



T.C.
MENTEŞE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İNCELEME KOMİSYON RAPORU

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04.07.2023 tarih ve 82 karar numarası ile İnceleme Komisyonuna havale edilen, hüküm ve tasarrufu Menteşe Belediyesi'ne ait, Karabağlar ve Cedit Mahallesinde bulunan trafo yerlerinin tahsis talebi teklifini görüşmek üzere, Komisyonumuz, 24.07.2023 tarihinde saat:10.30'da Menteşe Belediye Başkanlığı Binasında toplanmıştır.

Yapılan görüşmeler ve incelemeler neticesinde;

Tahsise konu trafo yerleri, 1/1000 ölçekli İmar Planında park alanında kalmaktadır.

28.12.2022 tarih ve 24924 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısında;

".... Yapılan incelemede tahsis trafo alanlarının mülga Muğla Belediyesinin 04.05.1998 tarih ve 173 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Muğla(Kötekli-Yeniköy) Uygulama İmar Planına ait plan onama sınırları dâhilinde bulunduğu talep konusu bu sahaların tabi olduğu imar planında ayrıldığı kullanım amacının ise Park Alanı olduğu tespit edilmiştir.

İmar planında park alanı üzerinde kurulması planlanan trafo yeri tahsis talebine ilişkin imar mevzuatı kapsamında yapılan incelemede, 3194sayılı İmar Kanunun 3. Maddesinin "Herhangi bir saha, her ölçekteki plan esaslarına, bulunduğu bölgenin şartlarına ve yönetmelik hükümlerine aykırı maksatlar için kullanılamaz."

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. Maddesinin(3) Fıkrasının "Arazi kullanım ve yapılaşmada sadece mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planı kararlarına uyulur."

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19. Maddesinin (1) Fıkrasının C Bendinin 1 Nolu Alt Bendinde ise Park Alanı üzerinde encümen kararı alınmak suretiyle yer alabilecek aksiyonlar ve yapılaşmaya dair kararlar ise;

"2) 1000 m2 ve üzeri parklarda ahşap veya hafif yapı malzemelerinden yapılmak, kat adedi 1'i, yüksekliği 4.50 metreyi ve açık alanları dâhil taban alanları toplamda %3'ü, her birinin alanı 15 m2'yi geçmemek kaydıyla çay bahçesi, büfe, muhtarlık, güvenlik kulübesi, parkın ihtiyacı için gerekli olan asgari ölçülerdeki trafo, parkın işlevini bozmayacak şekilde beton veya betonarme temel içermeyen spor aletleri... yapılabilir."

Anılan yönetmeliğin imar planı değişikliklerine ilişkin düzenlenen 26. Maddesinin (1) fıkrasının (3) bendinin (a) notasyonlu alt bendinde;

b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur." denilmektedir.

İmar ve Şehircilik yazısında belirtildiği üzere tahsis istenilen trafo yerlerinin imar planında "Park" kullanımında olduğu ve yukarıda maddeleri ile anılan kanun ve yönetmelik hükümlerine göre bu alanlara trafo yapılmasının mümkün olmadığı anlaşılmaktadır.



T.C.
MENTEŞE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İNCELEME KOMİSYON RAPORU

Bahse konu trafo yerlerinin, imar planında “park” kullanımında olması nedeniyle tahsisi uygun görülmemiş olup, tahsis talebinin reddine komisyonumuzca OYBİRLİĞİ ile karar verilmiş olup, konunun Meclisimizce görüşülerek karar alınması hususunu arz ederim.
24.07.2023