

**MUĞLA İLİ, MENTEŞE İLÇESİ, KAFACA MAHALLESİ
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİSİ ALANI
(24,4367 MWm KURULU GÜÇLÜ GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)
AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



**ALİ ÖZDEN GÜRBÜZ
ŞEHİR PLANCISI**



Tel: 0252 212 53 13 (2 Hat) Gsm:0532 296 29 69 Emirbeyazıt Mah. Zübeyde Hanım Cad.
Üntaş Residence D Blok No:16/6 Menteşe/Muğla
noktaimarplanlama@hotmail.com

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	3
Görsel 1: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Yakın)	3
2. MÜLKİYET BİLGİSİ	3
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	4
Görsel 2: Onaylı Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	5
4. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANLARI	6
Görsel 3: Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	6
Görsel 4: Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	7
5. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	8
6. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU (EPDK) LİSANS	8
Görsel 5: EPDK Lisansı	9
Görsel 6: EPDK Lisansı	10
7. PLAN KARARLARI/GEREKÇELERİ	11
Görsel 7: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi	12
8. PLAN HÜKÜMLERİ	13
9. SONUÇ	17

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlamaya konu olan alan; Ege Bölgesinde, Muğla İli, Menteşe İlçesi sınırları içerisinde, ilçe merkezinin batısında yer almaktadır. Bahse konu alan; Kafaca Mahallesi'nin batısında, Muğla şehir merkezine yaklaşık **27.4 km** uzaklıkta yer almaktadır.



Görsel 1: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydur Görüntüsü (Yakın)

2. MÜLKİYET BİLGİSİ

Muğla İli, Menteşe İlçesi, **Kafaca Mahallesi**nde yer alan; toplam 119 adet Elektrik Üretim A.Ş. kamusal mülkiyetinde bulunan taşınmazlara ilişkin Menteşe İlçesi, Kafaca Mahallesi, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji santrali) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 05.04.2023 tarihinde **Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca onaylanarak, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 13.09.2023 tarih ve 7359427 sayılı yazısı ile kesinleşmiştir.**

