

MeskenGES Uygulamalarındaki  
**YEREL YÖNETİM PROBLEMLERİ**

*ÖZGÜN CALAYOĞLU*

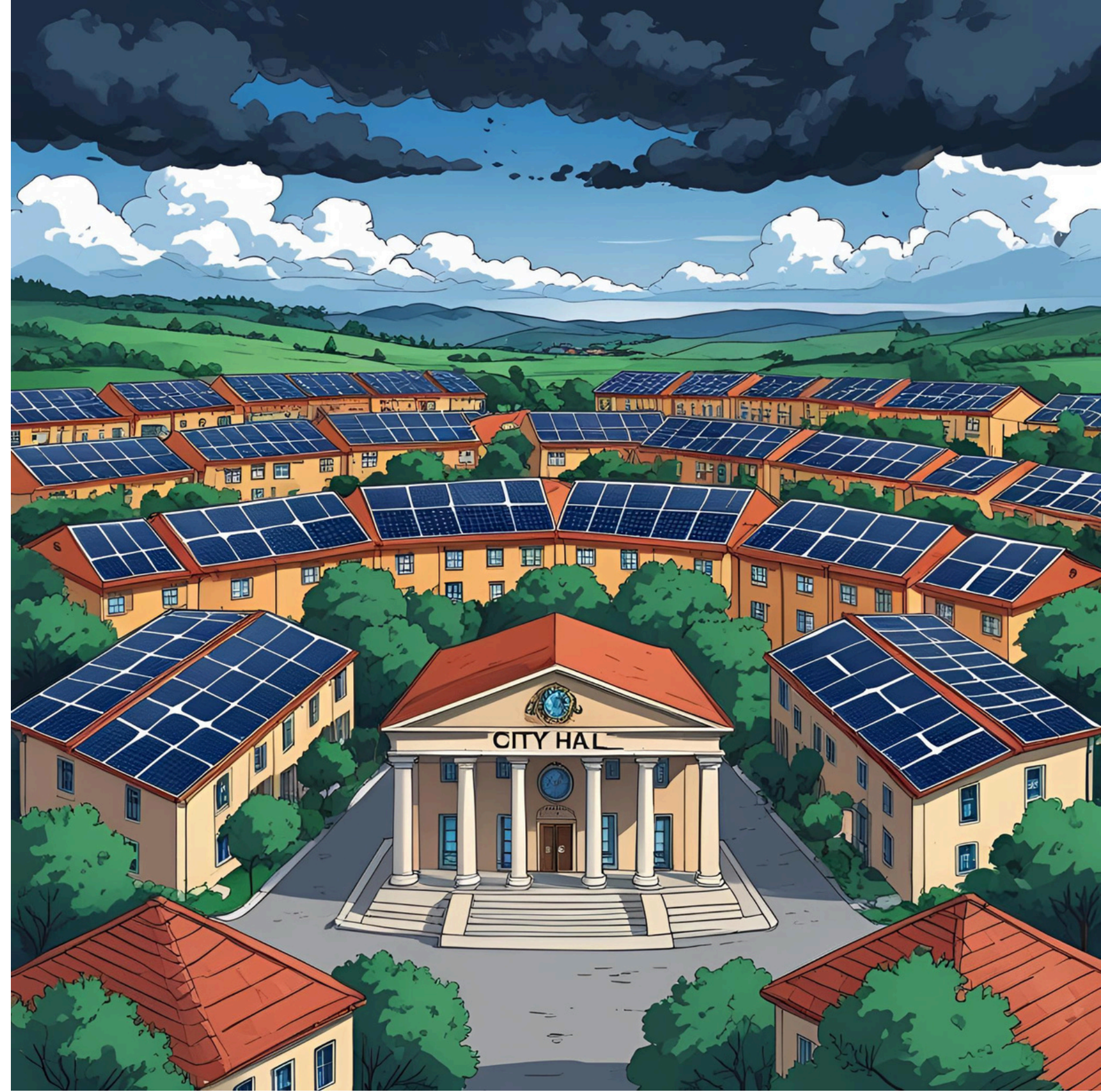
**SOWI ENERJİ SİSTEMLERİ  
KURUCU & GENEL MÜDÜR**

**Farklı Evrak Talepleri**

**Evrakların Kabulü ve Süresi**

**Harç Bedelleri**

**Personel Tavırları**



# BİZ KİMİZ ?

Sowi Enerji Sistemleri, temiz, yenilenebilir ve sürdürülebilir enerji başlıkları altında belirlemiş olduğu ilkeler doğrultusunda, yaşamın temel ihtiyacı olan ve her alanda gerekli olan enerjinin bizlere doğanın sunmuş olduğu sonsuz kaynaklardan elde edilmesi hususunda AR-GE çalışmalarını sürdürmekte olup bu konuda planlamalar yaparak müşteriye en uygun maliyete en yüksek performans ve kaliteyi hedefleyerek proaktif çözümler sunar.

