



**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 07.12.2018 tarih ve 36521862-115.01.06-E.7520 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 13.12.2018 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz, Menteşe İlçesi, İkizce Mahallesi, 603 parsel numarasında kayıtlı taşınmazda planlı "Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)" kullanımı ile irtibatlı "Enerji Nakil Hattı (Yeraltı Enerji Nakil Hattı)" ve "Trafo Alanı" olarak düzenlenmesine yönelik N20-B-02-B-1-B ve N20-B-02-B-2-A 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 07.12.2018 tarih ve 36521862-115.01.06-E.7520 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Menteşe Belediye Başkanlığının 21.11.2018 tarih ve E.16949 sayılı yazısı  
b) Menteşe Belediye Meclisininin 06.11.2018 tarih ve 157 sayılı kararı  
c) Başkanlığımız evrağına 21.11.2018 tarih ve 45066/162268 sayı ile kayıtlı dilekçe

İlgi (a) yazıda Menteşe İlçesi, İkizce Mahallesi, 603 parsel numarasında kayıtlı taşınmazda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin Menteşe Belediye Meclisininin ilgi (b) kararı ile uygun bulunduğu belirtilmiş ve UIP-16023,1 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 tarih ve 277 sayılı kararı ile onaylı nazım imar planında Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali) olarak, Büyükşehir Belediye Meclisimizin 14.04.2016 tarih ve 130 sayılı kararı ile parselin onaylı uygulama imar planında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali) olarak ayrıldığı ve parsel içerisinde taşıt yolu ile birlikte otopark ve dere planlı olduğu, taşınmaza ilişkin plan notlarının ilgili maddelerinde Enerji Üretim Alanı/Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Güneş Enerji Santrali kurulacağına hüküm altına alındığı ancak herhangi bir imar uygulamasına konu olmayan parsel üzerinde güneş enerji panellerine yönelik imalatın yapıldığının tespit edildiği, konu ile ilgili Menteşe Belediye Encümenininin 26.09.2018 tarih ve 355 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, paftasında gösterildiği şekliyle Enerji Nakil Hattının (Yeraltı Enerji Nakil Hattı) plan kararlarına aktarıldığı, Enerji Nakil Hattına ait güzergahın, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali) üzerinden düzenlendiğininin tespit edildiği plan değişikliği teklifi ile önerilen Trafo Alanına ilişkin bir adet plan notunun düzenlendiği, plan hükümlerininin 12 numaralı maddesininin kararda belirtildiği şekilde düzeltilmesine ve trafo alanının yapı yaklaşma mesafelerininin plan paftası üzerinde gösterilmesine, söz konusu "Trafo Alanı" ve "Yeraltı Enerji Nakil Hattı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifininin düzeltildiği şekliyle uygun olduğuna oybirliği ile karar verilmiştir.

Ek olarak ilgi (c) dilekçe ile 603 parsel numarasında kayıtlı taşınmaza ilişkin onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına "Trafo Alanı" ve "Yer altı Enerji Nakil Hattı" işlenmek suretiyle hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin ADM Muğla Bölge Müdürlüğününin 13.11.2018 tarih ve 84134 sayılı; TEİAŞ 21. Bölge Müdürlüğününin 14.11.2018 tarih ve E.467131 sayılı ve BOTAŞ Etüt ve Proje Daire Başkanlığınının 16.11.2018 tarih ve E.45421 sayılı görüş yazılarınının dilekçe ekinde sunulduğu bildirilmiştir.

Plan açıklama raporunda; söz konusu parseldeki "Güneş Enerji Santrali"nin işletme aşamasında Santral Sahası içerisine tesis edilen Trafo Tesisininin (Dağıtım Merkezi) ve Trafo Tesisininin (Dağıtım Merkezi) ile santral içi trafo tesisleri arasında yer alan yer altı enerji nakil hatlarınının bakım



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

13.12.2018

ve onarımı ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'ye ait olacağı için Trafo Tesisinin (Dağıtım Merkezi) ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'ye ayrı bir parsel olarak devredilmesi ve Trafo Tesisi (Dağıtım Merkezi) ile santral içi trafo tesisleri arasında yer alan yer altı enerji nakil hatları için ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. lehine İrtifak Hakkı Tesis edilmesi gerekliliği ortaya çıktığı, bu nedenle planlama alanının doğusunda 10 metrelik taşıt yoluna cepheli "Trafo Alanı" önerildiği ve "Yeraltı Enerji Nakil Hatları"nın onaylı imar planına işlenmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlandığı belirtilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede; Büyükşehir Belediye Meclisimizin 13.08.2015 tarih ve 277 sayılı kararı ile onaylı nazım imar planında ve 14.04.2016 tarih ve 130 sayılı kararı ile onaylı uygulama imar planında plan açıklama raporunda verilen alan dağılımı tablosuna göre toplam 51750.85 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip planlama alanının 49816 m<sup>2</sup>'lik kısmının "Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)" olarak, kalan kısmının ise yol, otopark ve dere olarak düzenlendiği; nazım imar planında 14 adet, uygulama imar planında ise 15 adet plan hükmü önerildiği; planlama alanının Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 05.05.2015 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda "Uygun Alan (U.A.-2)" ve "Önlemlenmeli Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (Ö.A.-2.1) olarak belirlendiği tespit edilmiştir.

Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinde ise planlama alanının doğusunda yer alan 10 metrelik taşıt yoluna ve otopark alanına cepheli taşınmazın doğu sınırında yer alan ve trafo alanına bağlanarak kuzeydoğu-güneybatı aksında devam eden Yeraltı Enerji Nakil Hattı önerildiği, onaylı uygulama imar planı plan hükümlerinin 13 numaralı maddesinin değiştirildiği ve ADM Muğla Bölge Müdürlüğünce 16.08.2018.2018 tarihli, 50192 sayılı ve 13.11.2018 tarihli, 84134 sayılı yazıları ile "Trafo Alanı ve Yeraltı Enerji Nakil Hattı" işlenmesine yönelik hazırlanan plan değişikliğinin sakıncası bulunmadığı, TEİAŞ 21. Bölge Müdürlüğünün 14.11.2018 tarih ve E.467131 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.

Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede;

-İlgi (b) meclis kararı doğrultusunda trafo alanına ilişkin "16. Trafo binası yol cephesine 3 metre, diğer cephelerde parsel sınırına 1.00 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" şeklinde plan hükmü eklendiği,

-İlgi (b) meclis kararında Uygulama imar planı değişikliği plan hükümlerinin 12 numaralı maddesinin "Adm Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 26.11.2014 tarih ve 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 50192 sayılı yazısındaki görüşü dikkate alınacaktır" şeklinde değiştirilmesi belirtilmiş ancak onaylı plan hükümlerinde 12 numaralı maddesinin "Elektrik Piyasası Kanununun 14/b maddesine uyulacaktır" şeklinde olduğu, söz konusu plan hükmünün onaylı planda 13 numaralı hüküm olduğu ve plan paftasında "13.Aydem Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 26.11.2014 tarih, 11138, 11139 ve 11142 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 50192 sayılı yazısındaki görüşü dikkate alınacaktır" olduğu tespit edilmiştir. Onaylı plan ve plan değişikliği teklifi incelendiğinde; değişiklik önerilen onaylı uygulama imar planı plan hükümlerinin 13 numaralı



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

13.12.2018

maddesinin; “Aydem Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 26.11.2014 tarih, 11138, 11139 ve 11142 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, 50192 sayılı ve 13.11.2018 tarihli, 84134 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 yapıp yapıların yasal hale getirilmesi gerektiği değerlendirilmiştir.

Ek olarak; 2013/41 sayılı Genelge kapsamında Menteşe Belediye Başkanlığınca plan değişikliğine ait “UİP-16023,1” sayılı Plan İşlem Numarası (PİN) alınmıştır.

Makanımızca uygun görülmesi halinde Menteşe İlçesi, İkizce Mahallesi, 603 parsel numarasında kayıtlı taşınmazda planlı “Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)” kullanımı ile irtibatlı “Enerji Nakil Hattı (Yeraltı Enerji Nakil Hattı)” ve “Trafo Alanı” olarak düzenlenmesine yönelik N20-B-02-B-1-B ve N20-B-02-B-2-A 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.

**Komisyon Görüşü:** “İlimiz, Menteşe İlçesi, İkizce Mahallesi, 603 parsel numarasında kayıtlı taşınmazda planlı “Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)” kullanımı ile irtibatlı “Enerji Nakil Hattı (Yeraltı Enerji Nakil Hattı)” ve “Trafo Alanı” olarak düzenlenmesine yönelik N20-B-02-B-1-B ve N20-B-02-B-2-A 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 07.12.2018 tarih ve 36521862-115.01.06-E.7520 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; Menteşe Belediye Meclisinin 06.11.2018 tarih ve 157 sayılı kararında 12 numara olarak belirtilen onaylı planda ve plan paftasındaki 13 numaralı plan hükmünün “13.Aydem Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 26.11.2014 tarih, 11138, 11139 ve 11142 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, 50192 sayılı ve 13.11.2018 tarihli, 84134 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