

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 157

Karar Tarihi : 08.07.2021

KONUSU:

1. İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporlarının Görüşülmesi

g) Milas İlçesi, Bağdamlar Mahallesi, Taşdibi Mevkiinde yer alan 207 ve 208 parsel nolu taşınmazların “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali)”, “Yol” ve “Otopark Alanı” kullanım kararı olan 4.959,88 m²'lik kısmında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali), Cephe Düzenlenmesi, Enerji Nakil Hattı (Yeraltı Enerji Nakil Hattı), Trafo Alanı, Genel Otopark Düzenlemesi amaçlı teklif edilen ve Milas Belediye Meclisinin 06.11.2020 tarih 181 sayılı meclis kararı ile uygun görülen UİP-48710797 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.

İmar ve Bayındırlık Komisyonununun 28.06.2021 tarihli raporunda;

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-53618066-115.01.06-30814 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 207 ve 208 parsel nolu taşınmazların “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali)”, “Yol” ve “Otopark Alanı” kullanım kararı olan 4.959,88 m²'lik kısmında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali), Cephe Düzenlenmesi, Enerji Nakil Hattı (Yeraltı Enerji Nakil Hattı), Trafo Alanı, Genel Otopark Düzenlemesi amaçlı teklif edilen ve Milas Belediye Meclisinin 06.11.2020 tarih 181 sayılı meclis kararı ile uygun görülen UİP-48710797 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-53618066-115.01.06-30814 sayılı yazısında;

Karar No : 157
Karar Tarihi : 08.07.2021

- İlgi : a) Milas Belediye Meclisinin 06.11.2020 tarihli ve 181 sayılı kararı.
b) Milas Belediye Başkanlığının 25.11.2020 tarihli ve 92592217-115.01.06-E.29199 sayılı yazısı.
c) İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 05.01.2021 tarihli ve E-53618066-115.01.06-120 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 207 ve 208 parsel nolu taşınmazlar üzerinde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali) Cephe Düzeltmesi, Enerji Nakil Hattı(Yeraltı Enerji Nakil Hattı), Trafo Alanı ve Genel Otopark Düzenlemesi amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (UİP-48710797) Belediye Meclisinin ilgi (a) kararı ile uygun bulunduğu belirtilerek iletilen plan değişikliğinin Başkanlığımızca incelenerek Büyükşehir Belediyesi Meclisine iletilmesi talep edilmiştir.

İlgi (a) meclis kararında; "...Milas İlçesi, Bağdamlar Mahallesi, Taşdibi Mevkiinde yer alan tapunun 207 ve 208 nolu taşınmazlar üzerinde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali) Cephe Düzenlemesi, Enerji Nakil Hattı(Yeraltı Enerji Nakil Hattı), Trafo Alanı ve Genel Otopark Düzeltmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 3194 sayılı yasanın 8/b maddesinde 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 maddesinde hazırlanan (PİN:UİP-48710797) 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 265 sayılı Kararı ile onaylı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali)", "Yol" ve "Otopark Alanı" 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 iletildiği" bildirilmiştir.

Plan açıklama raporunda plan değişikliği gerekçesinin; Santral sahası içerisine tesis edilen Trafo Tesisinin ve Trafo tesisi ile santral içi trafo tesisleri arasında yer alan yeraltı enerji nakil hatlarının bakım ve onarımının ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'ye ait olacağı için Trafo Tesisinin, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'ye ayrı bir parsel olarak devredilmesi ve yer altı enerji nakil hatlarının ise ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. lehine irtifak hakkı tesis edilmesi gerektiğinden 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde, GES tesisinin işleyişinden kaynaklanan teknik zorunluluktan dolayı 2 adet trafo binasının bulunduğu alanın Trafo Alanı olarak ayrılması, yer altı enerji nakil hatlarının planda gösterilmesi ve onaylı planda ayrılan otopark alanının aynı hizmet noktası içinde 30,0 metre kuzey batıya kaydırılmak suretiyle plan değişikliğinin hazırlandığı, planlama alanının imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 03.02.2017 tarihinde Onaylı olduğu ve onaylı Rapora göre Önlemler Alanları (ÖA.-2.1) olarak değerlendirildiği 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 yazı eki planda gösterilen güzergahtan Trafo Alanı (Çekme mesafeleri dâhil 337,25 m²) ve yer altı ENH kablosu geçirilmesi uygun olup, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği çalışması yapılmasında sakınca bulunmadığı",

Karar No : 157
Karar Tarihi : 08.07.2021

TEİAŞ 21. Bölge Müdürlüğünün 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 Müdürlüğünün 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 herhangi 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.)'ın 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-48710797 sayılı plan işlem numarası (PİN) alınmıştır.

