



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

26.06.2019

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

26.06.2019 tarihinde saat 14:00'da Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binası'nda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 13.06.2019 tarih ve 36521862-754-E.5383 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 13.06.2019 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz, Seydikemer İlçesi, Seki Mahallesi, 3100 parsel numaralı taşınmazda "Enerji Nakil Hattı (Yeraltı ve Havai Enerji Nakil Hattı) yapılmasına yönelik hazırlanan, Seydikemer Belediye Meclisinin 07.05.2019 tarih ve 46 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 13.06.2019 tarih ve 36521862-754-E.5383 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Seydikemer Belediye Başkanlığının 16.05.2019 tarih ve E.4244 sayılı yazısı
b) Seydikemer Belediye Meclisinin 07.05.2019 tarih ve 46 sayılı kararı

İlgi (a) yazı ile Seydikemer İlçesi, Seki Mahallesi, 3100 parsel numaralı taşınmazda "Enerji Nakil Hattı (Yeraltı ve Havai Enerji Nakil Hattı) yapılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Seydikemer Belediye Meclisinin ilgi (b) kararı ile uygun bulunduğu belirtilerek söz konusu plan değişikliği teklifine ilişkin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7' nci maddesi gereğince gerekli işlemlerin yapılması talep edilmiştir.

İlgi (b) meclis kararında, imar komisyonu tarafından hazırlanan rapor ve eklerinin meclise geldiği şekilde kabul edilmesine, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına istinaden Seydikemer İlçesi, Seki Mahallesi, 3100 parsel, B3 Enerji Üretim Anonim Şirketi adına kayıtlı taşınmaz üzerinde "Enerji Nakil Hattı (Yeraltı ve Havai Enerji Nakil Hattı) amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildiği belirtilmiştir.

Plan açıklama raporunda plan değişikliği gerekçesinin yer altı enerji nakil hattı ve havai enerji nakil hattının TEDAŞ lehine irtifak hakkı tesis edilmesi olarak belirtildiği, 250,2 m² yer altı enerji nakil hattı, 77,1 m² havai enerji nakil hattı olmak üzere toplam 337,3 m² yüzölçümüne sahip alanı kapsayan alanda plan değişikliğinin hazırlandığı,

Plan değişikliğine konu taşınmaza yönelik "Güneş Enerji Santrali Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının Başkanlığımız 12.05.2016 tarih ve 202 sayılı meclis kararı ile "Güneş Enerji Santrali Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının ise Başkanlığımız 04.10.2016 tarih ve 114 sayılı meclis kararı ile onaylandığı,

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında Seydikemer Belediye Başkanlığınca plan teklifine ait UİP-22131,1 sayılı plan işlem numarası (PİN) alındığı,

Plan değişikliğine konu taşınmaza yönelik olarak Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunun Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 12.10.2015 tarihinde onaylandığı ve yerleşime uygunluk haritasında "Uygun Alan-2 (UA-2) ve Önemli Alan-2.1(ÖA-2.1) olmak üzere iki alan olarak belirlenmiş olduğu,

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan hükümleri toplam 16 adet olup, plan değişikliği teklifi ile 14 numaralı plan hükmünde değişiklik yapıldığı tespit edilmiştir. Yürürlükteki 14 numaralı plan hükmü;

1. "ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 22.12.2014 tarih 11401 sayılı, 22.12.2014 tarih 11402 sayılı ve 22.12.2014 tarih ve 11403 sayılı yazılarına istinaden;



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

26.06.2019

"-Yeni tesis edilecek DM'nin bina tipi ve teknik özellikleri ADM tarafından belirlenecek olup, bu noktadaki dağıtım hatları DM ile irtibatlandırılacaktır.

