



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

08.06.2026

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

08.06.2026 tarihinde saat 17:30'da Marmaris Belediyesinde toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08.05.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.02-554359 sayılı yazısı ile Meclise sunulan, Belediye Meclisimizin 14.05.2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, “ İlimiz, Milas İlçesi, Avşar Mahallesi, 109 ada, 609 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın bir kısmı üzerinde hazırlanan TEKLİF-481094521 Plan İşlem Numaralı “Enerji Depolama Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinin 5216 sayılı Kanun’un 7/b ile 3194 sayılı Kanun’un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi.” konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08.05.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.02-554359 sayılı yazısında;

İlgi : Soleil Yenilenebilir Enerji Ticaret A.Ş.’nin 12.05.2025 tarihli dilekçesi.

İlgi’de kayıtlı dilekçe ile İlimiz, Milas ilçesi, Avşar Mahallesi, 109 ada 609 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın bir kısmı üzerinde “Enerji Depolama Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi Başkanlığımıza sunulmuştur.

Başkanlığımızca Milas ilçesi, Avşar Mahallesi, 109 ada, 609 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın bir kısmı üzerinde hazırlanan “Enerji Depolama Alanı” amaçlı imar planı teklifi dosyasında yapılan inceleme ile;

İlimiz, Milas ilçesi, Avşar Mahallesi’nde yer alan özel mülkiyete ait, tapu niteliği “Arsa” vasıflı, 180,600.29 m² yüzölçümlü 109 ada, 609 parsel Özmen-1 GES üretim sahasında, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun tadil edilen Üretim Lisansında 28.03.2024 tarihli ve 12531-25 sayılı kurul kararına istinaden 510 m²’lik alanda Enerji Depolama Alanı yapılacağı, 109 ada, 609 parselin bir kısmının Enerji Üretim Alanından Enerji Depolama Alanına dönüştürülmesi amacı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği dosyasının hazırlandığı tespit edilmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylı 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı’nda yaklaşık olarak “Tarım Arazisi” kullanımında, “Sulama Alanı” ve “Önemli Doğa Alanı” sınırları içerisinde yer aldığı;

Milas ilçesi, Avşar Mahallesi, Avşarönü Mevkii’nde yer alan tapuda 109 ada 504, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 514, 516, 531, 532 parseller ve 109 ada, 506 parsellere 14 MW kurulu gücünde “Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)” ve santral alanına ulaşım sağlamak amacıyla 109 ada, 177, 518, 522 ve 523 nolu kadastro parsellerine ‘Taşıt Yolu’ amaçlı 12.12.2019 tarih ve 237 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı’nın bulunduğu, mevcut onaylı planda 109 ada, 609 parselin “Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)” kullanımında kaldığı ve 28.05.2020 tarih ve 79 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunduğu, mevcut onaylı planda 109 ada, 609 parselin “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali-GES)” kullanımı ile planlandığı tespit edilmiştir.

Enerji Depolama Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifine ilişkin; Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı, Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığı, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü ve Milas Belediyesi görüş yazılarının yer aldığı tespit edilmiştir.

Yukarıda anılan kurum/kuruluş görüşlerine göre;

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 25.02.2025 tarih ve 1064130 sayılı yazısında; "...Özmen-1 GES üretim tesisi ile ilgili olarak; 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili mevzuat hükümleri ve Soleil Yenilenebilir Enerji Ticaret Anonim Şirketine verilen EÜ/9476-15/04582 numaralı lisansta belirtilen koordinatlara, lisans hükümlerine uygun olmak kaydıyla imar planı çalışmalarının yapılmasında kurumumuz iş ve işlemleri açısından sakınca bulunmadığı değerlendirilmektedir..." hususu bildirilmiştir.

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü'nün 19.02.2025 tarih ve 6631236 sayılı yazısında; "...Genel Müdürlüğümüzce yapılan incelemeler neticesinde; Muğla İli, Milas İlçesi, Aşar Mahallesi 109 ada 609 parsel ve çevresinde çalışmaları devam eden ve/veya biten Bakanlığımıza ait herhangi bir OSB/EB/KSS yatırımı bulunmadığı tespit edilmiş olup yetki sahamız dışındaki bir alanda yapılaşma koşulları ile ilgili bir tasarrufumuz bulunmamaktadır. Söz konusu imar planı değişikliği, ilgili kurum görüşleri doğrultusunda hazırlanarak onaylanması halinde Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır..." hususu bildirilmiştir.

