



PLANAY

İmar, İnşaat, Harita, Enerji, Danış. Hiz. LTD. ŞTİ

KIYIKIŞLACIK MAH. (MİLAS - MUĞLA)

**356 ADA 2 NOLU PARSELİN BİR KISMINDA
0,9558 MWm KURULU GÜCE SAHİP YENİLENEBİLİR ENERJİ
KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI
(GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



ANKARA - 2024

Mustafa Kemal Mah. 2140. Cad. Bora Apt No:14/7 Çankaya/Ankara

İçindekiler

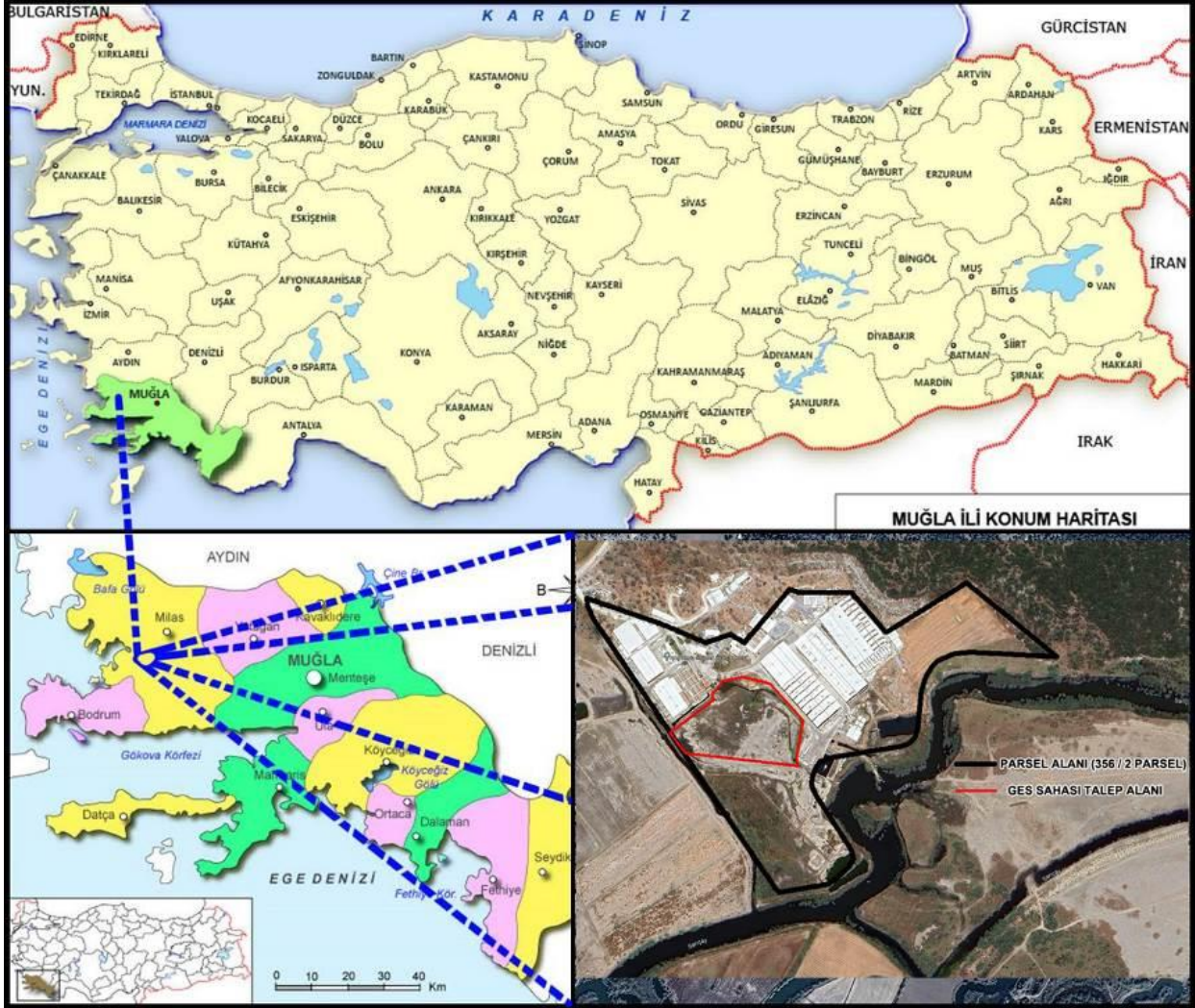
1. ÜLKE ve BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ	2
2. FİZİKSEL YAPI – ÇEVRESEL KAYNAKLAR.....	3
2.1. JEOLJİK-JEOTEKNİK DURUMU	3
3. KURUM GÖRÜŞLERİ	6
4. MUĞLA İLİ MİLAS İLÇESİ – KIYIKIŞLACIK MAHALLESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMASI.....	6
4.1. PLANLAMA ALANI MEVCUT DURUM VE KONUMU	6
4.2. ÜST ÖLÇEK PLANLAMA KARARLARI	7
4.2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DURUMU	7
4.2.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU	8
4.2.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU	9
4.2.4. KADASTRAL DURUM, MÜLKİYETİ ve ALAN KROKİSİ	10
4.2.5. ALANA İLİŞKİN DİĞER BİLGİ VE BELGELER	12
4.3. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE VE KARARLARI.....	15
4.3.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ	15
4.3.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI.....	16

MİLAS-KIYIKIŞLACIK MAH. (MUĞLA) 356 ADA 2 NOLU PARSELİN BİR KISMINA AİT YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ - PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. ÜLKE ve BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

Planlama alanı; Muğla İli, Milas İlçesi, Kıyıkışlacık Mahallesi mevcut 1/1000 Ölçekli Hâlihazır Haritanın N19A23B3D, N19A23B3C, N19A23C2A, N19A23C2B paftaları ile Y: 557000 – 557200 ve X: 4127100 – 4127400 koordinatları arasında kalmaktadır. Bu söz konusu alan 356 ada 2 nolu parselin güneybatı kısmında 10 metrelik taşıt yoluna cepheli bölgede konumlandırılmıştır. Alanın toplam büyüklüğü ise yaklaşık 12.018 m² (1.2 hektar) dir.

Harita 1: Muğla İli, Milas İlçesi Ülke ve Bölgesindeki Yeri



2. FİZİKSEL YAPI – ÇEVRESEL KAYNAKLAR

2.1. JEOLJİK-JEOTEKNİK DURUMU

Muğla İli, Milas İlçesi, Kıyıkışlacık Mahallesi 356 ada 2 nolu parselin bir kısmına yapılan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgesi gereğince **27.12.2022** tarihinde Muğla Valiliği, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce onaylanmıştır.

Resim 1: İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

İLİ	Muğla
İLÇE	Milas
BELDE	
KÖY/MAH.	Kıyıkışlacık
MEVKİİ	
PAFTA	1/5000 ölçekli 1/1000 ölçekli
ADA	N19-a-23-c, N19-a-23-b N19-a-23-c-2-b, N19-a-23-c-2-a N19-a-23-b-3-c, N19-a-23-b-3-d
PARSEL	356
PLAN/RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	2 parselin 1,20 ha lık kısmı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporu

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif/ mühendis firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

28/12/2022
Ayfer KURDU
(Jeoloji Müh.)

28/12/2022
Esra KARAYILAN
(Jeoloji Y. Müh.)

28/12/2022
Lamiser ERDOĞAN
(Jeofizik Müh.)

Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102 (d) ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

09/12/2022
Fadıl ÖZTATLI
Şube Müdür V.

29/12/2022
Süheyla BAL
İl Müdür Yrd. V.

