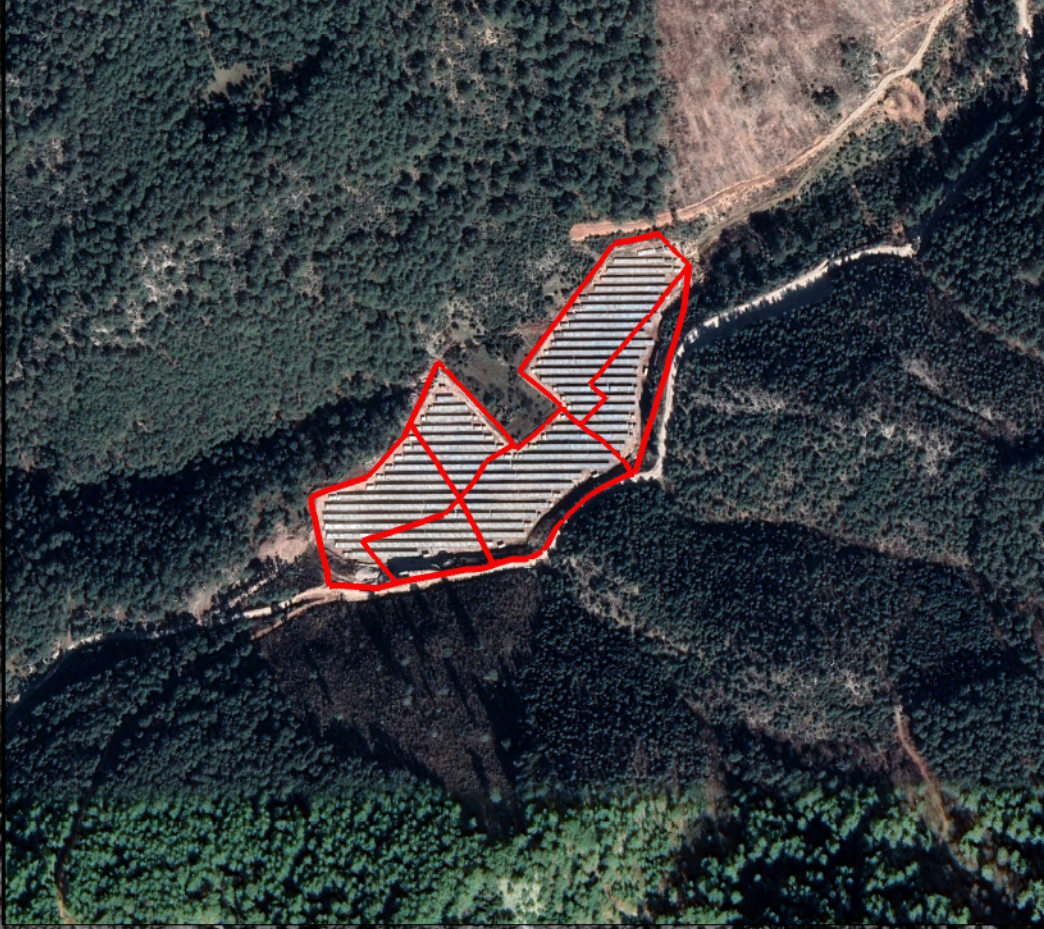


**MUĞLA İLİ, FETHİYE İLÇESİ,
ÇENGER MAHALLESİ ORTAALAN MEVKİİ
169 ADA 2, 3, 6, 7, 8 ve 9 PARSELLER
ENERJİ ÜRETİM ALANI (GES)
AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI**



PLAN AÇIKLAMA RAPORU

-2024-



İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	3
1.1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	3
1.2. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM BAĞLANTILARI	5
1.3. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET DURUMU.....	6
2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	7
2.1. PLANLAMA ALANININA DAİR MAHKEME KARARLARI	7
2.2. PLANLAMA ALANININA DAİR ÇED DURUMU.....	7
2.3. PLANLAMA ALANININ ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE PLAN NOTLARI.....	8
3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI.....	10
3.1. ARAZİ KULLANIMI	10
4. SENTEZ	11
5. PLAN TEKLİFİ	12

ŞEKİL TABLOSU

<i>Şekil 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri</i>	3
<i>Şekil 2. Planlama Alanının 1/25000 Ölçekli Fiziki Haritadaki Yeri ve Çevresiyle İlişkisi</i>	4
<i>Şekil 3. Planlama Alanının Uydu Görüntüsü</i>	4
<i>Şekil 4. Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri</i>	5
<i>Şekil 5. Planlama Alanının Mülkiyet Durumu</i>	6
<i>Şekil 6. Planlama Alanının 1/100000 Ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı'ndaki Yeri</i>	9
<i>Şekil 8. Planlama Alanının Arazi Kullanımı</i>	10
<i>Şekil 9. Planlama Alanının Sentez Çalışması</i>	11
<i>Şekil 10. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi</i>	12

TABLO TABLOSU

<i>Tablo 1: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi Arazi Kullanımı</i>	13
---	----

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlamaya konu olan alan, Muğla İli, Fethiye İlçesi, Çenger Mahallesi'nde yer almaktadır. Söz konusu alan İTRF 3° (derece) koordinat sisteminde düşeyde; 4 071 500 – 4 072 500, yatayda; 424 000 – 425 500 koordinatlarında konumlanmıştır. Planlama Alanı yaklaşık olarak 63.002,352 m² 'lik alanı kapsamaktadır.

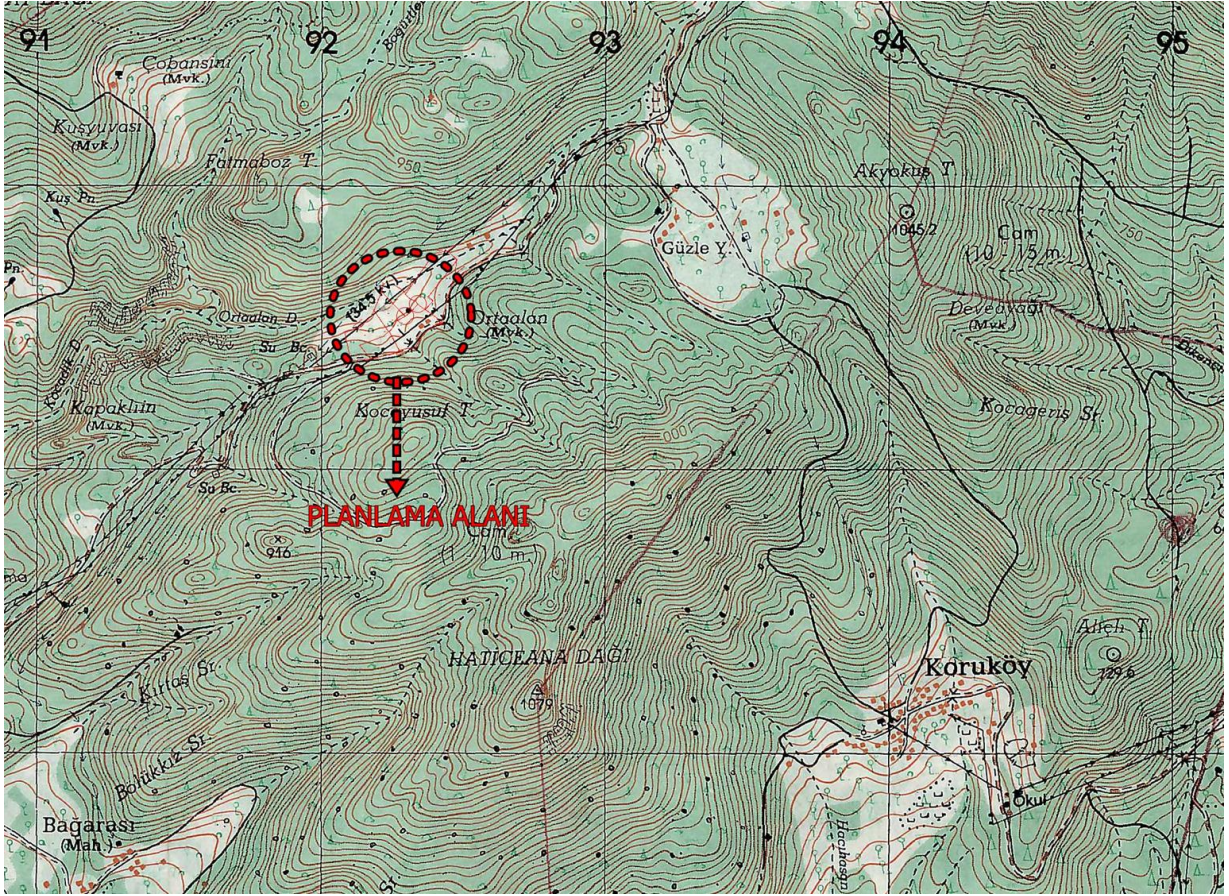
Planlama alanı 37°,12' Kuzey, 28°,21' Doğu koordinatlarında bulunan Muğla İli'nde yer almaktadır. Muğla İli Türkiye'nin güneybatısında yer almakta olup, hem Ege Denizi hem de Akdeniz'e kıyısı bulunmaktadır. Söz konusu planlama alanı, Muğla İline bağlı Fethiye İlçesi sınırları dahilindedir.



Şekil 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri

Planlamaya konu olan alan, 12.11.2012 tarih ve 6360 sayılı "On Dört İilde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair" kanun gereği tüm ilçe sınırları belediye alanına dahil olduğundan planlama ve inşaat izinleri bakımından Fethiye Belediyesi'nin ve Muğla Büyükşehir Belediyesi'nin yetki ve sorumluluğundadır.

Bahse konu alan idari olarak da Muğla İli, Fethiye İlçesine bağlıdır.



