

**MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, KABAAĞAÇ
MAHALLESİ, 178 ADA 10 VE 16 PARSELLERDE
ENERJİ ÜRETİM ALANINA (GÜNEŞ ENERJİ
SANTRALİ) YÖNELİK 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM
İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİ GENEL TANIMI.....	3
1.1. Ülke ve Bölge İçindeki Yeri	3
1.2. Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar.....	6
1.3. Coğrafi, Sosyal-Ekonomik, Demografik Yapı	6
2. ÜST ÖLÇEK PLANLAR/PLAN NOTLARI.....	9
2.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	9
2.2. 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	10
2.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	11
2.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	13
3. PROJE İÇİN GEREKLİ İZİNLER, KARARLAR VE HAZIRLANAN RAPORLAR	19
4. KURUM GÖRÜŞLERİ	24
5. MAHKEME KARARI	24
6. ÇED değerlendirmesi.....	25
7. MÜLKİYET YAPISI	27
8. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	29
9. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	31
10. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	33
10.1. Genel Jeolojik Yapı.....	33
10.2. Yerleşime Uygunluk Durumu	36
9.2.1. Önemli Alanlar (ÖA)	36
10.3. Tarım Alanları, Tarımsal Arazi Kullanımı	37
10.4. Afet Verileri ve Afete Maruz Alanlar	37
10.5. Özel Kanunlarla Belirlenmiş Alanlar.....	38
10.6. Orman Alanları	39
10.7. Teknik Altyapı.....	39
10.8. Arazi Kullanımı.....	39
11. PLAN TEKLİFİ.....	39
11.1. Amaç, Gerekçe, Yasal Dayanak.....	39
11.2. Plan Kararları.....	44

Haritalar

Harita 1: Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü	3
Harita 2: Planlama Alanına Ait Yakın Uydu Görüntüsü	4
Harita 3: Planlama Alanı Çevresindeki Ana Ulaşım Bağlantıları	4
Harita 4: Planlama Alanı ve Kadastral Yol Bağlantıları	5
Harita 5: Turgutlu'nun Manisa İli İçindeki Konumu	6
Harita 6: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	10
Harita 7: 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	11
Harita 8: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	12
Harita 9: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	13
Harita 10: Planlama Alanında Yer Alan Parseller	27
Harita 11: 1/25.000 Ölçekli Halihazır Pafta	29
Harita 12: 1/5000 Ölçekli Halihazır Pafta	30
Harita 13: 1/1000 Ölçekli Halihazır Pafta	30
Harita 14:1/25.000 Ölçekli Arazi Kullanımına Esas Jeolojik Etüd Raporu Arazi Kullanım Öneri Haritası	34
Harita 15: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Jeoloji Haritası	35
Harita 16: Planlama Alanını Yerleşime Uygunluk ve Lokasyon Haritası.....	37
Harita 17: Muğla İli Deprem Bölgeleri Haritası	38
Harita 18: Planlama Alanı ve Çevresindeki Orman Alanları	39
Grafikler	
Grafik 1:Yıllara Göre Muğla Nüfus Grafiği	8
Grafik 2: Yıllara Göre Seydikemer Nüfus Grafiği.....	9
Belgeler	
Belge 1: 178 Ada 10 ve 16 Parsellerin Aplikasyon Krokisi.....	28

İZMİR İLİ, MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, KABAAĞAÇ MAHALLESİ, 178 ADA 10 ve 16 PARSELLERDE ENERJİ ÜRETİM ALANINA (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) YÖNELİK 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİ GENEL TANIMI

1.1. Ülke ve Bölge İçindeki Yeri

Planlamaya konu olan alan, Muğla İli, Seydikemer İlçesi, Kabaağaç Mahallesi, 178 ada 10 ve 16 parsellerde yer almaktadır. Planlama Alanı yaklaşık olarak 48750.3 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 Seydikemer İlçesi sınırları dahilindedir. Muğla ilinin yüz ölçümü 12.654 km²'dir. Türkiye'nin güneybatı ucunda yer alan kuzeyinde Aydın, kuzeydoğusunda Denizli ve Burdur, doğusunda Antalya ile komşu, güneyinde Akdeniz ve batısında ise Ege Denizi ile çevrilidir. Toplam uzunluğu 1479 km olan deniz kıyıları ile Muğla, Türkiye'nin uzun sahil şeridinde sahip ilidir. En büyük ilçesi Fethiye'dir.

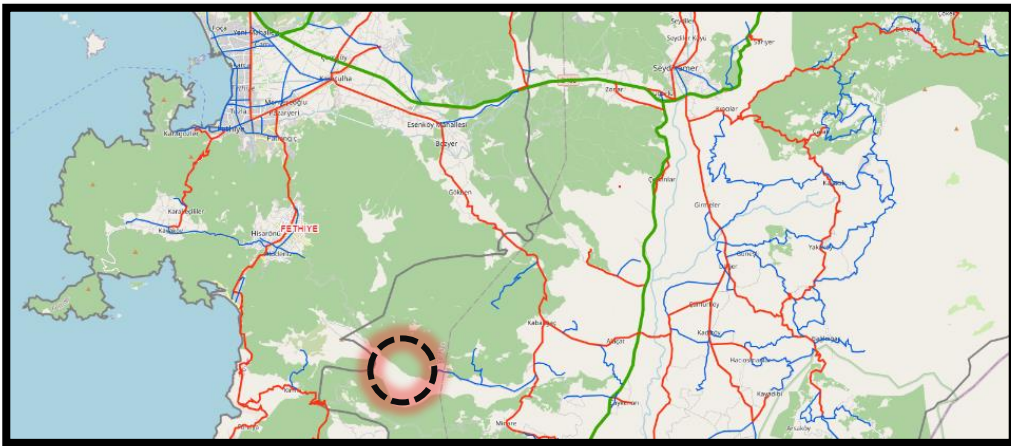


Harita 1: Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü



Harita 2: Planlama Alanına Ait Yakın Uydu Görüntüsü

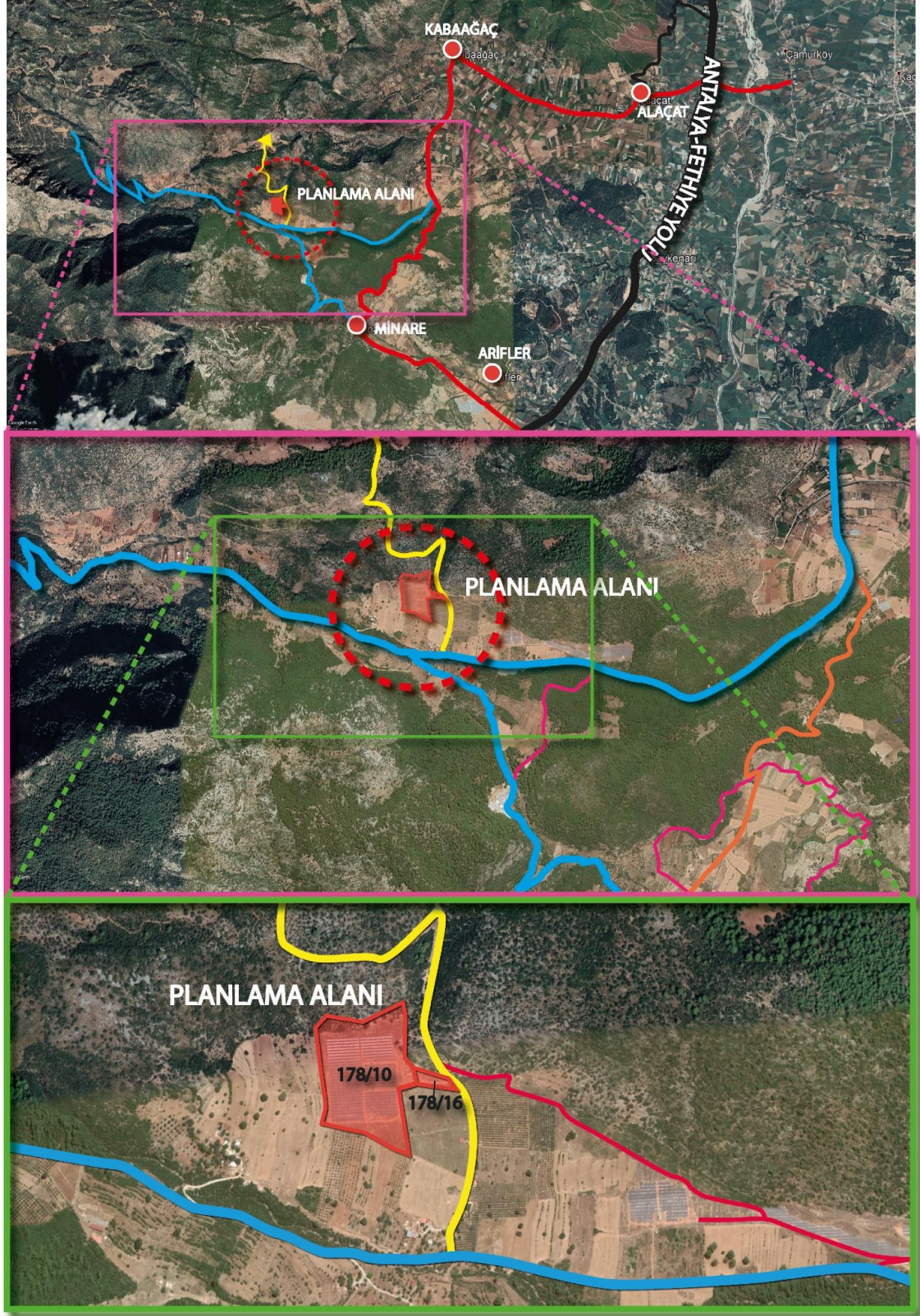
Planlama alanı ülke ulaşım sistemi açısından sadece karayolu ile ulaşım yapılabilecek bir coğrafi özelliğe sahiptir. Muğla ilinde bulunan iki havaalanından, Dalaman Havaalanına yaklaşık 100 km uzaklığında, Milas-Bodrum Havaalanına ise yaklaşık 250 km uzaklıktadır. Demiryolu ile ulaşım ise yoktur. Bahse konu planlama alanına karayolu ile ulaşımını sağlayan Fethiye-Antalya Karayoluna 18 km, Kabaagac Mahallesi'ne ise 5 km uzaklıkta yer almaktadır. Söz konusu planlama alanı idari olarak bağlı olduğu Seydikemer İlçesine 25 km, Fethiye İlçesine 35 km, Muğla İl Merkezine (Menteşe İlçesi) ise 165 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.



Harita 3: Planlama Alanı Çevresindeki Ana Ulaşım Bağlantıları

Planlama alanının yakın çevresindeki ulaşım ağı, 178 ada 16 parselin doğusunda yer alan kadastral yoldan sağlanmaktadır. 178 ada 16 parselin doğusunda yer alan kadastral yoldan güney yönüne devam edildiğinde Karabucak Mahalle merkezine ulaşılmaktadır.

178 ada 16 parselin doğusunda yer alan kadastral yol çevresindeki kırsal yerleşimlere hizmet etmek amacıyla kullanılmaktadır. Trafik yoğunluğunun parselin yakınındaki yollarda neredeyse hiç olmadığı tespit edilmiş olup, gün içinde mevcut yolda çok az binek araç ve traktör geçmektedir.



Harita 4: Planlama Alanı ve Kadastral Yol Bağlantıları

1.2. Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar

Muğla; 12.11.2012 tarihinde kabul edilen ve 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı Kanun'la büyükşehir statüsüne dahil olmuş ve idari açıdan yeniden yapılanarak, Menteşe merkez ilçe olmak üzere toplam 13 ilçeden oluşmuştur.

Muğla ilinin ilçeleri: Bodrum, Dalaman, Datça, Fethiye, Kavaklıdere, Köyceğiz, Marmaris, Menteşe, Milas, Ortaca, Seydikemer, Ula ve Yatağan' dır.



Harita 5: Turgutlu'nun Manisa İli İçindeki Konumu

1.3. Coğrafi, Sosyal-Ekonomik, Demografik Yapı

Muğla ilinin % 77'si dağlar, % 12'si platolar ve % 11'i ovalarla kaplıdır. Akdeniz ve Ege Denizinde sahilleri bulunan Muğla'nın kıyıları dünyanın en girintili ve çıkıntılı yerlerinden biridir. Bu kıyılarda pekçok körfez, koy, yarımada ve irili ufaklı ada vardır.

Dağlar: Muğla ili dağlık bir bölgedir. Dağ ve platolar ilin % 89'unu kaplar. Dağ ve platoların yapısı kalkerdir. Başlıca dağları Göktepe (2234 m), Marçal Dağları (1368 m), Akdağlar (3014 m), Çiçekbağı Dağı (2295 m), Bozdağ (1175 m), Laba Dağı (1073 m), Oyluk Dağı (1892 m), Menteşe ve Beşparmak dağlarıdır.

Ovalar: İlin % 11'ini teşkil eden ovaların çoğu akarsuların dağlık araziye aşındırarak meydana getirdiği ovalardır. Başlıca ovalar şunlardır: Yatağan, Bozöyük, Leyne, Dalaman, Ortaça, Dalyan,

Kumlu, Bayat, Pisiköy, Yaşyer, Tekfuranbarı, Bitez, Akçaalan, Kara, Milas, Ören, Varvil, Kızılkaya, Gök, Muğla, Dirgene, Gülağzı, Yerkesik ve Ula.

Akarsular: Dalaman Çayı; Burdur ilinden çıkar, Denizli iline geçer. Acıpayam yakınında Sandras Dağlarından birçok dereyi alarak Muğla'ya girer. Dalaman Ovasını sular. Sarısu yakınlarında sığ bir bataklık yaparak denize dökülür. Suyu boldur. Muğla içindeki uzunluğu 60 km'dir. Eşen Çayı: Akdağlar'dan çıkar ve Seki Yaylasından sonra güneye akar. Antalya sınırına yakın bir yerde Akdeniz'e dökülür. Namman Çayı; Ula ilçesinden çıkar, uzunluğu 30 km'dir. Köyceğiz Gölüne dökülür. Ayrıca Sarıçay, Varvil Çayı, Çine Suyu (Büyük Menderes'e karışır) ve Akçay'ın yukarı kolları diğer akarsulardır.

Göller: Muğla'nın 4 tabii gölü vardır. Köyceğiz Gölü: Kıyıya yakın olan bu göl tabii güzellikleriyle meşhurdur. Yüzölçümü 65 km², derinliği 1,5-5 m arasında değişir. Dar bir boğazla Akdeniz'e bağlıdır. Denizde sular kabarınca deniz suyu bu göle gelir. Fazla sular kanalla denize dökülür. Eski çağlarda zelzele ile çöken binalar halen gölün dibinde olup, damları su yüzeyinden görünmektedir. Gölde başta kefal olmak üzere bol balık bulunur. Bafa Gölü: Muğla-Aydın sınırı üzerindedir. Yüzölçümü 65 km²dir. 28 km²si Muğla'ya aittir. Denizcik Gölü: Krater gölüdür. Yüzölçümü 4 km² ve derinliği 18-24 m'dir. Milas yakınındadır. Hacat Gölü; Milas yakınında Sarıçay ağzında eski bir koyun bu çay tarafından ağzının kapatılması ile meydana gelmiştir. Denize dar bir boğazla bağlıdır. Kışın artan sular boğaz vasıtasıyla denize dökülür. Derinliği 1,5 m'dir.

Muğla ilinde Akdeniz iklimi hüküm sürer. Yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlıdır. Kıydan içeriye gidildikçe kara ikliminin tesiri görülür ve ısı düşer. Kıyılarda kar yağışı görülmez. İç kısımlarda ise senede 1-2 gün kar görülebilir. Sıcaklık +43,7°C ile -12,6°C arasında seyreder. Yağış miktarı 1180 mm ile 775 mm arasında bölgelere göre değişir.

Muğla il topraklarının % 75'e yakını orman ve fundalıklarla kaplıdır. Ormanlar gür ve verimlidir. dağların büyük kısmı ormanlarla, kıyılardaki yamaçlar makilerle örtülüdür. Ormanlarda çoğunlukla kızılçam, karaçam, fıstıkçamı, sedir, ardıç ve dünyada ender bulunan kokulu "günlük" ağaçlar bulunur. Vadi ve su kıyılarında çınar, söğüt ve selvi ağaçları çoktur. İl topraklarının % 4,5'i çayır ve mer'alarla % 16'sı ekili dikili alanlarla kaplıdır.

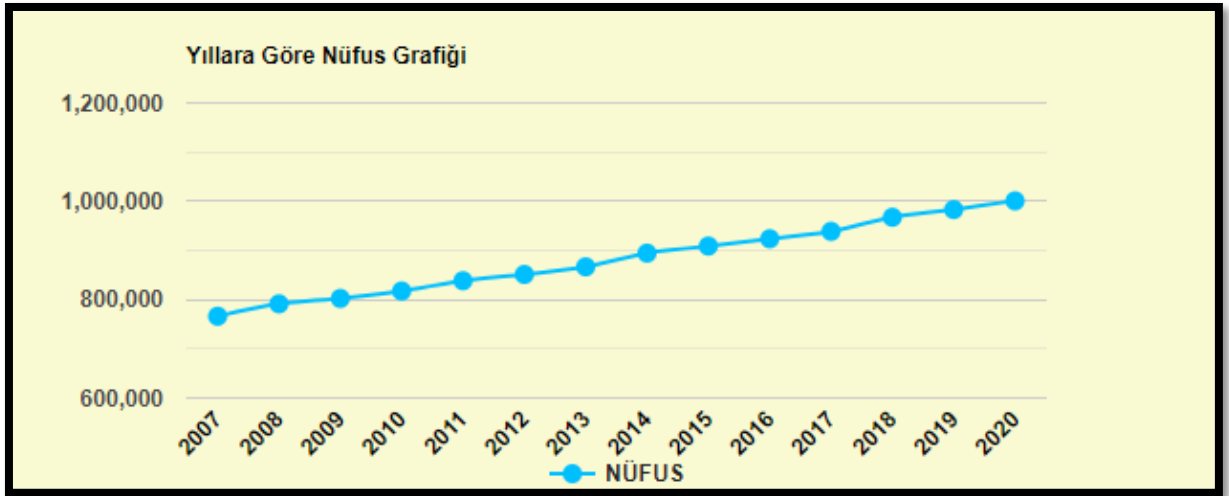
Planlama alanı Seydikemer İlçesine bağlı ve bu ilçenin özelliklerini yansıtmaktadır. Genel olarak güneyden kuzeye ve doğuya doğru yükselen sık çam ormanları ile kaplı dağlık ve ormanlık bir arazi yapısına sahiptir. Rakım 900 m, denize kıyısı ise bulunmaktadır. Engembeli arazi yapısına sahip olmasına rağmen meyvecilik ve hayvancılık açısından iyi bir potansiyele sahiptir. Yazın serin olması sebebi ile yaylacılık gelişmiştir.

