

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

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

13.07.2017 tarihinde saat 15.41’de Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 12.07.2017 tarih ve 53618066-310.01.02-4325 sayılı yazısı ile Meclis’e sunulan, Belediye Meclisimizin 13.07.2017 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen “Menteşe İlçesi, İkizce Mahallesi, Enişdibi Mevkiinde yer alan, 3 Pafta, 31 ve 92 parseller üzerinde toplam 52.602,07 m² planlama alanında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin, 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. Maddeleri uyarınca görüşülmesi” konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 12.07.2017 tarih ve 53618066-310.01.02-4325 sayılı yazısında;

İlgi: Başkanlık evrağına 01.06.2017 tarih ve 21483-77538 sayı ile kayıtlı dilekçe.

İlgi dilekçe ve eki ile İlimiz, Mentese İlçesi, İkizce Mahallesi, Enişdibi Mevkii, 3 Paftada, 31 ve 92 nolu parsel numarasında kayıtlı taşınmazlara ilişkin “Güneş Enerji Santrali” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklif dosyasının Belediye Meclisimizce görüşülmesi talep edilmektedir.

Planı Değişikliği teklif dosyasında yapılan incelemeye göre; 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 üzerinde “Güneş Enerji Santrali” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Muğla Büyükşehir Belediye Meclisimizin 11.08.2016 tarih ve 337 sayılı Kararı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Muğla Büyükşehir Belediye Meclisimizin 09.02.2017 tarih ve 42 sayılı Kararı ile onaylanmıştır.

Teklif edilen plan dosyasında Daire Başkanlığımızca yapılan incelemede; 31 parselin tamamında (A Bölgesi) 990 kW ve 92 parselin (C Bölgesi) ile gösterilen “Güneş Enerji Santrali” amaçlı onaylı plandaki yapılaşma koşulları ile ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.’nin Genel Müdürlüğü’nün 23.03.2015 tarih ve 12526 ve 12524 sayılı Bağlantı izni yazıları ve Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü’nce onaylanan Güneş Enerjisine Dayalı Üretim Tesisine ilişkin Teknik Değerlendirme Raporu’nda izin verilen kapasite ile yapılmasının mümkün olmadığı, orman kadastro çalışmalarında söz konusu koordinat değerleri ile aplikasyon krokisindeki koordinat değerleri arasında farklılıklar olduğu bu nedenle yeniden düzenlendiği; toplam 52.602,07 m² planlama alanın, 31 parselin tamamında (A Bölgesi) 990 kW ve 92 parselin (C Bölgesi) 500 kW kurulu gücünde olmak üzere toplam 28.293,87 m² alanda 1490 kW (1,49 MW) kurulu gücünde “Güneş Enerji Santrali” ve 92 parselin (B Bölgesi) 20.032,80 m² alanda “Tarım Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlandığı anlaşılmıştır.

Ayrıca söz konusu 31 ve 92 nolu parsellerde Muğla Büyükşehir Belediye Meclisimizin 11.08.2016 tarih ve 337 sayılı Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinin 5’inci maddesindeki;

“5.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.” Hükümünün,

“5.Güneş Enerji Santral Alanında yapılacak olan yapı; santral tesisinin eklentisidir. Eklentinin yapılaşma nizamı ayrıntı nizam olup her bir santral alanında maksimum emsale inşaat alanı 250,00 m²’dir. 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.” Şeklinde değiştirildiği tespit edilmiştir.

Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde yapı yaklaşmayla ilgili kararların kaldırıldığı ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 4. Maddesi (k) bendi tanımını kapsamında kararların alınacağı; bu kapsamda Daire Başkanlığımızca yeniden düzenlenen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğu değerlendirilmektedir.

Ayrıca Başkanlığımız evrağına 05.07.2017 tarih ve 26202-95260 sayılı Muğla Valiliği İl Yazı İşleri Müdürlüğü yazısı ile GES Parlama ve Işıldama Etki Alanıyla ilgili Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü’nün 14.06.2017 tarih ve 16732 sayılı yazısında "Türkiye sınırları içerisinde kurulması planlanan GES santralleri için belirlenen krokilerle karayolu/havaalanı/yerleşim birimine yaklaşık belli bir mesafede bulunmasından dolayı trafik güvenliği açısından olumsuz durum teşkil etmemesi açısından Genel Müdürlüğü bünyesinde planlanan tasarıma göre tesisin Parlama ve Işıldama yönünden bir sakınca doğurup doğurmadığı hususundaki Etki Analiz Raporları talep edilmektedir. ...Bu kapsamda yatırımcı şirketlere, ilgili yönetmelik kapsamında belirlenen kriterleri sağlamaları sonucunda “Olumlu Parlama ve Işıldama Etki Raporu” verilecektir. Bu raporu alamayan yatırımcıların projelerine izin verilmeyecektir. Söz konusu kurulumun onaylanması ve bu şartları en iyi şekilde detaylı incelemek için bizzat Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından “eğer var ise yapılması planlanan karayolu güzergah da belirtilmek şartı ile” yazımız eklerinde sunulan şablon belgelerin değerlendirilip istenen diğer

belgelerinde tamamlanıp dijital ortamda (CD) Genel Müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmektedir. Aksi takdirde değerlendirilmeyeceğinin" iletildiği,

Bu kapsamda Mentеше İlçesi, İkizce Mahallesi, Enişdibi Mevkiinde yer alan, 3 Pafta, 31 ve 92 numaralı parsellerde "Güneş Enerjisi Elektrik Üretim Santrali" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin karayolu kenarında, havaalanı mania sınırları içerisinde yer almadığı ve çevresinde düşük yoğunluklu yerleşim birimlerinin yer aldığı; fakat 14.04.2016 tarih ve 146 sayılı meclis kararı ile GES Projelerinin Yer Seçimine İlişkin İlke ve Esaslar madde 5 (b) bendinde "Köyden Mahalleye dönüşen düşük yoğunluklu yerleşimler için 100 m. olması esastır." koşulunu sağladığı anlaşılmıştır. Ancak "Güneş Enerjisi Elektrik Üretim Santrali" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerine "18- Proje aşamasında Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü'nün 14.06.2017 tarih ve 16732 sayılı yazısında belirtilenlere uyulacaktır." ibaresinin eklenmesinin uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Mentеше İlçesi, İkizce Mahallesi, Enişdibi Mevkiinde yer alan, 3 Pafta, 31 ve 92 parseller üzerinde toplam 52.602,07 m² planlama alanında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin, 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 Olur'larınıza arz ederim.Denilmektedir.

Komisyön Görüşü: "Mentеше İlçesi, İkizce Mahallesi, Enişdibi Mevkiinde yer alan, 3 Pafta, 31 ve 92 parseller üzerinde toplam 52.602,07 m² planlama alanında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin, 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. Maddeleri uyarınca görüşülmesi" teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 12.07.2017 tarih ve 53618066-310.01.02-4325 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; Başkanlığımız evrağına 05.07.2017 tarih ve 26202-95260 sayılı Muğla Valiliği İl Yazı İşleri Müdürlüğü yazısı ile GES Parlama ve Işıldama Etki Alanıyla ilgili Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü'nün 14.06.2017 tarih ve 16732 sayılı yazısında belirtilen hususlar doğrultusunda yapılan değerlendirmede;

"18- Proje aşamasında Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü'nün 14.06.2017 tarih ve 16732 sayılı yazısında belirtilenlere uyulacaktır." Hükmünün ilave edilerek 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. 13.07.2017