

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

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

25/12/2015 tarihinde saat 13.00'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07/12/2015 tarih ve 53618066-310.01.02-5061 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 10.12.2015 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Yatağan İlçesi, Kozağaç Mahallesi, Badırğa Mevkii, 138 ada, 12 parseline ilişkin "Akaryakıt+LPG ve Servis İstasyon Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının görüşülmesi " konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07/12/2015 tarih ve 53618066-310.01.02-5061 sayılı yazısında;

- İlgi: a) Başkanlığımız evrağına 06.11.2015 tarih ve 27939-94826 sayılı ile kayıtlı Fikriye FİDANIN'ın dilekçesi
b) Başkanlığımız evrağına 24.09.2014 tarih ve 18554 sayılı ile kayıtlı Mehmet KİRAZ'ın dilekçesi
c) Başkanlığımız evrağına 31.12.2014 tarih ve 39260 sayılı ile kayıtlı Fikriye FİDAN'ın dilekçesi
d) Başkanlığımız evrağına 29.09.2014 tarih ve 19366 sayılı ile kayıtlı Nalan ALPTEKİN'in dilekçesi
e) Başkanlığımız evrağına 09.12.2014 tarih ve 33995 sayılı ile kayıtlı Nalan ALPTEKİN'in dilekçesi
f) Başkanlığımız evrağına 09.03.2015 tarih ve 5804-18573 sayılı ile kayıtlı Nalan ALPTEKİN'in dilekçesi
g) Başkanlığımız evrağına 05.05.2015 tarih ve 11582-36894 sayılı ile kayıtlı Fikriye FİDAN'ın dilekçesi
h) 01.10.2015 tarih ve 1123 sayılı Hukuk Müşavirliği'nin yazısı

İlgi (a) dilekçe ile İlimiz Yatağan İlçesi, Kozağaç Mahallesi, Badırğa Mevkii, 138 ada, 12 nolu kadaströ parselinde kayıtlı toplam 9.007,60 m² büyüklüğündeki taşınmaz üzerine "Akaryakıt+LPG ve Servis İstasyon Alanı" amaçlı hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı dosyasının incelenerek onaylanması talep edilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemeye göre, söz konusu taşınmaz 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı kapsamında yaklaşık olarak "Tarım Alanı" kullanımında kaldığı tespit edilmiş olup teklif edilen planın ÇDP 8.29.4 nolu plan hükmünde "Karayolu Kenarında veya Diğer Kara Ulaşım Gütergâhlarında mevzuata uygun olmak koşulu ile Akaryakıt ve LPG İstasyonları, Servis İstasyonu, Konaklama Tesisi, Yeme İçme Tesisi, v.b. gibi karayollarına hizmet verebilecek tesisler ile teşhire ve ticarete yönelik mağazalar yer alabilir" hükmü doğrultusunda hazırlandığı anlaşılmıştır.

Ayrıca, söz konusu taşınmazın Büyükşehir Belediye Meclisimizce 29.09.2015 tarih ve 341 sayılı karar ile onaylanan 1/25 000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planında yaklaşık " Tarım Alanında" kaldığı tespit edilmiştir. Söz konusu nazım imar planı henüz kesinleşmemiş olup, 11.11.2015 tarihinde askıdan inerek, askı süresi içinde gelen itirazların değerlendirilmesi aşamasındadır.

Planlama alanına ilişkin yazışma dosyasında; Yatağan Belediye Başkanlığı, İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, İl Kültür Turizm Müdürlüğü, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş., Orman ve Su İşleri Bakanlığı IV. Bölge Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü, Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Hukuk Müşavirliği ile Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün görüş yazılarının yer aldığı tespit edilmiştir. (EK-1)

Teklif plana ilişkin alınan kurum görüşlerinde(EK-2);