Plan değişikliği dosyasında yapılan incelemede;

Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinde yaklaşık mevcut plandaki otopark kullanım kararı bulunan yere Trafo Alanı ve Trafo Alanının getirildiği yerdeki Otopark Alanının Trafo Alanının Kuzey Doğusundaki GES alanına önerildiği, Trafo tesisi(Dağıtım Merkezi) ile santral içi trafo tesisleri arasına yer altı enerji nakil hatlarının plana işlendiği ve 208 parselin güneyinden geçen taşıt yolu kısmında yer alan bir alanda parsel sınırlarında cephe düzenlenmesi önerildiği; plan değişikliği açıklama raporunda verilen alan dağılım tablosunda; onaylı planda 3627,02 m² büyüklüğündeki Güneş Enerji Santral Alanı ile 1.332,86 m² Yol ve Otopark Alanında 337,25m² trafo alanı, 1.359,99 m²Yol ve Otopark ayrıldığı ve değişiklik alanında irtifak hakkı tesis edilmesi için 737,71 m. uzunluğunda "Yeraltı Enerji Nakil Hattı" güzergâhının plan üzerinde gösterildiği ve plan hükümlerinin 24.maddesinde trafo alanına ilişkin yapılaşma kararı getirildiği ve plan paftasında gösterilen Yeraltı Enerji Nakil Hatlarıyla ilgili uyulması gereken detaylar 25 nolu plan hükmünde verilmiştir.

Teklif değişikliğinin toplam 4.959,88 m² yüzölçümlü bir alanda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 24.maddesinin 2. ve 3.fıkraları kapsamında hazırlandığı; 2 adet yeni plan hükmü önerildiği ve güncel mevzuat doğrultusunda da 1 adet plan hükmünde değişiklik yapıldığı tespit edilmiştir.

İlave getirilen 24ve 25 Nolu hükümlerinde;

"24-Trafo binası yol ve güney cephesine 3 metre, diğer cephelerde parsel sınırına 1 metre mesafede olacak şekilde tesis edilecektir. Trafo binasının dış cephe ve çatı görünümü ilgili belediyesi tarafından belirlenecek olan bölge mimari karakterine uygun cephe özelliklerini taşıyacak nitelikte tesis edilecektir. Trafo binasının güvenlik tedbirlerinden yatırımcı kuruluş sorumludur."

"25-Plan değişikliği onama sınırı içerisinde yer alan yer altı enerji nakil hattı güzergâhında;

Tip-2 ve Tip-5 (kablo kanalı genişliği 0.50metre) için kablo kanalı merkez alınarak 0.95 metre sağından ve 0.95 metre solundan,

Tip-3 (kablo kanalı genişliği 4.10 metre) için kablo kanalı merkez alınarak 2.75 metre sağından ve 2.75 metre solundan,

Tip-4 (kablo kanalı genişliği 3.00 metre) için kablo kanalı merkez alınarak 2.20 metre sağından ve 2.20 metre solundan,

Tip-7 (kablo kanalı genişliği 1.80 metre) için kablo kanalı merkez alınarak 1.60 metre sağından ve 1.60 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."

Karar No : 157
Karar Tarihi : 08.07.2021

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 taşınmazda imar uygulaması yapılmadığı, yapılan incelemede Güneş Enerji Santrali panellerinin mevcut planda gösterilen çekme mesafelerine uygun tesis edilmediği ve bununla birlikte mevcut trafo binasının onaylı plandaki otopark alanına 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.

Makamın Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede; Milas Belediye meclisince uygun bulunan söz konusu plan değişikliğinin ilçe belediye meclisinden geldiği şekliyle uygun olduğu değerlendirilmiştir. Makamımızca uygun görülmesi halinde Milas İlçesi, Bağdamlar Mahallesi, Taşdibi Mevkiinde yer alan 207 ve 208 parsel nolu taşınmazların “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı(Güneş Enerji Santrali)”, “Yol” ve “Otopark Alanı” kullanım kararı olan 4.959,88 m²’lik kısmında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali), Cephe Düzenlenmesi, Enerji Nakil Hattı(Yeraltı Enerji Nakil Hattı), Trafo Alanı, Genel Otopark Düzenlemesi amaçlı teklif edilen ve Milas Belediye Meclisinin 06.11.2020 tarih 181 sayılı meclis kararı ile uygun görülen UİP-48710797 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 207 ve 208 parsel nolu taşınmazların “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali)”, “Yol” ve “Otopark Alanı” kullanım kararı olan 4.959,88 m²’lik kısmında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali), Cephe Düzenlenmesi, Enerji Nakil Hattı (Yeraltı Enerji Nakil Hattı), Trafo Alanı, Genel Otopark Düzenlemesi amaçlı teklif edilen ve Milas Belediye Meclisinin 06.11.2020 tarih 181 sayılı meclis kararı ile uygun görülen UİP-48710797 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-53618066-115.01.06-30814 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. Denilmektedir.

Meclisimizce yapılan görüşme sonucunda;

Yukarıda metni yazılı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun Komisyondan geldiği şekilde kabulüne, 5216 sayılı Kanun’un 7/b maddesi uyarınca Meclisimizce **OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.**