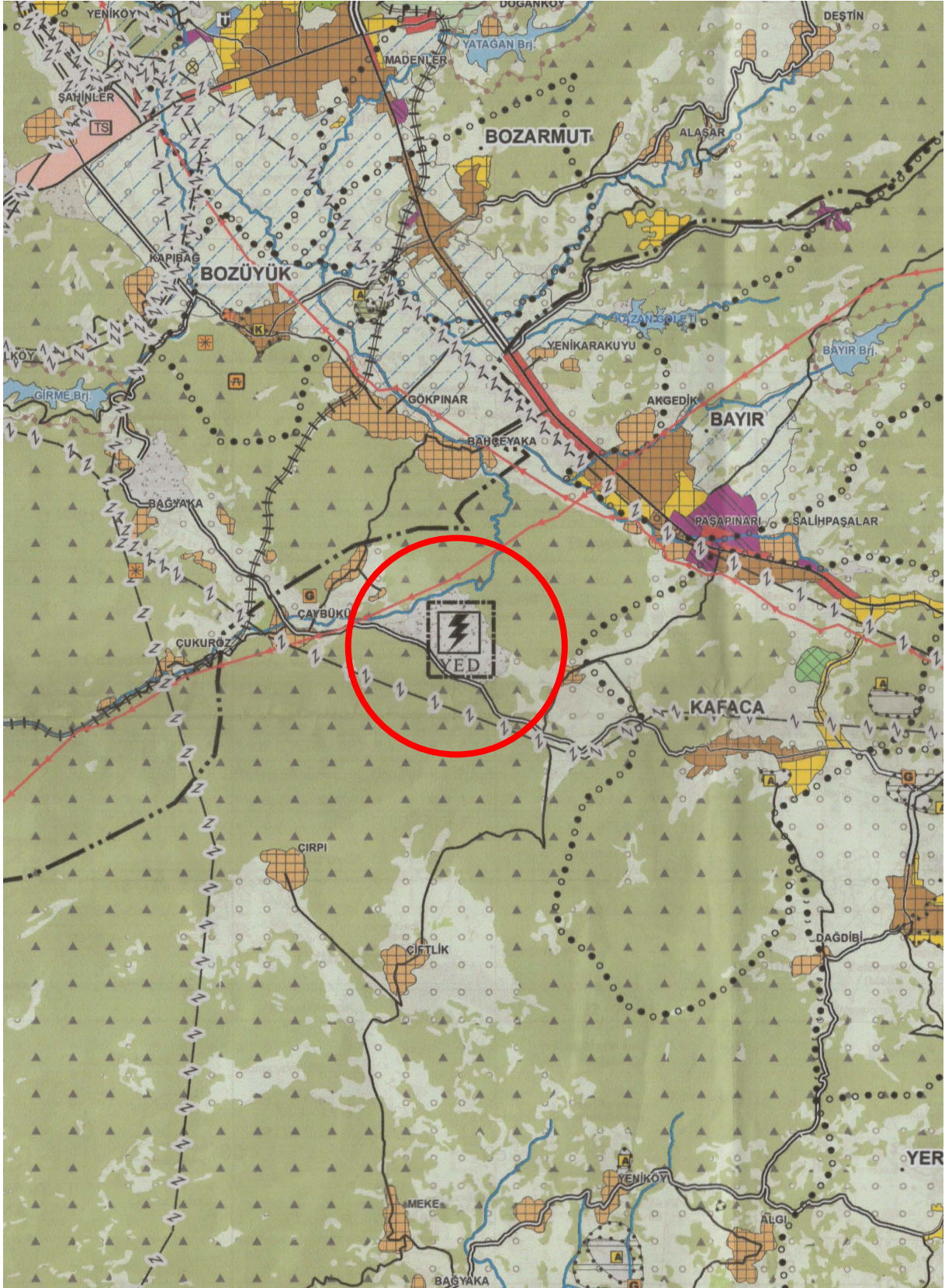
Kesinleşmiş olan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na uygun olarak, 3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesine göre hazırlanan ve Bakanlık Makamı'nın 15.08.2024 tarih ve 10218041 sayılı OLUR'u ile onaylanan İmar Uygulaması (Parselasyon Planı) neticesinde; imar planında oluşan 3 imar adası, 306 ada - 1 parsel, 307 ada - 1 parsel ve 308 ada - 1 parsel numaraları ve Menteşe Tapu Müdürlüğü'nün 17.11.2025 tarih ve 20720 yevmiye numarası ile tapu tescili tamamlanmıştır.

Plan Hükümü Değişikliği amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne konu alan; Mentеше Tapu Müdürlüğü'nün 17.11.2025 tarih ve 20720 yevmiye numarası ile tapu tescili tamamlanan Elektrik Üretim A.Ş. kamusal mülkiyetinde bulunan 306 ada - 1 parsel, 307 ada - 1 parsel ve 308 ada - 1 parsel numaralarında kayıtlı 3 ada/parsel'den oluşan taşınmazları kapsamaktadır.

3. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Menteşe İlçesi, Kafaca Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali) amaçlı Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 05.04.2023 tarihinde onaylanarak, **Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 13.09.2023 tarih ve 7359427 sayılı yazısı ile kesinleşmiştir.**

