



T.C.  
MENTEŞE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İMAR KOMİSYON RAPORU

**MECLİS BAŞKANLIĞINA**

İmar Komisyonu Raporu:

Meclisimizin 05.09.2023 tarih ve 111 sayılı Kararı ile incelenmesi için Komisyonumuza havale edilen İlçemiz, Bayır Mahallesi, 380 ada, 2 numaralı parsel ile 401 ada 1 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi Komisyonumuzca değerlendirilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede;

Mülkiyeti Belediyemize ait söz konusu taşınmazların mülga Bayır Belediye Meclisinin 03.06.2013 tarih ve 15 sayılı Meclis Kararı ile mülga Muğla Belediyesinin 01.10.2013 tarih ve 139 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Bayır yerleşmesine ait 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna ait onama sınırları dâhilinde kaldığı, anılan imar planlarında 380 ada 2 parsel numarası ile kayıtlı taşınmazın tümüyle Park Alanı, 401 ada 1 parsel numarası ile kayıtlı taşınmazın ise büyük ölçüde Park Alanı ve kısmi ölçüde Trafo Alanı olarak planlandığı anlaşılmıştır. Plan değişikliği teklifi ile önerilen mekânsal plan kararları nezdinde yapılan incelemede ise; 308 ada 1 parselin tabi olduğu Park Alanı kullanımı üzerinde 1 adet Trafo yerinin ayrıldığı, yapılan bu düzenleme sonucu iptal edilen park alanı kullanımına karşılık 401 ada 1 parselde planında mevcut bulunan Trafo Alanının eş değer büyüklükte azaltıldığı tespit edilmiştir.

Öneri mekânsal plan kararlarına ilişkin yapılan düzenlemelere esas olmak üzere, 3194 sayılı İmar Kanununun ek 8. ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. maddesinin (1) fıkrasında amir olunan hükümlerde plan değişikliğine ilişkin aranan nitelikler ölçüsünde teknik ve nesnel gereklerle ilgili kamu yararına ilişkin esasın plan değişikliği açıklama raporu içeriğinde; ilgili yatırımcı kuruluş uhdesinde bulunan mevcut tesislerin maksimum performans ve yükte çalıştığı, enerji ihtiyacının mevcut dağıtım tesislerinden karşılanamayacağı, bu itibarla bölgenin enerji ihtiyacının karşılanabilmesi yeni trafo alanının tesis edilmesi gerektiği şeklinde ifade edildiği, park ve trafo alanından ibaret sosyal donatı ve teknik altyapı alanlarının hizmet etki alanı içerisinde ve eşdeğer büyüklükte planlanması suretiyle yapılan mekansal düzenlemelerin anılan Yönetmelik maddesinin (2) ve (3) fıkralarının amir hükümleri çerçevesinde tesis edildiği görülmüştür. Açıklanan konuların yanı sıra; Belediyemiz mülkiyetinde bulunan taşınmazlar üzerinde öneri plan kararlarına yönelik Belediyemiz Emlak ve İstimlak Müdürlüğü ile Park ve Bahçeler Müdürlüğünün 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifine esas uygunluk görüşlerinin dosyasında mevcut bulunduğu tespit edilmiştir. Salt 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ölçeğinde hazırlanan ve yüz ölçümü itibarıyla küçük alan kullanımlarına konu edilen bu düzenlemelerin aynı Yönetmeliğin 24. maddesinin (3) fıkrası kapsamında mümkün bulunduğu ve bu haliyle değişiklik tasarısının meri nazım imar planı kararlarına aykırılık teşkil etmeyeceği değerlendirilmiştir. Tespiti yapılan konuların yanı sıra; park alanı üzerinde önerilen trafo alanının doğu yönden yüz aldığı Konut altı ticaret kullanımına bitişik olmasından kaynaklı olarak, öneri trafo alanı üzerinde can ve mal güvenliği açısından tüm tedbirlerin ADM Elektrik Dağıtım AŞ tarafından alınacağına dair anılan idarece düzenlenen 26.09.2023 tarihli ve 36995 sayılı yazısı ayrıca dosyasından sabit olup, bu durum plan notlarının 4. maddesinde ayrıca hüküm altına alınmıştır.

Komisyonumuzca yapılan değerlendirmede;

Öneri trafo alanı ile bu tesisin yüz aldığı imar adası arasında güvenlik mesafe bırakılması yönünde plan notlarına “6. Trafo alanı üzerinde tesis edilecek trafo tesisi komşu parsel sınırlarına 1.00 mt.den fazla yaklaşamaz.” hükmünün ilave edilmesi uygun görülmüş olup, söz konusu TEKLİF-481022804 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı



T.C.  
MENTEŞE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İMAR KOMİSYON RAPORU

İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak hazırlandığı anlaşıldığından, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince düzeltildiği haliyle işlem yapılmasına Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

Meclisimizce gerekli kararın alınmasını arz ederiz. (26.09.2023)