



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 36521862-115.01.06-E.6692 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 08.11.2018 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz, Menteşe İlçesi, Çırpı Mahallesi, 125 ada, 6, 7, 8 ve 12 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlarda planlı "Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)" kullanımı ile irtibatlı "Trafo Alanı ve Yeraltı Enerji Nakil Hattı" düzenlenmesine yönelik N20-D08-B-1-A ve N20-D-03-C-4-D paftalarında hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı Kanunun 8/b ile 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.11.2018 tarih ve 36521862-115.01.06-E.6692 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Menteşe Belediye Başkanlığının 26.10.2018 tarihli ve E.15464 sayılı yazısı
b) Menteşe Belediye Meclisinin 02.10.2018 tarihli ve 134 sayılı kararı

İlgi (a) yazıda Menteşe İlçesi, Çırpı Mahallesi, 125 ada, 6, 7, 8 ve 12 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlarda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlandığı ve Menteşe Belediye Meclisinin ilgi (b) kararı ile uygun bulunduğu belirtilmiş ve plan değişikliği teklifi dosyasına ilişkin 5216 sayılı kanunun 7/b maddesine göre gerekli işlemlerin yapılması talep edilmiştir.

İlgi (b) meclis kararında onaylı uygulama imar planında Güneş Enerji Santrali olarak planlı Çırpı Mahallesi, 125 ada, 6, 7, 8 ve 12 parsel numaralı taşınmazlarda Trafo Tesisi (Dağıtım Merkezi) ve trafo tesisi ile santral içi trafo tesisleri arasında "Yer Altı Enerji Nakil Hattı" düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ile trafo alanına yönelik 1 (bir) adet plan hükmü önerildiği, mevcut arazi kullanım kararlarına yönelik bir değişiklik yapılmadığı; düzenleme ile oluşturulan kullanımlar teknik altyapı alanları kapsamında kaldığından plan değişikliğinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 24'üncü maddesi uyarınca düzenlendiği ve anılan taşınmazlarda Güneş Enerjisi Üretim Tesisi kapsamında yapılan ruhsatsız imalatlara yönelik 26.09.2018-356, 357, 358 ve 359 sayılı Encümen kararlarıyla İmar Kanununun 42'inci maddesine göre işlem yapıldığı açıklanarak UİP-23179,1 PİN numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede Büyükşehir Belediye Meclisimizin 08.09.2016-372 sayılı kararı ile onaylı nazım imar planında ve 09.02.2017-47 sayılı kararı ile onaylı uygulama imar planında toplam 45.184,30 m² yüzölçümüne sahip taşınmazların 39.879,95 m²'lik kısmının "Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)" olarak, kalan kısmının ise yol, otopark ve park alanı olarak düzenlendiği; nazım imar planında 15 adet, uygulama imar planında ise 19 adet plan hükmü önerildiği; planlama alanının Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 25.04.2016 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda kısmen "Uygun Alan (U.A.-2)", kısmen de "Önlemlenmiş Alan (Ö.A.-2.1)" olarak belirlendiği tespit edilmiştir.

Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinde ise planlama alanının güney sınırında 10 metrelik taşıt yolu içinde devam ederek 125 ada, 8 parsel numaralı taşınmazın güneybatı köşesinde düzenlenen Trafo Alanına saplandıktan sonra 10 metre genişlikteki taşıt yolu kenarında güneyden kuzeye doğru ve doğu-batı aksında devam eden Yeraltı Enerji Nakil Hattı önerildiği; plan açıklama raporunda verilen alan dağılımı tablosuna göre yapılan düzenleme sonucunda 934,35 m² büyüklükte "Trafo Alanı" ve 282,44 metre uzunlukta, koruma alanı ile birlikte 611,98 m² büyüklükte "Yeraltı Enerji Nakil Hattı" oluşturulduğu; trafo alanı ile ilgili bir adet plan hükmü eklendiği; onaylı uygulama imar planı plan hükümlerinin 16 numaralı maddesinin değiştirildiği ve



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

11.12.2018

ADM Muğla Bölge Müdürlüğünce 06.07.2018 tarihli, 39900 sayılı ve 06.11.2018 tarihli, 82653 sayılı yazılar ile "Trafo Alanı ve Yeraltı Enerji Nakil Hattı" işlenmesine yönelik hazırlanan plan değişikliğinin sakıncası bulunmadığı yönünde görüş bildirildiği anlaşılmıştır.

Plan değişikliği teklifi kapsamında plan hükümlerinde yapılan düzenleme sonucunda;

1. Onaylı uygulama imar planı plan hükümlerinin 16 numaralı maddesinin; "*ADM Elektrik A.Ş. Genel Müdürlüğünün 20.01.2015 tarih, 158-11828, 159-11829, 161-11831 ve 162-11832 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 Müdürlüğünden tesisin kurulumuna ilişkin uygunluk görüşü alınacaktır' maddelerine ve görüş yazısında yer alan diğer koşullara uyulacaktır. Ayrıca Müdürlüğün 06.07.2018 tarih ve 39900 sayılı yazısındaki görüşü dikkate alınacaktır*" şeklinde değiştirildiği,
2. Onaylı uygulama imar planı plan hükümlerine 20 madde numarası ile; "*Trafo binası yol cephesine 3 metre, diğer cephelerde parsel sınırına 1.00 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*" şeklinde bir adet plan hükmü eklendiği tespit edilmiştir.

Ek olarak; 2013/41 sayılı Genelge kapsamında Menteşe Belediye Başkanlığınca plan değişikliğine ait "UIP-23179,1" sayılı Plan İşlem Numarası (PİN) alınmıştır.

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 trafomun 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



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

11.12.2018

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 hükümleri uyarınca yer altı enerji nakil hatlarının doğalgaz ve petrol boru hatlarına yaklaşım mesafeleri belirlenmiştir.

Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede ADM Genel Müdürlüğü'nün 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 planının 16 numaralı maddesinin; "*ADM Genel Müdürlüğü'nün 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 arasına 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 Müdürlüğü'nün 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 Müdürlüğü'nden uygunluk görüşü alınmadan tesis edilmeyecektir*" şeklinde değiştirilmesinin uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Makamımızca uygun görülmesi halinde Mentеше İlçesi, Çırpı Mahallesi, 125 ada, 6, 7, 8 ve 12 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlarda planlı "*Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)*" kullanımı ile irtibatlı "*Trafo Alanı ve Yeraltı Enerji Nakil Hattı*" düzenlenmesine yönelik N20-D-08-B-1-A ve N20-D-03-C-4-D paftalarında hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi 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, 6, 7, 8 ve 12 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlarda planlı "*Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)*" kullanımı ile irtibatlı "*Trafo Alanı ve Yeraltı Enerji Nakil Hattı*" düzenlenmesine yönelik N20-D08-B-1-A ve N20-D-03-C-4-D paftalarında hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı Kanunun 8/b ile 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi." teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.11.2018 tarih ve 36521862-115.01.06-E.6692 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 Müdürlüğü'nün 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 arasına 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 Müdürlüğü'nün 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 imtiyaz sahibi*



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

11.12.2018

*elektrik dağıtım şirketi ile Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığında 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