

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

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

30.01.2017 tarihinde saat 13:30'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 04.01.2017 tarih ve 36521862-310.01.03-96 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 12.01.2017 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Menteşe İlçesi, İkizce Mahallesi, Enişdibi Mevkiinde yer alan, 3 Pafta, 31 ve 92 kadastro parselleri üzerinde A Bölgesi olarak gösterilen alanda 990 kW ve C Bölgesi olarak gösterilen alanda 500 kW olmak üzere 1490 kW (1,49 MW) kurulu gücünde "Güneş Enerji Santrali" ve B Bölgesi olarak gösterilen alanda "Tarım Alanı" amaçlı teklif edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8/b maddesi uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 04.01.2017 tarih ve 36521862-310.01.03-96 sayılı yazısında;

- İlgi: a) 15.12.2016 tarih ve 8272 sayılı Mentеше Belediye Başkanlığı yazısı.  
b) 06.12.2016 tarih ve 248 sayılı Mentеше Belediye Başkanlığı Meclis Kararı.

İlgi yazı ile ilimiz Mentеше İlçesi, İkizce Mahallesi, 3 pafta 31 ve 92 parsellerde yer alan taşınmazlara ilişkin hazırlanan UİP-23190 PİN nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklif dosyasının Belediye Meclisimizce görüşülmesi talep edilmektedir.

Söz konusu taşınmaza ilişkin alınan ilgi (b) meclis kararında ise; teklif Güneş Enerji Santrali amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının yürürlükteki nazım imar planı kararlarına uygun olarak, plan onama sınırları içerisinde 31 numaralı parselin "A" olarak gösterilen kısmı ve 92 numaralı parselin "C" olarak gösterilen kısmı "Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali) olarak planlandığı, ada ayırma çizgisi ile ayrılan bu alanların uygulama aşamasında ifraz edileceği ve ifraz sonucu "A" ile gösterilen alanda 990 Kw, "C" ile gösterilen alanda ise 500 kW kurulu gücünde "Güneş Enerji Santrali" kurulacağına hüküm altına alındığı ve nazım plan kararlarına aykırı kararlar getirilmediğinin görüldüğü, yapılaşma koşullarının; ayrık nizam, maksimum emsale esas inşaat alanı 250 m<sup>2</sup>, Yençok:7.50 m (2 kat), yapı yaklaşma mesafeleri, yoldan 10.00 mt., komşu parselden 5.00 mt. olarak belirlendiği, yapılan değerlendirmeler sonucunda, teklif imar planında "Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)" olarak gösterilen kullanım alanının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES)" olarak belirlenmesi koşuluyla uygun olduğuna karar verildiği belirtilmiştir.

Bahse konu alanın, Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.08.2016 tarih ve 337 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)" kullanımında yer aldığı,

İmar planına esas 18.01.2016 tarihinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporunun olduğu tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri ise;

1. Planda onama sınırları içerisinde öngörülen yol, meydan, yeşil alan ve otopark gibi kamu yararına ayrılan yerler, bedelsiz olarak tapuda terk edilmeden inşaat ruhsatı verilemez. İmar uygulaması, planın bütününde aynı zamanda yapılacaktır. İmar uygulaması aşamasında mülkiyet aplikasyon krokisindeki koordinat değerleri ile rapor ekinde verilen sayısal ortamda hazırlanmış olan değerler esas alınacaktır.
2. Elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme tesisi vb. teknik altyapı tesislerine ait projeler ilgili kuruluşlarca onaylanmadan inşaat ruhsatı, bu tesislerin tamamı bitirilmeden kullanma ruhsatı verilemez.
3. Yapılarda çatı katı ve çekme kat yapılamaz.
4. Sığınak yönetmeliği ve otopark yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
5. Bir parselde birden fazla yapılanmaya gidildiğinde yapılar arasındaki mesafeler en az 10 mt. olacaktır.
6. Yapılarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
7. Binalarda kot, binanın oturacağı tabii zemin köşe kotları ortalamasından verilecektir. Kot farkından kat kazanılmaz.
8. 92 numaralı parselde kayıtlı taşınmazda ada ayırma çizgisi ile gösterilen alanlar imar uygulaması aşamasında ifraz edilecek olup; 92 parselde (C bölgesi) 500 kw, 31 parselde (A bölgesi) 990 kw gücünde güneş enerji santrali kurulacaktır.
9. Güneş Enerji Santral Alanında yapılacak olan yapı; santral tesisinin eklentisidir. Eklentinin yapılaşma nizamı ayrık nizam olup her bir santral alanında maksimum emsala esas inşaat alanı 250,00 m<sup>2</sup>,

yapı yaklaşma mesafeleri yoldan 10,00'ar metre, komşu parsellerden 5,00 metre, kat adeti max.2(iki) kat ve Yençok:7.50 olacaktır. Söz konusu eklenti yapı ancak idari bina amaçlı kullanılacak olup başka amaçla kullanılamaz, güneş panelleri tesis edilmeden yapı kullanma izni verilemez.

