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

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

07/10/2015 tarihinde saat 10.00'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09/09/2015 tarih ve 36521862-310.01.02-3512 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 10.09.2015 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi, Armutçuk Mevkii, 20 pafta, 513, 514, 515 ve 516 parseller "25 Tonluk Yer altı Galeri Tipi Patlayıcı Madde Deposu" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin görüşülmesi " konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 09/09/2015 tarih ve 36521862-310.01.02-3512 sayılı yazısında;

İlgi: a) Menteşe Belediye Başkanlığı'nın 20.08.2015 tarih ve 5991 sayılı yazısı.
b) Menteşe Belediye Meclisi'nin 04.08.2015 tarih ve 135 sayılı Meclis Kararı.

İlgi (a) yazı ile İlimiz, Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi, Armutçuk Mevkii, tapunun 20 pafta, 513, 514, 515 ve 516 numaralı parseller üzerinde "25 Tonluk Yeraltı Galeri Tipi Patlayıcı Madde Deposu" amaçlı, UİP-13523,1 PİN nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve İlavesi Menteşe Belediye Meclisi'nin 04.08.2015 tarih ve 135 sayılı kararı ile kabul edildiği bildirilmiş olup teklife ilişkin gerekli işlemlerin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7.Maddesi gereğince tarafımızca yapılması talep edilmiştir *(Ek-1)*

Söz konusu taşınmaza ilişkin alınan ilgi (b) meclis kararında ise; bahse konu alanda ilk olarak 515 ve 516 parsel sayılı taşınmazlarda 300 Ton Kapasiteli Üstü Toprakla Örtülü Patlayıcı Madde Depolama Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca 24.02.2000 tarihinde onaylandığı, 05.01.2010 tarih ve 12 sayılı Mülga Muğla Belediyesi Meclis kararıyla ise 515 ve 516 parsel sayılı taşınmazlardaki onaylı planda çekme mesafelerinin değiştirilmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar onaylandığı, dosyasında yapılan incelemede; 515 parselin yerleşime uygunluk açısından Uygun Alan 513 ve 514 parselin Önlemli Alan ve 516 parselin ise Uygun Alan olduğu belirlenmiş olup, bu kapsamda "25 Tonluk Yeraltı Galeri Tipi Patlayıcı Madde Deposu" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilavesinin ilgili kurum görüşleri, Jeolojik ve Jeoteknik Etüt ile Başkanlığımızca 10.04.2015 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun hazırlandığı belirtilmektedir.

Plan Açıklama Raporunda; bahse konu alanın (Mülga) Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Müdürlüğü'nce 24.02.2000 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının "300 Ton Kapasiteli Üstü Toprakla Örtülü Patlayıcı Madde Depolama Alanı" olarak planlandığı, ancak; 23.05.2001 tarih ve 24410 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren "Tekel Dışı Bırakılan Patlayıcı Maddelerle Av Malzemesi ve Benzerlerinin Üretimi, İthali, Taşınması, Saklanması, Depolanması, Satışı, Kullanılması, Yok Edilmesi, Denetlenmesi Usul ve Esaslarına İlişkin Tüzükte Değişiklik Yapılmasına Dair Tüzüğün" 11. Maddesinin (f) bendinde *(Gezici depolar hariç olmak üzere, stoklama kapasitesi beş bin kilograma kadar olan depolardan en az otuz metre, daha fazla patlayıcı madde saklanacak depolarda ise en az altmış metre uzaklığa bir metre yüksekliğinde taş veya beton duvar yapılarak üzerine geçişleri engelleyecek şekilde bir metre yüksekliğe dikenli tel çekilir.)* yapılan değişiklik ile 50 metre olan güvenlik mesafesinin 60 metreye çıkarılması ile güvenlik mesafesi, 515 ve 516 parsel sınırları dışında kaldığı, 515 ve 516 parsel sınırları dışında kalan alanda bir metre yüksekliğinde taş veya beton duvar yapılarak üzerine geçişleri engelleyecek şekilde bir metre yüksekliğinde dikenli tel çekilmesi mümkün olmayacağı için onaylı planın uygulama olanağı bulunmadığı bu nedenle aynı parsel malikine ait olan 513 ve 514 parseller de planlama alanına dahil edilip, kapasite azaltılarak "25 Tonluk Yeraltı Galeri Tipi Patlayıcı Madde Deposu" yapılarak söz

konusu sorunun ortadan kalkacağı gerekçesiyle 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve İlavesi hazırlandığı belirtilmiştir.