Milas Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Planlama Birimi'nin 21.04.2025 tarih ve 201614 sayılı yazısında; "...İlçemiz, Aşar Mahallesi 109 ada 609 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.12.2019 tarih ve 237 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunduğu, Milas Belediye Meclisi'nin 07.02.2020 tarih ve 49 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 28.05.2020 tarih ve 79 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunduğu tespit edilmiş olup 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin, 5216 sayılı Kanun gereği Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığınca değerlendirilmesinin gerektiği uygun bulunmuştur. Ayrıca 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nce onaylanıp kesinleşmesi akabinde, onaylanacak olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine uygun olarak hazırlanacak/hazırlatılacak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Başkanlığımızca değerlendirilebilecektir..." hususu bildirilmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü'nün 10.10.2024 tarihli ve 10601180 sayılı yazısında özetle; 3194 sayılı İmar Kanununun 3. Maddesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 10/2 maddesi hükümleri, "GES-RES-HES" amaçlı alanlar için Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ortak Gösterimlerde "Enerji Üretim Alanı" , Nazım İmar Planı Gösterimler tablosunda "Enerji Üretim, Dağıtım ve Depolama" ana başlığı altında "Enerji Depolama Alanı", uygulama imar planı ölçeğinde ise "Enerji Depolama Alanı" ve "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı" gösterimlerinin yer aldığı ve belirtilen gösterimlerin göz önünde bulundurulurken "...planlama alanının enerji/yenilenebilir enerji üretim tesisi yerine tamamen depolama amaçlı kullanımı düşünülüyorsa ya da parselin/parsellerin bir kısmı tamamen depolama faaliyetinde kullanılmak isteniyorsa bu kısımlar için ayrıca 1/5000 nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında değişiklik yapılarak alanın kullanım kararının "Enerji Depolama Alanı" olarak belirlenmesi gerektiği, yapılaşma koşullarının da Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı ile Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının da görüşleri alınarak imar planında belirtilmesi gerektiği," şeklinde görüş bildirilmiştir. Ayrıca depolama ünitelerinin yapı ruhsatına dahil edilip edilmeyeceği ve yapılaşma koşullarının nasıl belirleneceği konusunda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 56 ncı maddesinin (5) nolu ve (6) nolu fıkralarında yer alan hükümler uyarınca işlem yapılması gerektiği belirtilmiş olup bunun yanısıra özel, gerçek veya tüzel kişilere ait hidroelektrik santrali, rüzgâr ve güneş enerji tesisleri ile depolama alanlarının ise yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesine tabi olduğu belirtilmiştir. Yapılaşmaya dair kararların ise öncelikle imar planları ile belirlenmesinin esas olduğu, yapılaşma haklarını belirten emsal, TAKS vb. göstergelerin bir kısmının imar planıyla belirlenmemiş olması halinde idare imar yönetmeliği olan yerlerde ilgili imar yönetmeliği hükümlerine göre idare imar yönetmeliği bulunmayan yerlerde ise Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin yapılaşma ile ilgili hükümlerine göre uygulama yapılması gerektiği hususları bildirilmiştir.

İlgi dilekçe ekinde iletilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklif dosyasında Daire Başkanlığımızca yapılan incelemeye göre;



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

08.06.2026

İlgi dilekçe ekinde iletilen talebe ilişkin fonksiyonun imar mevzuatı çerçevesinde nasıl değerlendirileceği konusunda Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'ndan (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) uygulamaya esas görüş talep edilmiş olup Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 10.10.2024 tarihli ve 10601180 sayılı yazısı doğrultusunda "....planlama alanının enerji/yenilebilir enerji üretim tesisi yerine tamamen depolama amaçlı kullanımı düşünülüyorsa ya da parselin/ parsellerin bir kısmı tamamen depolama faaliyetinde kullanılmak isteniyorsa bu kısımlar için ayrıca 1/5000 nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında değişiklik yapılarak alanın kullanım kararının "Enerji Depolama Alanı" olarak belirlenmesi gerektiği, yapılaşma koşullarının da Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı ile Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının da görüşleri alınarak imar planında belirtilmesi gerektiği," şeklinde görüş bildirildiği,

Bahse konu plan değişikliğinin "Enerji Depolama Alanı" olarak tapunun 109 ada, 609 numaralı parselinde kayıtlı taşınmaz üzerinde yaklaşık 510 m²'lik alan içerisinde gerçekleştirileceği ve Enerji Depolama Ünitesinin kurulu gücünün 2,0 MWe olarak planlandığı,

Mevcut onaylı Milas İlçesi, Avşar Mahallesi, Avşarönü Mevkii'nde yer alan tapuda 109 ada 504, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 514, 516, 531, 532 parseller ve 109 ada, 506 parsellere 14 MW kurulu gücünde "Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)" ve santral alanına ulaşım sağlamak amacıyla 109 ada 177, 518, 522 ve 523 nolu kadastro parsellerine 'Taşıt Yolu' amaçlı 12.12.2019 tarih ve 237 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın bulunduğu, mevcut onaylı planda 109 ada, 609 parselin "Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)" olarak planlı olduğu ve 28.05.2020 tarih ve 79 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunduğu, mevcut onaylı planda 109 ada, 609 parselin "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali-GES)" olarak planlı olduğu tespit edilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu Ek Madde 8'de "Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılır. Plan değişikliği tekliflerinde ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanarak planı onaylayacak idareye sunulur. Fonksiyon değişikliği hariç olmak üzere, parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz." hükmüne tabii olması gerektiği,

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 12.07.2019 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna göre yerleşime uygunluk açısından planlama alanının Önemli Alanlar 5.1. (Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar) olarak belirlendiği tespit edilmiştir.

İlimiz, Milas İlçesi, Avşar Mahallesi, 109 ada, 609 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın bir kısmı üzerinde "Enerji Depolama Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinde 6 adet plan hükmü önerildiği tespit edilmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Planların Onaylanması ve Yürürlüğe Girmesi başlığında yer alan 32. maddesinde "Mekânsal planlar ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişiklikleri ilgili mevzuatı doğrultusunda karar almaya yetkili mercilerce onaylanmadan önce Bakanlık sistemi üzerinden Plan İşlem Numarası alınması zorunludur." hükmü kapsamında plan müellifince plan teklifine ait bahse konu "Enerji Depolama Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği TEKLİF-481094521 Plan İşlem Numarası (PİN) alındığı tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde İlimiz, Milas İlçesi, Avşar Mahallesi, 109 ada, 609 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın bir kısmı üzerinde hazırlanan TEKLİF-481094521 Plan İşlem Numaralı "Enerji Depolama Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinin 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.**



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

08.06.2026

Komisyon Görüşü: İlimiz, Milas İlçesi, Avşar Mahallesi, 109 ada, 609 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın bir kısmı üzerinde hazırlanan TEKLİF-481094521 Plan İşlem Numaralı “Enerji Depolama Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi; yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08.05.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.02-554359 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8'inci maddeleri uyarınca değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 08.06.2026