

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 57

Karar Tarihi :11/02/2016

KONUSU:

1. İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporlarının görüşülmesi

c) İlimiz Seydikemer İlçesi, Kınık Mahallesi, Köyiçi Mevkii, 238 Ada, 3 nolu toplam 42.018,08 m² yüzölçümlü kadastro parseli üzerine “Güneş Enerji Santrali” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hususunun görüşülmesi.

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 28/01/2016 tarihli raporunda;

Komisyonumuz konuyla ilgili 27/01/2016 tarihinde yerinde inceleme yapmış ve 28/01/2016 tarihinde saat 11.00’da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 08/12/2015 tarih ve 53618066-310.01.02-5180 sayılı yazısı ile Meclis’e sunulan, Belediye Meclisimizin 10.12.2015 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen ve 14.01.2016 tarihli meclis toplantısında komisyonumuza bir sonraki meclise kadar süre tanınan “İlimiz Seydikemer İlçesi, Kınık Mahallesi, Köyiçi Mevkii, 238 Ada, 3 nolu toplam 42.018,08 m² yüzölçümlü kadastro parseli üzerine “Güneş Enerji Santrali” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hususunun görüşülmesi" konusu görüşülmüştür.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08/12/2015 tarih ve 53618066-310.01.02-5180 sayılı yazısında;

İlgi: Başkanlığımız evrağına 11.11.2015 tarih 28569/96647 sayılı dilekçe.

İlgide kayıtlı dilekçe ile İlimiz Seydikemer İlçesi, Kınık Mahallesi, Köyiçi Mevkii, 238 Ada, 3 nolu Erham Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi adına kayıtlı toplam 42.018,08 m² yüzölçümlü kadastro parseli üzerine A1, A2,A3, A4 ve A5 Bölgelerinde her birinde 499 kW kurulu gücünde olmak üzere toplam 2495 kW (2,49 MW) kurulu gücünde “Güneş Enerji Santrali” amaçlı 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 Planı ile Belediye Başkanlığımızca yürütülen ve 29.09.2015 tarih ve 341 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/25.000 Ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planında "Tarım Alanı" ve "Sulama 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, AYDEM Elektrik Dağıtım A.Ş., Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü, Muğla Orman ve Bölge Müdürlüğü, Bilim Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü, Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, ve Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü görüş yazılarının yer aldığı tespit edilmiştir. (Ek-2, Ek-3)

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

- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 13.02.2015 tarih 1926 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 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 23.01.2015 tarih 212 sayılı yazısı ile "Söz konusu taşınmaz Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde incelenmiş, üzerinde 3386, 5226 sayılı Kanunlar ve 648 sayılı KHK ile değişik 2863 sayılı Kanun kapsamına giren kültür varlığı bulunmadığı tespit edilmiştir. Söz konusu taşınmaz mevzuatımız kapsamında bulunmadığından Müdürlüğümüzce yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır. Yapılacak olan çalışma sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda ivedi olarak Müdürlüğümüze ve Müze Müdürlüğüne bilgi verilmesi gerekmektedir." denildiği,
- ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin Erham Enerji San. Ve Üre.Tic.Ltd.Şti.ne hitaplı 26.11.2014 tarih 11162 ve 11163 sayılı yazıları ile 2*500 kW(1000 kW) ve Melek CEYLAN'na hitaplı 26.11.2014 tarih 11160 ve 11161 sayılı yazıları ile 2*500 Kw(1000 kW) ve Hamdullah CEYLAN'na hitaplı 20.10.2014 tarih 10849 sayılı yazıları 500 kW kurulu güçlerinde her bir tesis için bağlantı görüşü ve bağlantı anlaşmasına çağrı mektubu alındığı ve bu yazılar ile "... kurulması planlanan Güneş Enerji Santralleri, Karabel DM'den enerji Seki Kavşak DM'den 3*3/0 AWG iletkenli ENH üzerinde, Şirketimizin uygun gördüğü şirketimize uygun gördüğü