Yukarıda açıklananlar doğrultusunda hazırlanan; Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi, Armutçuk Mevkii, tapunun 20 pafta, 513,514,515 ve 516 parsellerinde kayıtlı taşınmazlar üzerinde "25 Tonluk Yeraltı Galeri Tipi Patlayıcı Madde Deposu" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve İlavesi Plan hükümleri olarak ise;

1. Plan sınırları içerisinde uygulama aşamasında ve sonrasında 6551 sayılı Barut ve Patlayıcı Maddelerle Silah ve Teferruatı ve Av Malzemelerinin İnhisarından Çıkarılması Hakkında Kanunun 2.maddesi kapsamında çıkartılan 29.09.1987 tarih ve 19589 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 87/12028 sayılı "Tekel Dışı Bırakılan Patlayıcı Maddelerle Av Malzemesi ve Benzerlerinin Üretimi, İthali, Taşınması, Saklanması, Depolanması, Satışı, Kullanılması, Yok Edilmesi, Denetlenmesi, Usul ve Esaslara ilişkin Tüzük ile 14.05.1999 gün ve 23695 sayılı, 23.05.2001 gün ve 24410 sayılı ve 12.11.2004 tarih ve 25641 sayılı Resmi Gazetelerde yayımlanan Tüzük (sonraki maddelerde Tüzük olarak anılacaktır.) değişiklik hükümlerine uyulması zorunludur.
2. Yer altı galeri tipi patlayıcı madde(amfo/yemelemeye duyarlı, dinamit/kapsüle duyarlı, kapsül, fitil) depolama yapılarının alınacak güvenlik önlemleri konularında Tüzük hükümlerine uyulması zorunludur.
3. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 28.11.2014 tarih ve 16153 sayılı yazısı ekinde bulunan güvenlik uzaklık raporunda belirtilen hususlara ve güvenlik uzaklık raporu ekinde bulunan 1/1000 ölçekli harita üzerinde işlenmiş olan güvenlik sınırlarına uyulacaktır. Güvenlik sınırları 25 Tonluk Yer altı Galeri Tipi Patlayıcı Madde Deposunun girişinden 20 metre (1.Güvenlik Sınırı) ve 50 metre (2. Güvenlik Sınırı)'dır.
4. Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Yapı İşleri Genel Müdürlüğü'nce 01.06.1999 tarihinde, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nce 02.03.2011 tarihinde ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 27.02.2015 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüd raporlarında belirtilen hususlara uyulacaktır. Ayrıca ÖA-2.1 olarak tanımlanan alanda alınması gereken önlemler aşağıdaki şekildedir;
   - Kazı ve hafriyat sonucu mevcut ve oluşacak şevlerin istinat duvarıyla desteklenmesi, teraslama ve ağaçlandırma yapılması veya başka mühendislik yöntemlerle desteklenmesi,
   - Ayrıca eğim derecesinin %20'den büyük, ani yükseltilerin gözlendiğinden bu alanlarda yapılaşmaya gidildiğinde eğim düşürülmüş ve düşürülmesi gereken yerlerinde düşürülmesi uygun olacaktır.
   - Yapılaşma ve sonrasında eğimin yüksek olmasından dolayı yüzey sularına bağlı olarak stabilite sorunlarının yaşanmaması için çevre drenajlarının yapılması uygun olacaktır. Yüzey sularının yeraltına sızarak ve sonrasında stabilite sorunlarının yaşanabileceği unutulmamalıdır.
   - İnceleme alanı ve yakın çevresinde düşme veya yuvarlanma söz konusu olan istek veya mega blokların (varsa) kırcılarla yok edilerek riskin azaltılması.
5. 6651 sayılı Barut ve Patlayıcı Maddelerle Silah ve Teferruatı ve Av Malzemesinin İnhisarından Çıkarılması Hakkındaki Kanunun 2.maddesi kapsamında hazırlanan 87/12028 sayılı Tüzük hükümleri ve söz konusu Tüzüğe istinaden İçişleri Bakanlığınca çıkartılan uygulama talimatları

uyarınca güvenlik uzaklığı mesafelerinin sağlandığına ilişkin komisyon raporu düzenlemek koşulu ile patlayıcı madde(anfo/yemlemeye duyarlı, dinamit/kapsüle duyarlı, kapsül, fitil) depolama amaçlı kullanılacak yapılar ve yerüstü su deposu dışında planlama alanı sınırı dahilinde, yapılaşma koşullarına uygun olarak yerüstünde toplam emsale esas inşaat m2'si 250 m2'yi geçmemek kaydıyla en fazla 2 katlı idari bina, çay ocağı, mescit, wc, bekçi kulübesi, müştemilat vb. yapılar yapılabilir.

