

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 176
Karar Tarihi : 14.05.2026

KONUSU:

1. İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporlarının Görüşülmesi

n) İlimiz, Seydikemer ilçesi, Çobanlar Mahallesi, 122 ada, 33 parsel ve 102 ada 2 parsel numaralı taşınmazlar ile tescil harici orman sahasının bir kısmını kapsayan alana yönelik hazırlanan, TEKLİF-481080860 Plan İşlem Numaralı, “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Biyokütle Enerji Santrali)” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin 5216 sayılı Kanun’un 7/b ile 3194 sayılı Kanun’un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi.

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 30.04.2026 tarihli raporunda;

30.04.2026 tarihinde saat 11:45’te Türkan Saylan Çağdaş Yaşam Merkezi VİP Salonunda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 08.04.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.02-542600 sayılı yazısı ile Meclise sunulan, Belediye Meclisimizin 09.04.2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, “İlimiz, Seydikemer ilçesi, Çobanlar Mahallesi, 122 ada, 33 parsel ve 102 ada 2 parsel numaralı taşınmazlar ile tescil harici orman sahasının bir kısmını kapsayan alana yönelik hazırlanan, TEKLİF-481080860 Plan İşlem Numaralı, “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Biyokütle Enerji Santrali)” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin 5216 sayılı Kanun’un 7/b ile 3194 sayılı Kanun’un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi.” konusu görüşüldü.

Karar No : 176
Karar Tarihi : 14.05.2026

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.04.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.02-542600 sayılı yazısında;

İlgi : Yetkin Planlama Enerji San. Tic. Ltd. Şti.nin 27.03.2026 tarihli dilekçesi.

İlgi'de kayıtlı dilekçe ile İlimiz, Seydikemer ilçesi, Çobanlar Mahallesi, 122 ada, 33 parsel ve 102 ada 2 parsel numaralı taşınmazlar ile tescil harici orman sahasının bir kısmını kapsayan alana yönelik hazırlanan "*Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Biyokütle Enerji Santrali)*" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Başkanlığımıza sunulmuştur.

Plan değişikliği teklifine konu, tapunun 122 ada, 33 parsel numarasında kayıtlı, maliye hazinesi mülkiyetinde bulunan 53.396,98 m² yüzölçümlü, Aktaş Tepesi Devlet Ormanı vasıflı taşınmaz ve tapunun 102 ada 2 parsel numarasında kayıtlı, 4698,71 m² yüzölçümlü, Orman vasıflı taşınmaz ile tescil harici orman sahasını kapsayan alanın 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı'nda yaklaşık olarak "*Tarım Alanı ve Orman Alanı*" kullanımlarında kaldığı alt ölçekli imar planı bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bahse konu alandaki "*Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Biyokütle Enerji Santrali)*" amaçlı nazım imar planı değişikliğine ilişkin ADM Elektrik Dağıtım, Akmercan Muğla Doğalgaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş., Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü, DSİ 21.Bölge Müdürlüğü, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu, Karayolları Genel Müdürlüğü 13.Bölge Müdürlüğü, Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, Orman Genel Müdürlüğü (Muğla Orman Bölge Müdürlüğü Fethiye Orman İşletme Müdürlüğü), Orman Genel Müdürlüğü (Muğla Orman Bölge Müdürlüğü), Milli Savunma Bakanlığı (Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı), Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü), İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, İl Sağlık Müdürlüğü, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Muğla Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı, Seydikemer Belediye Başkanlığı, Seydikemer Kaymakamlığı (İlçe Jandarma Komutanlığı Merkez Jandarma Karakol Komutanlığı), Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü), Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı (Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü), Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı (Fen İşleri Dairesi Bşk., İtfaiye Dairesi Bşk., Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Bşk., Tarımsal Hizmetler Dairesi Bşk., Ulaşım Dairesi Bşk., Sağlık ve Sosyal Hizmetler Dairesi Bşk.) MUSKİ görüş yazılarının yer aldığı tespit edilmiştir.

Yukarıda anılan kurum/kuruluş görüşlerine göre;

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 01.08.2025 tarihli ve 449915 sayılı yazısında; 04.07.2024 tarihli ve 324115 sayılı yazıları ile trafik etüt raporunun uygun değerlendirildiği ve otopark alanlarının UKOME Genel Kurul Toplantısında görüşülerek 10.06.2024 tarihli ve 2024/5-265 sayılı kararın alındığı, bu görüşler üzerine iletilen plan teklifi ile yol bağlantısında farklılık yapıldığı ancak herhangi bir otopark artırımı yapılmadığı tespit edildiğinden görüşlerin geçerli olduğu,

Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 25.10.2024 tarihli ve 357497sayılı yazısında; inşaat aşamasında oluşacak gürültünün önlenmesi ve Çevresel Gürültü Kontrol Yönetmeliği Ek-2 Tablo 1'de belirtilen sınır değerlerinin sağlanması amacıyla gerekli uygulama ve tedbirlerin alınacağına firma tarafından beyan edildiğinin görüldüğü, bu kapsamda Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığınca alınacak tedbir ve uygulamaların uygun olarak değerlendirildiği, belirtilen alan için gürültü hakkında talep ve şikayetin oluşması halinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 08.06.2016 tarihli ve E.9559 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediyemize verilen gürültü yetki devri kapsamında gerekli

