



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 06.12.2019 tarih ve 36521862-754-E.11405 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 12.12.2019 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Yatağan İlçesi, Kozagaç Mahallesi, Karaarmut Mevkii, 127 ada 35, 36 ve 37 parsellerinde kayıtlı taşınmazlarda "Yeraltı Enerji Nakil Hattı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 5216 sayılı Kanununun 7/b ile 3194 sayılı Kanununun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06.12.2019 tarih ve 36521862-754-E.11405 sayılı yazısında;

İlgi : a) 09.10.2019 tarih ve E.6577 sayılı Yatağan Belediye Başkanlığı yazısı
b) 04.07.2019 tarih ve 100 sayılı Yatağan Belediye Başkanlığı Meclis Kararı

İlgi (a) yazı ile İlimiz Yatağan İlçesi, Kozagaç Mahallesi, Karaarmut Mevkii, 127 ada 35, 36 ve 37 parseller ve çevresini kapsayan alanda yapımı planlanan "Yeraltı Enerji Nakil Hattı" nın imar planına işlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Belediye Meclisimizce görüşülmesi talep edilmiştir.

İlgi (b) meclis kararında; planlama alanı içinde yer alan "yeraltı ve havai enerji nakil hatları" onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planına işlenmek suretiyle hazırlanan plan değişikliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine ve üst ölçek plan ve plan notlarına uygun görüldüğünden plan değişikliğinin Muğla Büyükşehir Belediyesi'ne iletilmesine, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18'inci maddesi (c) bendi gereği oybirliği ile karar verildiği belirtilmiştir.

Söz konusu alanın onaylı imar planında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali)" olarak planlı olduğu ve 14.09.2017 tarih ve 298 sayı ile "Trafik Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin onaylandığı ve ilgi (a) Yatağan Belediye Başkanlığı'nın yazısı ile taşınmaz ile ilgili devam etmekte olan ya da daha evvel alınan bir mahkeme kararı bulunmadığı belirtilmiş olup taşınmazlar üzerinde Güneş Enerji Santrali ile müstemilatları bulunduğu ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. Ve 42. Maddeleri gereği işlem tesis edildiğinin bildirildiği tespit edilmiştir.

Plan açıklama raporunda planlama gerekçesinin; yer altı enerji nakil hatlarının bakım ve onarımının ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'ye ait olabilmesi İrtifak Hakkı Tesis edilmesine yönelik plan değişikliği hazırlanması olarak belirtilmiş olup, planlama alanına ilişkin imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporunun Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 11.04.2016 tarihinde onaylandığı; Onaylı Jeolojik-jeoteknik Etüd Raporuna göre; Önlemlenilen Alanlar (ÖA.-2.1) olarak değerlendirildiği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine kurum görüşlerinin alındığı, bu görüşlerin ise;

ADM Muğla Bölge Müdürlüğü'nün 31.05.2019 tarih ve 44261 sayılı yazısı ile "Yapılan incelemede; yer altı kablo kanalı merkez alınarak 0.9 metre sağ ve 0.9 metre solundan emniyet mesafelerinin korunması gerekmektedir. Ayrıca; yapılan Tesis Sözleşmesi anlaşması gereği yer altı kablo kanalı Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) tesis ettirilmektedir. Bu şartların sağlanması hususu ile söz konusu yazımız eki planda gösterilen güzergahtan yer altı ENH kablosu geçirilmesi uygun olup, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği işlenmesinde Şirketimizce sakınca yoktur." şeklinde;

TEİAŞ 21. Bölge Müdürlüğü'nün 13.06.2019 tarih ve E.239335 sayılı yazısında "... Muğla ili, Yatağan İlçesi, Kozagaç Mahallesi, 127 ada 35, 36 ve 37 no'lu parsel sınırları içerisinde Teşekkülümüze ait ve Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğunda olan herhangi bir enerji iletim



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

27.12.2019

tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir.” şeklinde;

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Enerji İşleri Genel Müdürlüğü'nün 17.06.2019 tarih ve E.12152 sayılı yazısı ile “Söz konusu alan içinde ve çevresinde devam eden ve planlanan 2 adet tesis bulunmaktadır. İlgili santral sahası çalışmalarında bu tesislerin sayısal verileri cd ortamında yazımız ekinde gönderilmektedir. Belirlenen bu alanda planlanan imar çalışmasında, sayısal verileri (*.kml) yazımız ekinde CD ortamında gönderilen ilgili santral sahalarının dikkate alınması gerektiği değerlendirilmektedir.” şeklinde;

BOTAŞ (Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.)’ın 11.07.2019 tarih ve E.2095794/24869 sayılı yazısı ile “BOTAŞ Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğine göre, Muğla ili, Yatağan İlçesi, Kozagaç Mahallesi, Karaarmut Mevkii, 127 ada 35-36-37 parsel (eski 127 ada 14 parsel) nolu taşınmazlarda “Yeraltı Enerji Nakil Hattı” olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatı çalışmalarının yapılmasında kurumumuz açısından herhangi bir sakınca görülmemektedir.” şeklinde olduğu belirlenmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında Yatağan Belediye Başkanlığı'nca plan teklifine ait UIP-22005,2 sayılı plan işlem numarası (PİN) alınmıştır.

