



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

07.02.2020

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

07.02.2020 tarihinde saat 14:00'da Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binası'nda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09.01.2020 tarih ve 36521862-115.01.06-E.293 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 09.01.2020 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Muğla Büyükşehir Belediyesi Meclisi 12.04.2018 tarih 96 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali) kullanımında bulunan Yatağan İlçesi, Hisarardı Mahallesi, Çukuryazkır Mevkii, 132 ada 10 nolu parselde (eski 2605) Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali) ve "Enerji Nakil Hattı" düzenlenmesine yönelik teklif edilen ve Yatağan Belediye Meclisinin 07.11.2019 tarih 2019/168 sayılı meclis kararı ile uygun görülen 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 09.01.2020 tarih ve 36521862-115.01.06-E.293 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Yatağan Belediye Başkanlığının 05.12.2019 tarihli ve E.7936 sayılı yazısı.  
b) Yatağan Belediye Meclisinin 07.11.2019 tarihli ve 2019/168 sayılı kararı.

İlgi (a) yazı ile tapuda, Yatağan İlçesi, Hisarardı Mahallesi, Çukuryazkır Mevkii, 132 ada 10, 133 ada 31 ve 17 (eski 2605, 2606, 2607) parsellerde "Güneş Enerji Santrali" ve "Enerji Nakil Hattı" amaçlı hazırlanan ve UİP-31196,3 PIN numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin Yatağan Belediye Meclisinin ilgi (b) kararı ile uygun bulunduğu ve plan değişikliği yapılan parseldeki güneş enerji santral tesisi için Yapı Kayıt Belgesi alındığı belirtilerek Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi kapsamında gerekli iş ve işlemlerin yapılması talep edilmiştir.

Belediye meclisinin ilgi (b) meclis kararında; Bayındırlık ve İmar Komisyon raporunda; "...Hisarardı Mahallesi, Çukuryazkır Mevkiinde bulunan ve tapu sicilinde 2605(1902 ve 1903) parsel üzerinde kurulu güneş enerji santraline ait yeraltı enerji nakil hatlarının uygulama imar planlarına aktarılması amacıyla imar planı değişikliği hazırlandığı ve planların hâlihazır haritaları ile planlar arasında uyumsuzluk olduğunun Belediyemizce tespit edildiğinin belirtildiği, Belediye Başkanlıklarına sunulan bu plan değişikliği ile hem uyumsuzluk giderilmiş hem de de Kadastro Kanununun 22. maddesi uygulaması sonucu oluşan mülkiyetler plana aktarılmış ve oluşan yeni imar tadilatının üst ölçekli planlar olan 1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli Muğla Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda incelendiğinde meri mevzuat kapsamında planların uygun olduğu görüldüğünden plan ve plan açıklama raporunun onanmak üzere uygun görüşle Büyükşehir Belediyemize iletilmesine karar verildiği" belirtilmektedir.

Yatağan Belediye Meclisinin ilgi (b) kararı uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklif dosyasında;

Plan değişikliğine konu olan eski 1902,1903 parsellerde 999 kw kurulu gücünde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi(Güneş Enerji Santrali) ve Otopark Alanı ile 1914 nolu parselde "Taşıt Yolu" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının Muğla Büyükşehir Belediye Meclisimizce 12.04.2018 tarih ve 96 sayılı kararı ile onaylanmış ve yürürlükte olduğu,

Teklif Plan değişikliği dosyasında ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün veri tabanı (TAKBİS) üzerinden yapılan sorgulamada; Hisarardı Mahallesi 1902,1903 parsellerin imar uygulaması sonucunda 2605 parsel, 1914 nolu parselin 2606 ve 2607 parsel olarak tapuya tescil yapıldığı, onaylı planda yol ve otopark kullanımındaki alanların imar uygulamasıyla kamuya terkinin



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

07.02.2020

yapılmış olduğu,

İmar uygulaması sonrasında ise Kadastro Müdürlüğünce yapılan 3402 sayılı kadastro kanununun 22/a madde kapsamında yapılan uygulama sonucunda 21.189,62 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki 2605 nolu parselin 21.189,66 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki 132 ada 10 nolu parsel ve 2606, 2607 parsellerin 133 ada 31 ve 17 parsel olarak tescil edildiği,

Teklif konusu olan plan değişikliği gerekçesinin güneş enerji santral tesisindeki trafodan havai hat noktasının bağlandığı direk noktaya kadar olan bölgedeki yeraltı enerji nakil hattı ve koruma kuşağının planda gösteriminin yapılarak ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. sorumluluğunda TEDAŞ lehine irtifak hakkı tesis edilmesi, hâlihazır haritalardaki uyumsuzluğun giderilmesi ve Kadastro Kanununun 22.maddesi uygulaması sonucu oluşan güncel mülkiyetlerin plana aktarılması amacıyla yapıldığı,

