

T.C.  
MARDİN KIZILTEPE İLÇE BELEDİYESİ  
BELEDİYE MECLİSİ

**Dönem(Yıl) :** 4(2019)  
**Toplantı :** 6  
**Birleşim :** 3  
**Oturum :** 1

**Karar Tarihi :** 03.06.2022  
**Karar No :** 86  
**Esas No :** 0

**Karar Özeti:** Karar metninde yazılı komisyon raporu doğrultusunda, Mardin ili, Kızıltepe ilçesinin muhtelif mahallelerinde C-20-1100-1047-0045 proje kodu kapsamında 2 adet kök binası ve C-19-1100-1047-0028 proje kodu kapsamında 8 adet kök binası tesis edilen toplam 10 adet trafo alanına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının 3194 sayılı İmar Kanunu ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri uyarınca reddine oy birliği ile karar verildi.

**KARAR**

**Belediye Meclisinin 2022 Yılı Mayıs ayı Meclis toplantısında (Gündem 12) İmar Komisyonuna havale edilen; İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 26.04.2022 tarihli ve E.11318 sayılı "İmar Plan Değişikliği (Trafo Alanları)" konulu teklif yazısı ile ilgili Komisyon tarafından hazırlanan raporun değerlendirilmesi konusu ele alınarak gereğine geçildi.**

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 26.04.2022 tarihli ve E.11318 sayılı yazısına konu, Dicle Elektrik Dağıtım Anonim Şirketinin 29.03.2022 tarihli ve 3519 sayılı yazısı ile, Mardin ili, Kızıltepe ilçesinin muhtelif mahallelerinde C-20-1100-1047-0045 proje kodu kapsamında 2 adet kök binası ve C-19-1100-1047-0028 proje kodu kapsamında 8 adet kök binası tesis edilen toplam 10 adet trafo alanı ile ilgili hazırlanan plan tadilatlarına ait 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ilişkin ekli dosyaların incelenerek karara bağlanması talep edilmektedir.

**Komisyon Görüşü:** Yapılan incelemede, Mardin ili Kızıltepe ilçesi muhtelif mahallelerinde toplam 10 adet trafo alanı belirlenmiştir.

1. Mardin ili, Kızıltepe ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 79 ada, 14 no'lu parselin bir kısmı imar planına göre "Konut Alanı" bir kısmı da "Park Alanı" olarak belirlenmiştir. Bahse konu taşınmazın imar planına göre konut alanı olan kısmında yaklaşık 50 metrekarelik alanı trafo alanı olarak önerilmiştir. (Ek:1),
2. Mardin ili, Kızıltepe ilçesi, Hanikaharzem Mahallesi, 178 parsel sayılı taşınmaz 2018 yılında yapılan imar planına göre "Resmi Kurum Alanı" olarak imar planına alınmıştır. Ancak, Mardin Büyükşehir Belediye Başkanlığının (İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı) 30.12.2020 tarih ve E.34913 sayılı yazısı ile, 2018 yılında imar planına ilave edilen alanlara ilişkin imar planları ve imar planlarına esas tüm iş ve işlemlerin inceleme tamamlanıncaya kadar durdurulması belirtilmiştir. Bahse konu taşınmazın içinde imar planına göre trafo alanı önerilmiştir. (Ek:2),
3. Mardin ili, Kızıltepe ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 533 ada, 3 no'lu parsel imar planına göre "Resmi Kurum Alanı" olarak belirlenmiştir. Bahse konu taşınmazın içinde imar planına göre trafo alanı önerilmiştir. (Ek:3),
4. Mardin ili, Kızıltepe ilçesi, Hanikaharzem Mahallesinde ekli krokide belirtilen alan imar planına göre "Rekreasyon Alanı" olarak belirlenmiş olup, bahse konu alana trafo alanı önerilmiştir. (Ek:4),
5. Mardin ili, Kızıltepe ilçesi, Koçhisar Mahallesi, 420 ada, 9 no'lu parsel imar planına göre otopark alanı ve yol olarak belirlenmiştir. Bahse konu taşınmaz içinde imar planına göre trafo alanı önerilmiştir. (Ek:5),

Başkan  
Ercan KAYABAŞI

Katip  
Mehmet Nuri ALPASLAN

Katip  
Neşe ÖZDEMİR

Katip  
Mehmet Ali AYDEMİR

T.C.  
MARDİN KIZILTEPE İLÇE BELEDİYESİ  
BELEDİYE MECLİSİ

**Dönem(Yıl) :** 4(2019)  
**Toplantı :** 6  
**Birleşim :** 3  
**Oturum :** 1

**Karar Tarihi :** 03.06.2022  
**Karar No :** 86  
**Esas No :** 0

**Karar Özeti:** Karar metninde yazılı komisyon raporu doğrultusunda, Mardin ili, Kızıltepe ilçesinin muhtelif mahallelerinde C-20-1100-1047-0045 proje kodu kapsamında 2 adet kök binası ve C-19-1100-1047-0028 proje kodu kapsamında 8 adet kök binası tesis edilen toplam 10 adet trafo alanına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının 3194 sayılı İmar Kanunu ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri uyarınca reddine oy birliği ile karar verildi.

**KARAR**

6. Mardin ili, Kızıltepe ilçesi, Alimişmiş Mahallesi, 79 no'lu parsel imar planına göre "Ortaokul Alanı" olarak belirlenmiş olup, bahse konu alan içerisinde trafo alanı önerilmiştir. (Ek:6),
7. Mardin ili, Kızıltepe ilçesi, Alimişmiş Mahallesi'nde ekli krokide belirtilen alan imar planına göre "Park Alanı" olarak belirlenmiş olup, bahse konu alan içerisinde trafo alanı önerilmiştir. (Ek:7),
8. Mardin ili, Kızıltepe ilçesi, Yeni Mahalle, 316 ada, 1 no'lu parsel imar planına göre "Resmi Kurum (Müftülük) Alanı" olarak belirlenmiş olup, bahse konu alan içerisinde trafo alanı önerilmiştir. (Ek:8),
9. Mardin ili, Kızıltepe ilçesi, Yeni Mahalle, 315 ada, 1 no'lu parsel imar planına göre "Park Alanı" olarak belirlenmiş olup, bahse konu alan içerisinde trafo alanı önerilmiştir. (Ek:9).
10. Mardin ili, Kızıltepe ilçesi, Alimişmiş Mahallesi, 69 parsel sayılı taşınmaz imar planına göre "Askeri Alan" olarak belirlenmiş olup, bahse konu alan içerisinde trafo alanı önerilmiştir. (Ek:10).

**"...Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre;**

**İmar planı değişiklikleri**

**MADDE 26 -( 1 )** İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

a) İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

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 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.

**Uygulama imar planı**

Başkan  
Ercan KAYABAŞI

Katip  
Mehmet Nuri ALPASLAN

Katip  
Neşe ÖZDEMİR

Katip  
Mehmet Ali AYDEMİR

T.C.  
MARDİN KIZILTEPE İLÇE BELEDİYESİ  
BELEDİYE MECLİSİ

**Dönem(Yıl) :** 4(2019)  
**Toplantı :** 6  
**Birleşim :** 3  
**Oturum :** 1

**Karar Tarihi :** 03.06.2022  
**Karar No :** 86  
**Esas No :** 0

**Karar Özeti:** Karar metninde yazılı komisyon raporu doğrultusunda, Mardin ili, Kızıltepe ilçesinin muhtelif mahallelerinde C-20-1100-1047-0045 proje kodu kapsamında 2 adet kök binası ve C-19-1100-1047-0028 proje kodu kapsamında 8 adet kök binası tesis edilen toplam 10 adet trafo alanına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının 3194 sayılı İmar Kanunu ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri uyarınca reddine oy birliği ile karar verildi.

