T.C.
BODRUM BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

KARAR TARİHİ : 26/08/2021
KARAR SAYISI : 2021/9.

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

11.08.2021 günü saat 09:30'da yerinde inceleme yapıldıktan sonra 23.08.2021 günü saat 14:00'da ve 26.08.2021 günü saat 14:00'da Bodrum Belediye Başkanlığı Ortakent Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; Belediye Meclisimizin 02.07.2021 tarih ve 2021/104 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; "İlçemiz, Kumköy Mahallesi, 160 ada 43 parsele ilişkin "Enerji Üretim Alanı (GES) Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" teklifi görüşüldü.

Plan teklifi dosyası incelendiğinde;

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 02.06.2021 tarih ve 29320 sayılı yazısında; İlçemiz, Kumköy Mahallesi, 160 ada 43 parsele ilişkin Enerji Üretim Alanı (GES) amaçlı teklif edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının Muğla Büyükşehir Belediyesi'nin 08.04.2021 tarih ve 76 sayılı Meclis Kararıyla 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8'inci maddeleri uyarınca onaylandığı belirtilerek askı işlemleri sonucunda herhangi bir itiraz bulunmadığından kesinleştiği bildirilmiştir.

Plana ilişkin alınan Kurum Görüşlerinde;

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 15.07.2020 tarih ve E.147885 sayılı yazısıyla ' ... Aydın Muğla Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının anılan 8.22.2 numaralı hükmü uyarınca GES için Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunca verilecek lisans kapsamında Çevre Düzeni Planı değişikliğine gerek olmaksızın ilgili tüm kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak hazırlanacak olan imar planlarına ilişkin iş ve işlemlerin meri mevzuat kapsamında ilgili idaresince yürütülebileceği...' hususunun bildirildiği,

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 02.10.2020 tarih ve E.48763 sayılı yazısında; "...1/100.000 ölçekli Aydın - Muğla - Denizli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin Genel Hükümler başlığı altında 8.22.1. "Yenilebilir enerji (rüzgar, güneş, jeotermal, hidroelektrik) üretim alanlarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve enerji piyasası düzenleme kurulunca verilecek lisans kapsamında, Bakanlığın görüşü alınarak, bu çevre düzeni planında değişikliğe gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan nazım ve uygulama imar planları, ilgili idaresince onaylanır ve bu planın veri tabanına işlenmek üzere sayısal ortamda Bakanlığa gönderilir." hükmü bulunduğu, "....imar planı yapılacak taşınmazlar üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan faaliyetlerin, yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği'nin EK-1 ve Ek-2 Listelerinde kalması durumunda 2872 Sayılı Çevre Kanunu'un 10. Maddesi gereği, Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamında karar alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay (Çevre Düzeni Plan Tadilatı onayları dahil) izin yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz. Bu nedenle söz konusu İmar planı notlarına; Uygulama Projelerinin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği'nin 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 ve kiralama alanında yapılması düşünülen faaliyetler ile ilgili olarak Çevre Değerlerinin korunması açısından 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bağlı

yönetmeliklerin ilgili hükümlere uyulması mer'i mevzuat uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması koşuluyla, gerçekleştirilmesi planlanan faaliyete ilişkin Çevre Mevzuatı yönünden hiçbir sakınca bulunmadığı, ancak kiralaması yapılacak alanın Sulak Alanlar ile flora ve fauna yapısı yönünden Doğa Koruma ve Milli Parklar Muğla Şube Müdürlüğü tarafından; içme suyu havzaları yönünden DSİ kurumu tarafından gerekli görüş ve izinlerinin ayrıca alınması gerektiği belirtildiği, taşınmazda yapılmak istenen imar planı talebinde; 1/100.000 ölçekli Aydın - Muğla - Denizli Çevre Düzeni Planı kullanım kararları, plan notları ve 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı kullanım kararları, plan notları ile Mekânsal Planlar Yönetmeliği hükümleri, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına uyulması, Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ile ilgili kurum ve kuruluşlardan uygun görüşleri alınması kaydıyla bir sakınca bulunmadığı",

Mülga İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 16.02.2017 tarih ve E.385119 sayılı yazısında; "...Kuru marjinal tarım arazisi olan söz konusu 48,12 dekar yüz ölçümlü 160 ada 43 parsel nolu arazinin 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunun 13.maddesi uyarınca tarım dışı amaçla kullanılması uygun görüldüğü,

Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü'nün 04.12.2020 tarih ve E-28640755-754-3401246 Sayılı yazısında; "...söz konusu alan 2873 sayılı Milli Parklar Kanunun kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmamakta ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almamakta olup Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kumköy Mahallesi, Taban tarla Mevkii,160 Ada 43 Parselde Güneş Enerji Santrali amaçlı imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı",