29/12/2022
Emin Oral BULBULOĞLU
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

İnceleme Alanının Yerleşime Uygunluk Durumu;

Yapılan arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, jeofizik ölçümler, laboratuvar verileri ile yapılan hesaplamalar ve jeolojik-jeoteknik değerlendirmeler sonucunda inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmiştir. Ekli 1/1000 ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk paftalarında gösterilmiştir.

Önlemler Alan 5.1(ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının topoğrafik eğimi genellikle %0-5 arasında yer almaktadır. İnceleme alanının alüvyon birimden oluşmaktadır. Bu zeminler için yapılan hesaplamalara göre, elde edilen zemin taşıma gücü değeri ve şişme problemi risk oluşturacak değer almamaktadır. Bu nedenle inceleme alanında taşıma gücü, şişme ve oturma problemi beklenmemektedir. Ancak çalışma alanı, 1.derecede deprem bölgesi içinde olması ve bu sebep ile öngörülemeyen oturma, şişme, zemin büyütmesi ve taşıma gücü problemleri nedeniyle inceleme alanı Önlemler Alanlar: Önlem Alınabilecek Nitelikte Mühendislik Problemleri Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1) olarak değerlendirilmiştir.

1. Bu çalışma Muğla İli, Milas İlçesi, Kıyıkışlacık Mahallesi'nde yer alan, 356 ada 2 parselin 1.20 ha kısmında inşa edilmesi planlanan "Güneş Enerji Santrali (GES)" için 1/1000 ölçekli N19-A-23-C-2-A, N19-A-23-C-2-B, N19-A-23-B-3-C, N19-A-23-B-3-D ve 1/5000 ölçekli N19-A-23-B, N19-A-23-C paftalarında, mülkiyeti Kılıç Deniz Ürünleri Üretimi İhracat İthalat ve Ticaret Anonim Şirketi'ne ait olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulamalı İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu hazırlanması ve yerleşime uygunluğunun değerlendirilmesi için hazırlanmıştır.
2. İnceleme alanı için, 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede yayımlanan "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.
3. İnceleme alanında planlanacak yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.
4. İnceleme alanı ve çevresinde kuru veya akar dere yatağı bulunduğundan gerekli kurumlardan görüş alınmalıdır.
5. İnceleme sahasında 3 adet 15 metre derinliğindeki sondaj kuyusunda Kuvaterner yaşlı alüvyonlar gözlenmiştir.
6. Yapılan arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, jeofizik ölçümler, laboratuvar verileri ile yapılan hesaplamalar ve jeolojik-jeoteknik değerlendirmeler sonucunda inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmiştir. Ekli 1/1000 ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk paftalarında gösterilmiştir.

Önlemleri Alan 5.1(ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının topoğrafik eğimi genellikle %0-5 arasında yer almaktadır. İnceleme alanın alüvyon birimden oluşmaktadır. Bu zeminler için yapılan hesaplamalara göre, elde edilen zemin taşıma gücü değeri ve şişme problemi risk oluşturacak değeri almamaktadır. Bu nedenle inceleme alanında taşıma gücü, şişme ve oturma problemi beklenmemektedir. Ancak çalışma alanı, 1.derecede deprem bölgesi içinde olması ve bu sebep ile öngörülemez oturma, şişme, zemin büyütmesi ve taşıma gücü problemleri nedeniyle inceleme alanı Önlemleri Alanlar: Önlem Alınabilecek Nitelikte Mühendislik Problemleri Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1) olarak değerlendirilmiştir.

7. Rapor içerisinde yapılan tüm hesaplama analiz ve yorumlar inceleme alanının genel karakteristik özelliklerini belirlemek amacıyla yapıldığından, bu hesaplama analiz ve yorumlar projeye esas zemin ve temel etüt çalışmalarında; yapılacak yapının tüm özelliklerine ve temel oturma zeminin özelliklerine uygun olarak, ayrıntılı şekilde yeniden yapılmalıdır. Bu rapor Zemin Etüt Raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma esnasında ilgili yönetmelik ve genel hükümlerine göre, bu rapordaki uyarılar da dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.

Harita 2: İnceleme Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası



3. KURUM GÖRÜŞLERİ

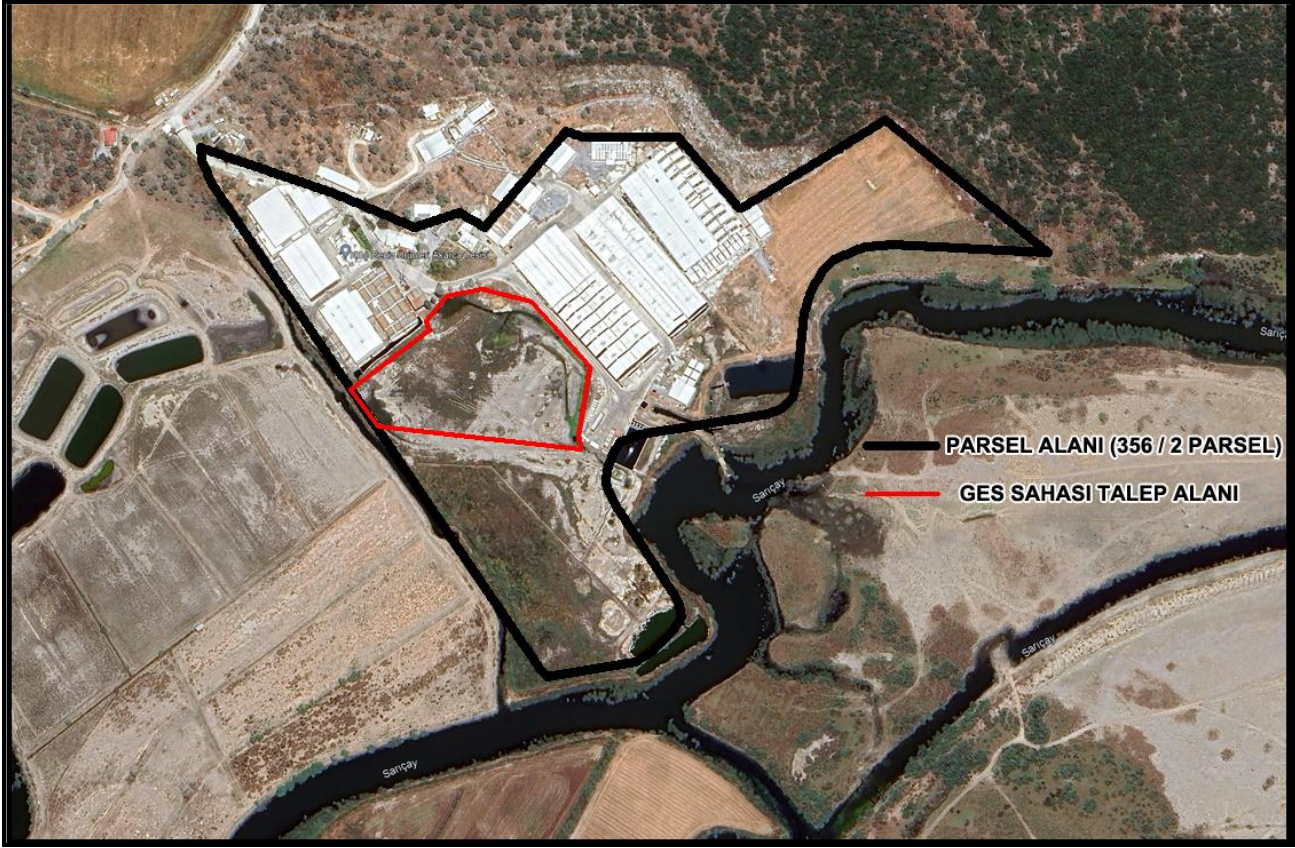
Kurum Görüşleri Muğla ili, Milas ilçesi, Kıyıkışlacık Mahallesi, 356 Ada 2 Numaralı Parsel İlişkin Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Elektrik Üretim Tesisi - Güneş Enerji Santrali (GES) İmar Planına ilişkin kurum ve kuruluş görüşleri rapor eki CD içerisinde yer almaktadır.

