



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

27.12.2019

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

27.12.2019 tarihinde saat 13:30'da Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binası'nda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09.12.2019 tarih ve 36521862-115.01.06-E.11448 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 12.12.2019 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Yatağan İlçesi, Kozağaç Mahallesi, Kızılçırpı Mevkii, 174 ada 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 ve 178 ada 15, 16 (eski 174 ada 23 ve 178 ada 14) parsellerde Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.06.2017 tarih 208 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi(Güneş Enerji Santrali), Yol, Otopark ve Teknik Altyapı Alanı" kullanım kararı bulunan alanda "Enerji Nakil Hattı" düzenlenmesine yönelik teklif edilen ve Yatağan Belediye Meclisinin 07.06.2019 tarih 2019/71 sayılı meclis kararı ile uygun görülen 26242,1 PİN numaralı 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 09.12.2019 tarih ve 36521862-115.01.06-E.11448 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Başkanlığımız evrağına 07.11.2019 tarih ve 433741/152966 sayıyla kayıtlı Yatağan Belediye Başkanlığının 17.06.2019 tarihli ve E.3740 sayılı yazısı.  
b) Yatağan Belediye Meclisinin 07.06.2019 tarihli ve 2019/71 sayılı kararı.

İlgi (a) yazı ile tapuda, Yatağan İlçesi, Kozağaç Mahallesi, Kızılçırpı Mevkii, 174 ada 24,25,26,27,28,29,30 ve 178 ada 15,16(eski 174 ada 23 ve 178 ada 14) parsellerde "Enerji Nakil Hattı" amaçlı hazırlanan ve UİP-26242,1 PİN numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin Yatağan Belediye Meclisinin ilgi (b) kararı ile uygun bulunduğu belirtilerek Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin incelenerek 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi kapsamında Belediye Meclisine sunulması talep edilmiştir

Belediye meclisinin ilgi (b) meclis kararında; İmar Komisyon raporunda; "...santral sahası içerisinde tesis edilen santral içi trafo tesisleri arasında yer alan yeraltı enerji nakil hatlarının bakım ve onarımı ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'ne ait olduğundan, trafo tesisleri arasında yer alan yer altı enerji nakil hatları için ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. adına irtifak hakkı tesis edilmesi gerekliliği ortaya çıktığından planlama alanı içinde yar alan "Yer Altı Enerji Nakli Hattı" ve "Pilon Yeri"nin onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına işlenmek suretiyle hazırlanan plan değişikliğinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve üst ölçekli plan ve plan notlarına uygun olması nedeniyle, plan değişikliğinin uygun görüşle onanmak üzere Muğla Büyükşehir Belediyesine iletilmesi, ilçe belediye meclisince kabul edilmiştir.

Yatağan Belediye Meclisinin ilgi (b) kararı uygun bulunarak iletilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklif dosyası incelendiğinde;

Plan değişikliği gerekçesinin yeraltı, yerüstü enerji nakil hattının ve yerüstü enerji nakil hattı üzerindeki direk yerlerinin ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. sorumluluğunda TEDAŞ lehine irtifak hakkı tesis edilmesi amacıyla yapıldığı,

Plan değişikliğine konu olan ve ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. sorumluluğunda TEDAŞ lehine irtifak hakkı tesis edilebilmesi için 2.623,599 m<sup>2</sup> yer altı enerji nakil hattı, direk yerleri dahil olmak üzere 1.007,476 m<sup>2</sup> yer üstü enerji nakil hattı olmak üzere toplam 3.631,075 m<sup>2</sup> yüz ölçümüne sahip planlı alanda Enerji Nakil Hattı gösterimine yönelik plan değişikliğinin hazırlandığı,

Plan değişikliğine konu taşınmazlara yönelik Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali), yol, otopark ve trafo alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının Muğla Büyükşehir Belediye Meclisimizce 08.06.2017 tarih ve 208 sayılı kararı ile onaylandığı,

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 binası, güneş panelleri ve Enerji Nakil Hatlarının yerinde tesis edildiği, ruhsat işlemlerin 5216 sayılı Kanun kapsamında yetki ve görev açısından ilçe belediyesinde olduğu ve 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 ruhsat dosyasının hazırlanma aşamasında olduğu bildirilmiştir.



