



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

20.05.2020

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

20.05.2020 tarihinde saat 14:00'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi (Kurşunlu Cami karşısı) Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No'lu Hizmet Binasında Meclis Toplantı salonunda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.03.2020 tarih ve 36521862-310.01.04-2569 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 12.03.2020 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "*Kavaklıdere İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, Sazak Mevkiinde 149 ada 11, 12, 13, 14, 16 ve 17 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlarda Enerji Nakil Hattı ve Trafo Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi.*" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.03.2020 tarih ve 36521862-310.01.04-2569 sayılı yazısında;

- İlgi : a) Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 19.02.2020 tarih ve E.292 sayılı yazısı  
b) Kavaklıdere Belediye Meclisinin 07.02.2020 tarih ve 17 sayılı kararı

İlgi (a) yazıda Kavaklıdere İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, Sazak Mevkii, 149 ada 11, 12, 13, 14, 16 ve 17 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlarda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin Kavaklıdere Belediye Meclisinin ilgi (b) kararı ile uygun bulunduğu, parsellere ait devam eden veya sonuçlanmış olan mahkeme kararı bulunmadığı, plan değişikliği yapılan parsellerdeki güneş enerji panelleri ile ilgili olarak 3194 sayılı İmar Kanununun 32 ve 42. Maddelerine göre herhangi bir işlem yapılmadığı, "Güneş Enerji Santrali" ile ilgili olarak 3194 Sayılı İmar Kanununun Geçici 16. Maddesi kapsamında İmar Barışından faydalanıldığına görüldüğü belirtilmiş ve UİP-21906,1 PİN numaralı plan değişikliği teklifi dosyasına ilişkin 5216 sayılı kanunun 7/b maddesine göre gerekli işlemlerin yapılması talep edilmiştir.

Söz konusu taşınmaza ilişkin alınan ilgi (b) meclis kararında; Kavaklıdere İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, Sazak Mevkiinde 149 ada 11, 12, 13, 14, 16 ve 17 (Eski 2915, 2916, 2917, 2918, 2919 ve 2920) parsellerin eski 1749 ve 1892 parsel olarak "Güneş Enerji Santrali" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının Kavaklıdere Belediye Meclisinin 07.10.2016 tarih ve 73 sayılı Meclis Kararı ile uygun bulunduğu, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2017 tarih ve 7 sayılı Meclis Kararı ile onaylandığı, planlı parsel olan 1749 ve 1892 parsellerin onaylı imar planına göre imar uygulaması işleminin yapıldığı 2915, 2916, 2917, 2918, 2919 ve 2920 parseller olarak tescillendiğinin görüldüğü, Kavaklıdere İlçesi, Cumhuriyet Mahallesinde Muğla Kadastro Müdürlüğü tarafından kadastro yenileme (22/a) çalışmaları yapıldığı, güneş enerji panellerinin kurulu olduğu 2915, 2916, 2917, 2918, 2919 ve 2920 parsellerin kadastro çalışmaları sonucunda 149 ada 11, 12, 13, 14, 16 ve 17 parsel olarak yeniden tescil edildiğinin görüldüğü, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin Kadastro Kanununun 22. Maddesinin (a) bendi uyarınca düzenleme görmüş güncel mülkiyetler üzerinde hazırlandığı, ADM Elektrik Dağıtım Anonim Şirketinin 30.10.2019 tarih, 96018 sayılı yazı doğrultusunda Güneş Enerji Santralinin dağıtım merkezi niteliğinde TEDAŞ'a devri yapılacak olan Trafo Alanının ayrılması ve yer altı enerji nakil hatlarının plan üzerine işlenmesi ayrıca onaylı planda bulunan havai enerji nakil hattı ve koruma kuşağının kuzeydoğuya kaydırılması yönünde görüş bildirildiği, plan değişikliğinin bu doğrultuda hazırlandığı ve plan değişikliğinin onaylı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına aykırı bir kullanım kararı getirmediği 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/c maddesi 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8'inci maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği uyarınca uygun olduğuna oybirliği ile karar verildiği belirtilmiştir.