6. Yer altı patlayıcı madde(anfo/yemlemeye duyarlı, dinamit/kapsülde duyarlı, kapsül, fitil) depolama alanında D:0,05, Yençok:Serbest'tir. Bu inşaat alanı sadece yeraltında kullanılacaktır.
7. Orman sınırlarına uyulacak ve yapılacak olan tesisten çıkabilecek orman yangınlarına karşı gerekli tüm tedbirler alınacaktır.
8. Yeraltı galeri tipi deponun giriş ağzına 2 metre uzaklıkta 3 metre uzunluğunda hücre biçiminde bir siper yapılacaktır. Bu siperin etrafı, yüksekliği ve genişliği depo giriş ağzı alanının iki katı olarak toprakla örtülecektir.
9. Uygulama projelerinin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliğinin Ek-1 ve Ek-2 listeleri kapsamında olması durumunda "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir." Kararı alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, izin yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz.
10. 515 ve 516 parsellerin arasından geçen dere yatağına herhangi bir müdahalede bulunulmayacak, dere yatağına pasa malzemesi dökülmeyecek ve doğal kesiti aynen korunacaktır. Dere güzergahı değiştirilmeyecek ve taşkınla ilgili gerekli emniyet tedbirleri alınacaktır.
11. Yapılacak çalışmalar sırasında 2863 sayılı kanun kapsamında kalan bir kültür varlığına rastlanılması halinde Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne ve/veya Müze Müdürlüğü'ne haber verilecektir.
12. Trafo ihtiyacı öncelikli olarak parsel içinde karşılanacaktır. Teknik olarak parsel içinde karşılanamaması durumunda parsel dışında karşılanacaktır.
13. 2559/5259 ve 3572 sayılı yasalar ile 10.08.2015 tarih ve 25902 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına ilişkin yönetmelik kapsamında 1. Sınıf Gayri Sıhhi Müessese işyeri açma ve çalışma ruhsatı almadan faaliyete başlanamaz.
14. Bu planda açıklanmayan hususlarda 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Şeklinde 14 adet plan hükmü getirildiği tespit edilmiştir.

Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede;

-6 numaralı plan hükmünde sehven D:0,05 olarak yazılan inşaat alanının E:0,05 olarak düzeltilmesinin,

-Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında da yer alan 12 numaralı plan hükmünün 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve İlavesinde 08.09.2015 tarihli Muğla Aydem Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin krokisinde belirtildiği üzere; "Yer altı patlayıcı madde deposunun elektrik ihtiyacı olması halinde Muğla Aydem Elektrik A.Ş.'nin AG (Alçak Gerilim) hattından karşılanacak olup, trafo gerekmesi durumunda taşınmaz sahibi tarafından parsel içine direk tipi özel trafo yapılacaktır." Şekline dönüştürülmesinin,

-14 numaralı plan hükmünün; "Bu planda açıklanmayan hususlarda, 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir." Şekline dönüştürülmesinin uygun olacağı değerlendirilmektedir

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi, Armutçuk Mevkii, tapunun 20 pafta, 513,514,515 ve 516 parsellerinde kayıtlı taşınmazlar üzerinde 5216 sayılı kanunun 7/c ve 7/u maddelerine göre hazırlanan "25 Tonluk Yeraltı Galeri Tipi Patlayıcı Madde Deposu" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve İlavesinin 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 Olur'larınıza arz ederim.Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 09/09/2015 tarih ve 36521862-310.01.02-3512 sayılı "Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi, Armutçuk Mevkii, 20 pafta, 513, 514, 515 ve 516 parseller "25 Tonluk Yer altı Galeri Tipi Patlayıcı Madde Deposu" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin görüşülmesi" teklifi tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup

Öneri İmar Planı değişikliğinde yer alan

"-6 numaralı plan hükmünde sehven D:0,05 olarak yazılan inşaat alanının E:0,05" olarak düzeltilmesine,

"12-Trafo ihtiyacı öncelikli olarak parsel içinde karşılanacaktır. Teknik olarak parsel içinde karşılanamaması durumunda parsel dışında karşılanacaktır." Plan Hükmünün

"12-Yer altı patlayıcı madde deposunun elektrik ihtiyacı olması halinde Muğla Aydem Elektrik A.Ş.'nin AG (Alçak Gerilim) hattından karşılanacak olup, trafo gerekmesi durumunda taşınmaz sahibi tarafından parsel içine direk tipi özel trafo yapılacaktır." Şekline dönüştürülmesinin,

"14-Bu planda açıklanmayan hususlarda 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir." Plan Hükmünün

"14-Bu planda açıklanmayan hususlarda, 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir." Şekline dönüştürülmesinin

3194 Sayılı Kanunun 8. Maddesi ile 5216 Sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur.