



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

18.11.2020

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

18.11.2020 tarihinde saat 10:00'da Şeyh Mahallesi, Kurşunlu Caddesi, Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binası Meclis Toplantı Salonunda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.11.2020 tarih ve 36521862-754-E.10313 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 12.11.2020 tarihli I. Birleşim toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, *"Menteşe İlçesi, Günlüce Mahallesi, 166 ada 6, 15, 16 ve 17 parseller ile 263 ada 1 parseli 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 11.11.2020 tarih ve 36521862-754-E.10313 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) *Menteşe Belediye Başkanlığının 22.09.2020 tarihli ve 79275360-754-E.12770 sayılı yazısı.*
b) *Menteşe Belediye Başkanlığının 01.09.2020 tarihli ve 79 sayılı Meclis Kararı.*

İlgi (a)'da kayıtlı yazı ile *Menteşe ilçesi, Günlüce mahallesi, 166 ada, 6, 15, 16 ve 17 numaralı parseller ile 263 ada 1 numaralı parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin* *Menteşe Belediye Meclisinin 01.09.2020 tarihli ve 79 sayılı kararıyla uygun görüldüğü bildirilerek söz konusu plan değişikliği teklifine ilişkin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7.maddesi gereğince işlem yapılması hususu* iletilmiştir.

İlgi (b) meclis kararında; *trafo alanı, enerji nakil hattı ve yapı yaklaşma mesafeleri kapsamında sınırlı bir düzenlemeye konu olan söz konusu UİP-48794788 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 24.maddesinin (3) fıkrası uyarınca meri nazım imar planı kararlarına aykırılık teşkil etmediği, ilgili mevzuatı uyarınca Sosyal ve Teknik Altyapı Etki Değerlendirme Raporunun dosyası içerisinde bulunduğu, değişiklik tasarısının bu haliyle; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü ve sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte teknik ve nesnel gerekçeler doğrultusunda 3194 sayılı İmar Kanununun Ek 8.maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.maddesi ile birlikte anılan mevzuatların diğer ilgili hükümlerine uygun olduğuna, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18.maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince işlem yapılmasına oy birliği ile karar verildiği belirtilmiştir.*

Plan değişikliği teklifine konu söz konusu taşınmazların Büyükşehir Belediye Meclisimizin 08.12.2016 tarih ve 468 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)", "Park ve Yeşil Alan", "Yol" ve "Otopark Alanı" olarak, Mentese Belediye Meclisinin 07.03.2017 tarihli ve 38 sayılı kararı ile uygun görülen ve Büyükşehir Belediye Meclisimizin 11.05.2017 tarihli ve 175 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında söz konusu taşınmazların "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali)", "Park Alanı", "Yol" ve "Otopark Alanı" olarak planlı olduğu tespit edilmiştir.

Plan değişikliği teklif dosyasında yapılan incelemeye göre;

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine konu alanı kapsayan tapunun 166 ada 6 parsel, 166 ada 15 parsel, 166 ada 16 parsel, 166 ada 17 parsel ile 263 ada 1 parsel numarasında kayıtlı taşınmazların 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. Ve 16. Maddelerine göre



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

18.11.2020

uygulama gördüğü; onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 166 ada 6 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz aynı parsel numarası ile, tapunun 166 ada 7 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın onaylı imar planının 8'inci maddesi doğrultusunda ifraz edilerek tapunun 166 ada 15, 16 ve 17 parsel numarası ile, 166 ada 8 numarasında kayıtlı taşınmazın da 263 ada 1 parsel numarasında tapuya tescil edildiği;

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'ye ayrı bir parsel olarak devredilecek Trafo Tesisi (Dağıtım Merkezi) ile santral içi trafo tesisleri arasında yer alan ve bakım ve onarımı yine ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'ye ait olacak olan yer altı enerji nakil hatları ve koruma kuşaklarının işlenmesi gerekçesiyle hazırlandığı;

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında plan değişikliği teklifine UİP-48794788 sayılı plan işlem numarası (PİN) alındığı;

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 09.03.2015 tarihinde onaylanan ve 166 ada 6, 7, ve 8 numaralı parselleri kapsayan alana ilişkin düzenlenen 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda planlama alanının yerleşime uygunluk açısından "Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (Ö.A.-2.1) olarak değerlendirildiği;

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine ilişkin; Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Enerji İşleri Genel Müdürlüğü (Eski Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü), 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 ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü (Eski Maden İşleri Genel Müdürlüğü)'nün görüşlerinin alınmış veya yenilenmiş olduğu;

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 11.06.2020 tarihli ve 22723 sayılı yazısında; *"..Detay-1 (kablo kanalı genişliği 40 cm) için yer altı kablo kanalı merkez alınarak 0.90 metre sağ ve 0.90 metre solundan, Detay-2 (kablo kanalı genişliği 80 cm) için yer altı kablo kanalı merkez alınarak 1.10 metre sağ ve 1.10 metre solundan, Detay-3 (kablo kanalı genişliği 110 cm) için yer altı kablo kanalı merkez alınarak 1.25 metre sağ ve 1.25 metre solundan ve Detay-4 (kablo kanalı genişliği 140 cm) için yer altı kablo kanalı merkez alınarak 1.40 metre sağ ve 1.40 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 ettirilmiştir. Bu şartların sağlanması hususu ile söz konusu yazımız eki planda gösterilen güzergahtan Trafo Alanı (çekme mesafeleri dahil 198,34 m²) ve yer altı ENH kablosu geçirilmesi uygun olup, İmar Planı Değişikliği çalışmasında Şirketimizce sakınca yoktur."* şeklinde görüş bildirildiği tespit edilmiştir.

Plan değişikliği teklifi ile A notasyonlu Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali) olarak planlı olan 166 ada 6 parsel üzerine 1 adet Trafo Alanı ayrıldığı, trafo binasının yol cephesine 3 metre, diğer cephelerde parsel sınırına 1 metre mesafede konumlandırıldığı, 166 ada 15, 16, 17 parseller ile 263 ada 1 parsel ile 10.00 metrelik imar yolu üzerinden yer altı enerji nakil hattı ve bu nakil hattına ait koruma kuşağının plan paftasına işlendiği tespit edilmiştir.



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

18.11.2020

Söz konusu “Enerji Nakil Hattı(Yeraltı Enerji Nakil Hattı)” ve “Trafo Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile mevcut “20” numaralı plan hükmünde yer alan “Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği” ifadesinden güncellenen yönetmelik doğrultusunda “Tip” kelimesi çıkarılmış ve “21” ve “22” numaralı 2 adet yeni plan hükmü önerilmiş olup, bu hükümlerin:

20. “Bu planda açıklanmayan hususlarda onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve hükümleri, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir.

21. Trafo binası yol cephesine 3 metre, diğer cephelerde parsel sınırına 1 metre mesafede olacak şekilde tesis edilecektir. Trafo binasının dış cephe ve çatı görünümü ilgili belediyesi tarafından belirlenecek olan bölge mimari karakterine uygun cephe özelliklerini taşıyacak nitelikte tesis edilecektir. Trafo binasının güvenlik tedbirlerinden yatırımcı kuruluş sorumludur.

22. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.’nin 11.06.2020 tarih ve 22723 sayılı yazısında belirtildiği

üzere uygun bulunan güzergahta;

- a. Detay-1 (kablo kanalı genişliği 0.40 metre) için kablo kanalı merkez alınarak 0.90 metre sağından ve 0.90 metre solundan,
- b. Detay-2 (kablo kanalı genişliği 0.80 metre) için kablo kanalı merkez alınarak 1.10 metre sağından ve 1.10 metre solundan,
- c. Detay-3 (kablo kanalı genişliği 1.10 metre) için kablo kanalı merkez alınarak 1.25 metre sağından ve 1.25 metre solundan,
- d. Detay-4 (kablo kanalı genişliği 1.40 metre) için kablo kanalı merkez alınarak 1.40 metre sağından ve 1.40 metre solundan emniyet mesafeleri korunacaktır.”

şeklinde düzenlendiği tespit edilmiştir.

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 birlikte planda gösterilen A, B, C ve D noktaları ile imar yolu altından geçen yer altı Enerji Nakil Hatlarının plan paftalarına işlendiği, 2 adet plan hükmü önerildiği; plan değişikliği teklifinin ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü’nün 11.06.2020 tarihli ve 22723 sayılı yazısıyla uygun bulunduğu ve plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde hazırlandığı tespit edilmiştir.

Makamımızca uygun görülmesi halinde, Mentеше İlçesi, Günlüce Mahallesi, 166 ada 6, 15, 16 ve 17 parseller ile 263 ada 1 parseli 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 Kanununun 8. Maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.



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

18.11.2020

Komisyon Görüşü: “Menteşe İlçesi, Günlüce Mahallesi, 166 ada 6, 15, 16 ve 17 parseller ile 263 ada 1 parseli 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 11.11.2020 tarih ve 36521862-754-E.10313 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 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. 18.11.2020