

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

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

07/10/2015 tarihinde saat 10.00'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09/09/2015 tarih ve 53618066-310.01.02-3511 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 10.09.2015 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Menteşe İlçesi, İkizce Mahallesi, Ekizceönü Mevkii, 12 pafta, 184 ve 185 nolu parsellere ilişkin "Güneş Enerji Santrali (GES)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 09/09/2015 tarih ve 53618066-310.01.02-3511 sayılı yazısında;

İlgi: Başkanlığımız evrağına 24.08.2015 tarih ve 71811/20819 sayı ile kayıtlı parsel malik vekillerinin dilekçesi.

İlgi dilekçe ile İlimiz Mentese İlçesi, İkizce Mahallesi, Ekizceönü Mevkii'nde yer alan Zafer ÇEVİK adına kayıtlı tapunun 12 pafta 184 nolu kadastro parseli ile Muğla Temiz Enerji İnşaat San.ve Tic.Ltd.Şti. adına kayıtlı tapunun 12 pafta 185 nolu kadastro parselinde kayıtlı, toplam 22.540,00 m² büyüklüğündeki taşınmazlar üzerine toplam 1302 kW (184 parselde 672 kW ve 185 parselde 630 kW) kurulu gücünde olan "Güneş Enerji Santrali" kurulmak istenildiği belirtilerek, 1/100000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Plan Hükümlerinin "Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesislerine İlişkin" 8.30 numaralı plan hükmü doğrultusunda teklif edilen toplam 22.960,87 m² büyüklüğündeki planlama alanın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının değerlendirilip onaylanması talep edilmektedir.

Söz konusu işlem dosyası üzerinde yapılan incelemede;

Teklif edilen planlama 1/100 000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak "Tarım Alanı" tespit edilmiş olup, teklif planın 8.30 maddesi doğrultusunda imar planlarının hazırlandığı anlaşılmıştır. Bu madde "Enerji üretim alanlarında ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve/veya Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunca verilecek lisans kapsamında, Mülga 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;

- Talep edilen teklif imar planına esas Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü, Aydem Elektrik Dağıtım A.Ş., Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Halk Sağlığı Müdürlüğü, Bilim Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü, İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, D.S.İ Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü, Muğla Orman İşletme Şefliği, Mentese Belediye Başkanlığı, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı görüşlerinin alınmış olduğu tespit edilmiştir.

Yukarıda anılan söz konusu kurum/kuruluş görüşlerine (Ek-2) göre;

- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 184 parsel için 01.07.2015 tarih ve 8637 sayılı görüşünde "...1/100 000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı kullanım kararları, plan notları ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına dikkat edilmesi ve 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümlerinin 8.30. maddesi gereğince İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü ile ilgili kurum/kuruluşlardan uygun görüş alınması kaydıyla Müdürlüklerince bir sakınca bulunmadığı," ve 185 parsel için 20.03.2015 tarih 3807 sayılı görüşü ile de "...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,”

- Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 26.01.2015 tarih 221 sayılı ve 17.06.2015 1640 sayılı yazıları ile “...yapılacak olan çalışmalar sırasında 2863 sayılı kanun kapsamında kalan kültür varlığına rastlanması halinde Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne ve/veya Müze Müdürlüğü'ne bildirilmesi gerektiği”
- Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 19.12.2014 tarih 786-10378 sayılı ve 18.03.2015 tarih 222-2808 yazıları ile “ Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan ilgili mevzuata uyulması gerektiği, ayrıca İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü'nün de uygun görüşünün alınması kaydıyla bir sakınca görülmediği” hususları belirtilmiştir.
- AYDEM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin Ayen Danışmanlık Jeo.Mad.Müh.Tic.İth.İhr.Ltd.Şti. hitaplı 26.11.2014 tarih 11144 sayılı yazısı ile 672 kW ve Muğla Temiz Enerji İnş.San.ve Tic.Ltd.Şti. hitaplı 23.02.2015 tarih ve 12196 sayılı yazısı ile 630 kurulu gücünde kurulması planlanan Güneş Enerji Santralleri, Yılanlı DM'den İkizce TR-3(Asarüstü Mah.) trafosunu besleyen Enerji Nakil Hattı şirketimizin uygun gördüğü noktada yeni tesis edilecek DM üzerinden Muğla TM ye bağlanabilecektir. Üretim tesisinin ilgili mevzuata uygun olarak kurulması ve işletilmesi önkoşulu ile elektrik dağıtım sistemine bağlanması gerektiği,
- Söz konusu imar planına esas Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 24.04.2015 ve 07.08.2015 tarihlerinde onaylanan Jeolojik-jeoteknik Etüd Raporlarına (Ek-4) göre; Söz konusu taşınmazlar yerleşime uygunluk açısından değerlendirildiğinde “Uygun Alanlar-2 (UA-2) (Kaya ortamlar) olarak tespit edilmiştir.