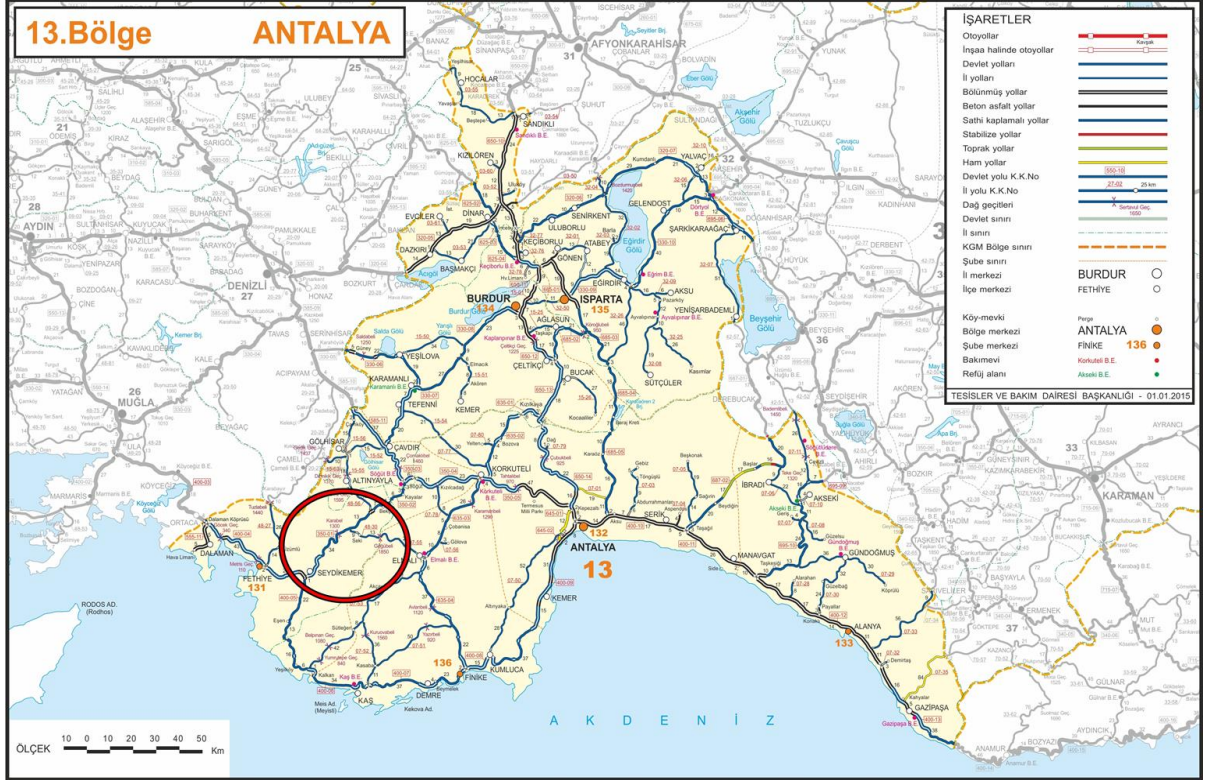
Şekil 2. Planlama Alanının 1/25000 Ölçekli Fiziki Haritadaki Yeri ve Çevresiyle İlişkisi



Şekil 3. Planlama Alanının Uydü Görüntüsü

1.2. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM BAĞLANTILARI

Bahse konu planlama alanına karayolu ile ulaşımını sağlayan Fethiye-Antalya Karayoluna 16 km, Çenger Mahallesi'ne ise 3 km uzaklıkta yer almaktadır. Söz konusu planlama alanı idari olarak bağlı olduğu Fethiye İlçesine 30 km, Seydikemer İlçesine 42 km, Muğla İl Merkezine (Menteşe İlçesi) ise 160 km uzaklıktadır. Söz konusu planlama alanının Türkiye'nin başkenti olan Ankara'ya uzaklığı 600 km, ülkemizin en büyük kenti İstanbul'a 780 km ve Akdeniz Bölgesi'nin önemli kenti Antalya'ya ise 180 km uzaklıktadır.



