



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

27.02.2019

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

27.02.2019 tarihinde saat 14:00'de Milas Belediyesi Ek Hizmet Binası'nda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 13.02.2019 tarih ve 36521862-115.01.06-E.1253 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 14.02.2019 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz, Yatağan İlçesi, Şeref Mahallesi, 508 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-11-D-2-C, N20-B-11-D-2-B ve N20-B-11-C-1-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 13.02.2019 tarih ve 36521862-115.01.06-E.1253 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Yatağan Belediye Başkanlığının 22.01.2019 tarih ve E.552 sayılı yazısı  
b) Yatağan Belediye Meclisinin 03.01.2019 tarih ve 2019/17 sayılı kararı

İlgi (a) yazıda Yatağan İlçesi, Şeref Mahallesi, 508 parsel numarasında kayıtlı taşınmazda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin Yatağan Belediye Meclisinin ilgi (b) kararı ile uygun bulunduğu belirtilmiş ve UİP-20768,1 PİN numaralı plan değişikliği teklifi dosyasına ilişkin 5216 sayılı kanunun 7/b maddesine göre gerekli işlemlerin yapılması talep edilmiştir.

Söz konusu taşınmaza ilişkin alman ilgi (b) meclis kararında; Yatağan İlçesi, Şeref Mahallesi 508 parsel üzerinde mevcut Güneş Enerjisi Santrali imar planı üzerinde, trafo merkezi ayrılması için hazırlanan teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına, 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planına, 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planına ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olduğu belirtilmiştir.

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 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 kuzeyinde yer alan 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 10.03.2016 tarih ve 120 sayılı kararı ile onaylı nazım imar planında ve 13.10.2016 tarih ve 399 sayılı kararı ile onaylı uygulama imar planında plan açıklama raporunda verilen alan dağılımı tablosuna göre toplam 39010 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip planlama alanının 35167,64 m<sup>2</sup>'lik kısmının "Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)" olarak, kalan kısmınınsa yeşil alan, yol ve otopark alanı olarak düzenlendiği; nazım imar planında 13 adet, uygulama imar planında ise 20 adet plan hükmü önerildiği; planlama alanının Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne 13.08.2015 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.



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

27.02.2019

Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinde ise; planlama alanının kuzeyinde yer alan 10 metrelik taşıt yoluna cepheli trafo alanı ve Yeraltı Enerji Nakil Hattı önerildiği ve ADM Muğla Bölge Müdürlüğünce 10.07.2018 tarihli, 40310 sayılı ve 13.11.2018 tarihli, 84133 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.467336 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.

Plan değişikliği dosyasında yapılan incelemede;

- Söz konusu parselde Yatağan Belediye Encümeninin 07.01.2019 tarih ve 2019/15 sayılı kararı ile 3194 sayılı kanununun 42'nci maddesine göre işlem yapıldığı,
- Trafo alanına ilişkin "10. 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 tespit edilmiştir.

Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede; değişiklik önerilen onaylı uygulama imar planı plan hükümlerinin 17 numaralı, plan değişikliğinde 18 numaralı maddenin;

- "ADM Genel Müdürlüğü'nün 20.01.2015 tarih, 155-11825, 156-11826, 157-11827 ve 160-11830 sayılı bağlantı izni 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 10.07.2018 tarihli, 40310 sayılı ve 13.11.2018 tarihli, 84133 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 yapılıp yapıların yasal hale getirilmesi gerektiği değerlendirilmiştir.

Ek olarak; 2013/41 sayılı Genelge kapsamında Yatağan Belediye Başkanlığınca plan değişikliğine ait "UİP-20768,1" sayılı Plan İşlem Numarası (PİN) alınmıştır.

Diğer yandan Başkanlığımızca Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün veri tabanı (TAKBİS) üzerinden yapılan sorgulamada plan değişikliğine konu taşınmazda imar uygulaması yapılarak onaylı uygulama imar planına göre park ve otopark alanlarının kadastroda ayrılmadığı ve uydu görüntüsüne göre taşınmaz üzerinde güneş enerji panellerinin kurulu olduğu anlaşılmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde Yatağan İlçesi, Şeref Mahallesi, 508 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-11-D-2-C, N20-B-11-D-2-B ve N20-B-11-C-1-A paftalarında hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun



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

27.02.2019

7/b maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

**Komisyon Görüşü:** “İlimiz, Yatağan İlçesi, Şeref Mahallesi, 508 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-11-D-2-C, N20-B-11-D-2-B ve N20-B-11-C-1-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 13.02.2019 tarih ve 36521862-115.01.06-E.1253 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; e 18 numaralı Plan Hükümünün “ADM. Genel Müdürlüğü’nün 20.01.2015 tarih, 155-11825, 156-11826, 157-11827 ve 160-11830 sayılı bağlantı izni 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 10.07.2018 tarihli, 40310 sayılı ve 13.11.2018 tarihli, 84133 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 değiştirilerek 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 27.02.2019