




T.C.
ERDEMLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü


ASKI İLAN TUTANAĞI


Mersin İli, Erdemli İlçesi, Ayaş-Karaahmetli Mahallesi, 101 Ada, 729 nolu parselde kayıtlı 14.901,09 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerinde Güneş Enerji Santrali (GES) kurulmak üzere, anılan parselin “Yenilenebilir Enerji Üretim Alanı” olmasına ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi Belediye Meclisimizin 16.10.2017 tarih ve 203 sayılı kararı ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu’nun 14. Maddesi uyarınca Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.11.2017 tarih ve 1056 sayılı kararı sayılı kararı ile görüşülüp karara bağlanmış olup; 3194 sayılı imar kanununun 8/b maddesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. maddesi uyarınca Belediyemiz Hizmet Binası İmar ve Şehircilik Müdürlüğü katındaki ilan panosuna asılmak, Belediye internet sitesinde yayınlanmak ve Belediye hoparlöründen okunmak suretiyle 19.12.2017 tarihinde Salı günü saat 08.00’den başlamak üzere 1(bir) ay süreyle askıya çıkarılmıştır.

İlgililere ilan olunur.


Ayşe KOÇ
Şehir Plancısı


Teslime GÜNEŞ
Şehir Plancısı


Kürşat ARAS
İmar ve Şeh. Müdürü


Rüştü ÇINAR
Başkan a. Başkan Yrd.



T.C.
MERSİN ERDEMLİ
BELEDİYE MECLİSİ

16/10/2017

SAYI : 203

K A R A R

Belediye Meclisinin 02.10.2017 tarih ve 191 sayılı ara kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, **İlçemiz Ayaş Mahallesi, Karaahmatlı Öbekli Mevkiinde Bulunan 101 Ada 729 Parselde Kayıtlı Taşınmaz Üzerine Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim (GES) Alanı için 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Yapımı** ile ilgili 11.10.2017 tarihli komisyon raporu okunarak görüşmeye geçildi.

KONUNUN GÖRÜŞÜLMESİ VE OYLANMASI SONUCUNDA:

İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunda;

BKY 2 Güneş Enerjisi San. Ve Tic. Ltd. Şti. Vek. Emre İPEK 25.08.2017 tarih ve 2017/14378 sayılı dilekçesi ile Mersin İli, Erdemli İlçesi, Ayaş Mahallesi, Karaahmetli Öbekli Mevkiinde bulunan 032d23a2 pafta, 101 ada, 729 no.lu parselde kayıtlı 14.901,09 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerinde Güneş Enerji Santrali (GES) kurulmak üzere, anılan parselin “Yenilenebilir Enerji Üretim Alanı” olarak planlanması talep edilmektedir. Söz konusu alana yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı enerji üretim tesisi yapılmasına ve bu tesise yönelik imar planı hazırlanmasına ilişkin ilgili kamu kurumlarından uygun görüşlerin alındığı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Mersin Büyükşehir Belediyesi'nin 17.03.2017 tarih ve 275 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Plan kademelenmesi gereği 1/1000 ölçekli uygulama imar planına da işaretlenmesi gerekmektedir. Bahse konu uygulama imar planında yapı yaklaşma mesafeleri 5 metre, yapılanma koşulları ise E=0.10, Yençok=6.50 m. olarak plan üzerinde belirlenmesi talep edilmektedir. Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ilişkin talebin Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karara bağlanması teklif edilmektedir.

Komisyonumuzca söz konusu 26512 plan işlem numaralı plan dosyasında ve ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; İlçemiz, Ayaş-Karaahmetli Mahallesi, 101 ada, 729 no.lu parselde kayıtlı 14.901,09 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerine, “Yenilenebilir Enerji Üretim Alanı” yapılması ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür. Denilmektedir.

Yapılan görüşmeler ve işaretle yapılan oylama neticesinde; **İmar ve Bayındırlık Komisyon** raporunun kabulüne, mevcudun **oy birliği** ile karar verildi.