-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 14 numaralı plan hükmünün;

"14. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 22.12.2014 tarih ve 11401 sayılı, 22.12.2014 tarih ve 11402 sayılı ve 22.12.2014 tarih ve 11403 sayılı yazılarına istinaden; yeni tesis edilecek DM'nin bina tipi ve teknik özellikleri ADM tarafından belirlenecek olup, bu noktadaki dağıtım hakları DM ile irtibatlandırılacaktır. ADM Muğla Bölge Müdürlüğü'nün 01.02.2019 tarih ve 7657 sayılı yazısında uygun bulunan güzergahta, havai iletkenli şebeke hattı başta olmak üzere yer altı kablo kanalı merkez alınarak hattın sağından ve solundan 1.05 metre genişlikte emniyet mesafesini sağlayacak şekilde koruma kuşağı ile birlikte planda gösterilen yeraltı enerji nakil hattı ve havai enerji nakil hattı, uygulama imar planına uygun olarak hazırlanacak projesi ile imtiyaz sahibi elektrik dağıtım şirketi ile Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığında uygunluk görüşü alınmadan tesis edilmeyecektir." şeklinde düzenlendiği tespit edilmiştir.

Plan değişikliği teklifine yönelik olarak ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. TEİAŞ Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı ve BOTAŞ Etüt ve Proje Dairesi Başkanlığından görüş alındığı,

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 01.02.2019 tarih ve 7657 sayılı yazısında: havai iletkenli şebeke başta olmak üzere yer altı kablo kanalı merkez alınarak 1.05 metre sağ ve 1.05 metre solundan emniyet mesafelerinin korunması gerektiği, yapılan tesis sözleşmesi anlaşması gereği yer altı kablo kanalı ADM Elektrik Dağıtım A.Ş sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) olarak tesis ettirilmektedir. Bu şartların sağlanması hususu ile söz konusu yazı ekindeki planda gösterilen güzergahtan ENH yer altı kablosu geçirilmesi uygun olup, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yönelik sakınca bulunmadığı,

TEİAŞ Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün 13.02.2019 tarih ve E.64380 sayılı yazısında söz konusu parsel sınırları içerisinde bölge müdürlüğü sorumluluğunda olan herhangi bir enerji iletim tesisinin bulunmadığı,

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının 14.02.2019 tarih ve 3861 sayılı yazısında söz konusu alan içerisinde Enerji İşleri Genel Müdürlüğünce devam eden ve planlanan herhangi bir proje bulunmadığı, dosyasında belirtilen projelerden (Seki 1, Seki 2, Seki 3 GES Üretim Tesisleri) başka Enerji İşleri Genel Müdürlüğüne rüzgar ve güneş enerjisine dayalı elektrik üretim tesisi kurmak için lisanslı ve/veya lisanssız herhangi bir başvuru olmadığı dikkate alındığında Enerji İşleri Genel Müdürlüğü görev ve sorumluluk alanı kapsamında bahse konu talebin gerçekleşmesine engel bir hal bulunmadığı,

BOTAŞ Etüt ve Proje Dairesi Başkanlığının 09.02.2019 tarih ve E.2022774/5877 sayılı yazısında söz konusu proje sınırlarında mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmadığı belirtilmektedir.

Yapılmak istenilen enerji nakil hatlarının hangi tür ölçekte plan değişikliği hazırlanarak sunulması gerektiğine ilişkin Başkanlığımızın 11.06.2019 tarih ve E.5293/11764 sayılı yazısında: "... yönetmelikte verilen ilgili tanımlar doğrultusunda ve enerji nakil hattıyla ilgili şirket olan ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 01.02.2019 tarih ve 7657 sayılı yazısında iletim hatlarının 1.05 metre sağ ve 1.05 metre solundan emniyet mesafelerinin korunması gerektiğinin belirtildiği ve görüş doğrultusunda enerji iletim hattı ve emniyet mesafesinin planlara işlenmesi hususunun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde verilen tanımlar doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin hazırlanarak sunulması halinde gereği yapılabilecektir." şeklinde açıklanmıştır.



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

26.06.2019

Bu kapsamda öneri uygulama imar planı değişikliği ile onaylı imar planında “Güneş Enerji Santrali” kullanımında kalan 3100 parsel numaralı taşınmazın batısında havai enerji nakil hattı ile birlikte havai enerji nakil hattı koruma kuşağının (77,1 m²) ve havai enerji nakil hattına direk ile bağlanan yer altı enerji nakil hattı ile birlikte yer altı kablosunun 1.05 m sağı ve 1.05 m solundan emniyet mesafesinin (260,2 m²) önerildiği tespit edilmiştir.