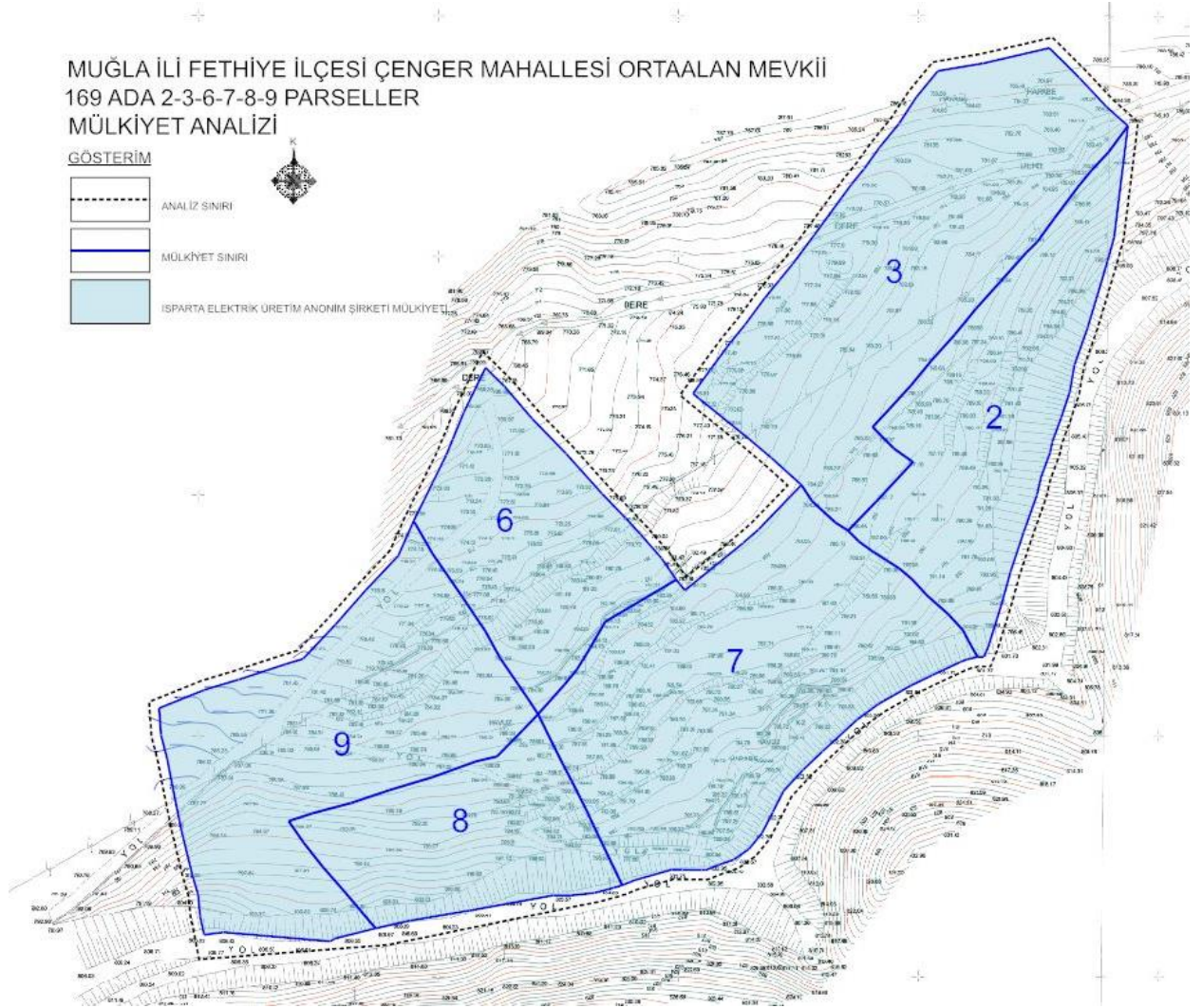
Şekil 4. Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri

1.3. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET DURUMU

Planlamaya konu olan alan, Muğla İli, Fethiye İlçesi, Çenger Mahallesi'nde yer almaktadır. Söz konusu parsellere dair parsel bilgileri aşağıdaki gibidir;

- 169 Ada 2 Parsel 9.659,23 m² olup Isparta Elektrik Üretim Anonim Şirketi V,
- 169 Ada 3 Parsel 15.068,50 m² olup Isparta Elektrik Üretim Anonim Şirketi V,
- 169 Ada 6 Parsel 7.477,23 m² olup Isparta Elektrik Üretim Anonim Şirketi V,
- 169 Ada 7 Parsel 15.316,27 m² olup Isparta Elektrik Üretim Anonim Şirketi V,
- 169 Ada 8 Parsel 6.600,10 m² olup Isparta Elektrik Üretim Anonim Şirketi V,
- 169 Ada 9 Parsel 12.968,35 m² olup Isparta Elektrik Üretim Anonim Şirketi V,

mülkiyetinde bulunmaktadır.



Şekil 5. Planlama Alanının Mülkiyet Durumu

2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

2.1. PLANLAMA ALANININA DAİR MAHKEME KARARLARI

T.C. Muğla 1.İdare Mahkemesinin 2020/438 Esas No ve 2023/27 Karar No'lu yazısına istinaden planlama alanına dair 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı iptal edilmiştir.

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından;

“Muğla İli, Fethiye İlçesi, Çenger Mahallesi, Ortaalan Mevkii, 286, 288, 289, 290, 515 ve 516 sayılı (yeni 169 ada 2, 3, 6, 7, 8 ve 9 parseller) parselleri kapsayan alanda Günes Enerjisi Santralleri (GES) kurulmasına yönelik yapılan ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 19/06/2018 tarih ve 116602 sayılı olur'u ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına 04/10/2018 tarihinde yapılan itirazın reddine ilişkin 22/05/2019 tarih ve 120686 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı işleminin ve ret işlemine konu imar planlarının; hukuka aykırı olduğu, 5216 sayılı kanun gereğince anılan imar planlarının onaylanmak üzere öncelikle idarelerine sunulması gerekiyken davalı idarece re'sen onaylandığı, anılan GES yatırımdaki toplam enerji üretim kapasitesinin 3,00 MW olması nedeniyle Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğine tabi olduğu halde ÇED süreci tamamlanmadan planların onaylandığı, yola cephesi olmayan bir imar adasının oluşturulduğu iddialarıyla iptali istenilmektedir.

Türkiye Cumhuriyeti Muğla 1. İdari Mahkemesinin 2020/438 esas no ve 2023/27 karar no'lu kararınca;

Danıştay kararları uyarınca enerji üretim alanları için öncelikle çevre düzeni planında değişiklik yapılmasının gerektiği ve uyumsuzluğa konu taşınmazların hâlihazırda söz konusu çevre düzeni planında "tarım arazisi" ve "orman alanı" olarak tanımlı alanlarda kaldığı görüldüğünden, 500 KW kurulu güce sahip altı adet Günes Enerji Santrali projesine yönelik üst ölçekli çevre düzeni planında (1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında) değişiklik yapılmaksızın doğrudan alt ölçekli imar planlarında günes enerjisi santrali yapılmasını öngören dava konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve planlara yapılan itirazın reddine ilişkin işlemde hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.”

