



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

28.06.2021

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

28.06.2021 tarihinde saat 14:00'da Şeyh Mahallesi, Kurşunlu Caddesi, Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No'lu Hizmet Binası Meclis Toplantı Salonunda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09.06.2021 tarih ve E-53618066-115.01.06-30757 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 10.06.2021 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "Milas İlçesi, Bağdamlar Mahallesi, Taşdibi Mevkiinde yer alan 1205 ve 1206 (eski 217) parsel nolu taşınmazların "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali)", "Yol" ve "Otopark Alanı" kullanım kararı olan 531,95 m²'lik kısımda Enerji Nakil Hattı (Yeraltı Enerji Nakil Hattı) amaçlı teklif edilen ve Milas Belediye Meclisinin 06.11.2020 tarih 182 sayılı meclis kararı ile uygun görülen UİP-48017789 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 3194 sayılı Kanun'un 8/b ile 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09.06.2021 tarih ve E-53618066-115.01.06-30757 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Milas Belediye Meclisinin 06.11.2020 tarihli ve 182 sayılı kararı.
b) Milas Belediye Başkanlığının 25.11.2020 tarihli ve 92592217-115.01.06-E.29194 sayılı yazısı.
c) İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 05.01.2021 tarihli ve E-53618066-115.01.06-121 sayılı yazısı.
ç) Milas Belediye Başkanlığının 28.05.2021 tarihli ve E-46190264-115.02.11.99-13802 sayılı yazısı.

İlgi (b) yazı ile İlimiz, Milas İlçesi, Bağdamlar Mahallesi, Taşdibi Mevkiinde yer alan 1205 ve 1206 (eski 217) parsel nolu taşınmazlar üzerinde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali) ve Enerji Nakil Hattı(Yeraltı Enerji Nakil Hattı) amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin (UİP-48017789)Belediye Meclisinin ilgi (a) kararı ile uygun bulunduğu belirtilerek iletilen plan değişikliğinin Başkanlığımıza incelenerek Büyükşehir Belediyesi Meclisine iletilmesi talep edilmiştir.

İlgi (a) meclis kararında; "...Milas İlçesi, Bağdamlar Mahallesi, Taşdibi Mevkiinde yer alan tapunun 1205 ve 1206(eski 217) nolu taşınmazlar üzerinde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali) ve Enerji Nakil Hattı(Yeraltı Enerji Nakil Hattı) amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 3194 sayılı yasanın 8/b maddesince incelenerek onaylanması talebi ile ilgili hazırlanan imar komisyonundan geldiği şekliyle aynen kabulüne, komisyon raporunda belirtilen hususlar doğrultusunda iş ve işlemlerin yapılmasına, 3194 sayılı yasanın 8/b maddesince hazırlanan (PİN:UİP-48017789) dosyanın onanmasına, gereği için karar suretlerinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne ve onay için Muğla Büyükşehir Belediyesi'ne tevdi edilmesine işaretle yapılan oylama sonunda mevcudiyetin oy birliği ile karar verilmiştir" şeklinde olduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu parsellerin, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisimizce 10.08.2017 tarih ve 266 sayılı Kararı ile onaylı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali)", "Yol" ve "Otopark Alanı" olarak planlı olduğu, inceleme sonucunda tespit edilen ve ilgi (c) yazımızla ilçe belediyesine iletilen onaylı imar planına aykırı inşa edilen imalatların 3194 sayılı imar kanunu kapsamında gerekli iş ve işlemlerin yapılması gerektiği iletilmiş ve Milas Belediye Başkanlığı'nın ilgi (ç) yazısında;"...yerinde yapılan incelemeler sonucunda 3194 sayılı İmar Kanununun 32.maddesine göre yapı tatil zaptı düzenlenerek Belediye Encümenine havalesinin sağlandığı, düzenlenen tutanaklar ve fotoğraflar ilgi(ç) yazı ekinde iletilmiştir"

Plan açıklama raporunda plan değişikliği gerekçesinin; Santral sahası içerisine Trafo tesisi ile santral içi trafo tesisleri arasında yer alan yer altı enerji nakil hatlarının bakım ve onarımının ADM Elektrik Dağıtım



