

**T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI**

Karar No	2020/50	Evrak Dairesi	Kirveli Mahallesi 2767 ada 10 nolu parselin imar planı değişikliği ile ilgili komisyon raporlarının görüşülmesi.
Karar Tarihi	04/08/2020	Konusu	
Evrak No		Saat	21.00
Geliş Tarihi		Kesinleştirme Tarih	06/08/2020
Tekrar Görüşülecek mi?	H		

Salihli Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye Kanunun 20,21 ve 22. maddeleri gereğince gündeminde bulunan konuları görüşüp karara bağlamak üzere 04/08/2020 günü saat 21.00 'de Belediye Meclis Salonunda Başkan dahil 32 meclis mevcudunun 30 üyesinin katılımıyla toplandı.

GÜNDEM MADDESİ: 5- Kirveli Mahallesi 2767 ada 10 nolu parselin imar planı değişikliği ile ilgili komisyon raporlarının görüşülmesi.

Bel. Av. Gökhan AÇIKGÖZ; Kirveli Mahallesi 2767 ada 10 nolu parselin mülkiyet sahibi tarafından, parselin içerisinde yer alan binanın ekonomik ömrünü tamamladığı, kentsel dönüşüm kapsamında yeniden yapılmak üzere yıkıldığı ve onaylı imar planında ada üzerinde gösterilen cephe işareti nedeni ile yeni bir bina inşa edilemediği gerekçesiyle planda bulunan cephe işaretinin kaldırılmasına yönelik plan değişikliğinin değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu 2767 adada bulunan cephe işaretinin imar planındaki evveliyatını incelediğimizde, cephe işaretinin 1988 yılında onaylanan İmar Planından bu yana yer aldığı, plan lejantında ise "Tek Sıra Parselli Yapı Adalarında, Parsellerin Cephe Alacağı Yol" olarak belirtildiği tespit edilmektedir. Kirveli Mahallesi 2767 ada 10 nolu parsel onaylı imar planında Blok nizam 4 katlı Konut Alanında kalmakta olup, söz konusu parsel 1 nolu parsel ile birleşmeye tabidir.

Söz konusu plan değişikliği 22/07/2020 tarihinde imar komisyon toplantısında değerlendirilmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliği ile 2767 ada üzerinde gösterilen cephe işaretinin değerlendirilmesine yönelik hazırlatılan imar planı değişikliğinin Belediye Meclisince değerlendirilerek karara bağlanmasını müsaadelerinize arz ederim. İmar ve Şehircilik Müdürlüğü.

İMAR KOMİSYON RAPORU

Kirveli Mahallesi 2767 ada 10 nolu parselin mülkiyet sahibi tarafından, onaylı imar planında ada üzerinde gösterilen cephe işareti kaldırılmasına yönelik imar planı değişikliği komisyonumuzca incelendi.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda;

Kirveli Mahallesi 2767 ada 10 nolu parsel onaylı imar planında Blok nizam 4 katlı Konut Alanında kalmakta olup, söz konusu parsel 1 nolu parsel ile birleşmeye tabidir. 2767 ada 1 ve 10 nolu parsellerin birleştirme işlemine tabi olma sebebi imar adası içerisinde bulunan cephe işaretinin bulunmasından kaynaklanmaktadır. 1988 yılında onaylanan İmar Planından bu yana cephe şartının yer aldığı, plan lejantında "Tek Sıra Parselli Yapı Adalarında, Parsellerin Cephe Alacağı Yol" olarak belirtilmesi, fakat 25.07.1991 tarih 801 sayılı Belediye Encümenince onaylanan imar uygulaması sırasında bu hususun dikkate alınmadan onaylanması, imar adası içerisinde tevhid (birleştirme) işlemlerine neden olmaktadır. 2767 ada 1 nolu parsel, 10 nolu parsel ile birleştirme (tevhid) işlemi için muvafakat vermemektedir.

Tarafımıza iletilen plan değişikliğinde, 2767 ada da bulunan cephe işareti kaldırılarak tadilat yapılmıştır. Yapılan inceleme sonucunda, 2767 ada içerisinde bulunan 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 nolu parsellerin plan değişikliğinden etkilenmemesi için 1 ve 10 nolu parsellerin sınırı dikkate alınarak 'Kademe Hattı' ile imar adasının 2 ayrı kısma ayrılması, cephe işaretinin 2767 ada 2,3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 nolu parsellerde uygulanması.

