



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

10.07.2018

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

10.07.2018 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 11.06.2018 tarih ve 36521862-754-E.3478/14720 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 13.06.2018 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz, Yatağan İlçesi, Hacıbayramlar Mahallesi, Doğankonağı Mevkii, 439 parselinde "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (500 Büyükbaş Kapasiteli Hayvancılık Tesisi)" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının 5216 sayılı Kanununun 7/b ve 3194 sayılı Kanununun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.06.2018 tarih ve 36521862-754-E.3478/14720 sayılı yazısında;

- İlgi :**
- a) Başkanlığımız evrağına 04.07.2017 tarih ve 26016/94304 sayı ile kayıtlı dilekçeniz.
 - b) 10.07.2017 tarih ve 4268/14823 sayılı yazımız.
 - c) 14.07.2017 tarih ve 4413/15209 sayılı yazımız.
 - d) 14.07.2017 tarih ve 4435/15241 sayılı yazımız.
 - e) Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı'nın 20.07.2017 tarih ve 1506 sayılı yazısı.
 - f) Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 24.07.2017 tarih ve 2422 sayılı yazısı.
 - g) Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 03.08.2017 tarih ve 15391 sayılı yazısı.
 - h) Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 03.08.2017 tarih ve 15391 sayılı yazısı.
 - ı) İl Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü'nün E.1029628 sayılı yazısı.
 - i) Başkanlığımız evrağına 13.04.2018 tarih ve 19500/59781 sayı ile kayıtlı dilekçe.
 - j) İl Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü'nün E.183712 sayılı yazısı.
 - k) 05.02.2018 tarih ve E.747/3197 sayılı yazımız.
 - l) 08.05.2018 tarih ve E.1208/10794 sayılı yazımız.
 - m) 08.05.2018 tarih ve E.2646/11552 sayılı yazımız.
 - n) Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 18.05.2018 tarih ve E.1208/10797 sayılı yazısı.
 - o) Yatağan Belediye Başkanlığı'nın 18.05.2018 tarih ve E.3652 sayılı yazımız.
 - ö) 29.05.2018 tarih ve E.322 sayılı yazımız.
 - p) Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 31.05.2018 tarih ve E.10898 sayılı yazısı.

İlgi (a) dilekçe ve ekleri ile İlimiz, Yatağan İlçesi Hacıbayramlar Mahallesi, Doğankonağı Mevkiinde yer alan 439 numaralı parselde kayıtlı taşınmazın "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (500 Büyükbaş Kapasiteli Hayvancılık Tesisi)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifine ilişkin gereği talep edilmiştir. **(Ek1)**

Söz konusu işlem dosyası üzerinde yapılan incelemede; planlama alanın 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı'nda yaklaşık olarak "Tarım Arazisi" kullanımında ve "Sulak Alan Tampon Bölge Sınırı"nda kaldığı, 1/25.000 Ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planı Revizyonu'nda ise "Tarım Alanı", "Dere" kullanımında ve "Sulama Alanı" sınırlarında kaldığı tespit edilmiştir.

Planlama alanına ilişkin yazışma dosyasında; Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü, Muğla Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Muğla Valiliği Halk Sağlığı Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Muğla Bölge Müdürlüğü, Muğla Valiliği İl Kültür Ve Turizm Müdürlüğü, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, Muğla Valiliği İl Gıda Tarım Ve Hayvancılık Müdürlüğü, Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğü, Yatırım Ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Orman Ve Su İşleri Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü, Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü, Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü, Yatağan Belediye Başkanlığı, Muğla Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı ve Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü görüş yazılarının yer aldığı tespit edilmiştir. **(Ek-2)**

Teklif plana ilişkin alınan kurum görüşlerinde;