## AMACIMIZ

Ülkemizde her geçen gün artan enerji ihtiyacına karşın, kendi kendine yetebilen, kendi enerjisini üretirken de atmosfere zararlı gaz salınımı yapmayan güneş enerji santrallerini, iklim kriziyle karşı karşıya kaldığımız bu kritik dönemde "sürdürülebilir bir dünya yaratmak" mottosuyla, çiftliklerden müstakil evlere, karavanlardan teknelere, otellerden fabrikalara kadar uzanan geniş yelpazede, güneşsiz çatı bırakmamak. Güneşli bir gelecek, güneşle gelecek!

## VİZYONUMUZ

Sınırsız enerji kaynağımız güneşi, inovasyona açık beyinler ile güçlendirerek en iyi teknolojiyi, en iyi hizmet ile birleştirip, dünya çapında bir kimlik oluşturarak, EPC'nin (Engineering- Procurement – Construction) tüm aşamalarında yatırımcımıza, güven ve konfor içerisinde enerjisini kendi üretme imkanı sağlamak.



# FARKLI EVRAK TALEPLERİ

Her belediyenin kendi uygulamalarına göre farklı evrak talebinde bulunması, başvuru süreçlerini karmaşıklaştırmakta; bu durum zaman kaybına ve belirsizliklere neden olmaktadır.

Aynı il sınırları içerisindeki ilçe belediyeleri dahi birbirinden farklı belgeler istemekte; her belediye kendi talebini "doğru evrak" olarak kabul etmektedir.

Bu çeşitlilik, başvuru süreçlerinde uyumsuzluklara yol açmakta ve standartlaşma gerekliliğini açıkça ortaya koymaktadır.



# FARKLI BELEDİYELERİN EVRAK TALEPLERİ

## a Belediyesi

- Kuruluma En Fazla 150 km Mesafeden İnşaat Mühendisi
- Kolon ve Deprem Testi
- Mimari Proje

## b Belediyesi

- Performans Testi
- Arşivde bulunamayan iskan
- Betonarme Raporu

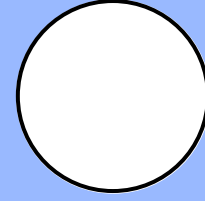
## c Belediyesi

- Site içerisinde muvafakat
- Site yönetiminden noter onaylı karar
- Mimardan onaylı proje

## d Belediyesi

- GES'in ruhsata işlenmesi
- Belediyeye Borcu yoktur yazısı
- Harita Mühendisi onaylı proje

# ÇÖZÜM ÖNERİSİ



*TEDAŞ'ın veya EPDK'nın onaylı evrak listesi yayınlaması.*

Dağıtım şirketlerinin, internet sitelerinde Çağrı Mektubu Evrak Listesi benzeri standart bir evrak listesi yayınlaması, bu soruna yönelik en proaktif çözüm olabilir.

Bu sayede başvuru sahipleri süreci daha öngörülebilir ve şeffaf bir şekilde yürütebilir.



# Evrakların Kabulü ve Süresi

Bir belediyenin kabul ettiği evrak, başka bir belediye tarafından geçerli sayılmayabilmektedir. Bu durum başvuru aşamasında ortaya çıktığı için, EPC firmaları önemli operasyonel zorluklarla karşı karşıya kalmaktadır.

Ayrıca, Çağrı Mektubu sonrası talep edilen evrak süreçleri uzayabilmekte ve evrakların geçerlilik sürelerini riske atmaktadır. Bu gecikmeler, sürecin başa dönmesine ve yeni bir çağrı mektubu başvurusu yapılmasına neden olabilmektedir.

- Yapı Kayıt Belgesi (IMAR BARIŞI)
- İnşaat Ruhsatı
- Bitişik Evden Muvafakat

× × × × ×  
× × × × ×  
× × × × ×

× × ×



# ÇÖZÜM ÖNERİSİ

## **TEDAŞ'ın veya EPDK'nın onaylı evrak listesi yayınlaması**

Dağıtım şirketlerinin, internet sitelerinde Çağrı Mektubu Evrak Listesi benzeri standart bir evrak listesi yayınlaması, bu soruna yönelik en proaktif çözüm olabilir.

Bu sayede başvuru sahipleri süreci daha öngörülebilir ve şeffaf bir şekilde yürütebilir.