Plan değişikliğine ilişkin alınan ilave görüşlerde;

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Muğla Bölge Müdürlüğü'nün 08.03.2019 tarih ve 16786 sayılı yazısında; "...yer altı kablo kanalı merkez alınarak 0.6 m. ve 0.6 m. solundan emniyet mesafelerinin korunması gerektiği, ayrıca yapılan tesis sözleşmesi anlaşması gereği yer altı kablo kanalı şirketleri sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) tesis ettirilmektedir. Bu şartların sağlanması hususu ile yazı eki planda gösterilen güzergâhtan ENH yer altı kablosu geçirilmesinin uygun olduğu ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde işlenmesinde sakınca bulunmadığı",

Enerji İşleri Genel Müdürlüğü'nün 14.03.2019 tarih ve E.6165 sayılı yazısında; "...söz konusu enerji nakil hattının geçeceği güzergâh dikkate alındığında, bugün itibarıyla genel müdürlüklerine yapılan rüzgâr ve güneş enerjisine dayalı elektrik üretim tesisi kurmak için lisanslı ve/veya lisansız her hangi bir başvuru olmadığından bahse konu talebin gerçekleştirilmesinde engel bir hal bulunmadığı",

TEİAŞ 21. Bölge Müdürlüğünün 14.03.2019 tarihli, E.109968 sayılı yazısında; "... parsel sınırları içerisinde teşekküllerine ait ve Bölge Müdürlüklerinin sorumluluğunda olan herhangi bir enerji iletim tesisi bulunmadığı",

BOTAŞ Etüt ve Proje Daire Başkanlığının 12.06.2019 tarihli, E.2081964/21222 sayılı yazısında; "...söz konusu taşınmazın içerisinde Kurumumuza ait St 16" Aydın-Muğla Yüksek Basınçlı Doğal Gaz Ana İletim Hattının geçtiği tespit edildiği, adı geçen doğal gaz boru hattımızın kamulaştırma genişliği ise 12(oniki) m. olduğu, konu ile ilgili olarak, 04/07/2014 tarih ve 29050 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan "BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği "nin 7. ve 8. maddeleri doğrultusunda, doğal gaz iletim boru hatlarımız ve tesislerimize 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü yapılaşmalar, imar planları ve altyapı geçişlerinden (yol geçişi, trafo, hafriyat alanı, enerji nakil hattı, su/kanalizasyon hattı, telekomünikasyon hattı, sondaj çalışması vb.) önce Kuruluşumuzdan görüş alınarak, çalışmaların Yönetmeliğimizde belirtilen teknik emniyet ve yapı yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir. Kuruluşumuz görüşü ve izni alınmadan sahada yapılan çalışmalar sırasında, doğal gaz iletim boru hattı ve tesislerimizde oluşan tüm zararlar (havaya atılan gazın bedeli, tüm bakım-onarım giderleri, gaz akışı durmasından dolayı oluşabilecek giderler vb.) ile çevreye verilecek can/mal kaybının tüm sorumluluğu, çalışma yapan İdareye ait olacağı, bu bağlamda, söz konusu taşınmazda imar planı çalışmalarının yazıda belirtilen ve 9.maddeden oluşan kriterlere uygun olarak yapılması gerektiği ve BOTAŞ'ın izni/onayı dışında yapılacak her türlü çalışma sırasında BOTAŞ veya 3. şahıslara verilecek hasar, zarar, ziyandan idare sorumlu olmayacaktır." denildiği,

Yapılan plan değişikliğine ilişkin Yatağan Belediye Başkanlığınca Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında UİP-31196,3 sayılı plan işlem numarası (PİN) alındığı,



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

07.02.2020

Plan değişikliğine konu olan eski 1902, 1903 parseller ile 1914 nolu parselden planlanan yol için Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 25.07.2017 tarihinde onaylı Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunun bulunduğu ve rapor eki yerleşime uygunluk haritasında Önemli Alan 5.1(ÖA-5.1) ve Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) olmak üzere iki farklı alan olarak tanımlandığı,

Yerinde yapılan incelemede ise trafo binası, güneş panelleri ve enerji nakil hattının yerinde tesis edildiği, ruhsat işlemlerin 5216 sayılı Kanun kapsamında yetki ve görev açısından ilçe belediyesinde olduğu ve ilçe belediyesinin ilgi (a) yazısı ekinde 2605 parselde kurulan Güneş Enerji Santral tesisi için ticari amaçlı Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 30.05.2019 tarih ZFR7P132 Belge nolu Yapı Kayıt Belgesinin düzenlendiğinin iletildiği,

İlçe Belediye Meclisinin ilgi (b) kararı ile uygun bulunarak onaylanmak üzere Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza iletilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Muğla Büyükşehir Belediye Meclisimizce 12.04.2018 tarih ve 96 sayılı kararı ile onaylı bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kullanım kararlarına aykırılık teşkil etmediği,

