



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

27.02.2019

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

27.02.2019 tarihinde saat 14:00'de Milas Belediyesi Ek Hizmet Binası'nda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 14.02.2019 tarih ve 36521862-115.01.06-E.1263 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 14.02.2019 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Yatağan İlçesi, Şeref Mahallesi, Alageriş Mevkii, 1299 parselin "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali)" kullanım kararı olan 17.960,00 m²'lik kısmında "Trafo Alanı" ve "Yeraltı Enerji Nakil Hattı" düzenlenmesine yönelik teklif edilen ve Yatağan Belediye Meclisinin 03.01.2019 tarih 2019/16 sayılı meclis kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 3194 sayılı kanununun 8/b ile 5216 sayılı kanununun 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 14.02.2019 tarih ve 36521862-115.01.06-E.1263 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Yatağan Belediye Başkanlığının 22.01.2019 tarihli ve E.551 sayılı yazısı.
b) Yatağan Belediye Meclisinin 03.01.2019 tarihli ve 2019/16 sayılı kararı.

İlgi (a) yazıda Yatağan İlçesi, Şeref Mahallesi, Alageriş Mevkii 24.380,00 m² büyüklüğündeki 1299 nolu parselin planlı 20.829,00 m² alanın Güneş Enerji Santrali amaçlı planlı 17.960,00 m² Alanında "Trafo Alanı" ve "Yeraltı Enerji Nakil Hattı" amaçlı hazırlanan ve UIP-12453,1 PİN numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin Yatağan Belediye Meclisinin ilgi (b) kararı ile uygun bulunduğu belirterek uygun bulunan Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 5216 sayılı kanununun 7/b maddesi kapsamında iş ve işlemlerin yapılması talep edilmiştir.

Yatağan Belediye meclisinin ilgi (b) meclis kararında T Dinamik Enerji ve Sanayi Tic.A.Ş. adına Yatağan İlçesi, Şeref Mahallesi 1299 parselde mevcut Güneş Enerjisi Santrali imar planı üzerinde, trafo merkezi ayrılması amaçlı teklif planın komisyonca incelendiği, Bayındırlık ve İmar Komisyonu raporunda teklif plan değişikliğinin Muğla Büyükşehir Belediyesince onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına, 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planına, 1/25000 Nazım İmar Planına ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olduğu kabul edilmiştir.

Yatağan Belediye Başkanlığının ilgi (a) yazı ekleri incelendiğinde; Yatağan İlçesi, Şeref Mahallesi, 1299 parsel numaralı taşınmazda imar uygulaması sonuçlanmamış olduğu halde güneş enerji panellerine ve trafoya yönelik imalat yapıldığından Yatağan Belediye Encümenininin 07.01.2019-2019/14 sayılı kararı ile 3194 sayılı imar kanununun 42'nci maddesine göre işlem yapıldığı ve 32.maddesi uyarınca 1 ay içinde kaçak inşaatın uygun hale getirmesine 1 ay içinde uygun hale getirilmediği takdirde yıkılmasına karar verildiği ve Yatağan Belediye Meclisinin ilgi (b) kararı uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinde mevcut arazi kullanım kararlarına yönelik bir değişiklik yapılmadığı, 9.nolu plan hükmü ile trafo merkezine yönelik kullanım kararı getirildiği ve trafo ve yeraltı enerji nakil hattının planda işlendiği tespit edilmiştir.

Plan değişikliği dosyası incelendiğinde; 24.380,00 m² büyüklüğündeki 1299 parselin 20.829,00 m²'lik kısmına Büyükşehir Belediye Meclisimizin 13.01.2015 tarih ve 4 sayılı kararı ile onaylı nazım imar planında Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali), yol ve otopark alanı yine Büyükşehir Belediye Meclisimizin 13.08.2015 tarih 271 sayılı sayılı kararı ile onaylanan uygulama imar planında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali), yol ve otopark alanı olarak planlı olduğu ve 1299 parselin Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 08.09.2014 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) Stabilitate Sorunlu Alan Ve Önemli Alan 3 (Öa-3) Su Baskını Açısından Önlem



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

27.02.2019

Alınabilecek Alan olarak belirlendiği, onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan açıklama raporunda verilen alan dağılımı tablosunda; toplam 20.829,00 m² yüzölçümüne sahip planlama alanının 17.960,00 m²'lik kısmının "Güneş Enerji Santrali" kalan kısmının ise yol ve otopark alanı olarak düzenlendiği tespit edilmiştir.

