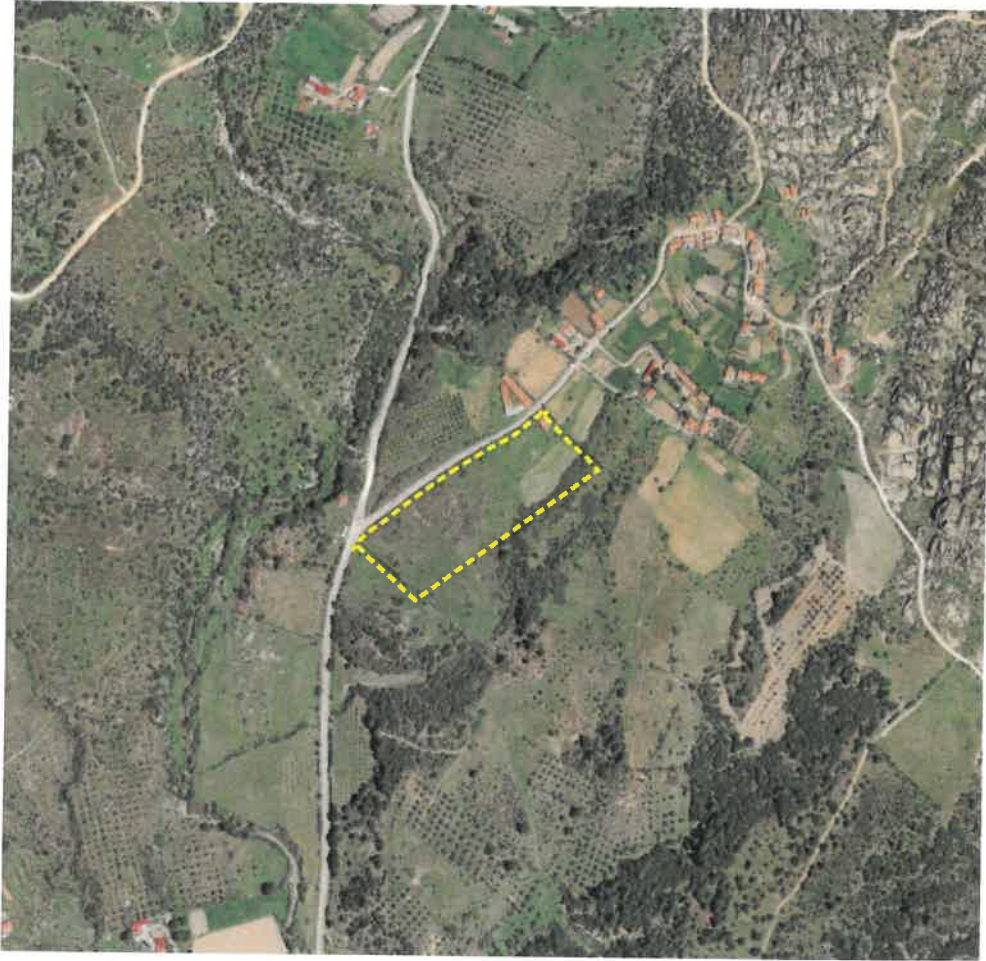




**MUĞLA İLİ, YATAĞAN İLÇESİ, HİSARARDI MAHALLESİ,
128 ADA, 39 PARSEL
ENERJİ ÜRETİM ALANI
(GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ALANI) AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**



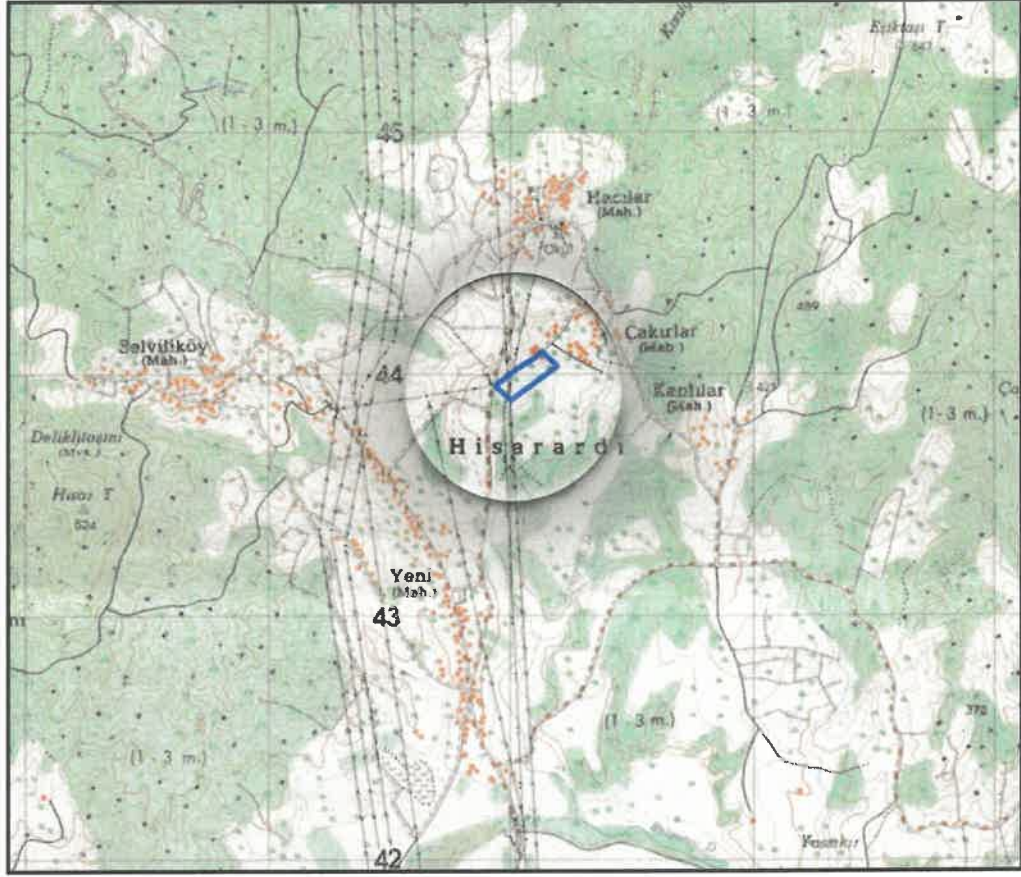
**NALAN ALPTEKİN
ŞEHİR VE BÖLGE PLANCISI**



HARİTA DİZİNİ.....	2
1.PLANLAMA ALANININ İL İÇERİSİNDEKİ KONUMU	3
2. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	3
3. İDARİ SINIRLAR	5
4. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	5
5. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	6
5.1. BİTKİ ÖRTÜSÜ VE İKLİM	6
5.2. MÜLKİYET DURUMU.....	7
5.3. DEPREMSELLİK.....	11
5.4. JEOLJİK DURUM.....	11
5.5. PLANLAMA ALANINDA İÇME VE KULLANMA SUYU	12
5.6. PLANLAMA ALANI KORUNAN ALANLAR.....	13
6. PLAN HİYERARŞİSİ- ALANA AİT ONAYLI PLANLAR.....	13
7. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN KURUM GÖRÜŞLERİ.....	14
8. SENTEZ	26
9. PLANLAMA YAKLAŞIMLARI.....	28
10.EKLER	30
10.1. KURUM GÖRÜŞLERİ VE JEOLJİK ETÜT RAPORU.....	31
10.2. PLANLAMA EKBİNE İLİŞKİN BELGELER.....	32

HARİTA DİZİNİ

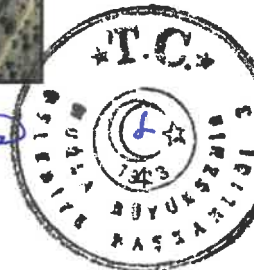
Harita 1: Planlama Alanının Ana Ulaşım Ağındaki Konumu	3
Harita 2: Planlama Alanının 1/25000 Ölçekli Fiziki Harita Üzerindeki Yeri.....	4
Harita 3: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü Üzerindeki Yeri.....	4
Harita 4: Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli Halihazır Harita Üzerindeki Konumu.....	5
Harita 5: Araziden Fotoğraflar	6
Harita 6: Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Haritası	12
Harita 7: Aydın-Muğla- Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	13
Harita 8: Sentez Paftası	27
Harita 9: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi	29



Harita 2: Planlama Alanının 1/25000 Ölçekli Fiziki Harita Üzerindeki Yeri



Harita 3: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü Üzerindeki Yeri



Planlama alanının Yatağan ilçe merkezine mesafesi yaklaşık 19 kilometre, Muğla ili merkez ilçe konumundaki Menteşe ilçesine mesafesi ise yaklaşık 43 kilometredir. Aynı zamanda Muğla ilinde 2 adet havalimanı bulunmaktadır. Bunlardan planlama alanına en yakın olan havalimanı; Milas- Bodrum havalimanı olup, alana yaklaşık 50 km mesafede yer almaktadır.