Plan değişikliği teklifinin 275,74 m2 yüzölçümlü alan için hazırlandığı; 1 adet plan hükmü önerildiği, bu hükmün;

22. “ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Muğla Bölge Müdürlüğü'nün 31.05.2019 tarih ve 44261 sayılı yazısında uygun bulunan güzergahta hattın sağından ve solundan 0.9 metre genişlikte emniyet mesafesini sağlayacak şekilde koruma kuşağı ile birlikte planda gösterilen yer altı enerji nakil hattının, uygulama imar planına uygun olarak hazırlanacak projesi, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nden uygunluk görüşü alınmadan tesis edilmeyecektir.” şeklinde olduğu,

Ayrıca onaylı plandaki 22 numaralı plan hükmünün hüküm numarasının 23 olarak değiştirildiği ve “tip” ibaresinin çıkarıldığı tespit edilmiştir.

Yatağan Belediye meclisince uygun görülen imar planı değişikliği paftasında plan onama sınırı ve jeolojik-jeoteknik etüt sınırı dışında plan değişikliği hazırlandığı tespit edilmiştir. Bu durum plan müellifi tarafından da tespit edilerek 07.11.2019 tarih ve 43243/152622 sayılı dilekçe ile Başkanlığımıza bildirilmiştir. Dilekçe ve ekleri incelendiğinde; Yatağan Belediye Başkanlığı'nın ilgi (a) yazısı ile meclise sunulmak üzere Başkanlığımıza iletilen “Yer altı Enerji Nakil Hattı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nde yer altı enerji nakil hattının bir kısmının “Onaylı Plan Sınırı” ve “Jeolojik-Jeoteknik Etüt İnceleme Alanı” sınırları dışında yer aldığı görüldüğü, bu nedenle “Onaylı Plan Sınırı” ve “Jeolojik-Jeoteknik Etüt İnceleme Alanı” sınırları dışında kalan kısmının düzeltilerek, “Yer altı Enerji Nakil Hattı”nın bu kısmının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği onama sınırı dışında bırakılmasına ilişkin ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'den görüş alındığı ve. 05.12.2019 tarih ve 109296 sayılı bu görüşte “.. söz konusu yazımız eki planda gösterilen güzergahtan yer altı ENH kablosu geçirilmesi uygun olup, 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği çalışmasında Şirketimizce sakınca yoktur.” şeklindeki görüşü ile birlikte öneri plan taslağı iletilmiştir.

Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede, Yatağan Belediye meclisince uygun bulunan söz konusu plan değişikliğinde mevcut imar planının onama sınırı ve jeolojik-jeoteknik etüt sınırı dışında plan değişikliği olarak hazırlanan bölümlerin bulunduğu tespit edilmiştir. Bu alanlar plan değişikliği kapsamında değerlendirilemeyeceğinden plan değişikliği teklifi bu haliyle uygun görülmemektedir. Konunun ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Muğla Bölge Müdürlüğü'nün 05.12.2019 tarih ve 109296 sayılı görüşü doğrultusunda değerlendirilmesi halinde; 22 nolu plan hükmünün “...31.05.2019 tarih ve 44261 sayılı yazısında...” kısmının yeniden alınan ADM görüşüne istinaden “... 05.12.2019 tarih ve 109296 sayılı yazısında...” şeklinde düzenlenmesi ve ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 05.12.2019 tarih ve 109296 sayılı yazı ekinde olduğu gibi yer altı enerji nakil



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

27.12.2019

hattının onaylı plan sınırı ve jeolojik-jeoteknik etüt sınırı içinde kalacak şekilde değiştirilmesi, bu doğrultuda plan paftası çiziminin ve plan açıklama raporunun ilgili kısımlarının yeniden düzenlenmesi gerekmektedir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Yatağan İlçesi, Kozağaç Mahallesi, Karaarmut Mevkii, 127 ada 35, 36 ve 37 parsellerinde kayıtlı taşınmazlarda "Yeraltı Enerji Nakil Hattı" 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, Kozağaç Mahallesi, Karaarmut Mevkii, 127 ada 35, 36 ve 37 parsellerinde kayıtlı taşınmazlarda "Yeraltı Enerji Nakil Hattı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi." teklifi, yukarıda metinleri yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06.12.2019 tarih ve 36521862-754-E.11405 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 22 nolu plan hükmünün "...31.05.2019 tarih ve 44261 sayılı yazısında..." kısmının yeniden alınan ADM görüşüne istinaden "... 05.12.2019 tarih ve 109296 sayılı yazısında..." şeklinde düzenlenmesi ve ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 05.12.2019 tarih ve 109296 sayılı yazı ekinde olduğu gibi yer altı enerji nakil hattının onaylı plan sınırı ve jeolojik-jeoteknik etüt sınırı içinde kalacak şekilde değiştirilmesi, bu doğrultuda plan paftası çiziminin ve plan açıklama raporunun ilgili kısımlarının yeniden düzenlenmesi 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 27.12.2019