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

20.05.2020

Onaylı planlar yönünden plan değişikliği incelendiğinde;

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 14.07.2016 tarihli, 289 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 12.01.2017 tarihli 7 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunduğu,

Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 16 adet plan hükmü bulunduğu, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinde ise 2 adet plan hükmü önerildiği,

Planlama alanının Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 22.02.2016 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda "Önlemlenilen Alan (Ö.A.-2.1)" olarak belirlendiği,

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Kadastro Kanununun 22. Maddesinin (a) bendi uyarınca düzenleme görmüş güncel mülkiyetler üzerinde hazırlanarak ilgi (b) Meclis Kararı ile uygun bulunduğu,

Plan değişikliği teklifine ilişkin alınan kurum görüşleri incelendiğinde;

**ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 30.10.2019 tarih ve 96018 sayılı yazısında;** Detay-1 için yer altı kablo kanalı merkez alınarak 1.05 metre sağ ve 1.05 metre solundan, Detay-2 ve Detay-4 için yer altı kablo kanalı merkez alınarak 1.15 metre sağ ve 1.15 metre solundan, Detay-3, Detay-5 ve Detay-6 için yer altı kablo kanalı merkez alınarak 1.35 metre sağ ve 1.35 metre solundan, emniyet mesafelerinin korunması gerektiği, ayrıca yapılan Tesis Sözleşmesi gereği yer altı kablo kanalı ve Trafo Alanı ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) olarak tesis ettirildiği, bu şartların sağlanması hususu ile söz konusu yazı eki planda gösterilen güzergahtan Trafo Alanı ve yer altı ENH kablosu geçirilmesinin uygun olduğu,

**ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 17.12.2019 tarih ve 113585 sayılı yazısında;** söz konusu parseller üzerinden, Kavaklıdere –Menteşe bölgesini enerjilendiren 1 adet 3x3/0 iletken tertibatlı Enerji Nakil Hattının (ENH) geçtiğinin tespit edildiği, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde (EKATY) belirtilen şartlar dahilinde, bu ENH ile söz konusu parsel/parseller üzerinde yapılacak her türlü yapı ve yapı üzerindeki ilaveler (anten direği, kümes, çatı örtüsü, güneş enerjisi sistemleri vb.) arasında düşey ve yatay emniyet mesafelerinin sağlanması gerektiği, EKATY içeriğindeki hava hattı iletkenlerinin en büyük salgı ve salınım durumlarında üzerinden geçtikleri yerlere ve yapılara olan en küçük düşey ve yatay uzaklıklarının yazı ekinde belirtildiği, parseller üzerinde yapılan/yapılacak yapılar ile elektrik tesisleri arasında EKATY'de belirtilen emniyet mesafelerinin ihlal edilmesi halinde tüm can ve mal güvenliği sorumluluğunun firmaya ait olacağı,

**TEİAŞ 21. Bölge Müdürlüğünün 11.11.2019 tarih ve E.459590 sayılı yazısında;** parseller üzerinde teşekküle ait ve Bölge Müdürlüğü sorumluluğunda olan herhangi bir enerji iletim tesisi bulunmadığı,

**Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığı'nın 06.12.2019 tarih ve E.23608 sayılı yazısında;** Bakanlık Enerji İşleri Genel Müdürlüğü'nce yapılan incelemede; söz konusu alanlarda sayısal verileri ekte gönderilen 6 (altı) adet santral sahası



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

20.05.2020

bulunduğu, belirlenen güzergahta tesis edilmesi planlanan dağıtım merkezi ve yeraltı enerji nakil hattı imar planı değişikliği için belirtilen alan içerisinde bulunan santral sahalarının dikkate alınması gerektiği,

Bakanlık kuruluşu Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nce sistem kayıtlarında yapılan incelemede, söz konusu parselleri kapsayan alanlarla ilgili değerlendirmenin yapıldığı ve talep edilen alanın Genel Müdürlükleri sistem kayıtlarında ER:3338055 sayılı ile GES Projesi Özel İzin Alanı olarak işlendiği, söz konusu GES Projesi amaçlı dağıtım merkezi ve yeraltı nakil hattı projesinin yapılması talep edilen parsellerin (4,32 hektar) işlenen Özel İzin Alanı dahilinde kaldığı anlaşıldığından söz konusu çalışmaların yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığının belirtildiği,

