



MUĞLA İLİ,

MENTEŞE İLÇESİ

GÖKZİRVE RÜZGAR ENERJİ SANTRALI PROJESİ

1/1000 ÖLÇEKLİ

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



www.sezgekplanlama.com

(0312) 245 45 55

ANKARA

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	1
1.1. Planlama Alanının Yeri	1
2. PLAN HİYERARŞİSİ.....	2
2.1.1/1000 Uygulama İmar Planı.....	2
3.MÜLKİYET DURUMU	4
4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ.....	5
4.1. İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporu	5
4.2. Plan Kararları.....	5

HARİTALAR LİSTESİ

Harita 1. Uydu Görüntüsü	1
Harita 2.17/10/2024 Tarihinde Onaylanan 16/12/2024 Tarihinde Kesinleşen N20B18B3C Paftası	3
Harita 3.17/10/2024 Tarihinde Onaylanan 16/12/2024 Tarihinde Kesinleşen N20B18C3B Paftası	4

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. Planlama Alanının Yeri

Planlamaya konu olan alan, Muğla İli, Menteşe (Merkez) İlçesi'nde yer almaktadır. Alan Muğla, Yılanlı, Yatağan Orman İşletme Müdürlükleri ve Muğla, Şenyayla, Menteşeçayı Orman İşletme Şeflikleri sınırları dâhilindedir. Muğla Orman Bölge Müdürlüğü İzin ve İrtifak Şube Müdürlüğü'nden Gökzirve Enerji A.Ş. Adına 542.023,33 m² 'lik sahaya 09.12.2018 tarihine kadar ön izin belgesi tanzim edilmiştir. Verilen bu ön izinden sonra imar planları hazırlanarak Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmıştır.

Söz konusu imar planı bulunan alana T8 tribünü yapmak üzere Muğla Orman Bölge Müdürlüğünden 12.06.2024 yazı ile 24 ay süreyle ön izin alınmıştır. Ancak daha önce onaylanan imar planında yer alan bazı yollar kullanılmayarak yerine başka yollar açılmış ve söz konusu bu yollara göre Orman Genel Müdürlüğü tarafından 01/09/2020 tarihli kesin izin verilmiştir.

Proje alanına ait yer bulduru aşağıda verilmiştir.

Harita 1. Uydu Görüntüsü



2. PLAN HİYERARSİSİ

2.1.Mevcut 1/5000 Uygulama İmar Planı

Planlama alanına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 17/10/2024 tarihinde onaylanarak 16/12/2024 tarihinde kesinleşmiştir. Söz konusu plan değişikliğine konu herhangi bir durum söz konusu olmadığından 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliği hazırlanmamıştır.

2.2.Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı

Planlama alanına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 17/10/2024 tarihinde onaylanarak 16/12/2024 tarihinde kesinleşmiştir. Söz konusu plan değişikliğine konu alana ilişkin olarak N20B18B3C ve N20B18C3B paftalarında kalan kısımlarını kapsamaktadır.

Söz konusu planlar aşağıdaki verilmiştir.

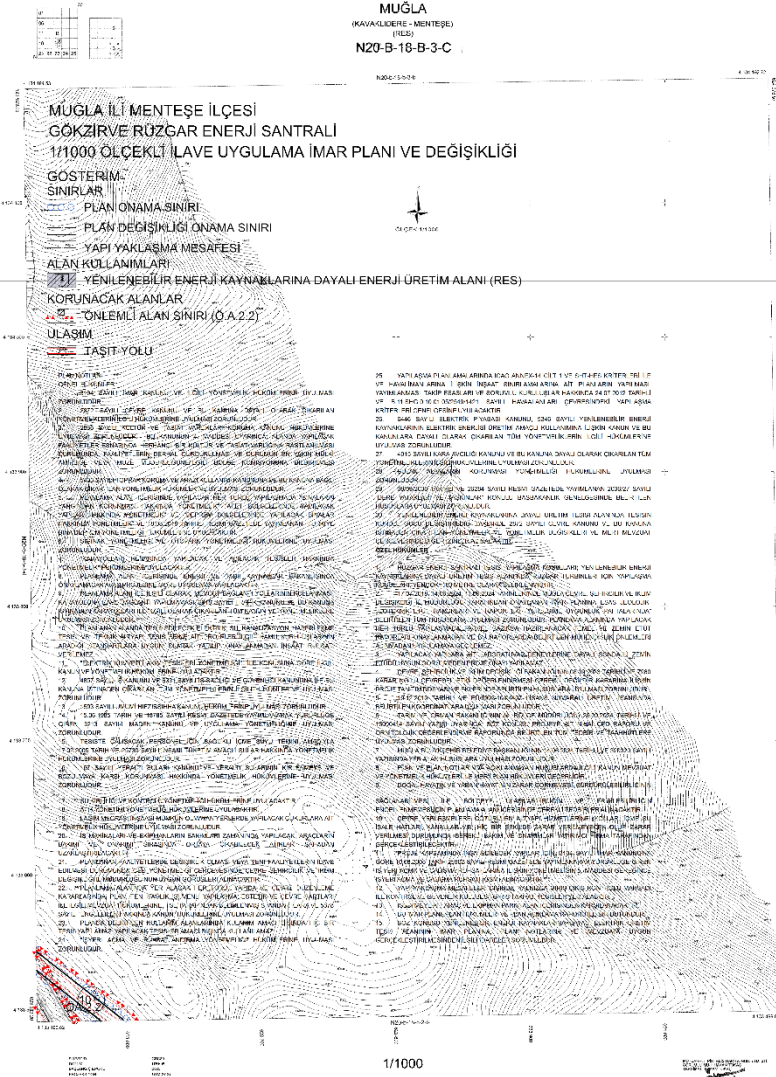
Harita 2.17/10/2024 Tarihinde Onaylanan 16/12/2024 Tarihinde Kesinleşen N20B18B3C Paftası

1:64 1:100000000
GÖRÜŞMEK ÜZERE
MÜHÜRLEMEK ÜZERE
MÜHÜRLEMEK ÜZERE
MÜHÜRLEMEK ÜZERE

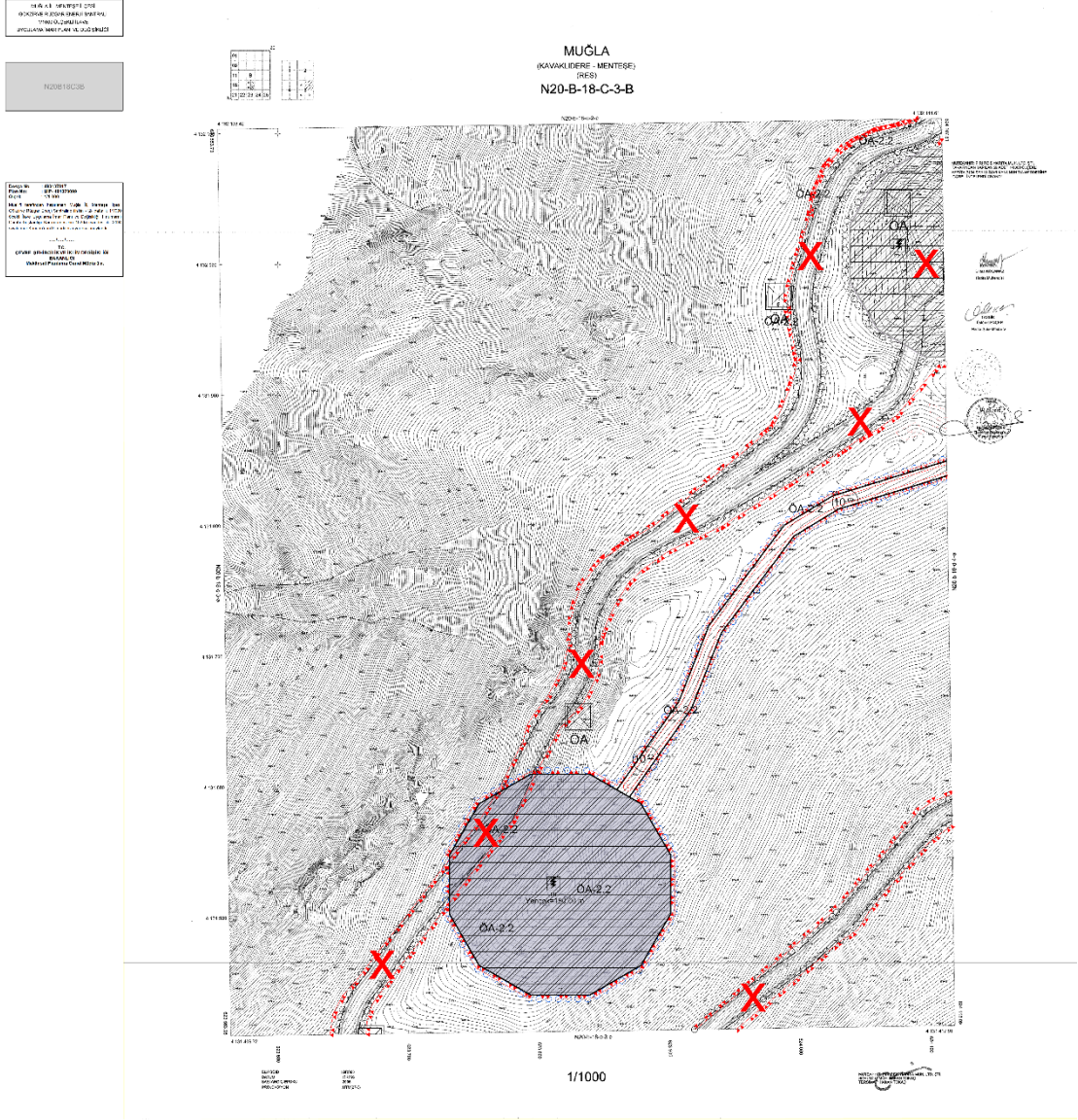
N20B18B3C

1:64 1:100000000
GÖRÜŞMEK ÜZERE
MÜHÜRLEMEK ÜZERE
MÜHÜRLEMEK ÜZERE
MÜHÜRLEMEK ÜZERE

MUĞLA
(KAVAKLUDERE - MENTEŞE)
(İLİSİ)
N20-B-18-B-3-C



Harita 3.17/10/2024 Tarihinde Onaylanan 16/12/2024 Tarihinde Kesinleşen N20B18C3B Paftası



3.MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanının tamamı orman mülkiyetinde kalmaktadır. Planlama alanına ilişkin olarak Orman Genel Müdürlüğü tarafından 01/09/2020 tarihli kesin izin ve T8 Tribün ve bağlantı yolları için ise Orman Genel Müdürlüğünden 06.06.2024 yazı ile 24 ay süreyle ön izin alınmıştır.

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

4.1. İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporu

Planlama alanına ilişkin olarak Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından ilk imar planına ilişkin 17/07/2018 tarihli, T8 Tribün ve Bağlantı Yolları için 14/06/2024 tarihli ve planlama alanı içerisinde fiili durumda açık olan ancak imar planı bulunmayan alanlara ilişkin ise 11/09/2024 tarihli onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporları bulunmaktadır.

4.2. Plan Kararları

Alana ilişkin olarak UIP-481070099 PİN numaralı İlave Uygulama İmar Planı ve Değişikliğinin kesinleştiği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünün 16/12/2024 tarih ve 11232024 sayılı yazısı ile bildirilmiştir.

Ancak söz konusu onaylı imar planında ve plan notlarında tribün yüksekliği 180 metre olarak sehven hatalı şekilde yazılmıştır. Oysa ki söz konusu tribüne ilişkin alınan CED Raporu, Proje ve İzinlerde yerden yüksekliğinin 200 metre olduğu açıkça belirtilmiştir.

Ayrıca yine plan notlarında özel hükümler 4. Madde yer alan ÇED Gerekli Değildir yerine ÇED Olumlu Kararı ifadesi ile Proje Tanıtım Dosyası yerine Nihai ÇED Raporu ifadesi düzeltilmiştir.

Bu kapsamda söz konusu plan değişikliği hazırlanarak diğer tüm plan kararları korunmak suretiyle imar planı üzerinde yazan Yençok=180 metre Yençok=200 metre olarak düzeltilmiştir. Aynı şekilde plan notlarında gerekli düzeltmeler yapılmıştır.