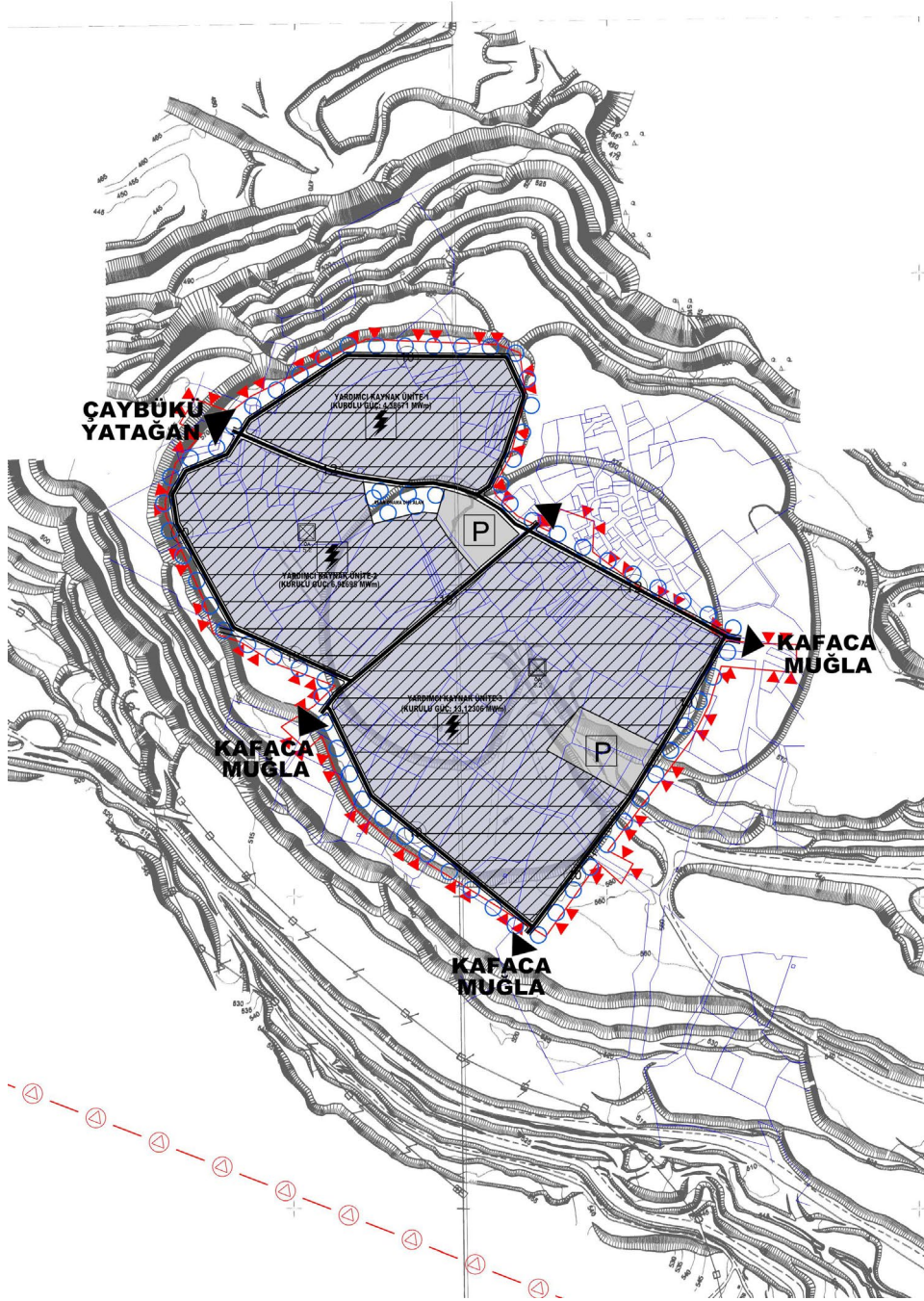
Plan Hükümü Değişikliği amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne konu olan taşınmazlar; onaylanmış olan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile "**Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali)**" tanımlı alanda kalmaktadır.