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

10.07.2018

- Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 03.08.2017 tarih ve 15391 sayılı yazısı ile "...trafik etüdüünün uygun olduğu",
- Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 24.07.2017 tarih ve 2422 sayılı yazısı ile belirtilen alan ile ilgili Daire Başkanlığınca mevcut ve planlanan herhangi bir faaliyet bulunmadığı, Büyükşehir Belediyemizin mevcut ve planlanan projelerini olumsuz yönde etkilememesi, söz konusu plan teklifine izin verilmesi halinde müktesep hak oluşturulmaması kaydıyla, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve diğer mer'i mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerektiği,
- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün 21.07.2017 tarih ve 497892 sayılı yazısı ile "...söz konusu parselin Hayırlı Sulaması Sulama Sahası içinde kaldığı, sulama bütünlüğünü bozmayacağı ve taşkına maruz konumda bulunmadığı, söz konusu parselde Tarım ve Hayvancılık Tesisi Alanı (500 Büyükbaş hayvancılık tesisi) dışında planlama değişikliği yapılmaması şartıyla izin verilmesinde Kurumumuzca sakınca görülmediği...",
- ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Muğla İl Müdürlüğü'nün 19.07.2017 tarih 30153 sayılı yazısı ile "...söz konusu taşınmazlar üzerinde "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (500 Büyükbaş Kapasiteli Hayvancılık Tesisi)" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama imar planı çalışmaları yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmadığı, ancak; Enerji dağıtımı için gerek özel trafolu müşteri grubu olarak Orta gerilimden enerji alınıp beslenilme yapılması veya gerekse kuruluşumuz yatırım programında yer alarak tesisinin yaptırılmasında gereken trafo binası yeri göz ardı edildiği için elektrifikasyonda sıkıntılar yaşanıldığından her 12.000 m² alana ana yola cepheli 4x8=32.00 m² ebadında trafo binası yeri ayrılması ile Bölge Müdürlüğü Yapım İşleri Yöneticiliğinin görüşü alınarak belirlenecek yerde bu bölgenin elektrifikasyonu için gereken 1 adet trafo binası yerinin ayrılması ve her türlü resmi işlemler için gerekli harç ve masrafların tarafınıza ait olması ve bu bina çevresine yapılacak yapıların gerekli çekme mesafesinin temin edilmesi ve ayrılan trafo yerinin imar planında onaylanmadan önce Bölge Müdürlüğünün görüşünün alınması koşulu ile söz konusu alan üzerinde Nazım ve Uygulama imar planı çalışmaları yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmadığı",
- Muğla Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 03.08.2017 tarih ve 6959 sayılı yazısı ile "...yapılması planlanan faaliyetin, yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği'nin Ek-II Listesinde 30. maddede (a) bendi (500 baş ve üzeri büyükbaş yetiştirme tesisleri) kapsamında kaldığı için Çevre Ve Şehircilik Bakanlığından yetki almış firmalardan biri danışmanlığında Proje Tanıtım Dosyası hazırlanarak eÇED sistemine başvuru yapılması gerektiği...", Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 04.10.2017 tarih ve E.9334 sayılı yazısı ile ise "...Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı verildiği...",
- Muğla Valiliği Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 10.07.2012 tarih ve 129 sayılı yazısı ile "... 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkarılan ilgili mevzuata uyulması...",
- Muğla Gıda Tarım Ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 17.01.2018 tarih ve 183712 sayılı yazısı ile "...konunun 5403 sayılı kanununun 13. maddesinin (d) bendi gereği Toprak Koruma Kurulu neticesinde, Muğla İli, Yatağan İlçesi, Hacıbayramlar Mahallesi, Doğankonağı Mevkiindeki 67.400,00 m²'lik, 439 nolu parselin "500 Büyükbaş Kapasiteli Hayvancılık İşletmesi" amaçlı olarak tarım dışı amaçlı kullanılmasına oy birliği ile uygun görüş verildiği, adı geçen faaliyetin talep edilen alanda yapılmasının gerekçeleri ile ilgili olarak hazırlanan Kamu Yararı Kararı alınmasına esas "Kamu Yararı Teknik Rapor" ve ekleri tarım dışı amaçla arazi kullanım talebine ilişkin olarak sulu marjinal tarım arazisi olarak tespit edilen, toprak koruma kurulu kararı ile hayvancılık tesisi yapılması olumlu değerlendirilen, 439 numaralı parselin 1,3070 hektarlık kısmında "500 Büyükbaş Kapasiteli Hayvancılık Tesisi" yapımında kullanılması uygun görüldüğü, ayrıca, tarım dışı amaçla kullanılmasına izin verilen ve ifraz işlemine konu olan parselin, söz konusu projenin onaylanmasından sonra 5403 sayılı Kanununun 8 inci maddesi gereğince ifraz edilmesinde bir sakınca bulunmadığı...", Muğla Gıda Tarım Ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün E.1029628 sayılı yazısı ile ise bahse konu plan çalışmasının yapılırken "...parselin tamamı üzerinden planlama yapılmasının uygun olduğu...",
- Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğü'nün 05.01.2018 tarih ve 400840 sayılı yazısı ile "...proje alanı ile çakışmalı durumda 1 adet işletme ruhsat sahası ve 3 adet ihalelik ruhsat sahası bulunduğu, söz konusu proje alanının mahallinde yapılan tetkik neticesinde "talep alanı ile çakışan Elektrik Üretim Anonim Şirketi uhdesinde bulunan S:11081 sayılı IV. grup (liniyit,feldspat) işletme ruhsatının işletme projesinde ve kurumun yazılı beyanlarında sahadaki kömür rezevinin derinde (80-250 m. arasında olması, proje ile çakışan ala havza kenarı olduğundan kömür incelenerek yüzeye yakınlaşması, kömürün en sığ 80 m. derinde) olması nedeniyle üretimin yeraltı yöntemiyle yapılacağı belirtildiği ve rezerv görünür hale getirilmediğinden projenin uygulanmasında sakın olmayacağı" hususlarının belirtildiği, planlama alanının 6,68 hektarlık alanı bilgi işlem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek, ER:3361723 sayılı Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Bilgi Amaçlı Saha) olarak işlendiği, bu ibare bu alanla ilgili bilgi