2.2. PLANLAMA ALANININA DAİR ÇED DURUMU

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 26.02.2024 tarih ve E-48331039-220.01-8876458 sayılı yazısında;

*“Muğla Valiliği, (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) 'nün 10.11.2023 tarih ve E-47519706-220.03-7926291 sayılı yazısında ifade edildiği gibi Muğla İli, Fethiye İlçesi, Çenger Mahallesi 169 ada 2, 3, 6, 7, 8, 9 nolu parsellerde (eski 286, 288, 289, 290, 515, 516 nolu parseller) bahse konu Güneş Enerjisi Santrallerinin kurulu vaziyette (6*500 kw-*

toplamda 3Mw) ve işletmede olduğu, santral yerlerinin kapsam dışı görüşüne esas alan (toplamda 6,7 hektarlık alan) ile örtüşmüş olması nedenleriyle Isparta Elektrik Üretim A.Ş. adına birleşme yoluyla devir edilen 3MwE kurulu güce sahip Güneş Enerji Santrali projesine İlişkin ÇED Yönetmeliği kapsamında yapılan herhangi bir işlem bulunmamaktadır.” denilmektedir.

2.3. PLANLAMA ALANININ ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE PLAN NOTLARI

Planlama alanı; Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mülga Çevre ve Orman Bakanlığı) tarafından onaylanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı içerisinde kalmakta olup, bu plan dahilinde "Tarım Alanı" olarak planlı alanda kalmaktadır.

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda 12.04.2022 tarihinde yapılan düzenlemede ile Çevre Düzeni Planı'nın;

8.22.Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri" hükmü;

8.22.1. 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanuna uygun olarak yapılması planlanan yenilenebilir enerji üretim tesislerinde, enerji piyasası düzenleme kurumundan alınacak izin kapsamında, ülke ve bölge ölçeğinde yatırım kararı niteliği taşıyan hidroelektrik santrallerde kurulu gücü 10 MW, rüzgar enerji santrallerinde türbin sayısı 20 adet ve üzerinde veya kurulu gücü 50 MW, biyokütle enerji santrallerinde kurulu gücü 10 MW, jeotermal enerji santrallerinde ısıl kapasitesi 20 MW, güneş enerji santrallerinde proje alanı 20 hektar veya kurulu gücü 10 MW ve üzeri tesisler için çevre düzeni planında değişiklik yapılması zorunludur. Kurulu gücü bu değerlerin altındaki projelerde imar planı süreçleri, bu planda belirlenen kriterlere uygun olarak ilgili idaresince sonuçlandırılır.

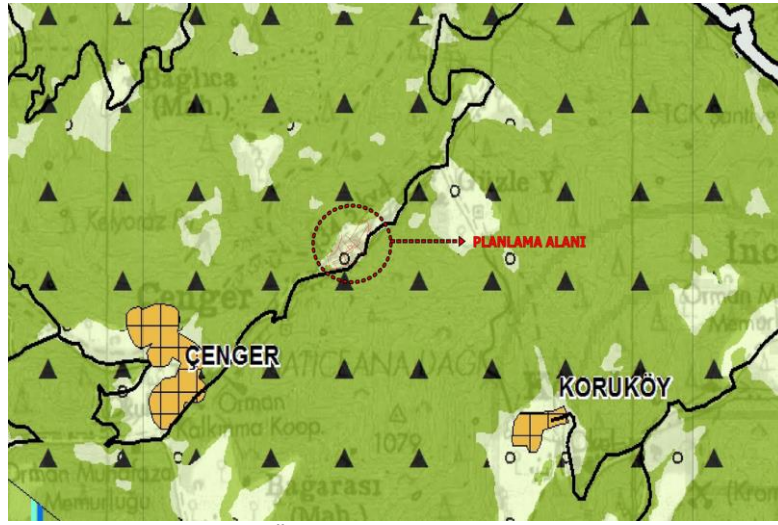
8.22.2. Ülke ve bölge ölçeğinde yatırım kararı niteliği taşımayan yenilenebilir enerji üretim alanlarının yer seçiminde şu kriterlere uyulacaktır:

- 6831 sayılı "Orman Kanunu" kapsamında kalan alanlardaki yatırımların gerekli izinler alınarak öncelikli olarak orman niteliğini kaybetmiş alanlarda gerçekleştirilmesi esastır.
- Tarımsal üretim amaçlı korunması esas olan 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında kalan tarım arazilerinde yapılacak olan yatırımlarda 5403 sayılı Kanun hükümleri kapsamında "tarım dışı amaçla kullanım izni"nin alınması zorunludur.
- ÇDP'de doğal ve ekolojik yapısı korunacak alan, önemli doğa alanı, plajkumsal, sazlık bataklık alan, jeolojik sakıncalı alan, sulak alanlar, sulak alan koruma bölgeleri, içme ve kullanma suyu koruma kuşakları ve yaban hayatı koruma geliştirme sahalarında kalan alanlarda yapılacak uygulamalarda imar planlarının hazırlanması aşamasında, üniversitelerin ilgili bölümlerince faaliyetin çevreye olabilecek olası etkilerinin ve alınacak önlemlerin açıklandığı ekosistem değerlendirme raporu hazırlanması zorunludur. Ekosistem değerlendirme raporu, planlama bölgesindeki üniversitelerin ilgili bölümlerince yatırıma konu alanın özelliklerine göre belirlenecek

uzman kişilerce hazırlanır. Bu alanlarda ilgili mevzuat hükümleri ve ekosistem değerlendirme raporu doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

- İmar planı aşamasında, jeolojik etüt raporuna uyulacaktır.
- Plan sınırı içerisinde bulunan kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi, özel çevre koruma bölgesi, milli park, tabiat parkı, tabiatı koruma alanı gibi özel kanunlara tabi alanlarda ilgili kanun hükümleri çerçevesinde ilgili kurumlardan uygun görüş alınacaktır.