Proje kapsamında toplanan Kurum/Kuruluş görüşleri analiz edilerek plan kararlarına yansıtılmıştır.

4. MUĞLA İLİ MİLAS İLÇESİ – KIYIKIŞLACIK MAHALLESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMASI

4.1. PLANLAMA ALANI MEVCUT DURUM VE KONUMU

Harita 3: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü (Kıyıkışlacık Mah.)



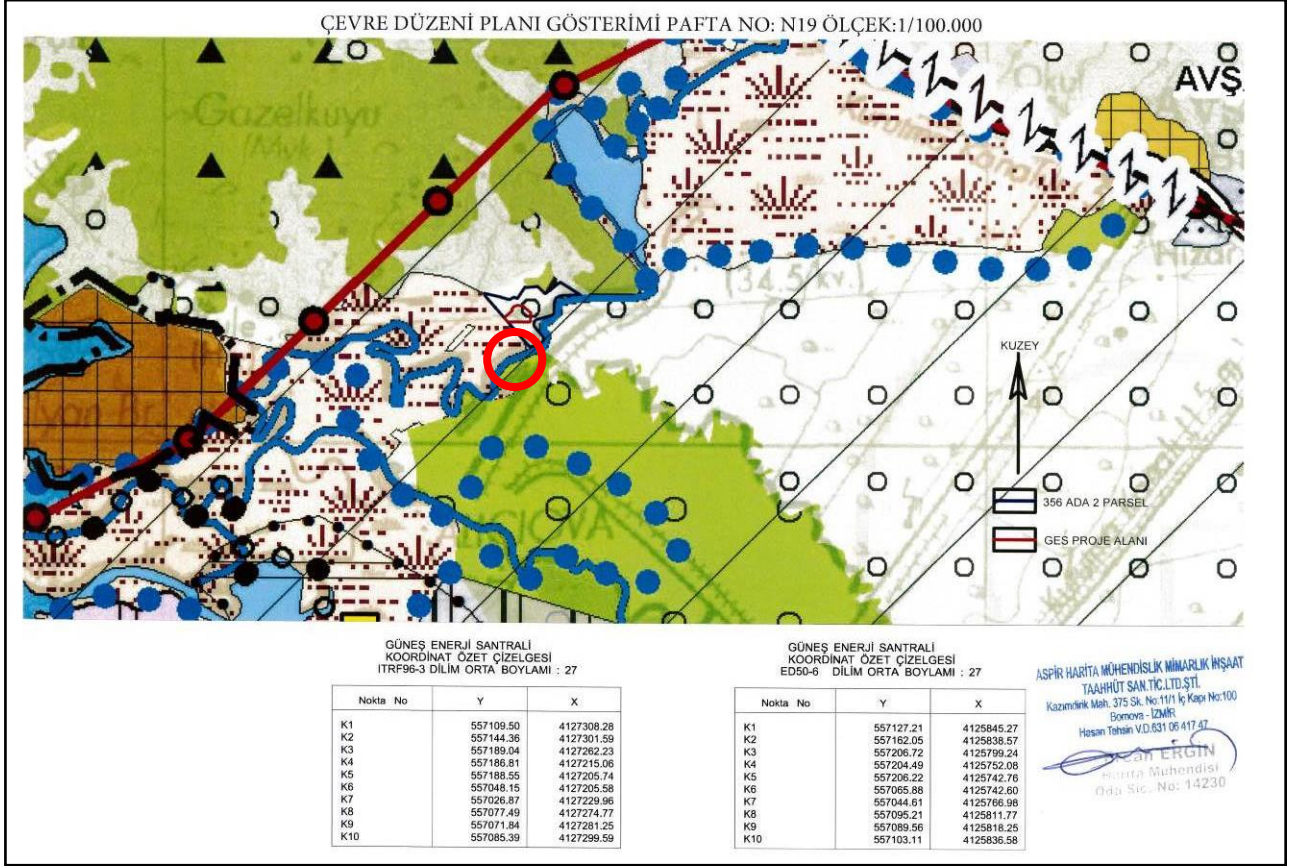
Planlama alanı; Muğla İli, Milas İlçesi, Kıyıkışlacık Mahallesi mevcut 1/1000 Ölçekli Hâlihazır Haritanın N19A23B3D, N19A23B3C, N19A23C2A, N19A23C2B paftaları ile Y: 557000 – 557200 ve X: 4127100 – 4127400 koordinatları arasında kalmaktadır. Bu söz konusu alan 356 ada 2 nolu parselin güneybatı kısmında 10 metrelik taşıt yoluna cepheli bölgede konumlandırılmıştır. Alanın toplam büyüklüğü ise yaklaşık 12.018 m² (1.2 hektar) dir.

Planlamaya konu alan; Milas ilçe merkezinin güneybatı bölümünde, Milas – Bodrum Havalimanının ise kuzeyinde yer almaktadır. Söz konusu alan yakın çevresinde Tarımsal Alan, Kuzey Bölümlerinde Ağaçlık Alanlar, doğusunda DSİ kanalı ve yakınında Balıkçılık İşletme ve Üreme Tesisleri mevcuttur.

4.2. ÜST ÖLÇEK PLANLAMA KARARLARI

4.2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DURUMU

Harita 4: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



İmar planlama çalışmasına konu alanın Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında arazi kullanım kararları bakımından "önemli doğa alanı" sınırları içerisinde "tarım arazisi" olarak tanımlı alanda kaldığı belirlenmiş olup, alanın güney ve doğu kısmından dere yatağı geçtiği tespit edilmiştir.

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "8.22. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri" başlığı altında;

"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, biokütle enerji santrallerinde kurulu gücü 10 MW, jeotermal enerji santrallerinde ısı 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, plaj, kumsal, 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." plan hükümleri bulunmaktadır.

Söz konusu alana ve projeye ilişkin olarak Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi, Fen Fakültesi, Biyoloji Bölümü’ne Aralık 2022 yılında “**Ekosistem Değerlendirme Raporu**” hazırlanmış olup CD ekinde yer almaktadır.

