



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

13.04.2021

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

13.04.2021 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 07.04.2021 tarih ve E-81441201-115.01.06-20638 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 08.04.2021 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, *"Milas İlçesi, Ulaş Mahallesi, 1116 ve 1117 parselleri kapsayan planlama alanı için "Trafo Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi."* konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.04.2021 tarih ve E-81441201-115.01.06-20638 sayılı yazısında;

İlgi : a) Milas Belediye Başkanlığının 14.01.2021 tarihli ve E-92592217-115.010.06-816 sayılı yazısı.

b) Milas Belediye Başkanlığının 07.12.2020 tarihli ve 218 sayılı Meclis Kararı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazı ile Milas İlçesi, Ulaş Mahallesi, Yuvaalanı Mevkii sınırları içinde bulunan 1116 ve 1117 parsel numaralı taşınmazlara yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenmek üzere Milas Belediye Başkanlığı'na sunulduğu ancak ilgi (b) Meclis Kararı ile plan talebinin uygun bulunmadığı belirtilerek konunun Büyükşehir Belediye Meclisimize sunulması hususu iletilmiştir.

İlgi (b) Meclis Kararı incelendiğinde "Trafo Alanı" ve yeraltı Enerji Nakil Hattı niteliğindeki "Enerji Nakil Hattı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği PİN:UİP-22295,1 numara ile Milas Belediye Meclisi'nin 06.03.2020 tarih ve 60 sayılı kararı ile uygun bulunarak incelenmek üzere Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na gönderilmiş olup söz konusu plan değişikliği teklifinin Muğla Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'nca karara bağlanması gerektiğinden, ayrıca Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin plan onama kararını değiştirerek onama yetkisi bulunduğundan yeni talebin reddine komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir." ifadesinin yer aldığı tespit edilmiştir.

Başkanlığımızca plan değişikliği tekliflerine ilişkin süreç incelendiğinde Milas Belediye Başkanlığı'nın 27.03.2020 tarihli ve 92592217-115.01.06-E.7852 sayılı yazısı ile Milas İlçesi, Ulaş Mahallesi, Yuvaalanı Mevkii sınırları içinde bulunan 1116, 1117, 1118, 1119, 1122, 1123 numaralı parsellere yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Milas Belediye Meclisi'nin 06.03.2020 tarih ve 60 sayılı kararıyla uygun bulunarak Meclisimize sunulmak üzere gönderildiği, pandemi döneminde meclis olmadığından konunun meclise iletilmediği, bu süreçte Milas Belediye Başkanlığı'nın 27.08.2020 tarihli ve 92592217-115.01.06-E.19385 sayılı yazı ve eki incelendiğinde henüz Meclisimize sunulmamış olan plan teklifi dosyasının iadesi talep edildiği, bu doğrultuda 01.09.2020 tarihli ve 36521862-754-E.7675/19895 sayılı yazımız ile dosyanın Milas Belediye Başkanlığına iade edildiği anlaşılmıştır. Milas Belediye Başkanlığının 14.01.2021 tarihli ve E-92592217-115.010.06-816 sayılı yazısı ile Meclisimize sunulmak üzere yeniden hazırlanarak gönderilen Milas İlçesi, Ulaş Mahallesi, Yuvaalanı Mevkii, 1116 ve 1117 numaralı parsellere yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin; ilgi (b) Milas Belediye Meclis Kararında, konunun Büyükşehir Belediyesince karara bağlanması gerektiği, eski teklifin değişiklikle onaylanabileceği belirtilerek red edildiği anlaşılmıştır.

Plan değişikliği teklifine konu söz konusu taşınmazların Büyükşehir Belediye Meclisimizin 11.08.2016



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

13.04.2021

tarih ve 338 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali), Büyükşehir Belediye Meclisimizin 12.01.2017 tarih ve 11 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali)” olarak planlı olduğu tespit edilmiştir.