8.22.3. Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'nun 15/06/2020 tarihli ve e.2020/1449-k.2020/5369 sayılı kararı uyarınca 15/06/2020 tarihinden önce ilgili mevzuata uygun olarak imar planı onaylanmış olan yenilenebilir enerji üretim alanlarına ilişkin imar planları geçerlidir. Projeye bağlı teknik değişiklik ihtiyacı olması durumunda söz konusu imar planlarına ilişkin değişiklikler ilgili idaresince onaylanabilir.

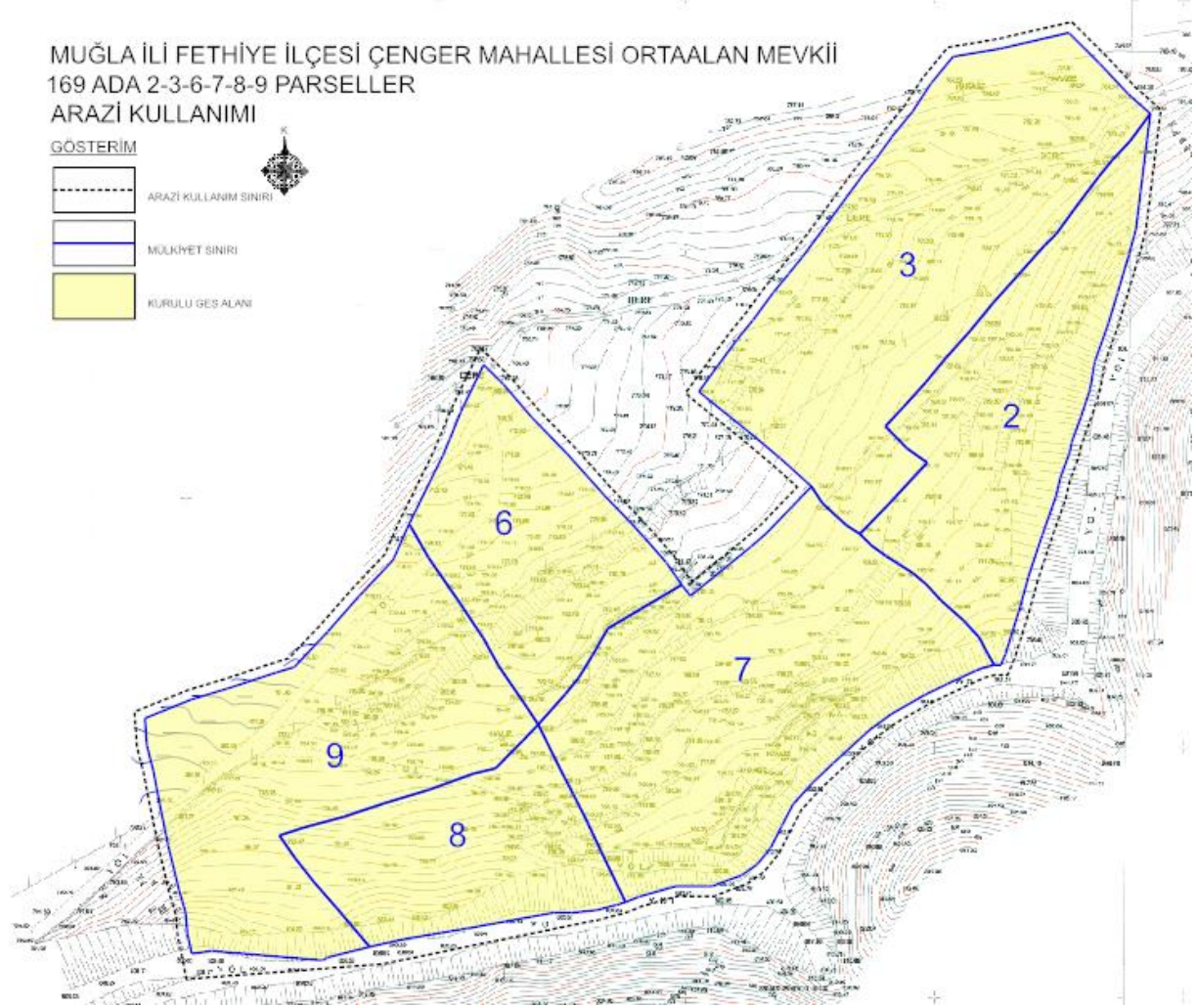


Şekil 6. Planlama Alanının 1/100000 Ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı'ndaki Yeri

3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1. ARAZİ KULLANIMI

Söz konusu planlama alanında Muğla Büyükşehir Belediyesi tarafından açılan dava sonucunda T.C. Muğla 1.İdare Mahkemesi'nin 2020/438 Esas No ve 2023/27 Karar No'su ile iptali bulunan Güneş Enerjisi Santralleri yer almaktadır.



