



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

24.05.2019

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

24.05.2019 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 09.05.2019 tarih ve 36521862-115.01.06-E.4224 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 09.05.2019 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Kavaklıdere İlçesi, Kavaklıdere Mahallesi, Hacıgeç Mevkiinde Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2017 tarih ve 91 sayılı kararıyla onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (Güneş Enerji Santrali)" (2922, 2923, 2924, 2925, 2926, 2927, 2928 parseller), Yol ve Otopark kullanım kararı bulunan alanın "Trafo Alanı, Yol, Otopark Alanı" ve "Yeraltı Enerji Nakil Hattı" amaçlı düzenlenmesine yönelik teklif edilen ve Kavaklıdere Belediye Meclisinin 01.03.2019 tarih 18 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 görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09.05.2019 tarih ve 36521862-115.01.06-E.4224 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 05.03.2019 tarihli ve E.351 sayılı yazısı.  
b) Kavaklıdere Belediye Meclisinin 01.03.2019 tarihli ve 18 sayılı kararı.

İlgi (a) yazı ile tapuda, Kavaklıdere İlçesi, Kavaklıdere Mahallesi, Hacıgeç Mevkii, 2922,2923,2924,2925,2926,2927,2928(eski 1682 ve 1683) parsellerde "Yeraltı Enerji Nakil Hattı ve Trafo Alanı" amaçlı hazırlanan ve UİP-20175,1 PİN numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin Kavaklıdere Belediye Meclisinin ilgi (b) kararı ile uygun bulunduğu ve plan değişikliği yapılan parsellerdeki güneş enerji panelleri ve idari bina ile ilgili olarak 3194 sayılı İmar Kanununun 32. ve 42. Maddelerine göre işlem tesis edildiği ve ruhsatlandırıldığı bildirilerek Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi kapsamında iş ve işlemlerin yapılması talep edilmiştir.

Belediye meclisinin ilgi (b) meclis kararında; İmar Komisyon raporunda; parsellerin "Güneş Enerji Santrali" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının Kavaklıdere Belediye Meclisinin 06.01.2017 tarih 1 sayılı meclis kararı ile uygun bulunduğu ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2018 tarih ve 91 sayılı kararı ile onaylandığı, onaylı Uygulama İmar Planında A,B,C,D,E,F ve G olarak gösterilen alanların imar uygulaması ile tapuya 2922,2923,2924,2925,2926,2927 ve 2928 parseller olarak tescillendiği, teklif edilen plan değişikliği için Muğla ADM Elektrik Dağıtım Bölge Müdürlüğü'nün 13.02.2018 tarih ve 8036 sayılı yazısı ile uygun görüş alındığı, teklif plan değişikliğinde 2 adet trafo alanı ayrıldığı, planlı alan içerisinde trafo alanlarına gelecek olan Yeraltı Enerji Nakil Hatlarının plan teklifi üzere işlendiğinin belirtildiği ve Komisyonun inceleme sonucunda söz konusu 20175,1 plan işlem numaralı imar planı değişikliğinin onaylı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına aykırı bir kullanım kararı getirilmediği, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine bağlı kalınarak hazırlandığı ve Belediye Meclisince imar komisyonundan geldiği şekliyle kabul edildiği iletilmiştir.

Belediye Başkanlığının ilgi (a) yazı ekleri incelendiğinde; Kavaklıdere İlçesi, Kavaklıdere Mahallesi, Hacıgeç Mevkii, 2922,2923,2924,2925,2926,2927,2928(eski 1682 ve 1683) parsellerde 3194 sayılı İmar Kanununun 32. Maddesine aykırı yapılan kaçak paneller, ilave yapılacak olan paneller, trafo ve işyeri ofis yapıları için ayrı ayrı iki adet yapı ruhsatının düzenlendiği,



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

24.05.2019

Kavaklıdere Belediye Meclisinin ılgı (b) kararı uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinde; iki adet trafo yeri planladığı, trafo yerlerinden birinin önceki onaylı plandaki güneş enerji üretim santral alanına, diğer trafonun ise santral alanına bütünleşik olan taşıt yoluna planlandığı ve taşıt yolunun da enerji üretim santral alanına kaydırılarak teklif edildiği, yolda planlanan trafo alanı ile birlikte otopark düzenlemesi yapıldığı, yapılan değişiklikte trafo alanlarına ilişkin 20.nolu plan hükmünün getirildiği ve başka her hangi bir kullanım kararının getirilmediği tespit edilmiştir.

Başkanlığımızca plan değişikliği dosyası incelendiğinde; eski 1682 ve 1683 parselde Büyükşehir Belediye Meclisimizin 14.04.2016 tarih ve 141 sayılı kararı ile onaylı Nazım İmar Planında Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali), yol ve otopark alanı ve yine Büyükşehir Belediye Meclisimizin 09.03.2017 tarih 91 sayılı sayılı kararı ile onaylanan uygulama imar planında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali), yol ve otopark alanı olarak planlı olduğu ve planda, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne 21.01.2016 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Rapor doğrultusunda Önlemler Alan 2.1 (ÖA-2.1) Stabiliteler Sorunlu Alan olarak işlendiği, onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan açıklama raporunda verilen alan dağılımı tablosunda; toplam 70.400,00 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip planlama alanının 63.803,64,00 m<sup>2</sup>'lik kısmının "Güneş Enerji Santrali" ve diğer kalan kısmının ise yol ve otopark olarak düzenlendiği anlaşılmıştır.

Plan değişikliğine ilişkin alınan ilave görüşlerde; ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Muğla Bölge Müdürlüğü'nün 13.02.2018 tarih ve 8036 sayılı yazısında; "Trafo Alanı ve Yeraltı Enerji Nakil Hattı" amaçlı yapılacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılmasında sakınca bulunmadığı" ve 25.02.2019 tarih ve 13498 sayılı yazısında ise "yer altı kablo kanalı merkez alınarak 1.0 metre sağ ve 1.0 metre solundan emniyet mesafelerinin korunması gerektiği, yapılan tesis sözleşmesi gereği yer altı kablo kanalı ADM Dağıtım A.Ş. sorumluluğunda(TEDAŞ'a ait) tesis ettirileceği hususlarının sağlanması ve yazı eki planda gösterilen güzergahtan ENH yer altı kablosu geçirilmesinin uygun olduğu ve uygulama imar planı değişikliğinde işlenmesinde sakınca bulunmadığı",

Enerji İşleri Genel Müdürlüğü'nün 25.02.2019 tarih ve E.4568 sayılı yazısında; "... dosyada belirtilen projelerden (Mina GES-1, Mina GES-2, Deren GES-1, Deren GES-2, Azra GES-1 ve Azra GES-2 ve Karınca GES üretim Tesisleri) başka rüzgar ve güneş enerjisine dayalı elektrik üretim tesisi kurmak için lisanslı ve/veya lisansız her hangi bir başvuru olmadığı dikkate alındığında Enerji İşleri Genel Müdürlüğü'nün görev ve sorumluluk alanı kapsamında bahse konu talebin gerçekleştirilmesinde engel bir hal bulunmadığı",

TEİAŞ 21. Bölge Müdürlüğü'nün 26.02.2019 tarihli E.81285 sayılı yazısında; "... parsel sınırları içerisinde teşekküllerine ait ve Bölge Müdürlüğü sorumluluğunda olan herhangi bir enerji iletim tesisi bulunmadığı" ve BOTAŞ Etüt ve Proje Daire Başkanlığının 07.03.2019 tarihli E.2037314/9776 sayılı yazısında; "... alanda, mevcut veya planlanan boru hattı ve tesisin bulunmadığı" belirtilmiştir.

Teklif plan değişikliği ile onaylı Uygulama İmar Planında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali) kararı bulunan alanda 1 adet ve yol kararı bulunan alanda 1 adet olmak üzere toplam 424,74 m<sup>2</sup> büyüklüğünde 2 adet Trafo Alanı ayrıldığı,

Yine onaylı planda Yol ve Güneş Enerji Santral alanında yaklaşık 1406 m<sup>2</sup> büyüklüğünde yol ve otopark alanı düzenlendiği,

Bununla birlikte tesis içindeki şirketlere ait trafolardan ADM Dağıtım A.Ş. sorumluluğuna(TEDAŞ'a ait) devredilecek Trafolara enerji aktaran 711,96 metre uzunluğunda toplam 2.272,74 m<sup>2</sup> alansal büyüklükteki Yeraltı Enerji Nakil Hattı gösterimi olmak üzere yaklaşık toplam 3.552 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alanda plan değişikliği teklifinin yapıldığı,

Teklif plan değişikliğinde trafo alanına ilişkin 20.nolu plan hükmünün getirildiği, ancak yeraltı enerji nakil hattına ilişkin ise her hangi bir plan hükmü kararının getirilmediği,

Plan açıklama raporunda verilen alan dağılımı tablosunda verilen alanlarla plan paftasındaki alanların uyuşmadığı ve plan paftasında gösterilen değişiklik sınırının plan değişikliği teklifine uygun olarak düzenlenmediği anlaşılmıştır.



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

24.05.2019

Plan değişikliği paftası ve plan açıklama raporunda ilçe belediyesince yapılan onay kısmında Mahalle adı Kavaklıdere olması gerekirken Yeni Mahallesi olarak yazıldığı, diğer yandan ilgi (a) yazı ekindeki belgeler ve Başkanlığımızca Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün veri tabanı (TAKBİS) üzerinden yapılan sorgulamada plan değişikliğine konu taşınmazların imar uygulaması sonucunda oluştuğu, yerinde yapılan incelemede idari bina, trafo ve güneş panellerinin yerinde tesis edildiği, ilçe belediyesinin ilgi (a) yazısında tesisteki güneş enerji panelleri ve idari bina ile ilgili olarak 3194 sayılı İmar Kanununun 32. ve 42. Maddelerine göre kaçak yapı işleminin tesis edildiği ve düzenlenen 2 adet ruhsatın ilgi (a) yazı ekinde başkanlığımıza iletilmiştir.

Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede; Plan değişikliği teklifinde Yeraltı Enerji Nakil Hattına ilişkin bir hüküm getirilmediğinden ilave olarak ;

22. "ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Muğla Bölge Müdürlüğü'nün 13.02.2018 tarih 8036 ve 25.02.2019 tarih 13498 sayılı yazılarında uygun bulunan güzergâhta, hattın sağından ve solundan 1,0 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" şeklinde hükmün ilave olarak eklenmesi,

Plan değişikliği sınırının teklif plan değişikliğine uygun olarak düzenlenmesi, yapılan düzenlemeyle birlikte plan açıklama raporunda verilen alan dağılım tablosunun yeniden düzenlenmesi,

Plan onayındaki Yeni Mahallesi ifadesinin tapu bilgileri doğrultusunda Kavaklıdere Mahallesi olarak düzenlenmesi gerektiği değerlendirilmiştir.

Makamımızca uygun görülmesi halinde tapuda, Kavaklıdere İlçesi, Kavaklıdere Mahallesi, Hacıgeç Mevkiinde Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2017 tarih ve 91 sayılı kararıyla onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (Güneş Enerji Santrali)" (2922,2923,2924,2925,2926,2927,2928 parseller), Yol ve Otopark kullanım kararı bulunan alanın "Trafo Alanı, Yol, Otopark Alanı" ve "Yeraltı Enerji Nakil Hattı" amaçlı düzenlenmesine yönelik teklif edilen ve Kavaklıdere Belediye Meclisinin 01.03.2019 tarih 18 sayılı meclis kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 3194 sayılı kanununun 8/b ile 5216 sayılı kanununun 7/b maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

**Komisyon Görüşü:** "Kavaklıdere İlçesi, Kavaklıdere Mahallesi, Hacıgeç Mevkiinde Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2017 tarih ve 91 sayılı kararıyla onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (Güneş Enerji Santrali)" (2922, 2923, 2924, 2925, 2926, 2927, 2928 parseller), Yol ve Otopark kullanım kararı bulunan alanın "Trafo Alanı, Yol, Otopark Alanı" ve "Yeraltı Enerji Nakil Hattı" amaçlı düzenlenmesine yönelik teklif edilen ve Kavaklıdere Belediye Meclisinin 01.03.2019 tarih 18 sayılı meclis kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 3194 sayılı Kanununun 8/b ile 5216 sayılı Kanununun 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi" teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09.05.2019 tarih ve 36521862-115.01.06-E.4224 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;



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

24.05.2019

Plan değişikliği teklifinde Yeraltı Enerji Nakil Hattına ilişkin bir hüküm getirilmediğinden;

22. “ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Muğla Bölge Müdürlüğü'nün 13.02.2018 tarih 8036 ve 25.02.2019 tarih 13498 sayılı yazılarında uygun bulunan güzergâhta, hattın sağından ve solundan 1,0 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” şeklinde hükmün ilave olarak eklenmesi,

Plan değişikliği sınırının teklif plan değişikliğine uygun olarak düzenlenmesi, yapılan düzenlemeyle birlikte plan açıklama raporunda verilen alan dağılım tablosunun yeniden düzenlenmesi ve

Plan onayındaki Yeni Mahallesi ifadesinin tapu bilgileri doğrultusunda Kavaklıdere Mahallesi olarak değiştirilerek 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddeleri gereğince Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 24.05.2019