**KARAR**

**MADDE 24 –**

(3) Uygulama imar planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi, aile sağlık merkezi, mescit, karakol, muhtarlık, **trafo** gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması nazım imar planına aykırılık teşkil etmez.

**Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre;**

**Parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları**

**MADDE 19 –**

c) Park alanları: Bu alanlarda encümen kararıyla;

2) 1000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>'yi geçmemek kaydıyla çay bahçesi, büfe, muhtarlık, güvenlik kulübesi (**Danıştay Altıncı Dairesinin 3/2/2021 tarihli ve E.:2017/4842; K.:2021/1091 sayılı kararı ile iptal ibare:ile oyun alanlarına en az 10 metre mesafede olmak ve etrafı çit ve benzeri ile kapatılmak koşuluyla (Değişik ibare:RG-25/7/2019-30842) parkın ihtiyacı için gerekli olan asgari ölçülerdeki (Değişik ibare:RG-25/7/2019-30842) trafo.** ..... yapılabilir..." hükümlerine yer verilmiştir.

Bu itibarla, Mardin ili, Kızıltepe ilçesinin muhtelif mahallelerinde ayrılan trafo alanlarına ilişkin imar plan değişikliği talebi ile, ilgili park alanlarında ayrılan trafo alanlarının yukarıda anılan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Maddesinin (c) fıkrasının 2. bendinde belirtilen '**... (Değişik ibare:RG-25/7/2019-30842) parkın ihtiyacı için gerekli olan asgari ölçülerdeki (Değişik ibare:RG-25/7/2019-30842) trafo yapılabilir...**' hükmü doğrultusunda değerlendirilmesi ayrıca, diğer alanlarda (askeri alan, eğitim alanı, resmi kurum alanı, vd.) ilgili kurum ve kuruluşlardan izin alınmasının elzem olması nedeniyle 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 3194 sayılı İmar Kanunu ile mezkur Kanun hükümleri uyarınca **uygun olmayacağı** kanaati ile iş bu rapor Belediye Meclisi'nin takdirlerine arz olunur.

**Belediye Meclisi:** Yapılan müzakere neticesinde, yukarıda metni yazılı İmar Komisyon Raporu doğrultusunda, Mardin ili, Kızıltepe ilçesinin muhtelif mahallelerinde C-20-1100-1047-0045 proje kodu kapsamında 2 adet kök binası ve C-19-1100-1047-0028 proje kodu kapsamında 8 adet kök binası tesis edilen toplam 10 adet trafo alanına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının 3194 sayılı İmar Kanunu ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri uyarınca **reddine** oy birliği ile karar verildi.

Başkan  
Ercan KAYABAŞI

Katip  
Mehmet Nuri ALPASLAN

Katip  
Neşe ÖZDEMİR

Katip  
Mehmet Ali AYDEMİR

**T.C.**  
**MARDİN KIZILTEPE İLÇE BELEDİYESİ**  
**BELEDİYE MECLİSİ**

**Dönem(Yıl) :** 4(2019)  
**Toplantı :** 6  
**Birleşim :** 3  
**Oturum :** 1

**Karar Tarihi :** 03.06.2022  
**Karar No :** 86  
**Esas No :** 0

**Karar Özeti:** Karar metninde yazılı komisyon raporu doğrultusunda, Mardin ili, Kızıltepe ilçesinin muhtelif mahallelerinde C-20-1100-1047-0045 proje kodu kapsamında 2 adet kök binası ve C-19-1100-1047-0028 proje kodu kapsamında 8 adet kök binası tesis edilen toplam 10 adet trafo alanına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının 3194 sayılı İmar Kanunu ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri uyarınca reddine oy birliği ile karar verildi.

**KARAR**

Başkan  
Ercan KAYABAŞI

Katip  
Mehmet Nuri ALPASLAN

Katip  
Neşe ÖZDEMİR

Katip  
Mehmet Ali AYDEMİR