Şekil 7. Planlama Alanının Arazi Kullanımı

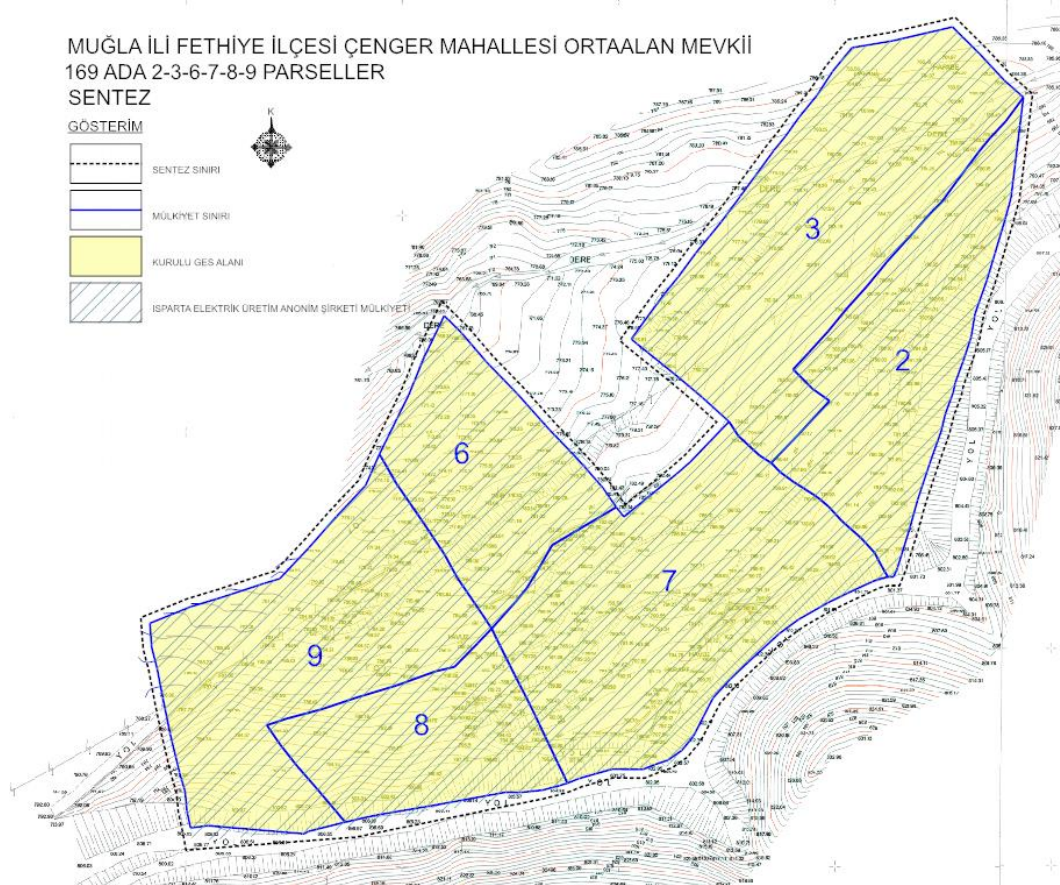
4. SENTEZ

Bahse konu planlama alanı, Muğla İli, Fethiye İlçesi, Çenger Mahallesinde yer almakta olup, Fethiye İlçesinin kuzeyinde konumlanmıştır. Bahse konu planlama alanının mülkiyeti;

- 6 parsel (Eski 286 parsel) numaralı taşınmaz: Isparta Elektrik Üretim Anonim Şirketi V adına kayıtlı, 7.200,00 m² alana sahip, özel mülkiyettir.
- 7 parsel (Eski 288 parsel) numaralı taşınmaz: Isparta Elektrik Üretim Anonim Şirketi V adına kayıtlı, 15.600,00 m² alana sahip, özel mülkiyettir.
- 2 parsel (Eski 289 parsel) numaralı taşınmaz: Isparta Elektrik Üretim Anonim Şirketi V adına kayıtlı, 9.550,00 m² alana sahip, özel mülkiyettir.
- 3 parsel (Eski 290 parsel) numaralı taşınmaz: Isparta Elektrik Üretim Anonim Şirketi V adına kayıtlı, 15.450,00 m² alana sahip, özel mülkiyettir.
- 9 parsel (Eski 515 parsel) numaralı taşınmaz: Isparta Elektrik Üretim Anonim Şirketi V adına kayıtlı, 12.600,00 m² alana sahip, özel mülkiyettir.
- 8 parsel (Eski 516 parsel) numaralı taşınmaz: Isparta Elektrik Üretim Anonim Şirketi V adına kayıtlı, 7.000,00 m² alana sahip, özel mülkiyettir.

Planlama alanın yakın çevresindeki ulaşım ağı, 104 kod nolu orman yolundan sağlanmaktadır. Bu yoldan güney yönüne devam edildiğinde Muğla-Antalya Karayoluna bağlantı bulunmaktadır.