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

27.12.2019

İrtifak hakkı tesis edilmesi amacıyla Plan değişikliğine konu alanların onaylı Uygulama İmar Planında Güneş Enerji Santral Alanı, Yol, Otopark ve Teknik Altyapı Alanı kullanım kararının bulunduğu,

Yapılan plan değişikliğine ilişkin Yatağan Belediye Başkanlığınca Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında UIP-26242,1 sayılı plan işlem numarası (PİN) alındığı,

Plan değişikliğine konu alanın Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 23.02.2017 tarihinde onaylanan Jeolojik-jeoteknik Etüd Raporunda tamamının Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (ÖA.-2.1) olarak tanımlandığı,

Plan değişikliğine ilişkin alınan ve dosyasına eklenen ilave görüşlerde;

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Muğla Bölge Müdürlüğü'nün 06.05.2019 tarih ve 3311 sayılı yazısında; "... yer altı kablo kanalı merkez alınarak Tip-1 için 0.9 metre sağ 0.9 metre sol, Tip-5 ve Tip-8 için 1.1 metre sağ 1.1 solundan emniyet mesafelerinin korunması gerektiği, ayrıca yapılan tesis sözleşmesi anlaşması gereği yer altı kablo kanalı ve havai hat şirketleri sorumluluğunda (TEDAŞ) a ait olarak tesis ettirilmektedir. Bu şartların sağlanması hususu ile söz konusu yazı eki planda gösterilen güzergâhtan havai ve yer altı ENH kablosu geçirilmesinin uygun olduğu ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde işlenmesinde sakınca bulunmadığı",

Enerji İşleri Genel Müdürlüğü'nün 15.04.2019 tarih ve E.8697 sayılı yazısında; "... parsellerde enerji nakil hattı amaçlı imar planı çalışması yapılmasında engel bir hal bulunmadığı",

TEİAŞ 21. Bölge Müdürlüğünün 16.04.2019 tarihli, E.159653 sayılı yazısında; "... parseller üzerinde teşekküllerine ait ve Bölge Müdürlüklerinin sorumluluğunda olan herhangi bir enerji iletim tesisi bulunmadığı",

BOTAŞ Etüt ve Proje Daire Başkanlığının 17.04.2019 tarihli, E.2056066/15030 sayılı yazısında; "... proje sınırlarında mevcut veya planlanan boru hattı tesis bulunmadığı" belirtilmektedir.

Yürürlükteki onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan hükümlerinde toplam 15 adet plan hükmü olup, plan değişikliği teklifinde yeni bir plan hükmü getirilmemiş olup sadece 12. Numaralı plan hükmünün;

"12- ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 23.11.2015 tarih 9119 sayılı, 23.11.2015 tarih 9121 sayılı, 23.11.2015 tarih 9123 sayılı, 23.11.2015 tarih 9120 sayılı, 23.11.2015 tarih 9117 sayılı, 23.11.2015 tarih 9124, 23.11.2015 tarih 9118 sayılı ve 23.11.2015 tarih 9122 sayılı yazıları istinaden;

-Yeni tesis edilecek DM'nin yeri ve teknik özellikleri ile izleme ve kumanda sistemi alt yapısına (scada, osos) ilişkin teçhizat, şirketimizce belirlenecektir. Bu noktadaki dağıtım hatları yeni tesis edilecek DM ile irtibatlandırılacaktır.