noktada yeni tesis edilecek DM üzerinden Fethiye 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 29.12.2014 tarih 803-10612 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 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında sakınca bulunmadığı",
- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün 25.03.2015 tarih ve 183641 sayılı yazısı ile "... söz konusu taşınmazın kurumumuza ait Seki Sulaması kapsamında bulunduğu "Güneş Enerjisi Santrali" kurulmasının tek başına proje bütünlüğünü bozmayacağı tespit edilmiştir. Ancak, bundan sonraki dönemde ne yoğunlukta tarım dışı kullanım talepleriyle karşı karşıya kalınacağına öngörülebilmesi nedeniyle bu tür yapıların alternatif alanlara yapılması, ileride gelebilecek diğer taleplerin durumu ile birlikte değerlendirilerek nihai kararın Toprak Koruma Kurulu'nda verilmesi gerekmektedir." denildiği,
- Muğla İl Gıda Tarım Ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 06.10.2015 tarih ve 8787 sayılı yazısı ile; "... EPDK ya ait 31.03.2015 tarih 20026 sayılı "Kamu Yararı" kararı kurulca değerlendirilmiş ve oy birliği ile söz konusu parselin Tarım Dışı kullanılmasına karar verilmiştir. Toprak Koruma Kurulunun kararı onaylanmak üzere ilgi "d" yazımız kapsamında bakanlığımıza gönderilmiş ve bakanlığın ilgi (e) de kayıtlı yazısı ile uygun görüş verilmiştir.Bu kapsamda Seydikemer Kınık Mahallesi sınırları içinde bulunan 238 ada 3 nolu parselin Güneş Enerji Santrali kurulması amacıyla Tarım dışı amaçla kullanımında sakınca bulunmamaktadır." denildiği,

- Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 08.01.2015 tarih, 3497 sayılı yazısı ile; "Günümüz değişen koşul ve ihtiyaçları doğrultusunda bugünden öngörülmesi mümkün olmayan, ancak önümüzdeki yıllarda gündeme gelebilecek otoyol, devlet ve il yolları ile kavşak, tünel, köprü, viyadük inşaatlarının yapılması durumunda belirlenecek yeni güzergahlara kısıtlama yapılmayacağına dair ilgili şirketten "taahhütname" alınması şartının yerine getirilmesi ve düzenlenecek taahhütnamenin bizzat Bölge Müdürlüğümüze teslim edilmesi halinde Güneş Enerji Santrali Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır." denildiği,
- Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı (Ulaşım Dairesi Başkanlığı)'nın 20.02.2015 tarih 2015-1623 sayılı yazısı ile "...talep edilen kurum görüşü için gerekli olan Ulaşım Ana Planının hazırlanması çalışmaları halihazırda sürdürülmektedir. Bu bağlamda planlama çalışması yapılmak istenilen alanda, şu an için taşınmazın yakın çevresi ve etki alanı ile birlikte ele alındığı en yakın karayolu ulaşım ağına bağlanmasını sağlayan özel trafik etüdünün yapılması ve planlara işlenmesi koşulu ile plan çalışmalarının yapılmasında bir sakınca görülmediği" ve Ulaşım Daire Başkanlığı'nın 08.12.2015 tarih ve 9886 sayılı yazısı ile "...imar planına yönelik hazırlanan trafik etüdü Başkanlığımızca İncelenmiş ve uygun olduğunun değerlendirildiği",
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü'nün 12.01.2015 tarih ve 54 sayılı yazısı ile "Söz konusu projeye ait imar planı teklifinizin Genel Müdürlüğümüz tarafından düzenlenmiş olumlu Teknik Değerlendirme Raporu ile birlikte İmar Planını onaylamaya yetkili ilgili makamlara 02.10.2013 tarih ve 28783 sayılı "Enerji Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik" hükümlerinde belirtilen süreler içinde iletilmesi durumunda; bahse konu talebin gerçekleştirilmesine bir engel bulunmadığı"
- 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" İfade edilmektedir.

Teklif dosyasında yapılan incelemelerde; 16 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. Ada ayırma çizgisi ile gösterilen alanlar imar uygulaması aşamasında ifraz edilecek olup; A1,A2,A3,A4 ve A5 ile gösterilen alanlarda 499 kW kurulu güçlerinde güneş enerji santrali kurulacaktır.
4. Güneş Enerji Santral Alanında yapılacak olan yapı; Santral Tesisinin eklentisidir. Eklentinin yapılaşma nizamı ayırık nizam olup her bir 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.
5. Güneş enerjisi panelleri yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde, arazinin tamamına yapılabilecek olup, yapı emsaline dâhil değildir.
6. Yapılacak olan tesislerin Deprem Yönetmeliği Hükümlerine uygunluğu sağlanacaktır.
7. Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 13.02.2015 tarih, 1926 sayılı yazısına 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.
8. Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 23.01.2015 tarih 212 sayılı yazısı ile "yapılan çalışmalar sırasında 2863 sayılı Kanun kapsamında kalan bir kültür varlığına rastlanması halinde Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne ve/veya Müze Müdürlüğü'ne haber verilmesi gerekmektedir.
9. Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 08.01.2015 tarih, 3497 sayılı yazısına istinaden; Günümüz değişen koşul ve ihtiyaçları doğrultusunda bugünden öngörülmesi mümkün olmayan, ancak önümüzdeki yıllarda gündeme gelebilecek otoyol, devlet ve il yolları ile kavşak, tünel, köprü, viyadük inşaatlarının yapılması durumunda belirlenecek yeni güzergahlara kısıtlama yapılmayacağına dair ilgili şirketten "taahhütname" alınması şartının yerine getirilmesi ve düzenlenecek taahhünamenin bizzat Bölge Müdürlüğümüze teslim edilmesi gerekmektedir.
10. Muğla Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 29.12.2014 tarih, 803-10612 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 uyulması gerekmektedir.
11. Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 02.11.2015 tarihinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporunda planlama alanı ve Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (Ö.A.-2.1 ve Ö.A.-5.1) olarak değerlendirilmiş olup, Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.

Ayrıca Ö.A.-2.1 ve Ö.A.-5.1 olarak tanımlanan alanda alınması gereken önlemler aşağıdaki şekildedir;

-Zemin ve Temel Etüt Raporlarında inceleme alanında planlanacak yapı yükleri, yapılacak kazılar ve dış yükler hesap edilerek yamaç boyunca stabilize analizleri yapılmalı, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

- Yapılacak kazılar sonrası oluşacak şevler açıkça bırakılmamalı, uygun olarak projelendirilerek istinat duvarları yapılmalıdır.

- Yapılaşma aşamasına geçilmeden uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

- Yağışların artış göstermesi durumunda oluşabilecek yamaç sellenmelerine karşı uygun istinat duvarları ve hendekler oluşturulmalıdır.

- Depremlili koşullarda yamaçların yüksek katlı tasarlanması halinde, yapılaşma sırasında oluşturulacak yüksek şevlerde, üstteki değişken kalınlıktaki kaya bilimlerde gelişebilecek yüzeysel deformasyonları önleyici ve yapılaşma sırasında açılacak yüksek kazı şevlerinin güvenliğini sağlayıcı gerekli iksa (kazıklar ve istinatlarla desteklenmesi) önlemlerinin alınması uygun olacaktır.

