



**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 36521862-754-E.7517 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 13.12.2018 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz, Mentеше İlçesi, Özlüce Mahallesi, 190 ada 1 numaralı parsel ve 192 ada 4, 5, 6, 7 numaralı parsellerde planlı "Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)" kullanımı ile irtibatlı "Enerji Nakil Hattı (Yeraltı Enerji Nakil Hattı)" ve "Trafo Alanı" olarak düzenlenmesine yönelik N21-D-01-A-2-A ve N21-D-01-A-1-B 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 36521862-754-E.7517 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Mentеше Belediye Başkanlığının 21.11.2018 tarih ve E.16950 sayılı yazısı  
b) Mentеше Belediye Meclisinin 06.11.2018 tarih ve 159 sayılı kararı  
c) Başkanlığımız evrağına 21.11.2018 tarih ve 45067/162269 sayı ile kayıtlı dilekçe

İlgi (a) yazıda Mentеше İlçesi, Özlüce Mahallesi, 190 ada 1 numaralı parsel ve 192 ada 4, 5, 6, 7 numaralı parsellerde kayıtlı taşınmazda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin Mentеше Belediye Meclisinin ilgi (b) kararı ile uygun bulunduğu belirtilmiş ve UİP-17809,1 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 14.05.2015 tarih ve 154 sayılı kararı ile onaylı nazım imar planında Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali) olarak, Büyükşehir Belediye Meclisimizin 12.05.2016 tarih ve 210 sayılı kararı ile parselin onaylı uygulama imar planında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali) olarak ayrıldığı ve planlama alanı içerisinde taşıt yolu ile birlikte otopark planlı olduğu, onaylı planda plan notlarının ilgili maddelerinde Enerji Üretim Alanı/Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Güneş Enerji Santrali kurulacağına hüküm altına alındığı ancak imar uygulaması tamamlanmamış parsel üzerinde güneş enerji panellerine yönelik imalatın yapıldığının tespit edildiği, konu ile ilgili Mentеше Belediye Encümeninin 18.05.2016 tarih ve 241 sayılı kararı ile 3194 sayılı kanununun 42'nci maddesine göre işlem yapıldığı 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 düzenlendiğinin tespit edildiği plan değişikliği teklifi ile önerilen Trafo Alanına ilişkin bir adet plan notunun düzenlendiği belirtilmiş, plan hükümlerinin 17 numaralı maddesinin kararda belirtildiği şekilde düzeltilmesine ve trafo alanının yapı yaklaşma mesafelerinin plan paftası üzerinde gösterilmesine, söz konusu "Trafo Alanı" ve "Yeraltı Enerji Nakil Hattı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin düzeltildiği şekliyle uygun olduğuna oybirliği ile karar verilmiştir.

Ek olarak ilgi (c) dilekçe ile 190 ada 1 numaralı parsel ve 192 ada 4, 5, 6, 7 numaralı parseller kayıtlı taşınmazlara 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 Müdürlüğünün 13.11.2018 tarih ve 84136 sayılı; TEİAŞ 21. Bölge Müdürlüğünün 14.11.2018 tarih ve E.467158 sayılı ve BOTAŞ Etüt ve Proje Daire Başkanlığının 16.11.2018 tarih ve E.45421 sayılı görüş yazılarının dilekçe ekinde sunulduğu bildirilmiştir.

Plan açıklama raporunda; söz konusu parseldeki "Güneş Enerji Santrali"nin işletme aşamasında Santral Sahası içerisine tesis edilen Trafo Tesisinin (Dağıtım Merkezi) ve Trafo Tesisi (Dağıtım Merkezi) ile santral içi trafo tesisleri arasında yer alan yer altı enerji nakil hatlarının 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 14.05.2015 tarih ve 154 sayılı kararı ile onaylı nazım imar planında ve 12.05.2016 tarih ve 210 sayılı kararı ile onaylı uygulama imar planında plan açıklama raporunda verilen alan dağılımı tablosuna göre toplam 46704 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip planlama alanının 41560 m<sup>2</sup>'lik kısmının "Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)" olarak, kalan kısmının ise yol ve otopark olarak düzenlendiği; nazım imar planında ve uygulama imar planında ise 18 adet plan hükmü önerildiği; planlama alanının Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 08.09.2014 ve 13.02.2015 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda "Uygun Alan (U.A.-2)" ve "Önemli Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (Ö.A.-2.1) olarak belirlendiği tespit edilmiştir.

Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinde ise; planlama alanının batısından başlayıp trafo alanına bağlanarak 190 ada ve 192 ada arasından geçen 10 metrelik taşıt yoluna ve otopark alanına cepheli kuzenbatı-güney aksında devam eden Yeraltı Enerji Nakil Hattı önerildiği, onaylı uygulama imar planı plan hükümlerinin 16 numaralı maddesinin değiştirildiği ve ADM Muğla Bölge Müdürlüğünce 16.08.2018.2018 tarihli, 50193 sayılı ve 13.11.2018 tarihli, 84136 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.467158 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,

Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede;

- İlgili (b) meclis kararı doğrultusunda trafo alanına ilişkin "19. Trafo binası yol cephesine 3 metre, diğer cephelerde parsel sınırına 1.00 metre mesafede olacak şekilde tesis edilecektir. Trafo binasının dış cephe ve çatı görünümünü 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,

-İlgili (b) meclis kararında Uygulama imar planı değişikliği plan hükümlerinin 17 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 50193 sayılı yazısındaki görüşü dikkate alınacaktır" şeklinde değiştirilmesi belirtilmiştir. Plan değişikliği teklifi incelendiğinde; değişiklik önerilen 17 numaralı maddesinin; "Aydem Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 20.06.2014 tarih, 741-9892 ve 740-9891 sayılı yazılarına istinaden; yeni tesis edilecek DM'nin bina tipi ve teknik özellikleri şirketimizce belirlenecek olup, bu noktadaki dağıtım hatları DM ile irtibatlandırılacaktır. ADM Muğla Bölge Müdürlüğünün 16.08.2018 tarihli, 50193 sayılı ve 13.11.2018 tarihli, 84136 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 Bakanlığında uygunluk görüşü alınmadan tesis edilmeyecektir" şeklinde değiştirilmesinin uygun olacağı ancak üzerinde ruhsatsız yapı



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

13.12.2018

bulunan alanda öncelikle imar uygulaması yapıp yapıların yasal hale getirilmesi gerektiği değerlendirilmiştir.

Ek olarak; 2013/41 sayılı Genelge kapsamında Mentеше Belediye Başkanlığınca plan değişikliğine ait "UİP-17809,1" sayılı Plan İşlem Numarası (PİN) alınmıştır.

Makamımızca uygun görülmesi halinde Mentеше İlçesi, Özlüce Mahallesi, 190 ada 1 numaralı parsel ve 192 ada 4, 5, 6, 7 numaralı parsellerde planlı "Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)" kullanımı ile irtibatlı "Enerji Nakil Hattı (Yeraltı Enerji Nakil Hattı)" ve "Trafo Alanı" olarak düzenlenmesine yönelik N21-D-01-A-2-A ve N21-D-01-A-1-B 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, Mentеше İlçesi, Özlüce Mahallesi, 190 ada 1 numaralı parsel ve 192 ada 4, 5, 6, 7 numaralı parsellerde planlı "Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)" kullanımı ile irtibatlı "Enerji Nakil Hattı (Yeraltı Enerji Nakil Hattı)" ve "Trafo Alanı" olarak düzenlenmesine yönelik N21-D-01-A-2-A ve N21-D-01-A-1-B 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 36521862-754-E.7517 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; plan teklifinde değişiklik önerilen onaylı uygulama imar planı plan hükümlerinin 17 numaralı maddesinin; "17.Aydem Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 20.06.2014 tarih, 9892, 9891 sayılı ve 26.11.2014 tarih, 11140, 11141 sayılı yazılarına 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, 50193 sayılı ve 13.11.2018 tarihli, 84136 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 Bakanlığında 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