## **Bakanlıklar tarafından yerel yönetimlerin denetlenmesi**

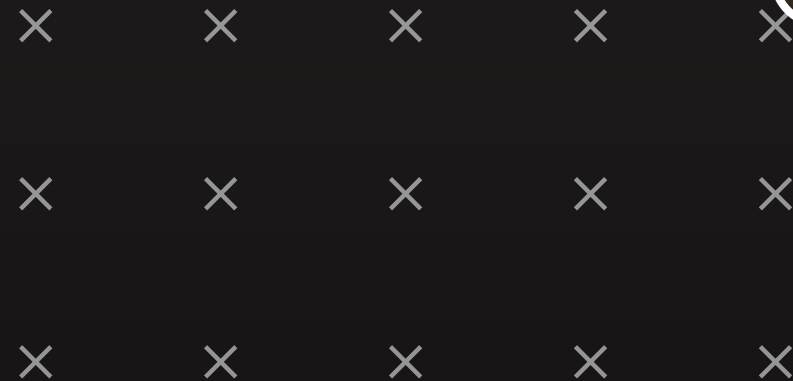
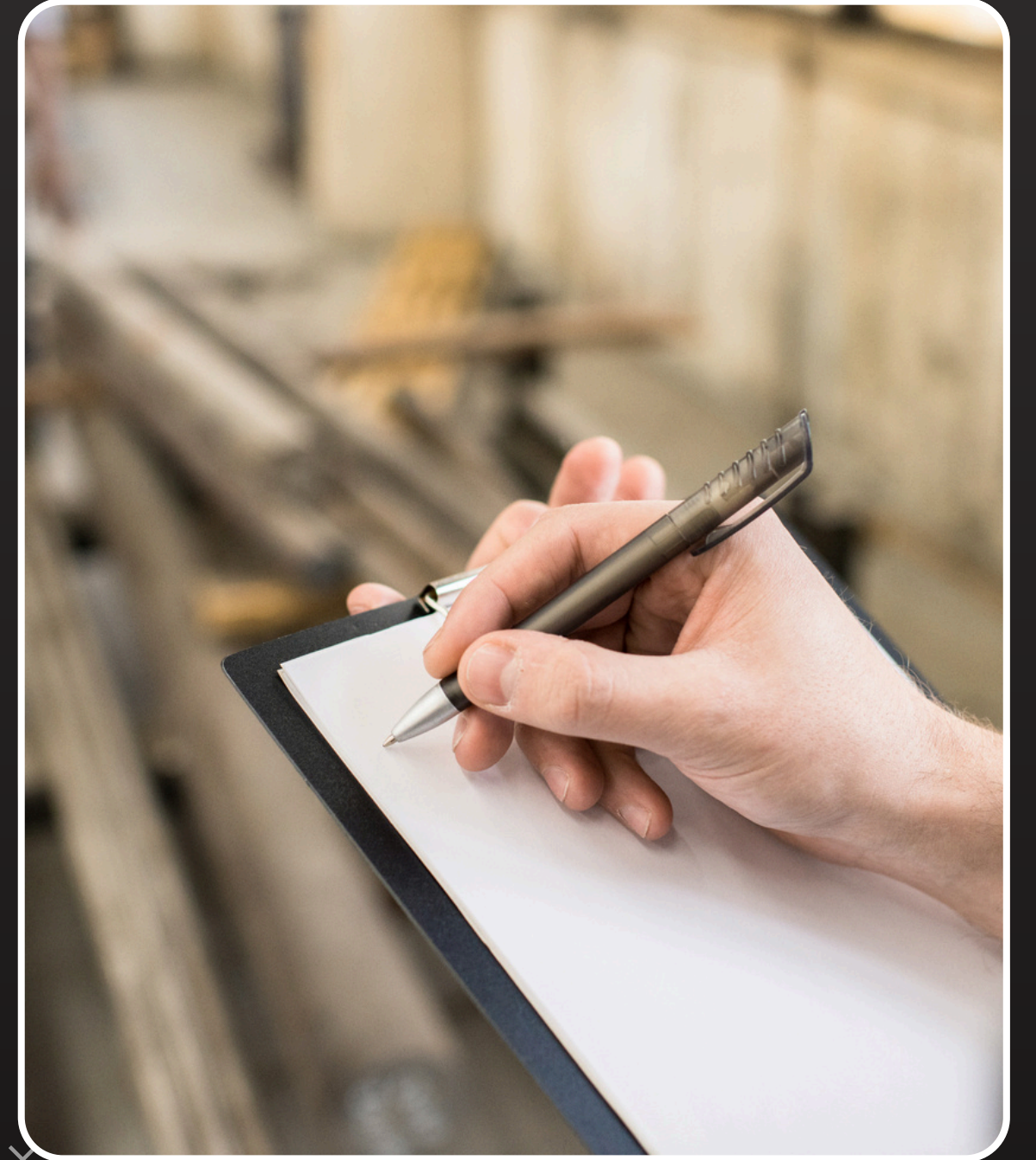
Bakanlıklar tarafından düzenlenen resmi belgelerin, bazı yerel yönetimlerce kabul edilmemesi süreci tıkamaktadır.