10. Güneş enerjisi santrali olarak planda paneller yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde, arazinin tamamına yapılabilecek olup, yapı emsaline dahil değildir.
11. Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 16.10.2015 tarih ve E.12694 sayılı yazısına istinaden gerçekleşmesi planlanan faaliyetlerin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği Ek-I ve Ek-II listeleri kapsamında kalması durumunda "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir." kararı alınmadan projeye hiçbir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz.
12. Muğla Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 21.05.2015 tarih 306-5361 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 uyulmalıdır.
13. Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 09.06.2015 tarih 1520 sayılı yazısına istinaden çalışmalar sırasında 2863 sayılı Kanun kapsamında kalan bir kültür varlığına rastlanması halinde Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne ve/veya Müze Müdürlüğü'ne haber verilmesi gerekmektedir.
14. Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 18.01.2016 tarihinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporunda planlama alanı; Uygun Alan (U.A.-2) olarak değerlendirilmiş olup, jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
15. Elektrik Piyasası Kanununun 14/b maddesine uyulacaktır.
16. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 23.03.2015 tarih, 12526 ve 12524 sayılı yazılarına istinaden;  
"Yeni tesis edilecek DM'nin bina tipi ve teknik özellikleri ADM tarafından belirlenecek olup, bu noktadaki dağıtım hatları DM ile irtibatlandırılacaktır.  
-Tesisin kurulma aşamasında T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Kuruluna ilişkin uygunluk görüşü alınacaktır."  
Maddelerine ve görüş yazısında yer alan diğer koşullara uyulacaktır.
17. İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 19.04.2016 tarih ve 3400 sayılı yazısına istinaden söz konusu alan marjinal tarım arazilerinden (TA) tanımlı olup, bu alanlarda tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı (bağ evi) için taban alanı 75 m<sup>2</sup>'yi, maksimum bina yüksekliği 6.50 m.'yi (2 kat) geçmeyen toplam inşaat alanı 150 m<sup>2</sup>'yi geçmeyen bir bağımsız bölüm yapılabilir.
18. Maden İşleri Genel Müdürlüğü'nün 14.03.2016 tarih ve 409399 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
19. Uygulama imar planının kesinleşmesine takiben parselin cephe aldığı kadastral yol ile söz konusu proje alanına ulaşımı sağlayan yolun yapım ve bakım işleri yatırımcı tarafından karşılanacaktır.
20. "Muğla Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde yer alan (Karayolları Genel Müdürlüğü'nün bakım ağı dışında kalan) tesislere geçiş yolu izin belgesi düzenlenmesi hakkında yönetmeliğe" uyulacaktır.
21. Bu planda açıklanmayan hususlarda onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmelik hükümleri, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Şeklinde 21 adet plan hükmü getirildiği belirtilmiştir.

Arşiv kayıtlarımızda yapılan incelemede; teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının Büyükşehir Belediye Meclisimizin 11.08.2016 tarih ve 337 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlandığı tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Menteşe İlçesi, İkizce Mahallesi, Enişdibi Mevkiinde yer alan, 3 Pafta, 31 ve 92 kadastro parselleri üzerinde A Bölgesi olarak gösterilen alanda 990 kW ve C Bölgesi olarak gösterilen alanda 500 kW olmak üzere 1490 kW (1,49 MW) kurulu gücünde "Güneş Enerji Santrali" ve B Bölgesi olarak gösterilen alanda "Tarım Alanı" amaçlı teklif edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının, 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8/b Maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini Olur'larmıza arz ederim. Denilmektedir.

**Komisyon Görüşü:** Menteşe Belediye Meclisinin 06.12.2016 gün ve 248 sayılı kararı ile uygun görülen "Menteşe İlçesi, İkizce Mahallesi, Enişdibi Mevkiinde yer alan, 3 Pafta, 31 ve 92 kadastro parselleri üzerinde A Bölgesi olarak gösterilen alanda 990 kW ve C Bölgesi olarak gösterilen alanda 500 kW olmak üzere 1490 kW (1,49 MW) kurulu gücünde "Güneş Enerji

Santrali” ve B Bölgesi olarak gösterilen alanda “Tarım Alanı” amaçlı teklif edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8/b maddesi uyarınca görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 04.01.2017 tarih ve 36521862-310.01.03-96 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 3194 Sayılı Kanunun 8/b Maddesi ile 5216 Sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 30.01.2017