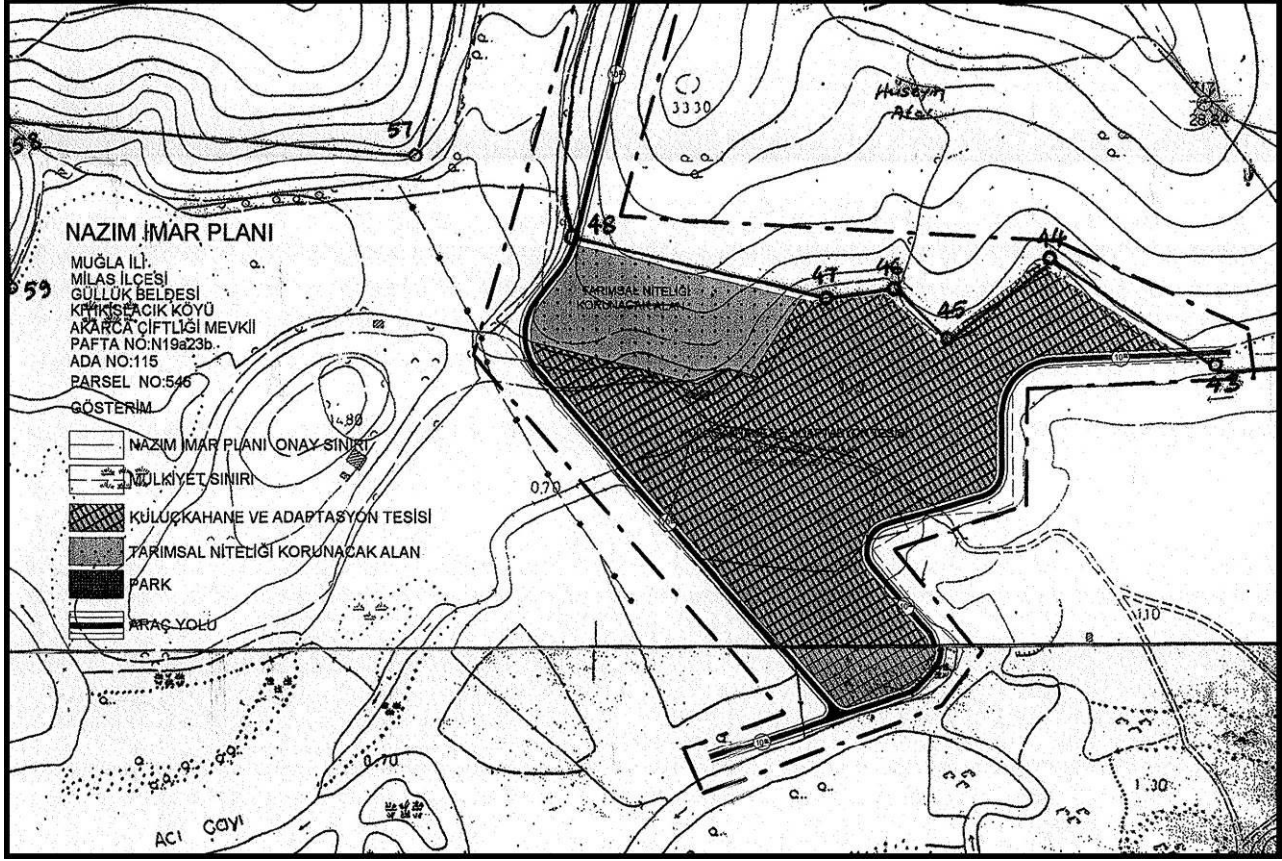
4.2.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU

Planlamaya konu alan, Muğla İli Milas İlçesi Güllük Beldesi Kıyıkışlacık Mahallesi, Hâlihazır Haritanın N19A23B ve N19A23C paftalarından oluşan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Mülga Güllük Belediye Meclisinin 11.01.2010 tarih ve 4 sayılı kararı ile 3194 sayılı İmar Kanunu 8-b maddesine dayanarak onaylanmıştır.

2010 tarih ve 4 sayılı Güllük Belediye Meclisince onaylanan 1/5000 Ölçekli Merii Nazım İmar Planında “Kuluçkahane ve Adaptasyon Tesisi, Tarımsal Niteliği Korunacak Alan ve Park Alanı” kullanımlarını içermektedir. Plan değişikliği yapılacak alan ise “Kuluçkahane ve Adaptasyon Tesisi” kullanım kararı bulunan alana isabet etmektedir.

MİLAS-KIYIKIŞLACIK MAH. (MUĞLA) 356 ADA 2 NOLU PARSELİN BİR KISMINA AİT YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ - PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Harita 5: 1/5000 Ölçekli Merii Plan Durumu



4.2.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU

Planlamaya konu alan, Muğla İli Milas İlçesi Güllük Beldesi Kıyıkışlacık Köyünde, Halihazır Haritanın N19A23B3D, N19A23B3C, N19A23C2A ve N19A23C2B paftalarından oluşan 1/1000 Ölçekli Uygulama (İlave) İmar Planı Mülga Güllük Belediye Meclisinin 09.02.2010 tarih ve 12 sayılı kararı ile 3194 sayılı İmar Kanunu 8 b maddesine dayanarak onaylanmıştır.

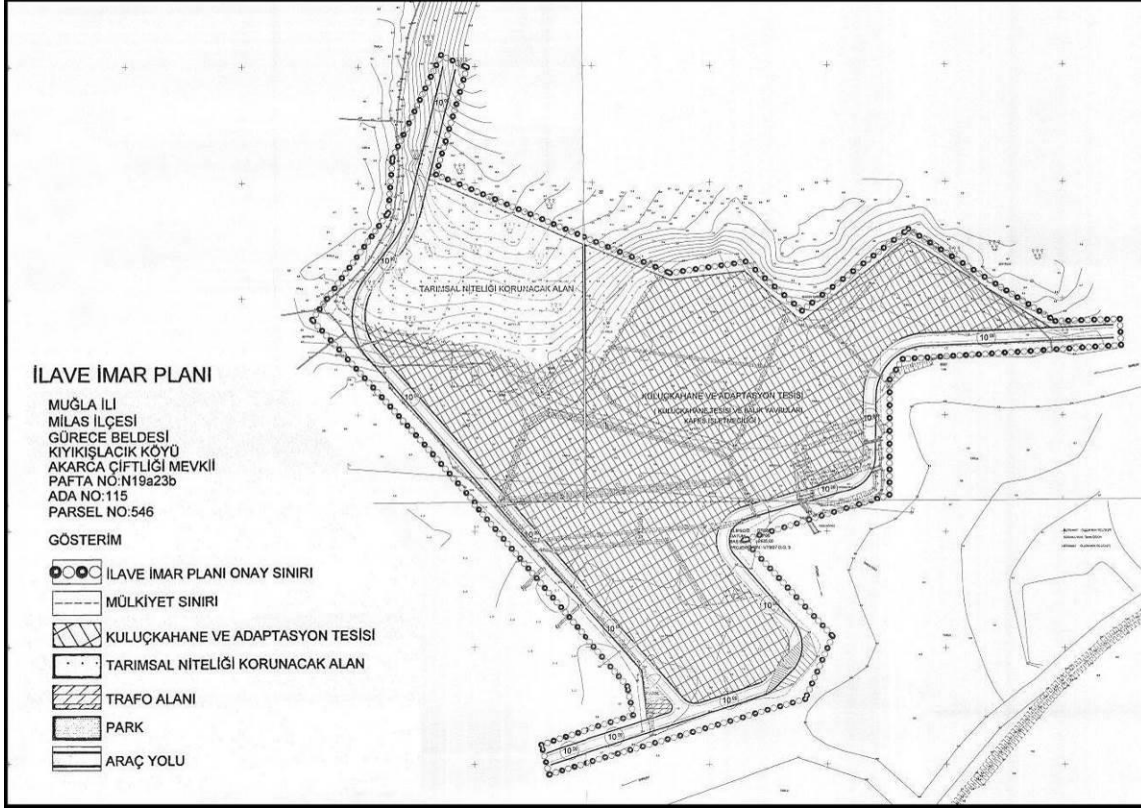
09.02.2010 tarih ve 12 sayılı Güllük Belediye Meclisince onaylanan söz konusu alan bugünkü 356 Ada 2 nolu parselin tamamı Kuluçkahane ve Adaptasyon Tesisi Alanı, kuzeybatı kısmında yer alan 356 ada 1 nolu parselin tamamı ise Tarımsal Niteliği Korunacak Alan olarak planlanmıştır. 356 ada 2 nolu parselin güney kısmında yolların kesiştiği noktada 1 adet Park Alanı planlanmıştır. Ayrıca planlama alanının güney ve güneydoğu yönünde kalan Sarıçay Deresi'ne paralel 10 metrelik taşıt yolu planlanmıştır.

