

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

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

27/07/2016 tarihinde saat 14.00’da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 14/07/2016 tarih ve 53618066-310.01.02-4330 sayılı yazısı ile Meclis’e sunulan, Belediye Meclisimizin 14.07.2016 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen “Menteşe İlçesi, İkizce Mahallesi, Enişdibi Mevkiinde yer alan, 3 Pafta, 31 ve 92 parsel numaralı toplam 52.910,00 m² yüzölçüme sahip kadastro parselleri üzerine 31 parselin tamamında (A Bölgesi) 990 kW ve 92 parselin 13.713,04 m²'sinde (C Bölgesi) 500 kW olmak üzere toplam 32.863,04 m² alanda 1490 kW (1,49 MW) kurulu gücünde “Güneş Enerji Santrali” ve 92 parselin 20.046,96 m²'sinde (B Bölgesi) “Tarım Alanı” amaçlı teklif edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının, 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddesi uyarınca görüşülmesi” konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 14/07/2016 tarih ve 53618066-310.01.02-4330 sayılı yazısında;

- İlgi: a) Başkanlığımız evrağına 01.07.2016 tarih ve 30740-86016 sayılı dilekçe.
b) 28.06.2016 tarih ve 4049-12708 sayılı yazımız.
c) Muğla Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 09.06.2016 tarih ve 249 sayılı Kararı.
d) 11.05.2016 tarih ve 3045 sayılı Başkanlık Makamı Olur yazısı.
e) Başkanlığımız evrağına 09.05.2016 tarih ve 23571-60625 sayılı dilekçe.

İlgi (e) dilekçe ile ilimiz Mentese İlçesi, İkizce Mahallesi, Enişdibi Mevkii, 3 Paftada, Muğla Enerji İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi adına kayıtlı 31 parsel ile Fatmagül NİZAMOĞLU, Hilal NİZAMOĞLU SOLMAZ ve Hüseyin NİZAMOĞLU adına kayıtlı 92 parsel numaralı toplam 52.910,00 m² yüzölçümlü kadastro parselleri üzerine; 31 parselin tamamında (A Bölgesi) 990 kW ve 92 parselin 13.713,04 m²'sinde (C Bölgesi) 500 kW kurulu gücünde olmak üzere toplam 32.863,04 m² alanda 1490 kW (1,49 MW) kurulu gücünde “Güneş Enerji Santrali” amaçlı hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının incelenerek onaylanması talep edilmiştir.

İlgi (d) yazımız ile teklif edilen “Güneş Enerji Santrali” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Daire Başkanlığımızca incelenmiş olup, Belediyemiz Meclisince incelenerek 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. Maddeleri uyarınca bir karar alınmak üzere iletilmiştir.

Muğla Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 09.06.2016 tarih ve 249 sayılı (ilgi c) Kararı ile “... plan teklifinde bulunan 31 parselin tamamı ile 92 parselin toplamda 33.760,00 m² olduğu ancak sadece doğusundaki 13.713,04 m²'lik C bölgesinin planlandığının anlaşıldığı planlama alanının ortasında kalan 20.046,96 m²'lik B bölgesinin plan onama sınırları dışında bırakıldığı tespit edildiği bu nedenle parsel alanının tümünde plan çalışmasının yapılması gerektiği değerlendirildiğinden ayrıca Muğla Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü’nün 11.03.2016 tarih ve 2466 sayılı yazısında kadastro harici alandan geçen yolun koordinatlı olarak onaylanarak gönderilmesi gerektiği düşünüldüğünden plan teklifinin 3194 sayılı Kanunun 8. Maddesi ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddeleri uyarınca uygun olmadığına karar verildiği” Başkanlığımıza iletilmiştir.

İlgi (b) yazımız ile dilekçe sahibi plan müellifine ilgi (c) meclis kararı iletilmiş olup, ilgi (a) dilekçe ile söz konusu meclis kararında belirtilen düzeltmelerin yapıldığı belirtilerek yeniden “Güneş Enerji Santrali ve Tarım Alanı” amaçlı hazırlanarak teklif edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının incelenerek onaylanması talep edilmiştir.

İlgi (c) meclis kararı doğrultusunda ilgi (a) dilekçe ile teklif edilen plan dosyasında Daire Başkanlığımızca yapılan incelemede; 31 parselin tamamında (A Bölgesi) 990 kW ve 92 parselin 13.713,04 m²'sinde (C Bölgesi) 500 kW kurulu gücünde olmak üzere toplam 32.863,04 m² alanda 1490 kW (1,49 MW) kurulu gücünde “Güneş Enerji Santrali” ve 92 parselin 20.046,96 m²'sinde (B Bölgesi) “Tarım Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlandığı anlaşılmıştır.

Bu kapsamda 17 adet plan hükmü (Ek-1, Ek-2) düzenlenmiş olup, Plan hükümleri;

- 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı onaylanmadan uygulamaya geçilemez.
- Yapılarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
- Yapılacak olan tesislerin Deprem Yönetmeliği Hükümlerine uygunluğu sağlanacaktır.
- 92 numaralı parselde kayıtlı taşınmazda ada ayırma çizgisi ile gösterilen alanlar imar uygulaması aşamasında ifraz edilecek olup; 92 parselde (C Bölgesi) 500KW ve 31 parselde (A Bölgesi) 990 KW gücünde güneş enerji santrali kurulacaktır.
- Güneş Enerji Santral Alanında yapılacak olan yapı; Santral Tesisinin eklentisidir. Eklentinin yapılaşma nizamı ayrıntı nizam olup her bir santral alanında maksimum emsala esas inşaat alanı 250,00 m², yapı yaklaşma mesafeleri yoldan 10,00’ar metre, komşu parsellerden 5,00 metre, kat âdeti 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.

