

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

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

21/02/2017 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 08/02/2017 tarih ve 53618066-310.99-863 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 09.02.2017 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Dalaman İlçesi, Taşlıburun Mahallesi, Payam Mevkii, 209 ada, 91 nolu parseli kapsayan planlama alanı için toplamda " 999 kW kurulu gücünde Güneş Enerji Santrali" ve "Tarım Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planınının, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddesi uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09/02/2017 tarih ve 53618066-310.01.04-887 sayılı yazısında;

İlgi : Başkanlığımız evrağına 17.01.2017 tarih ve 2554/8506 sayı ile kayıtlı Mürüvet BAŞIHOŞ'un dilekçesi

İlgi dilekçe ile İlimiz, Dalaman İlçesi, Taşlıburun Mahallesi, Payam Mevkii, 209 ada, 91 nolu parselde "Güneş Enerjisi Üretim ve İletim Tesisleri Alanı (GES)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı talep edilmektedir.

Dosyasında yapılan incelemeye göre;

- Söz konusu alanın 1/25 000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planında yaklaşık olarak ""Tarım Alanında, Jeolojik Açıdan Yerleşime Uygun Olmayan Alanda ve Mania Yükseklik Çizgisi-Uçuş Konisinde" kaldığı ve 4.9.1 ve 4.11 nolu plan hükümlerine tabi olduğu tespit edilmiştir.
- GES amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı talep edilen taşınmazın ulaşım bağlantısı için Dalaman Orman İşletme Müdürlüğü Dalaman Orman İşletme Şefliği'nin 13.07.2016 tarih ve 126 sayılı yazısı ile "*Dalaman Orman İşletme Şefliği Genel Yol Şebeke planında bulunan 10 kod nolu yol ve güzergahının kullanılmasında sakınca bulunmadığı*" şeklinde görüşünün olduğu,
- Ayrıca, 23.06.2016 tarih ve E.1407093 sayılı Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün yazısı ile Dalaman Orman İşletme Şefliği 10 kod nolu Sırtlandere Sıdtı-Bodurçam Tepe orman yolunda büyük onarım yapılmasına ait protokolün Bölge müdürlüğünce tetkik ve tasdik edildiği,
- İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 31.10.2016 tarih ve E.6002711 sayılı yazısı ile söz konusu taşınmazın "Kuru Marjinal Tarım Arazisi" olduğu belirtilerek, Güneş Enerji Santrali kurulması amacıyla tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun olduğunun bildirildiği tespit edilmiştir.

Bununla birlikte, talep edilen teklif imar planına esas ADM Elektrik Dağıtım A.Ş., Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Halk Sağlığı Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü 13. 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 Bölge Müdürlüğü, Dalaman Orman İşletme Şefliği, Dalaman Belediye Başkanlığı, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Sağlık ve Sosyal Hizmetler Dairesi Başkanlığı ve Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı görüşlerinin alınmış olduğu tespit edilmiştir.

Yukarıda anılan söz konusu kurum/kuruluş görüşlerine (Ek-3) göre;

- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 08.06.2016 gün ve E.7257 sayılı yazısı ile "Yapılması planlanan faaliyetlerin 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 ve yatırıma başlanamaz.” denildiği, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve meri mevzuat uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması gerektiği”,