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

10.07.2018

dökümlerinde, ihale ilanlarında, ilk müracaat aşamasında Muğla Valiliğinden izin alınması için 1 (bir) yıl süre verilerek ruhsatlandırılacak alan olarak görülecek ve verilecek ruhsatların arkasına Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Bilgi Amaçlı Saha) bulunduğu, bu alanda faaliyette bulunulmasının istenilmesi halinde Muğla Valiliğinden izin alınması için gerekli izinlerin alınmasına müteakip ruhsat düzenleneceği ve Maden İşleri Genel Müdürlüğü'nden izin alınmadan faaliyete bulunulmayacağı konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verileceği... ”,

- **Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün** 18.09.2017 tarih ve 3549 sayılı yazısı ile "...yapılan çalışmalar sırasında 2863 sayılı Yasa kapsamında kalan herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde Müdürlüğe ve/veya Müze Müdürlüğüne bildirilmesi koşuluyla belirtilen amaçta imar planı çalışması yapılmasında Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne sakınca bulunmadığı... ”,
- **Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün** 18.05.2018 tarih ve E.1208/10797 sayılı yazısı ile 439 parsel numaralı taşınmazda Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğüne ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapısının bulunmadığı, parselin kuzey yönünden "Kayırlı Deresi"nin, güney cephesindeki mevcut yol güzergahından içme suyu terfi hattının geçtiği ve parselin yakın çevresinden içme suyu şebeke hattının bulunmadığı belirtilmiştir. Ayrıca, planlama alanının toprak yapısı, yeraltı su seviyesi, kanalizasyon şebeke sistemi, atıksuların bertarafının plan talebine konu tesis ile ilişkisi değerlendirilerek tesisin inşaat ve işletme faaliyeti sırasında oluşacak hususlara ilişkin her türlü önlemlerin, ilgisi tarafından alınması gerektiği ifade edilerek gerekli tedbirlerin ve önlemlerin alınması kaydıyla "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" dışında planlama değişikliğinin yapılmaması şartıyla İmar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 19.12.2017 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna göre yerleşime uygunluk açısından planlama alanının; Önemli Alan-5.1 (ÖA-5.1) belirlendiği, bu alanlarda yapılacak çalışmalarda etüd raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.