- İnceleme alanlarının 1. Derece Deprem Bölgesinde yer alması nedeniyle Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki 2007 Yönetmeliklerde belirtilen kurallara titizlikle uyulması, detaylı yapılacak etütlerde ayrıntılı şev analizleri yapılması, gerekli önlemlerin alınması ve uzman mühendislerce projelendirilmesi, yapılaşma öncesi yüksek şevlerin oluşturulmasından kaçınılması, çevre drenajının (atık sular, yeraltı suyu ve yerüstü suları açısından) sağlanması gerekmektedir.
 - İnşaat yapımında açığa çıkacak şevler uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.
 - Mevcut ve inşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğe uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.
 - İnşaat yapımında açığa çıkacak kaya blokları açıkta bırakılmayarak temizlenmesi gerekmektedir.
 - İnceleme alanının ve komşu parsellerin güvenliği sağlanmadan yapılaşmaya gidilmemelidir.
 - Çevre ve yüzey sularının drenajı mutlaka yapılmalıdır.
 - Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerine uyulmalıdır.
 - Parsel/Bina Bazında Yapılacak Zemin Etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenmeli, yapı yüklerinin oturacağı birimlerin mühendislik parametreleri (taşıma gücü vb.) Ayrıntılı olarak yapılmalı ve değerlendirmeler sonucunda ortaya çıkacak problemlere göre gerekli önlemler alınmalıdır.
 - Parsel/ Bina Bazında Zemin Etütlerinde şev stabilize analizleri detaylı olarak yapılmalıdır.
 - İnceleme alanını tehdit edebilecek serbest haldeki kaya blokları ile at atmosferik koşullara bağlı olarak serbest hale gelecek, düşebilecek kaya bloklarının yapılaşmaları etkilemeyecek şekilde(yerinde kırılarak temizlenmesi, hendek, istinat duvarı yapılması gibi.) İslah edilmesi gerekmektedir.
12. Elektrik Piyasası Kanununun 14/b maddesine uyulacaktır.
13. Aydem Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 26.11.2014 tarih 11161, 11162, 11163 ve 20.10.2014 tarih 10849 sayılı yazılarına istinaden;

-“Yeni tesis edilecek DM'nin bina tipi ve teknik özellikleri ADM tarafından belirlenecek olup, bu noktadaki dağıtım hatları DM ile irtibatlandırılacaktır.

-Tesisin kurulma aşamasında 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.

14. Parselin Kadastral yola cephe aldığı yol, Uygulama İmar Planının kesinleşmesine takiben söz konusu proje alanına ulaşımı sağlayan yolun yapım ve bakım işleri yatırımcı firma tarafından sağlanacaktır.
15. 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 alanın Kuzey ve Kuzey Batısı ile Doğusundan teklif planlama alana hizmet verecek şekilde 10,00 metrelik taşıt yolu ve otopark düzenlemesi yapıldığı ve teklif edilen planda planlama alanının 5 farklı santral alanı olarak planlandığı, her bir santral alanında, ayırık nizamda, Maksimum 250,00 m² büyüklüğünde, Kat adeti Max. 2(iki) kat ve bina yüksekliği en çok 7.50 m. Yapı Yaklaşma Mesafeleri yoldan 10,0 m. komşu parsellerden 5,0 m. olarak düzenlendiği anlaşılmıştır.

Ayrıca teklife konu planlama alanında Belediye Başkanlığımıza ait sulama tesisinin yer aldığı tespit edilmiş olup, planlama alanında yapılacak kazı ve harfiyat çalışmalarında tesisin zarar görmesi ihtimaline karşı;

- “Planlama alanında yapılacak kazı ve harfiyat çalışmalarında olası sulama tesisimizin zarar görmesi durumunda yapım ve bakım işleri yatırımcı tarafından karşılanacaktır.” şeklindeki plan hükmünün eklenmesi gerektiği düşünülmektedir.