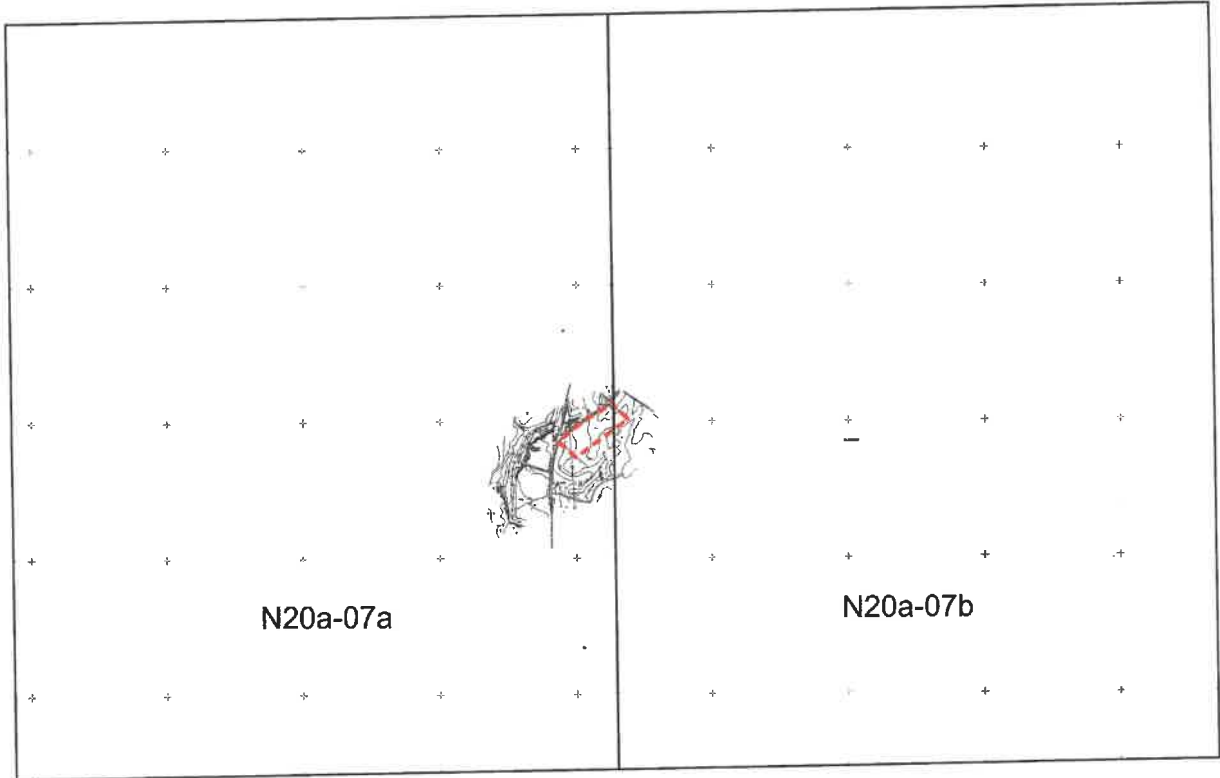
3. İDARİ SINIRLAR

Planlama alanına konu taşınmazın içerisinde konumlandığı Muğla İli, 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 Sayılı Kanunla büyükşehir statüsüne girmiş olup, taşınmaz bu ilçelerden Yatağan İlçesi, Hisarardı Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

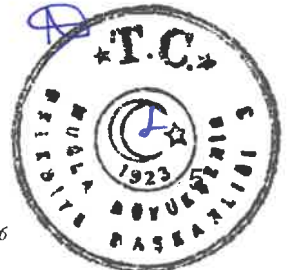
İlçede hizmetler; hem büyükşehir, hem de ilçe belediyesi eliyle (Büyükşehir yasası, büyükşehir ve ilçe belediyelerinin yürüttükleri hizmet türlerini birbirinden ayırmıştır) yürütülmektedir.

4. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Bahse konu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı; Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 13.01.2023 tarihinde onaylanan ITRF96 koordinat sisteminde 1/5000 Ölçekli N20-A-07-A ve N20-A-07-B Hâlihazır Harita Paftaları üzerine çizilmiştir.



Harita 4: Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli Halihazır Harita Üzerindeki Konumu



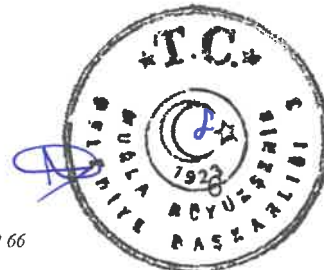
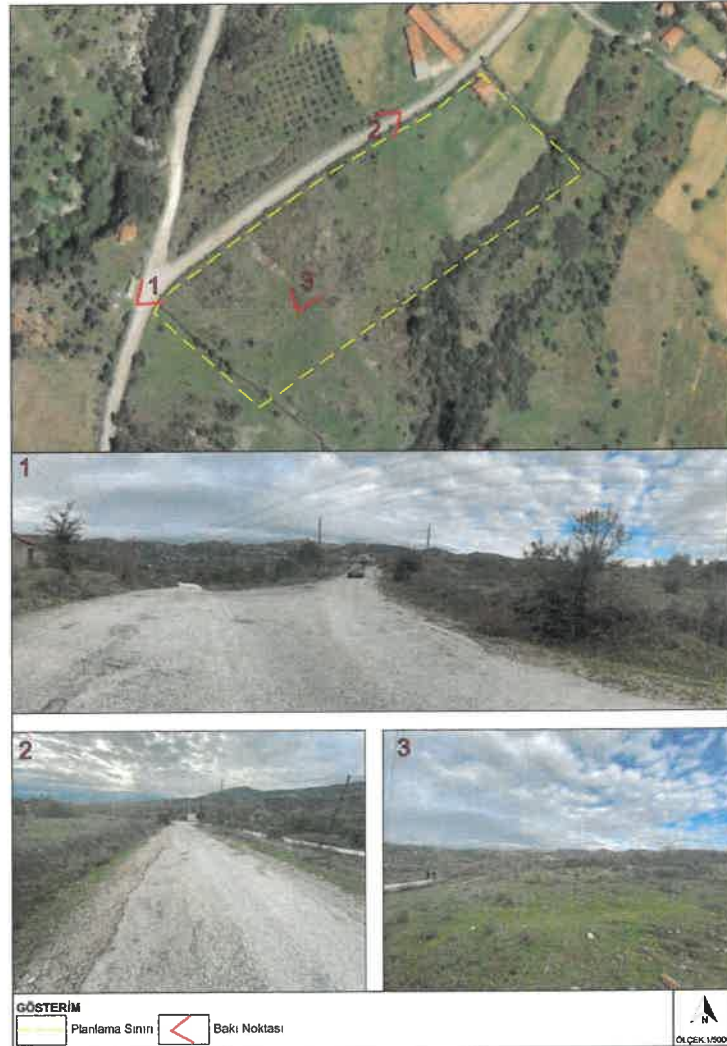
5. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

5.1. BİTKİ ÖRTÜSÜ VE İKLİM

Planlama alanının yer aldığı bölgede Akdeniz İklimi hüküm sürmekte olup, kış aylarında ılık ve yağışlı, yaz aylarında ise kurak ve sıcaktır. Alanda yaz sıcaklığı güneş ışınlarının düşme açısına, kuraklık ise alçalıcı hava hareketlerine bağlıdır. En sıcak ay ortalaması 28 - 30°C, en soğuk ay ortalaması 8 - 10°C'dir. Yıllık sıcaklık ortalaması 18°C'dir. Kar yağışı ve don olayı çok ender görülür. En fazla yağış kışın, en az yağış yazın düşer. Kışın görülen yağışlar cephesel kökenlidir. Cephesel yağışlar en fazla bu iklimde görülür. Yıllık yağış miktarı yükseltiye göre değişir. Ortalama 600 -1000 mm arasında olup, yağış rejimi düzensizdir. Alanın bulunduğu bölgeye hakim olan bitki örtüsü makidir. Maki yaz kuraklığına dayanabilen; mersin, defne, kocayemiş, zeytin, zakkum, keçiboynuzu gibi bodur ağaççıklardan meydana gelen bir bitki topluluğudur.

Planlamaya konu taşınmaz üzerinde herhangi bir bitki örtüsü bulunmamakla birlikte, ekilip biçilmediği görülmektedir. Aşağıda uydu görüntüsü ve plan çalışmaları sırasında araziden çekilmiş fotoğraflara yer verilmiştir.

Harita 5: Araziden Fotoğraflar



5.2. MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanı; Muğla İli, Yatağan İlçesi, Hisarardı Mahallesi Çakırlar Mevkii'nde kain tapunun 128 ada 39 parselinde kayıtlı 20670,13 m²'lik taşınmazdır. Taşınmaz özel mülkiyet olup, mülkiyeti DEMİRCİOĞLU İKİ MERMER OTO ALIM SATIM İNŞAAT TAAH. TURİZM PAZARLAMA SAN.TİC.LTD.ŞTİ'ne aittir. Taşınmaza ait tapu kaydı, harita (plan) örneği, aplikasyon ve mülkiyet analizi paftası aşağıda verilmiştir.

Ek 1: Tapu Kaydı

Tarih: 2-12-2024-14:49



Zemin Tipi:

AnaTaşınmaz

Taşınmaz Kimlik No:

106874811

İl/İlçe:

MUĞLA/YATAĞAN

Kurum Adı:

Yatağan

Mahalle/Köy Adı:

HISARARDI Mah.

Mevkii:

-

Cilt/Sayfa No:

21/1982

Kayıt Durum:

Aktif

Ada/Parsel:

128/39

AT Yüzölçümü(m2):

20670.13

Bağımsız Bölüm Nitelik:

Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:

Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:

Blok/Kat/Giriş/BBNo:

Arsa Pay/Payda:

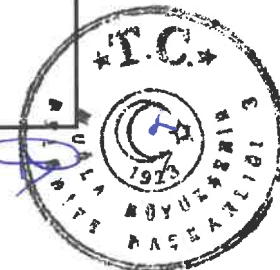
Ana Taşınmaz Nitelik:

Tarla

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	BAKANLAR KURULU KARARI GEREĞİNCE TÜRKİYE KÖMÜR İŞLETMELERİ KURUMU GÜNEY EGE LİNYİTLERİ İŞLETMESİ RUHSAT SAHASI İÇİNDE KALMAKTADIR.KAMU YARARI VE ÜLKE GÜVENLİĞİ AÇISINDA YABANCI ÜYRUKLU GERÇEK KİŞİLER İLE YABANCI ÜLKELERDE KENDİ ÜLKELERİNİN KANUNLARINA GÖRE KURULAN TÜZEL KİŞİLERE SAHİP TİCARET ŞİRKETLERİNİN TAŞINMAZ VE SINIRLI AYNI HAK EDİNEMEYEECEKLERİ ALAN OLARAK BELİRLİLMİŞTİR. (Şablon: Yabancıların Taşınmaz ve Sınırlı Ayni Hak Edimlerinin Kısıtlanması Belirtmesi)		Yatağan - 06-02-2012 00:00 - 759	
İrtifak	1043,37 M2Sİ ÜZERİNDE BOTAŞ LEHİNE AĞAÇ DİKMEK BİNA VS.	(SN:39819) BORU	Yatağan -	

1 / 3

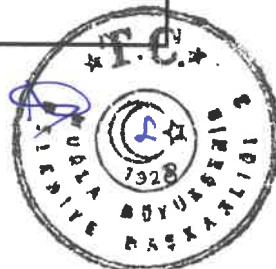


	SABİT TESİS YAPMAMAK ŞARTIYLA DAİMLİ İRTİFAK HAKKI VARDIR(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş. (BOTAS) VKN:1810023608	23-09-2010 00:00 - 4703	
İrtifak	TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE 3320 M2 LİK DAİMLİ İRTİFAK HAKKI VARDIR.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN:9460) TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ) VKN:8790304314	Yatağan - 27-05-2002 00:00 - 1015	

