



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

13.12.2018

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

13/12/2018 tarihinde saat 16:00'de Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 29.11.2018 tarih ve 36521862-115.01.06-E.7320 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 13.12.2018 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz, Menteşe İlçesi, İkizce Mahallesi, 649 parsel numarasında kayıtlı taşınmazda planlı "Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)" kullanımı ile irtibatlı "Yeraltı Enerji Nakil Hattı" düzenlenmesine yönelik N20-B-22-C-3-D ve N20-B-22-C-4- C paftalarında hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı Kanunun 8/b ile 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 29.11.2018 tarih ve 36521862-115.01.06-E.7320 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Menteşe Belediye Başkanlığının 21.11.2018 tarihli ve E.16936 sayılı yazısı
b) Menteşe Belediye Meclisinin 06.11.2018 tarihli ve 158 sayılı kararı
c) 21.11.2018 tarih ve 45068/162271 sayı ile kayıtlı dilekçe
d) 21.11.2018 tarih ve 45070/162277 sayı ile kayıtlı dilekçe

İlgi (a) yazıda Menteşe İlçesi, İkizce Mahallesi, 649 parsel numarasında kayıtlı taşınmazda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin Menteşe Belediye Meclisinin ilgi (b) kararı ile uygun bulunduğu belirtilmiş ve UİP-16071,1 PİN numaralı plan değişikliği teklifi dosyasına ilişkin 5216 sayılı kanunun 7/b maddesine göre gerekli işlemlerin yapılması talep edilmiştir.

İlgi (b) meclis kararında Büyükşehir Belediye Meclisimizin 13.08.2015-278 sayılı kararı ile onaylı nazım imar planında Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali) olarak, Büyükşehir Belediye Meclisimizin 14.04.2016-134 sayılı kararı ile onaylı uygulama imar planında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali) olarak planlı İkizce Mahallesi, 649 parsel numaralı taşınmazda imar uygulaması sonuçlanmamış olduğu halde güneş enerji panellerine yönelik imalat yapıldığından Menteşe Belediye Encümeninin 26.09.2018-353 sayılı kararı ile 3194 sayılı kanununun 42'nci maddesine göre işlem yapıldığı belirtilmiş ve plan değişikliği teklifi ile mevcut arazi kullanım kararlarına yönelik bir değişiklik yapılmadığı, yalnızca yeraltı enerji nakil hattının plana işlendiği ifade edilerek plan hükümlerinin 12 numaralı maddesinin kararda belirtildiği şekilde düzeltilmesine ve UİP-16071,1 PİN numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin düzeltildiği şekliyle uygun olduğuna oybirliği ile karar verilmiştir.

Ek olarak ilgi (c) dilekçe ile 649 parsel numaralı taşınmaz üzerinde kurulu tesisin trafo bağlantısının 603 parsel numaralı taşınmaz üzerinde ayrılan Trafo Dağıtım Merkezinden yapılacağı ve ilgi (d) dilekçe ile de ADM Muğla Bölge Müdürlüğü'nün 13.11.2018-84135 sayılı; TEİAŞ 21. Bölge Müdürlüğü'nün 14.11.2018-E.467350 sayılı ve BOTAŞ Etüt ve Proje Daire Başkanlığının 16.11.2018-E.42421 sayılı görüş yazılarının dilekçe ekinde sunulduğu bildirilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede Büyükşehir Belediye Meclisimizin 13.08.2015-278 sayılı kararı ile onaylı nazım imar planında ve 14.04.2016-134 sayılı kararı ile onaylı uygulama imar planında plan açıklama raporunda verilen alan dağılımı tablosuna göre toplam 22.973,08 m² yüzölçümüne sahip planlama alanının 19.990 m²'lik kısmının "Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)" olarak, kalan kısmının ise yol, otopark ve park alanı olarak düzenlendiği; nazım imar planında 13 adet, uygulama imar planında ise 14 adet plan hükmü önerildiği; planlama alanının Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 31.03.2015 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda "Uygun Alan (U.A.-2) olarak belirlendiği tespit edilmiştir.

Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinde ise planlama alanın kuzeydoğusunda yer alan



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

13.12.2018

12 metrelik taşıt yoluna bağlanan otopark alanının güneyinden başlayarak taşınmazın güney sınırında kuzeydoğu-güneybatı aksında devam eden Yeraltı Enerji Nakil Hattı önerildiği; plan açıklama raporunda verilen alan dağılımı tablosuna göre yapılan düzenleme 183,78 metre uzunlukta, koruma alanı ile birlikte 367,56 m² büyüklükte “Yeraltı Enerji Nakil Hattı” oluşturulduğu; onaylı uygulama imar planı plan hükümlerinin 12 numaralı maddesinin değiştirildiği ve ADM Muğla Bölge Müdürlüğüne 16.08.2018 tarihli, 50191 sayılı ve 13.11.2018 tarihli, 84135 sayılı yazıları ile “Trafo Alanı ve Yeraltı Enerji Nakil Hattı” işlenmesine yönelik hazırlanan plan değişikliğinin sakıncası bulunmadığı, TEĞAŞ 21. Bölge Müdürlüğü’nün 14.11.2018 tarihli, E.467350 sayılı yazısında taşınmaz içerisinde teşekküle ait ve Bölge Müdürlüğü sorumluluğunda olan herhangi bir enerji iletim tesisi bulunmadığı, BOTAŞ Etüt ve Proje Daire Başkanlığının 16.11.2018 tarihli, E.45421 sayılı yazısında taşınmazda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesisi bulunmadığı yönünde görüş bildirildiği anlaşılmıştır.

