



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

20.05.2020

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

20.05.2020 tarihinde saat 14:00'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi (Kurşunlu Cami karşısı) Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No'lu Hizmet Binasında Meclis Toplantı salonunda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.03.2020 tarih ve 36521862-115.01.06-2570 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 12.03.2020 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz Milas İlçesi, Avşar Mahallesi, Avşarönü Mevkii'nde tapuda 109 ada 504, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 514, 516, 531, 532 parsellerde 14 MW kurulu gücünde "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali) ve santral alanına ulaşım sağlamak amacıyla 109 ada 177, 518, 522 ve 523 nolu kadastro parsellere "Yol" amaçlı toplam 275.203,838 m² büyüklüğündeki alana teklif edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planınının, 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.03.2020 tarih ve 36521862-115.01.06-2570 sayılı yazısında;

- İlgi: a) Milas Belediye Başkanlığı'nın 12.02.2020 tarih ve E.3690 sayılı yazısı.
b) Milas Belediye Başkanlığı Meclisi'nin 07.02.2020 tarih ve 49 sayılı Kararı.

İlgi (a) yazı ile İlimiz, Milas İlçesi, Avşar Mahallesi, Avşarönü Mevkii'nde mülkiyeti özel şirkete ait tapuda 109 ada 504,506,507,508,509,510,511,512,514,516,531,532 nolu kadastro parsellerine "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı(Güneş Enerji Santrali)" ve santral alanına ulaşım sağlayacak olan 109 ada 177, 518,522,523 parsellere "Yol" amaçlı 275.203,838 m² büyüklüğündeki alana hazırlanarak teklif edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı(UİP-40937 PİN nolu) Milas Belediye Meclisininin 07.02.2020 tarih ve 49 nolu kararı ile uygun görüldüğü belirtilerek, Büyükşehir Belediye Meclisine sunulması talep edilmektedir. (Ek-1)

Söz konusu taşınmazlara ilişkin Milas Belediye Meclisince alınan ilgi (b) meclis kararında ; "...İlimiz, Milas İlçesi, Avşar Mahallesi, Avşarönü Mevkii sınırları içerisinde bulunan tapunun 109 ada 177,504,506,507, 508,509,510,511,512,514,516,518,522,523,531 ve 532 parsel numaralı kayıtlı taşınmazlar üzerinde "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı(Güneş Enerji Santrali)" ve "Yol" amaçlı hazırlanan 1/1000 Uygulama İmar Planınının (UİP-40937) 3194 sayılı yasanın 8.maddesi uyarınca onaylanması talebi ile ilgili hazırlanan imar komisyon raporunun geldiği şekliyle aynen kabulüne, komisyon raporunda belirtilen hususlar doğrultusunda iş ve işlemlerin yapılmasına, 3194 sayılı yasanın 8/b maddesince hazırlanan dosyanın onanmasına, gereği için karar suretlerinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne ve onay için Muğla Büyükşehir Belediyesine tevdi edilmesine işaretle yapılan oylama sonucunda mevcudiyetin oy birliği ile karar verilmiştir."

Muğla Büyükşehir Belediye Meclisimizce 12.12.2019 tarih ve 237 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 Nazım İmar Planındaki arazi kullanım kararlarına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; tapuda 109 ada 504,506,507,508,509,510,511,512,514,516,531 ve 532 nolu kadastro parsellerinde "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı(Güneş Enerji Santrali) ve santrallerin kurulacağı taşınmazlara ulaşım sağlamak amacıyla 109 ada 177, 518,522,523 parsellerden 10,00 metrelik taşıt yolu, taşıt yolunun geçtiği 511,512 ve 531 parsellere cephe alan kısımlarda otopark düzenlenmesi yapıldığı ve 516 parselin yol cephesinde de trafo alanı planlanmıştır.