Mükerrem TOLLU
Meclis Başkanı

Ali YON
Meclis Kâtibi

Mehmet GÜLDAL
Meclis Kâtibi



MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KARARI

Birleşim Sayısı : (2)
Oturum Sayısı : (1)
Dönem Sayısı : (4)
Karar Tarihi : 17/11/2017
Karar Sayısı : 1056

Büyükşehir Belediye Meclisi 17/11/2017 Cuma günü Büyükşehir Belediye Meclis Başkanı Burhanettin KOCAMAZ başkanlığında Mersin Büyükşehir Belediyesi Kongre ve Sergi Sarayı Toplantı Salonu'nda toplandı.

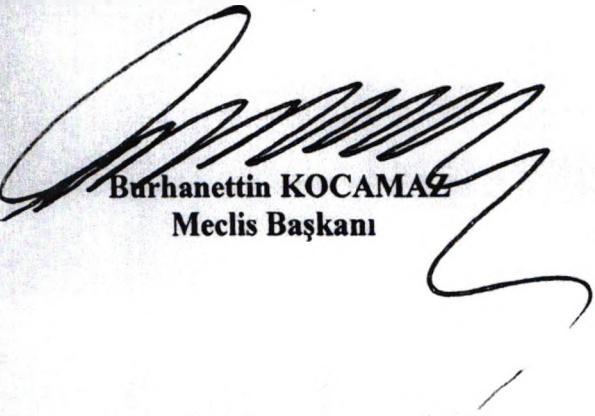
Gündem maddesi gereğince; Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/11/2017 tarihli ve 980 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu ile Ulaşım Komisyonu'na müştereken havale edilen, Erdemli Belediye Meclisi'nin 16.10.2017 tarihli ve 203 sayılı kararı ile kabul edilen; Mersin İli, Erdemli İlçesi, Ayaş Mahallesi, 101 ada, 729 No.lu parsel ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi ile ilgili, 16/11/2017 tarihli komisyon raporu katip üye tarafından okundu.

KONUNUN GÖRÜSÜLMESİ VE OYLANMASI SONUNDA

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.03.2017 tarihli ve 275 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında söz konusu parsel "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim (GES) Alanı" olarak planlanmıştır.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararları doğrultusunda, Mersin İli, Erdemli İlçesi, Ayaş Mahallesi, 101 ada, 729 No.lu parsel ile Güneş Enerji Santrali (GES) kurulmak üzere, anılan parselin "E:0,10 Yençok:6.50 m." yapılaşma koşuluna sahip "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Alanı" olarak planlandığı anlaşılmaktadır.

Söz konusu alana yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı enerji üretim tesisi yapılmasına ve bu tesise yönelik imar planı hazırlanmasına ilişkin ilgili kamu kurumlarından uygun görüşlerin alındığı ve söz konusu uygulama imar planı teklifinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin EK-1d gösterimlerine uygun olarak hazırlandığı anlaşıldığından, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinin **uygun görüldüğüne** dair komisyon raporunun **kabul edilerek**, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasına, yapılan işareti oylama neticesinde, mevcudun **oy birliği** ile karar verildi.


Burhanettin KOCAMAZ
Meclis Başkanı


Enver Nevzi KÖKSAL
Meclis Katibi

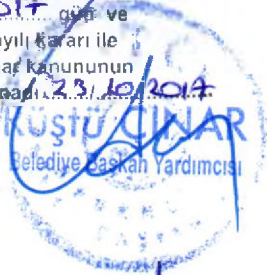

Ergün ÖZDEMİR
Meclis Katibi

ASLI GİBİDİR
Yasemin AVSEVEN
İmar Planlama Şefi


ERDEMLİ İLÇE BELEDİYESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İLİ :MERSİN
İLÇESİ :ERDEMLİ
BELEDİYESİ :ERDEMLİ
MAHALLE :KARAAHMETLİ
PAFTA :-
ADA :101
PARSEL :729
İMAR PAFTASI :032D-23-A-2-D

3(a) Sayıdan oluşan Plan Açıklama Raporu Belediye Meclisinin 16.10.2017 gün ve 203 sayılı kararı ile 3194 Sayılı İmar Kanununun a-b maddesine göre onaylanmıştır.



PLANLAMA
A. Adnan TAFTAF
Şehir Plancısı (ODTÜ)
Uray M.D. 815 012 1577
Pirreis Mh. Plaj Yolu 1103 SK. Balıy Apt. 202
Tel: 0 324 325 01 60 MERSİN

Teslime GÜNEŞ
Baş Şehir Plancısı

Kürsat ARAS
Şehir Plancılık Müd.

İsmet GÜLLÜ
Diploma No: 24295

Plan İşlem Numarası: 26512

5276 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b Maddesi Uyarınca Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.11.2017 tarih ve 1056 sayılı kararı ile onaylanmıştır.



ERDEMLİ (MERSİN)
KARAAHMETLİ MAHALLESİ
101 ADA 729 NO'LU PARSEL
1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU



İÇİNDEKİLER

1.Planlama Alanı.....	2
2.Plan Aşamaları.....	2
3.Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı.....	3

UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

1. Planlama Alanı

Uygulama İmar Planı'na konu parsel, Tapunun Mersin İli, Erdemli İlçesi, Karahmetli Mahallesi, Obruk mevki, O32D-23-A-2-D pafta, 101 ada, 729 parsel no'suna kayıtlı 14.901.09 metrekare yüzölçümlü bir alandır.

2. Plan Aşamaları

Plan konusu parsel, 10/05/2005 tarih ve 5346 sayılı kabul edilen yenilenebilir enerji kaynaklarının elektrik enerjisi üretimi amaçlı kullanımına ilişkin kanun hükümleri kapsamında; 19/06/2011 tarih ve 27969 sayılı resmi gazetede yer alan güneş enerjisine dayalı elektrik üretim tesisleri hakkında yönetmelik kapsamında Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı vasıtasıyla belirlenerek yayımlanan Ülke Çapında Güneş Enerji Santrali Yapılmasına Uygun Alanlar İçerisinde Kaldığı İçin, 2 Ekim 2013 gün ve 28763 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik hükümleri doğrultusunda Güneş Enerji Santrali kurmak amacıyla yapılan başvuru, yürürlükteki konuyla ilgili mevzuata uygun olduğu İmar Planı hazırlanması ile ilgili kurumlardan gelen görüşlerde olumlu olduğu için kabul edilmiştir.

Ancak, Plan konusu parsel, Adana-Mersin bölgesi 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı sınırları içerisinde kaldığı için, yürürlükte olan söz konusu plana ait plan hükümlerinin **"enerji üretim alanları ve enerji iletim tesisleri" başlıklı 8.20. maddesinde:**

"8.38.3-yenilenebilir enerji(rüzgar,güneş,jeotermal,hes) üretim alanlarında ilgili kurum ve kuruluştan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme ve Denetleme Kurulunca verilecek lisans kapsamında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın uygun görüşü alınması koşuluyla 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı(ÇDP) değişikliğine gerek kalmaksızın ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan imar planları ilgili idaresince onaylanmasını müteakip uygulamaya geçilir." hükmü çerçevesinde Konuyla ilgili evraklar hazırlanarak Mersin Büyükşehir Belediyesi İmar Daire Başkanlığına başvurulmuştur. Başvuru üzerine, mevzuat gereği ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından görüş alınması için gerekli yazışmaları yapan Mersin Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı; İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü'ne yazmış olduğu 26/11/2015 tarih ve 2143-4429-17926 sayılı yazısı üzerine, İl Müdürlüğü 08/12/2015 tarih ve 28597175-303.02-E.12469 sayılı yazı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığına başvurmuş, bakanlığın 03/01/2016 tarih ve E.18 sayılı yazısına istinaden, Mersin İl Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün Büyükşehir İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığına yazmış olduğu 14/02/2016 tarih, 28597175-305.02/ sayı ve "güneş enerjisi elektrik üretim santrali" konulu yazısında belirttiği üzere "1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda değişikliğe gerek olmaksızın yürütülmesinde sakınca bulunmamaktadır." şeklindeki görüşü ve yine aynı daire başkanlığınca temin edilen plan yapımına ilişkin görüşlerin olumlu olarak gelmesi, ve gelen görüşlerin yatırımcı şirket yetkilisine ulaştırılması üzerine, söz konusu Nazım İmar Planının hazırlanma aşamasına geçilmiştir. Yazışmalar yapılırken Plan konusu parsel ve etrafının halihazır haritaları serbest Çalışan Harita Mühendisine hazırlattırılmış, hazırlanan 1/5000 ölçekli halihazır harita Büyükşehir Belediyesi İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına bağlı harita şube müdür vekili, harita mühendisi, Daire başkanı ve daire başkanlığının bağlı olduğu genel sekreter yardımcısının Başkan adına onaylamasıyla kabul edilmiştir. Yine bu süreç zarfında planlama alanına ilişkin hazırlanan, İmar Planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu Mersin Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 648 sayılı kanun hükmünde kararname ile değişik 644 sayılı kanun hükmünde kararnamenin 7.maddesinin 1.fıkrasının (d) bendi ile 28/09/2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince 18/03/2016 tarihinde onaylanmıştır. İmar planı hazırlanması ile ilgili mevzuatta belirtilen tüm süreçler tamamlandıktan sonra plan aşamasına geçilmiştir.

Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 17/03/2017 tarihinde 275 no'lu karar sayısı ile, 3194 sayılı İmar kanununun 8/b maddesi gereğince oy birliğince kabul edilmiş ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 'Planların İlanı, İtirazlar ve Kesinleşmesi' başlıklı 3. Maddesi gereğince 27.03.2017-27.04.2017 tarihleri arasında ve bu tarihler de dahil olmak üzere bir ay süre ile askıya çıkarılmıştır.

3.Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı


Mekansal planlar yapım yönetmeliği kapsamında Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında; Plan konusu parselin doğusundan gelen Karaahmetli yoluna bağlantılı,kadastral yol,parselin güney kısmından devam ederek,parselin doğusunda bulunan parselin güney ucunda sonlanmaktadır.bu nedenle parselin doğusundan gelen kadastral yolun tarım alanlarından geçerek geldiği ve doğuda bulunan parselin güney kısmında bulunan kadastral yoldan sonra devamının da olmadığına anlaşılması üzerine söz konusu yolun 10 metre en-kesitli olarak planlanmasının şehircilik ve planlama ilke ve teknikleri ve kamu yararı yönünden bir başka ifade ile olması gereken genişlikten daha fazla bir yol planlanmasının mevcutta bulunan tarım alanları üzerinde yapılaşma baskısını artıracacağı da düşünülerek 10 metre olarak düzenlenmiştir.Plan kararıyla oluşturulan 10 metrelik trafik yolu,plan konusu parselin güney sınırında bir kuldesakla sonlandırılmıştır. Konuyla ilgili Ülke çapında Büyükşehir Belediyesi sınırları dahilinde yapılan planlarda da bu hususun aynı saikle özellikle dikkat edilerek ulaşım ile ilgili plan kararları oluşturulduğu planın hazırlanma aşamasında yapılan inceleme ve araştırma neticesinde de anlaşılmıştır. Aynı zamanda planlama alanında E=0.10 olacak şekilde düzenlenme yapılmıştır.

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında Yukarda detaylı olarak ifade ettiğimiz üzere Ulaşım ile ilgili kuldesak'la sonlanan 10 metrelik trafik yolu kararı getirildikten sonra,plan konusu parsel , mekânsal planlar yapım yönetmeliği kapsamında "Yenilenebilir Enerji Üretim Alanı"olarak işaretlenmiş,ancak bahis konusu plana ait gösterimde;Yenilenebilir enerji Üretim alanı olarak gösterilmiş, parentez içerisinde parsel içerisinde yapılacak enerji santralının türü Güneş Enerji Santrali(GES) olduğu için bu husus belirtilmiştir.Plan yapım sürecinde İmar Daire Başkanlığı'nca temin edilen kurum görüşleri ve Yenilenebilir Enerji alanları ile ilgili mevzuat taranarak,Uygulama İmar planı kapsamında bahis konusu görüşler ve ilgili mevzuat plan notu haline getirilmiştir.

Uygulama İmar Planı,plan açıklama raporu ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda, 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelikler ile konuyla ilgili mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

A.ADNAN TAFTAF

Şehir Plancısı

A. Adnan TAFTAF
Şehir Plancısı (ODTÜ)
Uray V.D. 815 012 1577
Plireis Mh. Plaj Yolu 1103 SK. Balayı Apt. 20/2
Tel: 0 324 325 01 60 MERSİN