İl Sağlık Müdürlüğü'nün 07.07.2020 Tarih ve E.339 Sayılı yazısında; "... Çevre Düzeni Planı dikkate alınarak,1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu,2872 sayılı Çevre Kanunu, 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan ilgili mevzuata uyulması, ayrıca İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü ve İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün uygun görüşlerinin alınması kaydıyla "Güneş Enerji Santrali(GES) amaçlı planlanmasında sakınca olmadığı",

Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 26.09.2016 tarih ve 3229 sayılı yazısında; "...Büyükşehir Belediyesinin mevcut ve planlanan projelerinin olumsuz yönde etkilenmemesi, söz konusu faaliyete izin verilmesi halinde müktesep hak oluşturmaması ve 2872 sayılı Çevre Kanunu'na esas ve diğer mer'i mevzuat hükümlerine uyulması kaydıyla sakınca görülmediği",

Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğü'nün 26.09.2016 Tarih ve 3514 sayılı yazısında; bahse konu taşınmaz üzerindeki 02.02.1981 tarih ve 101 Yevmiye nolu" Eski Eserdir" şerhinin hangi yazı veya karara istinaden verildiğinin Müdürlüğe bildirilmesi istendiği, Müdürlüğün arşivinde yapılan incelemede, söz konusu taşınmaza ait arkeolojik sit veya kültür varlığı tescil kaydına rastlanmadığı ve söz konusu taşınmaz Müdürlüğün uzmanlarınca yerinde incelenmiş, üzerinde 2863 sayılı Kanun kapsamına giren korunması gerekli kültür varlığına rastlanmadığı, plan yapılmasında bir sakınca bulunmadığının belirtildiği, ancak taşınmaz üzerinde yapılacak herhangi bir çalışma sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanılması halinde çalışmaların durdurularak ivedilikle Müdürlüğe ve Müze Müdürlüğüne haber verilmesi gerektiği",

T.C.
BODRUM BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Muğla Milas – Bodrum Havalimanı Başmüdürlüğü'nün 27/01/2017 tarih ve E.1688 Sayılı yazısında; "...yapılması planlanan güneş enerji sistemi tesisine ilişkin olarak, söz konusu arazinin Havalimanı mania planı dışında kaldığından yapılması planlanan güneş enerji elektrik üretim sistemi ile ilgili herhangi bir görüş bildirilemediği, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğünden görüş alınması gerektiği",

Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı'nın 07.08.2020 Tarih ve E.12084 Sayılı yazısında; Bodrum İlçesi, Kumköy Mahallesi,160 Ada 43 Parselde planlanan GES amaçlı imar planına ilişkin görüş istenildiği, ilgili tüm kurum ve kuruluşlara dağıtımı gerçekleştirilen ve bir örneği Belediyeye de gönderilen yeni yapılaşmaların kontrolünde ve yapılacak imar planı düzenlemelerinde uyulması gereken hususların detaylıca yer aldığı, Bodrum ilçesi sınırları içerisinde kalan tüm alanlar sivil hava ulaşımına açık havaalanları mania planı sınırları dışında kalmakla birlikte söz konusu imar planında, müteakip süreçte yapılacak yeni yapılaşmaların kontrolünde ve imar planı düzenlemelerinde bir örneği yazı ekinde gönderilen 14.05.2020 tarihli ve E.4447 sayılı yazı kapsamında işlem yapılması gerektiği..."

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 15.03.2016 tarih ve 7563 sayılı Özkayalar Güneş Enerjisi Elektrik Üretim Ltd.Şti.'ne hitaplı bağlantı izni görüş yazısında; "...8170359 tesisat nolu tüketim tesisi ile ilişkilendirilerek kurulması planlanan 999 kW kurulu gücündeki GES tesisin ilgi yazılarında belirtilen 16 maddeden oluşan şartların yerine getirilmesiyle bağlantı izninin verildiği, yine ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 01.10.2019 tarih ve 86406 sayılı Özkayalar Güneş Enerjisi Elektrik Üretim Ltd.Şti.'ne hitaplı yazısı ile de 15.03.2016 tarih ve 7563 sayılı Bağlantı Görüşü ve Bağlantı Anlaşmasına çağrı mektubu yazının tebliğ tarihin aynı kalması şartıyla bağlantı görüş yazısındaki şartların yazılarındaki şekliyle yeniden düzenlendiği, yazıda içeriğinde ve yazı ekindeki esaslar ile şartnamedeki hususlara uyulması gerektiği"