Plan değişikliği yapılacak alan ise "Kuluçkahane ve Adaptasyon Tesisi" kullanım kararı bulunan alana isabet etmektedir.

Yapılaşma koşulları "Kuluçkahane ve Adaptasyon Tesisi" Alanında; tarımsal amaçlı yapılar yapılması durumunda; Emsal (E) =0.30'dur. Çiftçinin barınma ihtiyacını karşılayacak yapı yapılması durumunda maksimum inşaat alanı 150 m²'yi geçemez. Bu yapılar tarımsala amaçlı yapılar için belirlenmiş Emsal değerine dâhildir.

MİLAS-KIYIKIŞLACIK MAH. (MUĞLA) 356 ADA 2 NOLU PARSELİN BİR KISMINA AİT YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ - PLAN AÇIKLAMA RAPORU

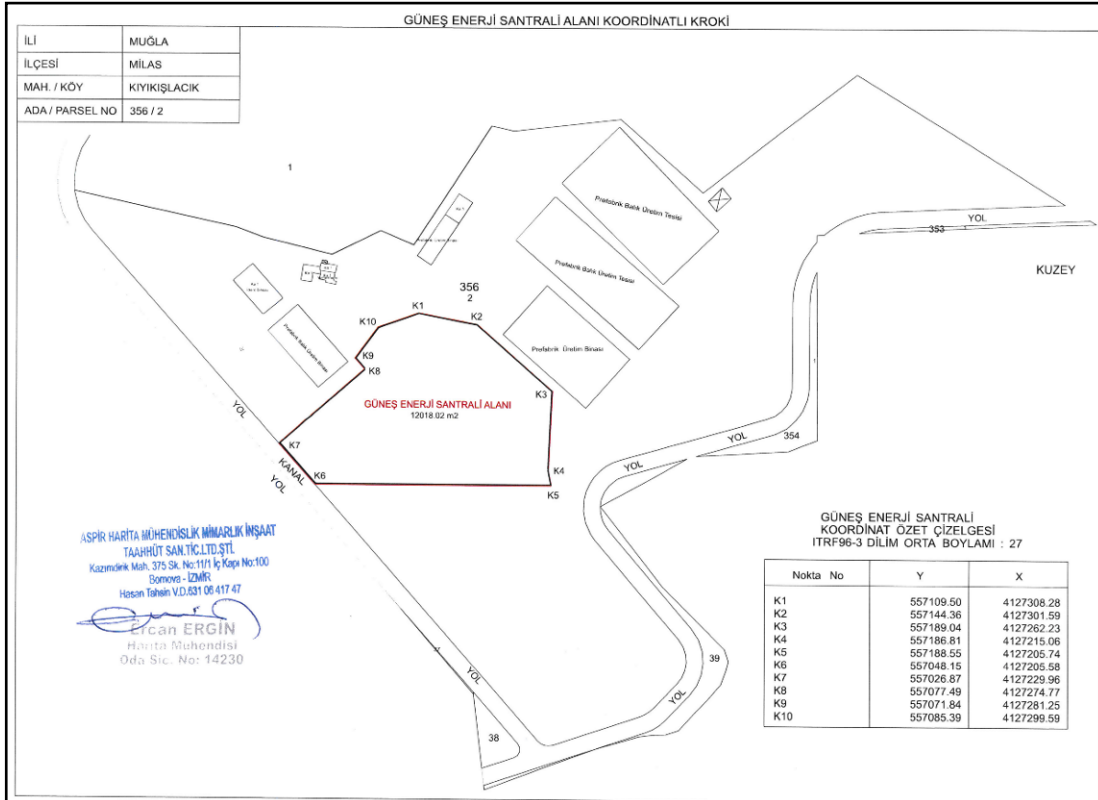
Harita 6: 1/1000 Ölçekli Merii Plan Durumu



4.2.4. KADASTRAL DURUM, MÜLKİYETİ ve ALAN KROKİSİ

Planlamaya konu alanın Muğla İli, Milas İlçesi, Kıyıkışlacık Mahallesi 356 Ada 2 Nolu parselin tamamı Kılıç Deniz Ürünleri Üretimi İhracat İthalat ve Ticaret Anonim Şirketi adına kayıtlıdır.

Harita 7: Alan Krokisi



MİLAS-KIYIKIŞLACIK MAH. (MUĞLA) 356 ADA 2 NOLU PARSELİN BİR KISMINA AİT YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ - PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Kayıt Oluşturan: ERSİN KILIÇ KIZILTAN (KILIÇ DENİZ ÜRÜNLERİ ÜRETİMİ İHRACAT İTHALAT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	356/2
Taşınmaz Kimlik No:	84352162	AT Yüzölçüm(m2):	87745.39
İl/İlçe:	MUĞLA/MİLAS	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Milas	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KIYIKIŞLACIK Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	45/4406	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Bir Katlı Kargir Ev,Ofis,Ahır,Beş Adet Tek Katlı Betonarme, Bir Adet Tek Katlı Çelik Betonarme Bina Ve Arsası

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
263247982	(SN:8289920) KILIÇ DENİZ ÜRÜNLERİ ÜRETİMİ İHRACAT İTHALAT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	87745.39	87745.39	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 07-03-2014 3738	-

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:40) TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş. VKN:4810058590	Evet	10000000.00 USD	%15 değişken	1/0	F.B.K.	Milas - 18-12-2013 17:00 - 18732
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Milas - KIYIKIŞLACIK Mah. - (Aktif) - 356 Ada - 2 Parsel	1/1	(SN:8289920) KILIÇ DENİZ ÜRÜNLERİ ÜRETİMİ İHRACAT İTHALAT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	10000000.00 USD	Milas - 18-12-2013 17:00 - 18732	-	

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:40) TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş. VKN:4810058590	Evet	132000000.00 EUR	%15 değişken	2/1	F.B.K.	Milas - 19-12-2013 16:26 - 18868
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Milas - KIYIKIŞLACIK Mah. - (Aktif) - 356 Ada - 2 Parsel	1/1	(SN:8289920) KILIÇ DENİZ ÜRÜNLERİ ÜRETİMİ İHRACAT İTHALAT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	132000000.00 EUR	Milas - 19-12-2013 16:26 - 18868	-	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) ZLMoMPHzswp kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.




4.2.5. ALANA İLİŞKİN DİĞER BİLGİ VE BELGELER

Söz konusu Güneş Enerji Santrali kurulması istenen alana, 17.08.2022 tarih ve 27881 sayılı Adm Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından 8103511 Abone Yönetmelik 5/1-h kapsamında Bağlantı Görüşü ve Bağlantı Anlaşmasına Çağrı mektubu verilmiştir.

Resim 2: Çağrı Mektubu

Evrak Tarih ve Sayısı: 17/08/2022-27881



Adm

Sayı : YPPM-BGY
Konu : 8103511 Abone Yönetmelik 5/1-h Bağlantı Görüşü ve Bağlantı Anlaşmasına Çağrı Mektubu

Aslımı elden aldım
17.08.2022
ERCAN ERGİN
[Signature]

KILIÇ DENİZ ÜRÜNLERİ ÜRETİMİ İHRACAT İTHALAT VE TİCARET A.Ş
Çarşı Mah. Çukurbahçe Sok. No:4 İç Kapı No:1 Bodrum/Muğla

İlgi : 24.02.2022 tarihli yazınız

İlgi yazınız ile Muğla İli, Milas İlçesi, Kıyıkışlacık Mahallesi, 356 Ada 2 Parsel adresinde bulunan; 8103511 tesisat numaralı tüketim tesisi ile ilişkilendirerek kurmayı planladığınız 800 kW gücündeki güneş enerjisine dayalı elektrik üretim tesisinin (Kılıç Kuluçka GES) bağlantı izni talep edilmektedir. Üretim tesisinin ilgili mevzuata uygun olarak kurulması ve işletilmesi önkoşulu ile elektrik dağıtım sistemine bağlanabilmesi için aşağıdaki genel şartlar ile teknik şartların sağlanması gerekmektedir.

GENEL ŞARTLAR:

- 1)Bağlantı noktası ve öncesindeki gerekli tadilat ve düzenlemeler yapılacaktır.
- 2)Faturalamaya esas ölçüm noktasında, ilgili mevzuata uygun olarak; biri yedek sayaç olmak üzere iki adet çift yönlü sayaç tesis edilecektir. (Ölçü trafosu kullanılacak tesislerde ölçü trafoları çift sekonderli seçilecektir.)
- 3)Üretim tesisi tarafında, toplam üretimi ölçmek için, ayrı bir ölçü devresi tesis edilecektir.
- 4)Üretim tesisinin şebekeye bağlantı noktasındaki koruma ayar değerlerinin dağıtım sistemi ile koordinasyonu sağlanacaktır.
- 5)Üretim tesisi ADM EDAS'ın talimatlarına (yük alma-atma vb.) göre işletilecektir ve ilgili İzleme ve Kumanda Sistemi (SCADA,OSOS) kurulacaktır.
- 6)Mevzuatla belirlenen teknik parametrelerin izlenmesi, raporlanması ve kontrolü için kurulacak olan sistem, Haberleşme ünitesi (RTU, modem vd.), Enerji Kalite Kaydedici, Enerji Analizörü vb. ekipman ve altyapı, talep sahibi tarafından tesis edilecektir. Ayrıca söz konusu teçhizat Şirketimizin kalite izleme sistemine bütünleşmiş olacak yapıda malzeme ve donanım kullanılacak, ilgili parametreler Şirketimizce izlenecektir.
- 7)Üretim tesisinin şebekede enerji yok iken (sistem gerilimi bulunmadığında) şebekeye enerji vermesini engelleyecek teçhizat veya düzenek kurularak bu durum projesinde ayrıca gösterilecek ve/veya belgelendirilecektir.(320 kW üstü başvurular için kullanıcı mülkiyetindeki trafo binasının giriş hücresi otoprodüktör hücrelerine dönüştürülecektir.)
- 8)Geçici kabule hazırdır tutanağı talebi öncesinde tesislerin tüm şebeke elemanlarının (İM, DM, KÖK, trafolar, direkler, pano ve saha dağıtım kutuları) koordinat bilgileri ile bunların teknik özellikleri, Şirketimiz CBS birimine ITRF 6 derece koordinat sisteminde sunulacaktır. Elektronik ortama aktarılan şebeke bilgileri CBS biriminden çıktısı alınarak proje dosyasına ilave edilecektir.
- 9)Tesis test amaçlı enerji verilmesi istenmesi halinde enerji açma/kesme protokolü yapılacaktır.
- 10)Tesis edilen ölçü devrelerinin genel kontrolü ve OSOS sistemiyle uyumuna ilişkin kontroller yaptırılacaktır.
- 11)T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü'nden tesisin kurulmasına ilişkin uygunluk görüşü alınmış olmalıdır.
- 12)İlgili mevzuat gereğince; bu yazının tebliğ tarihinden itibaren 90(doksan) gün içerisinde üretim tesisi ve varsa irtibatı sağlayacak olan hatların projesi Bakanlık veya Bakanlığın yetki verdiği kurum ve/veya tüzel kişilerin onayına sunulacak ve 180(yüz seksen) gün içerisinde, mevzuatta belirtilen belgeler eksiksiz sunularak Şirketimiz ile Bağlantı Anlaşması imzalanacaktır.
- 13)Üretim tesisinin dağıtım sistemine bağlantısı amacıyla kurulacak olan ilave tesisler ile mevcut dağıtım tesislerinde yapılan düzenlemelerin, dağıtım sistemi yatırımları kapsamında gerçekleştirilmesi veya

Evrak Doğrulama İçin : <https://dogrula.admelektrik.com.tr/en/Vision.Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BS96HYR7V7> Ayrıntılı bilgi için irtibat : Hüseyin KOCABIYIK
Evrak Pin Kodu : 69003 E-posta : huseyin.kocabiyyik@admelektrik.com.tr

Adm Elektrik Dağıtım – Adalet Mah. Hasan Gönüllü Bul. 17/A, Merkezefendi, 20040 Denizli – Türkiye
T 0258 296 7000 E bilgi@admelektrik.com.tr
www.admelektrik.com.tr



kullanıcı tarafından yapılması/finanse edilmesi durumunda bedelinin kullanıcıya geri ödenmesi hususunda, ilgili mevzuat hükümleri geçerli olacaktır.

14)Bu bağlantı görüşü ve bağlantı anlaşmasına çağrı mektubu ekinde bulunan Elektrik Dağıtım Tesislerine İlişkin Projelendirme, Malzeme Seçimi ve Yapım Esasları, bağlantı görüşü ve bağlantı anlaşmasına çağrı mektubunun ayrılmaz bir parçasıdır.

15)Üretim Tesisi ile ilişkilendirilecek olan tüketim tesisine ait özel trafo/trafolarının kurulu gücünde limit değerlerinin aşılması (çift terimli tarifeye geçiş yapılması) durumunda, teknik açıdan malzeme dayanım gücü dikkate alınarak uygun görülen güçteki yeni trafo tarafınızdan tesis edilecektir.

TEKNİK ŞARTLAR:

Santralin dağıtım sistemine bağlantısı "*Elektrik Piyasası Bağlantı Ve Sistem Kullanım Yönetmeliği Madde 5/B*" ve ilgili mevzuat kapsamında, aşağıda belirtilen gerekli dağıtım tesisleri ve kullanıcı mülkiyetindeki tesislerin kurulumu ile sağlanacaktır.

Üretim tesisinin dağıtım sistemine bağlanabilmesi için;

Kullanıcı Mülkiyetindeki Tesisler:

1)GES sahanızın içindeki mevcut tesis edeceğiniz 48-68-5052 kodlu kullanıcı mülkiyetindeki trafo binasının giriş hücresi otoproduktör hücresine dönüştürülecektir. (hücre ekipmanları, trafo, otoproduktör vb.)

2)Üretim tesisinin şebekede enerji yok iken (sistem gerilimi bulunmadığında) şebekeye enerji vermesini engelleyecek teçhizat veya düzenek kurularak bu durum projesinde ayrıca gösterilecek ve/veya belgelendirilecektir.

Bağlantı Noktası:

1)YG Havai Bağlantılarda; Üretim tesisinize ait şalt sahanızın bittiği noktadan sonraki nihayet direğidir.

2)YG Yer Altı Bağlantılarda; GES sahanızın içine tesis edeceğiniz trafo binasının giriş hücresine bağlanan kablunun kablo başlığıdır.

3)AG Bağlantılarda; Yapı bina giriş noktasıdır.

Bağlantı noktasından sonraki tesis ve teçhizatın mülkiyet ve işletmesi tarafınıza aittir.