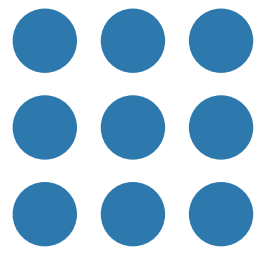
Bu durumun önüne geçilebilmesi için, yerel yönetimlerin merkezi idareyle uyumlu hareket etmeleri sağlanmalı; gerekli durumlarda denetim ve yaptırım mekanizmaları işletilmelidir.

## **Başvuruya Zorunlu Süre Koyulması**

Evrak başvurusunun ardından, Çağrı Mektubunun geçerlilik süresini riske atmayacak şekilde, ilgili belgelerin temin sürecine makul bir zaman sınırı getirilmesi gerekmektedir.

Bu yaklaşım, sürecin daha öngörülebilir ve sürdürülebilir şekilde ilerlemesini sağlayacaktır.





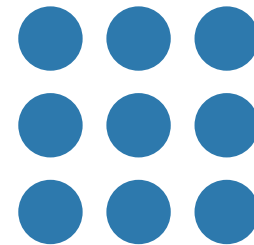
# HARÇ 3 BEDELLERİ

Yerel yönetimler, GES (Güneş Enerjisi Santrali) uygunluk aşamasında yatırımcılardan yüksek harç bedelleri talep edebilmektedir.

Bu maliyetler, özellikle küçük ve orta ölçekli projelerde yatırımcıların süreci terk etmesine neden olmaktadır.

Aynı şehir içinde yer alan bitişik ilçeler arasında dahi 3-4 kata varan harç bedeli farkları görülmektedir.

EPC firmalarının sorumluluğunda olduğu belirtilen bir görüş yazısı üzerinden alınan bu harçlar, bazı yerel yönetimler açısından gelir kalemi haline gelmiştir.



# FARKLI BELEDİYELERİN HARÇ BEDELLERİ



-3500₺  
-2500₺  
-3000₺  
-12000₺



-3000₺  
-2500₺  
-6000₺  
-15000₺



-2500₺  
-1500₺  
-25000₺



# ÇÖZÜM ÖNERİSİ

## SABİT HARÇ BEDELİ

Tüm yerel yönetimlerin, harç bedellerini kWh veya m<sup>2</sup> bazında birim ücret üzerinden belirlemesi önerilmektedir.

Bu yaklaşım, bölgesel fiyat farklılıklarını ortadan kaldırarak yatırımcılar için şeffaf ve öngörülebilir bir maliyet yapısı oluşturacaktır.

# PERSONEL TAVIRLARI

**BENİ BU SAATTE AL, TESİSE GÖTÜR YERİNDE GÖRECEĞİM !**

**BU HAFTA OLMAZSA ÇOK İŞİM VAR, BİR DAHA NE ZAMAN GELEBİLİRİM BİLMİYORUM !**

**EĞER EKSİK EVRAK VARSA BU ALANDA EVİ YIKMAK ZORUNDAYIZ !**

**BU YÖNETMELİK YANLIŞ, DİĞER BELEDİYELER BİLMİYOR.**

**PENCERENİN YERİ FARKLI PROJEDEN. BURAYA YASAL İŞLEM BAŞLATMAK ZORUNDAYIZ**

**SİZ KENDİ KENDİNİZİ İHBAR ETTİNİZ !**



# Dinlediğiniz için TEŞEKKÜRLER

**Özgün CALAYOĞLU**



0 (256) 502 91 94



Cumhuriyet Mahallesi. 4.Sokak. Loft Office. No:18 Kuşadası / AYDIN



info@sowi.com.tr



Akbük Mahallesi. 5854 Sokak. No:6/B Didim / AYDIN



www.sowi.com.tr



İsmet İnönü Mahallesi. 2001 Sokak. No: 104/H Çeşme / İZMİR



/sowienerji



Soğucak Mahallesi. Atatürk (Davutlar) Cd. No: 306/A Kuşadası / AYDIN