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun bila tarihli ve 22121205-110.06.02 sayılı yazısı eki Enerji Piyasası Kurulunun 04.06.2020 tarih ve 9373-14 sayılı kararında Özkayalar Güneş Enerjisi Elektrik Üretim Ltd.Şti. arasında imzalanan "Bağlantı Anlaşması" 30.06.2021 tarihine kadar süre verilmesine, Corona Virüsü salgını sebebiyle bağlantı anlaşması sürelerine 3(üç) ay ilave süre verilmesine ilişkin alınan 02.04.2020 tarihli ve 9276 sayılı Kurul Kararı gereği bağlantı anlaşması süresine 3 ay daha ilave süre verilmesine ve bağlantı anlaşmasına 30.09.2021 tarihine kadar süre verilmesine karar verildiği"

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığı'nın 09.03.2021 tarih ve 51719 sayılı yazısında; "....Enerji İşleri Genel Müdürlüğünce görev yetki ve sorumluluk alanları çerçevesinde incelenmiş olup bahsi gecen proje haricinde anılan alanda bugün itibariyle rüzgar ve güneş enerjisine dayalı elektrik üretim tesisi kurmak için lisanslı ve/veya lisansız her hangi bir başvurunun yapılmadığı, söz konu alanın 160 ada 43 parselinde yapılması planlanan GES projesine ilişkin olarak Elektrik Piyasasında Lisansız Elektrik Üretim Yönetmeliği kapsamında ilgili şebeke işletmecisi tarafından düzenlenecek bağlantı anlaşmasında çağrı mektubu ilgilisine tebliğ edilmesine müteakip imar planlarının hazırlanması ve yürürlüğe konulması aşamalarına ilgili mevzuat çerçevesinde geçilmesi gerektiği, konuya ilişkin olarak Bakanlığın bağlı ilgili kuruluşlarından alınan yazıların birer örneği yazının ekinde gönderildiği belirtilerek gönderilen yazılarda belirtilen hususlara uyulması gerektiği"

T.C.
BODRUM BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 24.11.2020 tarih ve E.91714819-101.29.02.00-2020169148 sayılı yazısında; "...Genel Müdürlüğün sistem kayıtlarında 23.11.2020 tarihinde yapılan alan sorgulamasında 5,24 hektar büyüklüğündeki proje alanı ile girişimli olan yürürlükte herhangi bir maden ruhsat hakkı bulunmadığı tespit edilmiş olup projenin yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı", söz konusu proje alanı, Genel Müdürlüğün sistem kayıtlarında madenciliğe kapalı alan haline getirilmeyerek ER:3402098 sayılı GES Projesi (160 ada, 43 parsel) özel izin alanı olarak işlendiği, bu alana yapılacak olan maden ruhsat müracaatlarına 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 inci maddesi üçüncü fıkrası gereği, Genel Müdürlük tarafından ve ilgili Kurumdan izin alınması için 1 (bir) yıl süre verilecek ve bu alanlarda madencilik faaliyetlerinde bulunmasının istenilmesi halinde ise Genel Müdürlüğünün ve ilgili kurumdan izin alınmadan faaliyette bulunulmayacağı konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verileceği, Genel Müdürlüğün görüşü istenmiş olup yatırımların herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumunda Genel Müdürlüğe bilgi verilmesi gerektiği",

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-92914634-754-5522439 sayılı yazısında; "... alanda mevcut ve yapım aşamasında her hangi bir tesislerinin bulunmadığının tespit edildiği, ancak 2021 yılı yatırım programlarında yer alan ve söz konusu planlama alanına yakın bir bölgede tesis edilmesi ön görülen muhtemel tesisler tespit edilmiş olup tesislere ilişkin sözel bilgilerin yazı ekinde gönderildiği, söz konusu proje alanının değiştirilmesi ya da genişletilmesi durumunda görüşlerinin yeniden alınması gerektiği",

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nun (EPDK) 18.02.2021 tarih ve E.27878 sayılı yazısında; "...Elektrik Piyasasında Lisansız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmeliğin Lisans alma ile Şirket kurma muafiyeti başlıklı 5/c maddesinde, "kurulu gücü bir megavat veya kanunun 14. Maddesi çerçevesinde Cumhurbaşkanı tarafından belirlenmiş kurulu güç üst sınırına kadar olan yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesislerinin lisans alma muafiyeti dahil olduğu hükme bağlandığı, yine aynı yönetmeliğin 32.maddesinde "Bu yönetmelik kapsamında kurulacak üretim tesisleri için kurulacak üretim tesisleri için kurum tarafından taşınmaz mülkiyeti ve sınırlı ayni hak edinimine ilişkin her hangi bir işlem yapılmaz" hükmüyle, kurum tarafından lisanssız elektrik üretimi tesislerinin proje alanında bulunan taşınmazların temini işlemlerinin yapılamayacağı kurala bağlanmış ve ilgi yazıya konu olan projenin bu kapsamda yer aldığı, söz konusu faaliyetin lisansız elektrik üretim faaliyeti olması nedeniyle ve yukarıda belirtilen ilgili mevzuat gereğince kurumları tarafından her hangi bir taşınmaz temin işlemi yapılması ve kamu yararı alınmasının mümkün bulunmadığı, ancak Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun 16.05.2019 tarihli ve 8587 sayılı kararı kapsamında çatı uygulaması dışında güneş enerji santrallerinin mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri, sulu tarım arazileri, sulu-kuru I,II,III,IV. sınıf tarım arazileri ve çevre arazilerde tarımsal kullanım bütünlüğünü bozan alanları kapsamayan arazilerde yer alması şartıyla kurulmasında sakınca bulunmadığı, bu nedenle bahse konu talebin yukarda izah edilen hususlar ile diğer ilgili mevzuat kapsamında değerlendirilmesi ve söz konusu tesisin teknik, hukuki, vb. tüm gereklilikler açısından ilgili mevzuat hükümlerine uyulması şartı ile kurulması ve işletilmesi için gerekli iş ve işlemlerin ilgili idareler nezdinde tesis edilmesi gerektiği" anlaşılmaktadır.

