

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

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

05/05/2016 tarihinde saat 13.00'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08/04/2016 tarih ve 36521862-310.01.04-1761 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 14.04.2016 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz Menteşe İlçesi, İkizce Mahallesi, Ekizceönü Mevkii, 12 Pafta, 184 ve 185 numaralı parsellerde yer alan 22.960,87 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazlara ilişkin Güneş Enerji Santrali Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08/04/2016 tarih ve 36521862-310.01.04-1761 sayılı yazısında;

- İlgi : a) Menteşe Belediye Başkanlığının 09.03.2016 tarih ve 1620 sayılı yazısı  
b) Menteşe Belediye Meclisinin 01.03.2016 tarih ve 43 sayılı kararı

İlgi (a) yazı (**EK-1**) ile Menteşe İlçesi, İkizce Mahallesi, Ekizceönü Mevkii, 12 pafta, 184 ve 185 numaralı parsellerde yer alan 22.960,87 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazlara ilişkin Güneş Enerji Santrali Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin ilgi (b) meclis kararı ile kabul edildiği belirtilerek 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7'nci maddesinin (b) bendine göre konunun Başkanlığımızca değerlendirilmesi talep edilmiştir.

İlgi (b) meclis kararında (**EK-2**) planlama alanının Büyükşehir Belediye Meclisimizin 08.10.2015 tarihinde onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali), Otopark ve 10 m'lik taşıt yolu plan kararları getirildiği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı üzerinde gösterildiği, Enerji Üretim Alanı kullanımı getirilen alanlarla ilgili olarak ada ayırma çizgisi ile ifraz hattı belirtilerek, A1 ve A2 ile gösterilen alanda 672 KW, B1 ve B2 ile gösterilen alanda 630 KW kurulu güçlerinde enerji santrali planlandığı, yapılaşma koşullarının: ayrıık nizam, maksimum emsale esas inşaat alanı 250 m<sup>2</sup>, Y<sub>ENÇOK</sub>: 7.50 m (2 kat), yapı yaklaşma mesafeleri yoldan 10 metre ve komşu parselden 5 metre olarak belirlendiği, imar planına esas olmak üzere hazırlanan jeolojik-jeoteknik etüt raporu 07.08.2015 ve 24.04.2015 tarihlerinde onaylanmış olup planlama alanı yerleşime uygunluk açısından Uygun Alan-2 (UA-2) olarak değerlendirildiği belirtilerek UİP 17810 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesi ve 3194 sayılı yasanın 8/b maddesi gereğince işlem yapılmasına oybirliği ile karar verildi denilmiştir.

Dosyasında yapılan inceleme sonucunda Güneş Enerji Santrali amaçlı teklif edilen planlama alanının kadastral yola bağlandığı, planlama alanının Güney ve Güney Batısındaki kadastral yolun 10 mt.'lik taşıt yolu, Kuzey Batısındaki yer alan kadastral yolun 7,00 mt.'lik yaya yolu olarak planlandığı ve planlama alanı içerisinde geçen ve mevcut kullanımda bulunan yolun 10,0 mt'lik taşıt yolu ve yol hattı üzerinde cep otoparkı düzenlemesinin yapıldığı, ayrıca teklif edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının Enerji Üretimi amaçlı santral alanında ayrıık nizamda, maksimum 250 m<sup>2</sup> büyüklüğünde, kat adeti maksimum 2(iki) kat ve bina yüksekliği en çok 7.50 mt. olarak düzenlendiği anlaşılmıştır.

Teklif edilen planlama alanında Zafer ÇEVİK adına kayıtlı tapunun 12 pafta 184 nolu kadastro parselinde Ayen Dan.Jeo.Mad.Müh.Tic.İth.İhr.Ltd.Şti. tarafından 672 kW ile Muğla Temiz Enerji İnşaat San.ve Tic.Ltd.Şti. adına kayıtlı 12 pafta 185 nolu kadastro parselinde Muğla Temiz Enerji İnşaat San.ve Tic.Ltd.Şti. tarafından 630kW kurulu gücünde olmak üzere toplamda 1302 kW (1,30 MW) kurulu gücünde enerji üretimi planlanmıştır.

Bahse konu plan teklifine ilişkin;

1. "Planda onama sınırları içerisinde ön görülen yol, meydan, yeşil alan 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 krokisinde koordinat değerleri ile rapor ekinde verilen sayısal ortamda hazırlanmış olan değerler esas alınacaktır.
2. Yapılarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
3. Ada ayırma çizgisi ile gösterilen alanlar imar uygulaması aşamasında ifraz edilecek olup; A1+A2 ile gösterilen alanda 672 kW, B1+B2 ile gösterilen alanda 630 kW kurulu güçlerinde Güneş Enerji Santrali kurulacaktır.
4. Güneş Enerji Santral Alanında yapılacak olan yapı; santral tesisinin eklentisidir. Eklentinin yapılaşma nizamı ayırık nizam olup her bir santral alanında maksimum emsale esas inşaat alanı 250 m<sup>2</sup>, yapı yaklaşma mesafeleri yoldan 10'ar metre, komşu parsellerden 5'er metre, kat adedi maksimum 2(iki) kat ve Y<sub>ENÇOK</sub>:7.50 olacaktır. Söz konusu eklenti yapı ancak idari bina amaçlı kullanılacak olup başka amaçla kullanılamaz, güneş panelleri tesis edilmeden yapı kullanma izni verilemez.
5. Yapılacak olan tesislerin Deprem Yönetmeliği Hükümlerine uygunluğu sağlanacaktır.
6. Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 20.03.2015 tarih, 3807 sayılı ve 01.07.2015 tarih, 8637 sayılı yazılarına göre uygulama projelerinin yürürlükte olan ÇED yönetmeliğinin Ek-1 ve Ek-2 listeleri kapsamında kalması 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.
7. Muğla Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 18.03.2015 tarih, 222-2808 sayılı ve 19.12.2014 tarih, 10378 sayılı yazılarına istinaden, 1593 sayılı umumi hijzissihha kanunu, 2872 sayılı çevre kanunu, 6331 sayılı iş sağlığı ve güvenliği kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan ilgili mevzuata uyulması gerekmektedir.
8. Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 17.06.2015 tarih 1640 sayılı ve 26.01.2015 tarih 221 sayılı yazılarına istinaden, yapılacak çalışmalar sırasında 2863 sayılı kanun kapsamında kalan bir kültür varlığına rastlanması halinde Müdürlüğe ve/veya Müze Müdürlüğü'ne haber verilmesi gerekmektedir.
9. Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 07.08.2015 ve 24.04.2015 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporlarında Planlama Alanı; Uygun Alan-2(UA-2) olarak değerlendirilmiş olup, Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporlarında belirtilen hususlara uyulacaktır.
10. Elektrik Piyasası Kanununun 14/b maddesine uyulacaktır.
11. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 23.02.2015 tarih 12196 sayılı ve 26.11.2014 tarih 11144 sayılı yazılarına istinaden;  
- "Yeni tesis edilecek DM'nin bina tipi ve teknik özellikleri Şirketimizce belirlenecek olup, bu noktadaki dağıtım hatları DM ile irtibatlandırılacaktır.

-T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü'nden tesisin kurulumuna ilişkin uygunluk görüşü alınacaktır.”

Maddelerine ve görüş yazısında yer alan diğer koşullara uyulacaktır.

12. Parselin cephe aldığı Kadastral yol, Uygulama İmar Planının kesinleşmesine takiben söz konusu proje alanına ulaşımı sağlayan yolun yapım ve bakım işleri ile proje gerçekleştirirken alt yapılarda oluşabilecek olumsuzluklar yatırımcı tarafından karşılanacaktır.”

13. Bu planda açıklanmayan hususlarda 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı, Muğla ili 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı hükümleri ile 3194 sayılı imar kanunu ve planlı alanlar tip imar yönetmeliği hükümleri geçerlidir.” şeklinde 13 plan hükmü getirilmiştir.

Başkanlığımızca yapılan değerlendirme sonucunda:

- 3 numaralı plan hükmünde (Ada ayırma çizgisi ile gösterilen alanlar imar uygulaması aşamasında ifraz edilecek olup; A1+A2 ile gösterilen alanda 672 kW, B1+B2 ile gösterilen alanda 630 kW kurulu güçlerinde Güneş Enerji Santrali kurulacaktır.) bahsi geçen kW'lar ters yazıldığından,  
3 numaralı plan hükmünün “Ada ayırma çizgisi ile gösterilen alanlar imar uygulaması aşamasında ifraz edilecek olup; A1+A2 ile gösterilen alanda 630kW, B1+B2 ile gösterilen alanda 672 kW kurulu güçlerinde Güneş Enerji Santrali kurulacaktır.” şeklinde düzenlenmesi,
- 13 numaralı plan hükmü “Bu planda açıklanmayan hususlarda 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı, Muğla ili 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı hükümleri ile 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.” şeklinde iken,  
“Bu planda açıklanmayan hususlarda Muğla ili 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı hükümleri, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar yönetmeliği hükümleri geçerlidir.” şeklinde düzenlenmesi,
- Plan paftasında ada cephelerinin korunan ve önerilen cephe olarak gösterildiği fakat plana konu alanda onaylı plan olmamasından dolayı korunan cephe çizgisi olarak belirtilen gösterimin yanlış olduğu bu nedenle planlama alanındaki cephelerin “önerilen cephe çizgisi” olarak düzenlenmesi,
- Plan teklifi içerisinde taşıt yolları içerisinde yer alan “Plan Onama Sınırının” taşıt yollarında içine alacak şekilde düzenlenmesi,
- Planlama alanının kuzeybatısında önerilen 7 metrelik yaya yolunda gösterim kısmında yer alması gerektiği,
- Planlama alanının içerisinden geçen yolun doğu ve batı yönünde devamlılığı olmasına rağmen doğu istikametinde devamlılığı gösterilmiş fakat batı istikameti yönünde devamlı olduğu gösterilmemiş olduğundan bahsi geçen yolun devamlılığı olduğu gösterilecek şekilde düzenlenmesi gerektiği değerlendirilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Mentеше İlçesi, İkizce Mahallesi, Ekizceönü Mevkii, 12 pafta, 184 ve 185 numaralı parsellerde yer alan 22.960,87 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazlara ilişkin Güneş Enerji Santrali Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 3194 sayılı kanununun 8/b ile 5216 sayılı kanununun 7/b maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek, bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini Olur'larınıza arz ederim. Denilmektedir.

**Komisyon Görüşü:** Mentеше İlçe Belediye Meclisinin 01.03.2016 gün 43 sayılı kararı ile uygun görülen "İlimiz Mentеше İlçesi, İkizce Mahallesi, Ekizceönü Mevkii, 12 Pafta, 184 ve 185 numaralı parsellerde yer alan 22.960,87 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazlara ilişkin Güneş Enerji Santrali Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının görüşülmesi" teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08/04/2016 tarih ve 36521862-310.01.04-1761 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

3 numaralı plan hükmünde (*Ada ayırma çizgisi ile gösterilen alanlar imar uygulaması aşamasında ifraz edilecek olup; A1+A2 ile gösterilen alanda 672 kW, B1+B2 ile gösterilen alanda 630 kW kurulu güçlerinde Güneş Enerji Santrali kurulacaktır.*) bahsi geçen kW'lar ters yazıldığından,

3 numaralı plan hükmünün "*Ada ayırma çizgisi ile gösterilen alanlar imar uygulaması aşamasında ifraz edilecek olup; A1+A2 ile gösterilen alanda 630kW, B1+B2 ile gösterilen alanda 672 kW kurulu güçlerinde Güneş Enerji Santrali kurulacaktır.*" şeklinde düzenlenmesi,

13 numaralı plan hükmü "*Bu planda açıklanmayan hususlarda 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı, Muğla ili 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı hükümleri ile 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.*" şeklinde iken,

"*Bu planda açıklanmayan hususlarda Muğla ili 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı hükümleri, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar yönetmeliği hükümleri geçerlidir.*" şeklinde düzenlenmesi,

Plan paftasında ada cephelerinin korunan ve önerilen cephe olarak gösterildiği fakat plana konu alanda onaylı plan olmamasından dolayı korunan cephe çizgisi olarak belirtilen gösterimin yanlış olduğu bu nedenle planlama alanındaki cephelerin "önerilen cephe çizgisi" olarak düzenlenmesi,

Plan teklifi içerisinde taşıt yolları içerisinde yer alan "Plan Onama Sınırının" taşıt yollarında içine alacak şekilde düzenlenmesi,

Planlama alanının kuzeybatısında önerilen 7 metrelik yaya yolunda gösterim kısmında yer alması gerektiği,

Planlama alanının içerisinden geçen yolun doğu ve batı yönünde devamlılığı olmasına rağmen doğu istikametinde devamlılığı gösterilmiş fakat batı istikameti yönünde devamlı olduğu gösterilmemiş olduğundan bahsi geçen yolun devamlılığı olduğu gösterilecek

Şeklinde düzenlenmesinin ayrıca planlama alanının Batısındaki 7 metrelik yaya yolu ve 10 metrelik taşıt yolunun, Güneyindeki 10 metrelik taşıt yolunun plan onama sınırları içerisine alınması amacıyla söz konusu 184 ve 185 numaralı parsellerin içinden geçecek şekilde kayırılmasının uygun olduğuna 3194 Sayılı Kanununun 8/b Maddesi ile 5216 Sayılı Kanununun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 05.05.2016