Plan değişikliği teklif dosyasında yapılan incelemeye göre;

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine konu alanda yer alan tesise hizmet edecek dağıtım merkezi niteliğindeki “Trafo Alanı”nın planlara işlenmesi gerekçesiyle hazırlandığı;

ADM Elektrik A.Ş.’nin 02.10.2020 tarih ve 35676 sayılı yazısında plan değişikliği önerisi ile oluşan trafo alanının uygun olduğu plan değişikliği çalışmasında sakınca bulunmadığı;

Plan değişikliği teklifine UİP-22295,1 sayılı plan işlem numarası (PİN) alındığı ancak E-Plan sisteminde belirtilen PİN üzerine kayıtlı plana erişilemediği;

Ayrıca 06.03.2020 tarih ve 60 sayılı kararıyla uygun bulunarak iletilen plan değişikliği teklifinin de aynı plan işlem numarası (PİN) ile sunulmuş olduğu;

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 22.02.2016 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda planlama alanının yerleşime uygunluk açısından eğimin %0-10 arasında olduğu bölgeler “Uygun Alan (U.A.) olarak değerlendirildiği;

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine ilişkin;

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Strateji Geliştirme Bakanlığı, Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş (BOTAŞ) Etüt ve Proje Daire Başkanlığı, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş., Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı, TEDAŞ Genel Müdürlüğü Yatırımlar İzleme Daire Başkanlığı Yatırım Kalitesi İzleme Müdürlüğü, Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü, TEİAŞ Genel Müdürlüğü Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı Coğrafi Bilgi Sistemleri Müdürlüğü, Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğü (TPAO) Destek Hizmetleri Daire Başkanlığı Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü, ETİMADEN İşletmeler Genel Müdürlüğü, Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Genel Müdürlüğü Jeolojik Etüt ve Arama Dairesi Başkanlığı’nın görüşlerinin alınmış olduğu;

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.’nin 02.10.2020 tarihli ve 35676 sayılı yazısında; “*Milas İlçesi, Ulaş Mahallesi 1116 ve 1117 nolu parsellerde yapılan trafo amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği çalışmasında şirketimizce sakınca yoktur.*” şeklinde görüş bildirildiği;

Plan değişikliği teklifi ile 306 m2 Trafo Alanı ayrıldığı, onaylı planda “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali)” planlı alanın ise önerilen trafo alanı kadar azaldığı tespit edilmiştir.



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

13.04.2021

Söz konusu “Trafo Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 2 adet plan hükmü önerilmiş olup, bu hükümler:

1.“ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü’nün 22.12.2014 tarih ve 11404 sayılı, 20.01.2015 tarih ve 11842 sayılı, 20.01.2015 tarih ve 11843 sayılı, 20.01.2015 tarih ve 11844 sayılı, 20.01.2015 tarih ve 11845 sayılı, 20.01.2015 tarih ve 11846 sayılı yazılarına istinaden; yeni tesis edilecek DM’nin bina tipi ve teknik özellikleri ADM Elektrik Dağıtım A.Ş tarafından belirlenecek olup; bu noktadaki dağıtım hatları DM ile irtibatlandırılacaktır.

2. Bu plan hükümlerinde açıklanmayan hususlarda;

· Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 12.01.2017 tarih ve 11 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan Hükümleri,

· 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.” şeklinde düzenlenmiştir.

Plan dosyasında yapılan incelemede; yürürlüğü devam etmekte olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile getirilen alan kullanımları ve plan hükümlerinden farklı olmak üzere; 1 adet Trafo Tesis Alanının plan paftalarına işlendiği, 2 adet plan hükmü önerildiği; plan değişikliği teklifinin ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü’nün 02.10.2020 tarihli ve 35676 sayılı yazısıyla uygun bulunduğu tespit edilmiştir.

Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda; ilgi (b) meclis kararında eski teklife yönelik değerlendirme yapıldığı, 1116 ve 1117 parsellere yönelik sunulan teklifin yeni bir plan teklifi olarak değerlendirilmediği, yeni plan işlem numarası (PİN) ile değil eski plan değişikliği teklifinin plan işlem numarası (PİN) ile değerlendirilerek bir meclis kararı alındığından İlçe belediyesine geri iadesinin uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Milas İlçesi, Ulaş Mahallesi, 1116 ve 1117 parselleri kapsayan planlama alanı için “Trafo Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama 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 arz ederim. Denilmektedir

Komisyon Görüşü: “Milas İlçesi, Ulaş Mahallesi, 1116 ve 1117 parselleri kapsayan planlama alanı için “Trafo Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 5216 sayılı Kanun’un 7/b ile 3194 sayılı Kanun’un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi.” teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 07.04.2021 tarih ve E-81441201-115.01.06-20638 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

Milas belediye meclis kararında 1116 ve 1117 parsellere yönelik sunulan teklifin yeni bir plan değişikliği teklifi olarak yeni plan işlem numarası (PİN) ile değil eski plan değişikliği teklifinin plan işlem numarası (PİN) ile değerlendirilerek bir meclis kararı alındığından İlçe belediyesine geri iadesinin 5216 sayılı Kanun’un 7/b ile 3194 sayılı Kanun’un 8. maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 13.04.2021