-T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü'nden tesisin kurulmasına ilişkin uygunluk görüşü alınacaktır." maddelerine ve görüş yazısında yer alan diğer koşullara uyulacaktır." hükmünün,

"12- ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 23.11.2015 tarih 9119 sayılı, 23.11.2015 tarih 9121 sayılı, 23.11.2015 tarih 9123 sayılı, 23.11.2015 tarih 9120 sayılı, 23.11.2015 tarih 9117 sayılı, 23.11.2015 tarih 9124, 23.11.2015 tarih 9118 sayılı ve 23.11.2015 tarih 9122 sayılı yazıları istinaden; Yeni tesis edilecek DM'nin yeri ve teknik özellikleri ile izleme ve kumanda sistemi alt yapısına (scada, osos) ilişkin teçhizat, şirketimizce belirlenecektir. Bu noktadaki dağıtım hatları yeni tesis edilecek DM ile irtibatlandırılacaktır. ADM Muğla Bölge Müdürlüğünün 06.05.2019 tarih ve 33311 sayılı yazısında uygun bulunan güzergâhta, yeraltı kablo kanalı merkez alınarak hattın sağından solundan TİP-1 için 0,90 metre, TİP-5 ve TİP-8 için 1,1 metre genişlikte emniyet mesafesini sağlayacak şekilde koruma kuşağı ile birlikte planda gösterilen yeraltı enerji nakil hattı ve Havai Enerji Nakil Hattı uygulama imar planına uygun olarak hazırlanacak projesi ile imtiyaz sahibi Elektrik Dağıtım Şirketi ile Enerji Tabii Kaynaklar Bakanlığından uygunluk görüşü alınmadan tesis edilmeyecektir." Şeklinde düzenlendiği,

Plan değişikliği teklif paftasında; yeraltı ve yerüstü enerji nakil hattının ayrı ayrı gösterildiği ve koruma kuşağı gösterimi ve sembolünün Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek1-d uygulama imar planı gösterimlerinde yer alan gösterimlere uygun olarak teklif edilmediği ve yeraltı ve yerüstü enerji nakil hatlarına ilişkin her hangi bir hüküm getirilmediği tespit edilmiştir.

Bununla birlikte ilgi (a) yazı ekinde iletilen ilgi (b) meclis kararında plan değişikliği teklifinin "Enerji Nakil Hattı ve Pilon Yeri" amaçlı diye belirtirse de teklif planda değişikliğinde pilon yeri diye bir gösterimin bulunmadığı tespit edildiğinden söz konusu plan değişikliği konusunun "Enerji Nakil Hattı" amaçlı olduğu değerlendirilmiştir.



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

27.12.2019

Başkanlığımızca yapılan değerlendirmeler sonucunda;

Plan değişikliği paftasında Enerji Nakil Hattı ve Koruma Kuşağı gösterim ve sembolünün Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında düzenlenmesi ve yeraltı ve yerüstü (havai) enerji nakil hatlarına ilişkin plan hükmü oluşturulması gerektiğinin uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Makamımızca uygun görülmesi halinde tapuda, Yatağan İlçesi, Kozagaç Mahallesi, Kızılçırpı Mevkii, 174 ada 24,25,26,27,28,29,30 ve 178 ada 15,16(eski 174 ada 23 ve 178 ada 14 )parsellerde Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.06.2017 tarih 208 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi(Güneş Enerji Santrali), Yol, Otopark ve Teknik Altyapı Alanı” kullanım kararı bulunan alanda “Enerji Nakil Hattı” düzenlenmesine yönelik teklif edilen ve Yatağan Belediye Meclisinin 07.06.2019 tarih 2019/71 sayılı meclis kararı ile uygun görülen 26242,1 PİN numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 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:** “Yatağan İlçesi, Kozagaç Mahallesi, Kızılçırpı Mevkii, 174 ada 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 ve 178 ada 15, 16 (eski 174 ada 23 ve 178 ada 14 ) parsellerde Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.06.2017 tarih 208 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi(Güneş Enerji Santrali), Yol, Otopark ve Teknik Altyapı Alanı” kullanım kararı bulunan alanda “Enerji Nakil Hattı” düzenlenmesine yönelik teklif edilen ve Yatağan Belediye Meclisinin 07.06.2019 tarih 2019/71 sayılı meclis kararı ile uygun görülen 26242,1 PİN numaralı 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 09.12.2019 tarih ve 36521862-115.01.06-E.11448 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

