



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

11.12.2018

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

11.12.2018 tarihinde saat 14:00'de Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.11.2018 tarih ve 36521862-754-E.6693 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 08.11.2018 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz, Mentеше İlçesi, Çırpı Mahallesi, 125 ada 1 parsel için "Yeraltı Enerji Nakil Hattı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanununun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.11.2018 tarih ve 36521862-754-E.6693 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) 26.10.2018 tarih ve E.15474 sayılı Mentеше Belediye Başkanlığı yazısı.
b) 02.10.2018 tarih ve 135 sayılı Mentеше Belediye Başkanlığı Meclis Kararı.

İlgi (a) yazı ile İlimiz Mentеше İlçesi, Çırpı Mahallesi, 125 ada, 1 numaralı parsel ile ilişkin UİP-23169,1 Plan İşlem Numaralı, "Yeraltı Enerji Nakil Hattı Amaçlı" hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7.maddesi gereğince gerekli işlemlerin yapılması talep edilmiştir.

İlgi (b) Meclis kararında, plan değişikliği teklifi ile tespiti yapılan mevcut arazi kullanım kararlarına yönelik bir değişikliğin söz konusu olmadığı, buna karşılık paftasında gösterildiği şekliyle Enerji Nakil Hattının (Yeraltı Enerji Nakil Hattı) plan kararlarına aktarıldığı, söz konusu Enerji Nakil Hattına ait güzergahın bir kısmının 10.00mt.lik imar yolu bir kısmının ise Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali) üzerinden düzenlendiğinin görüldüğü, 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikler ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Değişikliğine uygun olarak hazırlandığı anlaşılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildiği belirtilmiştir.

Plan gerekçesinin, Güneş Enerji Santrali İşletme aşamasında saha içerisinde tesis edilen "Trafo Tesisinin (Dağıtım Merkezi)" ve Trafo Tesis ile santral içi trafo tesisleri arasında yer alan yeraltı "Enerji Nakil Hatlarının" bakım ve onarımının ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'ye ait olacağı, bu suretle Trafo Tesisinin ayrı bir parsel olarak devredilmesi ve enerji nakil hatları için ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. lehine irtifak hakkı tesis edilmesi gerekliliği ortaya çıkması sebebiyle "Yeraltı Enerji Nakil Hattı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması ihtiyacının ortaya çıkması şeklinde belirtildiği, "Yeraltı Enerji Nakil Hattı" olarak kullanılması düşünülen alanın toplam 311,58 m2 yüzölçümüne sahip olduğu,

"Güneş Enerji Santrali Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının Başkanlığımız 08.09.2016 tarih ve 371 sayılı Meclis Kararı ile "Güneş Enerji Santrali Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının Başkanlığımız 09.02.2017 tarih ve 47 sayılı Meclis Kararı ile onaylandığı,

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan hükümleri toplam 19 adet olup, plan değişikliği teklifi ile 16 numaralı plan hükmünde değişiklik yapıldığı tespit edilmiştir. Yürürlükteki 16 numaralı plan hükmü;

"16. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 20.01.2015 tarih, 163-11833 ve 164-11834 sayılı yazısına istinaden;- Yeni tesis edilecek DM'nin bina tipi ve teknik özellikleri ADM tarafından belirlenecek olup, bu noktadaki dağıtım hatları DM ile irtibatlandırılacaktır.- Tesisin kurulma aşamasında T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü'nden tesisin kurulumuna ilişkin uygunluk görüşü alınacaktır.Maddelerine ve görüş yazısında yer alan diğer koşullara uyulacaktır. " şeklinde olup öneri plan değişikliği ile 16 numaralı plan hükmünün;



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

11.12.2018

“16. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 20.01.2015 tarih 163-11833 ve 164-11834 sayılı yazılarına istinaden; “Yeni tesis edilecek DM'nin bina tipi ve teknik özellikleri ADM tarafından belirlenecek olup, bu noktadaki dağıtım hatları DM ile irtibatlandırılacaktır. Tesisin kurulma aşamasında T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü'nden tesisin kurulumuna ilişkin uygunluk görüşü alınacaktır.” Maddelerine ve görüş yazısında yer alan diğer koşullara uyulacaktır. Ayrıca Müdürlüğün 06.07.2018 tarih ve 39770 sayılı yazısındaki görüşü dikkate alınacaktır.” şeklinde düzenlendiği tespit edilmiştir.