Teklif dosyasında yapılan incelemelerde; 13 adet plan hükmü düzenlenmiş olup, Plan hükümleri. (Ek-2)

1. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı onaylanmadan uygulamaya geçilemez.
2. Yapılarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
3. Ada ayırma çizgisi ile gösterilen alanlar imar uygulaması aşamasında ifraz edilecek olup; A1+A2 ile gösterilen alanda 630 kW, B1+B2 ile gösterilen alanda 672 kW kurulu güçlerinde Güneş Enerji Santrali kurulacaktır.
4. Güneş Enerji Santral Alanında yapılacak olan yapı; Santral Tesisinin eklentisidir. Eklentinin yapılaşma nizamı ayrık nizam olup santral alanında maksimum emsale esas inşaat alanı 250,00 m2, 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.
5. Yapılacak olan tesislerin Deprem Yönetmeliği Hükümlerine uygunluğu sağlanacaktır.
6. Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 20.03.2015 tarih, 3807 sayılı ve 01.07.2015 tarih, 8637 sayılı yazılarına göre 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 18.03.2015 tarih, 222-2808 sayılı ve 19.12.2014 tarih, 10378 sayılı yazılarına istinaden, 1593 sayılı umumi hıfzıssıhha kanunu, 2872 sayılı çevre kanunu, 6331 sayılı iş sağlığı ve güvenliği kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan ilgili mevzuata uyulması gerekmektedir.
8. Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 17.06.2015 tarih 1640 sayılı ve 26.01.2015 tarih 221 sayılı yazılarına 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 07.08.2015 ve 24.04.2015 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporlarında Planlama Alanı; Uygun Alan-2(UA-2) olarak değerlendirilmiş olup, Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporlarında belirtilen hususlara uyulacaktır.
10. Elektrik Piyasası Kanununun 14/b maddesine uyulacaktır.
11. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 23.02.2015 tarih 12196 sayılı ve 26.11.2014 tarih 11144 sayılı sayılarına 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 kurulumuna ilişkin uygunluk görüşü alınacaktır.”Maddelerine ve görüş yazısında yer alan diğer koşullara uyulacaktır.
12. Parselin cephe aldığı Kadastral yol, Uygulama İmar Planının kesinleşmesine takiben söz konusu proje alanına ulaşımı sağlayan yolun yapım ve bakım işleri ile proje gerçekleştirirken alt yapılarda oluşabilecek olumsuzluklar yatırımcı tarafından karşılanacaktır.”
13. Bu planda açıklanmayan hususlarda 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli çevre düzeni planı, 3194 sayılı imar kanunu ve planlı alanlar tip imar yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Şeklinde düzenlenmiş olduğu anlaşılmıştır.

Daire Başkanlığımızca yukarıda açıklananlar doğrultusunda yapılan değerlendirmede;

Güneş Enerji Santrali amaçlı teklif edilen planlama alanının kadastral yola bağlandığı, planlama alanının Güney ve Güney Batısındaki kadastral yolun 10 mt.'lik taşıt yolu, Kuzey Batısındaki yer alan kadastral yolun 7,00 mt.'lik yaya yolu olarak planlandığı ve planlama alanı içerisinde geçen ve mevcut kullanımda bulunan yolun 10,0 mt.'lik taşıt yolu ve yol hattı üzerinde cep otoparkı düzenlemesinin yapıldığı, ayrıca teklif edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının Enerji Üretimi amaçlı santral alanında ayırık nizamda, maksimum 250,00 m² büyüklüğünde, kat adeti Max. 2(iki) kat ve bina yüksekliği en çok 7.50 mt. olarak düzenlendiği anlaşılmıştır.(Ek-2)

Teklif edilen planlama alanında Zafer ÇEVİK adına kayıtlı tapunun 12 pafta 184 nolu kadastro parselinde Ayen Dan.Jeo.Mad.Müh.Tic.İth.İhr.Ltd.Şti. tarafından 672 kW ile Muğla Temiz Enerji İnşaat San.ve Tic.Ltd.Şti. adına kayıtlı 12 pafta 185 nolu kadastro parselinde Muğla Temiz Enerji İnşaat San.ve Tic.Ltd.Şti. tarafından 630 kW kurulu gücünde olmak üzere toplamda 1302 kW (1,30 MW) kurulu gücünde enerji üretimi planlanmıştır.

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.

Ayrıca Ekli paftadan da görüleceği üzere, ilgililerin ve parsel sınırları içerisinde hâlihazır haritanın alındığı, ancak yakın çevresinin algılanmasının mümkün olmadığı, bu nedenle ulaşım bağlantıları için ayrı ayrı etüd ve incelemelere maruz kalındığı da tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, İlimiz, Menteşre İlçesi, İkizce Mahallesi, Ekizceönü Mevkii'nde yer alan, tapunun 12 pafta 184 ve 185 nolu kadastro parselinde kayıtlı taşınmazlar üzerine toplam 1302 kW (1,30 MW) kurulu gücünde teklif edilen "Güneş Enerji Santrali amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım 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 Olur'larınıza arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 09/09/2015 tarih ve 53618066-310.01.02-3511 sayılı "Menteşre İlçesi, İkizce Mahallesi, Ekizceönü Mevkii, 12 pafta, 184 ve 185 nolu parsellere ilişkin "Güneş Enerji Santrali (GES)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının görüşülmesi" teklifi tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup 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.