T.C.
BODRUM BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Muğla Büyükşehir Belediyesi İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunda,

"…. teklif edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında yapılan değerlendirmede; planının Mekânsal Planlar Yapı Yönetmenliği kapsamında hazırlandığı, teklif plana ilişkin 19 adet plan hükmü (ek-1, ek-2) düzenlediği ve yukarıda açıklanan kurum görüşmelerinin koşullu olanların ve görüşlerde uyulması gereken kanun ve yönetmeliklerin plan hükümlerinde yansıtıldığı, teklif plana konu alanın, Muğla Büyükşehir Belediyesinin 14.04.2016 tarih ve 146 sayılı kararıyla Güneş Enerji Santrali (GES) Projelerinin Yer Seçimine İlişkin İlke ve esasların a) maddesi gereğince …Köyden Mahalleye dönüşen düşük yoğunlukla yerleşimler için 100 metre çekildikten sonra 23.243.025 m^2 lik alanının GES alanı olarak planladığı ve teklif GES alanında toplam 999 kW (0.99 MW) kurulu gücünde tesis kurulabileceği ve bu tesise ulaşım sağlamak amacıyla parselin güney doğusunda yer alan kadastral yoldan ulaşım sağlamak amacıyla 10 metrelik taşıt yolu planladığı ve taşıt yolunun da "Genel Otopark Alanı" ile sonlandırıldığı, bununla birlikte teklif planla GES alanında ayrık nizamda maksimum 250,00 m^2 büyüklüğünde, kat adeti max. 2 (iki) kat, bina yüksekliği en çok 7.50 m. yüksekliğinde, yapı yaklaşma mesafeleri taşıt yolundan 10 metre, komşu parsellerden 5 metre olacak şekilde yapılaşma şartının getirildiği anlaşılmış olup teklif edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar planına Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 2013/41 sayılı genelgesi kapsamında pin.csb.gov.tr internet adresinden Teklif-48491425 nolu Plan İşlem Numarası alındığı…'belirtilmektedir.

Belediye Başkanlığımıza teklif edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi incelendiğinde, Muğla Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan ve kesinleşen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile uyumlu olduğu görülmüştür.

Tüm bunlarla birlikte yerinde yapılan incelemede; güneş enerji santrali tesisinin yerinde bulunduğu, yapılan bu izinsiz uygulamalara ilişkin Belediyemiz Yapı Kontrol Müdürlüğünce 29.01.2021 tarihinde konteynıra ilişkin yapı tatil zabtı tutularak, Belediye Encümeni'nin 15.06.2021 tarih ve 1367 sayılı kararıyla 3194 sayılı İmar Kanununun 42'nci maddesine istinaden işlem tesis edildiği, 12.08.2021 tarihinde de Güneş Enerji Santraline ilişkin yapı tatil zabtı düzenlendiği bunlara ilişkin yasal sürecin devam ettiği bilgisi alınmıştır.

Komisyon Görüşü :

İlçemiz, Kumköy Mahallesi, 160 ada 43 parsele ilişkin "Enerji Üretim Alanı (GES) Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi, yukarıdaki açıklamalar ve diğer tüm belgeleri ile birlikte şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden Komisyonumuzca incelenmiş olup, 3194 Sayılı Kanunun 8/b ile 5393 Sayılı Kanunun 18/c maddeleri gereğince değerlendirilerek komisyonumuzca **OYÇOKLUĞU İLE UYGUN** bulunmuştur

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur.

Dursun GÖKTEPE Komisyon Başkanı	İlknur ÜLKÜM SEFEROĞLU Komisyon Başkan Yrd.	Mustafa ÇORTOĞLU Komisyon Üyesi
Tamer MANDALİNCİ Komisyon Üyesi	Özlem ÖZDEMİR Komisyon Üyesi (Red Oyu Kullanmıştır.) Gerekçe Kararımektedir.	