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

28.06.2021

A.Ş.'ye ait olacağı için yer altı enerji nakil hatlarının ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. lehine irtifak hakkı tesis edilmesi gerektiğinden 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında gösterilmesi zorunluluktan dolayı plan değişikliğinin hazırlandığı ve planlama alanının imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 03.02.2017 tarihinde Onaylı olduğu ve onaylı Rapora göre Önemli Alanlar (ÖA.-2.1) olarak değerlendirildiği ve yapılan plan değişikliğine esas ilgili kurumlardan görüş alındığı ve alınan kurum görüşlerinden;

ADM Muğla Bölge Müdürlüğü'nün 24.02.2021 tarih ve 6621 sayılı yazısında; "... Plan değişikliği çalışması için yapılan incelemede; kablo kanalı Tip-2 (kablo kanalı genişliği 50 cm) için yer altı kablo kanalı merkez alınarak 0,95 metre sağ ve 0,95 metre solundan, Tip-3 (kablo kanalı genişliği 410 cm) için yer altı kablo kanalı merkez alınarak 2,75 metre sağ ve 2,75 metre solundan, Tip-4 (kablo kanalı genişliği 300 cm) için yer altı kablo kanalı merkez alınarak 2,20 metre sağ ve 2,20 metre solundan, Tip-5 (kablo kanalı genişliği 50 cm) için yer altı kablo kanalı merkez alınarak 0,95 metre sağ ve 0,95 metre solundan, Tip-7 (kablo kanalı genişliği 180 cm) için yer altı kablo kanalı merkez alınarak 1,60 metresağ ve 1,60 metre solundan, Tip-8 (kablo kanalı genişliği 100 cm) için yer altı kablo kanalı merkez alınarak 1,20 metre sağ ve 1,20 metre solundan emniyet mesafelerinin korunması gerektiği, ayrıca; yapılan Tesis Sözleşmesi anlaşması gereği yer altı kablo kanalı Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) tesis ettirildiği, bu şartların sağlanması hususu ile söz konusu yazımız eki planda gösterilen güzergahtan Trafo Alanı (Çekme mesafeleri dahil 337,25 m²) ve yeraltı ENH kablosu geçirilmesi uygun olup, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği çalışması yapılmasında sakınca bulunmadığı",

TEİAŞ 21. Bölge Müdürlüğü'nün 28.09.2020 tarih ve E.339374 sayılı yazısında; "... Muğla ili, Milas İlçesi, Bağdamlar Mahallesi, 207,208,1207,1208,221,1142,1205,1206 nolu parseller üzerinde teşekküllerine ait ve Bölge Müdürlüklerinin sorumluluğunda olan herhangi bir enerji iletim tesisinin bulunmadığı,"

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Enerji İşleri Genel Müdürlüğü'nün 13.10.2020 tarih ve E.31655 sayılı yazısında; "... Bahsi geçen projeniz haricinde anılan alanda bugün itibariyle genel müdürlüğümüze, rüzgar ve güneş enerjisine dayalı elektrik üretim tesisi kurmak için lisanlı ve/veya lisansız her hangi bir başvuru yapılmadığı, bununla birlikte bahse konu alanda yapılacak çalışmaların diğer enerji projelerine etkisi ve olası çakışma durumunu değerlendirmeye esas bilgi ve belge genel müdürlüklerinde bulunmadığından bahse geçen alan ile ilgili bakanlığın bağlı ve ilgili kurum ve kuruluşlarından da konuya ilişkin görüş alınmasının uygun olacağı mütalaa edildiği",

BOTAŞ (Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.)'in 30.09.2020 tarih ve E.2255225/28304 sayılı yazısında; "...söz konusu alanlarda kuruluşlarının tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmadığı",

Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Özel Alanlar ve Harita Dairesi Başkanlığı'nın 31.12.2020 tarih ve E.2020216509 sayılı yazısında; "... görüş istenilen alanların sistem kayıtlarında ER:3341546 sayı ile işlenen GES proje alanı dahilinde kaldığının tespit edildiğinden talep edilen alan dahilinde imar planı değişikliği çalışmalarının yapılmasında Genel Müdürlüklerince sakınca bulunmadığı" iletilmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında Milas Belediye Başkanlığı'nca plan teklifine ait UİP-48017789 sayılı plan işlem numarası (PİN) alınmıştır.



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

28.06.2021

Plan değişikliği dosyasında yapılan incelemede;

Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinde santral içi trafo tesisleri arasındaki yer altı enerji nakil hatlarının planda gösterilerek düzenleme yapıldığı; plan değişikliği açıklama raporunda verilen alan dağılım tablosunda; onaylı planda 422,28 m² büyüklüğündeki Güneş Enerji Santral Alanı ile 109,67 m² Yol ve Otopark Alanında kullanım alanı büyüklüğünü değiştirmemek suretiyle irtifak hakkı tesis edilmesi için 240,13 m. uzunluğunda “Yeraltı Enerji Nakil Hattı” güzergâhının teklif plan değişikliği paftasında gösterildiği ve plan paftasında gösterilen Yeraltı Enerji Nakil Hattıyla ilgili uyulması gereken detaylara ilişkin 24 nolu plan hükmü getirilmiştir.

Teklif değişikliğinin toplam 531,95 m² yüzölçümlü bir alanda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 24.maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlandığı; 1 adet yeni plan hükmü önerildiği ve güncel mevzuat doğrultusunda da 1 adet plan hükmünde değişiklik yapıldığı tespit edilmiştir.

İlave getirilen 24.Nolu hükümdede;

“24-Plan değişikliği onama sınırı içerisinde yer alan yer altı enerji nakil hattı güzergâhında;

Tip-5 (kablo kanalı genişliği 0.50 metre) için kablo kanalı merkez alınarak 0.95 metre sağından ve 0.95 metre solundan,

Tip-8 (kablo kanalı genişliği 1.00 metre) için kablo kanalı merkez alınarak 1.20 metre sağından ve 1.20 metre solundan, emniyet mesafeleri korunacaktır.”

Ayrıca onaylı plandaki 22 numaralı plan hükmündeki “Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği” ibaresi güncel mevzuat doğrultusunda Plan hükmünde “Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği” şeklinde düzenlenmiştir.

Başkanlığımızca yapılan incelemede; İlgi(b) yazı ekindeki belgeler ve Başkanlığımızca Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün veri tabanı (TAKBİS) üzerinden yapılan sorgulamada plan değişikliğine konu 1205 ve 1206 parselin (eski 217) imar uygulaması sonucu oluştuğu, yapılan incelemede Güneş Enerji Santrali panellerinin mevcut planda gösterilen çekme mesafelerine uygun tesis edilmediği ve bununla birlikte panellerin otopark alanı olarak planlanan kısımda da inşaa edildiği tespit edilmiş ve uygulama ve ruhsat işlemlerinin 5216 sayılı kanun 7 maddesi kapsamında ilçe belediyesinin yetki ve görev kapsamında bulunduğundan ilgi (c) yazımız ile ilçe belediyesine bildirilmiş, Milas Belediyesinin ilgi (ç) yazısı ile 3194 sayılı İmar Kanununun 32.maddesine göre yapı tatil zaptı düzenlenerek Belediye Encümenine havalesinin sağlandığı iletilerek izinsiz yapılara ilişkin ilçe belediyesince işlemlere başlanıldığı tespit edilmiştir.

Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede; Milas Belediye meclisince uygun bulunan söz konusu plan değişikliğinin ilçe belediye meclisinden geldiği şekliyle uygun olduğu değerlendirilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde Milas İlçesi, Bağdamlar Mahallesi, Taşdibi Mevkiinde yer alan 1205 ve 1206 (eski 217) parsel nolu taşınmazların “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali)”, “Yol”ve “Otopark Alanı” kullanım kararı olan 531,95 m²'lik kısmında Enerji Nakil Hattı(Yeraltı Enerji Nakil Hattı) amaçlı teklif edilen ve Milas Belediye Meclisinin 06.11.2020 tarih 182 sayılı meclis kararı ile uygun görülen UİP-48017789 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 3194 sayılı kanununun 8/b ile 5216 sayılı kanununun 7/b maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim.

Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: “Milas İlçesi, Bağdamlar Mahallesi, Taşdibi Mevkiinde yer alan 1205 ve 1206 (eski 217) parsel nolu taşınmazların “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali)”,



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

28.06.2021

“Yol” ve “Otopark Alanı” kullanım kararı olan 531,95 m²’lik kısmında Enerji Nakil Hattı (Yeraltı Enerji Nakil Hattı) amaçlı teklif edilen ve Milas Belediye Meclisininin 06.11.2020 tarih 182 sayılı meclis kararı ile uygun görülen UIP-48017789 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğininin 3194 sayılı Kanun’un 8/b ile 5216 sayılı Kanun’un 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi.” teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 09.06.2021 tarih ve E-53618066-115.01.06-30757 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 3194 sayılı Kanun’un 8/b ile 5216 sayılı Kanun’un 7/b maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 28.06.2021