

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

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

26/10/2016 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 06/10/2016 tarih ve 36521862-310.01.04-5783 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 13.10.2016 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Menteşe İlçesi, İkizce Mahallesi, Ekizceönü Mevkii, 12 pafta, 184 ve 185 numaralı parsellere ilişkin Muğla Büyükşehir Belediyesi'nin 12.05.2016 tarih ve 195 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan "Güneş Enerji Santrali" Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin itirazın 3194 sayılı Kanunun 8/b ile 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06/10/2016 tarih ve 36521862-310.01.04-5783 sayılı yazısında;

- İlgi : a) Mentеше Belediyesi'nin 27.09.2016 tarih ve 6351 sayılı yazısı
b) Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.05.2016 tarih ve 195 sayılı Meclis Kararı
c) 21.06.2016 tarih ve 3908/12134 sayılı yazımız
d) 20.07.2016 tarihli Aycn Dan.Jeo.Mad.Müh.Tic.İth.İhr.Ltd.Şti. itiraz dilekçesi
e) Mentеше Belediye Meclisi'nin 06.09.2016 tarih ve 214 sayılı kararı

İlgi (a) yazı ile Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.05.2016 tarih ve 195 sayılı Meclis Kararı ile değiştirilerek onaylanan Mentеше İlçesi, İkizce Mahallesi, Ekizceönü Mevkii, 12 pafta 184 ve 185 numaralı parsellere ilişkin "Güneş Enerji Santrali" Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 28.06.2016 tarihi itibarıyla askıya çıkarıldığı ve askı süresinde plana yapılan itirazın Mentеше Belediye Meclisi'nin ilgi (e) Meclis Kararıyla birlikte yazı ekinde iletildiği belirtilerek, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33'üncü maddesi ve 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7'inci maddesi gereğince gerekli işlemlerin yapılması talep edilmiştir.

Söz konusu Uygulama İmar Planı talebi Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ilgi (b) kararı ile değiştirilerek onaylanmış olup, ilgi (c) yazımız ile Mentеше Belediyesi'ne askı işlemlerinin yapılması amacıyla iletilmiştir.

Menteşe Belediyesi tarafından 28.06.2016 tarihinden itibaren 1 ay süre ile askıya çıkan Uygulama İmar Planına ilgi (d) dilekçe ile Aycn Dan. Jeo. Mad. Müh. Tic. İth. İhr. Ltd. Şti tarafından askı süresinde itiraz edildiği, itirazın Mentеше Belediye Meclisi'ne sunulduğu ve itirazın ilgi (e) meclis kararı ile birlikte Başkanlığımıza iletildiği belirtilmektedir.

Aycn Dan. Jeo. Mad. Müh. Tic. İth. İhr. Ltd. Şti adına kayıtlı ilgi (d) dilekçede İmar Planında B1 ve B2 olarak gösterilen alanda 672 KW gücünde Güneş Enerji Santrali kurulması planlandığı fakat planda belirtilen yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde 516 KW enerji üretilebildiği, ilgili mevzuatı gereği bağlantı anlaşması ile imza altına alınan üretim kapasitesinin maksimum %10 olabileceği, söz konusu miktarın altına düşecek şekilde proje sunulması durumunda lisansın iptal edileceği belirtilerek, çekme mesafelerinin yoldan 5 metre komşu parselden 3 metre olmasını eğer bu değişikliğin yapılması mümkün değilse mevcut çekme mesafelerinin (yoldan 10 metre, komşu parselden 5 metre) içinde güneş enerji paneli projelendirilebilmesi ile ilgili bir plan notu yazılması talep edilmektedir.

İlgi (e) Mentеше Belediyesi Meclis Kararında yapılan itirazın kabulüne ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 4'üncü maddesine:"Güneş Enerjisi Panelleri taşıt yollarına 5 mt. Yaya yolları ve plan onama sınırına 3 mt.' den fazla yaklaşamaz" ifadesinin eklenmesine 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesi ve 3194 Sayılı Kanununun 8/b maddesi gereğince işlem yapılmasına oybirliği ile karar verildiği belirtilmektedir.

Yukarıdaki açıklananlar doğrultusunda yapılan değerlendirmede: Başkanlığımızca "kurulacak olan güneş enerji panelleri ve santrale hizmet edecek idari bina ve benzeri yapılar için yapılaşma nizamı ayrık nizam olup her bir santral alanında maksimum emsala esas inşaat alanı 250,00 m², yapı yaklaşma mesafeleri yoldan 10,00 metre, komşu parsellerden 5,00 metre, kat âdeti max. 2(iki) kat ve Yençok:7.50 olacaktır" şeklinde plan hükmü ilimiz sınırlarındaki tüm "Güneş Enerji Santrali" Amaçlı İmar Planlarına eklenmekte ve aynı zamanda güneş enerji panelleri bu yapılaşma sınırları içerisinde projelendirilmektedir. Plana ilişkin yapılan itirazda ise bu yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde projelendirilen güneş enerji panelleri ile hedeflenen ve şirket ile AYDEM arasında imzalanan üretim kapasitesinin altına düşüldüğünden güneş enerji panellerinin yoldan 5 m komşu parselden 3 m olacak şekilde

projelendirilebilmesi veya mevcut yapı yaklaşma mesafelerinin dışında da kurulabilmesi teklifi yapıldığı ancak ilgi (e) Menteşe Belediye Meclis Kararında itiraza ilişkin yapılan değerlendirmede “Güneş Enerjisi Panelleri taşıt yollarına 5 mt. yaya yolları ve plan onama sınırına 3 mt.' den fazla yaklaşamaz” ifadesi plan hükmüne eklenerek kabul edildiği, itirazın ilgi (e) Menteşe Belediye Meclis Kararında teklif edildiği şekilde değil daha fazla hak vererek kabul edildiği, dosya ekindeki vaziyet planında yaya yollarından 5 m çekme mesafesinin yeterli olduğu anlaşıldığı, güneş enerji panellerine plan onama sınırına göre yapı yaklaşma sınırı belirlendiği ancak imar mevzuatı uyarınca böyle bir uygulamanın mümkün olamayacağı, şimdiye kadar onaylanan tüm Güneş Enerji Santrali Amaçlı planlarda “... yapı yaklaşma mesafeleri yoldan 10,00 metre, komşu parsellerden 5,00 metre...” olması nedeniyle uygulama birliği ve eşitlik ilkesinin bozulmaması gerektiği tespit edilmiştir. Konunun bu hususlar doğrultusunda değerlendirilmesi uygun olacaktır.

Makamımızca uygun görülmesi halinde, Menteşe İlçesi, İkizce Mahallesi, Ekizceönü Mevkii, 12 pafta, 184 ve 185 numaralı parsellere ilişkin Muğla Büyükşehir Belediyesi'nin 12.05.2016 tarih ve 195 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan “Güneş Enerji Santrali” Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin itirazın 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek, bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini Olur’larınıza arz ederim. **Denilmektedir.**

Komisyon Görüşü: “Menteşe İlçesi, İkizce Mahallesi, Ekizceönü Mevkii, 12 pafta, 184 ve 185 numaralı parsellere ilişkin Muğla Büyükşehir Belediyesi'nin 12.05.2016 tarih ve 195 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan “Güneş Enerji Santrali” Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin itirazın 3194 sayılı Kanunun 8/b ile 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06/10/2016 tarih ve 36521862-310.01.04-5783 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 4. Maddesine “ Güneş Enerjisi Panelleri Taşıt Yollarına 5 mt. Yaya yolları ve plan onama sınırına 3 mt.'den fazla yaklaşamaz.” İfadesinin eklenmesinin Menteşe Belediyesinin Meclis kararı ile uygun görüldüğü ancak dosya ekindeki vaziyet planında Yaya yollarından 5 mt. çekme mesafesinin yeterli olduğu, Güneş enerji panellerine plan onama sınırlarına göre yapı yaklaşma sınırı belirlenmesinin imar mevzuat uyarınca mümkün olmadığından 4. Maddesine;

“Güneş Enerjisi Panelleri Yollara 5 mt. Komşu parsellere 3mt.'den fazla yaklaşamaz.” İfadesinin eklenmesinin 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. 26/10/2016