Elektrik Tesisleri Proje Yönetmeliğine göre hazırlanacak proje, yukarıdaki esaslar çerçevesinde Şirketimiz uygun görüşü alındıktan sonra yetkili kurum/kuruluşlara onaya sunulacaktır.

Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliğinin 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (h) bendi kapsamında kurulacak üretim tesislerine ait dağıtım tesisi ve/veya iletim tesisi yatırımları ile ilgili tesislere ilişkin gerekmesi halinde taşınmaz temini dosyalarının hazırlanması, taşınmaz temininin gerektirdiği ödemeler, orman ve yol geçiş izinleri ile kazı bedeli gibi zorunlu bedeller başvuru sahibi gerçek veya tüzel kişiler tarafından karşılanır. Bu tesisler geçici kabulünün tamamlanması ile birlikte herhangi bir işleme gerek kalmaksızın bakım ve işletme sorumluluğu karşılığında iz bedel ile ilgili şebeke işletmecisine devredilir.

Bilgilerinize sunulur.

Saygılarımızla,

e-imzalıdır

Emre DURUSOY
Yatırım Planlama Müdürü

e-imzalıdır

Serdar CENGİZ
Bağlantı Görüş Yöneticisi

Ek :

- 1- EİGM Teknik Değerlendirme Raporu
- 2- Kroki
- 3- Kullanılması Planlanan Tercih Bildirim Formu
- 4- Elektrik Dağıtım Tesislerine İlişkin Projelendirme, Malzeme Seçimi ve Yapım Esasları LES İzleme ve Kontrol Altyapısı Teknik Şartnamesi
- 5- PtP Test Dökümanı

Evrak Doğrulamak İçin : <https://dogrula.admelektrik.com.tr/en/Vision.Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BS96HYRV7V>

Ayrıntılı bilgi için irtibat : Hüseyin KOCABIYIK

Evrak Pin Kodu : 69003

E-posta : huseyin.kocabiyik@admelektrik.com.tr

Adm Elektrik Dağıtım – Adalet Mah. Hasan Gönüllü Bul. 17/A, Merkezefendi, 20040 Denizli – Türkiye


T 0258 296 7000 E bilgi@admelektrik.com.tr

www.admelektrik.com.tr

MİLAS-KIYIKIŞLACIK MAH. (MUĞLA) 356 ADA 2 NOLU PARSELİN BİR KISMINA AİT YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ - PLAN AÇIKLAMA RAPORU

AYDEM-GES-1532 Başvuru numaralı ve 30/06/2022 tarih ve 17594 sayılı Güneş Enerjisine Dayalı Üretim Tesisine İlişkin Teknik Değerlendirme Raporu Enerji İşleri Genel Müdürlüğü'nce uygun bulunarak onaylanmıştır.

Resim 3: Teknik Değerlendirme Raporu

GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU		
BAŞVURU NUMARASI	AYDEM-GES-1532	
BAŞVURU SAHİBİNİN ADI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ	Kılıç Deniz Ürünleri Üretimi İhracat İthalat Ve Ticaret A.Ş Çarşı Mah. Çukurbahçe Sok. No:4 İç Kapı No.1 Bodrum MUĞLA	
TESİS ADI	Kılıç Kuluçka Ges	
DAĞITIM ŞİRKETİNE BAŞVURU TARİHİ	24.02.2022	
ÜRETİM TESİSİNİN YERİ	İLİ	Muğla
	İLÇESİ	Milas
	KÖY/MAHALLE	Kıyıkışlacık
TEKNOLOJİ TÜRÜ	Fotovoltaik Sistemler;Optimum açıda sabitlenmiş fotovoltaik sistemler Diğer Sistemler;	
UYGULAMA YERİ	ARAZI	
FOTOVOLTAİK SİSTEMLERDE KULLANILACAK HÜCRE TÜRÜ	Fotovoltaik Hücreler;Tek kristalli yapı	
Bağlantısı uygun bulunan tesisin toplam kurulu gücü AC (kWe) / DC (kWp)	800 / 955,8	
Bağlantısı uygun bulunan trafo merkezinin ve bağlantı noktası adı	MİLAS	
1/25000 ölçekli pafta adı	N19A3	
Projeksiyon Sistemi	UTM Zone 35 Central Meridian 27 (ED50 - 6")	
Santral sahası alanının yüzölçümü (m2)	11964,71	
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI		
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)
K1	557127,16	4125845,22
K2	557160,21	4125838,93
K3	557206,67	4125799,19
K4	557204,49	4125752,08
K5	557207	4125742,72
K6	557065,84	4125742,56
K7	557045,84	4125765,48
K8	557094,46	4125812,63
K9	557089,52	4125818,2
K10	557103,06	4125836,54
Düzenlenme Tarihi	23.06.2022	
	4312	
YEPDİS Kayıt Tarihi:	22.06.2022	
	UYGUNDUR  Mustafa ÇALIŞKAN Yenilenebilir Enerji Kaynakları Dairesi Başkanı Enerji İşleri Genel Müdürlüğü	
Açıklamalar:		
1. Belediyeler ve bunların bağlı kuruluşları ile kamu kurumları dışındaki kişilerce yapılan başvurular hariç olmak üzere; lisanssız üretim faaliyeti başvurusunda belirtilen uygulama yerinin başka amaçlarla kullanım hakkı edinilmemiş Hazine taşınmazı olması halinde işbu Teknik Değerlendirme Raporu hükümsüzdür.		
2. Lisanssız elektrik üretim faaliyeti başvurusunun, dağıtım lisansını haiz Organize Sanayi Bölgesi (OSB) içerisinde faaliyet gösteren bir tesis ile ilişkili olması halinde elektrik üretim tesisinin kurulacağı arazinin OSB sınırları dışında olup olamayacağı hususunda "Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği" hükümleri esas olup, aksi uygulamalar halinde işbu Teknik Değerlendirme Raporu hükümsüzdür.		
3. Başvuru "Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği"nin 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi kapsamında değerlendirilmiştir.		

*ÇED Yönetmeliği Ek-II Listesi, Madde 45-(Değişik:RG-26/5/2017-30077) Proje alanı 2 hektar ve üzerinde veya kurulu gücü 1MWe ve üzerinde olan güneş enerji santralleri (çatı ve cephe sistemleri hariç) kapsamında değerlendirilmesi sonucu, tesis kapasitesinin anılan maddede belirtilen sınır değerlerden küçük olması nedeniyle, ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmesine gerek görülmemiş ve ÇED Kapsam dışı olduğu anlaşılmış olup Muğla Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün yazısı CD ekinde yer almaktadır.

*Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09.01.2023 tarih ve 174485 sayılı yazısında; Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 30.12.2022 tarih ve 172267 sayılı görüşünde; ".....planlanan tüm fonksiyonların otopark ihtiyacının Otopark Yönetmeliğince kendi parsellerinde karşılanması ve Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Taşıt Yolu Kenarında Yapılacak Ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğü' nün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulmasının plan notlarına işlenmesi koşuluyla, iletilen **Ulaşım ve Trafik Etüd raporunun** uygun olduğu" bildirilmiş olup CD ekinde ilgili görüşler yer almaktadır.

4.3. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE VE KARARLARI

4.3.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Enerji üretimi, ekonomik ve sosyal kalkınmanın temel taşlarından biri olmakla beraber toplumsal gelişim için gerekli araç ve üretim faaliyetlerinin sorunsuz bir şekilde yerine getirilmesine bağlıdır. Sağlıklı işleyen ekonomiler toplumsal gelişimi de beraberinde getirmekte olup, yaşam standartlarını arttırıcı bir etki yaratmaktadır. Bu gelişimin en önemli ayağı, artan nüfus ve endüstriyel gelişmelerin talep ettiği enerji üretiminin yeterli, güvenilir ve düşük maliyetlerle sağlamaktır.