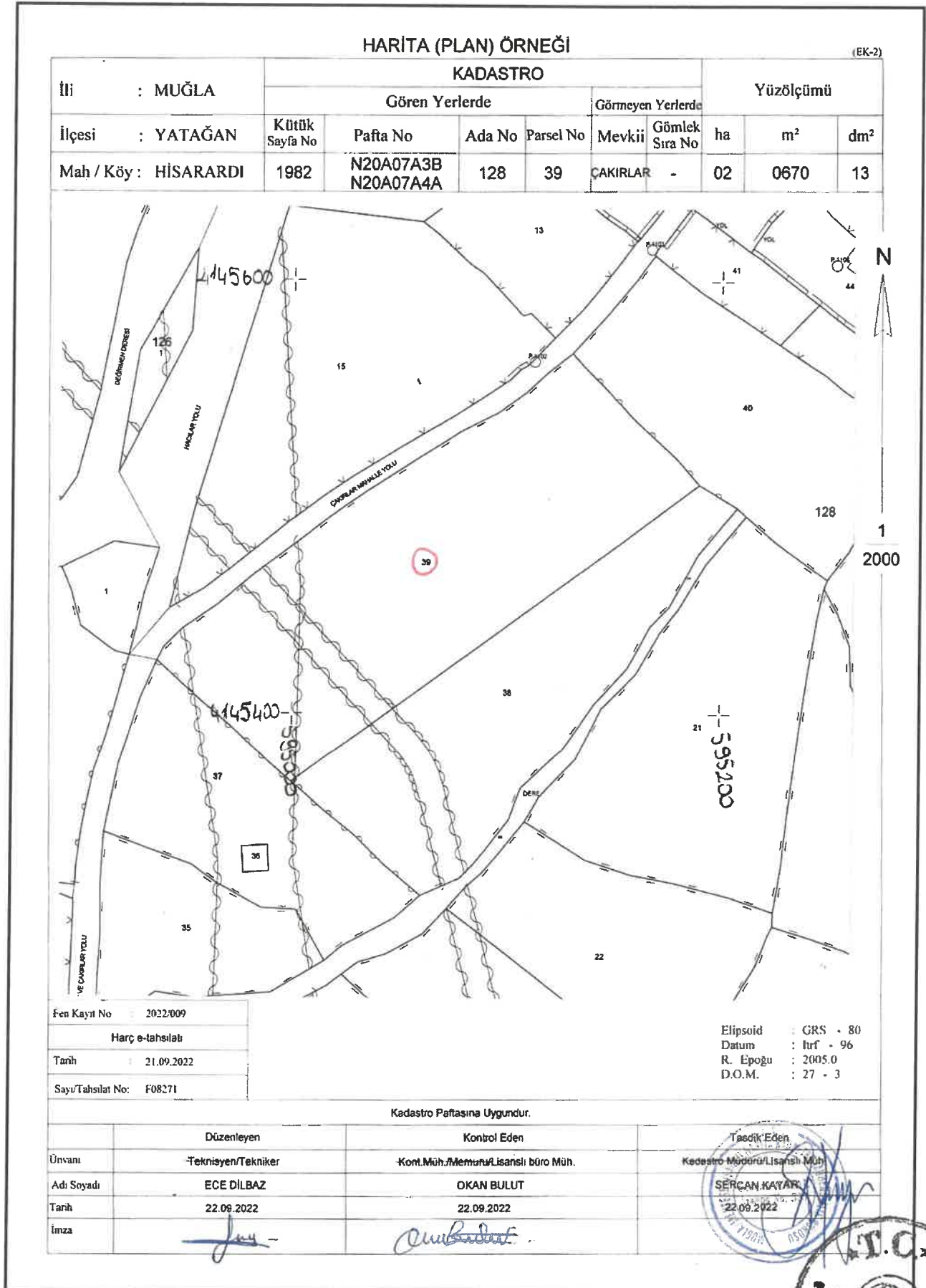
MÜLKİYET BİLGİLERİ

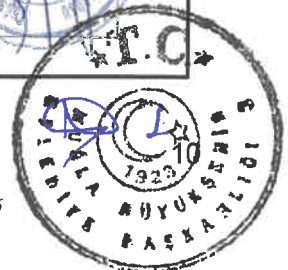
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
494486330	(SN:7905440) DEMİRCİOĞLU İKİ MERMER OTO ALIM SATIM İNŞAAT TAAHHÜT TURİZM PAZARLAMA SANAYİ TİCARET LIMITED ŞİRKETİ V	-	1/1	20670.13	20670.13	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescilli 09-08-2019 3382	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) w1jCpFN4SZ kodunu Online işlemler
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



Ek 2 : Harita Plan Örneği





5.3. DEPREMSELLİK

Muğla ili geneli Deprem Araştırma Dairesi tarafından hazırlanmış olan illerin deprem riski haritasına göre 1. Derece Deprem Bölgesi içerisinde yer almaktadır. Güneybatı Anadolu kıyılarımız ve Muğla Bölgesi, ülkemizin depremsellik açısından en etkin yörelerinden birisidir.

5.4. JEOLJİK DURUM

Planlama alanının jeolojik yapısı, çevresel bilgiler ve yerleşime uygunluk açısından değerlendirmeler, Muğla Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 30.05.2023 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporunda belirtilmiş olup söz konusu tespitler rapor ve plana aktarılmıştır.

Planlama alanı vadi yapısı sunan bir bölgede yer almaktadır. Planlama alanı ve geniş çevresi, prekambriyen yaşlı gözlü gnayslardan oluşmaktadır. Planlama alanı MTA jeoloji haritalarında miyosen yaşlı çakıltaş kumtaşı ardalanmaları olarak işlenmiştir.

Planlama alanında yapılan sondaj çalışmalarına göre, üstte yaklaşık 0,60 metre kalınlığında nebati toprak, bu seviyenin hemen altında ise gri renkli yoğun oranda killi ayrılmış halde kiltası birim izlenmiştir. Ayrıca yer yer kuvarsit blokları da geçilmiştir.

Planlama alanı rapor eki jeoloji haritalarında m2-18k (Miyosen Kumtaşı Kiltası) olarak işlenmiştir.

Planlama alanında gözlenen birim genel olarak mühendislik problemleri yaratacak potansiyele sahip değildir. Ancak, planlama alanı 1. Derece deprem bölgesinde yer aldığı için, öngörülemeyen zemin problemleri ile karşılaşılma riskine karşılık önlemler alan verilmiştir.

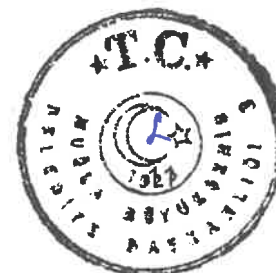
Tüm bu bilgiler dahilinde planlama alanı **Önlemler Alan- 5.1 Mühendislik problemleri açısından önlemler alanlar** olarak ayrılmıştır.

Önlemler Alanlar 5.1 – Mühendislik Problemleri Açısından Önlemler Alanlar: Alanın 1. Derece Deprem Bölgesinde yer alması ve aktif faylara yakınlığı, öngörülemeyen zemin problemleri ile karşılaşılma (zemin büyütmesi vb) riski, gibi unsurlar nedeniyle, planlama alanı Ö.A. 5.1 olarak ayrılmıştır.

-Planlama alanında, yapılması planlanan binanın niteliğine göre zemin etüt raporunda gerekli detay çalışmalarının yapılması

-Yapılaşma esnasında, projeye esas zemin etüt raporunda, tüm statik parametreler ayrıca incelenmeli ve zemin yapı etkileşimine göre uygun temel tipi önerilmeli,

-Yapı temelinin yüzey sularından etkilenmemesi için drenaj ağı kurulmalı gibi önlemlerin tek başına veya birlikte alınması önerilmektedir.





5.6. PLANLAMA ALANI KORUNAN ALANLAR

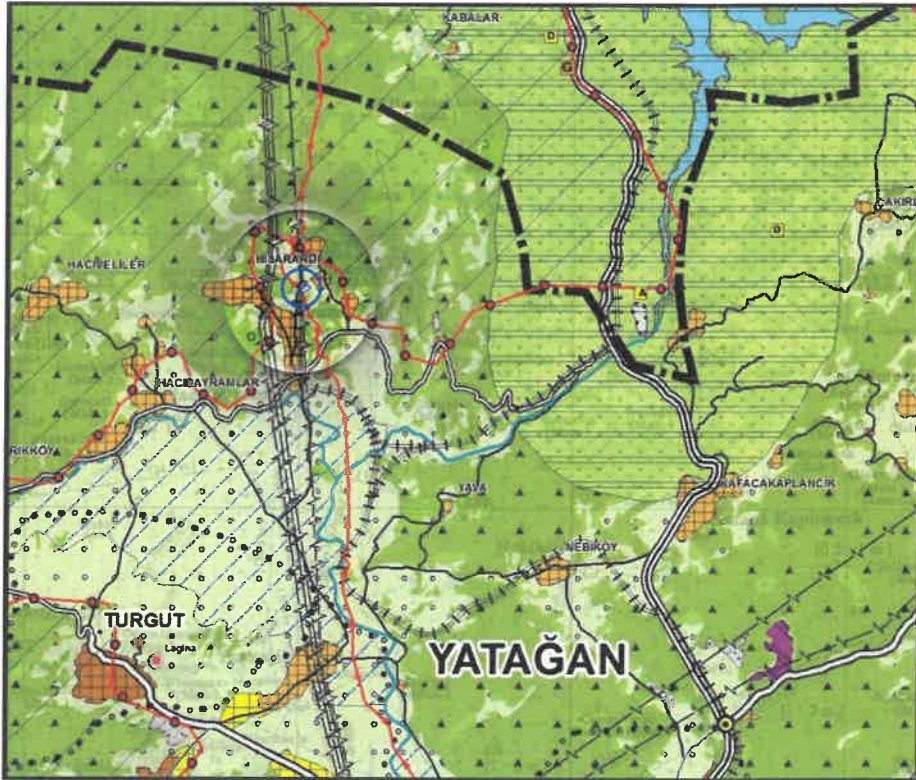
Planlama alanında 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun 9. Maddesine göre ilan edilen "Özel Çevre Koruma Bölgesi" ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Kapsamında tescil edilen doğal sit alanı bulunmamaktadır.

6. PLAN HİYERARŞİSİ- ALANA AİT ONAYLI PLANLAR

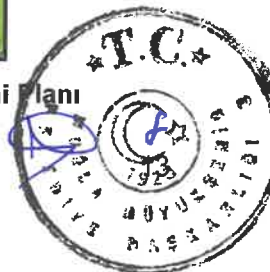
Bu başlık altında, plan hiyerarşisine bağlı olmak üzere, planlama alanı ve çevresi üzerinde onaylı plan kararları incelenmiştir.

Aydın - Muğla - Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı; 09.03.2011 tarihle onaylı 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında yapılan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; 644 Sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 15.05.2017 tarihinde onaylanmıştır. Planlama alanı; bu üst ölçekli Aydın- Muğla- Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın N20 paftasında "Tarım Alanı" kullanımında kalmaktadır.

Planlamaya konu taşınmaz ile ilgili alt ölçekli plan kararı bulunmamakla birlikte, planlama alanı doğal ve ekolojik yapısı korunacak alan, önemli doğa alanı, plaj- kumsal, sazlık-bataklık alan, jeolojik sakıncalı alan, sulak alanlar, sulak alan koruma bölgeleri, içme ve kullanma suyu koruma kuşakları ve yaban hayatı koruma geliştirme sahası gibi herhangi bir koruma alanı içerisinde kalmamaktadır.



Harita 7: Aydın-Muğla- Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



7. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN KURUM GÖRÜŞLERİ

1/100000 Ölçekli Aydın- Muğla- Denizli Çevre Düzeni Planı Hükümlerinin "8.30 Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri"ne ilişkin, 8.30.1 maddesinde; 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 onaylanması müteakip uygulamaya geçilir," şeklinde enerji yatırımlarının yapılabileceği belirtildiğinden, 3194 sayılı İmar Kanunu ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri gereğince alt ölçekli imar planlarının hazırlanabilmesi için gerekli görülen resmi kurum ve kuruluşların plan teklifine ilişkin görüşleri alınmış, görüş ve öneriler plan önerisine aktarılmıştır.

- **Muğla Valiliği Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün** 04.10.2022 tarih ve 4076328 sayılı cevabı yazısında söz konusu taşınmazlar üzerinde planlama çalışması ile ilgili olarak mevzuat açısından yapılacak herhangi bir işlem bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Muğla Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün** 05.10.2022 tarih ve 393142 sayılı cevabı yazısında söz konusu alanda planlama çalışması yapılmasında 7269 sayılı Yasa ve İlgili Yönetmelik hükümlerine göre herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Muğla Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün** 07.10.2022 tarih ve 622.02.475 sayılı cevabı yazısında söz konusu arazinin tapudaki hak sahibi veya sahiplerinin bizzat kendilerince veya vekaletname yoluyla yetkilerinin kontrolü planlama yapılacak kurumca değerlendirilmesi ve 1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve bu Kanunlara dayanılarak çıkarılan ilgili mevzuata uyulması ayrıca, gürültü konusunda İl Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü'nün uygun görüşleri ile mevzuat gereği İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü ile Orman Bölge Müdürlüğü'nün uygun görüşlerinin alınması kaydıyla, imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü Etüt ve Proje Dairesi Başkanlığı Güzergah Şube Müdürlüğü'nün** 07.10.2022 tarih ve 289762 sayılı cevabı yazısında bahse konu alanda yürütülen mevcut ya da planlanan herhangi bir proje bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Tarım Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün** 07.10.2022 tarih ve 2742055 sayılı cevabı yazısında Kuruma ait herhangi bir içmesuyu temin edilen baraj veya göletin su toplama havzası içerisinde olmadığı, herhangi bir derenin akışına engel konumunda bulunmadığı, mevcut sulama projesi içerisinde kalmadığı, İdareye ait herhangi bir proje sahası kapsamında kalmadığı, ancak söz konusu alanların



183 ada 1 parselin batı sınırından, 128 ada 38 ve 39 nolu parsellerin içinden kuru dere yataklarının geçtiği,

- Mevcut dere yatakları üzerinde yapı yapılmaması, pasa vb malzemelerin dere yataklarına atılmaması, mevcut dere yataklarının korunması ve olabilecek taşkınlara karşı gerekli tedbirlerin faaliyet sahibi tarafından alınması şartıyla söz konusu parsellerde Güneş Enerjisi Santrali yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü (Denizli) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün** 10.10.2022 tarih ve 1468616 sayılı cevabı yazısında söz konusu parsellerin üzerinden Teşekküle ait 380 kV Yatağan-Işıklar-Izmir (3B) E.İ.Hattı geçtiği belirtilmiştir.

30 Kasım 2000 tarih ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 'Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nin 44. ve 46. Maddeleri gereğince, işletmedeki 380 Kv'lık Enerji Nakil Hatları iletenlerinin en büyük salgi halindeki durumunda, üzerine herkes tarafından çıkılabilen düz damlı ve üzerine herkes tarafından çıkılamayan eğik damlı yapılar ile iletenler arasındaki düşey emniyet mesafesi en az 8,7 m; Enerji Nakil Hatları iletenlerinin en büyük salınım konumunda binalar ile iletenler arasındaki yatay emniyet mesafesi de en az 5,00 m olarak; 154 kV luk Enerji Nakil Hatları iletenlerinin en büyük salgi halindeki durumunda, üzerine herkes tarafından çıkılabilen düz damlı ve üzerine herkes tarafından çıkılamayan eğik damlı yapılar ile iletenler arasındaki düşey emniyet mesafesi en az 5,0 m; Enerji Nakil Hatları iletenlerinin en büyük salınım konumunda binalar ile iletenler arasındaki yatay emniyet mesafesi de en az 4,00 m olarak öngörölmüş olup,

Bu itibarla, yukarıda anılan E.İ. Hattının güzergahının, direk alanlarının ve Teşekküle ait irtifak alanlarının korunması kaydı ile, söz konusu enerji iletim hatlarının altında kalan alanlardaki yapılaşma ve planlama çalışmalarında: 'Planlamalarda, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne uyulacaktır.' ibaresinin ve 'E.İ. Hatlarının bulunduğu alanlardaki yapılaşmalarda ruhsat aşamasında TEİAŞ görüşünün alınması gerektiği hususunun' plan notlarına alınması ve uygulamanın belirtilen hususlar çerçevesinde yerine getirilmesi gerektiği, aksi halde meydana gelebilecek can ve mal kayıplarından Teşekkülün sorumlu olmayacağını ve konu ile ilgili olarak teşekkülün tüm yasal haklarının saklı olduğu belirtilmiştir.

- **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Enerji İşleri Genel Müdürlüğü'nün** 10.10.2022 tarih ve 147342 sayılı cevabı yazısında söz konusu alanın Bakanlık tarafından ilan edilmiş olan Yenilenebilir Enerji Kaynak Alanları, 30.06.2017 tarih ve 30110 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretimi Başvurularının Teknik Değerlendirmesi Hakkında Yönetmelik ve 20.10.2015 tarih ve 29508 sayılı



Gazete’de yayımlanan Rüzgar Kaynağına Dayalı Elektrik Üretimi Başvurularının Teknik Değerlendirmesi Hakkında Yönetmelik esaslarına göre uygun bulunarak Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu’na veya ilgili şebeke işletmecisine bildirilen herhangi bir RES/GES santral sahası ile kesişme/çakışma durumu bulunmadığı,

Bahse konu proje sahasındaki tarım arazisinin, 19.07.2005 tarih ve 25880 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında ilan edilen ‘Büyük Ova Koruma Alan’ ları içerisinde kalması durumunda, ilgi Kanunun 14. Maddesine göre tarım dışı kullanımları için kamu yararı alınması gerektiği; bununla birlikte bahse konu alanda yapılacak çalışmaların diğer enerji projelerine etkisi ve olası çakışma durumunu değerlendirmeye esas görüşlerin Genel Müdürlük haricindeki Kurum ve Kuruluşlardan da alınması gerektiği belirtilmiştir.

- **ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. nin** 12.10.2022 tarih ve 34986 sayılı cevabı yazısında söz konusu planlama alanına Şirket sorumluluğunda (TEDAŞ’a ait) mevcut elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiği, bu tesislerin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği’ne göre korunarak imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Muğla Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Yatırım ve İşletmeler Şube Müdürlüğü’nün** 21.10.2022 tarih ve 3044609 sayılı cevabı yazısında söz konusu taşınmazın 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunun gereği Bakanlıkça ilan edilen Turizm Alanı-Turizm Merkezi veya Kültür Turizm Gelişim ve Koruma Bölgesi içerisinde kalmadığı belirtilmiştir.
- **Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü’nün** 14.10.2022 tarih ve 963469 sayılı cevabı yazısında söz konusu taşınmazların sorumluluk ağı içerisindeki otoyol, devlet yolu ve il yollarına cephesi bulunmadığından imar planı yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Muğla Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı’nın** 25.10.2022 tarih ve 52646 sayılı cevabı yazısında Başkanlık görev tanımı kapsamında giren Maden Kanunu’nun 1-(a) grubu Madenler ile ilgili yönetmelik ve 5686 Sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu kapsamında verilmiş herhangi bir izin bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü’nün** 21.10.2022 tarih ve 7445557 sayılı cevabı yazısında söz konusu alanın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmadığı ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almadığı belirtilmiştir. Bahse konu projeye ilişkin devam eden ya da tamamlanmış bir ÇED raporuna



rastlanmadığı; söz konusu faaliyetin ÇED kapsamında olması durumunda ÇED süresince gerekli inceleme ve değerlendirmeyi müteakip oluşturulacak kurum görüşü saklı kalmak üzere söz konusu planlama çalışmalarının yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

- **Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın** 30.11.2022 tarih ve 163130 sayılı cevabı yazısında söz konusu parsellerin, Başkanlığın plan onama yetkisinde olduğu ve Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan 1/25000 ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planında 128 ada 39 parselin Tarım Alanı kullanımında kaldığı belirtilmiştir.

Görüş oluşturulabilmesi için ilgili birimlerinin Başkanlığa iletilen planlamaya esas görüşlerinde;

Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 12.10.2022 tarih ve 149481 sayılı cevabı yazısında söz konusu alan ile ilgili Daire Başkanlığınca mevcut ya da planlanan herhangi bir faaliyet bulunmadığı, Büyükşehir Belediyesinin, mevcut ve planlanan projelerini olumsuz yönde etkilememsi, söz konusu plan çalışmasına izin verilmesi halinde müktesep hak oluşturmaması kaydıyla, 2872 sayılı Çevre Kanunu, ilgili yönetmelik hükümleri ve diğer mer'î mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerektiği,

Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 13.10.2022 tarih ve 149698 sayılı cevabı yazısında söz konusu taşınmazın Belediye görev, yetki ve sorumluluk ağında bulunan yollara cephesinin bulunmaması ve etki alanında proje çalışmalarının yer almaması nedeniyle yapılması istenen planlama çalışmasına ilişkin Daire Başkanlığının yetkileri kapsamında sakınca bulunmadığı,

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 13.10.2022 tarih ve 149769 sayılı cevabı yazısında söz konusu parsellere yönelik trafik etüdünün yapılması ve bu durumda ortaya çıkacak ulaşım bağlantılarının imar planlarına işlenmesi, Otopark Yönetmeliği çerçevesinde oluşacak fonksiyonların ihtiyaç duyduğu otopark alanı ve sayısının parsellerin veya binaların içerisinde çözümlenmesi, "Parselde yapılacak ifraz işleminden sonra oluşacak yeni parsellerin en az bir cephesinin taşıt yolundan cephe alması zorunludur." Hükmünün plan notlarına işlenmesi hususu,

Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı'nın 14.10.2022 tarih ve 150207 sayılı cevabı yazısında söz konusu parselin olduğu alanda Büyükşehir Belediye Başkanlığına ait herhangi bir sulama tesisi bulunmadığı,

MUSKİ Genel Müdürlüğü'nün 27.10.2022 tarih ve 82710 sayılı cevabı yazısında söz konusu taşınmazlar içerisinde Kuruma ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanayi yapısı



bulunmadığı, 128 ada 39 parselin içerisinde doğal akışı sağlayan dere geçtiği, bu sebeple bahse konu doğal akışı sağlayan dere ve dere yatakları ile ilgili DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün görüşünün alınması gerektiği, görüşü doğrultusunda hazırlanacak olan planlara genişliği (dere kesiti+servis yolu) kadar işlenmesi gerektiği belirtilmiştir.

Planlama alanının içme kullanma suyu ihtiyacı, abonelik başvurusu yapıldığından olumlu veya olumsuz olarak değerlendirilip, hat imalatı veya su temini yetersiz olması durumunda içme kullanma suyu ihtiyacı ve atıksu (kanalizasyon) bertaraf hattı bulunmadığından dolayı, Kurum görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde karşılanıncaya kadar geçici bir süreli bile olsa kamu kaynaklarının etkin, ekonomik ve efektif kullanılması, yatırım ve hizmet sürekliliğinin sağlanması amacıyla yürürlükteki mevzuat uyarınca ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından karşılanacağı, hazırlanacak olan Plan Açıklama raporuna ve Plan Notlarında açıkça belirtilmesi ve eklenmesi gerektiği,

Atıksuların bertarafına yönelik, işletmeden kaynaklı Evsel ve/veya Endüstriyel nitelikli atıksular, MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 23 birinci fıkrası (a) bendi gereği "Kanalizasyon şebekesi bulunmayan veya kanalizasyon şebekesi projelendirilip yapımı programa alınmamış bölgelerde alıcı ortama deşarj yapan tüm evsel ve endüstriyel atıksu kaynakları Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğindeki hükümler doğrultusunda gerekli önlemleri almak sızdırmaz fosseptik yapmak veya atıksu arıtma tesisleri kurmakla yükümlüdür." denildiği,

Eğer, söz konusu bölgede herhangi bir yapı veya kurum için atıksu arıtma tesisleri kurulduğu takdirde kurulan yapı veya kurumun bünyesinde atıksu arıtma tesisinin işletme hakkının kendilerine ait olacağı, konuyla ilgili olarak, sızdırmaz özellikteki fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla İdareye ait atıksu altyapı tesislerine getirilen atıksuların, MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 20 Tablo 1 de belirtilen limit değerlerini sağlaması kaydı ile işletme ile yapılacak olan protokol kapsamında İdare bünyesinde bulunan ve kapasitesi uygun olan herhangi bir arıtma tesisinde bertarafının sağlanabileceği, planlama alanı içerisinde yağmursularının bertarafı, inşaat veya faaliyet sırasında oluşacak olan sızıntı suları, atık sular vb. için ilgili mevzuat ve yönetmelikler çerçevesinde yeraltı veya yüzey sularına ulaşmaması için gerekli tüm önlemlerin ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından yapılması gerektiği,

Yukarıda belirtilen hususlara uygun planlama çalışmalarının yapılması kaydıyla sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Parselde kurulmak istenilen Güneş Enerjisi Santrali projesi kurulu gücünün 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu'nun 14/b maddesi ve ÇED Yönetmeliği kapsamında ilgili kurumunca değerlendirilmesi gerektiği,



Ayrıca Güneş Enerji Santrali Projelerinin yer seçimine ilişkin Muğla Büyükşehir Belediyesinin 14.04.2016 tarih ve 146 sayılı kararı ile ilke ve esaslar getirildiği ve bu ilke ve esasların 5. Maddesinin (b) fıkrasında; “.....Güneş Enerjisi Santral alanlarının en yakın yerleşim yeri sınırından en az 250 m, Köyden mahalleye dönüşen düşük yoğunluklu yerleşimler için 100 m. olması esastır.” denildiğinden bu hususa uyulması, planlanan her türlü proje için alt ve üst yapı yatırım hizmetleri ve bakım onarım işlerinin ilgililerince karşılanması ve plana esas halihazır alımlarının yapılırken teklif edilen alan ve yakın çevresini tariflenerek yapılması hususları ile birlikte plan teklif dosyasında Güneş Enerji Santrali amaçlı teklife esas alanın tüm kurum görüşlerinin, son 3 ay içerisinde alınmış güncel tapu kayıtları ve kadastral çaplarının, 1/25000 ölçekli fiziki harita üzerindeki gösteriminin, Jeolojik Etüt Raporunun, onaylı halihazır haritalar üzerine çizilen öneri planının (pafta ve sayısal ortamda), öneri plana ilişkin plan açıklama raporunun ve arazi kullanım hesaplarının, fotoğraf paftasının (dört cepheden çekilmiş), ve plan dosya eklerinde yer alacak olan tüm belgelerin ıslak imzalı veya aslı gibidir yapılarak plan teklif dosyasında yer alması gerektiği,

Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda üst ölçekli plan hükümleri, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Mekansal Planlama Hizmetleri Yönergesi, Güneş Enerjisi Santrali (GES) Projelerinin Yer Seçimine İlişkin İlke ve Esaslar ile ilgili mevzuat kapsamında hazırlanacak olan Nazım İmar Planı teklif dosyasının Başkanlığa sunulması durumunda konu 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunun 7/b maddesince değerlendirileceği belirtilmiştir.

- **Yatağan Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün** 07.12.2022 tarih ve 8236 sayılı cevabı yazısında söz konusu taşınmazlar ile ilgili Belediye Başkanlığının taraf olduğu devam etmekte olan dava ya da daha evvel alınan bir mahkeme kararı bulunmadığı, taşınmazın içerisinde yapı bulunmadığı, taşınmaz ile ilgili yazışma dosyası bulunmadığı belirtilmiş olup; söz konusu parselde İmar Planı çalışmaları yapılmasında mer'i mevzuat kapsamında gerekli olan tüm izinlerin alınması şartıyla sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Muğla Milas-Bodrum Havalimanı Başmüdürlüğü'nün** 01.11.2022 tarih ve 14840 sayılı cevabı yazısında Muğla Milas Bodrum Havalimanının yaklaşık 21NM kuzeydoğusunda yer alan bölgede planlanan söz konusu GES projesinin AIP'de yayımlanmış aletli geliş, yaklaşma ve standart iniş/kalkış usulleri ile Kuruluş sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği belirtilmiştir.
- **Muğla Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün** 26.10.2022 tarih ve 4869309 sayılı cevabı yazısında Yatağan Kaymakamlığı (Milli Emlak Şefliği'nin) 24.10.2022 tarih ve 4844109 sayılı yazıları dikkate alınarak Milli



Başkanlığı'nca yapılan incelemede söz konusu parselin hazine parseli olmadığı, hazine menfaatine aykırı bir işlem yapılmaması, söz konusu taşınmazla ilgili başka kurumlarca da uygun görüş alınması gerektiği, bu hususlar doğrultusunda bahse konu projenin yapılmasında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü- Milli Emlak Dairesi Başkanlığı) görev ve yetkileri açısından sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

- **Muğla Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün** 04.11.2022 tarih ve 4883461 sayılı cevabı yazısında söz konusu taşınmazın 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak "Tarım Arazisi" kullanımında yer aldığı;

1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri'nde 12.04.2022 tarihinde yapılan düzenleme ile ÇDP'nin "8.22. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri" hükmü;

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

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

-6831 sayılı "Orman Kanunu" kapsamında kalan alanlardaki yatırımların gerekli izinler alınarak öncelikli olarak orman niteliğini kaybetmiş alanlarda gerçekleştirilmesi esastır.

-Tarımsal üretim amaçlı korunması esas olan 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında kalan tarım arazilerinde yapılacak olan yatırımlarda 5403 sayılı kanun hükümleri kapsamında "Tarım Dışı Amaçla Kullanma İzni"nin alınması zorunludur.

-ÇDP'de doğal ve ekolojik yapısı korunacak alan, önemli doğa alanı, plaj-kumsal, sazlık-bataklık alan, jeolojik sakıncalı alan, sulak alanlar, sulak alan koruma bölgeleri, içme ve kullanma suyu koruma kuşakları ve yaban hayatı koruma geliştirme sahalarında kalan alanlarda yapılacak uygulamalarda imar planlarının hazırlanması aşamasında üniversitelerin ilgili bölümlerince faaliyetin çevreye olabilecek olası etkilerinin ve alınacak önlemlerin açıklandığı ekosistem değerlendirme raporu hazırlanması zorunludur.