Karar No : 176
Karar Tarihi : 14.05.2026

denetim süreçlerinin yürütüleceği, Büyükşehir Belediyemizin mevcut ve planlanan projelerini olumsuz yönde etkilememesi, söz konusu plan çalışmasına izin verilmesi halinde müktesep hak oluşturmaması kaydıyla 2872 sayılı Çevre Kanunu, ÇED Yönetmeliği, Çevresel Gürültü Kontrol Yönetmeliği hükümleri ve diğer mer'î mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerektiği,

Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 27.06.2022 tarihli 66067 sayılı yazısında; DSİ 21.Bölge Müdürlüğü görüşü alınması gerektiği, içme-kullanma suyu şebeke hattı ve atıksu (kanalizasyon) şebeke hattımız bulunmamakta olup yatırım ve hizmet sürekliliğinin sağlanması amacıyla yürürlükteki mevzuat uyarınca ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından karşılanması gerektiği, atıksuların bertarafına yönelik işletmeden kaynaklı Evsel ve/veya Endüstriyel nitelikli atıksular, MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 23 birinci fıkrası (a) bendi gereği iş ve işlemlerin yapılması gerektiği, söz konusu bölgede herhangi bir yapı veya kurum için atıksu arıtma tesisleri kurulduğu takdirde kurulan yapı veya kurumun bünyesinde atıksu arıtma tesisinin işletme hakkının kendilerine ait olacağı, sızdırmaz özellikteki fosseptikte toplanarak vidajör vasıtasıyla MUSKİ atıksu altyapı tesislerine getirilen atıksuların, MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 20 Tablo 1 de belirtilen limit değerlerini sağlaması kaydı ile işletmeniz ile yapılacak olan protokol kapsamında MUSKİ bünyesinde bulunan ve kapasitesi uygun olan herhangi bir arıtma tesisinde bertarafı sağlanabileceği, planlama alanı içerisinde yağmursularının bertarafı, inşaat veya faaliyet sırasında oluşacak olan sızıntı suları, atık sular vb. için ilgili mevzuat ve yönetmelikler çerçevesinde yeraltı yüze sularına ulaşmaması için gerekli tüm önlemlerin ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından yapılması gerektiği,

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 04.07.2022 tarihli ve 4071683 sayılı yazısında; yapılmak istenen biyokütle enerji santralının kurulu gücü 10 mW'den küçük olduğu için ÇDP'nin "8.22.Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri" hükmü kapsamında güneş enerjisi santrali amaçlı imar planı çalışmalarının ÇDP Değişikliği gerekmezsiniz kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili belediyelerince yürütülebileceği,

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 08.07.2022 tarihli ve 4110844 sayılı yazısında; Seydikemer İlçesi Çobanlar Mahallesinde bulunan hazineye ait orman vasfındaki taşınmazların diğer kurumlarca da uygun görülmesi durumunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında İl Müdürlüğümüz (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı) görev ve yetkileri açısından sakınca bulunmadığı,

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün bila tarih ve 5993833 sayılı yazısında; söz konusu 122 ada 33 ve 102 ada 2 parsel numaralı taşınmazla orman sayılan yerlerden olması sebebiyle 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamında yapılacak bir işlem bulunmadığı, bu alanlar için Orman Genel Müdürlüğü'nden görüş alınması gerektiği,

Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün 08.09.2025 tarihli ve 16839218 sayılı yazısında; ulaşım yolu 06.04.2023 tarih ve 7708124 sayılı Olur ile Biyokütle Enerji Santrali olarak kullanılmak üzere ön izin verilen ulaşım yoluna bağlantı sağlaması sebebiyle, imar planına konu edilmesinde sakınca bulunmadığı, 11.03.2026 tarih ve 19020001 sayılı yazısı ile; Çetinler Enerji Üretim Tarım İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. lehine, ÖN/10947-2/05165 numaralı ön lisans süresi sonu olan 28.07.2026 tarihine kadar bedelli ön izin verildiği,

Karar No : 176
Karar Tarihi : 14.05.2026

ADM Elektrik Dağıtım'ın 21.06.2022 tarihli yazısı ile; söz konusu planlama alanı üzerinde görüş yazımızın sunulduğu tarih itibariyle Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut herhangi bir elektrik dağıtım tesisi bulunmadığı, bu itibarla söz konusu planlama alanında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesis Alanı (Biyogaz Enerji Santrali) amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı,

DSİ 21.Bölge Müdürlüğü'nün 27.06.2022 tarihli ve 2408687 sayılı yazısında; görüş sorulan alanın Kurumumuza ait bir sulama sahası içerisinde yer almadığı, taşkına maruz derenin akışına engel konumda bulunmadığı tespit edildiğinden imar planı hazırlanmasında bir sakınca görülmediği,