6. Güneş enerjisi santrali olarak planda paneller yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde, arazinin tamamına yapılabilecek olup, yapı emsaline dâhil değildir.
7. Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 16.10.2015 tarih ve E.12694 sayılı yazısına göre gerçekleşmesi için planlanan faaliyetlerin yürürlükte olan ÇED yönetmeliğinin Ek-1 ve Ek-2 listeleri kapsamında kalması durumunda "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir." kararı alınmadan projeye hiçbir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz.
8. 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 uyulması gerekmektedir.
9. Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 09.06.2015 tarih ve 1520 sayılı yazısına istinaden, yapılan 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.
10. Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 18.01.2016 tarihinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporunda planlama alanı; uygun alan 2 (U.A.-2) olarak değerlendirilmiş olup, Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
11. Elektrik Piyasası Kanununun 14/B maddesine uyulacaktır.
12. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin Genel Müdürlüğü'nün 23.03.2015 tarih ve 12526 ve 12524 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 Bakanlığı Yenilebilir Enerji Genel Müdürlüğü'nden Tesisin kurulmasına ilişkin uygunluk görüşü alınacaktır." maddelerine ve görüş yazısında yer alan diğer koşullara uyulacaktır.
13. 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 m²'yi; maksimum bina yüksekliği 6,50 m.'yi (2 kat) geçmeyen toplam inşaat alanı 150 metrekareyi geçmeyen bir bağımsız bölüm yapılabilir.
14. Maden İşleri Genel Müdürlüğü'nün 14.03.2016 tarih ve 409399 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
15. Uygulama İmar Planının kesinleşmesine takiben parselin cephe aldığı kadastral yol ile söz konusu proje alanına ulaşımı sağlayan yolun yapım ve bakım işleri yatırımcı tarafından karşılanacaktır.
16. "Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yeralan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmeliğe" uyulacaktır.
17. Bu planda açıklanmayan hususlarda 1/25000 Ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

İlgi (c) meclis kararı doğrultusunda tekrar hazırlanarak teklif edilen plan ile plan hükümleri doğrultusunda yapılan değerlendirmede; Güneş Enerji Santrali ve Tarım Alanı amaçlı teklif edilen planlama alanının Doğusundan geçen kadastral yol ile bu yoldan 31 parsel ulaşım sağlayan 10,00 metrelik taşıt yolu ve otopark düzenlemesi yapıldığı, 31 numaralı parsel A, 92 numaralı parsel B ve C bölgesine ayrılarak teklif edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında A ve C Bölgelerinde olmak üzere 2 farklı güneş enerjisi santral alanı ve B bölgesinin tarım alanı olarak planlandığı tespit edilmiştir. Her bir Güneş Enerjisi Santral alanında, ayrık nizamda, Maksimum 250,00 m² büyüklüğünde, Kat adeti Max. 2(iki) kat ve bina yüksekliği en çok 7.50 m. Yapı Yaklaşma Mesafeleri yoldan 10,0 m. komşu parsellerden 5,0 m. olarak düzenlendiği ve Tarım alanında çiftçinin barınabileceği yapı (bağ evi)

için taban alanı 75 m²'yi; maksimum bina yüksekliği 6,50 m.'yi (2 kat) toplam inşaat alanı 150 metrekareyi geçmeyen bir bağımsız bölüm yapılabileceği anlaşılmıştır.

Bununla birlikte ilgi (c) meclis kararı ile Muğla Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü'nün 11.03.2016 tarih ve 2466 sayılı yazısında kadaströ harici alandan geçen yolun koordinatlı olarak onaylanarak gönderilmesinin talep edildiği ve Muğla Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü'nün 11.07.2016 tarih ve 6194 sayılı yazı eki ile Başkanlığımıza iletilmiştir. 11.03.2016 tarih ve 2466 sayılı yazısında belirtilen kadaströ harici alandan geçen yolun koordinatlı onaylı ölçü krokisi Başkanlığımıza iletilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Menteşe İlçesi, İkizce Mahallesi, Enişdibi Mevkiinde yer alan, 3 Pafta, 31 ve 92 parsel numaralı toplam 52.910,00 m² yüzölçüme sahip kadaströ parselleri üzerine 31 parselin tamamında (A Bölgesi) 990 kW ve 92 parselin 13.713,04 m²'sinde (C Bölgesi) 500 kW olmak üzere toplam 32.863,04 m² alanda 1490 kW (1,49 MW) kurulu gücünde "Güneş Enerji Santrali" ve 92 parselin 20.046,96 m²'sinde (B Bölgesi) "Tarım Alanı" amaçlı teklif edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının, 5216 sayılı kanununun 7/b ile 3194 sayılı Kanununun 8. Maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini Olur'larımıza arz ederim.**Denilmektedir.**

Komisyon Görüşü: "Menteşe İlçesi, İkizce Mahallesi, Enişdibi Mevkiinde yer alan, 3 Pafta, 31 ve 92 parsel numaralı toplam 52.910,00 m² yüzölçüme sahip kadaströ parselleri üzerine 31 parselin tamamında (A Bölgesi) 990 kW ve 92 parselin 13.713,04 m²'sinde (C Bölgesi) 500 kW olmak üzere toplam 32.863,04 m² alanda 1490 kW (1,49 MW) kurulu gücünde "Güneş Enerji Santrali" ve 92 parselin 20.046,96 m²'sinde (B Bölgesi) "Tarım Alanı" amaçlı teklif edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının, 5216 sayılı kanununun 7/b ile 3194 sayılı Kanununun 8. maddesi uyarınca görüşülmesi" teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 14/07/2016 tarih ve 53618066-310.01.02-4330 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 3194 Sayılı Kanununun 8. Maddesi ile 5216 Sayılı Kanununun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 27.07.2016