Bununla birlikte teklife konu planlama alanın iki farklı kişi ve bir firma tarafından A1,A2,A3,A4 ve A5 Bölgelerine ayrıldığı,A1,A3 bölgesinde Erham Enerji Üretim Sanayi ve Tic.Ltd.Şti. tarafından toplam 2*499 kW (998 kW), A2,A5 bölgesinde Melek CEYLAN tarafından toplam 2*499 kW (998 kW) ve A4 bölgesinde Hamdullah CEYLAN tarafından toplam 499 kW (499 kW), kurulu gücünde olmak üzere toplamda 2495 Kw(2,495 MW) kurulu gücünde lisansız Güneş Enerjisi Üretiminin 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 Seydikemer ilçesi 238 ada 3 parsel olan planlama alanı A1,A2,A3,A4 ve A5 Bölgelerine ayrılarak iki farklı kişi ve bir firma tarafından farklı kurulu güçlerde toplamda 2.495 MW gücünde GES amaçlı plan teklifinde bulunulduğu, İlimiz bütününde Başkanlığımıza birçok bu tür taleplerin geldiği, söz konusu teklif emsal teşkil edeceğinden; Planlama alanı bir parselin bölgelere ayrılarak onaylanması halinde; toplam enerji gücü 1MW kurum gücü üzerine çıkacağından, aynı malike, işletmeciye ve aynı işletmecinin alt şirketleri tarafından planlanan Güneş Enerji Santrallerinde lisanslı elektrik üretimine tabi olup olmayacağı konusunda 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 ve 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 genelgesi doğrultusunda Daire Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede ise; Güneş Enerji Santrallerine ilişkin olarak 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 14/b maddesine göre planlama alanında toplam 2.495 MW kurulum gücünde olduğundan lisansız yürütülemeyeceği, planlama alanındaki enerji üretim tesisi ile ilgili Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 2015/3 sayılı genelgesi doğrultusunda “... aynı parselde ayrı gerçek/tüzel kişilere ait projelerde ise her bir projenin kurulu gücü özelinde değerlendirme yapılması” denildiğinden 1,0 MW kadar olan Santrallerde ÇED kapsamı dışında tutulduğu, Daire Başkanlığımızca aynı parselde farklı işletmeciler tarafından her bir parselde diğerinden

bağımsız ayrı ayrı muamele edilmesinin mümkün olmadığı, dolayısıyla planlama ilkeleri ve şehircilik esasları açısından konu değerlendirildiğinde söz konusu bölgede Lisansız ve ÇED yapılmaksızın bu ve benzeri Enerji Üretim Tesislerinin yapılmasının doğru ve bilimsel bir yaklaşım olmayacağı kanaatine varılmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Seydikemer İlçesi, Kınık Mahallesi, Köyiçi Mevkii, 238 Ada, 3 nolu Kadastro parseline iki farklı kişi ve bir şirket tarafından A1,A2,A3,A4 ve A5 Bölgesine ayrılarak toplamda 2,495 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: “İlimiz Seydikemer İlçesi, Kınık Mahallesi, Köyiçi Mevkii, 238 Ada, 3 nolu toplam 42.018,08 m2 yüzölçümlü kadastro parseli üzerine “Güneş Enerji Santrali” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hususunun görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08/12/2015 tarih ve 53618066-310.01.02-5180 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

- 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 ayrı gerçek/tüzel kişilere ait projelerde ise her bir projenin kurulu gücü özelinde değerlendirme yapılması”

Denildiği anlaşılmıştır.

- “Planlama alanında yapılacak kazı ve harfiyat çalışmalarında olası sulama tesisimizin zarar görmesi durumunda yapım ve bakım işleri yatırımcı tarafından karşılanacaktır.” şeklindeki plan hükmünün

Eklenmesi ile bahse konu İlimiz Seydikemer İlçesi, Kınık Mahallesi, Köyiçi Mevkii, 238 Ada, 3 nolu toplam 42.018,08 m² yüzölçümlü kadastro parseli üzerine “Güneş Enerji Santrali” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı talebinin 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. Denilmektedir.

Meclisimizce yapılan görüşme sonucunda;

İlimiz Seydikemer İlçesi, Kınık Mahallesi, Köyiçi Mevkii, 238 Ada, 3 nolu toplam 42.018,08 m² yüzölçümlü kadastro parseli üzerine “Güneş Enerji Santrali” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı konusuna ait yukarıda metni yazılı İmar ve Bayındırlık komisyon raporunun; komisyondan geldiği şekilde kabulüne, 5216 sayılı Kanununun 7/b maddesi gereği Meclisimizce **OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.**