



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

23.03.2021

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

23.03.2021 tarihinde saat 13:30'da Şeyh Mahallesi, Kurşunlu Caddesi, Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No'lu Hizmet Binası Meclis Toplantı Salonunda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09.03.2021 tarih ve E-81441201-115.01.06-12940 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 11.03.2021 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "Yatağan İlçesi, Köklük Mahallesi, 109 ada 52 ve 53 parselleri kapsayan planlama alanı için "Enerji Nakil Hattı (Yer Altı Enerji Nakil Hattı) ve "Trafo Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09.03.2021 tarih ve E-81441201-115.01.06-12940 sayılı yazısında;

- İlgi : a) Yatağan Belediye Başkanlığının 04.01.2021 tarihli ve E-76094174-115.01.06-33 sayılı yazısı.
b) Yatağan Belediye Başkanlığının 03.12.2020 tarihli ve 167 sayılı Meclis Kararı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazı ile Yatağan ilçesi, Köklük Mahallesi, 109 ada, 52 ve 53 numaralı parsellere ilişkin hazırlanan Dağıtım Merkezi ve Yeraltı Enerji Nakil Hattı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin Yatağan Belediye Meclisinin 03.12.2020 tarihli ve 167 sayılı kararıyla onaylanmış olduğu bildirilerek söz konusu plan değişikliği teklifine ilişkin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7.maddesi gereğince işlem yapılması hususu iletilmiştir.

Plan değişikliği teklifine konu söz konusu taşınmazların 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)", 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali)" olarak planlı olduğu tespit edilmiştir.

Plan değişikliği teklif dosyasında yapılan incelemeye göre;

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine konu alanda yer alan tesise hizmet edecek dağıtım merkezi niteliğindeki "Trafo Alanı" ve "Yeraltı Enerji Nakil Hattı" nın planlara işlenmesi gerekçesiyle hazırlandığı;

ADM Elektrik A.Ş.'nin 30.10.2019 tarih ve 96019 sayılı yazısında belirtilen yeraltı enerji nakil hatlarına ait kablo kanalı ve emniyet mesafelerinden sadece TEDAŞ'a devri söz konusu olan trafo alanı ile bu trafodan dağıtım sağlayan yeraltı hattının planlamaya konu edildiği;

Plan değişikliği teklifine UİP-22872,1 sayılı plan işlem numarası (PİN) alındığı;

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne 22.02.2016 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda planlama alanının yerleşime uygunluk açısından "Önlem Alan 2-1 (Ö.A.-2.1)" olarak değerlendirildiği;



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

23.03.2021

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine ilişkin; Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Strateji Geliştirme Bakanlığı, Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAŞ) Etüt ve Proje Daire Başkanlığı ADM Elektrik Dağıtım A.Ş., Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı, TEDAŞ Genel Müdürlüğü Yatırımlar İzleme Daire Başkanlığı Yatırım Kalitesi İzleme Müdürlüğü, Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü, TEİAŞ Genel Müdürlüğü Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı Coğrafi Bilg Sistemleri Müdürlüğü, Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğü (TPAO) Destek Hizmetleri Daire Başkanlığı Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü, ETİMADEN İşletmeleri Genel Müdürlüğü, Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Genel Müdürlüğü Jeolojik Etüt ve Arama Dairesi Başkanlığı'nın görüşlerinin alınmış olduğu;

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 30.10.2019 tarihli ve 96019 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 gerekmektedir. Ayrıca yapılan Tesis Sözleşmesi gereği yer altı kablo kanalı ve Trafo Alanı şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) olarak tesis ettirilmektedir. Bu şartların sağlanması hususu ile söz konusu yazımız eki planda gösterilen güzergahtan Trafo Alanı ve yer altı ENH kablosu geçirilmesi uygun olup, İmar Planı Değişikliği çalışmasında Şirketimizce sakınca yoktur."* ve ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 01.03.2021 tarihli ve 7203 sayılı yazısında; *"Yatağan İlçesi, Köklük Mahallesi 109 ada 52 ve 53 parselleri kapsayan alanda dağıtım merkezi (trafo) yeri ve yeraltı iletim hattına ait hazırlanan plan değişikliği çalışması uygun olup, imar planı değişikliği çalışmasında şirketimizce sakınca yoktur."* şeklinde görüş bildirildiği, ayrıca yazı eki plan teklifi incelendiğinde Detay-1, Detay-3, Detay-4, Detay-5 ve Detay-6'nın planda yer almadığı, Detay-2 ve trafo alanına ilişkin plan değişikliği hazırlandığı;

Plan değişikliği teklifi ile onaylı planda yol+otopark ve güneş enerjisi santrali alanı içerisinde önerilen yeraltı enerji nakil hattı bu fonksiyonların alansal büyüklüğünü etkilemediğinden öneri plan değişikliğinde yol+otopark alanı büyüklüğünün değişmediği, 650 m² Trafo Alanı ayrıldığı, Güneş Enerji Santrali alanının ise önerilen trafo alanı kadar azaldığı tespit edilmiştir.