» V*

& A' * * A

T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Plan değişikliğine ilişkin plan notu ile 'Kirveli Mahallesi 2767 ada 1 ve 10 nolu parsellerin imar plan notlarının 42. madde (Salihli İmar Plan notunun İmar planında taban alanı ve kat alanı kat sayısı verilmeyen, tek sıra parsellerden oluşmayan, konut önerilen blok nizam imar adalarında zemin kat taban alanı kat sayısı TAKS = 0.40, kat alanı kat sayısı KAKS = (0.45 x normal katlar adedi) olarak uygulanacaktır. Ticaret ve yol boyu ticaret önerilen Blok nizam imar adalarında ise zemin kat taban alanı kat sayısı TAKS = 0.40, kat alanı kat sayısı KAKS= (0.50 x normal katlar adedi) olarak uygulanacaktır.) hükümlerinin uygulanması, 2767 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 nolu parseller için imar plan notlarının 28. madde {Blok yapı nizamına tabi yapı adalarındaki iki veya üç tarafı yola cepheli tamamı tek sıra parsellerde ve bölünmeye elverişli olmayan iki yola cepheli parsellerde TAKS değeri hesaplanmayacaktır. Bu parsellerde, planda çizili yapı yaklaşma mesafeleri uygulanacaktır) hükümleri uygulanacaktır.' şeklinde belirtilmesi, komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

KARAR: Kirveli Mahallesi 2767 ada 10 nolu parsel onaylı imar planında Blok nizam 4 katlı Konut Alanında kalmakta olup, söz konusu parsel 1 nolu parsel ile birleşmeye tabidir. 2767 ada 1 ve 10 nolu parsellerin birleştirme işlemine tabi olma sebebi imar adası içerisinde bulunan cephe işaretinin bulunmasından kaynaklanmaktadır. 1988 yılında onaylanan İmar Planından bu yana cephe şartının yer aldığı, plan lejantında "Tek Sıra Parselli Yapı Adalarında, Parsellerin Cephe Alacağı Yol" olarak belirtilmesi, fakat 25.07.1991 tarih 801 sayılı Belediye Encümenince onaylanan imar uygulaması sırasında bu hususun dikkate alınmadan onaylanması, imar adası içerisinde tevhid (birleştirme) işlemlerine neden olmaktadır. 2767 ada 1 nolu parsel, 10 nolu parsel ile birleştirme (tevhid) işlemi için muvafakat vermemektedir.

Tarafımıza iletilen plan değişikliğinde, 2767 ada da bulunan cephe işareti kaldırılarak tadilat yapılmıştır. Yapılan inceleme sonucunda, 2767 ada içerisinde bulunan 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 nolu parsellerin plan değişikliğinden etkilenmemesi için 1 ve 10 nolu parsellerin sınırı dikkate alınarak 'Kademe Hattı' ile imar adasının 2 ayrı kısma ayrılması, cephe işaretinin 2767 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 nolu parsellerde uygulanması,

Plan değişikliğine ilişkin plan notu ile 'Kirveli Mahallesi 2767 ada 1 ve 10 nolu parsellerin imar plan notlarının 42. madde (Salihli İmar Plan notunun İmar planında taban alanı ve kat alanı kat sayısı verilmeyen, tek sıra parsellerden oluşmayan, konut önerilen blok nizam imar adalarında zemin kat taban alanı kat sayısı TAKS = 0.40, kat alanı kat sayısı KAKS = (0.45 x normal katlar adedi) olarak uygulanacaktır. Ticaret ve yol boyu ticaret önerilen Blok nizam imar adalarında ise zemin kat taban alanı kat sayısı TAKS = 0.40, kat alanı kat sayısı KAKS= (0.50 x normal katlar adedi) olarak uygulanacaktır) hükümlerinin uygulanması, 2767 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 nolu parseller için imar plan notlarının 28. madde {Blok yapı nizamına tabi yapı adalarındaki iki veya üç tarafı yola cepheli tamamı tek sıra parsellerde ve bölünmeye elverişli olmayan iki yola cepheli parsellerde TAKS değeri hesaplanmayacaktır. Bu parsellerde, planda çizili yapı yaklaşma mesafeleri uygulanacaktır.) hükümleri uygulanacaktır.' şeklinde belirtilmesi, komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür. Şeklindeki komisyon raporu yapılan oylama sonunda meclis mevcudunun oybirliği ile kabul edildi.


Zeki KAYDA
Başkan
Belediye ve Meclis Başkanı

Esra GÜNDOĞDU
Meclis Üyesi
Divan Katibi

Fethi SÖĞÜT
Meclis Üyesi
Diman Katibi