- Orman ve Su İşleri Bakanlığı IV. Bölge Müdürlüğü'nün 30.01.2015 tarih ve 24390 sayılı yazısı ile " Söz konusu alanın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı) ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almadığı ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmadığı belirtilmiş olup, planlama çalışmaları esnasında flora ve fauna üzerine olabilecek olumsuz etkiler için gerekli tedbirlerin alınması gerektiği,"
- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 07.01.2015 tarih ve 277 sayılı yazısı ile " LPG İkmal Akaryakıt ve Servis İstasyon Alanınının 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete

yayınlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirme Yönetmeliği Ek-1 ve Ek-2 listelerinde yer almadığından çevresel etki değerlendirme sürecine tabi olmadığı; ancak, inşa edilerek faaliyete geçmesi halinde atık su deşarjı konulu çevre izni için Müdürlüklerine başvurulması ve 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyulması gerektiği”,

- ADM Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 14.01.2015 tarih ve 17619 sayılı yazısı ile “ Söz konusu taşınmaz üzerinden kurumlarına ait izin irtifak hakkı tesisi ve Kamulaştırması bulunan 31.5 Kv- 2(3x266.8) MCM iletkenli (çift evre)Yatağan DM- Milas DM. ENH'larının arsa üzerinden geçtiği; bu hatların Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen yatayda ve düşeyde emniyet mesafelerinin korunması ve ihlal edilmemesi gerekmekte olup, direk merkezlerinden 12.50 metre sol ve 12.50 metre sağ olmak üzere toplam 25.00 metre yaklaşılmaması ve hat altının yeşil alan, park vs. olarak korunması gerektiği”,
- İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 02.04.2015 tarih ve 3062 sayılı yazısı ile “ Söz konusu taşınmazın Kuru Marjinal Tarım Arazisi olduğu, bu kapsamda Tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun görüldüğü; ancak, planlama aşamasında tarımsal faaliyetlere ve çevre arazilere zarar verecek faaliyetlerden kaçınılması ve gerekli önlemlerin alınması gerektiği,”
- Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 11.03.2015 tarih ve 46583 sayılı yazısı ile “ Karayollarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine aykırılık bulunmayan tesis sahasından, bölünmüş devlet yollarına doğrudan bağlantının, yönetmeliğin Ek:7 proje örneği esas alınarak projelendirilmesi, parselin bulunduğu kesimin ileride imar planı sınırları dahiline alınması halinde, parsel her iki yönden 100 m'lik mesafe içinde , karayolu ile kavşak teşkil edecek tarfiğe açık imar yolunun planlanmaması, yer üstü akaryakıt+LPG tankları ön cephe hattının karayolu kamulaştırma sınırından en az 50 m, tesisler, ana bina ve yer altı Akaryakıt+ LPG tankları ön cephe hattının en az 25 m, pompaların ve kanopinin ise en az 5 m uzaklıkta bulunması, geçiş yolunun karayolu hendeğinin eksenine kadar yoldan tesise doğru %2 iniş eğimli olması, tesisin taşıt trafiğine açık alanlarının karayolunun kaplama cinsine uygun olarak kaplanması şartıyla anılan parsel üzerinde “ Akaryakıt+ LPG Satış ve Servis İstasyonu” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılmasının ve parsel geçiş yolu izin belgesi düzenlenmesinde Bölge Müdürlüklerince sakınca bulunmadığı belirtilmiştir. Ancak, imar planının Belediye Meclisince onaylanıp, yürürlüğe girmesinden sonra, onaylanan imar planının bir örneği ile ilgili yönetmeliğin 39'uncu maddesi gereğince geçiş yollarının Ek:7 proje örneğine uygun olarak projelendirilmiş, Belediye Başkanlığınca onaylı 1/200 ölçekli 3 adet vaziyet planının Bölge Müdürlüklerine gönderilmesi gerektiği ve geçiş yolu izin belgesine esas müdürlüklerinin uygun görüşünün alınması zorunluluğunun olduğu”,
- Yatağan Belediye Başkanlığı'nın 31.03.2015 tarih ve 254 sayılı yazısı ile “ Söz konusu parsel ile aynı yönde olmak üzere parselin 1 km ilerisinde ve gerisinde mevcutta ve imar planında planlı olarak gözüken Akaryakıt+LPG ve Servis İstasyonu Alanı olmadığı; ancak, aynı mevkiide bulunan, tapu sicilinin 138 ada, 11 parselinde yer alan ve söz konusu parsel komşu parsel olan taşınmaz üzerinde Akaryakıt+LPG, Servis İstasyonu ve Konaklama Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmasının yapıldığı belirtilerek, konunun bu kapsamda değerlendirilmesi gerektiği”,
- Büyükşehir Belediye Başkanlığı Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 02.04.2015 tarih ve 615 sayılı yazısı ile “ Yapılması planlanan akaryakıt ve LPG İstasyonu için TS 11939 ve TS 12820 standartlarına uyulması, 3572 sayılı yasa ile 10.08.2005 tarih ve 25902 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik kapsamında gayrisihhi müessese işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan faaliyete başlanılmaması gerektiği”

- Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Dairesi Başkanlığının 27.10.2015 tarih ve 8632 sayılı yazısı ile “Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğe uyulması gerektiği”, hususları belirtilmiştir.

Söz konusu imar planı değişikliğine esas 27.04.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan Jeolojik-jeoteknik Etüd Raporuna (Ek-3) göre; söz konusu planlama alanı yerleşime uygunluk açısından Önlemler Alan-2.1 (ÖA-2.1), Önlemler Alan 5.1 (ÖA-5.1) ve Önlemler Alan-5.2 (ÖA-5.2) olarak tanımlanmıştır.

Teklif dosyasında yapılan incelemelerde; 18 adet plan hükmü düzenlenmiş olup, Plan hükümleri:

1. Akaryakıt+LPG ve Servis İstasyonu Alanı Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı onaylanıp kesinleşmeden uygulamaya geçilemez.
2. Elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme tesisi vb. teknik altyapı tesislerine ait projeler ilgili kuruluşlarca onaylanmadan inşaat ruhsatı, bu tesislerin tamamı bitirilmeden kullanma ruhsatı verilemez.
3. Yapılarda çatı katı ve çekme kat yapılamaz.
4. Sığınak Yönetmeliği ve Otopark Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
5. Planlama Alanında binalara kot yoldan verilecektir.
6. Akaryakıt+LPG ve Servis İstasyonu Alanı olarak belirtilen alanda yapılaşma koşulları; yapılar Ayrık Nizam yapılacak olup, Maks. Yapılaşma Emsali E=0.20, Emsale Esas Maks. Yapı İnşaat Alanı=800 m², Yapı Yapılabilecek Min. parsel büyüklüğü=5000 m² olacaktır. Yapı Yüksekliği Yençok=7.50 m (1 kat) asma kat yapılabilecek şekilde, Yençok=6.50 m (2 kat) idari tesis yapılması halinde olacaktır.
7. Çevre ve Şehircilik Müdürlüğünce 27.04.2015 tarih ve 5714 sayılı yazısı ile onaylanan Jeolojik Jeoteknik Etüd Raporunda belirtilen hükümlere uyulacaktır.
8. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 07.01.2015 tarih ve 99/277 sayılı yazısına istinaden, Çevresel etki Değerlendirmesi Yönetmeliği Ek-1 ve Ek-2 Listelerinde yer almadığından çevresel etki değerlendirme sürecine tabi değildir. Ancak inşa edilerek faaliyete geçmesi halinde atık su drenaj konulu çevre izni için Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne başvurulacaktır. 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
9. Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 20.05.2015 tarih ve 1085 sayılı yazısına istinaden; parsel üzerinde herhangi bir kültür varlığına rastlanmadığı belirlenmiştir. Ancak yapılacak olan çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmalar derhal durdurulacak ve en yakın Müze Müdürlüğüne haber verilecektir.
10. Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 02.04.2015 tarihli yazısına istinaden; TS 11939 ve TS 12820 standartlarına uyulacaktır. 3572 sayılı yasa ile 10.08.2005 tarih ve 25902 Sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik” kapsamında gayrisihhi müessese işyeri açma ve çalışma ruhsatı almadan faaliyete başlanamaz.
11. Karayolları Genel Müdürlüğü’nün 11.03.2015 tarih ve 46583 sayılı yazısına istinaden; İmar Planının Belediye Meclisince onaylanıp, yürürlüğe girmesinden sonra, onaylanan imar planının bir örneği ile ilgili yönetmeliğin 39.Maddesi gereğince, geçiş yollarının, Ek:7 proje örneğine uygun olarak projelendirilmiş, karayolu durumunu, tesisin karayoluna göre konumunu, parselin ölçülerini, parseldeki mevcut ve yapılacak yapılaşmayı, yapıların kullanım amacını, karayolu kamulaştırma sınırını, yapıların karayolu kamulaştırma sınırına olan mesafesini ve giriş- çıkışı gösteren, Belediye Başkanlığınca onaylı 1/200 ölçekli, 3 adet vaziyet planının Karayolları 2.Bölge Müdürlüğüne gönderilerek, Geçiş Yolu İzin Belgesine esas Müdürlüğün uygun görüşü alınacaktır.
12. Muğla Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığının Ekim 2015 tarihli yazısına istinaden Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

13. İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünün 02.03.2015 tarih ve 3062 sayılı yazısına istinaden; parsel üzerinde yapılacak çalışmalar sırasında tarımsal faaliyetlere ve çevre arazilere zarar verecek faaliyetlerden kaçınılacak ve gerekli önlemler alınacaktır.
14. Yapılarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
15. 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu mevzuatında yer alan emniyet tedbirleri, ilgililerince alınmak zorundadır.
16. 16.09.2005 tarih ve 25938 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG) Piyasası Lisans Yönetmeliği'ne uyulacaktır.
17. AYDEM Elektrik Dağıtım A.Ş. Muğla İl Müdürlüğünün 14.01.2015 tarih ve 17619 sayılı yazısına istinaden; söz konusu taşınmaz üzerinden AYDEM Elektrik Dağıtım A.Ş.'ye ait izin irtifak hakkı tesisi ve Kamulaştırması bulunan 31.5 Kv-2(3x266.8) MCM iletkenli (çift devre) Yatağan DM- Milas DM. ENH'nın arsanın üzerinden geçtiği belirlenmiştir. Bu hatların; "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde" belirtilen yatayda ve düşeyde emniyet mesafeleri korunacaktır ve ihlal edilmeyecektir. Ayrıca direk merkezlerinden 12.50 m sol ve 12.50 m sağ olmak üzere toplamda 25.00 m direk merkezlerine yaklaşılmayacak ve hattın alt kısmı yeşil alan, park, vs. olarak korunacaktır.
18. Bu plan ve hükümlerinde açıklanmayan hususlarda; 1/100 000 ölçekli Aydın-Muğla- Denizli Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümlerine, 1/25 000 Ölçekli Muğla Nazım İmar Planı ve Plan Hükümlerine, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

Daire Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede;

"Akaryakıt+LPG ve Servis İstasyonu" amaçlı teklif edilen Plan dosyasında(Ek-2); Planlama alanının Muğla-Bodrum Karayolundan (D-330) cephe aldığı ve 1/100 000 Çevre Düzeni Planı 8.29.4 numaralı plan hükmü doğrultusunda planladığı anlaşılmıştır.

Ancak, söz konusu taşınmazın komşu parseli olan 138 ada, 11 parsel ile ilişkin de eş zamanlı olarak "LPG-Akaryakıt ve Servis İstasyonu ve Konaklama Tesis Alanı" amaçlı plan çalışmalarının başlatıldığı tespit edilmiştir.

Bu kapsamda plan dosyalarında yapılan incelemeye göre;

- İlgili (b) ve (c) dilekçeler ile İlimiz Yatağan İlçesi, Kozağaç Mahallesi, Badırğa Mevkiinde tapunun 138 ada 12 parselinde kayıtlı "Kuru Tarla" vasıflı 9007,60 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerinde "Akaryakıt, Oto gaz ve Sosyal Tesis" yapılmak istendiği bildirilmiş olup, gereğinin yapılması ve söz konusu parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması için gerekli kurum görüşümüzün verilmesi talep edildiği,

- İlgili (g) dilekçe ile söz konusu 138 ada 12 parsel ile ilişkin "Akaryakıt - LPG Servis İstasyonu Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının hazırlandığı bildirilmiş olup, konunun Başkanlığımızca değerlendirilerek onaylanmasının talep edildiği,