- Yine Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’nün 20.10.2016 gün ve E.12619 sayılı yazısı ile “Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Tesisi (999kw) projesinin ÇED Yönetmeliği listelerindeki eşik değerden az olduğu için kapsam dışı olarak değerlendirildiği bildirilerek, planlanan yatırım ile ilgili olarak 2872 sayılı Çevre Kanunu ile bu kanuna istinaden çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve diğer mer’i mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerektiği”,
- Halk Sağlığı Müdürlüğü’nün 04.05.2016 tarih ve E.271 sayılı ve 12.01.2017 tarih ve E.34 sayılı yazıları 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 gerektiği, ayrıca İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü’nün uygun görüşünün alınması kaydıyla sakınca olmadığı”,
- Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün 09.06.2016 tarih ve 2581 sayılı yazısı ile “yapılan çalışmalar sırasında 2863 sayılı Kanun kapsamında kalan kültür varlığına rastlanması halinde Müdürlüklerine ve/veya Müze Müdürlüğüne haber verilmesi gerektiği”,
- Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı’nın 18.10.2016 tarih ve 3518 sayılı yazısı ile “Daire Başkanlığınca mevcut/yürütülen veya proje aşamasında herhangi bir çalışma bulunmadığı belirtilerek, Büyükşehir Belediye Başkanlığı’nın mevcut ve planlanan projelerini olumsuz yönde etkilememesi, söz konusu faaliyete izin verilmesi halinde müktesep hak oluşturmaması kaydıyla, 2872 sayılı Çevre Kanunu’na ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve diğer mer’i mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerektiği”,
- Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Sağlık ve Sosyal Hizmetler Dairesi Başkanlığı’nın 23.12.2016 tarih ve 5024 sayılı yazısı ile “söz konusu taşınmazın yakınında mezarlık alanı olduğu; Mezarlık Yerlerinin İnşası ile Cenaze Nakil ve Defin İşlemleri Hakkındaki Yönetmeliğin Mezarlıkların Mülkiyeti Başlıklı 8. Maddesinin 2. Fıkrası gereğince “...Mezarlık vasfı taşımayan mevcut mezarlıklar da mezarlık dışında başka hiçbir amaç için kullanılamaz.” denildiğinden yapılacak olan imar planı çalışmalarının ilgili yönetmelik hükümlerine göre yapılması gerektiği” hususları bildirilmiştir.

Söz konusu planlama alanına ilişkin imar planına esas Jeolojik-jeoteknik Etüd Raporunun Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 09.01.2017 tarihinde onaylandığı; Onaylı Jeolojik-jeoteknik Etüd Raporuna (Ek-4) göre; söz konusu planlama alanının yerleşime uygunluğu açısından “Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (ÖA-2.1)” olarak değerlendirildiği hususları anlaşılmıştır.

Söz konusu GES amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 16 adet plan hükmü (Ek-1) yer almakta olup, bu hükümler:

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, güneş enerji santral alanı olarak planlı alanda 999 kw gücünde güneş enerjisi santrali kurulacaktır.

5.Güneş Enerji Santral alanında yapılacak olan yapı; santral tesisinin eklentisidir. Eklentinin yapılaşma nizamı ayrık nizam olup santral alanında maksimum emsale esas inşaat alanı 250 m², yapı yaklaşma mesafeleri yoldan ve orman alanından 10 m, komşu parsellerden 5 m dir. Kat adedi max. 2(iki) kat ve Yençok 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.

6.Güneş enerjisi panelleri yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde arazinin tamamına yapılabilecek olup, yapı emsaline dahil değildir.

7.Muğla Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 20.10.2016 tarih ve E.12619 sayılı yazısında belirtildiği üzere, güneş enerjisine dayalı elektrik üretim tesisi (999 kw) projesi, 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği listelerindeki eşik değerden az olduğu için kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir. Ancak 5491 sayılı kanunla değişik 2872 sayılı çevre kanunu ile bu kanuna istinaden çıkarılan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve diğer mer'î mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir.

8.Muğla Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 04.05.2016 tarih ve 95431654-129 sayılı yazısına istinaden, "1593 sayılı umumi hıfzısıhha kanunu,2872 sayılı çevre kanunu,6331 sayılı iş güvenliği kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan ilgili mevzuatlara uyulacaktır.

9.Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 9 haziran 2016 tarih ve 2581 sayılı yazısına göre, söz konusu parselde yapılacak çalışmalar sırasında, 2863 sayılı kanun kapsamında kalan kültür varlığına rastlanması halinde, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne veya Müze Müdürlüğü'ne haber verilmesi gerekmektedir.

10.Plan kapsamında Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 09.01.2017 tarihinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporuna göre; önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar olan önlemlili alan-2-1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiştir. jeolojik-jeoteknik etüt raporu sonuçlarına uyulacaktır.