Bakanlık ilgili kuruluşu Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nce; söz konusu bölgedeki Genel Müdürlüklerine ait tesislerin işletme hakkı ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'ne devredildiğinden adı geçen şirketten görüş istendiğinin belirtildiği, alınan görüş yazısının bir örneğinin ekte gönderildiği,

Bakanlık bağlı kuruluşlarından Maden Tetkik ve Arama, Türkiye Elektrik İletim A.Ş., Elektrik Üretim A.Ş., Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş., Eti Maden İşletmeleri ve Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Genel Müdürlüklerinin yazılarının yazı ekinde gönderildiği,

**BOTAŞ Etüt ve Proje Daire Başkanlığının 21.11.2019 tarihli, E.2153763/40125 sayılı yazısında;** söz konusu alanlarda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesisi bulunmadığı yönünde görüş bildirildiği anlaşılmıştır.

Ek olarak; 2013/41 sayılı Genelge kapsamında Kavaklıdere Belediye Başkanlığınca plan değişikliğine ait "UIP-21906,1" sayılı Plan İşlem Numarası (PIN) alınmıştır.

Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede;

Plan değişikliğine ilişkin plan açıklama raporunda yer alan arazi kullanım tablosunun plan değişikliği onama sınırları dikkate alınarak başlığının ve kullanım metrekaresinin değiştirilmesinin uygun olacağı,

Plan değişikliği sınırı içerisinde yer alan Enerji Nakil Hattına ilişkin 17.12.2019 tarih ve 113585 sayılı ADM Elektrik A.Ş. Müdürlüğü'nden alınan görüş doğrultusunda 1 numaralı plan hükmüne " *...Tesis Edilecek Enerji Nakil Hatları (Havai ve Yeraltı)...* " ibaresinden sonra " *ADM Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 17.12.2019 tarih ve 113585 sayılı yazısında belirtilen hususlar ve...* " ibaresinin eklenmesinin uygun olacağı,

Yukarıda belirlenen düzeltmelerin plan paftasında ve plan açıklama raporunda yapılmasının uygun olacağı kanaatine varılmıştır.





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

20.05.2020

Makamınızca uygun görülmesi halinde Kavaklıdere İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, Sazak Mevkiinde 149 ada 11, 12, 13, 14, 16 ve 17 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlarda Enerji Nakil Hattı ve Trafo Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. Maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim.

**Denilmektedir.**

**Komisyon Görüşü:** “Kavaklıdere İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, Sazak Mevkiinde 149 ada 11, 12, 13, 14, 16 ve 17 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlarda Enerji Nakil Hattı ve Trafo Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 5216 sayılı Kanun’un 7/b ile 3194 sayılı Kanun’un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi.” teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 11.03.2020 tarih ve 36521862-310.01.04-2569 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; Plan değişikliğine ilişkin plan açıklama raporunda yer alan arazi kullanım tablosunun plan değişikliği onama sınırları dikkate alınarak başlığının ve kullanım metrekarelerinin yeniden düzenlenmesi, plan değişikliği sınırı içerisinde yer alan Enerji Nakil Hattına ilişkin 17.12.2019 tarih ve 113585 sayılı ADM Elektrik A.Ş. Müdürlüğü’nden alınan görüş doğrultusunda 1 numaralı plan hükmüne “...Tesis Edilecek Enerji Nakil Hatları (Havai ve Yeraltı)...” ibaresinden sonra “ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.’nin 17.12.2019 tarih ve 113585 sayılı yazısında belirtilen hususlar ve...” ibaresinin eklenmesi, belirlenen bu düzeltmelerin plan paftasında ve plan açıklama raporunda da değiştirilerek 5216 sayılı Kanun’un 7/b ile 3194 sayılı Kanun’un 8. maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 20.05.2020