Güneş Enerji Santrali kurulacak olan 109 ada 504,506,507,508,509,510,511,512,514,516,531 ve 532 parsel numaralı taşınmazlarda EPDK tarafından 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu kapsamında ÖN/6194-10/03480 numaralı 14 MW kurulu güçte Lisanslı Güneş Enerji Santrali kurulmak üzere Önlisans alındığı tespit edilmiştir.

Maliye adına kayıtlı ve enerji tesisi kurulacak 506 parsel ile mera alanından geçen yolla ilgili ilgili kurumlardan alınan görüşlerde;

- Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü Milli Emlak Dairesi Başkanlığının 06.08.2019 tarih ve E.40039 sayılı yazısında; "Planlama sahası ile ilgili MEOP sisteminde yapılan kontrolde, 109 ada 506 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın Hazine Mülkiyeti olduğu, plan çalışmasının üst ölçekli plan hükümleri, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, hükümleri, şehircilik ilkeleri ve planlama esasları dikkate alınarak İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün tarım dışı amaçla kullanılmasına ilişkin uygun görüşü ile diğer kurum ve kuruluşlardan uygun görüşünün alınması koşuluyla enerji üretimi amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında sakınca bulunmadığı"
- İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 31.10.2019 tarih ve E.3331588 sayılı yazısı ile "... planların onaylanması için gerekli olan üretim tesisi yol bütünlüğünün sağlanması amacıyla 109 ada 177 nolu Mera parseli içerisinde bulunan 19.370,04 m² alanın, 4342 sayılı Mera Kanununun 14.maddesi gereğince tahsis amacının yol olarak değiştirilmesi talebi 09.08.2019 tarihli Muğla İl Mera Komisyonu toplantısında alınan



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

20.05.2020

2560/5 sıra sayılı karar ile kabul edildiği, "19.370,04 m² alanın Yol olarak kullanılmak üzere, "2 yıl içerisinde 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının onaylanması şartıyla", tahsis amacı değişikliği hususu Valilik Makamına sunulduğu ve Valilik Makamınca 22.10.2019 tarihinde onaylandığı, ilgili kanun gereğince tahsis amacı değişikliği onaylanan alanın Hazine adına tescilinin yapılarak tapuda şerhler ve beyanlar hanesine gerekli açıklamanın düşülebilmesi için ilgi Olurda belirtilen "2 yıl içerisinde 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının onaylanma şartının yerine getirilmesi ve bilgi verilmesi gerektiği" denildiği, dosyasında yapılan incelemede teklif planlama alanındaki trafo alanına ilişkin Muğla ADM Elektrik Dağıtım Şirketinden uygunluk alındığı, ayrıca Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğünden de ilave görüş alındığının tespit edildiği ve ilave görüşte;

• Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün 19.02.2020 tarih ve E.17208 sayılı yazısı ile "...Güneş enerjisi santrali kurulması planlanan alanın Milas Bodrum Havalimanının yaklaşık 2 km Kuzeyinde yer aldığı görülmekte olup azami yapı yüksekliğinin deniz seviyesinden 12 metreyi aşmayacağı bildirilen proje kapsamında yapılacak yapıların Milas Bodrum Havalimanı için yayınlanmış aletli alçalma, standart kalkış ve geliş usulleri ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından herhangi bir sakınca oluşturmayacağını değerlendirildiği ve konunun ilgili mevzuat (5431 sayılı Kanununun 11. maddesi, d-bendi "Sivil hava alanlarının mânia planlarını hazırlamak, planlara uyulması konusunda ilgili kuruluşlar ile iş birliği yapmak, yerel yönetimlerin mânia planı kapsamında hazırlayacakları imar planlarına uygun görüş vermek.") doğrultusunda, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğünden de görüş alınması gerektiği";