Plan değişikliği teklifi kapsamında plan hükümlerinde ilgi (b) meclis kararı uyarınca yapılan düzenleme sonucunda;

1. Onaylı uygulama imar planı plan hükümlerinin 12 numaralı maddesine ADM Muğla Bölge Müdürlüğü’nün plan değişikliğine yönelik görüşü ile ilgili ifade eklenerek maddenin; *“Aydem Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü’nün 26.11.2014 tarih, 11128 sayılı yazısına istinaden; yeni tesis edilecek DM’nin bina tipi ve teknik özellikleri şirketimizce belirlenecek olup, bu noktadaki dağıtım hatları DM ile irtibatlandırılacaktır. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü’nden tesisin kurulumuna ilişkin uygunluk görüşü alınacaktır. Ayrıca Müdürlüğün 16.08.2018 tarih ve 50191 sayılı yazısındaki görüşü dikkate alınacaktır”* şeklinde değiştirildiği tespit edilmiştir.

Ek olarak; 2013/41 sayılı Genelge kapsamında Mentеше Belediye Başkanlığınca plan değişikliğine ait “UİP-16071,1” sayılı Plan İşlem Numarası (PİN) alınmıştır.

Diğere yandan ilgi (b) meclis kararı doğrultusunda Başkanlığımızca Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü’nün veri tabanı (TAKBİS) üzerinden yapılan sorgulamada plan değişikliğine konu taşınmazda imar uygulaması yapılarak onaylı uygulama imar planına göre park ve otopark alanlarının kadastroda ayrılmadığı ve uydu görüntüsüne göre taşınmaz üzerinde güneş enerji panellerinin kurulu olduğu anlaşılmıştır.

Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede plan teklifinde değişiklik önerilen onaylı uygulama imar planı plan hükümlerinin 12 numaralı maddesinin; *“Aydem Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü’nün 26.11.2014 tarih, 11128 sayılı yazısına istinaden; yeni tesis edilecek DM’nin bina tipi ve teknik özellikleri şirketimizce belirlenecek olup, bu noktadaki dağıtım hatları DM ile irtibatlandırılacaktır. ADM Muğla Bölge Müdürlüğü’nün 16.08.2018 tarihli, 50191 sayılı ve 06.11.2018 tarihli, 82653 sayılı yazısında uygun bulunan güzergâhta, hattın sağından ve solundan 0,7 metre genişlikte emniyet mesafesini sağlayacak şekilde koruma kuşağı ile birlikte planda gösterilen yer altı enerji nakil hattı, uygulama imar planına uygun olarak hazırlanacak projesi ile ADM Genel Müdürlüğü ile Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığından uygunluk görüşü alınmadan tesis edilmeyecektir”* şeklinde değiştirilmesinin uygun olacağı ancak üzerinde ruhsatsız yapı bulunan alanda öncelikle imar uygulaması yapılp yapıların yasal hale getirilmesi gerektiği değerlendirilmiştir.

Makanımızca uygun görülmesi halinde Mentеше İlçesi, İkizce Mahallesi, 649 parsel numarasında kayıtlı taşınmazda planlı “Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)” kullanımı ile irtibatlı “Yeraltı Enerji Nakil Hattı” düzenlenmesine yönelik N20-B-22-C-3-D ve N20-B-22-C-4-C paftalarında hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim.

Denilmektedir.



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

13.12.2018

Komisyon Görüşü: “İlimiz, Menteşe İlçesi, İkizce Mahallesi, 649 parsel numarasında kayıtlı taşınmazda planlı “Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)” kullanımı ile irtibatlı “Yeraltı Enerji Nakil Hattı” düzenlenmesine yönelik N20-B-22-C-3-D ve N20-B-22-C-4- C paftalarında hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı Kanunun 8/b ile 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi” teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 29.11.2018 tarih ve 36521862-115.01.06-E.7320 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; plan teklifinde değişiklik önerilen onaylı uygulama imar planı plan hükümlerinin 12 numaralı maddesinin; “Aydem Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü’nün 26.11.2014 tarih, 11128 sayılı yazısına istinaden; yeni tesis edilecek DM’nin bina tipi ve teknik özellikleri şirketimizce belirlenecek olup, bu noktadaki dağıtım hatları DM ile irtibatlandırılacaktır. ADM Muğla Bölge Müdürlüğü’nün 16.08.2018 tarihli, 50191 sayılı ve 13.11.2018 tarihli, 84135 sayılı yazısında uygun bulunan güzergâhta, hattın sağından ve solundan 0,7 metre genişlikte emniyet mesafesini sağlayacak şekilde koruma kuşağı ile birlikte planda gösterilen yer altı enerji nakil hattı, uygulama imar planına uygun olarak hazırlanacak projesi ile imtiyaz sahibi elektrik dağıtım şirketi ile Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığından uygunluk görüşü alınmadan tesis edilmeyecektir” şeklinde değiştirilerek onaylanmasının 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca kabulü Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** görülmüştür.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 13.12.2018