



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

31.08.2022

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

31.08.2022 tarihinde saat 14:00'da Şeyh Mahallesi, Kurşunlu Caddesi, Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No'lu Hizmet Binası Meclis Salonunda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.08.2022 tarih ve E-53618066-115.01.06-132732 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 11.08.2022 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "İlimiz Bodrum İlçesi, Kumköy Mahallesi, Tabantarlar Mevkii'nde yer alan mülkiyeti özel şirkete ait tapuda 160 ada 43 nolu kadastro parselin 27.026,10 m² lik kısmında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali)" ile "Yol" amaçlı hazırlanarak teklif edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının, 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.08.2022 tarih ve E-53618066-115.01.06-132732 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Bodrum Belediye Başkanlığının 25.05.2022 tarih ve E-81855825-115.01.06-112652 sayılı yazısı.
b) Bodrum Belediye Başkanlığı Meclisinin 02.09.2021 tarih ve 2021-112 sayılı Kararı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazı ile İlimiz, Bodrum İlçesi, Kumköy Mahallesinde mülkiyeti özel şirkete ait tapuda 160 ada 43 nolu kadastro parselinin 27.026,10 m² lik kısmında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı(Güneş Enerji Santrali)" ve "Yol" amaçlı hazırlanarak teklif edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının, 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi kapsamında değerlendirilmesi talep edilmektedir. (Ek-1)

Söz konusu taşınmazlara ilişkin Belediye Meclisince alınan ilgi (b) meclis kararında ; "...Kumköy Mahallesi, 160 ada 43 parseline ilişkin Enerji Üretim Alanı(Güneş Enerji Santrali) amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifini Aydın Muğla Denizli planlama bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının Enerji Üretim Planları ve Enerji İletim Tesisleri başlıklı 8.22 numaralı plan hükmü, Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı'nın 03.12.2020 tarihli Makam Oluru ile 8.7 maddesi ile değiştirildiğinden, komisyon raporundaki atıfların bu maddeye yapılarak, İmar Ve Bayındırlık Komisyonunun 02.07.2021 tarih 2021/9 sayılı raporu doğrultusunda kabulüne oy çokluğu ile karar verilmiştir." denilmektedir.

Muğla Büyükşehir Belediye Meclisimizce 08.04.2021 tarih ve 76 sayılı meclis kararı ile tapuda 160 ada 43 nolu kadastro parselin bir kısmında onaylanan 1/5000 Nazım İmar Planındaki arazi kullanım kararlarına uygun olarak hazırlanarak teklif edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında(Ek-2);

Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı(Güneş Enerji Santrali) ve santralin kurulacağı alana ulaşım sağlamak amacıyla parselden 10,00 metrelik taşıt yolu planlandığı ve taşıt yolunun otopark ile sonlandırıldığı, teklife konu alanda 999 kurulu gücündeki Güneş Enerjisi Santral tesisi kurulacağı,

Planlama alanındaki yapılaşma koşulları; planlama alanında ayırık nizamda, her bir santral alanında Maksimum 250,00 m² büyüklüğünde, yapı yaklaşma mesafeleri yoldan ve otopark alanından 10,00 metre, komşu parselden 5,00 metre, Kat adeti Max. 2(iki) kat ve bina yüksekliği en çok 7.50 m., yüksekliğinde yapılaşma şartı getirildiği,

İlçe Belediye Meclisinin ilgi (b) kararı ile uygun bulunarak onaylanmak üzere Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza iletilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinde toplam 20 adet plan hükmü düzenlendiği anlaşılmıştır.

İlçe Belediyesince Başkanlığımıza uygun görülerek iletilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı için Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 2013/41 sayılı genelgesi kapsamında pin.csb.gov.tr internet adresinden UİP-



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

31.08.2022

48447742 nolu Plan İşlem Numarası alınmıştır.

İlgi (b) meclis kararında; "... yerinde yapılan incelemede güneş enerji santral tesisinin yerinde bulunduğu, yapılan bu izinsiz uygulamalara ilişkin Belediyenin Yapı Kontrol Müdürlüğü'nce 29.09.2021 tarihinde konteynere ilişkin yapı tatil zaptı tutulduğu, Belediye Encümeninin 15.06.2021 tarih ve 1367 sayılı kararıyla 3194 sayılı İmar Kanununu 42.maddesine istinaden işlem tesis edildiği, 12.08.2021 tarihinde de güneş enerji santraline ilişkin yapı tatil zaptı düzenlendiği ve bunlara ilişkin yasal sürecin devam ettiği bilgisinin alındığı..." belirtilmiştir.

Söz konusu teklif planlanma alanında 01.07.2022 tarihinde yerinde yapılan incelemede; İlgi (b) meclis kararında değinilen ve Bodrum Belediyesinin 05.05.2021 tarih 25067 sayılı ve 16.08.2021 tarih 45142 sayılı yazıları 29.04.2021 ve 12.08.2021 tarihli yapı tatil zaptı düzenlenerek mühürlendiği bildirilen imatatlardaki(konteyner ve güneş panelleri) izinsiz uygulamanın devam ettiği tespit edildiğinden 01.07.2022 tarih ve 122377 sayılı yazımız ile ilçe belediyesine 5216 sayılı Büyükşehir Kanunu ve 3194 Sayılı İmar Kanunu kapsamında gerekli iş ve işlemlerin yapılarak yapılan iş ve işlemler konusunda bilgi verilmesi istenilmiştir.