Teklif dosyasında yapılan incelemelerde; 12 adet plan hükmü düzenlenmiş olup, plan hükümleri;

1. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmadan uygulamaya geçilemez.
2. Yapılacak olan tesisin Deprem Yönetmeliği hükümlerine uygunluğu sağlanacaktır.
3. Yapılarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
4. Muğla Valiliği Gıda Tarım Ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 17.01.2018 tarih ve 183712 sayılı yazısına istinaden Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (500 Büyükbaş Kapasiteli Hayvancılık Tesisi) olarak planlanan alanın 1,3070 hektarlık kısmında yapılaşmaya gidilecektir.
5. 18.09.2017 tarih ve 3549 sayılı Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü yazısına istinaden bu alanda yapılacak çalışma esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde ivedi Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne ve/veya Müze Müdürlüğüne bilgi verilmesi gerekmektedir.
6. Muğla Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 10.07.2017 tarih ve 129 sayılı yazısına istinaden, 1593 sayılı Umumi Hafızsıhha Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6331 Sayılı İş Sağlığı Ve Güvenliği Kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan ilgili mevzuata uyulması gerekmektedir.
7. Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 19.12.2017 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna göre yerleşime uygunluk açısından planlama alanı Önemli Alan-5.1 (ÖA-5.1), olarak değerlendirilmiş olup raporda belirtilen hususlara uyulması gerekmektedir.
8. Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğü'nün 05.01.2018 tarih ve 400840 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulması gerekmektedir.
9. Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 18.05.2018 tarih ve 1208/10797 sayılı yazısına göre belirtilen hususlara uyulacaktır ve gerekli tedbirler ve önlemler yatırımcı alınacaktır.
10. Uygulama İmar Planının kesinleşmesini takiben parselin cephe aldığı kadastral yol ile söz konusu proje alanına ulaşımı sağlayan yolun yapım ve bakım işleri ve proje gerçekleştirirken alt ve üst yapılarda oluşabilecek zararlar yatırımcı tarafından karşılanacaktır.
11. Muğla Büyükşehir Belediyesi Meclisininin 12.05.2016 tarih ve 216 sayılı meclis kararı ile onaylanan "Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Taşıt Yolu Kenarında Yapılacak Ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Bakım Ağı Dışında Kalan) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik'te belirtilen hususlara uyulacaktır.
12. Bu planda açıklanmayan hususlarda 1/25.000 ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planı Revizyonu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve yönetmelikleri ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. şekilde bildirilmiştir.

Bu kapsamda Daire Başkanlığımızca yapılan incelemede; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 27. maddesi kapsamında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü'nün köy yerleşik alanlarında, civarında ve mezralarda yapılacak entegre tesis niteliğinde olmayan tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar hakkında çıkarılan 15/2014 sayılı genelgesi doğrultusunda 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu'nun 5.16.1. nolu hükmü



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

10.07.2018

ve Muğla Gıda Tarım Ve Hayvancılık Müdürlüğü görüşleri kapsamında değerlendirilmesi gerektiği anlaşılmaktadır. Makamımızca uygun görülmesi halinde, İlimiz, Yatağan İlçesi, Hacıbayranlar Mahallesi, Doğankonağı Mevkii, 439 parselinde “*Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (500 Büyükbaş Kapasiteli Hayvancılık Tesisi)*” amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının 5216 sayılı kanununun 7/b ve 3194 sayılı Kanununun 8. maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: “İlimiz, Yatağan İlçesi, Hacıbayranlar Mahallesi, Doğankonağı Mevkii, 439 parselinde “*Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (500 Büyükbaş Kapasiteli Hayvancılık Tesisi)*” amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının 5216 sayılı Kanununun 7/b ve 3194 sayılı Kanununun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.06.2018 tarih ve 36521862-754-E.3478/14720 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 3194 Sayılı Kanununun 8. maddesi ile 5216 Sayılı Kanununun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 10.07.2018