Plan değişikliğine ilişkin alınan ilave görüşlerde;

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Muğla Bölge Müdürlüğüne 06.07.2018 tarih ve 39901 sayılı yazısında; "Trafo Alanı ve Yeraltı Enerji Nakil Hattı" işlenmesine yönelik hazırlanan plan değişikliğinin sakınca bulunmadığı" ve 13.11.2018 tarih ve 84137 sayılı yazısında ise "yer altı kablo kanalı merkez alınarak 0.7 metre sağ ve 0.7 metre solundan emniyet mesafelerinin korunması gerektiği, yapılan tesis sözleşmesi gereği yer altı kablo kanalı ADM Dağıtım A.Ş. sorumluluğunda tesis ettirileceği hususlarının sağlanması ve yazı eki planda gösterilen güzergahtan ENH yer altı kablosu geçirilmesinin uygun olduğu ve uygulama imar planı değişikliğinde işlenmesinde sakınca bulunmadığı",

TEİAŞ 21. Bölge Müdürlüğü'nün 14.11.2018 tarihli, E.467342 sayılı yazısında taşınmaz içerisinde teşekküllerine ait ve Bölge Müdürlüğü sorumluluğunda olan herhangi bir enerji iletim tesisi bulunmadığı, BOTAŞ Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın 16.11.2018 tarihli, E.45421 sayılı yazısında taşınmazda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesisin bulunmadığı,,

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 13.02.2019 tarih ve 10569 sayılı yazısında; T.C.Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü'nün 14.07.2014 tarih ve 1298 sayılı yazısı ile onaylanmış olan Teknik Değerlendirme Raporunun şirketlerine iletildiği ve iletilen yazı ve Teknik Değerlendirme Raporunun yazı ekinde gönderildiği tespit edilmiştir.

Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinde bulunan parselin tesise ulaşım sağlanan giriş kısmından planlama alanın güney doğusuna doğru oluşturulan 10 metrelik taşıt yoluna cepheli trafo alanı ayrıldığı ve trafo alanın güney doğusu köşesinden başlayarak taşınmazın güney batı aksında devam eden "Yeraltı Enerji Nakil Hattı"nın önerildiği; plan değişikliği açıklama raporunda verilen alan dağılımı tablosunda; onaylı planda 17.960,00 m² büyüklüğünde Güneş Enerji Santral alanında 129,86 m² trafo alanı ayrıldığı ve geri kalan Güneş Enerji Santral Alanında 15,24 m. uzunluğunda ve 1,80 m. genişliğinde yaklaşık 27,49 m² alansal büyüklükte "Yeraltı Enerji Nakil Hattı" güzergâhının planda gösterildiği ve plan hükümlerinin 9 maddesinde trafo alanına ilişkin yapılaşma kararı getirilmiştir.

Bununla birlikte plan değişikliği teklifinde onaylı Uygulama İmar Planına ilave olarak 19 ve 20. maddelerin eklendiği anlaşılmıştır.

Diğer yandan ilgi (a) yazı ekindeki belgeler ve Başkanlığımızca Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün veri tabanı (TAKBİS) üzerinden yapılan sorgulamada plan değişikliğine konu taşınmazda imar uygulaması yapılmadığı, uydu görüntüsü ve yerinde 01.02.2019 tarihinde yapılan incelemede Güneş Enerji Santrali panellerinin bir kısmının 1299 nolu parseldeki plan onama dışındaki kısma tesis edildiği ve bununla birlikte trafonun yol olarak planlanan kısımda inşaa edildiği tespit edilmiştir. Uygulama ve ruhsat işlemlerinin 5216 sayılı kanun 7 maddesi kapsamında ilçe belediyelerinin yetki ve görevinde bulunduğu ve ilgi (a) yazı ekinde iletilen Yatağan Belediye Encümeninin 07.01.2019-2019/14 sayılı kararı ile 3194 sayılı imar kanununun 42'nci maddesine göre işlem tesis edildiği ve 32 maddesine göre izinsiz yapıların uygun hale getirilmesi kararı alındığı tespit edilmiştir.

Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede; plan teklifinde Yeraltı Enerji Nakil Hattına ilişkin bir hüküm getirilmediğinden uygulama imar planı değişikliği 18 numaralı plan hükmü maddesine;

"ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 26.06.2014 tarih ve 746-9897 sayılı yazısına istinaden; yeni tesis edilecek DM'nin bina tipi ve teknik özellikleri ADM tarafından belirlenecek olup, bu noktadaki dağıtım hatları DM ile irtibatlandırılacaktır. Tesisin kurulma



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

27.02.2019

aşamasında T.C.Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü'nden tesisin kurulumuna ilişkin uygunluk görüşü alınacaktır." maddelerine ve görüş yazısında yer alan diğer koşullara uyulacaktır."

Hükmüne ilave olarak;

"ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Muğla Bölge Müdürlüğü'nün 06.07.2018 tarih 39901 ve 13.11.2018 tarih 84137 sayılı yazılarında uygun bulunan güzergâhta, hattın sağından ve solundan 0,7 metre genişlikte emniyet mesafesini sağlayacak şekilde koruma kuşağı ile birlikte planda gösterilen Yeraltı Enerji Nakil Hattı, uygulama imar planına uygun olarak hazırlanacak projesi, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nden uygunluk görüşü alınmadan tesis edilmeyecektir" şeklinde metnin hükme eklenmesinin uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde Yatağan İlçesi, Şeref Mahallesi, Alageriş Mevkii, 1299 parselin "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali)" kullanım kararlı olan 17.960,00 m²'lik kısmında "Trafo Alanı" ve "Yeraltı Enerji Nakil Hattı" düzenlenmesine yönelik teklif edilene Yatağan Belediye Meclisinin 03.01.2019 tarih 2019/16 sayılı meclis kararı ile uygun görülen 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: "Yatağan İlçesi, Şeref Mahallesi, Alageriş Mevkii, 1299 parselin "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali)" kullanım kararı olan 17.960,00 m²'lik kısmında "Trafo Alanı" ve "Yeraltı Enerji Nakil Hattı" düzenlenmesine yönelik teklif edilen ve Yatağan Belediye Meclisinin 03.01.2019 tarih 2019/16 sayılı meclis kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 3194 sayılı kanununun 8/b ile 5216 sayılı kanununun 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi" teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 14.02.2019 tarih ve 36521862-115.01.06-E.1263 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

18 numaralı plan hükmü maddesine;

"ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 26.06.2014 tarih ve 746-9897 sayılı yazısına istinaden; yeni tesis edilecek DM'nin bina tipi ve teknik özellikleri ADM tarafından belirlenecek olup, bu noktadaki dağıtım hatları DM ile irtibatlandırılacaktır. Tesisin kurulma aşamasında T.C.Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü'nden tesisin kurulumuna ilişkin uygunluk görüşü alınacaktır." maddelerine ve görüş yazısında yer alan diğer koşullara uyulacaktır."

Hükmüne ilave olarak;

"ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Muğla Bölge Müdürlüğü'nün 06.07.2018 tarih 39901 ve 13.11.2018 tarih 84137 sayılı yazılarında uygun bulunan güzergâhta, hattın sağından ve solundan 0,7 metre genişlikte emniyet mesafesini sağlayacak şekilde koruma kuşağı ile birlikte planda gösterilen Yeraltı Enerji Nakil Hattı, uygulama imar planına uygun olarak hazırlanacak projesi, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nden uygunluk görüşü alınmadan tesis edilmeyecektir" ifadise



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

27.02.2019

eklenerek 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.
Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 27.02.2019