama raporu ile bir bütündür.
6. Yapılacak olan tesisin Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik Hükümlerine uygunluğu sağlanacaktır.
7. 17.02.2005 tarih ve 25730 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmeliğe" uygun içme ve kullanma suyu sağlanması, 19.03.1971 tarih ve 13789 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Lağım Mecrası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmeliğe" uygun fosseptik yapılması, 10.08.2005 tarih ve 25902 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
8. 197 numaralı parsel üzerinde toplam 960 KW, 233 numaralı parsel üzerinde toplam 240 Kw gücünde Güneş Enerjisi Santrali kurulacaktır.
9. Güneş Enerji Santral alanında yapılacak olan yapı; Santral tesisinin eklentisidir. Eklentinin yapılaşma nizamı ayrı nizam olup en fazla emsale esas inşaat alanı 250 m2, 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 olacaktır. Söz konusu eklenti yapı ancak idari bina amaçlı kullanılacak olup başka amaçla kullanılamaz, Güneş panelleri tesis edilmeden yapı kullanma izni verilemez.
10. Güneş Enerjisi Panelleri yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde, arazinin tamamında yapılabilecek olup, yapı emsaline dahil değildir.
11. Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 12.10.2015 tarih, 12415 ve 12417 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulacaktır.
12. 07.07.2016 Tarih ve 2555 Sayılı Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü yazısına göre, bu alanda yapılacak çalışma esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne ve/veya Müze Müdürlüğüne haber verilmesi gerekmektedir.
13. Muğla Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 20.01.2016 tarih ve 129 sayılı görüşüne istinaden, 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan ilgili mevzuata uyulması gerekecektir.
14. Orman ve Su İşleri Bakanlığı, IV. Bölge Müdürlüğü'nün 23.05.2016 Tarih ve 107616 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümler ile Güneş Enerjileri için Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan ve Denizli 4. Noteri tarafından düzenlenen 18.01.2017 tarih 1408 numaralı ve parsel maliki tarafından onaylanan Taahhütnamedeki hükümlere uyulacaktır.
15. Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 21. Bölge Müdürlüğü'nün 12.02.2016 Tarih ve 96341 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümler ile Denizli 4. Noteri tarafından düzenlenen 18.01.2017 tarih-1409 numaralı ve parsel maliki tarafından onaylanan Taahhütnamedeki hükümlere uyulacaktır.

16. Güneş enerjisi santrali tesisine ait sistem bağlantı anlaşmasına ilişkin Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının onayı alınmadan inşaat yapılamaz.

17. Jeolojik Durum

17.1.Çevre ve şehircilik İl Müdürlüğü'nün 28.06.2016 tarihinde onayladığı, imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporuna göre yerleşime uygunluk açısından, planlama alanı uygun alanlar 2 (UA-2) Kaya ortamlar, önlemlili alanlar 5-1 ( önlem alınabilecek nitelikli şişme, oturma açısından önlemlili alanlar)(Ö.A.5-1) olarak değerlendirilmiş olup, rapor içeriğinde yer alan hükümlere uyulacaktır.

18. Elektrik Piyasası Kanunu'nun 14/b maddesi hükümlerine uyulacaktır.

19. Parselin cephe aldığı kadastral yol ile onaylı imar planında yer alan 10 m'lik yolun yapım ve bakım işleri proje gerçekleştirilirken alt ve üst yapılarda oluşabilecek zararlar yatırımcı tarafından karşılanacaktır.

20. Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.05.2016 tarih ve 216 sayılı kararı ile onaylanan 'Muğla Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde yer alan taşıt yolu kenarında yapılacak ve açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğü'nün bakım ağı dışında kalan) tesislere geçiş yolu izin belgesi düzenlemesi hakkında yönetmelikteki belirtilen hususlara uyulacaktır.

21. Bu planda açıklanmayan hususlarda 1/25000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmelikleri, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği Hükümleri uygulanacaktır.

Daire Başkanlığımızca teklif edilen plan ile plan hükümleri doğrultusunda yapılan değerlendirmede; Güneş Enerji Santrali kurulmak istenilen 197 numaralı parselin doğu cephesinde bulunan kadastro yolu 10 metre, 197 numaralı parsel ile 233 numaralı parsel arasındaki kadastro 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 ayrı 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 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planından anlaşıldığı üzere;

- 197 numaralı parsel (A) kısmı üzerinde **Saha Mimarlık İnşaat Turizm Emlak Taşımacılık 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 Taşımacılık İthalat İhracat San Tic Ltd Şirketi** tarafından **720 kW**, 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 bulunulduğu, 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.

Karar No : 211  
Karar Tarihi : 08/06/2017

Ayrıca 20.06.2016 tarih ve 5568 sayılı Seydikemer Belediye Başkanlığı 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 Taşımıcılık 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.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, İlimiz, Seydikemer İlçesi, Yayla Zorlar Mahallesi, 197 ve 233 parselleri üzerinde "Güneş Enerjisi Elektrik Üretim Santrali" amaçlı teklif edilen 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.

**Komisyon Görüşü:** "İlimiz, Seydikemer İlçesi, Yayla Zorlar Mahallesi, 197 ve 233 parselleri üzerinde "Güneş Enerjisi Elektrik Üretim Santrali" amaçlı teklif edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının 5216 sayılı kanununun 7/b ile 3194 sayılı Kanununun 8. Maddeleri uyarınca görüşülmesi" teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.05.2017 tarih ve 53618066-310.01.02-3142 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; Araç yollarının Taşıt Geri Dönüş Kurbu olacak şekilde yeniden düzenlenmesiyle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının 3194 Sayılı Kanununun 8. Maddesi ile 5216 Sayılı Kanununun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. Denilmektedir.

Meclisimizce yapılan görüşme sonucunda;

Yukarıda metni yazılı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun Komisyondan geldiği şekilde kabulüne, 5216 sayılı Kanununun 7/b maddesi gereğince Meclisimizce **OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.**