Güneş enerjisine dayalı elektrik üretimi alternatif enerji üretim kaynaklarından birini oluşturmaktadır. Güneş enerjisinden elektrik üretimine doğal kaynak, yenilenebilir, çevreci ve ucuz olması bakımından oldukça değer verilmektedir. Dünya genelinde fosil yakıtların yarattığı olumsuz etkileri azaltmak için doğal kaynaklardan elektrik enerjisi üretimine olan yatırımlar son yıllarda giderek artmaktadır. Ülkemizde de bu yatırımlar hız kazanmış ve 2021 yılı Temmuz sonu itibariyle Elektrik üretimi yapan santral sayısı 7 bin 995'e çıkmıştır. Türkiye'nin Ocak –Temmuz dönemindeki 188,8 milyar kilovatsaatlik toplam elektrik üretiminin 8 milyar kilovatsaati güneşten elde edildiği görülmektedir. Bu kapsamda Güneşten elde edilen elektrik enerjisinin üretim oranları her geçen yıl artış göstermektedir.

Ülkemizde lisansız elektrik üretimine teşvikler sağlanmaktadır. Devletin vermiş olduğu alım garantisi yatırımları kolaylaştırıcı bir etki sağlamaktadır. Ülkemizde yapılan projeksiyonlara göre 2035 yılı itibari ile yıllık enerji ihtiyacımızın 900 milyar kWh civarından olacağı, ülkemizin güneş enerjisi potansiyelinin ise yıllık 380 milyar kWh olduğu tahmin edilmektedir. Dolayısıyla ülkemiz toplam enerji ihtiyacımızın 1/3'ünü güneşten sağlayabilecek durumdadır. Bu durum yenilebilir bir kaynak olan güneşin enerji üretim alternatiflerimizi arttırmak, üretim maliyetlerini düşürmek ve dışarıya bağımlı olmaktan kurtulmak için bir fırsat olarak değerlendirilmektedir. Bu fırsat ülkemizde enerjiye olan talebin ucuz ve sürekli bir şekilde karşılanabilir olduğunu göstermektedir.

Güneş Enerjisinin avantajlarına bakıldığında, güneşin tükenmeyen bir enerji kaynağı olduğunu söylemek mümkündür. Bu yüzden güneş enerjisi kullanımı için herhangi bir yakıt ihtiyacı duyulmamaktadır. Güneş enerjisinin kullanım alanları çok geniştir. Yiyecekleri kurutmak, sıcak su

elde etmek ve enerji üretmek başlıca kullanım alanlarıdır. Bu yöntemler tamamen doğal yoldan yapıldığı için, çevreye hiçbir zararı da yoktur.

Güneş enerjisi ile elektrik üretmek mümkündür. Güneşten elektrik üretirken fotovoltaik güneş panelleri kullanılır. Bu solar panellerin, elektrik üretimi ve kullanımı aşamasında çevreye hiçbir zararlı etkisi yoktur. Lisanssız güneş enerji santralleri için 1 yıllık güneş ölçüm istasyonu kurmaya gerek olmadığı için zamandan tasarruf edildiği anlamına gelmektedir.

Milas bölgesinin güneş ışınım değerlerine bakıldığında Türkiye ortalamasının üzerinde seyrettiği görülmektedir. Genel olarak Milas bölgesi ışınım değerleri, Muğla ortalaması civarında seyretmektedir. Güneşlenme sürelerine bakıldığında ise, Milas bölgesinin güneşlenme süreleri Türkiye ortalamasının belirgin bir biçimde üstünde değerler almaktadır. Özellikle yaz aylarında Milas bölgesinin güneşlenme süreleri Muğla'nın güneşlenme sürelerinden fazladır.

Bu kapsamda Muğla İli Milas İlçesi Kıyıkışlacık Mahallesi 356 ada 2 nolu parselin bir kısmına (1.2 ha) alanda kurulacak olan Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı yani Güneş Enerji Santraliyle birlikte hem bölgedeki güneş enerji potansiyeli değerlendirmek hem de yenilenebilir elektrik enerjisi üretilerek bölgede bulunan Kuluçkahane ve Adaptasyon Tesisi ve Balıkçılık İşletme ve Üreme Tesisleri gibi alanların enerji ihtiyaçlarının bu alandan karşılanması plan değişikliği gerekçesinin temel nedenini oluşturmaktadır.

Söz konusu planlama alanı için Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 13.10.2021 tarih ve 3014018 sayılı yazısıyla Tarım Dışı Amaçla Kullanım izni alınmış olup Güneş Enerji Santrali kurulması için bir engel teşkil etmediği anlaşılmaktadır.

4.3.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Muğla İli, Milas İlçesi, Kıyıkışlacık Mahallesi 356 ada 2 nolu parsel toplam alan büyüklüğü yaklaşık olarak 87.745 m²'dir.

Söz konusu alanda mevcut onaylı Uygulama İmar Planında Kuluçkahane ve Adaptasyon Tesis Alanı kullanımında kalan alanın, bir kısmına Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali) kurularak bölgede Yenilenebilir Enerji üretmek amaçlanmaktadır. **Plan değişikliğine konu alan büyüklüğü ise toplamda 12.018 m²'dir.**

Yapılan değişiklik ile mevcut kullanımda yer alan Kuluçkahane ve Adaptasyon Tesisi (Kuluçkahane Tesisi ve Balık Yavruları Kafes İşletmeciliği) Alanının bir kısmı (1.2 ha) Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali) kullanım kararına dönüştürülmüştür. Bu alanda Yapılaşma koşulları; Emsal=0.70 ve Yençok=6.50 metre olarak Yapı yaklaşma mesafeleri ise bütün cephelerden 5 metre olacak şekilde belirlenmiştir.

Kuluçkahane ve Adaptasyon Tesis Alanında da güneş enerji santrali kısımlarında 5 metrelik yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiştir.

Alanın güneybatı kısmında bulunan 10 metrelik imar yoluna cephe konumda yer seçilen 1.2 ha'lık Güneş Enerji Santrali alanı Kuluçkahane ve Adaptasyon Tesisi içerisinde boş alanda planlanmıştır. Kuluçkahane ve Adaptasyon Tesisi içerisinde bulunan yapılara zarar verilmeden yapı ile arasında en az 5 metre mesafe olacak şekilde adakenarı çizgisi ile ayrılmıştır.

MİLAS-KIYIKIŞLACIK MAH. (MUĞLA) 356 ADA 2 NOLU PARSELİN BİR KISMINA AİT YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ - PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Plan değişikliğine konu alanın kullanım amaçları aşağıda verilmektedir.

KULLANIM TÜRÜ	MERİİ PLAN	ÖNERİ PLAN
(356 Ada 2 nolu parcel)	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)
KULUÇKAHANE VE ADAPTASYON TESİSİ ALANI	87,745.3	75,727.3
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)	0	12,018

Bu kapsamda söz konusu 87.745 m² büyüklüğündeki parselin 12.018 m²'lik kısmı planlamaya konu edilmiştir. Bunun dışında parselde ulaşımı sağlayan merii 10 metrelik imar yolunda herhangi bir değişikliğe gidilmeden aynen korunmuştur.

356 Ada 2 Nolu parselin Plan değişikliğine konu edilmeyen kısımlarında merii imar planı kararları geçerlidir.

Yukarıda belirtilen plan kararlarının haricinde herhangi bir karar ve değişiklik yapılmamıştır.

Harita 8: 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği

