

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

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

17/05/2016 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 06/05/2016 tarih ve 53618066-310.01.04-2939 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 12.05.2016 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz, Yatağan İlçesi, Akyol Mahallesi, Değirmenönü Mevkiinde yer alan, tapunun 278 ada, 274 ve 275 parsellerinde kayıtlı taşınmazlar üzerinde "Doğalgaz İletim/Dağıtım Tesisi Alanı (Doğalgaz (CNG), Sanayi ve Oksijen Dolum ve Depolama Tesisi) amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06/05/2016 tarih ve 53618066-310.01.04-2939 sayılı yazısında;

- İlgi: a) Başkanlığımız evrağına 28.04.2016 tarih ve 22329-56504 sayılı Barış ÇERÇİ'nin dilekçesi
b) Başkanlığımız evrağına 30.03.2016 tarih ve 18588-42758 sayılı Barış ÇERÇİ'nin dilekçesi

İlgi (a) ve (b) dilekçeler ile İlimiz, Yatağan İlçesi, Akyol Mahallesi, Değirmenönü Mevkiinde yer alan, tapunun 278 ada, 274 ve 275 parsellerinde kayıtlı taşınmazlar üzerinde "Doğalgaz İletim/Dağıtım Tesisi Alanı (Doğalgaz (CNG), Sanayi ve Oksijen Dolum ve Depolama Tesisi) amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı değişikliği talep edilmektedir.

Dosyasında yapılan incelemeye göre; bahse konu planlama alanının 10.03.2016 tarihinde Büyükşehir Belediye Meclisininin 124 sayılı kararı ile itirazların değerlendirilmesi sonucunda kesinleşen 1/25 000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planında " Sanayi Alanında ve onanlı imar planı bulunan alanda" kaldığı ve 3.5 plan hükmüne tabi olduğu tespit edilmiştir.

Alt ölçekli planlar kapsamında yapılan inceleme sonucunda; söz konusu alanın mevcut onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında " Sanayi Alanı (Mermer İşleme Tesisi)" olarak planlı olduğu anlaşılmıştır.

Talep edilen teklif imar planı değişikliğine esas ADM Elektrik Dağıtım A.Ş., Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi 21. Bölge Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, BOTAŞ, Halk Sağlığı Müdürlüğü, Akmercan Muğla Doğalgaz Dağıtım San. Tic.Ltd.Şti, Yatağan Belediye Başkanlığı ve Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının görüşlerinin alınmış olduğu anlaşılmıştır.

Yukarıda anılan söz konusu kurum/kuruluş görüşlerine (Ek-2) göre;

- ADM Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 20.04.2016 tarih ve 11030 sayılı yazısı ile "278 ada, 274 ve 275 parseller içinden Bölge Müdürlüklerine ait 31.5 Kv-3x1/0 AWG iletkenli Enerji Nakil Hattının geçtiği; bu hatların Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen yatayda ve düşeyde emniyet mesafelerine uyulması ve ihlal edilmemesi ve ENH'nin korunması şartıyla planlama çalışmaları yapılmasında Bölge Müdürlüklerince herhangi bir sakınca bulunmadığı",
- Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 29.02.2016 tarih ve 129-E.113 sayılı yazısı ile " 1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan ilgili mevzuata uyulması; ayrıca İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü'nün uygun görüşünün alınması ve faaliyeti planlanan yerin planlama aşamasından sonra İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik (GSM), çerçevesinde ruhsatlandırılmasıyla ilgili Belediyece değerlendirilmesi kaydıyla, plan değişikliğinin yapılmasında bir sakınca olmadığı",
- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 11.02.2016 tarih ve E.1837 sayılı yazısı ile " söz konusu parsellerde yapılması planlanan Doğalgaz (cng) Sanayi ve Oksijen Dolum ve Depolama Tesisi (Doğalgaz-CNG) 1.5m3, oksijen 10 m3 ve Sanayi (Karbon ve Argon) Gazı 20 m3 kapasiteli) projesinin, 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerindeki eşik değerden az olduğu için kapsam dışı olarak değerlendirildiği; ancak, işletmeyle ilgili olarak 5491 sayılı kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ile bu kanuna istinaden çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve diğer mer'î mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinlerin alınması gerektiği"
- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 21.03.2016 tarih ve E.3522 sayılı yazısı ile "Söz konusu imar planı notlarına "uygulama projelerinin yürürlükte olan ÇED yönetmeliğinin ek-I ve ek-II listeleri kapsamında olması durumunda Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu veya

Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir kararı alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz” ibaresinin konulması ve 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve mer’i mevzuat uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması gerektiği”,

- Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı’nın 29.04.2016 tarih ve 1525 sayılı yazısı ile “ plan değişikliğine konu alanda, Daire Başkanlıklarınca mevcut/yürütülen veya proje aşamasında herhangi bir çalışma bulunmadığı; çalışma planlanan alanlarda gerçekleştirilecek projelerde 2872 sayılı Çevre Kanunu’na ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve diğer mer’i mevzuat hükümlerine uyulması, gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin tedbirlerin alınması gerektiği” hususları belirtilmiştir.

Talep edilen plan değişikliği (Ek-1, Ek-2) ile toplam 7 202,8 m2’lik alanda, mevcut onaylı imar planında “Sanayi Alanı (Mermer İşleme Tesisi)” olarak planlı alanın Doğalgaz İletim/Dağıtım Tesisi Alanına (Doğalgaz (CNG), Sanayi ve Oksijen Dolum ve Depolama Tesisi) dönüştürülmesi amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin hazırlandığı anlaşılmıştır.

Söz konusu imar planı değişikliğinde 6 adet plan hükmü (Ek-1) yer almakta olup, bu hükümler;

1. Planlama alanı dahilinde Doğalgaz (cng), Sanayi ve Oksijen Dolum ve Depolama Tesisi yapılacaktır.
2. Doğal Gaz Piyasası Lisans Yönetmeliği Hükümlerine uyulacaktır.
3. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Muğla Bölge Müdürlüğü’nün 20.04.2016 tarih ve 11030 sayılı yazısına istinaden; Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen yatayda ve düşeydeki emniyet mesafelerine uyulacak olup, Enerji Nakil Hatı korunacaktır.
4. Muğla Halk Sağlığı Müdürlüğü’nün 29.02.2016 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.
5. Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’nün 21.03.2016 tarih, 3522 sayılı yazısına istinaden, uygulama projelerinin yürürlükte olan ÇED yönetmeliği Ek-I ve Ek-II listeleri kapsamında kalması durumunda “Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu” veya “Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir.” karar alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz.

6. Bu plan değişikliğinde açıklanmayan hususlarda onaylı plan hükümleri geçerlidir. Şeklinde düzenlenmiştir.

Ancak, Daire Başkanlığımızca yapılan değerlendirmeye göre; söz konusu alana ilişkin plan hükümlerine “**Doğalgaz İletim/Dağıtım Tesisi Alanında (Doğalgaz (CNG), Sanayi ve Oksijen Dolum ve Depolama Tesisi) yapı yaklaşma mesafeleri ve sağlık koruma bandı ilgili kurum görüşü doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.**” hükmünün ilave edilmesi gerektiği kanaatine varılmıştır.

Makamımızca uygun görülmesi halinde, İlimiz, Yatağan İlçesi, Akyol Mahallesi, Değirmenönü Mevkiinde yer alan, tapunun 278 ada, 274 ve 275 parsellerinde kayıtlı taşınmazlar üzerinde “Doğalgaz İletim/Dağıtım Tesisi Alanı (Doğalgaz (CNG), Sanayi ve Oksijen Dolum ve Depolama Tesisi) amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin 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:“İlimiz, Yatağan İlçesi, Akyol Mahallesi, Değirmenönü Mevkiinde yer alan, tapunun 278 ada, 274 ve 275 parsellerinde kayıtlı taşınmazlar üzerinde “Doğalgaz İletim/Dağıtım Tesisi Alanı (Doğalgaz (CNG), Sanayi ve Oksijen Dolum ve Depolama Tesisi) amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 06/05/2016 tarih ve 53618066-310.01.04-2939 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

Plan Hükümlerine

“**Doğalgaz İletim/Dağıtım Tesisi Alanında (Doğalgaz (CNG), Sanayi ve Oksijen Dolum ve Depolama Tesisi) yapı yaklaşma mesafeleri ve sağlık koruma bandı ilgili kurum görüşü doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.**”Hükmünün ilave edilmesi koşuluyla 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.17.05.2016