

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 37

Karar Tarihi : 08/02/2018

KONUSU:

1. İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporlarının görüşülmesi.

e) İlimiz, Seydikemer İlçesi, Seki Mahallesi, Çatalağaç Mevkii, 1122 parselde “Enerji Üretim Alanı-Güneş Enerji Santrali” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi.

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 31.01.2018 tarihli raporunda;

31.01.2018 tarihinde saat 14.00’de Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 11.01.2018 tarih ve 36521862-301.03-E.182 sayılı yazısı ile Meclis’e sunulan, Belediye Meclisimizin 11.01.2018 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen “İlimiz, Seydikemer İlçesi, Seki Mahallesi, Çatalağaç Mevkii, 1122 parselde “Enerji Üretim Alanı-Güneş Enerji Santrali” amaçlı 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 11.01.2018 tarih ve 36521862-301.03-E.182 sayılı yazısında;

İlgi : a) 07.12.2017 tarih ve 8949 sayılı Seydikemer Belediye Başkanlığı yazısı.

b) 05.12.2017 tarih ve 86 sayılı Seydikemer Belediye Başkanlığı Meclis Kararı.

İlgi (a) yazı ile İlimiz Seydikemer İlçesi, Seki Mahallesi, Çatalağaç Mevkii, 1122 nolu parselde kayıtlı, mülkiyeti Gözde Bağlantı Elemanları Enerji Gıda Ürünleri Hayvancılık ve Mobilya San. Tic. Ltd. Şirketi adına kayıtlı toplam 10.500,00 m² yüzölçümlü kadastro parselleri üzerinde, Seydikemer Belediye Meclisinin 05.12.2017 tarih ve 86 sayılı kararıyla uygun görülen “Enerji Üretim Alanı-Güneş Enerji Santrali” amaçlı 1 paftalık 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının Belediye Meclisimizce görüşülmesi talep edilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemeye göre; Seydikemer ilçesi, Seki mahallesi, Çatalağaç Mevkii, 1122 parsel numaralı toplam 10.500,00 m² yüzölçümlü kadastro parselleri üzerinde “ Enerji Üretim Alanı-Güneş Enerji Santrali” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının Büyükşehir Belediye Meclisimizin 13.07.2017 tarih ve 231 sayılı kararı ile onaylandığı, Başkanlığımızca yapılan ilan ve askı işlemlerinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına herhangi bir itirazda bulunulmadığı ve planın kesinleştiği,

Bahse konu alanın 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı ile 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Değişikliğinde yaklaşık olarak “Tarım Alanı” nda kaldığı,

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü’nün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında Seydikemer Belediye Başkanlığı’nca plan teklifine ait UİP-30011 sayılı plan işlem numarası (PİN) alındığı,

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş., Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Halk Sağlığı Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü, İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü Kemer Orman İşletme Müdürlüğü, Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, Fethiye Kaymakamlığı Müze Müdürlüğü, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü, görüş yazılarının alındığı tespit edilmiştir.

Söz konusu “Enerji Üretim Alanı-Güneş Enerji Santrali” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 19 adet plan hükmü yer almakta olup, bu hükümler:

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. Yapılacak olan tesisin Deprem Yönetmeliği hükümlerine uygunluğu sağlanacaktır.

3. Elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme tesisi vb. teknik altyapı tesislerine ait projeler ilgili

kuruluşlarca onaylanmadan inşaat ruhsatı, bu tesislerin tamamı bitirilmeden kullanma ruhsatı verilemez.

4. Sığınak Yönetmeliği ve Otopark Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır. Yapılarda çatı katı ve çekme kat yapılamaz.

5. Yapılarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

6. Binalara kot, binanın oturacağı tabii zemin köşe kotları ortalamasından verilecektir. Kot farkından kat kazanılamaz.

7. Güneş enerji santral alanında en fazla 250 kw kurulu gücünde güneş enerji santrali kurulacaktır.

8. Güneş enerji santral alanında yapılacak olan yapı; santral tesisinin eklentisidir. Eklentinin yapılaşma nizamı ayrı 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.

9. Güneş enerjisi panelleri yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde, arazinin tamamına yapılabilecek olup, yapı emsaline dâhil değildir.

10. Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 07.06.2016 tarih, E.7140 sayılı yazısına göre, uygulama projelerinin yürürlükte olan ÇED yönetmeliği Ek-1 ve Ek-11 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.

11. 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 yaptıran ve işi fiilen yapanların Fethiye Müze Müdürlüğü'ne ve ilgili makamlara haber verilmesi gerekmektedir.

12. Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 27.06.2016 tarihinde onaylanan Jeolojik-Geoteknik Etüt Raporlarında planlama alanı; önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar (Ö.A.-2.1) olarak değerlendirilmiş olup,

Ö.A.-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.

13. 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 iş sağlığı ve güvenliği kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan ilgili mevzuata uyulması gerekmektedir.

14. Elektrik Piyasası Kanununun 14/b maddesine uyulacaktır.

15. 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.

16. 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.

17. Muğla Büyükşehir Belediyesi Meclisininin 12.05.2016 tarih ve 216 sayılı meclis kararı ile onaylanan "Muğla Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde yer alan taşıt yolu kenarında yapılacak ve açılacak(Karayolları Genel Müdürlüğü'nün bakım ağı dışında kalan) tesislere geçiş yolu izin

Karar No : 37
Karar Tarihi : 08/02/2018

belgesi düzenlenmesi hakkında yönetmelik ”teki belirtilen hususlara uyulacaktır.

18. Proje aşamasında Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü’nün 14.06.2017 tarih ve 16732 sayılı yazısında belirtilenlere uyulacaktır.

19. Bu planda açıklanmayan hususlarda, 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı ve onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve plan hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği geçerlidir.” şeklindedir.

Daire Başkanlığımızca yukarıda yapılan açıklamalar doğrultusunda yapılan değerlendirmede;

Güneş Enerji Santrali amaçlı teklif edilen alanın doğu cephesinde 10,00 metrelik taşıt yolu ve otopark düzenlendiği, teklife konu olan Güneş Enerjisi Santral alanında ayırık nizamda, maksimum 250,00 m2 büyüklüğünde, kat adedi max. 2(iki) kat ve bina yüksekliği en çok 7.50 m., yapı yaklaşma mesafesinin yoldan 10,00m., komşu parsellerden 5.00 m. olarak düzenlendiği ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlandığı tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Seydikemer İlçesi, Seki Mahallesi, Çatalağaç Mevkii, 1122 parselde “Enerji Üretim Alanı-Güneş Enerji Santrali” amaçlı 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 yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim.**Denilmektedir.**

Komisyon Görüşü: “İlimiz, Seydikemer İlçesi, Seki Mahallesi, Çatalağaç Mevkii, 1122 parselde “Enerji Üretim Alanı-Güneş Enerji Santrali” amaçlı 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 11.01.2018 tarih ve 36521862-301.03-E.182 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. Denilmektedir.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun Komisyondan geldiği şekilde kabulüne, 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi gereğince Meclisimizce **OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.**