- İlgili (d) ve (e) dilekçeler ile İlimiz Yatağan İlçesi, Kozağaç Mahallesi, Badırğa Mevkiinde tapunun 138 ada 11 parselinde kayıtlı 3.817,32 m² yüzölçümündeki taşınmaz üzerinde LPG-Akaryakıt ve Servis İstasyonu ve Konaklama Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılacağı bildirilmiş olup, gereğinin yapılması ve söz konusu parsel ile ilişkin kurum görüşlerinin alınmış olduğu bildirilmiş olup, söz konusu sınırlar içerisinde kilometre tahdidi uygulaması kapsamında onaylı başka istasyon olup olmadığı hususunda planlamaya esas kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edildiği,

- İlgili (f) dilekçe ile söz konusu 138 ada 11 parsel ile ilişkin "LPG-Akaryakıt Servis İstasyonu ve Konaklama Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının hazırlandığı bildirilmiş olup, konunun Başkanlığımızca değerlendirilerek onaylanmasının talep edildiği,

- 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu'nun 8'inci maddesinde yer alan ;"Akaryakıt ve LPG istasyonları arasındaki mesafeler, aynı yönde olmak üzere, şehirler arası yollarda on kilometreden, şehir içi yollarda bir

kilometreden az olmamak üzere Kurul tarafından çıkarılacak ve 1.1.2005 tarihinde yürürlüğe girecek yönetmelikle düzenlenir.” hükmü göz önünde bulundurulduğunda; İlgili ilçe belediyesinden alınmış yazılardan anlaşıldığı üzere, yan yana olan 11 ve 12 nolu parsellerin ayrı ayrı asgari 1 km mesafe şartını sağladığı, ancak parseller yan yana olduğundan kendi aralarında 1 km şartının sağlanmasının mümkün olmadığı anlaşılmıştır.

Bu kapsamda, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü’nün 26.05.2015 tarih ve 8893 sayılı yazısı ile “ bahse konu parsellere ilişkin akaryakıt istasyonu amaçlı imar planlarının, üst ölçekli plan kararlarına, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine uygun olarak hazırlanması ve idareye sunulması, bununla beraber tüm akaryakıt ve LPG istasyonlarının yer seçiminde, 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanununun 8’inci maddesi ve Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliğinin 45’inci maddesinde yer alan mesafe kısıtlamalarına ve Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine ilgili TSE standartlarına ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulması gerektiği; bu hususlar doğrultusunda bahse konu parsellere ilişkin imar planı taleplerinin öncelikli olarak hangisinin ele alınacağına idaremizce değerlendirilmesi gerektiği” bildirilmiştir.

İlgi (h) Hukuk Müşavirliğimiz yazısına göre;

3194 sayılı İmar Kanununun 8/e ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nde planların hazırlanması ve yürürlüğe konmasına ilişkin usul ve esasların düzenlenmiş olduğu; buna göre plan yapımına ilişkin salt dilekçe vermenin yeterli olmadığı, plan yapımına ilişkin ayrıca kanunda ve yönetmelikte belirtilen hususların da hazırlanarak idareye sunulması gerektiği,

Buna göre 138 ada, 12 parsel sahibi tarafından verilen 24.09.2014 tarihli dilekçenin ve 138 ada, 11 parsel ile ilişkin 29.09.2014 tarihli ön izin talebinin plan yapımı talebi için yeterli nitelikte olmadığı,

Mevzuat kapsamında değerlendirmeye alınabilecek nitelikteki 138 ada, 11 parsel ile ilişkin plan dosyasının 09.03.2015 tarihinde sunulduğu ve 138 ada, 12 parsel ile ilişkin plan dosyasının ise 05.05.2015 tarihinde sunulduğu göz önünde bulundurulduğunda; plan dosyasını ilk sunan 138 ada, 11 parsel sahibinin başvurusunun öncelikli olarak değerlendirilmesi gerektiği,

138 ada, 11 parsel sahibinin başvurusunun uygun görülmemesi halinde 138 ada, 12 parselin talebinin değerlendirmeye alınabileceği,

Her iki parsel sahibinin talebinin birden yerine getirilmesinin şehir içi yollarda bir kilometre mesafe tahdidi nedeni ile mümkün olmadığından, plan yapım talebini ilk talep eden kişiye öncelik verilmesi; bu kapsamda başvuru dilekçelerindeki tarihler dikkate alınırken yasada belirtilen plan yapımı usul ve esaslarına uygun nitelikteki dilekçenin baz alınması gerektiği belirtilmektedir.

İlgi (h) Hukuk Müşavirliğimiz görüşü doğrultusunda 14.10.2015 tarih ve 3936/15119 sayılı yazımız ile 138 ada 12 parsel ile ilişkin, 14.10.2015 tarih ve 3925/15127 sayılı yazımız ile 138 ada, 11 parsel ile ilişkin teklif plan dosyasındaki eksiklikler eş zamanlı olarak bildirilmiştir. Bu doğrultuda, dosyasındaki eksiklikler tamamlanarak 138 ada, 12 parsel ile ilişkin plan teklif dosyası Başkanlığımıza evrağına 06.11.2015 tarih ve 27939-94826 sayı ile kayıtlı dilekçe ile değerlendirilmek üzere Başkanlığımıza sunulmuştur.

Bu kapsamda, teklif dosyadaki plan hükümlerinin 13’üncü maddesinde yer alan “13- İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü’nün 02.03.2015 tarih ve 3062 sayılı yazısına istinaden; parsel üzerinde yapılacak çalışmalar sırasında tarımsal faaliyetlere ve çevre arazilere zarar verecek faaliyetlerden kaçınılacak ve gerekli önlemler alınacaktır.” hükmünün,

“13- İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü’nün 02.04.2015 tarih ve 3062 sayılı yazısına istinaden; parsel üzerinde yapılacak çalışmalar sırasında tarımsal faaliyetlere ve çevre arazilere zarar verecek faaliyetlerden kaçınılacak ve gerekli önlemler alınacaktır.” şeklinde,

18’inci maddede yer alan “18.Bu plan ve hükümlerinde açıklanmayan hususlarda; 1/100 000 ölçekli Aydın-Muğla- Denizli Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümlerine, 1/25 000 Ölçekli Muğla Nazım İmar Planı

ve Plan Hükümlerine, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.” hükmünün,

“18. Bu plan ve hükümlerinde açıklanmayan hususlarda; 1/25 000 Ölçekli Muğla Nazım İmar Planı ve Plan Hükümlerine, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.” şeklinde değiştirilmesi gerektiği düşünülmektedir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, söz konusu alanda 2 adet yan yana parsellerde “Akaryakıt+LPG ve Servis İstasyonu” talebinin bulunması ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü’nün söz konusu imar planı taleplerinin öncelikli olarak hangisinin ele alınacağı konusunda idarenin yetkili olduğu görüşü doğrultusunda; Yatağan İlçesi, Kozağaç Mahallesi, Badırğa Mevkii, 138 ada, 12 nolu parselde teklif edilen “Akaryakıt+LPG ve Servis İstasyonu” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının 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’larımıza arz ederim. Denilmektedir

Komisyon Görüşü: “Yatağan İlçesi, Kozağaç Mahallesi, Badırğa Mevkii, 138 ada, 12 parsele ilişkin “Akaryakıt+LPG ve Servis İstasyon Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07/12/2015 tarih ve 53618066-310.01.02-5061 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanununun 8. Maddesinde yer alan ‘Akaryakıt ve LPG İstasyonları arasındaki mesafeler aynı yönde olmak üzere, şehirler arası yollarda on kilometreden, şehir içi yollarda bir kilometreden az olmamak üzere kurul tarafından çıkarılacak ve 1.1.2005 tarihinde yürürlüğe girecek yönetmelikle düzenlenir’. hükmü göz önünde bulundurulduğunda; yan yana olan 11 ve 12 nolu parsellerin kendi aralarında 1 km şartını sağlamasının mümkün olmadığı anlaşılmıştır. Yukarıda yer alan hususları açıklığa kavuşturmak amacıyla konu hakkında İçişleri Bakanlığı (Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü) ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığında (Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü) görüş alınmasının **UYGUN OLDUĞU**. Bu nedenle dosyanın ilgili dairesine iadesine, Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur.