

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

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

11/10/2016 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 07/09/2016 tarih ve 36521862-310.01.03-5416 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 08.09.2016 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Yatağan İlçesi, Şeref Mahallesi, Eren Mevkii, 4 pafta 508 nolu toplam 39.010,00 m² yüzölçümlü kadastro parseli üzerine farklı şirketler tarafından A, B, C ve D Bölgesine ayrılarak teklif edilen "Güneş Enerji Santrali" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8/b maddesi uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07/09/2016 tarih ve 36521862-310.01.03-5416 sayılı yazısında;

- İlgi: a) 27.07.2016 tarih ve 3569 sayılı Yatağan Belediye Başkanlığı yazısı.
b) 11.07.2016 tarih ve 181 sayılı Yatağan Belediye Başkanlığı Meclis Kararı.

İlgi yazı ile İlimiz Yatağan İlçesi, Şeref Mahallesi, Eren Mevkii, 39010 m² büyüklüğündeki 508 parselde yer alan taşınmazlara ilişkin UİP-10953,1 PİN nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklif dosyasının Belediye Meclisimizce görüşülmesi talep edilmektedir (**Ek-1**)

Söz konusu taşınmaza ilişkin alınan ilgi (b) meclis kararında (**Ek-2**) ise; teklif Güneş Enerji Santrali amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı, 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı ve 3194 sayılı imar kanunu uyarınca çıkartılan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin yönergeleri ve uyulması gereken usuller bakımından uygun olduğu belirtilmiştir.

Bahse konu alanın, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2016 tarih ve 120 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Güneş Enerji Santrali (GES)" kullanımında yer aldığı,

Teklif plana ilişkin alınan kurum görüşlerinde;

- ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin T Dinamik Enerji San. ve Dış Tic.A.Ş.'ne hitaplı 20.01.2015 tarih 155-11825, Güneko Enerji Üretim San. Ve Tic.A.Ş.'ne hitaplı 20.01.2015 tarih 156-11826, Ekogün Enerji Üretim San. Ve Tic.A.Ş.'ne hitaplı 20.01.2015 tarih 157-11827 ve TDE Enerji Üretim San. Ve Tic.A.Ş.'ne hitaplı 20.01.2015 tarih 160-11830 sayılı yazıları ile her bir tesis için 500 kW kurulu güçlerinde bağlantı görüşü ve bağlantı anlaşmasına çağrı mektubu alındığı ve bu yazılar ile "... kurulması planlanan Güneş Enerji Santralleri, Kavak DM'den çıkan 3AWG3 iletkenli Kavakköy-Şeref Köy-Esen Köy ENH üzerinde, Şirketimizin uygun gördüğü noktada yeni tesis edilecek DM üzerinden Yatağan TM'ye bağlanabilecektir. Üretim tesisinin ilgili mevzuata uygun olarak kurulması ve işletilmesi önkoşulu ile her bir çağrı mektubundaki elektrik dağıtım sistemine bağlanabilme koşullarının yerine getirilmesi gerektiği bildirilmiştir.

İmar planına esas 14.08.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan Jeolojik-jeoteknik Etüd Raporunun olduğu anlaşılmıştır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümleri 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. Yapılarda çatı katı ve çekme kat yapılamaz.

4. Sığınak Yönetmeliği ve Otopark Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
5. Bir parselde birden fazla yapılanmaya gidildiğinde yapılar arasındaki mesafeler en az 10 mt. olacaktır.
6. Yapılarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
7. Binalara kot, binanın oturacağı tabii zemin köşe kotları ortalamasından verilecektir. Kot farkından kat kazanılamaz.
8. Ada ayırma çizgisi ile gösterilen alanlar imar uygulaması aşamasında ifraz edilecek olup; A ile gösterilen alanda 499 KW, B ile gösterilen alanda 499 KW, C ile gösterilen alanda 499 KW, D ile gösterilen alanda 499 KW kurulu güçlerinde güneş enerji santralleri kurulacaktır.
9. Güneş Enerjisi Santral Alanında yapılacak olan yapı, santral tesisinin eklentisidir. Eklentinin yapılaşma nizamı ayrıktır nizam olup her bir santral alanında maksimum emsale esas inşaat alanı 250 m², yapı yaklaşma mesafeleri taşıt yolundan 10 mt., yaya yollarından ve komşu parsellerden 5 mt., kat adeti en fazla 2 (iki) kat, Yençok:7.50 mt. olacaktır. Söz konusu eklenti yapı ancak idari bina amaçlı kullanılacak olup başka amaçla kullanılamaz. Güneş panelleri tesis edilmeden yapı kullanma izni verilemez.
10. Güneş enerjisi panelleri yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde, arazinin tamamına yapılabilecek olup, yapı emsaline dahil değildir.
11. Yapılacak olan tesislerin deprem yönetmeliği hükümlerine uygunluğu sağlanacaktır.
12. Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 13.02.2015 tarih, 1924 sayılı yazısına istinaden 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 kullanma ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz.
13. Muğla Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 05.02.2015 tarih, 41-1352 sayılı yazısına istinaden, 1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan ilgili mevzuata uyulması gerekmektedir.
14. Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 18.06.2015 tarih, 2426 sayılı yazısına istinaden, yapılacak 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.
15. Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 13.08.2015 tarihinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporunda planlama alanı; Uygun Alan-2 (U.A.-2) ve Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (Ö.A.-2.1) olarak değerlendirilmiş olup, Ö.A.-2.1 olarak tanımlı 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 belirlenmeli, yapılacak kazılar sonrası oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun istinat duvarları yapılmalı, yapılaşma aşamasına geçilmeden uygun drenaj sistemleri yapılmalı ve onaylı jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen diğer hususlara uyulması gerekmektedir.

16. Elektrik Piyasası Kanununun 14/b maddesine uyulacaktır.

17. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 20.01.2015 tarih; 155-11825, 156-11826, 157- 11827 ve 160-11830 sayılı yazılarına istinaden;

-“Yeni tesis edilecek DM'nin bina tipi ve teknik özellikleri ADM tarafından belirlenecek olup, bu noktadaki dağıtım hatları DM ile irtibatlandırılacaktır.

-T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğünden tesisin kurulumuna ilişkin uygunluk görüşü alınacaktır. Maddelerine ve görüş yazısında yer alan diğer koşullara uyulacaktır.

18. Parselin batısında oluşturulan yaya yolu ile kuzey ve güneyinde kadastro paftasında yer alan kadastral yolun bakım ve onarım işleri yatırımcı firma tarafından sağlanacaktır.

19. “Muğla Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde yer alan (Karayolları Genel Müdürlüğü'nün bakım ağı dışında kalan) tesislere geçiş yolu izin belgesi düzenlenmesi hakkında yönetmeliğe” uyulacaktır.

20. Bu planda açıklanmayan hususlarda onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve hükümleri, planlı alanlar tip imar yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Şeklinde 20 adet plan hükmü getirildiği belirtilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede; 05.02.2016 tarih ve 593 sayılı Başkanlık Makamı yazısında “Güneş Enerji Santrallerine ait imar planlarının değerlendirilmesi aşamasında uyulması gereken Güneş Enerji Santrali Projelerinin Yer Seçimine İlişkin İlke ve Esasların 5. Maddesinin (b) bendinde ‘Güneş Enerji Santrali alanlarının en yakın yerleşim yeri sınırından en az 500 m. olması, köyden mahalleye dönüşen düşük yoğunluklu yerleşimler için 250 m. olması esastır.’ denildiğinden söz konusu teklif planın bir kısmının Kırsal Yerleşim Alanı içerisinde kaldığı ve 250 m. mesafe şartını sağlamadığı anlaşılmıştır.” denildiğinden söz konusu imar planı teklifinin bu doğrultuda değerlendirilmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Yatağan İlçesi, Şeref Mahallesi, Eren Mevkii, 4 pafta 508 nolu toplam 39.010,00 m² yüzölçümlü kadastro parseli üzerine farklı şirketler tarafından A, B, C ve D Bölgesine ayrılarak teklif edilen “Güneş Enerji Santrali” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8/b Maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini Olur’larınıza arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: Yatağan Belediye Meclisinin 11.07.2016 gün ve 181 sayılı kararı ile uygun görülen “Yatağan İlçesi, Şeref Mahallesi, Eren Mevkii, 4 pafta 508 nolu toplam 39.010,00 m² yüzölçümlü kadastro parseli üzerine farklı şirketler tarafından A, B, C ve D Bölgesine ayrılarak teklif edilen “Güneş Enerji Santrali” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8/b maddesi uyarınca görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07/09/2016 tarih ve 36521862-310.01.03-5416 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 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. 11/10/2016