

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

11.07.2017 tarihinde saat 15:00'da Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.06.2017 tarih ve 53618066-310.01.02-3733 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 08.06.2017 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz Seydikemer İlçesi, Seki Mahallesi, Çatalağaç Mevkii'nde yer alan mülkiyeti özel şirkete ait tapunun 10-13 pafta 1122 nolu kadastro parselinde kayıtlı toplam 10.500,00 m² büyüklüğündeki taşınmaz üzerine toplam 250kW(0.25 MW) kurulu gücünde teklif edilen "Güneş Enerji Santrali" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının, 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 Sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.06.2017 tarih ve 53618066-310.01.02-3733 sayılı yazısında;

İlgi: Başkanlığımız evrağına 04.05.2017 tarih ve 17708/64121 sayı ile kayıtlı dilekçe.

İlgi dilekçe ile İlimiz Seydikemer İlçesi, Seki Mahallesi, Çatalağaç Mevkii'nde yer alan mülkiyeti özel şirkete ait tapunun 10-13 pafta 1122 nolu kadastro parselinde kayıtlı, toplam 10.500,00 m² büyüklüğündeki taşınmazlar üzerine toplam 250 kW (0.25 MW) kurulu gücünde "Güneş Enerji Santrali" amaçlı hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının onaylanması talep edilmektedir.

Söz konusu işlem dosyası üzerinde yapılan incelemede; bahse konu alan 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 Ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planında yaklaşık olarak "Tarım Alanı"nda kaldığı tespit edilmiş olup, teklif edilen planın, 1 /100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planının 8.30 ve 1/25.000 Ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planının 4.12.2.1.3. nolu plan hükümleri doğrultusunda hazırlandığı anlaşılmıştır.

Teklif plana ilişkin alınan kurum görüşlerinde;

Talep edilen teklif imar planına, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş., Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Halk Sağlığı Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü, Bilim Sanayi Teknoloji İl Müdürlüğü, İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Fethiye Müze Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, D.S.İ Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü Kemer Orman İşletme Müdürlüğü, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı görüşlerinin alınmış olduğu tespit edilmiştir. (Ek-2, Ek-3)

Teklif plana ilişkin alınan kurum görüşlerinde(Ek-3);

- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 07.06.2016 tarih ve E.7140 sayılı görüşünde "...yapılması planlanan faaliyetlerin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliğinin EK-I ve EK-II listeleri kapsamında kalması durumunda Çevre Kanununun 10. maddesi gereği "Çevresel Etki Değerlendirmesi" ile ilgili karar alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz. Söz konusu imar planı plan notlarına "Uygulama projelerinin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliğinin Ek-I ve Ek-II listeleri kapsamında olması durumunda "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı alınmadıkça bu projelere hiç bir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz." ibaresinin konulması ve planlama alanında yapılması düşünülen faaliyetler ile ilgili olarak çevre değerlerinin korunması açısından 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve mer'i mevzuat uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması gerekmektedir." denildiği
- Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 24.10.2016 tarih ve 3861 sayılı yazısında söz konusu parselin Fethiye Müze Müdürlüğü'nce yerinde incelenerek hazırlanan uzman raporunun iletildiği ve Fethiye İlçe Müze Müdürlüğü'nün 01.07.2016 tarih 1082 sayılı yazısında "... söz konusu alanın yüzeyinde kültür varlığına veya kalıntısına rastlanmamış olsa da ve alan bölgede mevcut sit alanları dışında kalsa da, arazide yapılacak çalışmalar esnasında her hangi bir kültür varlığı veya kalıntısına rastlanması halinde, işi yapan ve işi fiilen yapanların Fethiye Müze Müdürlüğüne ve ilgili makamlara haber verme sorumluluklarının bulunduğu, Müze

Müdürlüğünün 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasasından doğan haklarının saklı kaldığı, haber verilmemesi halinde 2863 sayılı yasaya bağlı mevzuatının ilgili maddeleri gereği sorumluları hakkında işlem yapılacağı hususları belirtilerek işlem yapılmasında her hangi bir sakınca görülmediği”nin” iletildiği,

- Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 21.04.2016 tarih 129/238 sayılı yazısı ile “... 1593 Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan ilgili mevzuata uyulması gerektiği, ayrıca İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü'nün uygun görüşünün alınması kaydıyla bir sakınca görülmediği”nin iletildiği,
- Kemer Orman İşletme Müdürlüğü'nün 13.05.2016 tarih ve 1064959 sayılı yazısı ile “... Planlamaya ilişkin talep edilen 10-13 pafta, 1122 parselde kayıtlı taşınmazın 6831 sayılı Orman Kanununun 3302 sayılı kanunla değişik 2/B madde Uygulama çalışmasına göre Orman sınırları dışarısında, Orman sayılmayan alanda, Ziraat arazisinde kaldığı, olası yangın risklerine karşı her türlü tedbirlerin alınması şartıyla yapılacak tesisler için Kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı ve 14.03.2017 tarih ve E.521205 sayılı yazısında 1122 nolu parselin tapulama kadastrounda yolunun olduğu, halen yolun fiilen açık ve kullanımında olduğu, seki orman işletme şefliği yol şebeke planının 1973 yılında yapıldığı, ilgili yolun yaklaşık 20 yıldır fiili olarak bulunduğu ve şebeke planında görülmediği, yolun bir kısmının ormanlık alandan geçtiği, bu nedenle şebeke planına ilavesi yapılarak yol şebeke planına eklenmesi gerektiği, halen kullanılmakta olan bu yolun bozulmaması, tamir ve bakımlarının yaptırılması şartıyla kullanılmasında her hangi bir sakınca olmadığı”nin iletildiği,
- ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 21.02.2017 tarih ve 5509 sayılı yazısında Gözde Bağlantı Elemanları Ene.Gıda Hay.Mob.San.Tic.Ltd.Şirketine ait Güneş Enerjisine dayalı elektrik üretim tesisinin dağıtım sistemine bağlanması için hazırlanan Bağlantı Antlaşması yazı ekinde sunulmuş olup, Muğla Bölge Tüketici Yöneticiliğinde abonelik işlemlerinin başlatılması ve üretim tesisinin geçici kabulünün yapılmasından sonra ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'ne müracaat ederek sistem kullanım anlaşmasının yapılması gerektiğinin bildirildiği,
- Söz konusu imar planına esas Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 27.06.2016 tarihinde onaylanan Jeolojik-jeoteknik Etüd Raporuna(Ek-4) göre; yerleşime uygunluk açısından planlama alanının tamamı Önemli Alanlar (ÖA.-2.1) olarak değerlendirilmiş ve raporda alınması gerekli hususlar belirtilmiştir.

Teklif dosyasında yapılan incelemelerde; 15 adet plan hükmü(Ek-1,Ek2) düzenlenmiş olup, Plan hükümleri;

1. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmadan uygulamaya geçilemez.
2. Yapılacak olan tesisin Deprem Yönetmeliği Hükümlerine uygunluğu sağlanacaktır.
3. Yapılarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
4. Güneş Enerji Santral Alanında en fazla 250 kW kurulu gücünde Güneş Enerji Santrali kurulacaktır.
5. Güneş Enerji Santral Alanında yapılacak olan yapı; Santral Tesisinin eklentisidir. Eklentinin yapılaşma nizamı ayrıık nizam olup en fazla emsale esas inşaat alanı 250,00 m², Yapı yaklaşma mesafeleri taşıt yolundan 10,00 metre, komşu parsellerden 5,00 metre, kat adeti en fazla 2(iki) kat ve Y(yükseklik) en çok 7.50 metre olacaktır. Söz konusu eklenti yapı ancak idari bina amaçlı kullanılacak olup başka amaçla kullanılamaz, güneş panelleri tesis edilmeden yapı kullanma izni verilemez.
6. Güneş enerjisi panelleri yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde, arazinin tamamına yapılabilecek olup, yapı emsaline dâhil değildir.

7. Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 07.06.2016 tarih, E.7140 sayılı yazısına göre, uygulama projelerinin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği Ek-I ve Ek-II listeleri kapsamında olması durumunda "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı alınmadıkça bu projelere hiç bir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz.
8. Fethiye Kaymakamlığı Müze Müdürlüğü'nün 01.07.2016 tarih ve 1082 sayılı yazısına göre, alanda yapılacak çalışma esnasında her hangi bir kültür varlığına rastlanması halinde işi yaptırın ve işi fiilen yapanların Fethiye Müze Müdürlüğü'ne ve ilgili makamlara haber verilmesi gerekmektedir.
9. Muğla Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 27.06.2016 tarihinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporlarında planlama alanı; önlem alınabilecek nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş olup,
ÖA-2.1 olarak tanımlanan alanda;
-Mevcut ve inşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğe uygun istinat yapıları ile desteklenmeli, inşaat aşamasında açığa çıkacak kaya blokları açıkta bırakılmayarak temizlenmeli, inceleme alanının ve komşu parsellerin güvenliği sağlanmadan yapılaşmaya gidilmemeli ve onaylı raporda belirtilen diğer hususlara uyulması gerekmektedir.
10. Muğla Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 21.04.2016 tarih ve 129/238 sayılı yazısına istinaden, 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan ilgili mevzuata uyulması gerekmektedir.
11. Elektrik Piyasası Kanununun 14/b maddesine uyulacaktır.
12. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 21.02.2017 tarih ve 5509 sayılı yazısı ve ekinde güneş enerjisine dayalı elektrik üretim tesisinin dağıtım sistemine bağlanması için hazırlanan Bağlantı Antlaşmasındaki hususların yerine getirilmesi gerekmektedir.
13. Uygulama İmar Planının kesinleşmesine takiben parselin cephe aldığı kadastral yol ile söz konusu proje alanına ulaşım sağlayan yolun yapım ve bakım işleri ve proje gerçekleştirirken alt ve üst yapılarda oluşabilecek zararlar yatırımcı tarafından karşılanacaktır.
14. Muğla Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 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 İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik "teki belirtilen hususlara uyulacaktır.
15. Bu planda açıklanmayan hususlarda 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmelikleri, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
Şeklinde düzenlenmiş olduğu anlaşılmıştır.
Daire Başkanlığımızca yukarıda açıklananlar doğrultusunda yapılan değerlendirmede;
Güneş Enerji Santrali amaçlı teklif edilen planlama alanının doğu cephesinde 10,00 metrelik taşıt yolu ile otopark düzenlendiği, teklife konu olan Güneş Enerjisi Santral alanında ayırık nizamda, Maksimum 250,00 m² büyüklüğünde, Kat adeti Max. 2(iki) kat ve bina yüksekliği en çok 7.50 m., Yapı Yaklaşma Mesafesinin yoldan 10,0 m., komşu parsellerden 5,0 m. olarak düzenlendiği anlaşılmıştır.

6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 14/b maddesine göre lisanssız yürütülebilecek faaliyetler arasında "Kurulu gücü **azami bir megavatlık** yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisleri" yer almaktadır.

Teklif edilen planlama alanı için toplamda 250 Kw (0,25 MW) kurulu gücünde lisansız "Enerji Üretim Tesisi"ne yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı hazırlanıp sunulduğu anlaşılmıştır.

Makamımızca uygun görülmesi halinde, İlimiz Seydikemer İlçesi, Seki Mahallesi, Çatalağaç Mevkii'nde yer alan mülkiyeti özel şirkete ait tapunun 10-13 pafta 1122 nolu kadastro parselinde kayıtlı toplam 10.500,00 m² büyüklüğündeki taşınmaz üzerine toplam 250kW(0.25 MW) kurulu gücünde teklif edilen "Güneş Enerji Santrali" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının, 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 Sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini Olur'larınıza arz ederim.Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: "İlimiz Seydikemer İlçesi, Seki Mahallesi, Çatalağaç Mevkii'nde yer alan mülkiyeti özel şirkete ait tapunun 10-13 pafta 1122 nolu kadastro parselinde kayıtlı toplam 10.500,00 m² büyüklüğündeki taşınmaz üzerine toplam 250kW(0.25 MW) kurulu gücünde teklif edilen "Güneş Enerji Santrali" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının, 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 Sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi" teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.06.2017 tarih ve 53618066-310.01.02-3733 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; Başkanlığımız evrağına 05.07.2017 tarih ve 26202-95260 sayılı Muğla Valiliği İl Yazı İşleri Müdürlüğü yazısı ile GES Parlama ve İşildama Etki Alanıyla ilgili Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü'nün 14.06.2017 tarih ve 16732 sayılı yazısında belirtilen hususlar doğrultusunda yapılan değerlendirmede;

"16- Proje aşamasında Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü'nün 14.06.2017 tarih ve 16732 sayılı yazısında belirtilenlere uyulacaktır." Hükümünün ilave edilerek 3194 Sayılı Kanunun 8. Maddesi ile 5216 Sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 11.07.2017