



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 10.06.2021 tarih ve E-53618066-115.01.06-30815 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 221, 1207 ve 1208 (eski 209) parsel nolu taşınmazların "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali)" ile Yol ve Otopark Alanı kullanım kararı olan 3.214,36 m²'lik kısmında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali), Enerji Nakil Hattı (Yeraltı Enerji Nakil Hattı), Genel Otopark Düzenlemesi amaçlı teklif edilen ve Milas Belediye Meclisinin 06.11.2020 tarih 180 sayılı meclis kararı ile uygun görülen UİP-48950172 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 10.06.2021 tarih ve E-53618066-115.01.06-30815 sayılı yazısında;

İlgi : a) Milas Belediye Meclisinin 06.11.2020 tarihli ve 180 sayılı kararı.

b) Milas Belediye Başkanlığının 25.11.2020 tarihli ve 92592217-115.01.06-E.29196 sayılı yazısı.

c) İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 05.01.2021 tarihli ve E-53618066-115.01.06-119 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 221, 1207 ve 1208 (eski 209)parsel nolu taşınmazlar üzerinde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali), Enerji Nakil Hattı(Yeraltı Enerji Nakil Hattı) ve Genel Otopark Alanı düzenlemesi amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (UİP-48950172) 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 221, 1207 ve1208 nolu taşınmazlar üzerinde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali), Enerji Nakil Hattı(Yeraltı Enerji Nakil Hattı) ve Genel Otopark Alanı düzeltmesi 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-48950172)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 264 sayılı Kararı ile onaylı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali)", "Yol" ve "Otopark Alanı" olarak planlı 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



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

28.06.2021

trafo tesisleri arasında yer alan yer altı enerji nakil hatlarının bakım ve onarımının ADM Elektrik Dağıtım 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 ve mevcut planda genel otopark kullanımı olan alanını GES tesisinin işleyişinden kaynaklanan teknik zorunluluktan dolayı Genel Otopark Alanının mevcut yerinden yaklaşık 15 metre güney batıya kaydırılarak düzenlenme yapılmak suretiyle plan değişikliğinin hazırlandığı belirtilmiş olup, planlama alanının imar planına esas Jeolojik-Geoteknik Etüt Raporunun Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 03.02.2017 tarihinde Onaylı olduğu ve onaylı Rapora göre ÖnlemlAlan-2.1 (Ö.A.-2.1) ve Önleml Alan-5.1 (Ö.A.-5.1) olarak tanımlandığı 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 metre sağ 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 yer altı 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.)'nin 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-48950172 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 Genel Otopark Alanının mevcut yerinden yaklaşık 15 metre güney batıdaki GES alanına kaydırılarak önerildiği, santral içi trafo tesisleri arasındaki yer altı enerji nakil hatlarının planda gösterilerek düzenleme yapıldığı; plan değişikliği açıklama raporunda verilen alan dağılım tablosunda; onaylı planda 2.097,59 m²büyükliğündeki Güneş Enerji Santral Alanı ile 1.026,77m² Yol ve Otopark Alanı kullanımının plan değişikliği teklifi ile kullanım büyüklüğü değiştirmemek suretiyle değişiklik yapıldığı, plan değişikliği alanında irtifak hakkı tesis edilmesi için 462,68 m. uzunluğunda “Yeraltı Enerji Nakil Hattı” güzergâhının planda gösterildiği ve plan paftasında gösterilen Yeraltı Enerji Nakil Hatlarıyla ilgili uyulması gereken detaylar 24 nolu plan hükmünde verilmiştir.

Teklif değişikliğinin toplam 3.124,36 m² yüzölçümlü bir alanda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 24.maddesinin 2. ve 3.fıkraları 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 hükümde;

“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 Müdürlüğünün veri tabanı (TAKBİS) üzerinden yapılan sorgulamada plan değişikliğine konu 1207 ve 1208 parselin eski 209 parselin imar uygulama sonucunda oluştuğu, 221 parselde her hangi bir imar uygulaması yapılmadığı, yapılan incelemede Güneş Enerji Santrali panellerinin mevcut planda gösterilen çekme mesafelerine uygun tesis edilmediği ve bununla birlikte trafo binasının, otopark olarak planlanan kısımda 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 şekilde uygun olduğu değerlendirilmiştir.



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

28.06.2021

Makamınızca uygun görülmesi halinde Milas İlçesi, Bağdamlar Mahallesi, Taşdibi Mevkiinde yer alan 221, 1207 ve 1208 (eski 209) parsel nolu taşınmazların “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı(Güneş Enerji Santrali)” ile Yol ve Otopark Alanı kullanım kararı olan 3.214,36 m²'lik kısmında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali), Enerji Nakil Hattı(Yeraltı Enerji Nakil Hattı), Genel Otopark Düzenlemesi amaçlı teklif edilen ve Milas Belediye Meclisinin 06.11.2020 tarih 180 sayılı meclis kararı ile uygun görülen UİP-48950172 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 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.

Komisyon Görüşü: “Milas İlçesi, Bağdamlar Mahallesi, Taşdibi Mevkiinde yer alan 221, 1207 ve 1208 (eski 209) parsel nolu taşınmazların “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali)” ile Yol ve Otopark Alanı kullanım kararı olan 3.214,36 m²'lik kısmında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali), Enerji Nakil Hattı (Yeraltı Enerji Nakil Hattı), Genel Otopark Düzenlemesi amaçlı teklif edilen ve Milas Belediye Meclisinin 06.11.2020 tarih 180 sayılı meclis kararı ile uygun görülen UİP-48950172 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.” teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 10.06.2021 tarih ve E-53618066-115.01.06-30815 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