• Sivil Havacılık Genel Müdürlüğünün 31.01.2019 tarih E.2120 sayılı yazısında ise; "...yapılan inceleme neticesinde söz konusu uygulama alanının Milas Bodrum Havaalanı Mania Planı sınırları içerisinde, iç yatay yüzeyde kaldığı tespit edilmiş olup, yapılması planlanan imar planı çalışması, 01.07.2011 tarihli ve B.11.1.SHG.0.10.01.05-4527-1204/9050 sayılı yazıyla dağıtımı yapılan 30.06.2011 tarihli Milas Bodrum Havaalanı Mania Planı ve plan notlarına riayet edilmesi, Genel Müdürlüğün kurumsal internet sitesinde yayımlanan 24/07/2012 tarihli ve B.11.1.SHG.0.10.01.05-2549/1421 sayılı Havaalanları Çevresindeki Yapılaşma Kriterlerine İlişkin Genelge hükümlerine riayet edilmesi, Hava Seyrüsefer usullerine ilişkin hava seyrüsefer hizmet sağlayıcısından ve 23.08.2013 tarihli 28744 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik kapsamında da CNS sistemlerine etkisi açısından CNS/ATM hizmet sağlayıcısından (Hizmet verdikleri havaalanı veya Türkiye hava sahasında sorumlu oldukları sektör ile sınırlı olmak üzere, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığınca veya ilgili mevzuat uyarınca haberleşme, seyrüsefer ve gözetim alanlarında teknik hizmet sağlama yetkisi verilmiş kurum/kuruluşlar) olumlu görüşlerin alınması, 22/04/1925 tarihli ve 657 sayılı Harita Genel Müdürlüğü ile İlgili Bazı Düzenlemeler Hakkında Kanun, Ek Madde 5 hükmü kapsamında Harita Genel Müdürlüğüne gerekli bilgilendirmelerin yapılması, şartıyla Genel Müdürlüklerince uygun mütalaa edildiği" bildirilmiştir.

Planlama alanındaki yapılaşma koşulları, 11 nolu teklif plan hükmünde yer verilmiş olup; planlama alanında ayrıntı nizamda, her bir santral alanında Maksimum 250,00 m² büyüklüğünde, yapı yaklaşma mesafeleri yoldan 10,00 metre, komşu parselden 5,00 metre, Kat adeti Max. 2(iki) kat ve bina yüksekliği en çok 7.50 m., yüksekliğinde yapılaşma şartı getirildiği,

Söz konusu planlama alanının imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu; Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 12.07.2019 ve 04.09.2019 tarihlerinde onaylandığı, onaylanan Jeolojik-jeoteknik Etüd Raporlarına göre; yerleşime uygunluk açısından planlama alanının tamamının Önlemlili Alanlar-5.1 (ÖA.-5.1) olarak değerlendirilmiş ve raporda alınması gereken hususların belirtildiği ve raporda belirtilen hususlara uyulacağına ilişkin 19 nolu plan hükmünde yer verildiği,

Teklif edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 21.nolu hükmünde Nihai ÇED Raporu ve ekindeki taahhütlere uyulacağı belirtilmiştir,

İlçe Belediye Meclisinin ilgi (b) kararı ile uygun bulunarak onaylanmak üzere Büyükşehir Belediye Başkanlığına iletilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına toplam 26 adet plan hükmü düzenlendiği,

İlçe Belediyesince Başkanlığına uygun görülerek iletilen teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı için Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 2013/41 sayılı genelgesi kapsamında pin.csb.gov.tr internet adresinden ÜP-40937 nolu Plan İşlem Numarası alınmıştır.

Bununla birlikte 05.03.2020 tarihinde yerinde yapılan incelemede; 12.11.2019 tarihinde yapılan tespitten sonra hafriyat ve dolgu çalışmalarının tamamlanarak tesisin kurulması çalışmalarının başladığı tespit edildiğinden hafriyat ve dolgu çalışmaları ile ilgili olarak 06.03.2020 tarih ve 2431 sayılı yazımız ile Çevre Koruma ve Kontrol Daire Başkanlığına ve izinsiz uygulamalar için 05.03.2020 tarih ve E.2383/6725 sayılı yazımız İlçe Belediyesine



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

20.05.2020

konunun 5216 ve 3194 sayılı kanunlar kapsamında incelenerek sonucundan Başkanlığımıza bilgi verilmesi talep edilmiş ve Milas Belediye Başkanlığının 09.03.2020 tarih ve E.6343 sayılı yazısı ile 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında gerekli iş ve işlemlerin yapılacağı ve düzenlenecek yapı tatil zaptı ve alınacak olan belediye encümen kararının Belediyemize iletileceği bildirilmiştir.

Başbakanlığımızca yapılan değerlendirmede; Alman ilave kurum görüşleri doğrultusunda; 16.nolu plan hükmünün;

"16. Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğünün 27.02.2019 tarihli ve 21659 sayılı yazısı uyarınca, planlama alanında Milas-Bodrum Havalimanı Mânia Planına, 24.07.2012 Tarihli Ve 1421 Sayılı Havaalanları Çevresinde Yapılaşma Kriterleri Hakkındaki Genelge Kriterlerine ve yazıda belirtilen diğer hususlara uyulacaktır." hükmünün,

"16. Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğünün 19.02.2020 tarih E.17208 ve 27.02.2019 tarih 21659 sayılı yazıları ile Sivil Havacılık Genel Müdürlüğünün 31.01.2019 tarih E.2120 sayılı yazısı uyarınca planlama alanında, Milas Bodrum Havaalanı Mânia Planı ve plan notlarına riayet edilmesi, 24.07.2012 tarihli ve 1421 Sayılı Havaalanları Çevresinde Yapılaşma Kriterleri Hakkındaki Genelge ve Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mânia Kriterleri Hakkında Yönetmelik kriterlerine ve yazılarda belirtilen diğer hususlara uyulacaktır." Şeklinde düzenlenmesi gerektiği kanaatine varılmıştır.

Makamımızca uygun görülmesi halinde, İlimiz Milas İlçesi, Avşar Mahallesi, Avşarönü Mevkii'nde tapuda 109 ada 504,506,507,508,509,510,511,512,514,516,531,532 parsellerde 14 MW kurulu gücünde "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı(Güneş Enerji Santrali) ve santral alanına ulaşım sağlamak amacıyla 109 ada 177,518,522 ve 523 nolu kadastro parsellere "Yol" amaçlı toplam 275.203,838 m² büyüklüğündeki alana teklif edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının, 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: "İlimiz Milas İlçesi, Avşar Mahallesi, Avşarönü Mevkii'nde tapuda 109 ada 504, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 514, 516, 531, 532 parsellerde 14 MW kurulu gücünde "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali) ve santral alanına ulaşım sağlamak amacıyla 109 ada 177, 518, 522 ve 523 nolu kadastro parsellere "Yol" amaçlı toplam 275.203,838 m² büyüklüğündeki alana teklif edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının, 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 11.03.2020 tarih ve 36521862-115.01.06-2570 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

16.nolu plan hükmünün;

"16. Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğünün 27.02.2019 tarihli ve 21659 sayılı yazısı uyarınca, planlama alanında Milas-Bodrum Havalimanı Mânia Planına, 24.07.2012 Tarihli Ve 1421 Sayılı Havaalanları Çevresinde Yapılaşma Kriterleri Hakkındaki Genelge Kriterlerine ve yazıda belirtilen diğer hususlara uyulacaktır." hükmünün,

"16. Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğünün 19.02.2020 tarih E.17208 ve 27.02.2019 tarih 21659 sayılı yazıları ile Sivil Havacılık Genel Müdürlüğünün 31.01.2019 tarih E.2120 sayılı yazısı uyarınca planlama alanında, Milas Bodrum Havaalanı Mânia Planı ve plan notlarına riayet edilmesi, 24.07.2012 tarihli ve 1421 Sayılı Havaalanları Çevresinde Yapılaşma Kriterleri Hakkındaki Genelge ve Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mânia Kriterleri Hakkında Yönetmelik kriterlerine ve yazılarda belirtilen diğer hususlara uyulacaktır." Şeklinde düzenlenerek 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. 20.05.2020