Planlama alanı yamuk formda olup kısmen eğimli bir arazi durumundadır. Söz konusu alanın çevresinde boş tarlalar ve orman alanları yer almaktadır. Planlama alanı 1. derece deprem bölgesinde yer almaktadır. Planlama alanında kurulu ges alanı bulunmaktadır.



Şekil 8. Planlama Alanının Sentez Çalışması

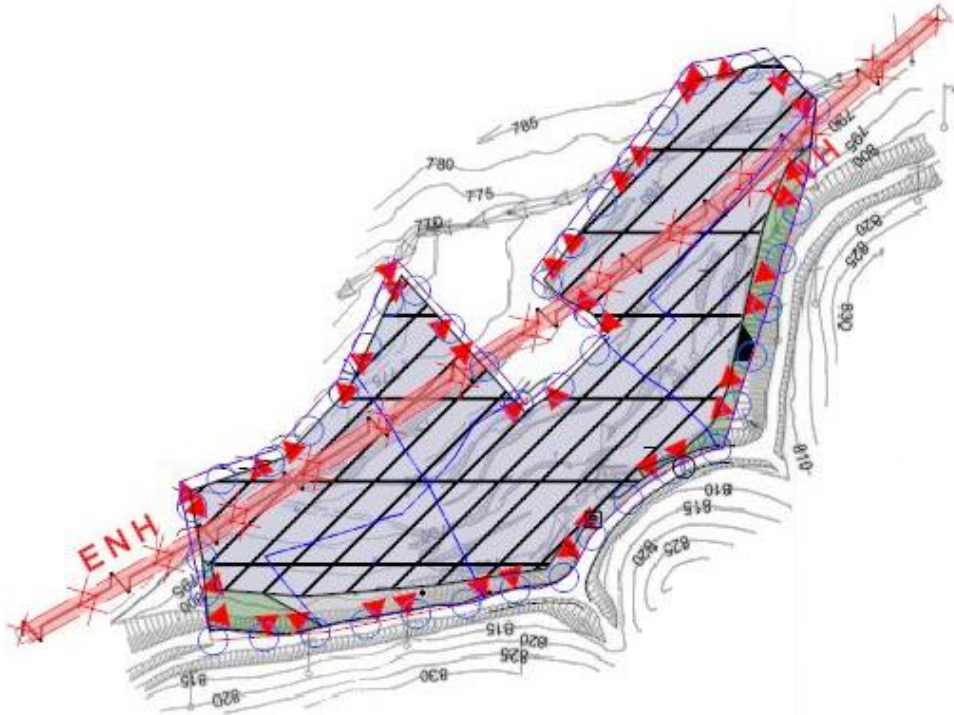
5. PLAN TEKLİFİ

Planlama alanında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 19.06.2018 tarih ve 116602 sayılı kararı ile onaylanmış 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları bulunmaktadır. Fakat Muğla Büyükşehir Belediyesi'nin açmış olduğu dava sonucunda T.C. Muğla 1. İdare Mahkemesi'nin 2020/438 esas no ve 2023/27 kararı doğrultusunda iptal edilmiştir.

T.C. Muğla 1. İdare Mahkemesi'nin 2020/438 esas no ve 2023/27 karar no'lu kararında bahsedilen konular dikkate alınarak söz konusu alana ilişkin yeniden 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı kararları gerekse topografyanın, bitki örtüsü, iklim şartları ve ulaşım, haberleşme vb. gibi teknik altyapı kriterlerinin bu alanda "GES (Güneş Enerji Santrali)" için uygun bir zemin oluşturması söz konusu plana öncülük etmiştir.

Planlama alanında Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü tarafından verilen 06.12.2017 tarih ve 134499 sayılı "Teknik Değerlendirme Raporu"nda yer alan koordinatlara uyularak Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Ges) alanı planlanmıştır. Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Ges)'nda yapılaşma E:0.70 Yençok:6.50 metre ve tüm cephelerden çekmeleri 5 metredir. Planlama alanında yer alan Teknik Altyapı Alanı'nda yapılaşma E:0.10 Yençok:6.50 metre ve tüm cephelerden çekmekeri 5 metre olarak planlanmıştır.



Şekil 9. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi

Bu planlama doğrultusunda Arazi Kullanımı aşağıdaki gibidir;

Arazi Kullanımı	Alan(m²)
Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali-GES)	54.897,626 m ²
Orman Alanı	4.412,145 m ²
Teknik Altyapı Alanı	2.592,820 m ²
Yol+Otopark	1.099,761 m ²
TOPLAM	63.002,352 m²

Tablo 1: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi Arazi Kullanımı

Dosya No : 480532077
Plan No: : NİP-481048483
Ölçek : 1/5.000

Müellifi tarafından hazırlanan Muğla İli, Fethiye İlçesi, Çenger Mahallesi 169 ada 2,3,6,7,8,9 parsellerde Güneş Enerji Santraline (0.5 MWe×6 Toplam 3 MWe) İlişkin 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102(k) maddesi ve 3194 Sayılı İmar Kanununun 9. Maddesi uyarınca re'sen onaylanmıştır.

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürü a.

Muğla İli, Fethiye İlçesi, Çenger Mahallesi 169 ada 2,3,6,7,8,9 parsellerde Güneş Enerji Santraline (0.5 MWe×6 Toplam 3 MWe) İlişkin 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

EKİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR
-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 14 sayfadır-