

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

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

26.04.2017 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 13.04.2017 tarih ve 53618066-310.01.03-2497 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 13.04.2017 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz Yatağan İlçesi, Kozağaç Mahallesi, Kerimler Mevkiinde yer alan N19B20C2/2 pafta 187 ada, 6, 7, 9, 10, 11, 12 ve 14 nolu parsellere 4,0 MW kurulu gücünde "Güneş Enerji Santrali(GES)" amaçlı ve GES alanına ulaşım sağlamak amacıyla 168 ada 17 ve 19 nolu parselleri içerisine alan toplam 74.662,784 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alana teklif edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 13.04.2017 tarih ve 53618066-310.01.03-2497 sayılı yazısında;

- İlgi: a) Yatağan Belediye Başkanlığı'nın 07.04.2017 tarih ve E.2753 sayılı yazısı.  
b) Yatağan Belediye Başkanlığı Meclisi'nin 06.04.2017 tarih ve 2017/42 sayılı Kararı.

İlgi (a) yazı ile İlimiz Yatağan İlçesi, Kozağaç Mahallesi, Kerimler Mevkii, tapuda N19B20C2/2 pafta 187 ada, 6,7,9,10,11,12, 14 ile 168 ada 17 ve 19 nolu kadastro parselleri üzerine "Güneş Enerji Santrali" ve "Yol" amacıyla hazırlanan UİP-25681 PİN nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının Yatağan Belediye Meclisinin 06.04.2017 tarih ve 2017/42 nolu kararı ile uygun görüldüğü belirtilerek planın, Büyükşehir Belediye Meclisine sunulması talep edilmektedir. (Ek-1)

Söz konusu taşınmazlara ilişkin Yatağan Belediye Meclisince alınan ilgi (b) meclis kararında (Ek-2) ise; İlimiz, Yatağan İlçesi, Kozağaç Mahallesi, Kerimler Mevkiinde yer alan N19B20C2/2 pafta 187 ada, 6,7,9,10,11,12 ve 14 nolu parseller ile 168 ada 17 ve 19 nolu parsellere teklif edilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisince 09.02.2017 tarih ve 46 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 Nazım İmar Planına uygun olduğu görülerek Büyükşehir Belediye Meclisine onanmak üzere gönderilmiştir.

Muğla Büyükşehir Belediye Meclisimizce 09.02.2017 tarih ve 46 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 Nazım İmar Planındaki arazi kullanım kararlarına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; planlama alanına ulaşım sağlayan ve planlama alanındaki 12 nolu parselin Kuzey ve doğusundan geçen mevcut kadastral yol ile kadastral yolun sürekliliğini sağlamak amacıyla 10,00 metrelik taşıt yolu ile parsel cephelerinde otopark düzenlendiği, planlama alanının 5 farklı santral alanı olarak planlandığı, santral alanlarında;

- A Bölgesinde Yücel Yat.Ene.İnş.San.ve Tic.Ltd.Şti. tarafından 6,7 parsellerde toplam **500 kW**,
- B Bölgesinde Mavi Yat.Ene.İnş.San. ve Tic.Ltd.Şti. tarafından 12 parselde toplam **900 kW**,
- C Bölgesinde Deniz Yat.Ene.İnş.San. ve Tic.Ltd.Şti. tarafından 12,14 parsellerde toplam **900kW**,
- D Bölgesinde Karal Ene.İnş.San. ve Tic.Ltd.Şti. tarafından 9, 10,11 parsellerde toplam **850 kW**,
- E Bölgesinde Koz Ene.İnş.San. ve Tic.Ltd.Şti. tarafından 9,10,11 parsellerde toplam **850 kW**

kurulu gücünde olmak üzere Planlama alanında **toplamda 4,0 MW** kurulu gücünde lisanssız Güneş Enerjisi Üretimine yönelik plan teklifinde bulunulduğu,

Planlanan alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda tamamının Önemli Alan 2.1 (Ö.A-2.1) olarak tanımlandığı ve planlama alanındaki yapılaşma koşulları; her bir santral alanında, ayırık nizamda, Maksimum 250,00 m<sup>2</sup> büyüklüğünde, Kat adeti Max. 2(iki) kat ve bina yüksekliği en çok 7.50 m. Yapı Yaklaşma Mesafelerinin taşıt yolu ile Orman sınırından 10,0 m. ve komşu parsellerden 5,0 m. olarak her bir santral alanında, ayırık nizamda, Maksimum 250,00 m<sup>2</sup> büyüklüğünde, Kat adeti Max. 2(iki) kat ve bina yüksekliği en çok 7.50 m. Yapı Yaklaşma Mesafelerinin taşıt yolu ile Orman sınırından 10,0 m. ve komşu parsellerden 5,0 m. olarak önerilmiştir.

- Başkanlığımıza ilgi (a) yazı ile iletilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümlerinde 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. Sığınak Yönetmeliği ve Otopark Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

4. Yapılacak olan tesislerin Deprem Yönetmeliği Hükümlerine uygunluğu sağlanacaktır.
5. Yapılarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
6. Ada ayırma çizgisi ile gösterilen alanlar imar uygulaması aşamasında ifraz edilebilecek olup; A ile gösterilen alanda en fazla 500 kW, B ile gösterilen alanda en fazla 900 kw, C ile gösterilen alanda en fazla 900 kW, D ile gösterilen alanda en fazla 850 kW, E ile gösterilen alanda en fazla 850 kW kurulu güçlerinde güneş enerji santrali kurulacaktır.
7. Güneş Enerji Santral Alanında yapılacak olan yapı; Santral Tesisinin eklentisidir. Eklentinin yapılaşma nizamı ayrıntı nizam olup her bir santral alanında en fazla emsale esas inşaat alanı 250,00 m<sup>2</sup>, yapı yaklaşma mesafeleri orman sınırından ve yoldan 10,00 metre, komşu parsellerden 5,00 metre, kat adeti en fazla 2 (iki) kat ve Yençok: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.
8. Güneş enerjisi panelleri yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde, arazinin tamamına yapılabilecek olup, yapı emsaline dâhil değildir.
9. Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 03.11.2015 tarih, 13380 sayılı yazısına istinaden, uygulama projelerinin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği 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.
10. 26.10.2015 tarih ve 2685 sayılı Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü yazısına göre bu alanda yapılacak çalışma esnasında her hangi bir kültür varlığına rastlanması halinde ivedi Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne ve/veya Müze Müdürlüğü'ne bilgi verilmesi gerekmektedir.
11. Muğla Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 06.11.2015 tarih 11871 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.
12. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Muğla Bölge Müdürlüğü'nün 02.11.2015 tarih ve 7424 sayılı yazısına istinaden; Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen yatayda ve düşeydeki emniyet mesafelerine uyulacaktır.
13. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü'nün 25.02.2016 tarih ve 407257 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
14. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 06.01.2017 tarihinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporuna göre yerleşime uygunluk açısından planlama alanının tamamı Önemli Alan-2.1 (Ö.A.-2.1) olarak değerlendirilmiş olup;  
Ayrıca (ÖA-2.1) olarak tanımlanan alanda;  
-Bu alanlarda, Zemin ve Temel Etüt Raporlarında inceleme alanında planlanacak yapı yükleri, yapılacak kazılar ve dış yükler hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir. yapılacak kazılar sonrasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun olarak projelendirilerek istinat duvarı yapılmalıdır. yapılaşma aşamasına geçilmeden uygun drenaj sistemleri yapılmalı ve raporda belirtilen diğer hususlara uyulması gerekmektedir.
15. Elektrik Piyasası Kanununun 14/b maddesine uyulacaktır.
16. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 23.11.2015 tarih, 9127 sayılı, 23.11.2015 tarih, 9129 sayılı, 23.11.2015 tarih, 9130 sayılı, 23.11.2015 tarih, 9131 sayılı ve 23.11.2015 tarih, 9132 sayılı yazılarına istinaden;  
-Yeni tesis edilecek DM'nin yeri ve teknik özellikleri ile izleme ve kumanda sistemi alt yapısına ilişkin teçhizat, ADM tarafından belirlenecektir. Bu noktadaki dağıtım yeni tesis edilecek DM ile irtibatlandırılacaktır.  
-"Tesisin kurulma aşamasında 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.

17. 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.
18. Uygulama imar planının kesinleşmesine takiben parselin cephe aldığı kadastral yol ile söz konusu proje alanına ulaşımı sağlayan yolun yapım ve bakım işleri ve proje gerçekleştirirken alt ve üst yapılarda oluşabilecek zararlar yatırımcı tarafından karşılanacaktır.
19. Bu planda açıklanmayan hususlarda onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve plan hükümleri, 1/25000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği geçerlidir. Şeklinde 19 adet plan hükmü getirildiği belirtilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, İlimiz Yatağan İlçesi, Kozağaç Mahallesi, Kerimler Mevkiinde yer alan N19B20C2/2 pafta 187 ada, 6,7,9,10,11,12 ve 14 nolu parsellere 4,0 MW kurulu gücünde "Güneş Enerji Santrali(GES)" amaçlı ve GES alanına ulaşım sağlamak amacıyla 168 ada 17 ve 19 nolu parselleri içerisine alan toplam 74.662,784 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alana teklif edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının, 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. Maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazınız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini Olur'larınıza arz ederim.**Denilmektedir.**

**Komisyon Görüşü:** Yatağan Belediye Meclisinin 06.04.2017 gün ve 2017/42 sayılı kararı ile uygun görülen "İlimiz Yatağan İlçesi, Kozağaç Mahallesi, Kerimler Mevkiinde yer alan N19B20C2/2 pafta 187 ada, 6, 7, 9, 10, 11, 12 ve 14 nolu parsellere 4,0 MW kurulu gücünde "Güneş Enerji Santrali(GES)" amaçlı ve GES alanına ulaşım sağlamak amacıyla 168 ada 17 ve 19 nolu parselleri içerisine alan toplam 74.662,784 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alana teklif edilen 1/1000 ölçekli Uygulama 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 13.04.2017 tarih ve 53618066-310.01.03-2497 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 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. 26.04.2017