Söz konusu "Enerji Nakil Hattı(Yeraltı Enerji Nakil Hattı)" ve "Trafo Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 2 adet plan hükmü önerilmiş olup, bu hükümler:



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

23.03.2021

1. “ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü’nün 20.10.2014 tarih ve 10866 sayılı, 26.11.2014 tarih ve 11136 sayılı, 26.11.2014 tarih ve 11137 sayılı, 20.10.2015 tarih ve 11766 sayılı, 20.01.2015 tarih ve 11767 sayılı, 20.01.2015 tarih ve 11768 sayılarına istinaden; yeni tesis edilecek DM’nin bina tipi ve teknik özellikleri ADM Elektrik Dağıtım A.Ş tarafından belirlenecek olup; bu noktadaki dağıtım hatları DM ile irtibatlandırılacaktır. Tesis edilecek Enerji Nakil Hattı (Yeraltı), ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Muğla Bölge Müdürlüğü’nün 30.10.2019 tarih ve 96019 sayılı yazı ekinde yer alan güzergah ve koordinatlarda tesis edilecektir. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından uygun bulunan güzergahta; Detay-2’nin planda gösterilmesi zorunlu olan kısmı için yeraltı kablo kanalı merkez alınarak hattın sağından ve solundan 1.15 metre genişlikte emniyet mesafesini sağlayacak şekilde koruma kuşağı ile birlikte planda gösterilen yeraltı enerji nakil hattının, uygulama imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlanacak projesi, imtiyaz sahibi elektrik dağıtım şirketi ile Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı’ndan uygunluk görüşü alınmadan tesis edilmeyecektir.

2. Bu plan hükümlerinde açıklanmayan hususlarda;

· Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 14.07.2016 tarih ve 280 sayılı kararı onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Plan Hükümleri,

· Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 12.01.2017 tarih ve 8 sayılı kararı onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan Hükümleri,

· 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.” şeklinde düzenlenmiştir.

Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda;

Plan paftasında yapılan incelemede yürürlüğü devam etmekte olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile getirilen alan kullanımları ve plan hükümlerinden farklı olmak üzere; 1 adet Trafo Tesis Alanı ile yer altı Enerji Nakil Hattının plan paftalarına işlendiği, 2 adet plan hükmü önerildiği; plan değişikliği teklifinin ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü’nün 30.10.2019 tarihli ve 96019 sayılı ve 01.03.2021 tarihli ve 7203 sayılı yazısıyla uygun bulunduğu; plan değişikliği teklifi ile nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini ve bina yüksekliğini arttıran bir düzenleme olmadığı ve plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde hazırlandığı ancak,

Plan hükümleri 1.maddesinin yeni alınan ADM görüşü de eklenerek; “1. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü’nün 20.10.2014 tarih ve 10866 sayılı, 26.11.2014 tarih ve 11136 sayılı, 26.11.2014 tarih ve 11137 sayılı, 20.10.2015 tarih ve 11766 sayılı, 20.01.2015 tarih ve 11767 sayılı, 20.01.2015 tarih



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

23.03.2021

ve 11768 sayılarına istinaden; yeni tesis edilecek DM'nin bina tipi ve teknik özellikleri ADM Elektrik Dağıtım A.Ş tarafından belirlenecek olup; bu noktadaki dağıtım hatları DM ile irtibatlandırılacaktır. Tesis edilecek Enerji Nakil Hattı (Yeraltı), ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Muğla Bölge Müdürlüğü'nün 30.10.2019 tarih ve 96019 sayılı yazı ekinde yer alan koordinatlarda tesis edilecektir. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından 01.03.2021 tarih ve 7203 sayılı yazı ekinde uygun bulunan güzergahta; Detay-2'nin planda gösterilmesi zorunlu olan kısmı için yeraltı kablo kanalı merkez alınarak hattın sağından ve solundan 1.15 metre genişlikte emniyet mesafesini sağlayacak şekilde koruma kuşağı ile birlikte planda gösterilen yeraltı enerji nakil hattının, uygulama imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlanacak projesi, imtiyaz sahibi elektrik dağıtım şirketi ile Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'ndan uygunluk görüşü alınmadan tesis edilmeyecektir." şeklinde düzenlenmesinin uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Makamımızca uygun görülmesi halinde, Yatağan İlçesi, Köklük Mahallesi, 109 ada 52 ve 53 parselleri kapsayan planlama alanı için "Enerji Nakil Hattı (Yer Altı Enerji Nakil Hattı) ve "Trafo Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 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: "Yatağan İlçesi, Köklük Mahallesi, 109 ada 52 ve 53 parselleri kapsayan planlama alanı için "Enerji Nakil Hattı (Yer Altı Enerji Nakil Hattı) ve "Trafo Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 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 09.03.2021 tarih ve E-81441201-115.01.06-12940 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; Plan hükümleri 1.maddesinin yeni alınan ADM görüşü de eklenerek; "1. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 20.10.2014 tarih ve 10866 sayılı, 26.11.2014 tarih ve 11136 sayılı, 26.11.2014 tarih ve 11137 sayılı, 20.10.2015 tarih ve 11766 sayılı, 20.01.2015 tarih ve 11767 sayılı, 20.01.2015 tarih ve 11768 sayılarına istinaden; yeni tesis edilecek DM'nin bina tipi ve teknik özellikleri ADM Elektrik Dağıtım A.Ş tarafından belirlenecek olup; bu noktadaki dağıtım hatları DM ile irtibatlandırılacaktır. Tesis edilecek Enerji Nakil Hattı (Yeraltı), ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Muğla Bölge Müdürlüğü'nün 30.10.2019 tarih ve 96019 sayılı yazı ekinde yer alan koordinatlarda tesis edilecektir. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından 01.03.2021 tarih ve 7203 sayılı yazı ekinde uygun bulunan güzergahta; Detay-2'nin planda gösterilmesi zorunlu olan kısmı için yeraltı kablo kanalı merkez alınarak hattın sağından ve solundan 1.15 metre genişlikte emniyet mesafesini sağlayacak şekilde koruma kuşağı ile birlikte planda gösterilen yeraltı enerji nakil hattının, uygulama imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlanacak projesi, imtiyaz sahibi elektrik dağıtım şirketi ile Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'ndan uygunluk görüşü alınmadan tesis



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

23.03.2021

*edilmeyecektir.” şeklinde yeniden düzenlenerek 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. 23.03.2021