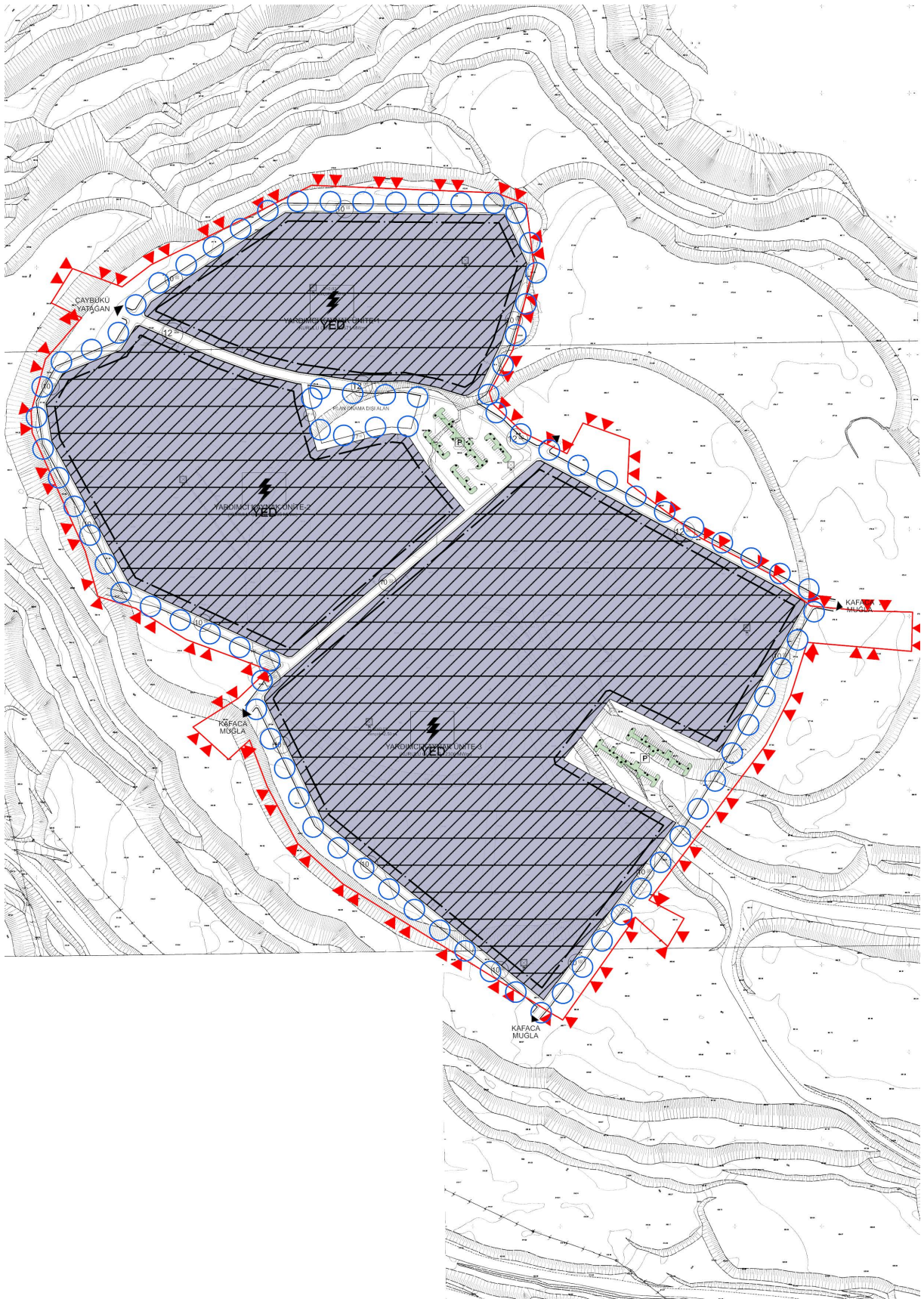
Görsel 2: Onaylı Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

4. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANLARI

Menteşe İlçesi, Kafaca Mahallesi, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji santrali) Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği ile 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları 05.04.2023 tarihinde onaylanarak, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 13.09.2023 tarih ve 7359427 sayılı yazısı ile kesinleşmiştir.



Görsel 3: Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Görsel 4: Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

5. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi; Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 15.08.2022 tarihinde onaylanan ITRF96 koordinat sisteminde 1/1000 Ölçekli,

- N20-d-04-a-2-b
- N20-d-04-a-2-c
- N20-d-04-b-1-a
- N20-d-04-b-1-d
- N20-d-04-b-4-a

pafta numaralı 5 adet Hâlihazır Harita Paftası üzerine çizilmiştir.

6. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU (EPDK) LİSANS

Kurulması planlanan **Güneş Enerji Santrali**; Muğla İli, Yatağan İlçesi sınırları içerisinde yer alan **Yatağan Termik Santrali'ne yardımcı kaynak olarak** faaliyet gösterecektir.

Kurulması planlanan söz konusu Güneş Enerji Santrali; Yardımcı Kaynağa Dayalı **3 adet üniteden** oluşmaktadır. Toplam kurulu gücü 24,4367 MWm olan bahse konu üniteler; Yatağan Termik Enerji Üretim A.Ş. adına **EÜ-5327/03164** Üretim Lisans Numaralı ve **27.11.2014** tarihli “**EPDK Üretim Lisansı**”na işlenmiştir.



**T.C. ENERJİ PİYASASI
DÜZENLEME KURUMU**

ÜRETİM LİSANSI

Lisans No : EÜ/5327/03164

Tarih : 27/11/2014

Bu lisans, Yatağan Termik Enerji Üretim Anonim Şirketi'ne, Muğla İli, Yatağan İlçesinde kurulu birden çok kaynaklı elektrik üretim tesisinde 01/12/2063 tarihine kadar üretim faaliyeti göstermek üzere 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 27/11/2014 tarihli ve 5327 sayılı Kararı ile verilmiştir.

Mustafa YILMAZ
Başkan

Görsel 5: EPDK Lisansı

ÖZEL HÜKÜMLER

Bu lisans Yatağan Termik Enerji Üretim Anonim Şirketi'ne aşağıda bilgileri verilen üretim tesisi için aşağıda belirtilen koşullarda verilmiştir.

1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler

Proje/Tesis Adı	: Yatağan Termik Santrali
İli	: Muğla
İlçesi	: Yatağan
Mevkii	: -
Tesis tipi	: Birleşik elektrik üretim tesisi
Ünite sayısı	: 6 (altı) adet
Ünite kurulu güçleri	: [(2x231)+212,98+4,38671+6,92695+13,12306] MWm / [(2x228)+210] MWe
Tesis toplam kurulu gücü	: 699,4167 MWm / 666 MWe
Yakıt türü veya türleri	: Yerli linyit kömürü/Fuel-Oil / Güneş
Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı	: 4.329.000.000 (dörtmilyar üçyüzyirmidokuzmilyon) kWh
Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyeleri	: 1-400 kV, Germencik 2-400 kV, Işıklar 3-400 kV, Yeniköy 4-400 kV, Kemerköy 5-400 kV, Pamukkale 6-400 kV, Denizli 4

1.1- Ana Kaynağa Dayalı Ünitelere İlişkin Bilgiler:

Kaynak türü	: İthal ve yerli kömür
Ünite sayısı	: 3 (üç) adet buhar türbini
Ünite kurulu gücü	: (2x231 + 212,98) MWm / (2x228 + 210) MWe
Toplam kurulu gücü	: 674,98 MWm / 666 MWe
Tesis tamamlanma tarihi	: 20/07/2024 [212,98 MWm / 210 MWe'lık kısım işletmede, (2x231 + 212,98) MWm / (2x228 + 210) MWe'lık buhar türbinleri için 20/01/2022 tarihinden itibaren 30 (otuz) ay]

1.2- Yardımcı Kaynağa Dayalı Üniteye İlişkin Bilgiler:

Kaynak türü	: Güneş
Ünite sayısı	: 3 (üç)
Ünite kurulu gücü	: (4,38671 + 6,92695 + 13,12306) MWm
Toplam kurulu gücü	: 24,4367 MWm
Ünite tamamlanma tarihi	: 09/06/2025 [09/12/2022 tarihinden itibaren 30 (otuz) ay]

Görsel 6: EPDK Lisansı

7. PLAN KARARLARI/GEREKÇELERİ

Güneş Enerji Santrali kurulmak istenen alan; Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün Yatağan Termik Enerji Üretim Anonim Şirketi Adına 62689 Ruhsat Numaralı, 2499344 sayılı Erişim Numaralı IV. Grup Maden İşletme Ruhsat Sahası sınırları içerisinde yer almaktadır.

Kurulması planlanan **Güneş Enerji Santrali**; Muğla İli, Yatağan İlçesi sınırları içerisinde yer alan **Yatağan Termik Santrali'ne yardımcı kaynak olarak** faaliyet gösterecek olup; santral alanı yardımcı kaynağa dayalı **3 adet üniteden** oluşmaktadır. Toplam kurulu gücü 24,4367 MWm olan bahse konu üniteler; Yatağan Termik Enerji Üretim A.Ş. adına **EÜ-5327/03164** Üretim Lisans Numaralı ve **27.11.2014** tarihli **“EPDK Üretim Lisansı”**na işlenmiştir.

Muğla İli, Menteşe İlçesi, **Kafaca Mahallesi**nde yer alan; toplam 119 adet Elektrik Üretim A.Ş. kamusal mülkiyetinde bulunan taşınmazlara ilişkin Menteşe İlçesi, Kafaca Mahallesi, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji santrali) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 05.04.2023 tarihinde **Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca onaylanarak, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 13.09.2023 tarih ve 7359427 sayılı yazısı ile kesinleşmiştir.**

Kesinleşmiş olan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na uygun olarak, 3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesine göre hazırlanan ve Bakanlık Makamı'nın 15.08.2024 tarih ve 10218041 sayılı OLUR'u ile onaylanan İmar Uygulaması (Parselasyon Planı) neticesinde; imar planında oluşan 3 imar adası, 306 ada - 1 parsel, 307 ada - 1 parsel ve 308 ada - 1 parsel numaraları ve Menteşe Tapu Müdürlüğü'nün 17.11.2025 tarih ve 20720 yevmiye numarası ile tapu tescili tamamlanmıştır.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne konu alan; Menteşe Tapu Müdürlüğü'nün 17.11.2025 tarih ve 20720 yevmiye numarası ile tapu tescili tamamlanan Elektrik Üretim A.Ş. kamusal mülkiyetinde bulunan 306 ada - 1 parsel, 307 ada - 1 parsel ve 308 ada - 1 parsel numaralarında kayıtlı 3 ada/parsel'den oluşan taşınmazları kapsamaktadır.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin,

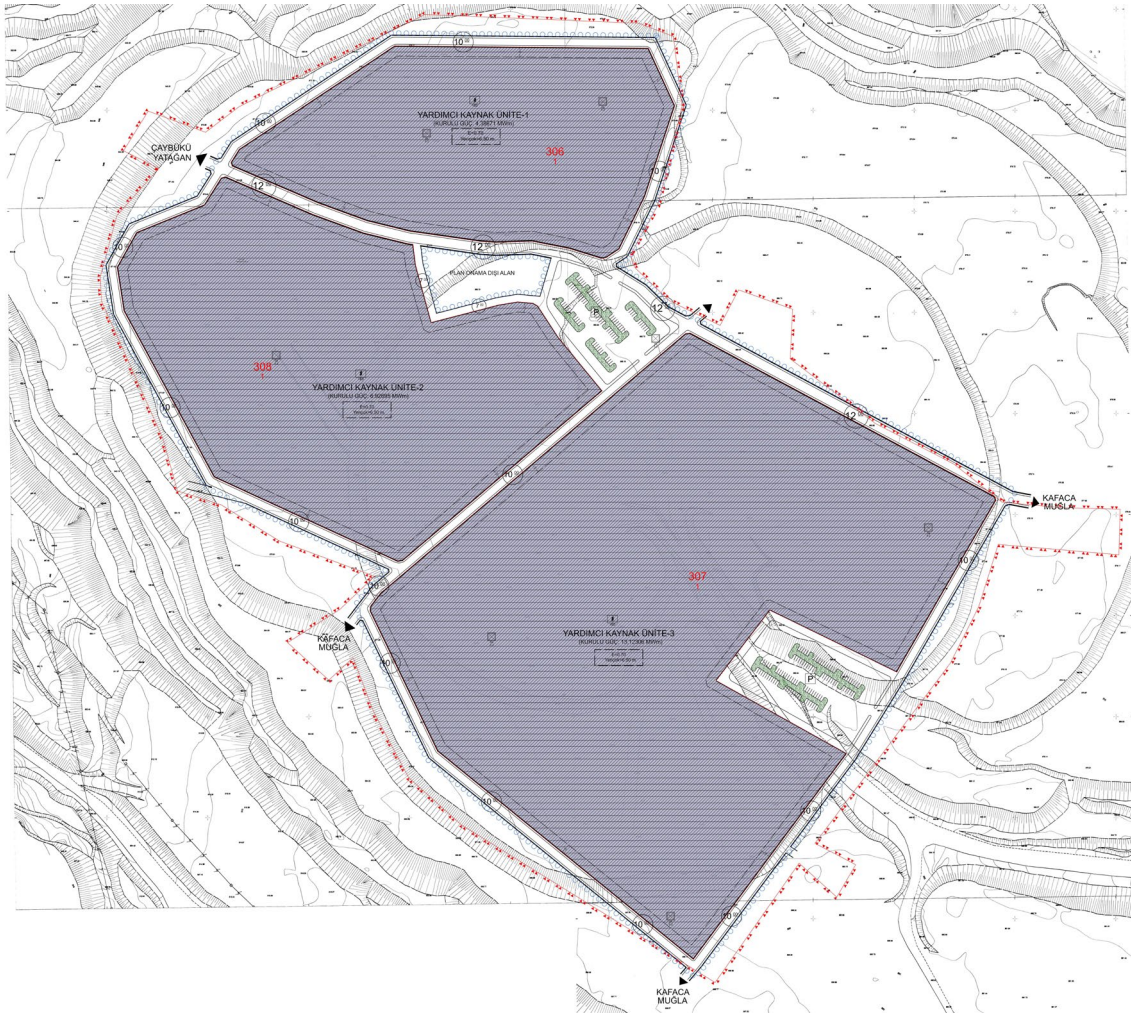
- 5.maddesinin 8. bendinde; *“22nci maddeyle veya ilgili idarelerin imar yönetmelikleri ile getirilecek **emsal harici tüm alanların toplamı; parselin toplam emsale esas alanının %30'unu aşamaz.**”*,
- 5. maddesinin 31. bendinde; *“Güneş kaynaklı yenilenebilir enerji sistemlerinin yapı inşaat alan hesabında, **fotovoltaik panelleri taşımak amacıyla yapılan çerçeve/konstrüksiyon imalatının dış ölçüleri içinde kalan alanın izdüşümü dikkate alınır.**”* ve
- 20. maddesinin **“Taban Alanına dahil edilmeyecek kullanımlar”** başlıklı 8. bendinin (ğ) fıkrasında ise; *“Güneş panellerinin temel ve kaidesi haricindeki kısımları,”* denilmektedir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin yukarıda açıklanan ilgili hükümleri doğrultusunda söz konusu taşınmazlar üzerinde yapılacak olan Güneş Enerji Santralleri'nin

inşaat ruhsatı süreçlerinde, planların onay tarihinden sonra yapılmış olan mevzuat değişikliklerinden kaynaklanan nedenlerle emsal harici alan ve emsal hesabı oranı hesaplarında sorunlar çıkmaktadır. Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümleri'nin 31. Maddesinde yapılaşma koşulları $E=0,02$ olarak belirlenmiş olduğu ve Güneş Enerji Santrallerinde emsal harici alanların emsale esas alanlardan fazla olması sebebiyle Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği (*emsal harici tüm alanların toplamı; parselin toplam emsale esas alanının %30'unu aşamaz.*) hükümleri ile tezat bir durum ortaya çıkmaktadır.

Yukarıda açıklanan mevzuat değişikliğinden kaynaklı sorunların giderilmesi amacıyla, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin ilgili hükümleri doğrultusunda plan hükmü değişikliğine gidilmesi ihtiyacı doğmuştur. Mevcut onaylı planda $E=0.02$ olarak belirlenen emsal değeri, plan değişikliği teklifi ile $E=0.70$ olarak değiştirilerek hem plan paftasında hem de plan hükümlerinin 31. Maddesinde yeniden düzenlenmiştir.

Onaylı planda, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı için belirlenen **kurulu güçte herhangi bir değişiklik ya da artış yapılmamış olup**, plan değişikliğine konu alanda yalnızca emsal değerinde düzenleme yapılmıştır.



Görsel 7: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

8. PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

1. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA: ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE/İLGİLİ BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
4. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ VE OTOYOL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
9. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER

İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

11. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ İLE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
12. 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNUNA VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN, TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
14. 15.06.1985 TARİH VE 18785 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ'NE UYULMASI ZORUNLUDUR.
15. TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL İÇİN SAĞLIKLI İÇME SUYU TEMİNİ AMACIYLA 17.02.2005 TARİH VE 25730 SAYILI İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
16. 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
17. SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
18. ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
19. LAĞİM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
20. İŞ MAKİNALARI VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
21. PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
22. PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE, TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA VE

5378 SAYILI “ENGELLİLER HAKKINDA KANUN” HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

23. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
24. İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
25. YAPILAŞMA PLANLAMALARINDA ICAO ANNEX-14 CİLT 1 VE SHT-HES KRİTERLERİ İLE VE HAVALİMANLARINA İLİŞKİN İNŞAAT SINIRLAMALARINA AİT PLANLARIN YAPILMASI, YAYIMLANMASI, TAKİP ESASLARI VE SORUMLU KURULUŞLAR HAKKINDA 24.07.2012 TARİHLİ VE B.11.SHG.0.10.01.05/2549/1421 SAYILI HAVAALANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KRİTERLERİ GENELGESİNE UYULACAKTIR.
26. 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
27. 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
28. SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
29. 09/09/2006 TARİH 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI “DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR” KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
30. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA TESİSİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİK VE YÖNETMELİK DEĞİŞİKLERİ VE MER’İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

31. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ PROJESİ KAPSAMINDA YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA (GÜNEŞ PANELLERİ İLE TEKNİK ALTYAPI, İDARİ TESİS VB. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNİN İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ OLAN DİĞER YAPILAŞMALAR İÇİN) E: 0.70 VE YENÇOK: 6.50 METREDİR.

32. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ SANTRAL ALANINDA ÜRETİME İLİŞKİN TESİSLERLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE ALT YAPI VE ÜST YAPI TESİSLERİ İLE TESİSİN İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ YAPI/BİNA YAPILABİLİR. PLANLAMA ALANI İÇİNDE ULAŞIMI SAĞLAYACAK SERVİS YOLLARI İNŞA EDİLEBİLİR.
33. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
34. TESİSİN OTOPARK İHTİYACI PARSELİNDE KARŞILANACAKTIR.
35. PLANDA ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE ÖNGÖRÜLEN YOL VE OTOPARK GİBİ KAMU YARARINA AYRILAN YERLER BEDELSİZ OLARAK TAPUDA TERK EDİLMEYEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
36. MUĞLA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 09.11.2022 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA PLANLAMA ALANI ÖNLEMLİ ALAN 5.2 OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞ OLUP; ETÜT RAPORUNDA YER ALAN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLMEYECEKTİR.
37. 37.YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
38. PLANLAMA ALANINDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
39. MUĞLA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 26.04.2022 TARİH VE 57991 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE; PLANLAMA ALANININ YAKIN ÇEVRESİNDE İÇME-KULLANMA SUYU HATTI VE ATIKSU (KANALİZASYON) ŞEBEKE HATTI BULUNMAMAKTA OLUP, GEÇİCİ SÜRELİ BİLE OLSA KAMU KAYNAKLARININ ETKİN, EKONOMİK VE EFEKTİF KULLANILMASI, YATIRIM VE HİZMET SÜREKLİLİĞİNİN SAĞLANMASI AMACIYLA SÖZ KONUSU YATIRIMLAR YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUAT UYARINCA YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR.
40. ÇEVRE MAHALLELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ YAPIM, BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

41. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.
42. İŞ MAKİNELERİ VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
43. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ, İZİN VE DENETİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 06.12.2022 TARİH VE 5193230 SAYILI YAZISI EKİNDE YAPILMASI PLANLANAN PROJEYE İLİŞKİN “ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU” KARARI VERİLMİŞ OLUP; KONUYA İLİŞKİN MERİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
44. MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN TAŞIT YOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK (KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BAKIM AĞI DIŞINDA KALAN) TESİSLERE GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ DÜZENLENMESİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
45. MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YOL AĞI KAPSAMINDA YER ALAN ULAŞIM YOLLARINDA, İMALAT ÖNCESİ SEVKİYAT İŞLEMLERİNDE YOL GEÇİŞ VE GÜVENLİĞİNİN SAĞLANMASINA YÖNELİK İŞLEMLERDE İZİN ALINARAK FAALİYET GÖSTERİLECEKTİR.
46. DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMEMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ İLE BÖLGEYE ULAŞILABİLİRLİĞİN VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
47. PROJE KAPSAMINDA İNŞA EDİLECEK YAPILAR İÇİN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NA GÖRE 10.08.2005 TARİH 25902 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİĞİN 5. MADDESİ GEREĞİNCE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI (GSM) ALINACAKTIR.
48. BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
49. PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

9. SONUÇ

Onaylı Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı/Değişikliği ve Hükümleri, Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve Hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu, Onaylı Menteşe İlçesi, Kafaca Mahallesi, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji santrali) Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/25.000 Ölçekli Nazım

İmar Planı Revizyonu Değişikliği ile 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile ilgili diğer Yönetmelik hükümlerine ve şehircilik ilke ve standartlarına, ÇED Yönetmeliği ile Resmi Kurum ve Kuruluş Görüşlerine uygun olarak İş bu **Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali) Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği** açıklama raporu hazırlanmıştır.

Ali Özden GÜRBÜZ
Şehir Plancısı (İ.T.Ü.)
Tel: 0.252.212 53 13
Gsm: 0.532. 296 29 69