Plan değişikliği teklif paftasında; yeraltı ve yerüstü enerji nakil hattının ayrı ayrı gösterildiğinden enerji nakil hattının ve koruma kuşağı gösterimi ve sembolünün Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek1-d uygulama imar planı gösterimlerinde yer alan gösterimlere uygun olarak düzenlenerek ve yeraltı ve yerüstü enerji nakil hatlarına ilişkin

12 nolu plan hükmünün:

“12. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 23.11.2015 tarih 9119 sayılı, 23.11.2015 tarih 9121 sayılı, 23.11.2015 tarih 9123 sayılı, 23.11.2015 tarih 9120 sayılı, 23.11.2015 tarih 9117 sayılı, 23.11.2015 tarih 9124 sayılı, 23.11.2015 tarih 9118 sayılı ve 23.11.2015 tarih 9122 sayılı yazılarına istinaden; yeni tesis edilecek DM'nin yeri ve teknik özellikleri ile izleme ve kumanda sistemi alt yapısına(Scada,Osos) ilişkin teçhizat, şirketimizce belirlenecektir. Bu noktadaki dağıtım hatları yeni tesis edilecek DM ile irtibatlandırılacaktır. ADM Muğla Bölge Müdürlüğü'nün 06.05.2019 tarih ve 33311 sayılı yazısında uygun bulunan güzergahta, yeraltı kablo kanalı merkez alınarak hattın sağından ve solundan Tip -1 İçin 0.90 metre, Tip -5 ve Tip -8 İçin 1.1 metre genişlikte emniyet mesafesini sağlayacak şekilde koruma kuşağı ile birlikte planda gösterilen yeraltı enerji nakil hattı ve havai 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.”

hükmünün:

“12. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 23.11.2015 tarih 9119 sayılı, 23.11.2015 tarih 9121 sayılı, 23.11.2015 tarih 9123 sayılı, 23.11.2015 tarih 9120 sayılı, 23.11.2015 tarih 9117 sayılı, 23.11.2015 tarih 9124 sayılı, 23.11.2015 tarih 9118 sayılı ve 23.11.2015 tarih 9122 sayılı yazılarına istinaden; yeni tesis edilecek DM'nin yeri ve teknik özellikleri ile izleme ve kumanda sistemi alt yapısına (Scada,Osos) ilişkin teçhizat, şirketimizce belirlenecektir. Bu noktadaki dağıtım hatları yeni tesis edilecek DM ile irtibatlandırılacaktır. Tesis edilecek Enerji Nakil Hatları(Havai ve Yeraltı), ADM Elektrik Dağıtım



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

27.12.2019

A.Ş. Muğla Bölge Müdürlüğü'nün 06.05.2019 tarih ve 33311 sayılı yazı ekinde yer alan güzergâh ve koordinatlarda tesis edilecektir. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından uygun bulunan güzergahta, yeraltı kablo kanalı merkez alınarak hattın sağından ve solundan Tip -1 İçin 0.90 metre, Tip -5 ve Tip -8 İçin 1.1 metre genişlikte emniyet mesafesini sağlayacak şekilde koruma kuşağı ile birlikte planda gösterilen yeraltı enerji nakil hattı ve havai enerji nakil hattının, uygulama imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlanacak projesi, imtiyaz sahibi elektrik dağıtım şirketi ile Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığında uygunluk görüşü alınmadan tesis edilmeyecektir.” Şeklinde düzenlenerek 3194 sayılı Kanunun 8/b ile 5216 sayılı Kanunun 7/b maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 27.12.2019