Söz konusu 06.07.2018 tarih ve 39770 sayılı ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü yazısında “Trafo Alanı ve Yeraltı Enerji Nakil Hattı”nın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine işlenmesi çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir. Ancak plan değişikliği paftası üzerinde “Trafo Alanı” belirtilmediği anlaşılmış olup, Başkanlığımız evrağına 06.11.2018 tarih ve 43107/154927 sayı ile kayıtlı dilekçede söz konusu taşınmaz üzerinde kurulu tesisin trafo bağlantısının, tapuda 125 ada 6, 7, 8 ve 12 parsel numaralarında kayıtlı taşınmazlar üzerinde kurulu olan tesis içerisinde ayrılan Trafo Dağıtım Merkezinden yapılacağı bildirilmiştir.

Diğer yandan onaylı plan dosyasında ADM Genel Müdürlüğünün “Bağlantı Görüşü ve Bağlantı Anlaşmasına Çağrı Mektubu” konulu 20.01.2015 tarihli, 11828; 11829; 11831 ve 11832 sayılı yazılarında kurulacak 500 kW gücündeki güneş enerjisine dayalı elektrik üretim tesisinin (GES) bağlantı iznine yönelik; “Kurulması planlanan GES, Tınaz DM'den enerjili Çırpı TR01 50kVA (31,5/0,4-0,231 kV) kurulu gücündeki trafonun enerjilendiği enerji nakil hattı üzerinde Şirketimizin uygun gördüğü noktada yeni tesis edilecek DM üzerinden Muğla TM'ye bağlanabilecektir” denilerek kurulacak tesis için şirketin uygun gördüğü noktada yeni bir trafo tesis edilmesi gerektiği; yazının devamında yer alan; “7) Yeni tesis edilecek DM'nin bina tipi ve teknik özellikleri Şirketimizce belirlenecek olup, bu noktadaki dağıtım hatları DM ile irtibatlandırılacaktır” maddesi ile yapılacak trafo binası ile ilgili teknik koşullar; “2) Üretim tesisi ile bağlantı noktası arasında; 31,5 kV gerilim seviyesinde, projesinde belirlenecek uygun kesitte, imar alanı içinde yer altı kablolu olmak üzere, koordinatlı ve ölçekli planlar üzerine işlenecek şekilde Şirketimize sunulacak uygunluk görüşü alınan güzergaha göre, bağlantı hattı tesis edilmelidir” maddesinde ise tesis edilmesi gereken enerji nakil hattı ile ilgili teknik koşullar açıklanmıştır.

Ayrıca aynı yazılarda; “10) T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğünden tesisin kurulumuna ilişkin uygunluk görüşü alınacaktır” maddesi ile tesis edilecek trafo ve enerji nakil hattına yönelik Bakanlıktan görüş alınması gerektiği ifade edilmiştir.

Bu kapsamda yukarıda anılan bağlantı izni yazıları uyarınca plan değişikliğine konu yer altı enerji nakil hattının projesinde belirlenmiş olan gerilim gücü, derinliği, uzunluğu, genişliği (kesiti) ile koordinat verilerinin plan müellifince ilgili kurumdan temin edilerek Başkanlığımıza iletilmesi istenmiş ancak buna istinaden Başkanlığımıza sunulan ADM Muğla Bölge Müdürlüğünün 06.11.2018 tarihli, 82653 sayılı yazısında; “(...) yer altı kablo kanalı merkez alınarak 0,7 metre sağ ve 0,7 metre solunda emniyet mesafelerinin korunması gerekmektedir. Ayrıca; yapılan Tesis Sözleşmesi anlaşması gereği yer altı kablo kanalı Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) olarak tesis ettirilmektedir” denildikten sonra yazı ekindeki güzergâhta ENH yer altı kablosu geçirilmesinin uygun olduğu ve hattın uygulama imar planına işlenmesinde sakınca olmadığı ifade edilmiş olup Başkanlığımızca talep edilen verilere yer verilmemiştir.

Bununla birlikte Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin 46'ncı maddesinde verilen “Elektrik kuvvetli akım tesislerinin civarındaki tesislere olan en küçük yaklaşım mesafeleri” ile Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Genel Müdürlüğü (BOTAŞ) Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğinin 8'inci maddesinde ve ilgili diğer maddelerinde yer alan hükümler uyarınca yer altı enerji nakil hatlarının



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

11.12.2018

doğalgaz ve petrol boru hatlarına yaklaşıma mesafeleri belirlenmiştir.

Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede ADM Genel Müdürlüğünün bağlantı izni yazıları ile ilgili mevzuatı uyarınca kurulacak trafo ve enerji nakil hattına yönelik onaylı projesi ile ilgili kurumlardan uygun görüş alınması gerektiği kanaatine varılmıştır.

Bu doğrultuda plan teklifinde değişiklik önerilen onaylı uygulama imar planı plan hükümlerinin 16 numaralı maddesinin; "ADM Genel Müdürlüğünün 20.01.2015 tarih, 158-11828, 159-11829, 161-11831 ve 162-11832 sayılı bağlantı izni yazılarına istinaden yeni tesis edilecek DM'nin bina tipi ve teknik özellikleri ilgili ADM Müdürlüğü tarafından belirlenecek olup üretim tesisi ile bağlantı noktası arasında 31,5 kV gerilim seviyesinde ve yer altı kablolu olacak şekilde enerji nakil hattı tesis edilecektir. Tesis edilecek yer altı enerji nakil hattı ADM Muğla Bölge Müdürlüğünün 06.07.2018 tarihli, 39900 sayılı yazısında uygun bulunan güzergâhta ve 06.11.2018 tarihli, 82653 sayılı yazısında ifade edildiği üzere hattın sağından ve solundan 0,7 metre genişlikte emniyet mesafesini sağlayacak şekilde koruma kuşağı ile birlikte plana işlenmiş olup planda gösterilen yer altı enerji nakil hattı, uygulama imar planına uygun olarak hazırlanacak projesi ile ADM Genel Müdürlüğü, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı ve BOTAŞ Genel Müdürlüğünden uygunluk görüşü alınmadan tesis edilmeyecektir" şeklinde değiştirilmesinin uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Makamımızca uygun görülmesi halinde, Mentеше İlçesi, Çırpı Mahallesi, 125 ada 1 parsel için "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: "İlimiz, Mentеше İlçesi, Çırpı Mahallesi, 125 ada 1 parsel için "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 metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.11.2018 tarih ve 36521862-754-E.6693 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; plan teklifinde değişiklik önerilen onaylı uygulama imar planı plan hükümlerinin 16 numaralı maddesinin; "ADM Genel Müdürlüğünün 20.01.2015 tarih, 163-11833, 164-11834 sayılı bağlantı izni yazılarına istinaden yeni tesis edilecek DM'nin bina tipi ve teknik özellikleri ilgili ADM Müdürlüğü tarafından belirlenecek olup üretim tesisi ile bağlantı noktası arasında 31,5 kV gerilim seviyesinde ve yer altı kablolu olacak şekilde enerji nakil hattı tesis edilecektir. Tesis edilecek yer altı enerji nakil hattı ADM Muğla Bölge Müdürlüğünün 06.07.2018 tarihli, 39770 sayılı yazısında uygun bulunan güzergâhta ve 06.11.2018 tarihli, 82654 sayılı yazısında ifade edildiği üzere hattın sağından ve solundan 0,7 metre genişlikte emniyet mesafesini sağlayacak şekilde koruma kuşağı ile birlikte plana işlenmiş olup planda gösterilen yer altı enerji nakil hattı, uygulama imar planına uygun olarak hazırlanacak projesi ile imtiyaz sahibi elektrik dağıtım şirketi ile Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığından uygunluk görüşü alınmadan tesis edilmeyecektir" şeklinde değiştirilerek onaylanmasının 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca kabulü Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** görülmüştür.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 11.12.2018