Ekosistem değerlendirme raporu, planlama bölgesindeki üniversitelerin ilgili bölümlerince yatırıma konu alanın özelliklerine göre belirlenecek uzman kişilerce hazırlanır. Bu alanlarla ilgili mevzuat hükümleri ve ekosistem değerlendirme raporu doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

-İmar planı aşamasında, jeolojik etüt raporuna uyulacaktır.

-Plan sınırı içerisinde bulunan Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi, Özel Çevre Koruma Bölgesi, Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiatı Koruma Alanı gibi özel kanunlara tabi alanlarda ilgili kanun hükümleri çerçevesinde ilgili kurumlardan uygun görüş alınacaktır.” hükümlerinin yer aldığı;

Bahse konu alanın, 2872 sayılı Çevre Kanunu’nun 9. Maddesine göre ilan edilen “Özel Çevre Koruma Bölgesi” ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Kapsamında tescil edilen doğal sit alanı sınırları içerisinde yer almadığı,

Ayrıca; plan değişikliği yapılacak taşınmazlar üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan faaliyetlerin, yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği’nin Ek-1 ve Ek-2 listelerinde kalması durumunda, 2872 Sayılı Çevre Kanunu’nun 10. Maddesi gereği, Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamında karar alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay (Çevre Düzeni Plan Tadilatı onayları dahil) izin yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz. Bu nedenle söz konusu İmar Plan notlarına; “Uygulama Projelerinin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği’nin Ek-1 ve Ek-2 Listeleri kapsamında olması durumunda “Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu” veya “Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir” kararı alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz” ibaresinin konulması ve yapılması düşünülen faaliyetler ile ilgili olarak Çevre Değerlerinin korunması açısından 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bağlı yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve mer’i mevzuat uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması koşuluyla, gerçekleştirilmesi planlanan faaliyete ilişkin Çevre Mevzuatı yönünden herhangi bir sakınca bulunmadığı, söz konusu alanın kurulu gücüne ilişkin ilgi dilekçe ve eklerinde herhangi bir bilgiye rastlanılmadığı ancak taşınmazların toplam alanının 20 ha. Dan küçük olduğu anlaşıldığından, 5403 sayılı kanun hükümleri kapsamında “Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzni”nin alınmasının zorunlu olduğu ve ilgili tüm kurum ve kuruluşların uygun görüşlerinin alınması gerektiği; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, 1/100.000 Ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümlerine ve ilgili tüm kurum ve kuruluşların görüşlerine uyulması şartı ile ÇDP’nin “8.22. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri” hükmü kapsamında ilgili İdaresince yürütülebileceği değerlendirilmiş olup konunun Valilik Toprak Koruma Kurulu’nca değerlendirilmesi gerektiği durumlarında Valilik Toprak Koruma Kurulu toplantısında kurum yetkilisi tarafından verileceği belirtilmiştir.



- **Orman Genel Müdürlüğü Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün** 03.01.2023 tarih ve 6826828-6-12 sayılı cevabı yazısında söz konusu parsel orman tahdit sınırları dışında kaldığından imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün** 10.01.2023 tarih ve 3368189 sayılı cevabı yazısında söz konusu parsel ile ilgili Müdürlük arşivinde yapılan incelemede, arkeolojik ve kentsel sit alanı ya da taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edildiğine dair bir kayda rastlanmadığı; yerinde yapılan incelemede, taşınmazın yüzeyinde 2863 sayılı Yasa kapsamına giren korunması gerekli herhangi bir kültür varlığına rastlanılmadığı; ancak bu alanda yapılacak olan çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların derhal durdurularak en yakın mülki amirlere, Müze Müdürlüğüne veya Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne bilgi verilmesi koşuluyla bahse konu tüzel kişi mülkiyetinde bulunan, tarla niteliğindeki tescilsiz taşınmazlar üzerinde imar planı yapılmasında mevzuat açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Ege İşletme Müdürlüğü'nün** 06.03.2023 tarih ve 7843 sayılı cevabı yazısında söz konusu taşınmazlardan 128 ada 38 ve 39 parsel nolu taşınmaz sınırları içerisinde, Kuruluşa ait 16" çapındaki Aydın- Muğla Doğal Gaz Boru Hattı (DİGBH)'nın geçtiği, bahse konu boru hattının kamulaştırma güzergah genişliğinin (4+8) 12 metre olduğu; söz konusu proje alanı ile Kuruluşa ait DİGBH'nı gösterir haritanın ekte gönderildiği;

Konu ile ilgili olarak, Resmi Gazetenin 13.08.2021 tarih ve 31567 sayılı nüshasında yayımlanan "BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri doğrultusunda, boru hattı ve tesislerine 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü yapılaşmalar, imar planları ve altyapı projeleri (yol geçişi, trafo, hafriyat alanı, enerji nakil hattı, su/kanalizasyon hattı, telekomünikasyon hattı, sondaj çalışması vb) ve 400 metre mesafe içerisinde planlanan her türlü maden üretim ve işletim projelerinden önce Kurumdan görüş alınarak, söz konusu çalışmaların ilgili Yönetmeliğinde belirtilen teknik emniyet kriterlerine ve yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesinin önem arz ettiği; buna göre;

1-DİGBH'nın derinliği, zaman içerisinde zemin kotunda oluşan değişimler ve güzergahın özelliklerine göre önemli düzeyde değişiklik gösterebildiği, bu nedenle projelendirmeye esas bölgelerdeki ihtiyaç duyulan boru hattı derinlik ve koordinat bilgilerinin; BOTAŞ Ege İşletme Müdürlüğü ile irtibata geçilerek temin edilmesi, teknik personel tarafından özel dedektörler ile sahada yapılacak çalışmalar eşliğinde tespit edilmesi,



2-DGİBH güzergahında kazı yapılmaması ve boru hattına 30 metreden daha yakında yapılacak kazıların ise ilgili İşletme Müdürlüğü ile irtibata geçilerek görevlendirilecek teknik personel nezaretinde yapılması,

3-Yanıcı ve Patlayıcı madde bulundurmamak veya depolamamak koşulu ile konut veya konut türü binalar ve güneş enerjisi taşıyan yapılar için boru hattı aksına minimum yaklaşma mesafesi; "Kalıcı güzergah şerit genişliği+ imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi+ her kat için 0.5 metre" olacak şekilde belirlenmesi,

4-Okul, hastane, İbadethane ve benzeri toplu yaşam alanı binaları ile boru aksına minimum yaklaşım mesafesinin, "10m+ kalıcı güzergah şerit genişliği+ imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi+ her kat için 0.5 m" olacak şekilde belirlenmesi,

5-DGİBH ile patlayıcı, yanıcı, yakıcı, aşındırıcı madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, fabrika gibi tesisler, içerisinde suni ve/veya hayvansal gübre bulunan binalar, akaryakıt istasyonları, sıkıştırılmış doğal gaz (CNG), LPG ve LNG İstasyonları, doğal gaz çevrim santralleri arasında asgari 50 metre yaklaşma mesafesinin sağlanması,

6-Trafoların ve katodik tesisi ile etkileşim yaratabilecek elektrik tesisleri içeren binaların boru aksına 30-66kV (66kV dahil) için en az 20 metre ve 66-420kV (420kV dahil) için de en az 40 metre mesafede olması,

7-DGİBH boyunca Kuruluş adına tescil edilmiş olan irtifak, mülkiyet ve şerhlerin arazideki mevcut yerinde bırakılması,

8-DGİBH ile ilgili bakım onarım, kontrol ve ölçüm çalışmalarının yürütülebilmesi için DGİBH güzergahının boş bırakılarak Teknik Altyapı Alanı olarak belirlenmesi ve üzerinin açık tutulması,

9-DGİBH güzergah şeridi üzerinde boru hattına zarar verecek şekilde her türlü ağaç ve köklü bitki dikilmemesi,

10-DGİBH güzergahı üzerinde iş makinelerinin çalışmaması, şantiye alanı olarak kullanılmaması ve olumsuz etki yapmayacak şekilde çalışmaların yürütülmesi, ayrıca DGİBH güzergahına 200 metre mesafeden daha yakında hafriyat alanı planlanması halinde kuruluştan ayrıca görüş alınması gerektiği;

Ayrıca yukarıda belirtilen hususlar dikkate alınmadan çalışmaların yürütülebilmesi veya Kuruluş görüşü ve izni alınmadan sahada yapılacak çalışmalar sırasında, boru hattı ve tesislerinde oluşan tüm zararların (havaya atılan gazın bedeli, tüm bakım-onarım giderleri, gaz akışı durmasından dolayı oluşabilecek giderler vb.) ile çevreye verilecek zararlar ve olası can/mal kaybının tüm sorumluluğun ilgili şirkete ait olacağı belirtilmiştir.

- **Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün** 02.12.2022 tarih ve 7555327 sayılı cevabı yazısında söz konusu parselde Müdürlük teknik personellerince yapılan çalışma neticesinde 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 3. Maddesinin 76)



bendinde tanımlanan Kuru Marjinal Tarım Arazileri olduğu; söz konusu parsel üzerinde Güneş Enerjisi Santrali (GES) amaçlı imar planı çalışması yapmak üzere, tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun görüldüğü;

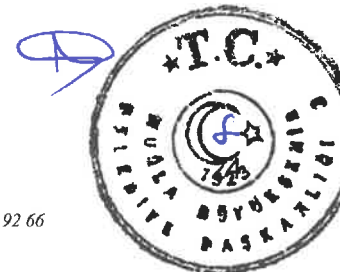
Arazi kullanımına ilişkin verilen izinlerin, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edileceği, verilen izinlerin amacı dışında kullanılamayacağı, amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde, Kanunun 20.ve 21. Maddelerine göre işlem yapılacağı belirtilmiştir.

- **Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın** 09.06.2023 tarih ve 215136 sayılı cevabı yazısında Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 23.05.2023 tarih ve 210085 sayılı yazısı ile "..... yapılan incelemelerde, Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Taşıt Yolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması ve planlama alanı içinde parsellerin otopark ihtiyacının Otopark Yönetmeliğince kendi parsellerinde karşılanması koşulu ile plan teklifinin uygun değerlendirildiği;

Bu kapsamda söz konusu parseller üzerinde "Güneş Enerjisi Santrali (GES) amaçlı taslak 1/5000 ölçekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının; 25.04.2023 tarihli dilekçemiz ekinde 21.09.2022 tarihli dilekçemiz ekinde yer alan 21.09.2022 tapu kaydında "Bakanlar Kurulu Kararı Gereğince Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Güney Ege Linyitleri İşletmeleri ruhsat sahası içinde kalmaktadır..." şerhinin yer aldığı; 06.10.2022 tarihli Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Genel Müdürlüğü yazısında ".... ruhsat sahası bulunmadığı" bildirilen kurum görüşünün güncellenmesi gerektiği; parselde kurulmak istenilen Güneş Enerjisi Santrali projesi kurulu gücünün 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu'nun 14/b maddesi ve ÇED Yönetmeliği kapsamında ilgili kurumunca değerlendirilmesi gerektiği ve görüşün dosyasında bulunması gerektiği;

Güneş Enerji Santrali Projelerinin yer seçimine ilişkin Muğla Büyükşehir Belediyesi'nin 14.04.2016 tarih ve 146 sayılı kararı ile İlke ve Esasları gereği ve bu ilke ve esasların 5. Maddesinin (b) fıkrasında "... Güneş Enerji Santral alanlarının en yakın yerleşim yeri sınırından en az 250 metre, Köyden Mahalleye dönüşen düşük yoğunluklu yerleşimler için 100 m. olması esastır." Denildiği plan taslağının bu koşula uygun şekilde düzenlenerek yapılaşmanın düzenlenmesi gerektiği;

Son 3 ay içerisinde alınmış güncel tapu kayıtları ve kadastral çaplarının, onaylı Jeolojik Etüt Raporunun dosyasında yer almadığı;



1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda yaklaşık Tarım Alanında kaldığından İl Tarım ve Orman Müdürlüğü görüşünün alınması gerektiği;

Söz konusu parsellerin içinde yapıların görüldüğü, bina/yapıların ruhsatlarının vs. dosyasına eklenmesi gerektiği;

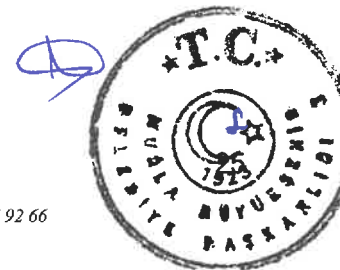
Taslak plana ilişkin plan ve plan açıklama raporunun, hükümlerin kurum görüşleri doğrultusunda düzenlenmesi, plan çiziminin yönetmeliğe uygun olması gerektiği;

Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda üst ölçekli plan hükümleri, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Mekansal Planlama Hizmetleri Yönergesi, Güneş Enerji Santrali (GES) Projelerinin Yer Seçimine İlişkin İlke ve Esaslar ile ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri, 30.11.2022 tarihli ve 163130 sayılı görüşe uyulması, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile 12.09.2019 tarih ve 163 sayılı Meclis Kararı ile yürürlüğe giren Mekansal Planlama Yapım Yönergesine uygun olarak hazırlanıp sunulması halinde dosyaya ilişkin gereğinin yapılacağı belirtilmiştir.

- **İl Jandarma Komutanlığı'nın** 20.11.2023 tarih ve 23828683 sayılı cevabı yazısında söz konusu alanda ve ilgili koordinatlarda yapılan incelemeler neticesinde kurulacak olan GES için, genel güvenlik, asayiş ve denetlenebilirlik açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı, çevreye tehlike arz edecek bir durum görülmediği belirtilmiştir.
- **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Genel Müdürlüğü Etüt Proje ve Arama Dairesi Başkanlığı'nın** 25.12.2024 tarih ve 4765321 sayılı cevabı yazısında söz konusu alanın Kurum ruhsat sahaları ile çakışma durumunun incelendiği, belirtilen alanda kuruma ait ruhsat sahası bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün** 25.12.2024 tarih ve 17280933 sayılı cevabı yazısında söz konusu parselde müdürlük teknik personellerince yapılan etüt neticesinde 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 3. Maddesinin (ğ) bendinde tanımlanan Kuru Marjinal Tarım Arazileri olduğunun belirlendiği;

Söz konusu parsel üzerinde Güneş Enerji Santrali (GES) amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapmak üzere, tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun görüldüğü;

Arazi kullanımına ilişkin verilen izinlerin, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edileceği, verilen izinlerin amacı dışında kullanılamayacağı, amacı dışında kullanımının tespit edilmesi halinde, Kanunun 20. ve 21. maddelerine göre işlemlerin yapılacağı belirtilmiştir.



- **Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın** 28.02.2025 tarih ve 401155 sayılı cevabı yazısında Ulaşım Dairesi Başkanlığının 10.02.2025 tarih ve 393703 sayılı yazısında Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Taşıt Yolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması ve planlama alanı içinde parselin otopark ihtiyacının Otopark Yönetmeliğince kendi parselinde karşılanması koşulu ile plan teklifinin ve trafik etüdünün uygun değerlendirildiği;

Bu kapsamda, söz konusu taşınmaz üzerinde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerjisi Santrali) kurulması amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının üst ölçekli plan hükümleri, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Mekansal Planlama Hizmetleri Yönergesi, Güneş Enerji Santrali (GES) Projelerinin Yer Seçimine İlişkin İlke ve Esaslar ile ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri, 09.06.2023 tarih ve 215136 sayılı görüşe uyulması, 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında hazırlanıp Başkanlığa sunulması halinde dosyaya ilişkin gereğinin yapılabileceği belirtilmiştir.

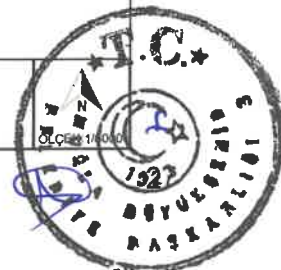
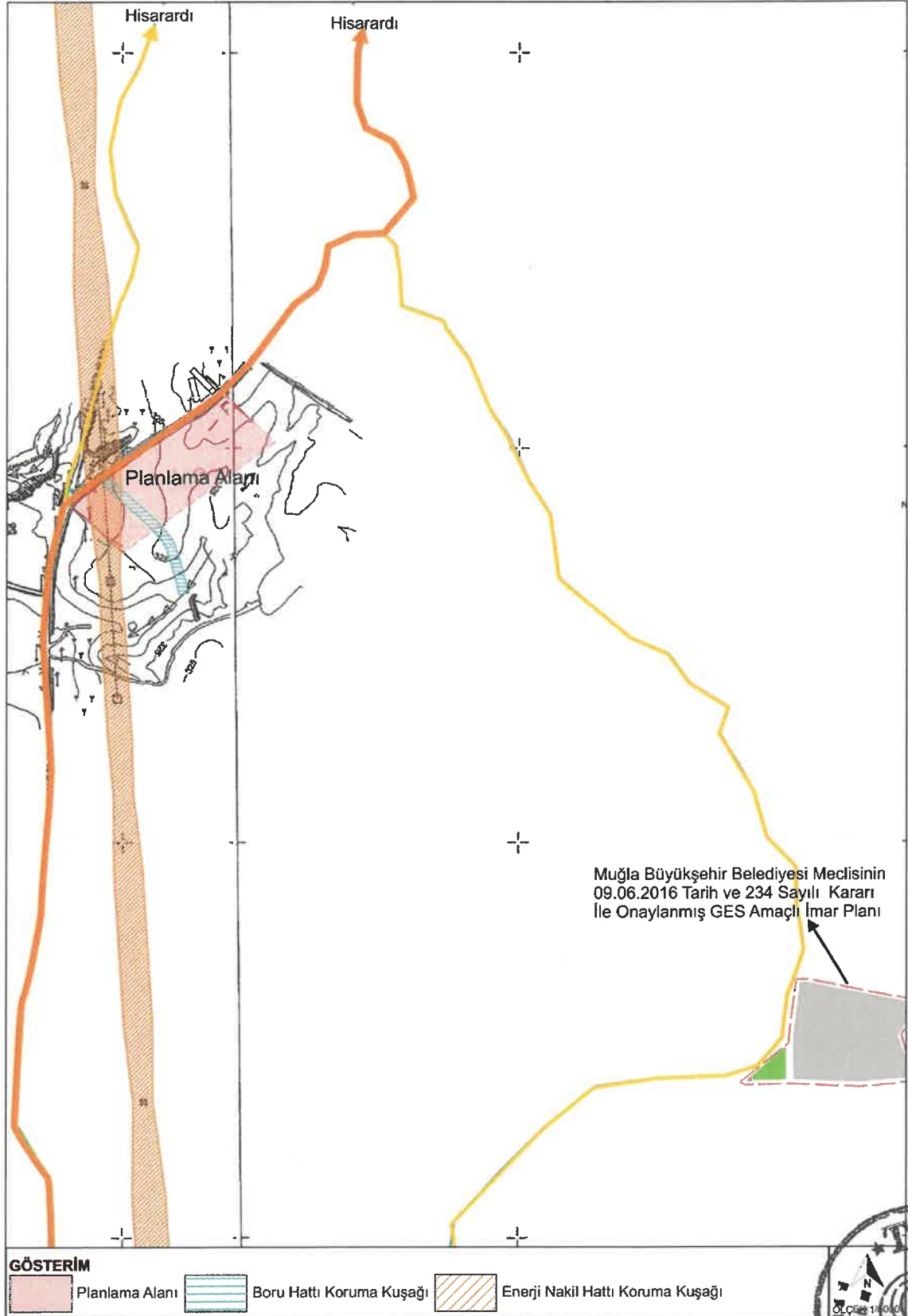
8. SENTEZ

- Planlama alanı, Muğla İli, Yatağan İlçesi, Hisarardı Mahallesi'nde, parselin kuzey batısından geçen kadastral yola cepheli konumdadır.
- Alana ulaşım, Muğla- Yatağan- Milas karayolu üzerinden sağlanmaktadır. Alana, Yatağan İlçesi'nden Milas yönüne giden asfalt yoldan kuzeye ayrılan stabilize yol ile ulaşılmaktadır.
- Planlama alanı olan 39 parselin güneyinden kuzeybatı- güneydoğu yönünde Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Ege İşletme Müdürlüğü'ne ait 16"çapındaki Aydın-Muğla Doğal Gaz Boru Hattı (DİGBH) geçmektedir.
- Planlama alanında yola cepheli konumdaki parselin güneyinden kuzey- güney doğrultusunda 380 kV Yatağan-Işıklar-İzmir (3B) enerji nakil hattı yer almaktadır.
- Güneş Enerji Santrali Projelerinin yer seçimine ilişkin Muğla Büyükşehir Belediyesi'nin 14.04.2016 tarih ve 146 sayılı kararı ile getirilen ilke ve esasların 5. Maddesinin (b) fıkrasında; "....Güneş Enerjisi Santral alanlarının en yakın yerleşim yeri sınırından en az 250 m, köyden mahalleye dönüşen düşük yoğunluklu yerleşimler için 100 m. olması esastır." ilkesine uygun yer seçimi yapılmıştır.
- Planlama alanının mülkiyeti; Muğla İli, Yatağan İlçesi, Hisarardı Mahallesi'nde Çakırlar Mevkii'nde kain tapunun 128 ada 39 nolu parselinde kayıtlı özel mülkiyet olup, mülkiyet Demircioğlu İki Mermer Oto Alım Satım İnşaat Taah. Turizm Pazarlama San. Tic. Ltd. Şti'ne aittir.
- Planlama alanı üzerinde uydu görüntülerinden de anlaşılabileceği üzere herhangi bir kullanım bulunmamaktadır. Yakın çevresinde boş tarlalar, güneş enerji santralleri ve maden ocakları bulunmaktadır.



- Alan, herhangi bir sit alanı kapsamı içinde değildir. Özel Çevre Koruma Bölgesi, Milli Park ve Sulak Alanlar kapsamına girmemektedir. Bu yönde alınmış herhangi bir karar bulunmamaktadır.
- Taşınmazın içerisinde yer aldığı Muğla ili, I.Derece Deprem Bölgesi'nde yer almaktadır.

Harita 8: Sentez Paftası



9. PLANLAMA YAKLAŞIMLARI

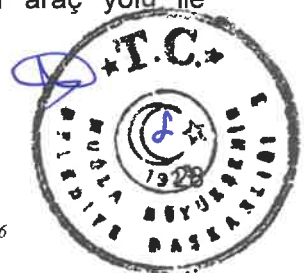
Planlama alanının da içinde yer aldığı Muğla İli, konumu itibariyle güneş enerjisinden azami yararlanabilme imkanına sahip olduğundan bölgede bu tür yatırımlar yer seçimi yapmaktadır.

Güneş enerjisi; potansiyeli, kullanım kolaylığı, temizliği, yenilenebilirliği ve çevre dostu olması gibi nedenlerle diğer yenilenebilir enerji kaynaklarına göre daha kolay bir şekilde yaygınlaşmaktadır. Sağlanacak enerjinin maliyetinin düşük olması da yapılacak olan tesisin en büyük girdilerinden biridir. Dolayısıyla Türkiye yenilenebilir enerji kaynakları açısından büyük bir potansiyele sahip olması sebebiyle son yıllarda ülkemizde enerji sektöründe büyük atılımlar gerçekleştirmekte ve sektörün iyileştirilmesi adına birçok çalışma yapılmaktadır. Ülkemizin enerjide dışarıya bağımlılığını göz önünde bulundurursak, mevcut yenilebilir enerji potansiyellerinin, doğru planlama yaklaşımlarıyla, koruma- kullanma dengesi gözetilerek değerlendirilmesi hem ülke ekonomisi hem de sürdürülebilir bir gelecek için büyük bir önem arz etmektedir.

Güneş Enerji Santrallerinin yer seçiminde üretilecek olan elektrik enerjisinin Aydem Elektrik Dağıtım A.Ş. ya da Türkiye Elektrik İletim A.Ş.'ne ait enerji iletim hatlarına bağlantısının yapılabilmesi; enerji yatırımının hayata geçirilebilmesi için önem arz etmektedir. Bu nedenle yatırıma başlamadan önce yer seçimi aşamasında ilgili Aydem Elektrik Dağıtım A.Ş. ya da Türkiye Elektrik İletim A.Ş.'den bağlantı izni alınmaktadır. Bağlantı izni ilgili kurumlarca yakında bulunan hatların bağlantı yoğunluğu incelenmek suretiyle uygun ise verilmektedir. Bu nedenle Güneş Enerji Santrallerinin yapılacağı yatırım alanlarının üst ölçekli Çevre Düzeni Planları ile belirlenmesi uygulama açısından pek mümkün değildir. Taşınmazın içerisinde yer aldığı alana ilişkin onaylı 1/100000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı Hükümlerinin "8.30 Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri"ne ilişkin, 8.30.1 maddesinde; 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 onaylanması müteakip uygulamaya geçilir," şeklinde enerji yatırımlarının yapılabileceğinden bahsedilmektedir.

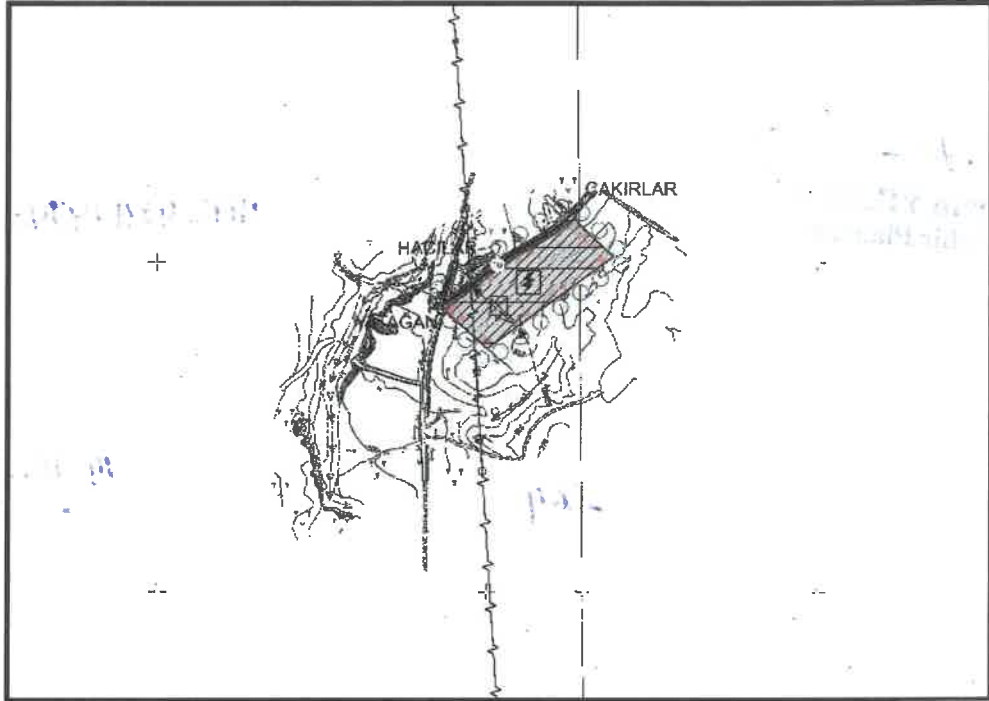
Bütün bu veriler ile birlikte ilgili kurumlardan gelen cevabi yazılardaki görüş ve öneriler doğrultusunda taşınmaz üzerinde planlama kararı "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES)" olarak düzenlenmiştir. Planlamaya konu alanda kurulu güç 995 kW olarak hedeflenmektedir.

Planlama alanına konu taşınmaza Çakırlar Mahallesi'ne ulaşımı sağlayan araç yolu ile sağlanmakta olup, taşınmaz bu yola cepheli konumdadır.



Yine planlama alanına konu taşınmazın güneyinden kuzeybatı- güneydoğu yönünde Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Ege İşletme Müdürlüğü'ne ait 16"çapındaki Aydın- Muğla Doğal Gaz Boru Hattı (DİGBH) geçmektedir. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Ege İşletme Müdürlüğü'nün 06.03.2023 tarih ve 7843 sayılı planlamaya ilişkin cevabı yazısında bahse konu boru hattının kamulaştırma güzergah genişliğinin (4+8) 12 metre olduğunu belirttiğinden, kuruluşa ait DİGBH'nı gösterir harita ekindeki şekliyle hat plana işlenmiştir. Hat, mülkiyet bilgileri bölümünde gösterilen tapu kaydında da DİGBH boyunca Kuruluş adına tescil edilmiş olan daimi irtifak hakkı gösterilmiştir. Plan teklifinde doğal gaz boru hattı ile birlikte Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü (Denizli) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 10.10.2022 tarih ve 1468616 sayılı cevabı yazısında parsellerin üzerinden geçtiğini belirttiği 380 kV Yatağan-Işıklar-İzmir (3B) enerji nakil hattı plana aktarılmış ve gerekli emniyet mesafeleri önerilmiştir.

Harita 9: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi



Planlama alanında fonksiyon alan dağılımı şu şekildedir:

Tablo 1:Fonksiyon Alan Dağılımı

Fonksiyon Türü	M ²
Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerjisi Santrali Alanı)	20494,46
Yol Alanı	175,67
TOPLAM ALAN	20670,13



MUĞLA İLİ- YATAĞAN İLÇESİ- HİSARARDI MAHALLESİ
(128 ADA, 39 PARSEL)
ENERJİ ÜRETİM ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ALANI) AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

KONTROL EDEN

J. K.
Sezin YILMAZ
Şehir Plancısı

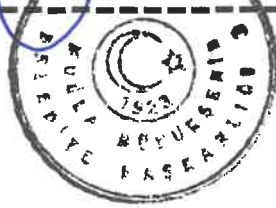
Kurum Dosya No :
Plan İşlem Numarası (PİN) : **NİP-481104943**
Ölçek : 1/5000

ŞUBE MÜDÜRÜ

Muğla İli, Yatağan İlçesi, Hisarardı Mahallesi, 128 ada, 39 parsel numaralı taşınmaza yönelik hazırlanan -2- adet paftadan ibaret Nazım İmar Planı ve Açıklama Raporu, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin **14.08.25** tarihli ve **264**... sayılı kararıyla aynen/ ~~değiştirilerek~~ onaylanmıştır.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK
DAİRESİ BAŞKANI

Onur ALPTEKİN
Onur ALPTEKİN
Muğla Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı



TMMOB Şehir Plancıları Odası **KAYDEDİLMİŞTİR**



M15164B8

MD Tarihi: 13.03.2025
Proje Kayıt No: 48-2023-069
Üye: NALAN ALPTEKİN (1029)

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, **Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi** düzenlenmiştir.