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nun 21.08.2025 tarih ve 13709-8 karar sıra no'lu kararı ile; Çetinler Enerji Üretim Tarım İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'ne verilmiş olan 28.04.2022 tarih ve ÖN/10947-2/05165 numaralı ön lisansa ilişkin 28.01.2025 olan ön lisans geçerlilik tarihinin 28.07.2026 olarak tadil edilmesine karar verildiği,

Karayolları Genel Müdürlüğü 13.Bölge Müdürlüğünün 25.03.2025 tarihli ve 1778359 sayılı yazısında; imar planının uygun bulunduğu, onaylanan ıslak imzalı paftaların iki nüshasının ekte olduğu, plan onama sınırı dışında kalan kamulaştırma koridorunda ekte gösterilen iki bölgede sınır düzenlemesi yapıldığı, kamulaştırma sınırının güncel halinin ekte olduğu, onaya gidecek imar planında güncel kamulaştırma sınırına dikkat edilmesinin uygun olacağı,

Seydikemer Belediye Başkanlığı'nın 13.06.2022 tarihli ve 21120sayılı yazısı ile; Çobanlar Mahallesi sınırları dahilinde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Alanı (BES) 7.25 MWm/7.00 MWm kapasiteli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili olarak onaylı üst ölçekli planların plan kararlarına uyulması, gerekli kurum görüşlerinin alınması, yasal mevzuatların yerine getirilmesi şartıyla sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

İlgi dilekçe ekinde iletilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklif dosyasında Daire Başkanlığımızca yapılan incelemeye göre;

Planlama alanının, İlimiz, Seydikemer ilçesi, Çobanlar Mahallesi'nde yer alan, tapununun 122 ada 33 parsel ile 102 ada 2 parsel numaralı taşınmazlar ile tescil harici orman sahasının bir kısmını kapsadığı, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak "Orman Alanı" ile kısmen "Tarım Arazisi" kullanımlarında kaldığı,

Konuya ilişkin Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı "8.22.1. 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanuna uygun olarak yapılması planlanan yenilenebilir enerji üretim tesislerinde, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan alınacak izin kapsamında, ülke ve bölge ölçeğinde yatırım kararı niteliği taşıyan hidroelektrik santrallerde kurulu gücü 10 Mw, rüzgar enerji santrallerinde türbin sayısı 20 adet ve üzerinde veya kurulu gücü 50 Mw, biyokütle enerji santrallerinde kurulu gücü 10 Mw, jeotermal enerji santrallerinde ısı kapasitesi 20 Mw, güneş enerji santrallerinde proje alanı 20 hektar veya kurulu gücü 10 Mw ve üzeri tesisler için çevre düzeni planında değişiklik yapılması zorunludur. Kurulu gücü bu değerlerin altındaki projelerde imar planı süreçleri, bu planda belirlenen kriterlere uygun olarak ilgili idaresince sonuçlandırılır." hükmünde olduğu,

Plan açıklama raporunda plan değişikliği gerekçesinin; yenilenebilir enerji kaynakları alternatiflerinden bitkisel atıkların dönüştürülerek üretilen enerjiden faydalanarak elektrik üretimi yapılması amaçlı biyokütle enerji santrali kurulmak istendiği şeklinde belirtildiği,

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde ilgili kurum/kuruluş görüşleri yansıtılarak toplam 23 adet plan hükmünün düzenlendiği,

Karar No : 176
Karar Tarihi : 14.05.2026

Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 14.05.2025 tarihinde onaylanan jeolojik- jeoteknik etüt raporunda; planlama alanının Önlemleri Alan-2.3 (Ö.A-2.3): önlem alınabilecek nitelikte heyelan ve kaya düşmesi (kompleks hareket) sorunlu alanlar olarak tanımlandığı tespit edilmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında plan müellifince plan teklifine ait TEKLİF-481080860 sayılı plan işlem numarası (PİN) alınmıştır.

Makamımızca uygun görülmesi halinde İlimiz, Seydikemer ilçesi, Çobanlar Mahallesi, 122 ada, 33 parsel ve 102 ada 2 parsel numaralı taşınmazlar ile tescil harici orman sahasının bir kısmını kapsayan alana yönelik hazırlanan, TEKLİF-481080860 Plan İşlem Numaralı, "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Biyokütle Enerji Santrali)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 Sayılı Kanununun 8. maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: İlimiz, Seydikemer ilçesi, Çobanlar Mahallesi, 122 ada, 33 parsel ve 102 ada 2 parsel numaralı taşınmazlar ile tescil harici orman sahasının bir kısmını kapsayan alana yönelik hazırlanan, TEKLİF-481080860 Plan İşlem Numaralı, "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Biyokütle Enerji Santrali)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi; yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.04.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.02-542600 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; yerinde inceleme yapılması için komisyonda bekletilmesi **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. Denilmektedir.

Meclisimizce yapılan görüşme sonucunda;

Yukarıda metni yazılı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunda belirtildiği şekilde; yerinde inceleme yapılması için komisyonda bekletilmesi teklifinin kabulüne Meclisimizce **OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.**