Onaylı ve yürürlükteki bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında toplam 25 adet plan hükmünün bulunduğu ve bu değişiklik teklifi ile;

20 nolu plan hükmüne plan değişikliğine esas BOTAS' dan alınan 12.06.2019 tarih ve E.2081964/21222 sayılı görüş yazısının plan hükmüne ilave edildiği,

25.nolu plan hükmünde; "1/25000 ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planı Revizyonu" ifadesinin "1/25000 ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planı Revizyonu ve Hükümleri" ile Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği" ifadesinin güncel mevzuat kapsamında "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" olarak değiştirildiği ve "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" ifadesinin de hükümden çıkartıldığı,

Onaylı plan hükümlerine 25. ve 26. Madde olmak üzere 2 adet daha ilave plan hükmü eklenerek teklifte bulunulduğu ve bu hükümlerin;

"25. "ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Muğla Bölge Müdürlüğünün 08.03.2019 tarih 16786 sayılı yazısında belirtildiği üzere uygun bulunan güzergâhta, hattın sağından ve solundan 0.6 metre genişlikte emniyet mesafesini sağlayacak şekilde koruma kuşağı ile birlikte planda gösterilen Yeraltı Enerji Nakil Hattının uygulama imar planına uygun olarak hazırlanacak projesi, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. 'nden uygunluk görüşü alınmadan tesis edilmeyecektir" ,

"27. Plan değişikliği onama sınırı içerisinde Pilon yeri tüm hakları ile birlikte korunacaktır." şeklinde düzenlendiği tespit edilmiştir.

Daire Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede;

Teklif konu plan değişikliği gerekçesinin 132 ada 10 nolu(eski 2605) parselde kurulu güneş enerji santral tesisinde yer alan trafo alanından yerüstü(havai) enerji nakil hattı noktasına kadar olan kısımda tesis edilecek yeraltı enerji nakil hattının 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22/a maddesi kapsamında oluşan güncel mülkiyetler doğrultusunda plana aktarılması amaçlandığından teklif plan değişikliği sınırlarında kalan ve uygulama sonrası yol ve otopark alanı olarak kamuya terk edilmiş alanların plan onama sınırından çıkarılarak plan değişikliği onama sınırının 132 ada 10 nolu parsel sınırlarında yapılmasının uygun olacağı,

Plan değişikliği sınırları doğrultusunda plan, plan lejantı ve plan açıklama raporlarında yer alan gerekli düzenlemelerin yapılması gerektiği kanaatine varılmıştır.

Makamımızca uygun görülmesi halinde Büyükşehir Belediye Meclisimizce 12.04.2018 tarih 96 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı(Güneş Enerji Santrali) kullanımında bulunan Yatağan İlçesi, Hisarardı Mahallesi, Çukuryazkır Mevkii, 132 ada 10 nolu parselde(eski 2605) Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı(Güneş Enerji Santrali) ve "Enerji Nakil Hattı" düzenlenmesine yönelik teklif edilen ve Yatağan Belediye Meclisinin 07.11.2019 tarih 2019/168 sayılı meclis kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisince



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

07.02.2020

**incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.**

**Komisyon Görüşü:** “Muğla Büyükşehir Belediyesi Meclisi 12.04.2018 tarih 96 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali) kullanımında bulunan Yatağan İlçesi, Hisarardı Mahallesi, Çukuryazkır Mevkii, 132 ada 10 nolu parselde (eski 2605) Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali) ve “Enerji Nakil Hattı” düzenlenmesine yönelik teklif edilen ve Yatağan Belediye Meclisinin 07.11.2019 tarih 2019/168 sayılı meclis kararı ile uygun görülen 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 metinleri yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 09.01.2020 tarih ve 36521862-115.01.06-E.293 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

Teklif konu plan değişikliği gerekçesinin 132 ada 10 nolu(eski 2605) parselde kurulu güneş enerji santral tesisinde yer alan trafo alanından yerüstü (havai) enerji nakil hattı noktasına kadar olan kısımda tesis edilecek yeraltı enerji nakil hattının 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22/a maddesi kapsamında oluşan güncel mülkiyetler doğrultusunda plana aktarılması amaçlandığından teklif plan değişikliği sınırlarında kalan ve uygulama sonrası yol ve otopark alanı olarak kamuya terk edilmiş alanların plan onama sınırından çıkarılarak plan değişikliği onama sınırının 132 ada 10 nolu parsel sınırlarından geçecek şekilde düzeltilerek,

Plan değişikliği sınırları doğrultusunda plan, plan lejantı ve plan açıklama raporlarında yer alan gerekli düzenlemelerin yapılarak

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. 07.02.2020