Bodrum Belediye Başkanlığı'nın 04.08.2022 tarih ve 131976 sayılı yazısı ile 07.07.2022 tarihinde yapılan kontroller sonucunda yapı tatil zaptına konu izinsiz uygulamalara devam edilerek mühür fekki suçu işlendiği ilave imatlar yapıldığı anlaşıldığından 2.kez yapı tatil zaptı tanzim edilmiş olup 21.07.2022 tarihinde 2022/3041 ve 2022/3042 sayılı encümen kararları ile 2.kez idari para cezası ve yıkım kararı alındığı ,

Yine Bodrum Belediye Başkanlığı'nın 10.08.2022 tarih ve 134075 sayılı yazısı ile söz konusu parselde 3194 sayılı İmar Kanununun 32. ve 42. maddesi doğrultusunda yapılan işlemlere ilişkin Belediye Encümenimizin 09.08.2022 tarih 3471 ve 3472 sayılı Kararları alındığı ve yazı ekinde gönderildiği iletilmiş olup;

Belediye Encümenimizin 09.08.2022 tarih ve 3471 sayılı kararında; 08.08.2022 tarihinde yeniden yapılan kontrolde 12.08.2021 tarihli yapı tatil zaptıyla tespit edilen imatların devam edildiği ve mühürlenilen beton ayakların üzerine güneş panellerin koyulmak suretiyle mühür fekki yapıldığı tespit edildiğinden 3194 sayılı imar Kanununun 42. Maddesine idari para cezası uygulanmasına, Belediye Encümenimizin 09.08.2022 tarih ve 3472 sayılı kararında ise 3194 sayılı imar Kanununun 32. Maddesi yıkım kararı alındığı tespit edilmiştir.

Başkanlığımızca yapılan inceleme ve değerlendirmede;

İlgi (a) yazı ekindeki Bodrum Belediyesi Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün 10.09.2021 tarih ve 50607 sayılı yazısında; Danıştay 6. Dairesi'nin 2021/2376 Esas sayılı dosyada 03.12.2020 tarihli işlemi ile onaylanan "8.22. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri" başlıklı plan hükmünün yeniden düzenlenmesine İlişkin Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin "yürütmesinin durdurulması" istemiyle açılan davada; Danıştay 6. Dairesi tarafından 30.06.2021 tarihli yürütmenin durdurulması kararının tebliğ edildiği belirtilmiştir.

Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 13.04.2022 tarihli ve 3427631 sayılı yazısıyla 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonununun 8.22. plan hükmünde değişiklik yapılarak 12.04.2022 tarihinde onaylandığının bildirildiği ve 10.06.2022 tarihli 3857571 sayılı yazısı ile de askı işlemleri yapılan plan hükmü değişikliğinin kesinleştiği bilgisi iletilmiştir.

Söz konusu teklif planın bir üst ölçekli onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan kararlarına ve son değişiklikle kesinleşen 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni planınının 8.22 nolu plan hükümlerine de uygunluk sağladığı,

Teklif Planın, Büyükşehir Belediye Meclisininin 14.04.2016 tarih ve 146 sayılı kararı doğrultusunda belirlenen GES Yer Secimi İlke ve Esaslar kapsamında yapılan değerlendirme sonucunda; İlke ve Esaslarda belirtilen Kırsal Yerleşim Alanından 100 metre mesafe bırakılması hususunun yerine getirilerek hazırlandığından ilke ve esaslara uygun olarak hazırlandığı tespit edilmiştir.

Başkanlığımıza uygun görülerek iletilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; Güneş Enerji Santral Tesis Alanınının Enerji Üretim Tesisi Alanı olarak gösterildiği, Enerji Üretim Tesisi Alanı gösteriminin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı gösterimi olduğu, 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında enerji üretimine yönelik tesislerin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği eki Ek-1d kapsamında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı" şeklinde gösterilmesi gerektiğinden plan paftasındaki "Enerji



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

31.08.2022

“Üretim Alanı” ifadelerinin “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı” şeklinde değiştirilmesi,

Yine 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının Lejant gösterimindeki taşıt çizgisi gösteriminin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğindeki şekliyle düzeltilmesi gerekmektedir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Bodrum Belediye Meclisi'nin 02.09.2021 tarihli ve 2021-112 sayılı kararı ile uygun görülerek ilgi (a) yazı ekinde iletilen İlimiz Bodrum İlçesi, Kumköy Mahallesi, Tabantarla Mevkii'nde yer alan mülkiyeti özel şirkete ait tapuda 160 ada 43 nolu kadastro parselin 27.026,10 m²' lik kısmında “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali)” ile “Yol” amaçlı hazırlanılarak teklif edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planınının, 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: “İlimiz Bodrum İlçesi, Kumköy Mahallesi, Tabantarla Mevkii'nde yer alan mülkiyeti özel şirkete ait tapuda 160 ada 43 nolu kadastro parselin 27.026,10 m²' lik kısmında “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali)” ile “Yol” amaçlı hazırlanılarak teklif edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planınının, 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 11.08.2022 tarih ve E-53618066-115.01.06-132732 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

Bodrum Belediye Meclisininin 02.09.2021 tarih ve 2021-112 sayılı kararı ile uygun görülerek iletilen 1/1000 ölçekli imar planında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda gösterimin ve adının ve plan raporunda Planlama alanını kapsayan üst kademe planlar kısmının yürürlükteki plan kararları doğrultusunda düzenlenerek 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri gereğince Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 31.08.2022