



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

09.10.2018

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

09.10.2018 tarihinde saat 14.00'de Dalaman Belediye Başkanlığı Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.09.2018 tarih ve 36521862-115.01.06-E.5197 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 13.09.2018 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Menteşe İlçesi, Akkaya Mahallesi, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 2889, 2890 ve 2895 parsellere ilişkin hazırlanan "Trafo Alanı (154 kV Muğla Güney Trafo Merkezi Alanı)" 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 07.09.2018 tarih ve 36521862-115.01.06-E.5197 sayılı yazısında;

İlgi : TEİAŞ Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün 07.08.2018 tarih ve 328395 sayılı yazısı

İlgi yazı ile İlimiz Mentеше İlçesi, Akkaya Mahallesi, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 2889, 2890 ve 2895 parsellere ilişkin hazırlanan "Trafo Alanı (154 kV Muğla Güney Trafo Merkezi Alanı)" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının incelenerek onaylanması talep edilmiştir.

Söz konusu alana ilişkin "Enerji Depolama Alanı (154 kV Muğla Güney Trafo Merkezi Alanı)" amaçlı öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu ve plan hükümleri doğrultusunda hazırlanmıştır.

Teklif plana ilişkin; Muğla Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Kültür ve Turizm Bakanlığı Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Muğla Valiliği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü, BOTAŞ Şube Müdürlüğü, Muğla Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü, Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü, Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü, Muğla Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü Ege Bölge Müdürlüğü, Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü, Bilim, Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü, Sağlık Bakanlığı Türkiye Kamu Hastaneleri Kurumu Muğla İli Kamu Hastaneleri Birliği Genel Sekreterliği, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, Muğla Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü ve Muğla Valiliği Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün uygun görüşlerinin alındığı bildirilmiştir.

Menteşe Belediye Başkanlığı'nın 21.03.2017 tarih ve 1947 sayılı yazısında planlama çalışmalarına konu olan 154 Kv Muğla Güney Trafo Merkezinin, Mentеше İlçesinin enerji ihtiyacının karşılanması yönünde kamu yararı amaçlı tesis edilen yatırımlar kapsamında değerlendirildiğinden, anılan Trafo Merkezine ilişkin hazırlanacak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin doğrudan Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığına sunulmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında plana ilişkin PİN:UİP-34654 sayılı plan işlem numarası (PİN) alınmıştır.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan hükümleri olarak ise,

1. Planda onama sınırları içerisinde öngörülen yol 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.



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

09.10.2018

2. Yapılarda “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uyulacaktır.
3. Yapı ve tesislerde deprem yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
4. Trafo alanında (154 Kv Muğla Güney Trafo Merkezi Alanı) lojman, bekçi kulübesi ve kumanda binası için yapılaşma koşulları; E:0.15, Yençok:9.50 mt. olacaktır. Yapı yaklaşma mesafeleri taşıt yolundan 10 metre, komşu parsel sınırlarından 5 metre olacaktır.
5. Teknolojik bina (kumanda binası) ve şalt tesisleri için emsal ve yükseklik sınırlaması olmayıp, projesine göre uygulama yapılacaktır.
6. Planlama sahası içerisinde iç yollar, güvenlik kulübesi, rampalar vb. yapılabilir.
7. Planlama sahası içerisinde kazı dolgu işleri, sert zemin uygulamaları vb. yapılabilir.
8. Planlama sahası içerisinde enerji iletim hattı direkleri tesis edilebilir.
9. Tesisin inşaat ve işletme aşamalarında elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliğine uyulacak ve gerekli tedbirler TEİAŞ tarafından alınacaktır.
10. Tesisin inşaat ve işletmesinde çevrenin kirlenmemesi için gerekli tedbirler TEİAŞ tarafından alınacak, Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
11. Tesisin inşaa ve kullanımıyla ilgili mimari, statik, tesisat ve her türlü fenni mesuliyet TEİAŞ tarafından üstlenilecektir.
12. Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 22.07.2014 tarih ve 1861 sayılı yazısına istinaden çalışmalar sırasında 2863 sayılı kanun kapsamında kalan bir kültür varlığına rastlanması halinde Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne ve/veya Müze Müdürlüğü'ne haber verilmesi gerekmektedir.
13. Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 07.06.2018 tarihinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporunda planlama alanı; Önemli Alan-2.1 (Ö.A.-2.1) olarak değerlendirilmiş olup, jeolojik-jeoteknik etüt raporunda sonuç ve öneriler kısmında belirtilen hususlara uyulacaktır.
14. Muğla Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde yer alan (Karayolları Genel Müdürlüğü'nün bakım ağı dışında kalan) tesislere geçiş yolu izin belgesi düzenlenmesi hakkında yönetmeliğe” ve otopark yönetmeliğine uyulacaktır.
15. Bu planda açıklanmayan hususlarda onaylı Muğla İli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

Şeklinde 15 adet plan hükmü getirildiği belirtilmiştir.

“Trafo Alanı (154 kV Muğla Güney Trafo Merkezi Alanı)” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan teklifine ilişkin yapılan incelemelerde, planın “Enerji Depolama Alanı (154 kV Muğla Güney Trafo Merkezi Alanı)” amaçlı öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlandığı belirlenmiştir.



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

09.10.2018

Makamınızca uygun görülmesi halinde; Mentеше İlçesi, Akkaya Mahallesi, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 2889, 2890 ve 2895 parsellere ilişkin hazırlanan “Trafo Alanı (154 kV Muğla Güney Trafo Merkezi Alanı)” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 5216 sayılı kanununun 7/b ile 3194 sayılı Kanununun 8. Maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: “Menteşe İlçesi, Akkaya Mahallesi, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 2889, 2890 ve 2895 parsellere ilişkin hazırlanan “Trafo Alanı (154 kV Muğla Güney Trafo Merkezi Alanı)” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 5216 sayılı Kanununun 7/b ile 3194 sayılı Kanununun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.09.2018 tarih ve 36521862-115.01.06-E.5197 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 3194 Sayılı Kanununun 8. maddesi ile 5216 Sayılı Kanununun 7/b maddeleri uyarınca kabulüne Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile **UYGUN** görülmüştür.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 09.10.2018