İlçede ve Planlama alanı çevresinde içme suyu sıkıntısı yaşanmamaktadır. Ana yollar ve planlama alanına ulaşımı sağlayan mahalle (köy) yolları asfalt, mahalle bitimi ve ayırımından sonraki yollar ise stabilize olup, elektrik ve telefon hizmetinde sıkıntı bulunmamaktadır.

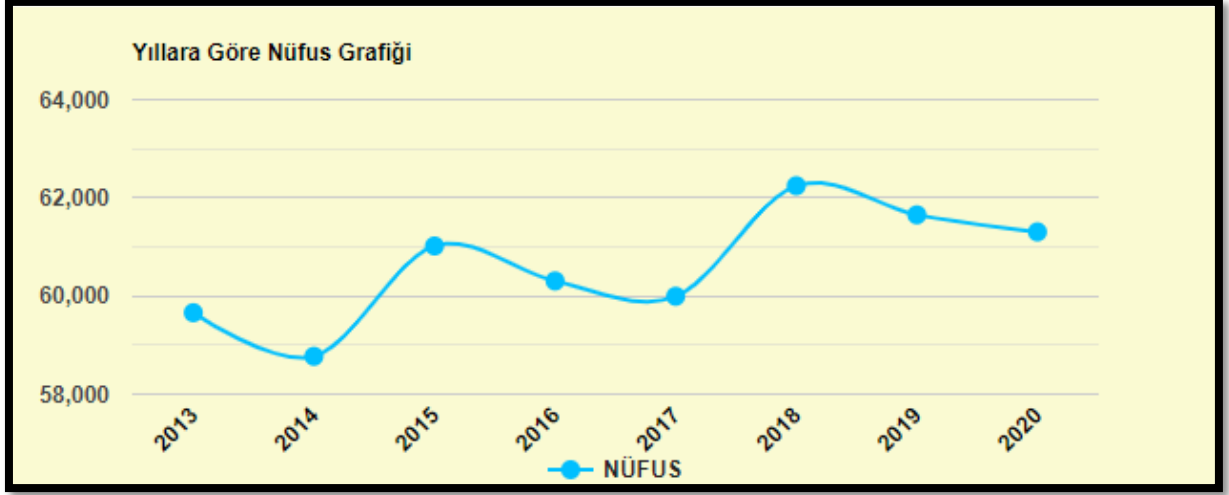
Planlama alanının bulunduğu Seydikemer İlçesi ise Muğla il geneli özelliklerinin yanında yaylacılık ve kayak merkeziyle bölgeye pozitif katkı sağlamaktadır. Geçim kaynağının büyük bölümü tarım, hayvancılık ve turizm sektörlerine dayanmaktadır. İlçede 3 Örenyeri, yanında çok sayıda arkeolojik - doğal - kentsel ve tarihi sit (Tlos, Letoon, Pınara, Sidyma) alanları ile sivil mimarlık örnekleri bulunmaktadır. Saklıkent Kanyonu, Eren Dağı Kayak Merkezi Seydikemer sınırları içerisindedir.

Seydikemer, doğal güzellikleri, zengin tarihi, kültürel miras değerleriyle Ülkemizin önemli turizm destinasyonları arasında yer almaya aday bir konumdadır.

2020 yılı nüfus verilerine bakıldığında; Planlama alanının bulunduğu Muğla İlının nüfusu 1.000.77 kişi, Seydikemer İlçesinin nüfusu ise 61.306 kişidir. Muğla nüfus verilerine bakıldığında nüfusun artış gösterdiğini, Seydikemer nüfus verilerine bakıldığında ise nüfusun zaman zaman azalmakta, zaman zaman artmakta olduğu görülmektedir.



Grafik 1:Yıllara Göre Muğla Nüfus Grafiği



Grafik 2: Yıllara Göre Seydikemer Nüfus Grafiği

2. ÜST ÖLÇEK PLANLAR/PLAN NOTLARI

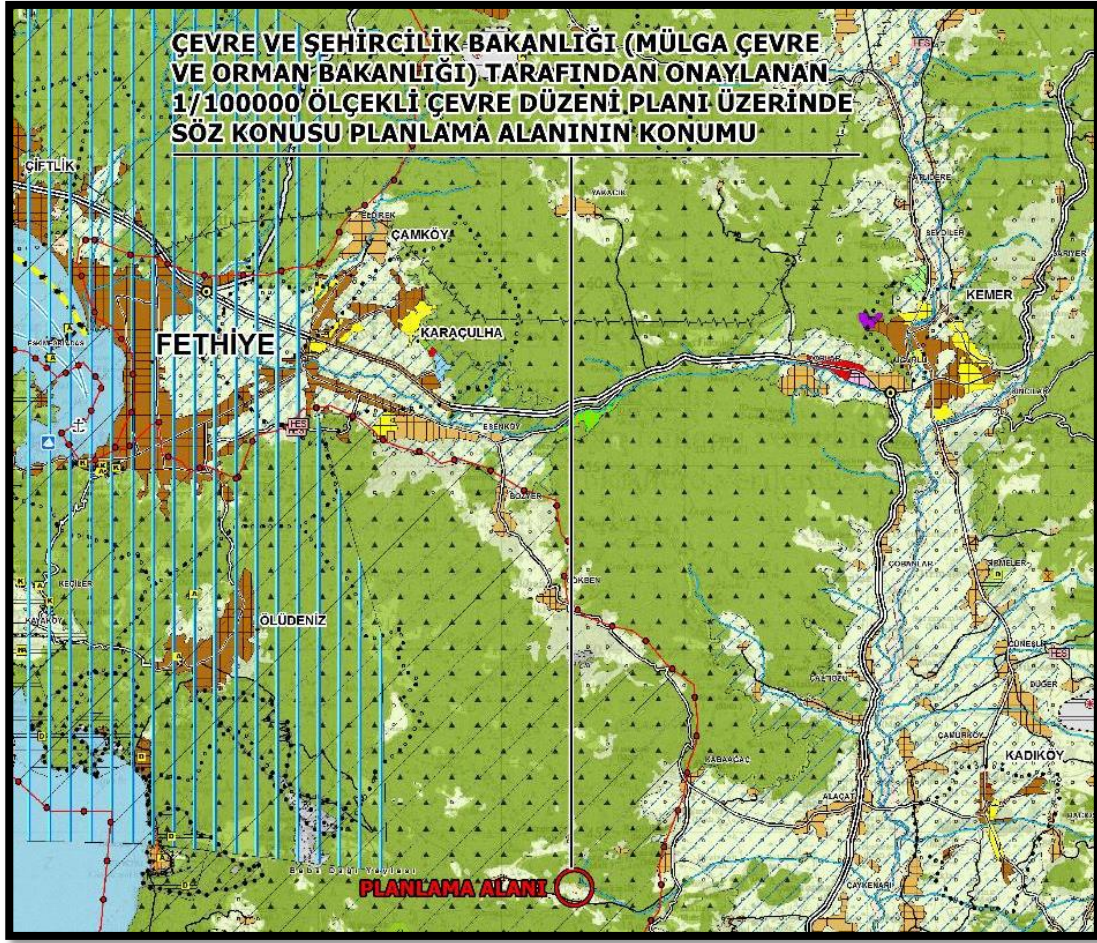
2.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı; 09.03.2011 tarihinde onaylanan "Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı" nın **022** paftasında "**Tarım Alanı**" kullanımında yer almaktadır.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 25.03.2016 Tarih Ve 4744 Sayılı Yazısında;

"...Söz konusu alanın Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) yakalaşık olarak "tarım arazisi" ve "orman alanı" olarak tanımlı alanda kaldığı anlaşılmıştır. ÇDP'nin "8.30. 1 Enerji üretim alanlarında ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve/veya Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunca verilecek lisans kapsamında, T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı'nın uygun görüşünün alınması kaydı ile bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın, imar planlarının ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, ilgili idaresince onaylanmasını müteakip uygulamaya geçilir. Onaylı imar planları, sayısal ortamda, bilgi için Bakanlığa gönderilir." hükmü bulunmaktadır. Ancak planlama alanı Güneş Enerji Santrali-GES amaçlı olacağından bu planının yenilenebilir enerji alanlarına yönelik plan hükümleri esas alınacaktır.

Bu kapsamda ÇDP'nin 8.30.1. numaralı plan hükmü uyarınca, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak uygun görüşler ve Enerji Piyasası Düzenleme ve Denetleme Kurulunca verilecek lisans kapsamında, çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın, hazırlanacak imar planlarına ilişkin iş ve işlemlerin meri mevzuat kapsamında ilgili idaresince yürütülebileceği hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim."denilmektedir.



Harita 6: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

2.2. 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama Alanı; Muğla Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından onaylanan Muğla 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı içerisinde kalmakta olup, bu plan dahilinde "**Tarım Alanı**" olarak kullanımında kalmaktadır. Ancak planlama alanı Güneş Enerji Santrali-GES amaçlı olacağından 4.12.2. "Enerji Üretim-Dağıtım-Depolama" plan hükümlerine tabiidir.

Muğla 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı plan hükümlerinden;

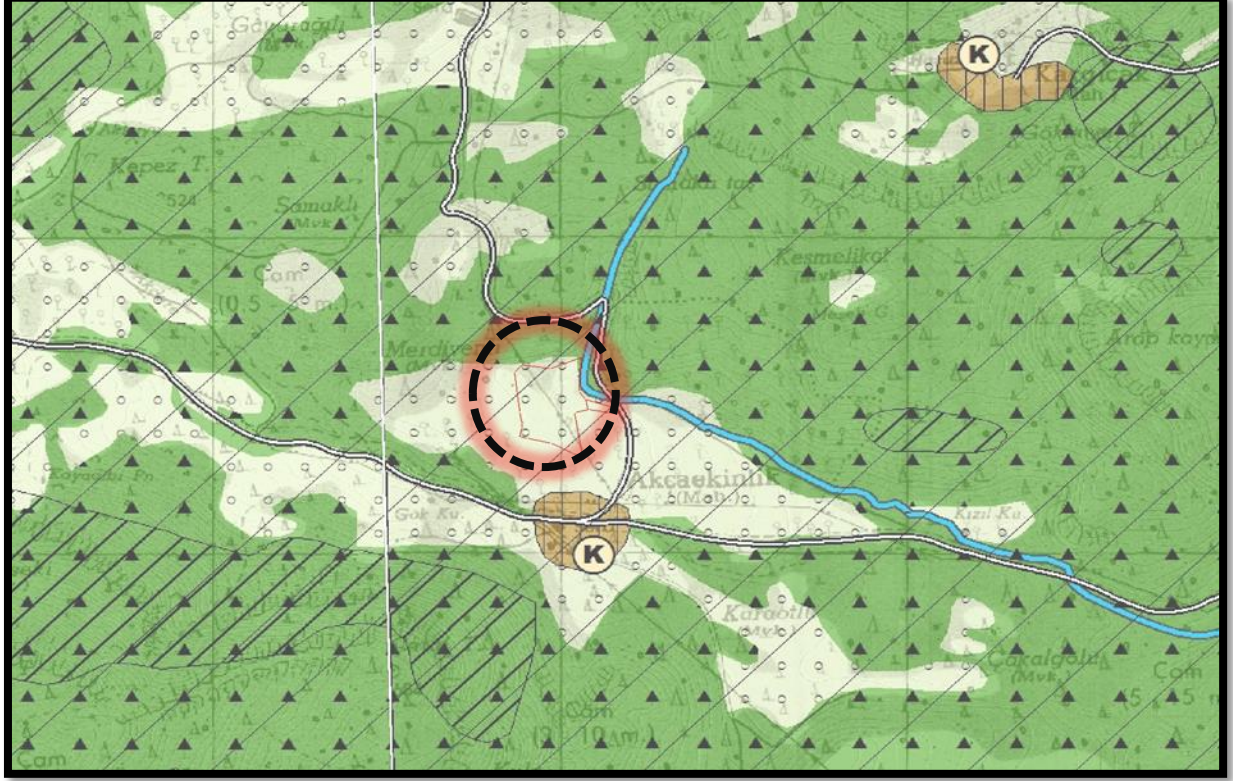
4.12.2. ENERJİ ÜRETİM – DAĞITIM - DEPOLAMA

4.12.2.1. ENERJİ ÜRETİM ALANLARI

4.12.2.1.1. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan verilen lisans ve/veya ilgili kurumlardan alınan izinler sonrasında kurulmuş olan enerji üretim tesislerinin yer aldığı alanlardır.

4.12.2.1.2. Bu planda gösterilen mevcut veya proje halindeki baraj alanlarında ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda işlem yapılacaktır.

4.12.2.1.3. Hidroelektrik Santralleri (HES), Güneş Enerji Santralleri (GES), Rüzgar Enerji Santralleri (RES), Dalga Enerjisi Santralleri (DES) vb. gibi enerji üretim sahalarında ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda işlem yapılacaktır.

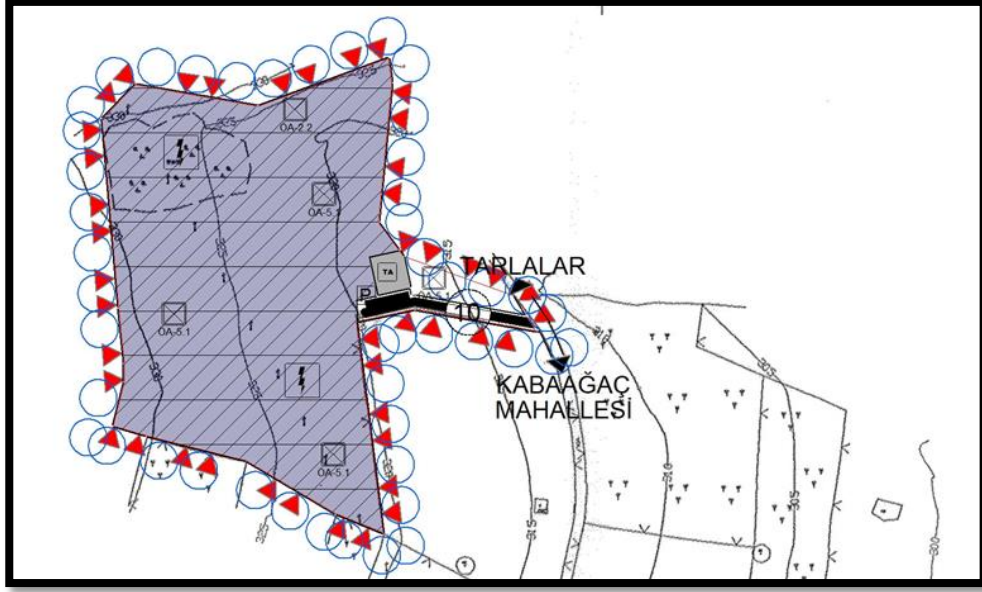


Harita 7: 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı **O22C4** paftasında yer almaktadır.

2.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü), 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. Maddesi ve 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi hükümleri kapsamında **"Muğla İli, Seydikemer İlçesi, Kabaağaç Mahallesi, Dip Mevkii, 178 ada 10 ve 16 Parsellerde Güneş Enerji Santrali Yapılmasına İlişkin 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Nazım Ve Uygulama İmar Planı"** 04.12.2018 tarihinde onaylanmıştır.



Harita 8: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Bu planlama doğrultusunda Arazi kullanımı aşağıdaki gibi olmuştur;

Arazi Kullanımı	Alan(m ²)
Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali-GES)	45.453,090 m ²
Teknik Altyapı Alanı	607,063 m ²
Yol+Otopark	1.394,540 m ²
TOPLAM	47.454,963 m²

Bahse konu planlama alanında; üç ayrı firma adına aşına çağrı mektupları ve olumlu teknik raporlara göre üç ayrı işletme şeklinde yer alacak santral alanına ait düzenleme yapılmıştır. Plan yapımı sırasında bu bölgelerde yer alana santrallerdeki en fazla kurulu güç, firma ve bölge alanları ayrıntılı tablo ile aşağıdaki gibidir;

PARSEL	GES GÜCÜ	FİRMA
178 Ada 10 Parsel	500 kW	Solarus 1 Enerji Üretim A.Ş.
178 Ada 10 Parsel	500 kW	Solarus 2 Enerji Üretim A.Ş.
178 Ada 10 Parsel	500 kW	Solarus 3 Enerji Üretim A.Ş.

Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hükümlerinde;

- 1) 3194 sayılı İmar Kanunu, yönetmelikleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması zorunludur.
- 2) Uygulama aşamasında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirtilen hususlara uyulacaktır.

Yol+Otopark	1.394,540 m ²
TOPLAM	47.454,963 m²

Bahse konu planlama alanında; üç ayrı firma adına aşına çağrı mektupları ve olumlu teknik raporlara göre üç ayrı işletme şeklinde yer alacak santral alanına ait düzenleme yapılmıştır. Plan yapımı sırasında bu bölgelerde yer alana santrallerdeki en fazla kurulu güç, firma ve bölge alanları ayrıntılı tablo ile aşağıdaki gibidir;

PARSEL	GES GÜCÜ	FİRMA
178 Ada 10 Parsel	500 kW	Solarus 1 Enerji Üretim A.Ş.
178 Ada 10 Parsel	500 kW	Solarus 2 Enerji Üretim A.Ş.
178 Ada 10 Parsel	500 kW	Solarus 3 Enerji Üretim A.Ş.

Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hükümlerinde;

"GENEL HÜKÜMLER

- 1) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur.*
- 2) Planlama alanı ile ilgili olarak; mevcut bağlantı yollarının kullanılması, karayoluna ilave bağlantı yapılmaması, 2918 sayılı Trafik Kanunu ve bu kanuna istinaden karayolları ile ilgili olarak çıkarılan tüm kanun ve yönetmeliklere uyulması zorunludur.*
- 3) 2872 sayılı Çevre Kanunu ile bu kanuna dayanılarak çıkarılan tüm yönetmeliklere uyulması zorunludur.*
- 4) 2863 sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu hükümlerine uyulması zorunludur. Planlama alanında yapılan uygulamalar esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde 2863 sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 4. Maddesi kapsamında en yakın mülki idare amirliğine veya en yakın müze müdürlüğüne, tabiat varlığına rastlanması halinde ise ilgili tabiat varlıklarını koruma bölge komisyonuna bilgi verilmesi zorunludur.*
- 5) 5403 sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu gereğince, çevredeki tarımsal faaliyetlere zarar verilmesini önleyici tedbirler alınacaktır.*
- 6) 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu, 5346 sayılı yenilenebilir enerji kaynaklarının elektrik enerjisi üretimi amaçlı kullanımına ilişkin kanun ve bu kanunlara dayalı olarak çıkarılan tüm yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması zorunludur.*
- 7) Elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliği ve elektrik piyasasında lisanssız elektrik üretimine ilişkin yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur.*
- 8) Her türlü yapılaşmada "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik", "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulması zorunludur.*
- 9) Planlama alanı içerisinde yapılacak bütün yapılarda plan, fen, sağlık, güvenli yapılaşma, estetik ve çevre şartları ile ilgili mevzuat hükümlerine ve TSE tarafından belirlenmiş standartlara uyulması zorunludur.*

- 10) 5378 sayılı engelliler hakkında kanun ve bu kanun kapsamında, planlama alanında yer alacak her türlü yapıda ve çevre düzenleme kararlarında, Türk Standartları Enstitüsü'nün ilgili standardına uyulması zorunludur.
- 11) İşyeri açma ve ruhsatlandırma yönetmeliği hükümlerine uyulması zorunludur.
- 12) "Sığınak Yönetmeliği " ve "Otopark Yönetmeliği" hükümlerine uyulması zorunludur.
- 13) Yapı yaklaşma mesafeleri dışında, yalnızca giriş-çıkış kontrolü maksadı ile kontrol ve güvenlik kulübesi, giriş takı vb. tesisler yer alabilir.
- 14) Planlama alanı içerisinde Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığınca onaylanacak avan projesine göre uygulama yapılacaktır.
- 15) Planlanan faaliyetlerde değişiklik olması veya yeni faaliyetlerin ilave edilmesi durumunda ÇED Yönetmeliği çerçevesinde Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün görüşleri alınacaktır.
- 16) 167 Sayılı Yeraltı Suları Kanunu Ve Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- 17) Atık Yönetimi Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- 18) Lağım Mecrası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- 19) 4628 sayılı "Elektrik Piyasası Kanunu" hükümleri geçerlidir.
- 20) Sulak Alanların Korunması Yönetmeliğine uyulması zorunludur.
- 21) Kullanılacak İçme ve Kullanma Sularının İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun temin edilmesi zorunludur.
- 22) Su Kirliliği Ve Kontrolü Yönetmeliğine uyulması zorunludur.
- 23) Planda belirtilen kullanım alanlarında kullanım amacı dışında hiçbir tesis yapılamaz. Yapılacak tesisler amacı dışında kullanılamaz.
- 24) Plan ve plan notlarında açıklanmayan hususlarda ilgili kanun mevzuat ve yönetmelik hükümleri ile Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri geçerlidir.
- 25) Bu imar planı, plan hükümleri ve plan açıklama raporu ile bir bütündür.

Planın: Uygulama öncesinde yapılmasını zorunlu kıldığı uygulamalar:

- 1) Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır. Yapılacak yapılara ait laboratuvar deneylerine dayalı sondajlı zemin etüdü uygun görülmeden proje onayı yapılamaz.
- 2) Planlanan alanda tesis edilecek elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme tesisi vb. teknik altyapı tesislerine ait projeler ilgili kamu kuruluşlarının aradığı standartlara uygun olarak yapılıp onaylanmadan inşaat ruhsatı verilemez.
- 3) Kadastral yola bağlantı yapılmadan ve yollar kamuya terk edilmeden uygulamaya geçilemez.

- 4) Tarım Ve Orman Bakanlığı'nın (Doğa Koruma Ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü) olumlu görüşü alınmadan uygulamaya geçilemez.

Özel hükümler

Arazi Kullanım Kararları

- 1) Güneş enerji santrali tesisi yapılaşma koşulları; yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanlarında (güneş enerji santrali üretim alanı) güneş enerji panelleri (panel ayakları) için yapılaşma koşulları $e=0.002$, yençok=teknolojinin gerektirdiği yükseklik, teknik altyapı alanı için emsal $e=0.10$, yençok=6.50 m olacaktır. Yapı yaklaşma mesafeleri yollara 5 metre olacaktır.

Önlemler Alan

- 2) Muğla Valiliği Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 02.01.2018 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulması zorunludur. Projeye esas zemin etüt raporu hazırlanmadan uygulamaya geçilemez.

Diğer Hükümler

- 3) Araçların bakımı ve onarımı sırasında ortaya çıkabilecek atıklar sahadan uzaklaştırılacaktır.
- 4) Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanında tesisin kurulu gücü değiştirildiği takdirde 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden çıkartılan yönetmelik ve yönetmelik değişiklikleri ve mer'i mevzuat çerçevesinde diğer izinler alınacaktır.
- 5) Güneş enerjisi üretim tesisine ait projelerin ADM Elektrik Dağıtım A.Ş tarafından kontrol edilmesinin ardından Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığınca veya Bakanlığın yetki verdiği kuruluş/tüzel kişiler tarafından onaylanması gerekmektedir.
- 6) Çevre yerleşmelere götürülen altyapı hizmetlerine (yollar, içme su isale hatları, kanallar v.b) hiç bir şekilde zarar verilmeyecek olup, zarar verilmesi durumunda gerekli bakım ve onarımlar yatırımcı firma tarafından gerçekleştirilecektir.
- 7) İşletmeye ait araç ve ekipman parkı, alan içerisinden karşılanacaktır.
- 8) 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 6331 İşçi Sağlığı Ve Güvenliği Kanunu, 25730 sayılı İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur.
- 9) Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 20.02.2018 tarih ve 1067/4463 sayılı yazısı uyarınca;
- Güneş enerji santrali ve taşıt yolu Büyükşehir Belediyesinin mevcut ve planlanan projelerini olumsuz yönde etkileyemez ve müktesep hak oluşturamaz.
 - 2872 sayılı Çevre Kanunu'na ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve diğer mer'i mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin yerine getirilmesi zorunludur.
 - Planlama alanına hizmet edecek her türlü alt ve üst yapıların (yol, su, kanalizasyon vb.) yapım ve bakımı ilgili yatırımcı tarafından karşılanacaktır. Muğla Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 12.05.2016 tarih ve 216 sayılı meclis kararı ile onaylanan "Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Taşıt Yolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Bakım Ağı Dışında Kalan) Tesislere Geçiş Yolu İzni Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

10) Tarım ve Orman Bakanlığı'nın (Mülga Orman Ve Su İşleri Bakanlığı) (4. Bölge Müdürlüğü) 26.07.2017 tarih ve 159386 sayılı yazısı uyarınca;

- Kuşların çarpışma riskinin ortadan kaldırılması için kurulum sonrasında ortaya çıkan kablo, elektrik iletim hattı vb. malzemelerin yer altına alınması,
- Güneş panelleri etrafında büyüyen otlarla mücadele için kesinlikle kimyasal ilaç ya da pestisit kullanılmaması, otlarla mücadele için doğal otlatma yapılması,
- Proje kurulum çalışmalarının kuşların üreme dönemi olan 15 Şubat-15 Haziran tarihleri dışında yapılması
- Çıkan hafriyatın doğal alanlara bırakılmaması,
- Güneş panelleri kurulurken kuşlara yansıma yapmaması ve yapay ışık alanı özelliği göstermemesi için "mat" özellikli panellerin seçilmesi
- Paneller arasındaki mesafelerin olası kuş çarpmalarını azaltacak şekilde en az 10-28 cm Aralık içerecek şekilde olması zorunludur.

11) Tarım ve Orman Bakanlığı'nın (Mülga Orman Ve Su İşleri Bakanlığı) (4. Bölge Müdürlüğü) 25.12.2017 tarih ve 279427, 279426, 279422 sayılı yazıları ile uygun bulunan, ilgili firma tarafından imzalanan ve plan açıklama raporu ekinde birer örneği yer alan taahhütname hükümlerine uyulması zorunludur. Söz konusu taahhütname gereği;

- 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu ve 2872 sayılı Çevre Kanunu ile bu kanuna dayanılarak çıkarılan tüm yönetmeliklere uyulması zorunludur.
- Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü/4. Bölge Müdürlüğü'nce istenebilecek ilave tedbirler alınması zorunludur.
- Proje alanında mevcut olan flora faunaya verilecek zararın minimize edilmesi zorunludur.
- Proje alanında nesli tehlikeye düşmüş, dar yayılışlı veya ülkemiz için endemik olan bir flora ve fauna türüne rastlanması durumunda zarar verilmeksizin 4.Bölge Müdürlüğü'ne bilgi verilmesi zorunludur.
- Proje alanında yabani fauna türlerinin özellikle üreme, beslenme, kışlama periyotlarında rahatsız edilemez, bu türlere ait yumurtalara zarar verilemez, bu yumurtalar boş bile olsa toplanamaz.
- Panel sayısının, panel koordinatlarının veya proje alanının, proje teknolojisinin (fotovoltaik, ısı güneş teknoloji vb.) değişmesi halinde Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü/4. Bölge Müdürlüğü görüşüne başvurulması zorunludur.
- Faaliyetin herhangi bir şekilde başka bir kişi ya da şirkete devredilmesinin planlanması söz konusu olması halinde, Doğa Koruma Ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'ne bilgi verilmesine müteakiben bu taahhütnamede yer alan hususların devralan tarafından da yerine getirilmesi için devralan kişi veya şirket tarafından yeniden ilgili Bölge Müdürlüğü'ne taahhütname verilmesinin ardından devir işlemlerinin yapılması zorunludur.

- *Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği hükümlerine uyulması zorunludur ve bu yönetmelik gereği sulak alanlara ve sulak alanları besleyen tüm sulara veya sisteme bağlantılı kuru derelere hiçbir surette arıtılmamış evsel ve endüstriyel atıksu verilemez.*
- *Üretim faaliyetleri sonucunda sahada üretim çalışmalarının durdurularak sahanın terk edilmesinin planlanması halinde sahanın rehabilite edilmesi zorunludur.*
- *Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü tarafından 26.07.2017 tarih ve 159386 sayı ile verilen görüş yazısında belirtilen hususlara uyulması zorunludur.*
- *Kuşların çarpışma riskinin ortadan kaldırılması için kurulum sonrasında ortaya çıkan kablo, elektrik iletim hattı vb. malzemeler yer altına alınması zorunludur.*
- *Güneş panelleri etrafında büyüyen otlarla mücadele için kesinlikle kimyasal ilaç ya da pestisit kullanılmayacaktır.*
- *Otlarla mücadele için doğal otlatma yapılması ve proje kurulum çalışmalarının kuşların üreme dönemi olan 15 Şubat-15 Haziran tarihleri dışında yapılması zorunludur.*
- *Çıkan hafriyat doğal alanlara bırakılamaz.*
- *Güneş panelleri kurulurken kuşlara yansıma yapmayacak ve yapay ışık alanı özelliği göstermeyecek "mat" özellikli malzemeler seçilmesi zorunludur.*
- *Paneller arasındaki mesafelerin olası kuş çarpmalarını azaltacak şekilde olması zorunludur.*
- *Projede kullanılacak teknolojinin fotovoltaiik panel sisteminden farklı bir teknolojiye dönüştürülmesi halinde Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'ne başvuru yapılması zorunludur.*

12) *Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın (Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü) 22.06.2017 tarih ve 10656 sayılı yazısı uyarınca; Maden Tetkik Ve Arama Genel Müdürlüğü'nün yapabileceği olası çalışmalar saklı kalacaktır.*

13) *Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın (Maden İşleri Genel Müdürlüğü) 02.08.2017 tarih ve 422045 sayılı yazısı ekinde yer alan ve plan açıklama raporunda bir örneği bulunan koordinatlara uyulması zorunludur.*

14) *Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı'nın (Mülga Ulaştırma Denizcilik Ve Haberleşme Bakanlığı) (Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü) 22.06.2017 tarih ve 64934 sayılı yazısı uyarınca; proje kapsamındaki yapılarda 24.07.2012 tarih ve 1421 sayılı havaalanları çevresinde yapılaşma kriterleri hakkındaki genelge, ICAO ANNEX-14 CILT ve SHT-HES kriterleri ihlal edilmeyecektir.*

15) *Söz konusu güneş enerji santrali projesinin imar planına, plan notlarına ve mevzuata uygun gerçekleştirilmesinden ilgili idareler sorumludur."*

Şeklindeir. Ancak; bu planlar Muğla 2. İdare Mahkemesinin 14.07.2020 tarih Esas No: 2019/602 Karar No: 2020/869 sayılı kararı ve İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3. İdari dava İdaresinin 24.12.2020 tarih Esas No: 2020/846 Karar No: 2020/1074 sayılı kararıyla istinaf başvurusunun reddi ile iptal olmuştur. Alan plansız durumdadır.

3. PROJE İÇİN GEREKLİ İZİNLER, KARARLAR VE HAZIRLANAN RAPORLAR

Bahse konu planlama alanında Enerji Üretim Alanı "Güneş Enerji Santrali (GES)" amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Söz konusu alan gerek 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı kararları, 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar 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.

Güneş enerjisi santralleri, güneş ışığından gelen enerji parçacıklarını elektrik enerjisine çeviren santrallerdir. Güneş enerjisi santralleri yapım-işletme maliyetleri ve verim açısından kârlı bir enerji yoludur. Bu gerekçelerle yaygın olarak kullanılmaktadır. Doğaya zararının minimum olması açısından geleceğin enerji üretim sistemlerinden birisidir.

Santrallerde, hesap makinelerindekine benzer fakat büyük ebatlarda güneş pilleri kullanılır. Güneş pilleri fotovoltaiktir. Üzerine gelen güneş ışınlarını elektriğe çevirirler. Bu pillerin ana maddesi "kristal silisyum" ve "galyum arsenit"tir. Güneş Enerji Santralleri temelde iki farklı yapı ile çalışır. Bunlar fotovoltaiik sistem ve termal sistemdir. Fotovoltaiik sistemde, güneşten gelen radyasyon, paneller vasıtası ile enerjiye çevrilmekte, elde edilen enerji inverter cihazı ile kullanıma uygun hale getirilerek kullanılmaktadır. Termal sistemlerde özel aynalar vasıtası ile güneş ışınları belli bir noktaya iletilmekte, bu noktada bulunan yağ, su vb. sıvı ısıtılmakta, ısıtılan bu sıvı ile termik sistemlerde olduğu gibi buhar basıncı vasıtası ile mekanik enerji kinetik enerjiye çevrilmektedir. Bireysel amaçlı kullanılan güneş panellerinden ölçüt olarak farklı olan güneş santralleri ürettiği güç bakımından yerleşim birimlerinin enerjisini sağlamak, şehir şebekesine güç aktarmak gibi amaçlarla kullanılır.

Türkiye'nin güneş enerjisi potansiyeli Kıta Avrupası'nın önde gelen güneş enerjisi yatırımlarına sahip Almanya, İspanya ve Çek Cumhuriyeti gibi ülkelere göre daha fazla olmasına rağmen yatırım oranı ilgili düzenlemelerin yakın zamanda yapılmış olmasıyla henüz bu ülkelerin çok altında kalmaktadır. Almanya'da uygulanan teşvik mekanizmaları sayesinde elektrik tüketiminin yaklaşık %2'si fotovoltaiiklerden (PV)'lerden sağlanmaktadır. Türkiye'de bulunan Güneş Enerji Santrallerinin toplam kurulu gücü 90,00 MW'dır. Bu enerjiye katkı sağlamak adına planlama çalışması yapılmıştır.

Söz konusu planlamaya esas olarak; çevresel etki değerlendirmesi, güneş enerji santralleri ile ilgili çağrı mektupları ve olumlu teknik raporları değerlendirilmiştir.

T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü 26.07.2017 tarih ve 159386 sayılı yazısında belirtilen ve T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı 25.12.2017 tarih ve 279426 sayılı ve 279427 sayılı yazısında; ile uygun bulunan ve firma tarafından imzalanan taahhütnameler bulunmaktadır.

T.C. Muğla Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 2015382 sayılı ve 30.12.2016 tarihli yazısında;

*"Muğla İli, Seydikemer İlçesi, Kabaağaç Mahallesi, Dip mevkii, 022-C-21-D pafta, 178 ada, 10 parseldeki 46.648,24 m² arazi üzerinde Solarus 1 Enerji Üretim Dan. San. ve Tic. AŞ. tarafından yapılması planlanan "Güneş Enerji Sistemleri Tesis" (990 kW) projesi, 25/11/2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerindeki eşik değerden az olduğu için **kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir.***

Ancak, planlanan yatırım ile ilgili olarak, 5491 sayılı kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ile bu Kanuna istinaden çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve diğer meri mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir." Denilmektedir.

T.C. Muğla Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 2015381 sayılı ve 30.12.2016 tarihli yazısında;

*"Muğla İli, Seydikemer İlçesi, Kabaağaç Mahallesi, Dip mevkii, 022-C-21-D pafta, 178 ada, 10 parseldeki 46.648,24 m² arazi üzerinde Solarus 2 Enerji Üretim Dan. San. ve Tic. AŞ. Tarafından yapılması planlanan "Güneş Enerji Sistemleri Tesis" (990 kW) projesi, 25/11/2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerindeki eşik değerden az olduğu için **kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir.***

Ancak, planlanan yatırım ile ilgili olarak, 5491 sayılı kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ile bu Kanuna istinaden çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve diğer meri mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir." Denilmektedir.

T.C. Muğla Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 2015380 sayılı ve 30.12.2016 tarihli yazısında;

*"Muğla İli, Seydikemer İlçesi, Kabaağaç Mahallesi, Dip mevkii, 022-C-21-D pafta, 178 ada, 10 parseldeki 46.648,24 m² arazi üzerinde Solarus 3 Enerji Üretim Dan. San. ve Tic. AŞ. Tarafından yapılması planlanan "Güneş Enerji Sistemleri Tesis" (990 kW) projesi, 25/11/2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerindeki eşik değerden az olduğu için **kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir.***

Ancak, planlanan yatırım ile ilgili olarak, 5491 sayılı kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ile bu Kanuna istinaden çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve diğer meri mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir.” Denilmektedir.

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. 17.08.2015 tarih ve 1643 sayılı yazısında;

“Kurulması planlanan GES, Alaçatı DM’den enerjilenen Eşen DM’den enerjili Kabaağaç Dip TR4 trafosunun enerji aldığı enerji nakil hattı üzerinde, Şirketimizin uygun gördüğü noktada yeni tesis edilecek DM üzerinden Fethiye TM’ye bağlanabilecektir.

Üretim tesisinin ilgili mevzuata uygun olarak kurulması ve işletilmesi önkoşulu ile elektrik dağıtım sistemine bağlanılması için aşağıdaki hususları yerine getirmesi gerekmektedir.

- 1) Bağlantı noktası ve öncesindeki gerekli tadilat ve düzenlemeler yapılacaktır.*
- 2) Üretim tesisi ile bağlantı noktası arasında, Şirketimiz’den uygunluk görüşü alınan güzergaha göre, bağlantı hattı tesis edilecektir. Bağlantı hattı 31,5 kV gerilim seviyesinde, projesinde belirlenecek uygun kesitte, imar alanı içinde yer altı kablolu olmak üzere tesis edilecektir. Yeni tesis edilecek DM’nin yeri ve Teknik özellikleri, Şirketimizce belirlenecektir. Proje onayı için TEDAŞ’a başvurulmadan önce projeye ilişkin bu detaylar Şirketimiz’den temin edilecektir.*
- 3) 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.)*
- 4) Üretim tesisi tarafında, toplam üretimi ölçmek için, ayrı bir ölçü devresi tesis edilecektir.*
- 5) Üretim tesisinin şebekeye bağlantı noktasındaki koruma ayar değerlerinin dağıtım sistemi ile koordinasyonu sağlanacaktır.*
- 6) Üretim tesisi ADM EDAŞ’ın talimatlarına (yük alma-atma vb.) göre işletilecektir ve ilgili İzleme ve Kumanda Sistemi kurulacaktır.*
- 7) Yeni tesis edilecek DM’nin bina tipi ve Teknik özellikleri Şirketimizce belirlenecek olup, bu noktadaki dağıtım hatları DM ile irtibatlandırılacaktır.*
- 8) 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.*
- 9) Bağlantı noktası gerilim seviyesinde veya hattında Şirketimiz tarafından tadilat yapılması durumunda; oluşabilecek değişikliklerden dolayı bağlantı noktasında ve tesislerinizde gereken her türlü tadilat, verilecek süre içerisinde tarafınızca gerçekleştirilecektir.*
- 10) T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü’nden tesisin kurulumuna ilişkin uygunluk görüşü alınacaktır.*
- 11) İlgili mevzuat gereğince; bu yazının tebliğ tarihinden itibaren 90(doksan) gün içerisinde üretim tesisi ve varsa irtibat hattı projesi Bakanlık veya Bakanlığın yetki verdiği kurum ve/veya tüzey kişilerin onayına sunulacak ve 180(yüz seksen) gün içerisinde, mevzuatta belirtilen belgeler eksiksiz sunularak Şirketimiz ile Bağlantı ve Sistem Kullanım Anlaşmaları imzalanacaktır.*

- 12) Üretim tesisinin dağıtım sistemine bağlantısı amacıyla kurulacak olan ilave tesisler ile mevcut dağıtım tesislerinde yapılan düzenlemelerin, dağıtım sistemi yatırımları kapsamında gerçekleştirilmesi veya kullanıcı tarafından yapılması/finansla edilmesi durumunda bedelinin kullanıcıya geri ödenmesi hususunda, ilgili mevzuat hükümleri geçerli olacaktır. Bu doğrultuda söz konusu tesislerin kullanıcı tarafından yapılması durumunda, projelerin yetkili kurum tarafından onayı öncesinde uygunluk kontrolü, yer teslimi, kontrollük hizmetleri, uygun nitelikte malzeme seçimi ve tesisin kabulü gibi tesisin yapımıyla ilgili bütün süreçlerde baştan sona, Şirketimizin bilgi, koordinasyon ve onayı ile hareket edilmesi gerekmektedir. Aksi takdirde tesislerin Şirkete devri ve/veya tesis bedelinin geri ödemesi mümkün olmayacaktır." Denilmektedir.

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. 17.08.2015 tarih ve 1652 sayılı yazısında;

"Kurulması planlanan GES, Alaçatı DM'den enerjilenen Eşen DM'den enerjili Kabaağaç Dip TR4 trafosunun enerji aldığı enerji nakil hattı üzerinde, Şirketimizin uygun gördüğü noktada yeni tesis edilecek DM üzerinden Fethiye TM'ye bağlanabilecektir.

Üretim tesisinin ilgili mevzuata uygun olarak kurulması ve işletilmesi önkoşulu ile elektrik dağıtım sistemine bağlanabilmesi için aşağıdaki hususları yerine getirmesi gerekmektedir.

- 1) Bağlantı noktası ve öncesindeki gerekli tadilat ve düzenlemeler yapılacaktır.
- 2) Üretim tesisi ile bağlantı noktası arasına, Şirketimiz'den uygunluk görüşü alınan güzergaha göre, bağlantı hattı tesis edilecektir. Bağlantı hattı 31,5 kV gerilim seviyesinde, projesinde belirlenecek uygun kesitte, imar alanı içinde yer altı kablolu olmak üzere tesis edilecektir. Yeni tesis edilecek DM'nin yeri ve Teknik özellikleri, Şirketimizce belirlenecektir. Proje onayı için TEDAŞ'a başvurulmadan önce projeye ilişkin bu detaylar Şirketimiz'den temin edilecektir.
- 3) 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.)
- 4) Üretim tesisi tarafında, toplam üretimi ölçmek için, ayrı bir ölçü devresi tesis edilecektir.
- 5) Üretim tesisinin şebekeye bağlantı noktasındaki koruma ayar değerlerinin dağıtım sistemi ile koordinasyonu sağlanacaktır.
- 6) Üretim tesisi ADM EDAS'ın talimatlarına (yük alma-atma vb.) göre işletilecektir ve ilgili İzleme ve Kumanda Sistemi kurulacaktır.
- 7) Yeni tesis edilecek DM'nin bina tipi ve Teknik özellikleri Şirketimizce belirlenecek olup, bu noktadaki dağıtım hatları DM ile irtibatlandırılacaktır.
- 8) Üretim tesisinin şebekede enerji yok iken (system gerilimi bulunmadığında) şebekeye enerji vermesini engelleyecek teçhizat veya düzenek kurularak bu durum projesinde ayrıca gösterilecek ve/veya belgelendirilecektir.
- 9) Bağlantı noktası gerilim seviyesinde veya hattında Şirketimiz tarafından tadilat yapılması durumunda; oluşabilecek değişikliklerden dolayı bağlantı noktasında ve tesislerinizde gereken her türlü tadilat, verilecek süre içerisinde tarafınızca gerçekleştirilecektir.
- 10) T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü'nden tesisin kurulumuna ilişkin uygunluk görüşü alınacaktır.
- 11) İlgili mevzuat gereğince; bu yazının tebliğ tarihinden itibaren 90(doksan) gün içerisinde üretim tesisi ve varsa irtibat hattı projesi Bakanlık veya Bakanlığın yetki verdiği kurum ve/veya tüzey kişilerin onayına sunulacak ve 180(yüz seksen) gün içerisinde, mevzuatta belirtilen belgeler eksiksiz sunulur Şirketimiz ile Bağlantı ve Sistem Kullanım Anlaşmaları imzalanacaktır.
- 12) Üretim tesisinin dağıtım sistemine bağlantısı amacıyla kurulacak olan ilave tesisler ile mevcut dağıtım tesislerinde yapılan düzenlemelerin, dağıtım sistemi yatırımları kapsamında gerçekleştirilmesi veya kullanıcı tarafından yapılması/finansla edilmesi durumunda bedelinin

kullanıcıya geri ödenmesi hususunda, ilgili mevzuat hükümleri geçerli olacaktır. Bu doğrultuda söz konusu tesislerin kullanıcı tarafından yapılması durumunda, projelerin yetkili kurum tarafından onayı öncesinde uygunluk kontrolü, yer teslimi, kontrollük hizmetleri, uygun nitelikte malzeme seçimi ve tesisin kabulü gibi tesisin yapımıyla ilgili bütün süreçlerde baştan sona, Şirketimizin bilgi, koordinasyon ve onayı ile hareket edilmesi gerekmektedir. Aksi takdirde tesislerin Şirkete devri ve/veya tesis bedelinin geri ödemesi mümkün olmayacaktır.” Denilmektedir.

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. 17.08.2015 tarih ve 1662 sayılı yazısında;

“Kurulması planlanan GES, Alaçatı DM’den enerjilenen Eşen DM’den enerjili Kabaağaç Dip TR4 trafosunun enerji aldığı enerji nakil hattı üzerinde, Şirketimizin uygun gördüğü noktada yeni tesis edilecek DM üzerinden Fethiye TM’ye bağlanabilecektir.

Üretim tesisinin ilgili mevzuata uygun olarak kurulması ve işletilmesi önkoşulu ile elektrik dağıtım sistemine bağlanılması için aşağıdaki hususları yerine getirmesi gerekmektedir.

- 1) Bağlantı noktası ve öncesindeki gerekli tadilat ve düzenlemeler yapılacaktır.*
- 2) Üretim tesisi ile bağlantı noktası arasına, Şirketimiz’den uygunluk görüşü alınan güzergaha göre, bağlantı hattı tesis edilecektir. Bağlantı hattı 31,5 kV gerilim seviyesinde, projesinde belirlenecek uygun kesitte, imar alanı içinde yer altı kablolu olmak üzere tesis edilecektir. Yeni tesis edilecek DM’nin yeri ve Teknik özellikleri, Şirketimizce belirlenecektir. Proje onayı için TEDAŞ’a başvurulmadan önce projeye ilişkin bu detaylar Şirketimiz’den temin edilecektir.*
- 3) 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.)*
- 4) Üretim tesisi tarafında, toplam üretimi ölçmek için, ayrı bir ölçü devresi tesis edilecektir.*
- 5) Üretim tesisinin şebekeye bağlantı noktasındaki koruma ayar değerlerinin dağıtım sistemi ile koordinasyonu sağlanacaktır.*
- 6) Üretim tesisi ADM EDAŞ’ın talimatlarına (yük alma-atma vb.) göre işletilecektir ve ilgili İzleme ve Kumanda Sistemi kurulacaktır.*
- 7) Yeni tesis edilecek DM’nin bina tipi ve Teknik özellikleri Şirketimizce belirlenecek olup, bu noktadaki dağıtım hatları DM ile irtibatlandırılacaktır.*
- 8) 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.*
- 9) Bağlantı noktası gerilim seviyesinde veya hattında Şirketimiz tarafından tadilat yapılması durumunda; oluşabilecek değişikliklerden dolayı bağlantı noktasında ve tesislerinizde gereken her türlü tadilat, verilecek süre içerisinde tarafınızca gerçekleştirilecektir.*
- 10) T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü’nden tesisin kurulumuna ilişkin uygunluk görüşü alınacaktır.*
- 11) İlgili mevzuat gereğince; bu yazının tebliğ tarihinden itibaren 90(doksan) gün içerisinde üretim tesisi ve varsa irtibat hattı projesi Bakanlık veya Bakanlığın yetki verdiği kurum ve/veya tüzey kişilerin onayına sunulacak ve 180(yüz seksen) gün içerisinde, mevzuatta belirtilen belgeler eksiksiz sunularak Şirketimiz ile Bağlantı ve Sistem Kullanım Anlaşmaları imzalanacaktır.*
- 12) Üretim tesisinin dağıtım sistemine bağlantısı amacıyla kurulacak olan ilave tesisler ile mevcut dağıtım tesislerinde yapılan düzenlemelerin, dağıtım sistemi yatırımları kapsamında gerçekleştirilmesi veya kullanıcı tarafından yapılması/finans edilmesi durumunda bedelinin kullanıcıya geri ödenmesi hususunda, ilgili mevzuat hükümleri geçerli olacaktır. Bu doğrultuda söz konusu tesislerin kullanıcı tarafından yapılması durumunda, projelerin yetkili kurum tarafından onayı öncesinde uygunluk kontrolü, yer teslimi, kontrollük hizmetleri, uygun nitelikte malzeme seçimi ve tesisin kabulü gibi tesisin yapımıyla ilgili bütün*

süreçlerde baştan sona, Şirketimizin bilgi, koordinasyon ve onayı ile hareket edilmesi gerekmektedir. Aksi takdirde tesislerin Şirkete devri ve/veya tesis bedelinin geri ödemesi mümkün olmayacaktır.” Denilmektedir.

Planmama lanı içinde yer alan üç santrale ait Yenilenebilir Enerji Kaynakları Daire Başkanlığınca 02.03.2016 tarihinde onaylanan teknik değerlendirme raporları mevcuttur.

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına esas ilgili kurumve kuruluşlardan görüşler alınmış ve bu görüşler doğrultusunda alanda biyokütle enerji tesisi yapılması ile ilgili herhangi bir sakınca bulunmamıştır.

İlgili kurum ve kuruluş görüşleri bu rapordan ayrı olarak kurum görüşleri özet raporu şeklinde sunulmuştur.

5. MAHKEME KARARI

Muğla İli, Seydikemer İlçesi, Kaba ağaç Mahallesi 178 ada, 10 ve 16 parselleri kapsayan alanda 3 adet 500 kW kurulu güce sahip güneş enerji santrali belirlenmesi amacıyla; 04/12/2018 tarihinde onaylanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planlarının ve bu planlara askı süresi içerisinde yapılan itirazın reddine dair Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlar Genel Müdürlüğünün 29/03/2019 günlü, E:71065 sayılı işleminin iptali istemiyle dava açılmıştır. Muğla 2. İdare Mahkemesinin14/07/2020 tarih E:2019/602, K:2020/869 sayılı kararıyla; mahallinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi üzerine düzenlenen raporun dosyada bulunan bilgi ve belgelerle birlikte değerlendirilmesi sonucunda, makilik-fundalık ve çam ağaçlarından oluşan orman arazisi olduğu, dolayısıyla hassas bir alan içerisinde kaldığı, dava konusu imar planının hazırlık aşamasında, proje tanıtım dosyasının hazırlanmadığı ve "ÇED Gereklidir" veya "ÇED Gerekli Değildir" kararı alınmadan imar planlarının onay süreçlerinin tamamlandığı, dava konusu tesis alanı içinde yol izleri bırakılması gerektiği nedenleriyle dava konusu imar plânlarında bu yönleriyle imar mevzuatına ve planlama ilkelerine uyarlık bulunmadığı gerekçesiyle dava konusu işlemlerin iptaline karar verilmiştir.

Muğla 2. İdare Mahkemesinin bu kararı; İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3. İdari dava İdaresinin 24.12.2020 tarih Esas No: 2020/846 Karra No: 2020/1074 sayılı kararıyla istinaf başvurusunun reddi ile iptal olmuştur.

Davada, üzerinde güneş enerji santrali yapılması planlanan 46.648,34 m² alana sahip 178 ada, 10 parsel sayılı taşınmazın mülkiyetinin Uğurlular Elektrik Üretim A.Ş.' ne ait olduğu, anılan şirket tarafından taşınmazın 15.000 m²'lik kısmının 08.02.2016 günlü, kira sözleşmesi ile Solarus 1 Enerji Üretim Danışmanlık Sanayi ve Ticaret A.Ş.' ne, aynı tarihli sözleşme ile 15.000 m²'lik kısmının Solarus 2 Enerji Üretim Danışmanlık Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne, 15.000 m²'lik kısmının ise Solarus 3 Enerji Üretim Danışmanlık Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne kiralandığı, anılan parselde 3 adet

500 kW kurulu güce sahip güneş enerji santrali ve 178 ada 16 sayılı parselde söz konusu santrale ulaşımı sağlayan bağlantı yolu yapılması amacıyla hazırlanan planların Bakanlık Makamının 04.12.2018 tarihli oluruyla onaylandığı, planlama alanında güneş enerji santralini gerçekleştirecek 3 şirketin (Solarus 1, 2, 3 Enerji Üretim Danışmanlık Sanayi ve Ticaret A.Ş.) Uğurlular Elektrik Üretim A.Ş. ile birleşmesi nedeniyle ticaret sicilineki kayıtlarının 30.10.2018 tarihinde silindiği, öte yandan uyuşmazlığın çözümüne yönelik mahallinde yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda düzenlenen raporda, planlama alanındaki 3 ayrı tesisin tek bir tesis gibi hareket ederek enerji üretiminde bulunduğu toplamda 1,50 MW enerji üretiminin gerçekleştirileceği tespitine yer verildiği;

Bu durumda, imar planlarının hazırlık aşamasında 3 ayrı şirket tarafından 3 adet 500 kW kurulu güce sahip güneş enerji santralinin kurulacağı gerekçesiyle ÇED sürecinin işletilmediği görülmekte ise de, 46.648,34 m² alana sahip 178 ada, 10 parsel sayılı taşınmazın mülkiyetinin tek bir şirkete ait olması ve bu alan üzerinde kurulacak güneş enerji santralinde toplamda 1,50 MW enerji üretimi gerçekleştiği hususu dikkate alındığında, yukarıda anılan Yönetmelik hükümleri uyarınca bu tesisin çevre yerleşimlere ve çevreye yapacağı etkilerinin detaylı araştırmasının yapılarak proje tanıtım dosyasının hazırlanması ve ÇED gerekli değildir veya ÇED olumlu kararı alınması gerektiğinden, ÇED süreci tamamlanmadan onaylanan dava konusu planlarda ve bu planlara yapılan itirazın reddine ilişkin işlemde mevzuata, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına uyarlık bulunmadığı sonucuna varılarak imar planının iptaline karar verilmiştir.

Mahkeme 2018 yılı onaylı imar planının ukşaim bağlantıları ve çevresel etki değerlendirmesinin yapılmadığı gerekçeleri ile iptal kararı vermiştir.

6. ÇED değerlendirmesi

T.C. Muğla Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 30.12.2016 tarih 2015381 sayılı , 2015382 sayılı ve 2015380 sayılı yazılarında, (990 kW) gücündeki "Güneş Enerji Sistemleri Tesisi" projesi için, 25/11/2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerindeki eşik değerden az olduğu için kapsam dışı olarak değerlendirildiği bildirilmiş olup; imar planında bu değerlendirme esas alınmıştır. Mahkeme kararında bu değerlendirme yapılmamış gibi belirtilmektedir. Mahkemennin bu yöndeki kararı üzerine Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Çevresel Etki Değerlendirilmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğünün görüşü alınmıştır.

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Çevresel Etki Değerlendirilmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 16.02.2021 tarih ve 279854 sayılı yazısında;

"İlgi yazıda, Muğla İli Seydikemer İlçesi Kabaağaç Mahallesi Dip Mevkii, 022-C-21-D pafta 178 ada 10 parselde Solarus 1 Enerji Üretim Dan. ve Tic. A.Ş. Solarus 2 Enerji Üretim Dan. ve Tic. A.Ş ve Solarus 3 Enerji Üretim Dan. ve Tic. A.Ş uhdesinde her biri 990 kW gücünde olan Güneş Enerji Santralleri için Muğla Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) tarafından sırası ile 28.05.2015 tarih ve 7099 sayılı, 28.05.2015 tarihli ve 7098 sayılı, 28.05.2015 tarihli ve 7097 sayılı "ÇED Kapsam Dışı" görüşlerinin verildiği, dağıtım şirketi tarafından uygun görülen 500 kW lık kısımlar için kabuller yapılarak işletmeye alındığı bildirilip, söz konusu şirketlerin Uğurlar Elektrik üretim A.Ş. çatısı altında birleştirilmesinin planlandığı belirtilerek, söz konusu Güneş Enerji Santralleri için alınan ÇED Kapsam dışı görüşlerinin Uğurlar Elektrik Üretim A.Ş adına geçerli olup olmadığı hususunda Bakanlığımız görüşleri talep edilmiştir.

İlgide kayıtlı yazı ve eklerinde gönderilen belgelerin incelenmesi neticesinde; Muğla İli, Seydikemer İlçesi, Kabaağaç Mahallesi Dip Mevkii, 022-C-21-D pafta 178 ada 10 parselde Solarus 1 Enerji Üretim Dan. ve Tic. A.Ş., Solarus 2 Enerji Üretim Dan. ve Tic. A.Ş. ve Solarus 3 Enerji Üretim Dan. ve Tic. A.Ş. uhdesinde her biri 990 kW gücünde olan Güneş Enerji Santralleri için Muğla Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) tarafından sırası ile 28.05.2015 tarih ve 7099 sayılı, 28.05.2015 tarihli ve 7098 sayılı, 28.05.2015 tarihli ve 7097 sayılı "ÇED Kapsam Dışı" görüşlerinin verildiği, tesislerin TEDAŞ Genel Müdürlüğü'nce Geçici Kabullerinin yapıldığı ve güneş enerji santrallerine ait kurulum işlemleri tamamlanarak aktif olarak işletmede oldukları anlaşılmaktadır.

Bilindiği üzere: ÇED Yönetmeliği'nce kapsam dışı görüşü verilen projelerde; kapsam dışı görüşü verilen faaliyetin, görüşe esas şartlarında (kapasite, çalışma alanı vb.) herhangi bir değişiklik olmaması ve üretim veya işletmeye başlanılmış olması durumunda ÇED Yönetmeliği kapsam dışı görüşleri geçerliliğini devam ettirmektedir.

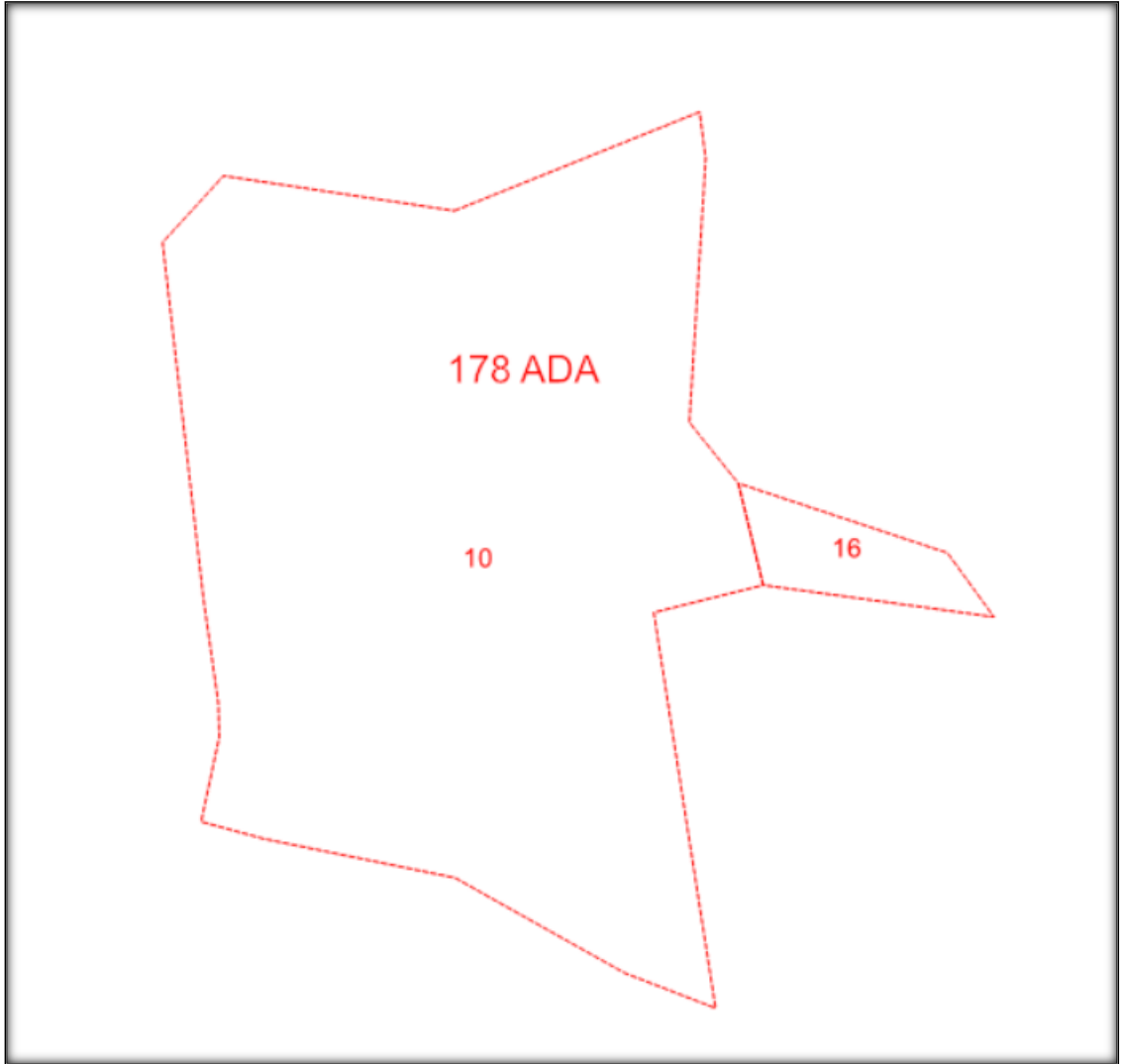
Bu itibarla, Muğla Valiliği'nce (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) verilen kapsam dışı görüşlerine esas bahse konu güneş enerji santrallerine ait kurulum işlemlerinin tamamlanarak, işletmede oldukları anlaşılmış olup, ÇED Yönetmeliği kapsamında verilen üç (3) ayrı kapsam dışı görüşü, yukarıda adı geçen tüzel kişiler (Solarus 1 Enerji Üretim Dan. ve Tic. A.Ş., Solarus 2 Enerji Üretim Dan. ve Tic. A.Ş. ve Solarus 3 Enerji Üretim Dan. ve Tic. A.Ş.) adına geçerliliğini devam ettirmektedir.

Diğer taraftan, tüzel/gerçek kişiler adına verilen kapsam dışı/muafiyet görüşlerine haiz söz konusu faaliyetlerle ilgili olarak, her bir muafiyet görüşüne esas şartlarda (kapasite, çalışma alanı vb.) herhangi bir değişiklik olmadan üretim ve işletmeye başlanması durumunda faaliyetin işletme hakkının başka bir tüzel ya da gerçek kişiye devredilmesi hususu, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu uyarınca yerine getirilmesi gereken ve şirketler arasında cereyan eden ticari bir işlem olduğundan, söz konusu ayrı tüzel kişilerin Uğurlular Elektrik Üretim A.Ş. çatısı altında birleştirilmesinin ticari bir

işlem olması nedeniyle, ÇED Yönetmeliği kapsamında yapılacak herhangi bir işlem bulunmadığı husunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim” Denilmektedir.

7. MÜLKİYET YAPISI

Planlamaya konu olan alan, Muğla İli, Seydikemer İlçesi, Kaba ağaç Mahallesi'nde, Dip Mevkiinde, 178 ada 10 parselde yer almaktadır. Söz konusu alanın mülkiyet durumu özel mülktür, Uğurlular Elektrik Üretim Anonim Şirketi adına kayıtlıdır. Alan **“Tarla”** niteliğindedir, yüzölçümü 46.648,24 m²'dir.



Harita 10: Planlama Alanında Yer Alan Parseller

MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, KABAAĞAÇ MAHALLESİ, 178 ADA 10 ve 16 PARSELLERDE ENERJİ ÜRETİM ALANINA (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) YÖNELİK 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

EK-5

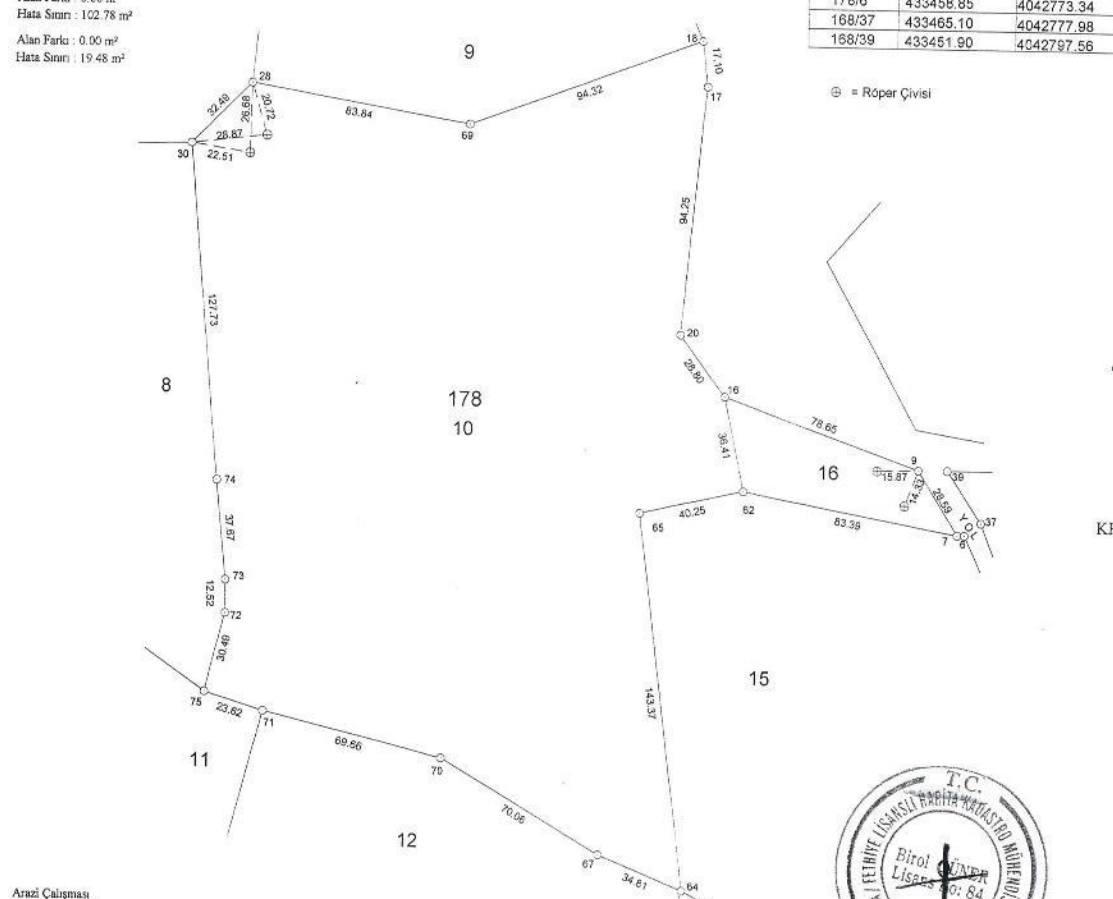
İli: MUĞLA		4804-84 No'lu			
İlçesi: SEYDİKEMER		Lisanslı Harita Kadastro Bürosu			
Mah. / Köy: KABAAĞAÇ		APLİKASYON KROKİSİ			
Pafta No: O22-C-21-D-1-C/B					
Ada No: 178					
Parsel No: 10-16					

Yüzölçümü		Fen Kayıt Defteri		Kesilen Makbuzun	
Tapu Alanı	Alım Yüzölçümü	Tarih	No	Tarih	No
46648.24 m ² - 2102.06 m ²	46648.24 m ² - 2102.06 m ²	16.05.2018	2018116		

No	Y	X
178/16	433366.68	4042823.81
178/17	433358.48	4042940.72
178/18	433356.48	4042957.70
178/20	433349.48	4042846.90
178/28	433185.39	4042939.69
178/30	433162.57	4042916.57
178/62	433374.03	4042788.15
178/64	433352.75	4042637.27
178/65	433334.72	4042779.51
178/67	433320.50	4042650.38
178/69	433267.96	4042925.13
178/70	433260.21	4042686.06
178/71	433192.60	4042702.82
178/72	433177.62	4042739.34
178/73	433177.54	4042751.86
178/74	433173.78	4042789.34
178/75	433170.03	4042709.80
178/6	433458.85	4042773.34
168/37	433465.10	4042777.98
168/39	433451.90	4042797.56

Alan Farkı : 0.00 m²
Hata Sınırı : 102.78 m²

Alan Farkı : 0.00 m²
Hata Sınırı : 19.48 m²



Arazi Çalışması
TUSAGA-Aktif
kullanılarak yapılmıştır

Elipsoid : GRS - 80
Datum : İtrf - 96
R. Epöğü : 2005.0
D.O.M. : 30 - 3

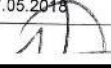
Ölçülerin hassasiyeti sayısal olarak üretilen
1/1000 ölçekli paftanın yanılma sınırları kadardır
TKGM'nin 2010/4 sayılı genelgesinin 19.maddesinin 16.fikrasına
istinaden bu belge 6 ay süre ile geçerlidir.

⊕ = Röper Çivisi

N

KROKİ

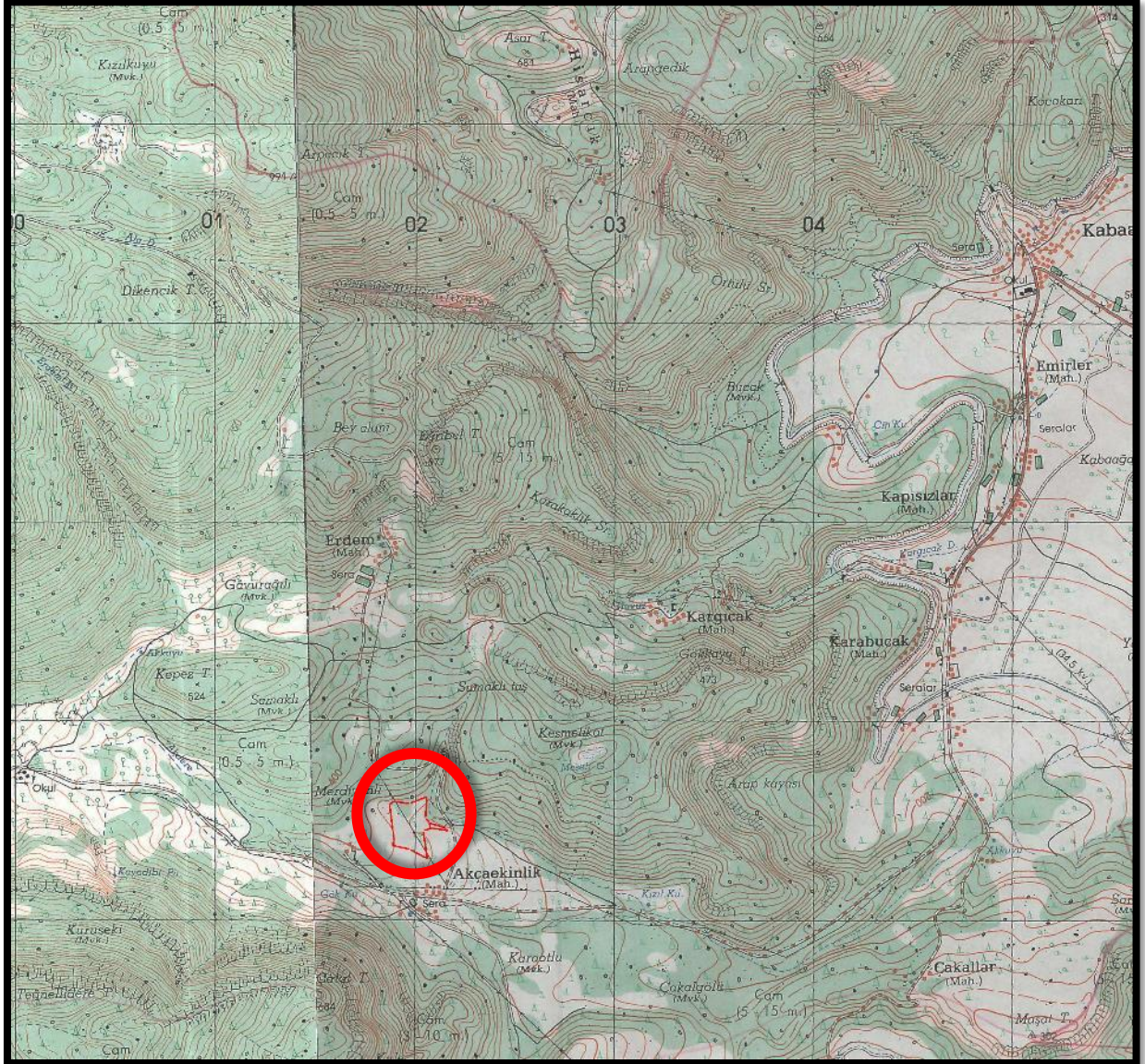


Ölçü huzurunda yapılmıştır	Aplikasyonu yapan		Kontrol eden		Tasdik Olunur
Ünvanı: Taşınmaz Maliki	Teknisyen	Harita Teknikeri	Kontrol Memuru	Kontrol Mühendisi	Lisanslı Mühendis
Adı Soyadı: UĞURLULAR ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.		ALICAN GÜZEL		BİROL GÜNER	BİROL GÜNER
Tarih: 17.05.2018		17.05.2018		17.05.2018	17.05.2018
İmza: 					

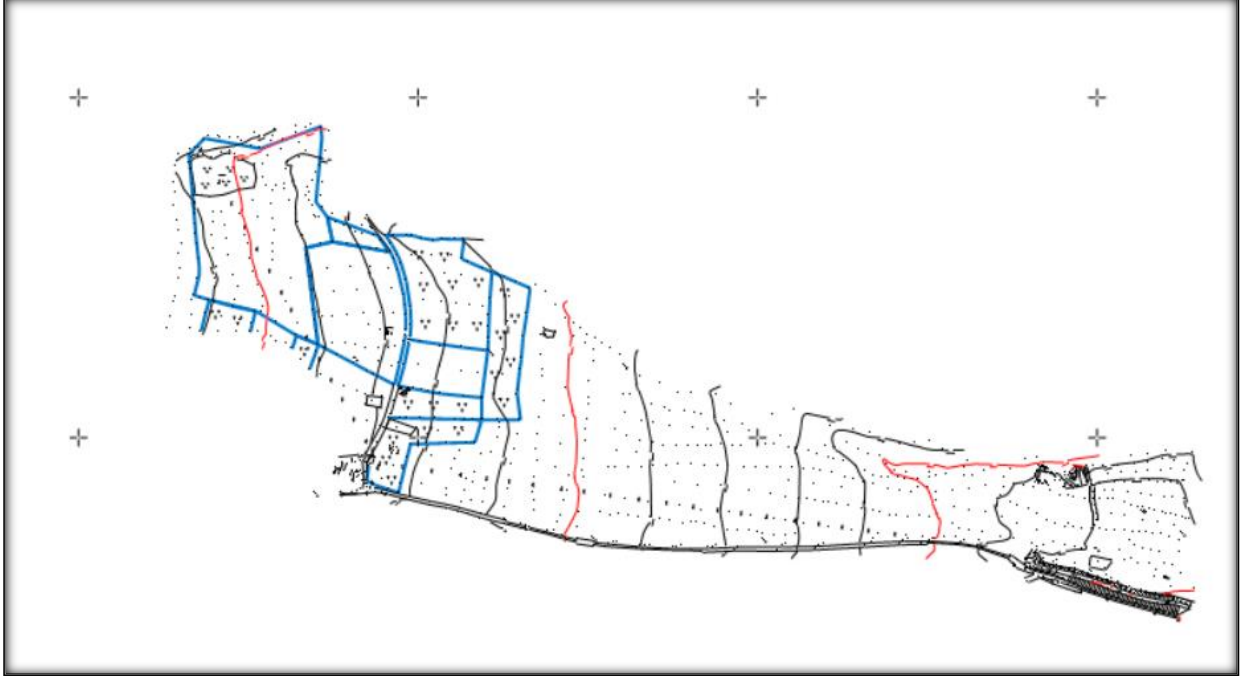
Belge 1: 178 Ada 10 ve 16 Parsellerin Aplikasyon Krokisi

8. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

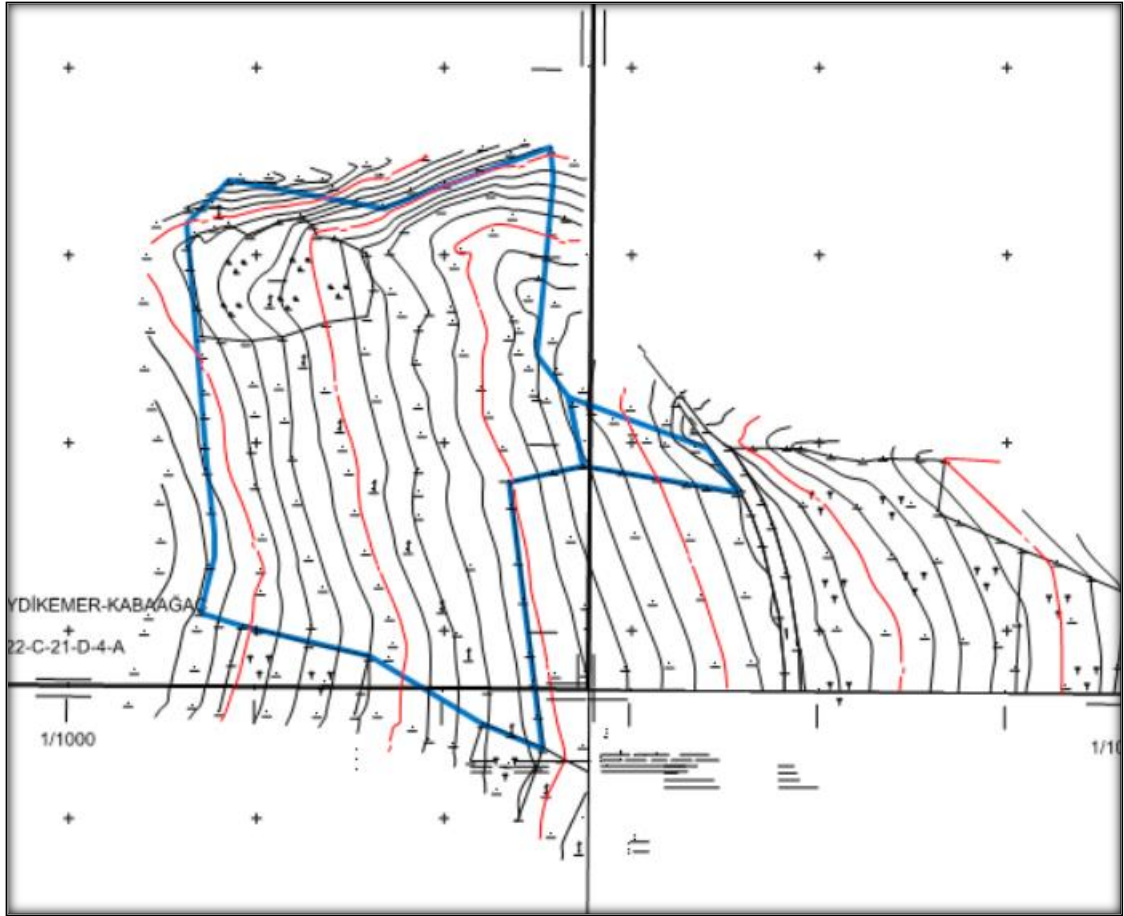
Planlama alanına ait 1/1000 ölçekli halihazır harita alımı yapılmıştır. Planlama alanına ait 1/1000 ölçekli halihazırlar 022-C-21-D-4-A, 022-C-21-D-1-D ve 022-C-21-D-1-C numaralı paftalarıdır. Seydikemer Belediyesi ve Muğla Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde kalan alana ait 1/1000 ölçekli 022-C-21-D-4-A, 022-C-21-D-1-D ve 022-C-21-D-1-C paftaları ITRF 96 3 derece koordinat sistemine göre 05.08.2016 tarihinde onanmıştır.



Harita 11: 1/25.000 Ölçekli Halihazır Pafta



Harita 12: 1/5000 Ölçekli Halihazır Pafta



Harita 13: 1/1000 Ölçekli Halihazır Pafta

9. İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Planlama alanında yapılan jeolojik-jeoteknik etüt raporu; 648 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

Onaylanan raporun sonuç bölümünde;

1. *"Bu çalışma, Muğla ili, Seydikemer ilçesi, Kabaağaç Mahallesiinde bulunan Uğurlular Elektrik Üretim A.Ş.' ne ait tapuda 178 ada; 10 ve 16 parsel e ait arazinin 1/1000 ölçekli uygulama imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu, inceleme alanının yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesi, inceleme alanında güneş enerji santral i kurulması ve yol açılması amacı ile yapılmıştır.*
2. *İnceleme alanındaki jeolojik birimlerin yanal ve düşey yönde ilişkisini belirlemek, litolojik özelliklerini tespit etmek, zeminin fiziksel ve mekanik özellikleri yardımıyla mühendislik parametrelerini ortaya koymak, kaya ortamların dayanım ve kaya kalitesini belirleme amacıyla inceleme alanında derinlikleri 5 metre olan 3 adet sondaj çalışması yapılmıştır. Ayrıca zeminin dinamik ve elastik parametrelerini belirlemek amacıyla 1 adet Sismik Kırılma (MASW) ve 1 adet DES ölçüsü sonuçlarından yararlanılmıştır.*
3. *İnceleme alanında firmamız Majes Mühendislik Ltd. Şti. tarafından hazırlanan ve 07/10/2016 tarihinde Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce onaylanan imar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu bulunmaktadır. Bu raporda arazi Önleml i Alanlar-2.2 (ÖA-2.2) ve Önleml i Alanlar-5.1(ÖA-5.1) olarak değerlendirilmiştir.*
4. *İnceleme alanının topoğrafik eğimi genellikle %0-10 arasında yer almaktadır.*
5. *İnceleme alanında iki ayrı birim yer almaktadır. Etüt alanının kuzeyinde yamaç eğimine başlı olarak kalınlığı 1,0-1,5 metre olarak değişen Qym simgesi ile gösterilen Kuvaterner yaşlı yamaç molozu-birikinti konisi bulunmaktadır. Güneyinde ise kalınlığı 1,0-1,5 metre olan Qay simgesi ile gösterilen Kuvaterner yaşlı alüvyon yelpazesi yer almaktadır. Bu birimlerin altında ise inceleme alanında temel kayayı oluşturan Sandak Formasyonu' na ait Js simgesi ile gösterilen Doger-Malm yaşlı kireçtaşları bulunmaktadır.*
6. *İnceleme alanında temel kayayı Sandak Formasyonu' na ait Js simgesi ile gösterilen Doger-Malm yaşlı kireçtaşları oluşturmaktadır. Bu birimin üzerine yamaç eğimine başlı olarak gelen, Qym simgesi ile gösterilen Kuvaterner yaşlı yamaç molozu ve Qay simgesi ile gösterilen Kuvaterner yaşlı alüvyon yelpazesinin kalınlıkları 1,0-1,5 metre aralığındadır. Bu yüzden bu tür zeminlerde oturma, şişme ve sıvılaşma problemi beklenmez. Ancak yapılaşma aşamasında gerekli olan zemin ve temel etüd raporlarında ayrıntılı olarak incelenmelidir.*
7. *İnceleme alanında yapılan jeolojik-jeoteknik ve jeofizik çalışmalar sonucunda; İnceleme alanında, sismik serimde elde edilmiş olan Vs30 hız değeri 777 m/sn olduğu için kaya olan kısım A-zemin sınıfına girmektedir. Proje sahasında hesaplanan yer hakim titreşim periyodu (To) değeri 0.24 sn değerindedir. Bu değer genel öngörüm amaçlı olup parsel bazı çalışmalarda ayrıca hesaplanmalıdır.*
8. *İnceleme alanında yapılan rezistivite ölçümleri sonucunda yeraltı suyuna rastlanılmamıştır. İnceleme alanında ve yakın çevresinde akar veya kuru dere bulunmamaktadır. Yapılaşma aşamasında mevsimsel olarak meydana gelebilecek yüzey sularına karşın gerekli drenaj*

tedbirlerinin alınması gerekmektedir. Planlama aşamasında DSİ görüşü alınmalı, alınan görüş doğrultusunda uygulamaya gidilmelidir.

9. *İnceleme alanı Türkiye Deprem Bölgeleri haritasında 1.derecede deprem kuşağında yer almaktadır. Bu nedenle yapılacak binalarda 06.03.2007 tarih ve 26464 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik ve 03.05.2007 tarih ve 26511 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelikle Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır. Etkin yer ivme katsayısı (Ao) Ao= 0,40 alınmalıdır. Spektrum Karakteristik Periyotları (TA,TB) TA: 0,15 — TB: 0,40 alınmalıdır.*
10. *Yapılan arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, jeofizik ölçümler, laboratuvar verileri ile yapılan hesaplamalar ve jeolojik-jeoteknik değerlendirmeler sonucunda inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından 2 (iki) kategoride değerlendirilmiştir.*

1.Önlemleri Alanlar (ÖA)

1.1. Mühendislik Problemleri Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar (ÖA-5)

1.1.1. Önlem Alınabilecek Nitelikte Oturma ve Şişme Problemleri Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1)

İnceleme alanında yapılan SK-8, SK-9 ve SK-10 sondaj çalışmalarına göre, temel kaya Js simgesi ile gösterilen kireçtaşı birimden oluşmaktadır. Kireçtaşlarının üzerine inceleme alanının güneyi Qay simgesi ile gösterilen Kuvaterner yaşlı alüvyon yelpazesinden meydana gelmiştir. Bu zemin 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, zemin büyütmesi problemleri nedeniyle inceleme alanı Önlemleri Alanlar : Önlem Alınabilecek Nitelikte Mühendislik Problemleri Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1) olarak değerlendirilmiştir. Ekli 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk paftalarında ÖA-5.1 simgesi ile gösterilmiştir.

İnceleme alanında yer altı suyuna rastlanılmamıştır. Ancak iyi bir çevre drenajı sağlanmalı ve yapılaşmalarda uygun kanalizasyon sistemi yapılarak yer altı, yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılarak yapı temellerine etkisi azaltılmalıdır. İnceleme alanında yapılaşma aşamasında parsel bazında yapılacak zemin etüt çalışmalarında, oturma, zemin büyütmesi v.b. problemlerin detaylı incelenmesi, uygun önlemlerin (radye jeneral temel v.b.) alınması gerekmektedir.

Yapılaşma esnasında inceleme alanında kalınlıkları 1,0-1,5 metre arasında değişen Qay simgesi ile gösterilen Kuvaterner yaşlı yamaç molozu-birikinti konisi ve Qym simgesi ile gösterilen Kuvaterner yaşlı alüvyon yelpazesi birimlerinin hafredilerek yapı temellerinin sağlam kayaya oturtulması ve buna uygun temel tiplerinin seçilmesi önerilir.

2. Önlemleri Alanlar (ÖA)

2.1. Kütle Hareketleri Tehlikeleri ve Yüksek Eğim Açısından Önlemleri Alan 2 (ÖA-2)

2.1.1. Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar (ÖA-2.2)

İnceleme alanının kuzeyindeki alanlardır. Bu alanlarda zemin yönünden taşıma değerleri yüksek olup fezeyan, şişme ve çökme riski yoktur. Çalışma alanının kuzey yönünde kaya

düşme tehlikesi ve kaya düşmesine ilave olarak yamaç molozunun yüksek eğimli kesimlerde kayma tehlikesinin bulunması nedeniyle inceleme alanı Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar (ÖA-2.2) olarak değerlendirilmiştir. Ekli 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk paftalarında ÖA-2.2 simgesi ile gösterilmiştir.

İnceleme alanında alınması gereken önlemler aşağıdaki şekildedir;

Çelik Tel Ağ Yüzeysel Kaplama Sistemleri; Yamaç yüzeyi boyunca oluşabilecek yüzeysel kaya ve taş düşmelerine karşı farklı tipte tel ağ, çelik tel kafes uygulanması yapılabilir. Bu yöntemde uygun özelliklere sahip çelik tel ağ riskli görülen kayalar üzerine yamaç boyunca serilir ve zemine sabitlenmesi sağlanır.

Kaya Bariyerleri; Bu bariyer sistemlerinin birincil görevi, yamaç veya şey yüzeylerinden düşme gösterecek iri kaya bloklarının enerjilerinin sönmölendirerek durdurulmasını sağlamaktır.

Kaya Seddeleri;

- Yüzeysel güçlendirme sistemlerinin kullanılmadığı koşullarda veya erişilemez şeylerin bulunduğu, düşen kaya ve taşların durdurulamadığı durumlar için ideal bir çözümdür.
- Yer altı ve yüzey suları ile atık suların ortamdaki uzaklaşmasını sağlayacak drenaj projeleri uygulanmalıdır.
- Yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır.
- Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri zemin ve temel etüt çalışmalarında belirlenmelidir. Derin kazılarda oluşacak şeyler istinat yapılarıyla desteklenmelidir. Yapılaşma esnasında inceleme alanında kalınlıkları 1,0-1,5 metre arasında değişen Qay simgesi ile gösterilen Kuvaterner yaşlı yamaç molozu-birikinti konisi ve Qym simgesi ile gösterilen Kuvaterner yaşlı alüvyon yelpazesi birimlerinin hafredilerek yapı temellerinin sağlam kayaya oturtulması ve buna uygun temel tiplerinin seçilmesi önerilir.” Denilmektedir.

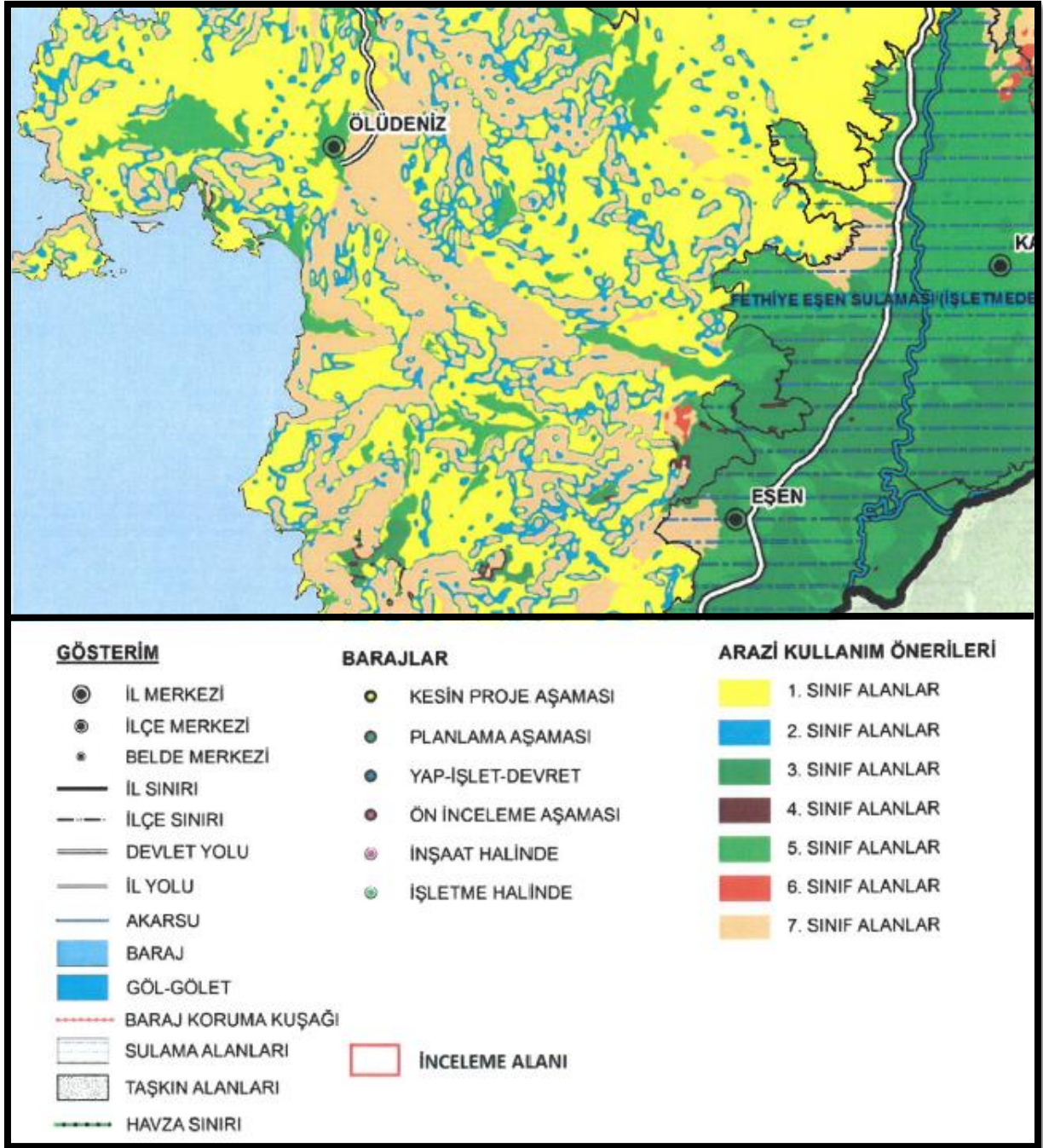
10.ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

10.1. Genel Jeolojik Yapı

İnceleme alanında MTA tarafından 1/100000 — 1/25000 ölçekli jeolojik harita yapımı amaçlı çalışma bulunmaktadır. MTA haritalarından bölge jeolojisi için yararlanılmıştır.

İnceleme alanını da kapsayan 13.01.2011 yılında 11 Afet ve Acil Durum Müdürlüğünce onaylanmış Muğla ili 1/25000 ölçekli arazi kullanımına esas jeolojik etüd raporu bulunmaktadır. Bu raporda inceleme alanımızı kapsayan bölge arazi kullanım önerisi açısından 5. Sınıf olarak değerlendirilmiştir. Bu rapora göre 5. Sınıf alanlar;

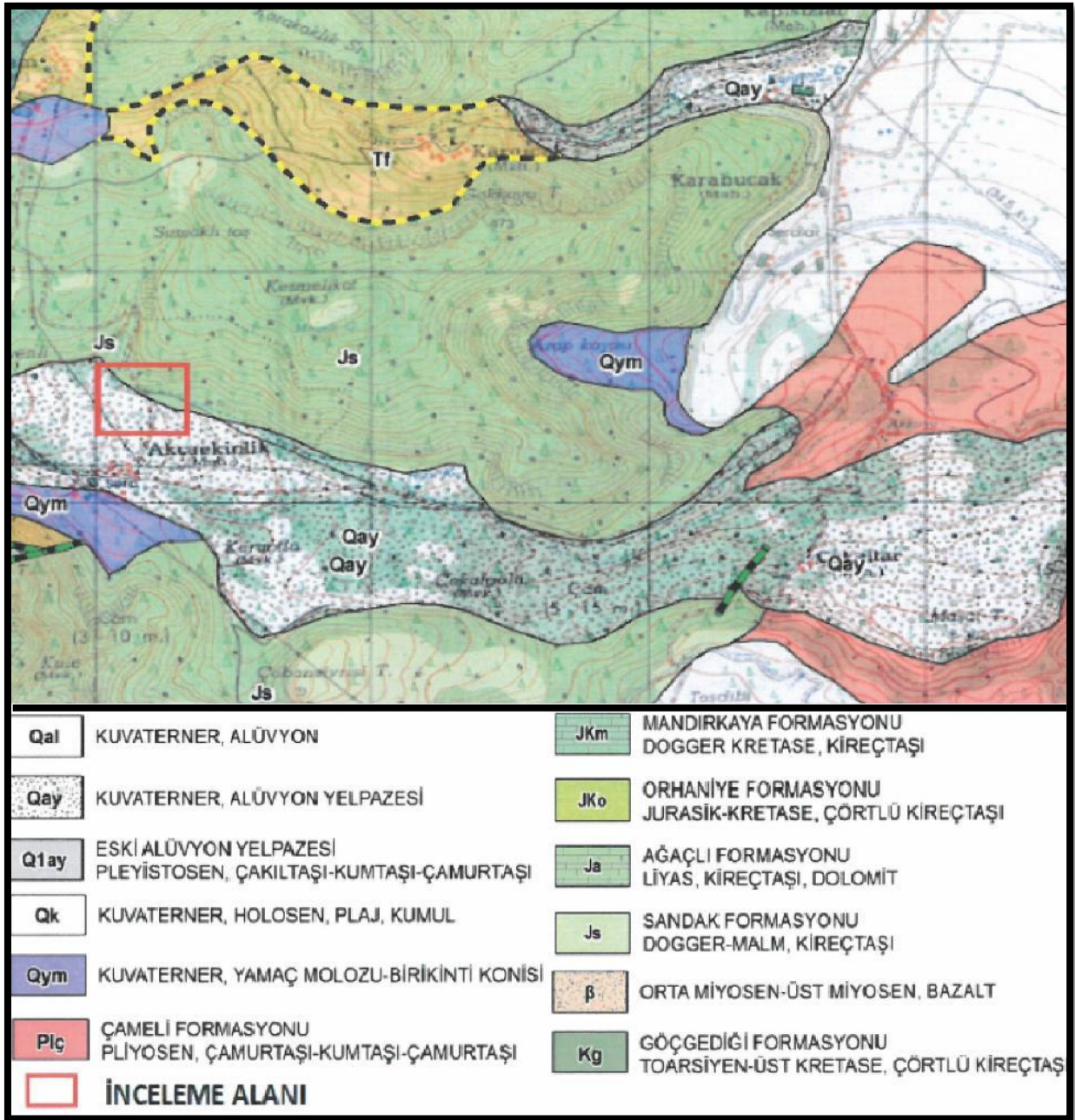
5. Sınıf: Alüvyon birimlerinin gözlendiği alanlardır. Bu alanlar, düz veya düşük eğimli olup, tarıma elverişlidir. Kentsel ve kırsal yerleşim alanları (konut, turizm, kentsel çalışma alanları, kentsel-sosyal altyapı alanları, kentsel-teknik altyapı alanları vb.) ve sanayi yapılan için uygundur.



Harita 14:1/25.000 Ölçekli Arazi Kullanımına Esas Jeolojik Etüd Raporu Arazi Kullanım Öneri Haritası

Batı Anadolu'da yer alan Batı Toroslar' da Teke yarımadası kuzeybatısında yer alan bölgede, genelde platform tipi çökellerle temsil edilen Beydağlar otoktonu ile farklı ortam koşullarında gelişmiş yapısal birimlerden (tektonostratigrati birimi) oluşan Likya naplan yüzeylenir. Ayrıca bölgede Likya naplan ile Beydağlar Otoktonu arasında, uzun mesafeler boyunca yanıl yönlerde devamlılık gösteren Yeşilbarak napı yer alır.

Genelde gölsel karakterdeki Pliyosen ve çeşitli karasal fasiyeslerle temsil edilen Kuvaterner yaşlı kaya birimleri, bölgede neotokton örtü kayalarını oluşturur.



Harita 15: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Jeoloji Haritası

İnceleme alanında temel kayayı Js simgesi ile gösterilen Sandak Formasyonuna ait Doger-Malm yaşlı kireçtaşları oluşturmaktadır. Yüzeyde az miktarlarda aynışma göstermektedir. Aynışma kısmında renkleri gri, koyu gri ve krem renktedir. Kınılma yüzeyler ise gri, koyu gri, bey, kirlibeyaz renklindedir. Kireçtaşlarının üzerine inceleme alanının kuzeyinde yamaç eğimine bağlı olarak Qym simgesi ile gösterilen Kuvaterner yaşlı yamaç molozu-birikinti konisi yüzlek vermektedir. İnceleme alanının güneyi ise Qay simgesi ile gösterilen Kuvaterner yaşlı alüvyon yelpazesinden meydana gelmiştir.

10.2. Yerleşime Uygunluk Durumu

9.2.1. Önlemleri Alanlar (ÖA)

9.2.1.1. Mühendislik Problemleri Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar (ÖA-5)

Önlem Alınabilecek Nitelikte Oturma ve Şişme Problemleri Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1)

İnceleme alanında yapılan SK-8, SK-9 ve SK-10 sondaj çalışmalarına göre, temel kaya Js simgesi ile gösterilen kireçtaşı birimden oluşmaktadır. Kireçtaşlarının üzerine inceleme alanının güneyi Qay simgesi ile gösterilen Kuvaterner yaşlı alüvyon yelpazesinden meydana gelmiştir. Bu zemin 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, zemin büyütmesi problemleri nedeniyle inceleme alanı **Önlemleri Alanlar : Önlem Alınabilecek Nitelikte Mühendislik Problemleri Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1)** olarak değerlendirilmiştir. Ekli 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk paftalarında **ÖA-5.1** simgesi ile gösterilmiştir.

İnceleme alanında yer altı suyu rastlanılmamıştır. Ancak iyi bir çevre drenajı sağlanmalı ve yapılaşmalarda uygun kanalizasyon sistemi yapılarak yer altı, yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılarak yapı temellerine etkisi azaltılmalıdır. İnceleme alanında yapılaşma aşamasında parsel bazında yapılacak zemin etüt çalışmalarında, oturma, zemin büyütmesi v.b. problemlerin detaylı incelenmesi, uygun önlemlerin (radye jeneral temel v.b.) alınması gerekmektedir.

Yapılaşma esnasında inceleme alanında kalınlıkları 1,0-1,5 metre arasında değişen Qay simgesi ile gösterilen Kuvaterner yaşlı yamaç molozu-birikinti konisi ve Qym simgesi ile gösterilen Kuvaterner yaşlı alüvyon yelpazesi birimlerinin hafredilerek yapı temellerinin sağlam kayaya oturtulması ve buna uygun temel tiplerinin seçilmesi önerilir.

9.2.1.2. Kütle Hareketleri Tehlikeleri ve Yüksek Eğim Açısından Önlemleri Alan 2 (ÖA-2)

Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar (ÖA-2.2)

İnceleme alanının kuzeyindeki alanlardır. Bu alanlarda zemin yönünden taşıma değerleri yüksek olup fezeyan, şişme ve çökme riski yoktur. Çalışma alanının kuzey yönünde kaya düşme tehlikesi ve kaya düşmesine ilave olarak yamaç molozunun yüksek eğimli kesimlerde kayma tehlikesinin bulunması nedeniyle inceleme alanı **Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar (ÖA-2.2)** olarak değerlendirilmiştir. Ekli 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk paftalarında **ÖA-2.2** simgesi ile gösterilmiştir.

10.3. Tarım Alanları, Tarımsal Arazi Kullanımı

10.4. Afet Verileri ve Afete Maruz Alanlar

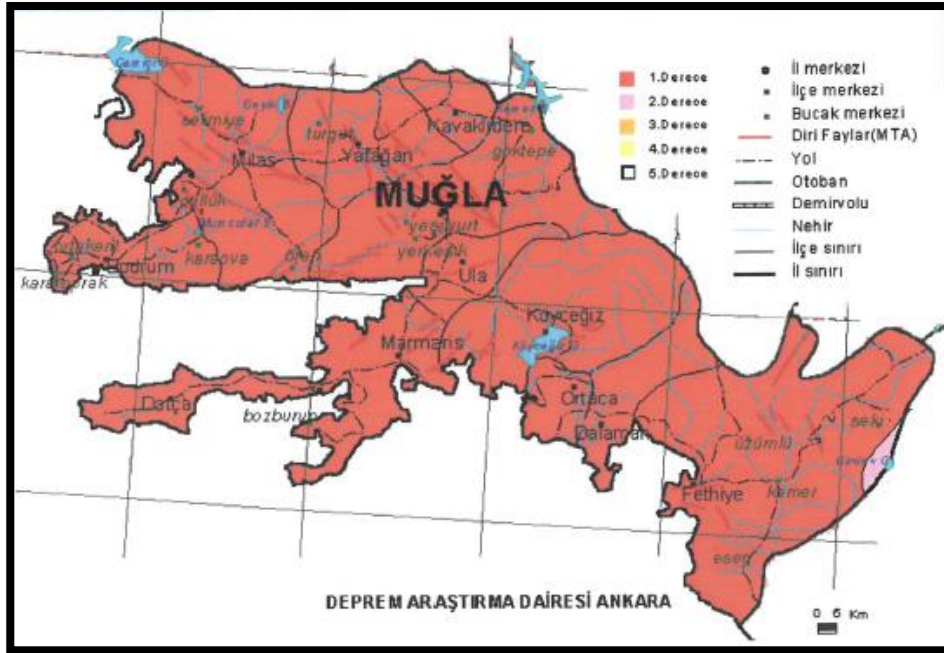
SELMA KISA PLANLAMA
ADRES: Ergene mah.545 sok No:4/303 Kocaoğlu İşhanı BORNOVA / İZMİR
Tel & Faks: 0232 3888870 **GSM:** 0507 9409851 **E-mail:** skplanlama@gmail.com

hasar durumu hakkında bir bilgi yoktur. Depremlerin merkez üssü çoğu kez Ege Denizi ve magnitütü aşağıda çıkarılmıştır.

- 07.6.1871 M=5.5 Marmaris' te hafif hasar
- 28.6.1986 M=4.9 Marmaris ve Gökova civarında hasar
- 23.5.1961 M=5.2 Marmaris, Yatağan-Muğla ve Milas'ta hasar.

Bölgede en son deprem olayı 28.04.1989 günü 5.3. şiddetinde meydana gelmiş olup; Ören ve çevre köylerinde 22 konut ağır hasar görmüştür. Deprem Muğla ve Bodrum' da da hissedilmiş olup depremlerin merkez üssü Güllük Körfezi olarak açıklanmıştır. Bölgede hissedilebilen ancak hasar yapmayan daha birçok deprem olayı meydana gelmiştir. Bu nedenle yapılacak inşaatlarda 1. derece deprem bölgeleri için zorunlu olan deprem yönetmeliği esaslarına mutlaka uyulmalıdır.

İnceleme alanı ve yakın çevresinde bu alanı etkileyebilecek nitelikte olmuş ve olması muhtemel bir doğal afet izine rastlanılmamıştır. 7269 sayılı Afet Yasası'na istinaden alınmış herhangi bir yasaklama kararı yoktur.



Harita 17: Muğla İli Deprem Bölgeleri Haritası

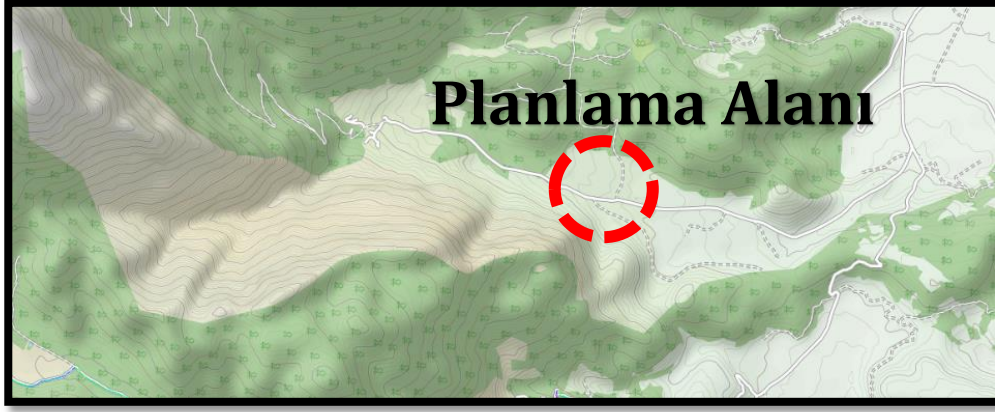
10.5. Özel Kanunlarla Belirlenmiş Alanlar

Planlama alanı içerisinde; 2872 sayılı Çevre Kanunu, Özel Çevre Koruma Bölgeleri başlığında tanımlanmış alan ve 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu'na giren, Milli Parklar, Tabiat Koruma Alanları, Tabiat Anıtları, Tabiat Parkları maddesi altında yer alan özellikte herhangi bir alan bulunmamaktadır.

10.6. Orman Alanları

T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü 26.07.2017 tarih ve 159386 sayılı yazısında;

“Yapılan inceleme sonucunda; söz konusu alan 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almamakta ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmamaktadır...” Denilmektedir.



Harita 18: Planlama Alanı ve Çevresindeki Orman Alanları

Plan çalışması yapılan alan orman alanında yer almamaktadır.

10.7. Teknik Altyapı

Planlama alanının doğusundan geçen kadastral yol bulunmaktadır. Bu yol aracılığı ile planlama alanına erişim sağlanmaktadır.

10.8. Arazi Kullanımı

Planlama alanı çevresi boş bir durumda olup, yapılaşma bulunmamaktadır. Planlama alanında güneş panelleri ve teknik altyapı alanında yapılaşma tamamlanmış enerji üretimi sağlanmaya devam edilmektedir.

11. PLAN TEKLİFİ

11.1. Amaç, Gerekçe, Yasal Dayanak

Güneş enerjisi santralleri, güneş ışığından gelen enerji parçacıklarını elektrik enerjisine çeviren santrallerdir. Doğaya zararının minimum olması açısından geleceğin enerji üretim sistemlerinden biri olan güneş enerjisi santralleri yapım-işletme maliyetleri ve verim açısından kârlı bir enerji

yoludur. Güneş alma açısında oldukça avantajlı olan ülke coğrafik yapımızda kullanılabilecek en verimli yenilebilir enerji türüdür. Bu gerekçelerle yaygın olarak kullanılmaktadır.

Şebekeye bağlı Güneş Enerjisi Santrallerinde de solar panellerin ürettiği DC enerji inverterler tarafından AC enerjiye dönüştürülür ve şebekeye vermektedir. Çok sayıda solar hücre bir araya gelerek güneş panelini, çok sayıda güneş paneli bir araya gelerek güneş enerji sistemini oluşturmaktadır. Güneş enerji sisteminde ne kadar çok solar modül varsa sistemin kurulu gücü o kadar fazla olmaktadır. Elektrik şebekesine bağlı olmayan GES lerde solar panellerin üretimini ve sistemdeki elektrikli cihazların enerji tüketimini dengelemek için depolama sistemlerinden (batarya / akü) faydalanmakta, depolama sistemleri şebekeye entegre sistemlerde de farklı amaçlar için kullanılmaktadır.

Bahse konu planlama alanında bu amaçlarla hazırlanan Enerji Üretim Alanı “Güneş Enerji Santrali (GES)” amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü), 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. Maddesi ve 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi hükümleri kapsamında 04.12.2018 tarihinde onaylanmıştır. Ancak mahkeme kararı ile imar planlarının iptal olması sonucu plansız kalan alanda yeniden imar planı çalışması yapılmıştır.

Planlama alanının yol bağlantıları bulunmakta alana ulaşım sağlanmaktadır.



Yukarıdaki görselden de görüleceği üzere planma alanının önünde yer alan kadastral yola planda belirlenen 10 m genişliğindeki taşıt yolu ile bağlantı sağlanmaktadır. Bu kadastral yolun devamlılığı bulunmakta ve çevre yerleşimlerinde kullandığı yollara bağlanılmaktadır.

Mahkeme kararında ÇED kararının alınmadığı gerekçe gösterilerek imar planının iptali yapılmıştır.

Bilindiği üzere nazım imar planı plan yapılan alanda; genel sentez yapan ve buna göre ana plan kararlarını üreten, ana ulaşım şemasını oluşturan, fonksiyonları belirleyen, uygulama imar planına yön veren planlardır. Uygulama imar planı da, nazım plan kararları uyarınca alandaki yapılaşma ve diğer tüm detayları içeren planlardır.

Mekânsal Planlar Yapımı Yönetmeliğinin nazım imar planı yapımı sırasında yer alan analizlerin içinde yer alan çevre sorunları, uygulama imar planı tanımında yer alan çevreye etki analizi, 31. madde kapsamında imar planının sunulmasında planlama alanının çevresine etkisi ve uyumu plan yapımında aranan koşullar olup; imar planı yapımı sırasında çevresel etkilerin analizinin yapılması şart bir durumdur. Bu hükümler kapsamında, enerji tesisleri ile ilgili imar planı yapımında 2872 sayılı Çevre kanunu uyarınca Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) süreci gerçekleşmeden imar planı onayı yapılmamaktadır. Ancak burada belirtmek gerekir ki, yenilebilir enerjiye konu imar planlarında ÇED belgesi aranacaktır şartı yoktur, Çevresel Etki Değerlendirmesinin değerlendirilmesi şarttır. Bu değerlendirmeye göre ÇED gerekli olup olmadığı belirlenmekte, ÇED gerekli değildir kararı ya da ÇED olumlu kararına göre plan onayı gerçekleşmektedir. Yani Çevresel Etki Değerlendirmesinin, mekansal planlar yapımı yönetmeliğinde de tarif edildiği gibi analizinin yapılması şarttır, ÇED belgesi şartı yoktur. ÇED konusundaki karar ise 2872 sayılı Çevre kanununa göre yapılan değerlendirmeler ek-3'teki Çevresel Etki Değerlendirmesi Genel Formatında belirtilen ana başlıklar altında ele alınmaktadır.

İmar planı plan açıklama raporu ve plan hükümleri ile bir bütün olana hukuki belgedir. Mekansal Planlar Yapımı Yönetmeliğinin nazım imar planı yapımı sırasında yer alan analizlerin içinde yer alan çevre sorunları, uygulama imar planı tanımında yer alan çevreye etki analizi, 31. madde kapsamında imar planının sunulmasında planlama alanının çevresine etkisi ve uyumu plan yapımında aranan koşullar olup; imar planı yapımı sırasında çevresel etkilerin analizinin yapılması şart bir durumdur. Bu hükümler kapsamında, enerji tesisleri ile ilgili imar planı yapımında 2872 sayılı Çevre Kanunu uyarınca Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) süreci gerçekleşmeden imar planı onayı yapılmamaktadır.

Yenilenebilir enerji tesislerine ait imar planlarında, mahkeme kararında da değinildiği ve uygun olduğu belirtildiği gibi kurum görüşleri ve bu görüşlere göre plan kararı üretilmesi esastır. Bu planda ÇED yönetmeliği kapsamında yapılan değerlendirme ile alanda faaliyet gösteren üç ayrı firmaya ait tesisler kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir. Güncel durumda bu üç firmanın aynı firmada birleşmesi alandaki faaliyetin değiştiği anlamına gelmemektedir. Üç ayrı firma olarak elde edilen enerji ile aynı fima altında birleşme ile elde edilen enerji gücü aynıdır.

Plan, 3 adet şirket (Solarus 1 Enerji Üretim Danışmanlık San. ve Tic. A.Ş., Solarus 2 Enerji Üretim Danışmanlık San. ve Tic. A.Ş., Solarus 3 Enerji Üretim Danışmanlık San. Ve Tic. A.Ş) tarafından her biri 500 kw olarak kurulacak olan Güneş Enerji Santrallerine ilişkin olarak onaylanmıştır.

Söz konusu Güneş Enerji Santrali için her bir firma için ayrı ayrı verilmiş; Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 28.05.2015 tarih ve 7099, 7098 7097 sayılı 3 adet ÇED kapsam dışı yazısının, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Tarafından 17.08.2015 tarih ve 1643, 1652, 1662 sayılı 3 adet Çağrı Mektubunun, Yenilebilir Enerji Genel Müdürlüğünce hazırlanmış 3 adet Olumlu Teknik Değerlendirme raporu dosyada mübrezdir. Ayrıca Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 28.05.2015 tarih ve 7099, 7098, 7097 sayılı yazılarında da belirtildiği üzere planlanan GES projesinin 500 kw güce sahip olmasından dolayı 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerindeki eşik değerden az olduğu için ÇED Yönetmeliği kapsamı dışındadır. Yani toplam güç her ne kadar 3x500kw olsa da ayrı ayrı 3 adet firma tarafından 500 kw güce sahip santrale ilişkin imar planı onama işlemi yapıldığı için ÇED Yönetmeliği kapsamına girmemekte, bu sebeple ÇED Belgesi ve EPDK lisansı alınması gerekmekte olup ilgili tüm kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda onaylanan planlara ilişkin işlemlerde; Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'ne aykırı bir durum söz konusu olmamakla birlikte hukuka aykırı bir durum da yer almamaktadır.

Öte yandan 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunun gereği sadece 1 MW gücün altındakiler şirket kurma muafiyetine sahip olup, lisanssız faaliyet gösterebilmektedir. Bahsi geçen santraller enerji piyasası mevzuatının verdiği cevaza istinaden tek bir şirket altında toplanmıştır. Ancak bu santrallerin her biri Dağıtım Şirketi tarafındaN ayrı ayrı elektrik aboneliklerine sahiptirler. Her bir santralin kendi ayrı trafosu mevcut olup, tüm faturalandırma işlemleri de birbirinden bağımsız yapılmaktadır. Özetle bu santraller sadece sahiplik olarak tek şirket altında toplanmışlardır. Bunun dışında üretimleri ve faaliyetleri tamamen bağımsızdır. Bu nedenle de Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'ne göre alınan ÇED Kapsam Dışı belgeleri geçerliliğini korumaktadır.

Nitekim bu konuda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Çevresel Etki Değerlendirilmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğünden alınan 16.02.2021 tarih ve 279854 sayılı görüşte;

"İlgi yazıda, Muğla İli Seydikemer İlçesi Kabaağaç Mahallesi Dip Mevkii, 022-C-21-D pafta 178 ada 10 parselde Solarus 1 Enerji Üretim Dan. ve Tic. A.Ş. Solarus 2 Enerji Üretim Dan. ve Tic. A.Ş ve Solarus 3 Enerji Üretim Dan. ve Tic. A.Ş uhdesinde her biri 990 kW gücünde olan Güneş Enerji Santralleri için Muğla Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) tarafından sırası ile 28.05.2015 tarih ve 7099 sayılı, 28.05.2015 tarihli ve 7098 sayılı, 28.05.2015 tarihli ve 7097 sayılı "ÇED Kapsam Dışı" görüşlerinin verildiği, dağıtım şirketi tarafından uygun görülen 500 kW lık kısımlar için kabuller yapılarak işletmeye alındığı bildirilip, söz konusu şirketlerin Uğurlar Elektrik üretim

A.Ş. çatısı altında birleştirilmesinin planlandığı belirtilerek, söz konusu Güneş Enerji Santralleri için alınan ÇED Kapsam dışı görüşlerinin Uğurlar Elektrik Üretim A.Ş adına geçerli olup olmadığı hususunda Bakanlığımız görüşleri talep edilmiştir.

Bu itibarla, Muğla Valiliği'nce (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) verilen kapsam dışı görüşlerine esas bahse konu güneş enerji santrallerine ait kurulum işlemlerinin tamamlanarak, işletmede oldukları anlaşılmış olup, ÇED Yönetmeliği kapsamında verilen üç (3) ayrı kapsam dışı görüşü, yukarıda adı geçen tüzel kişiler (Solarus 1 Enerji Üretim Dan. ve Tic. A.Ş., Solarus 2 Enerji Üretim Dan. ve Tic. A.Ş. ve Solarus 3 Enerji Üretim Dan. ve Tic. A.Ş.) adına geçerliliğini devam ettiği belirtilmekte olup; çevresel etki değerlendirilmesinin plan onama aşmasında da yapıldığı ve bu aşamada verilen görüşün yasallığını devam ettirdiği kesin bir durumdur.

Bununla beraber aynı görüşte; tüzel/gerçek kişiler adına verilen kapsam dışı/muafiyet görüşlerine haiz söz konusu faaliyetlerle ilgili olarak, her bir muafiyet görüşüne esas şartlarda (kapasite, çalışma alanı vb.) herhangi bir değişiklik olmadan üretim ve işletmeye başlanması durumunda faaliyetin işletme hakkının başka bir tüzel ya da gerçek kişiye devredilmesi hususu, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu uyarınca yerine getirilmesi gereken ve şirketler arasında cereyan eden ticari bir işlem olduğundan, söz konusu ayrı tüzel kişilerin Uğurlar Elektrik Üretim A.Ş. çatısı altında birleştirilmesinin ticari bir işlem olması nedeniyle, ÇED Yönetmeliği kapsamında yapılacak herhangi bir işlem bulunmadığı da belirtilmektedir.

Mahkeme kararıyla iptal olan imar planı aşamasında değerlendirilen çevresel etki değerlendirmesi ve bu irdeleme sonucu "ÇED Gerekli Değildir" kararı halen devam etmektedir.

Dava konusu alanda güneş panelleri mevcut ve faaliyete devam eden enerji üreterek kamuya katkı sağlayan bir durumdadır.

Dava konusu planlama alanında güneş enerji santrali projesi bütününde Bakanlıkça onaylanmış olan dava konusu imar planına göre tesis edilmiş güneş panelleri ile teknik altyapı alanı ve bunların bağlantı yolları mevcut haldedir. Üç ayrı firmaya ait çağrı mektupları ve olumlu teknik raporlara güneş panelleri imar planındaki yerinde mevcuttur. Bu panellerden elektrik enerjisi üretimi de gerçekleşmektedir. Alandaki mevcut faaliyet imar planına göre gerçekleşmiş bir faaliyet olduğundan müktesep hak oluşturmaktadır.

İmar planlarının hukuki belge niteliğinde olup; onaylı imar planı koşullarına göre gerçekleşmiş, devlete güven ilkesine dayanarak, devlet kurumlarının görüş ve izinleri ile, elde edilmiş imar planına göre tesis edilmiş olan paneller ve teknik altyapı alanı için yapılan yatırım onaylı imar planına uygun olarak gerçekleştirilmiş olduğundan bu yatırımların da müktesep hakkı doğmaktadır, güneş panellerinin kazanılmış hakkı vardır.

Bu yatırımların korunması için yeniden imar planı yapılmasında kamu yararı bulunmaktadır.

11.2. Plan Kararları

Plan çalışması yapılan Muğla İli, Seydikemer İlçesi, Kabaağaç Mahallesi, 178 ada 10 ve 16 parsellerde bulunan güneş enerji santrali alanına ait 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararları şöyledir:

- **Ulaşım**

Planlama alanının 10 m'lik kadastral yola bağlantısını sağlamak amacıyla düzenleme yapılmıştır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre; "10 metreden dar trafik yolu açılmaz." hükmü kapsamında yapılan trafik yolu belirlemesi yapılmıştır. Yoğun araç trafiğine konu olmayan alanda gelen araçlara hizmet sunmak ve dönüş kulpu oluşturmak amacıyla otopark belirlemesi yapılmıştır.

- **Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanı (Güneş Enerji Santrali)**

İmar planında ÇED değerlendirmesi, çağrı mektupları, olumlu teknik raporları dikkate alınarak yenilenebilir enerji santrali alanı belirlemesi yapılmıştır. Alanın yapılanma koşulları uygulama imar planında belirlenmiştir.

- **Teknik Alt Yapı Alanı**

Herbir santral alanı için ayrı teknik alt yapı alanı yer alması amacıyla mevcut imar planına ilave olarak iki adet teknik alt yapı alanı belirlenmiştir.

SELMA KISA
A Grubu
Şehir Plancısı

ADRES: Ergene mah.545 sok No:4/303
Kocaoğlu İşhanı BORNOVA / İZMİR
Tel&Faks: 0232 3888870
Gsm: 0507 9409851/ 05056208105
Email: selmakplanlama@gmail.com
KEP: selmakisasehirplanlama@hs01.kep.tr
Web: www.selmakisaplanlama.com