11. Elektrik Piyasası Kanununun 14.b maddesine uyulacaktır.

12.ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 31.03.2016 tarih ve 9107 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

13.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 tesisi başvurularının teknik değerlendirilmesi hakkında yönetmelik“ ile güneş elektrik santrallerinden kaynaklanan potansiyel tehlikeli etkiler: uluslar arası kabul görmüş kriterler çerçevesinde karayolu, havaalanı ve yerleşim yerlerinin konumları ile birlikte güneş hareketleri ve açıları da dikkate alan bir yöntem olduğundan, söz konusu proje kapsamındaki güneş enerji santralinin parlama, yansımaya sebep olması durumunda ilgili firmaca gerekli önlemler alınacaktır.

14.Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2016 tarih ve 216 sayılı meclis kararı ile onaylanan “ Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde Yer Alan Taşıt Yolu Kenarında Yapılacak Ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğü’nün Bakım Ağı Dışında Kalan) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik’teki belirtilen hususlara uyulacaktır.

15.Uygulama imar planının kesinleşmesine takiben parselin cephe aldığı kadastral yol ile söz konusu proje alanına ulaşımı sağlayan yolun yapım ve bakım işleri ve proje gerçekleştirilirken alt ve üst yapılarda oluşabilecek zararlar yatırımcı tarafından karşılanacaktır.

16.Bu planda açıklanmayan hususlarda, 1/25.000 ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planı, ”3194 sayılı İmar Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği” hükümleri geçerlidir. Şeklinde.

Daire Başkanlığımızca yapılan değerlendirmeye göre; Güneş Enerji Santrali amaçlı teklif edilen planlama alanının kuzeyinde 18 016 m² lik alanın Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali), güneyinde 35 593 m² lik alanın Tarım Alanı olarak planlandığı ve Enerji Üretim Alanının (Güneş Enerji Santrali) batısında otoparkla sonlanan 10 metrelik taşıt yolunun ayrıldığı; teklife konu olan Güneş Enerjisi Santral alanında ayırık nizamda, maksimum 250 m² büyüklüğünde, kat adedi max. 2(iki) kat ve bina yüksekliği en çok 7.50 m., yapı yaklaşma mesafeleri yoldan ve orman alanından 10 m., komşu parsellerden 5 m. yapı yaklaşma mesafesinin düzenlendiği anlaşılmıştır.

Ayrıca teklife konu planlama alanına 999 kw kurulu gücünde “Enerji Üretim Alanı” na yönelik plan kararı getirildiği ve bütüncül olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar planından anlaşıldığı üzere;

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 olan **209 ada 91 parselde** “ 999 kW kurulu gücünde Güneş Enerji Santrali” ve “Tarım Alanı” amaçlı plan teklifinde bulunduğu,

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 genelgesindeki “... Kurulu gücü itibariyle ÇED Yönetmeliğinin EK listelerinde

yer almayan projelerde, aynı parsel içerisinde aynı gerçek/tüzel kişiye ait projelerin kurulu güçlerinin toplamına göre değerlendirme yapılması” ve Güneş Enerji Santrallerine ilişkin olarak 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 14/b maddesine göre planlama alanında toplam 999 kW kurulu gücünde olduğundan lisansız olarak yürütülebileceği anlaşılmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Dalaman İlçesi, Taşlıburun Mahallesi, Payam Mevkii, 209 ada, 91 nolu parseli kapsayan planlama alanı için toplamda “ 999 kW kurulu gücünde Güneş Enerji Santrali” ve “Tarım Alanı” 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: “Dalaman İlçesi, Taşlıburun Mahallesi, Payam Mevkii, 209 ada, 91 nolu parseli kapsayan planlama alanı için toplamda “ 999 kW kurulu gücünde Güneş Enerji Santrali” ve “Tarım Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddesi uyarınca görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 09/02/2017 tarih ve 53618066-310.01.04-887 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer 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. 21/02/2017