Diğer yandan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği eki gösterimler kısmında enerji nakil hatlarına yönelik yer altı ve havai olarak farklı gösterimlerin belirlenmediği ve tek bir hat ile gösteriminin yapıldığı, ayrıca Ek1-d uygulama imar planı gösterimler kısmında enerji nakil hatlarına ilişkin koruma kuşağının yer aldığı ancak öneri plan değişikliğinde yer altı ve havai enerji nakil hattı olarak iki ayrı gösterimin önerildiği ve koruma kuşağının yalnızca havai enerji nakil hattına işlendiği tespit edilmiştir.

Başkanlığımızca yapılan değerlendirmeler sonucunda ilgili mevzuat kapsamında plan değişikliği paftasında enerji nakil hattına ait gösterimlerden ilkinde parantez içerisinde yer alan açıklamalar ile ikinci gösterimin tamamının kaldırılması, koruma kuşağına ait gösterimde “havai” ifadesinin kaldırılarak koruma kuşağının plan üzerinde enerji nakil hattı boyunca işlenmesi ve mevzuatta belirlenen sembol gösteriminin de plana eklenmesi, diğer yandan havai ve yer altı olarak yapılmak istenilen nakil hatlarına ilişkin plan hükmü oluşturulması gerektiği değerlendirilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Seydikemer İlçesi, Seki Mahallesi, 3100 parsel numaralı taşınmazda “Enerji Nakil Hattı (Yeraltı ve Havai Enerji Nakil Hattı) yapılmasına yönelik hazırlanan, Seydikemer Belediye Meclisinin 07.05.2019 tarih ve 46 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği teklifinin 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, Seydikemer İlçesi, Seki Mahallesi, 3100 parsel numaralı taşınmazda “Enerji Nakil Hattı (Yeraltı ve Havai Enerji Nakil Hattı) yapılmasına yönelik hazırlanan, Seydikemer Belediye Meclisinin 07.05.2019 tarih ve 46 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi” teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 13.06.2019 tarih ve 36521862-754-E.5383 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; meclis sunuş yazısında 14 numaralı plan hükmü açıklanırken “... bu noktadaki dağıtım hakları DM ile irtibatlandırılacaktır...” bölümünde sehven hakları yazılmış olduğu, imar planı değişikliği paftasından ve plan açıklama raporundan hakları olması gerektiği tespit edildiğinden ifadede yer alan hakları kelimesinin hakları olarak düzeltilmesi, diğer yandan ilgili mevzuat kapsamında plan değişikliği paftasında enerji nakil hattına ait gösterimlerden ilkinde parantez içerisinde yer alan açıklamalar ile ikinci gösterimin tamamının kaldırılması, koruma kuşağına ait gösterimde “havai” ifadesinin kaldırılarak koruma kuşağının plan üzerinde enerji nakil hattı boyunca işlenmesi ve mevzuatta belirlenen sembol gösteriminin de plana eklenmesi, ayrıca havai ve yer altı olarak yapılmak istenilen nakil hatlarına ilişkin olarak plan değişikliği dosyasında yer alan ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından belirlenen koordinatlar doğrultusunda;

“ 17. Havai ve yer altı olarak tesis edilecek olan enerji nakil hattına ilişkin olarak ADM Elektrik Dağıtım A.Ş tarafından uygun bulunan ITRF96 sistemindeki koordinat bilgilerinde belirtildiği üzere:

-Havai enerji nakil hattı: Y:469726.128 X:4077143.997, Y:469733.723 X:4077144.050, Y:469736.183 X:4077144.067 koordinatları arasında,

-Yer altı enerji nakil hattı: Y:469736.183 X:4077144.067, Y:469748.255 X:4077143.832, Y:469787.185 X:4077143.076, Y:469832.703 X:4077143.195, Y:469860.015 X:4077144.254 koordinatları arasında tesis edilecektir.”



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

26.06.2019

Şeklinde plan hükmü ilave edilmesi, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 26.06.2019