

T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No	2020/56	Evrak Dairesi	Namıkkemal Mahallesi 309 ada 12 ve 24 nolu parsellerin imar planı değişikliğine ilişkin komisyon raporlarının görüşülmesi.
Karar Tarihi	01/09/2020	Konusu	
Evrak No		Saat	21.00
Geliş Tarihi		Kesinleştirme Tarih	07/09/2020
Tekrar Görüşülecek mi?	H		

Salihli Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye Kanunun 20,21 ve 22. maddeleri gereğince gündeminde bulunan konuları görüşüp karara bağlamak üzere 01/09/2020 günü saat 21.00 'de Belediye Meclis Salonunda Başkan dahil 32 meclis mevcudunun 31 üyesinin katılımıyla toplandı.

GÜNDEM MADDESİ: 5- Namıkkemal Mahallesi 309 ada 12 ve 24 nolu parsellerin imar planı değişikliğine ilişkin komisyon raporlarının görüşülmesi.

Bel.Av. Gökhan AÇIKGÖZ: İzmir Orman Bölge Müdürlüğü, Salihli Orman İşletme Müdürlüğü'nün 30.06.2020 tarih 1 sayılı yazısında, Namıkkemal Mahallesi 309 ada 12 ve 24 nolu parsellere ilişkin ilgili plan müellifine 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlatıldığı, kamu kurumu talebi olduğu göz önünde bulundurularak, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile birlikte Manisa Büyükşehir Belediye Meclisince değerlendirilmesine esas Meclisimizce yetki devri kararı alınması talep edilmiştir.

Söz konusu taşınmazlar onaylı imar planında Resmi Kurum (Orman Bölge Müdürlüğü) alanında kalmakta olup, E=1.00, Yençok: 16.50 m olarak yapılaşma koşulu belirtilmiştir. Taşınmazların taşıt yollarından ve komşu parsellerden 5.00 m yapı yaklaşma mesafesi bulunmaktadır.

Plan önerisi ile Resmi Kurum alanının, konut ve park alanına dönüşmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi 14.08.2020 tarihli imar komisyon toplantısında değerlendirilmiştir.

Yukarıda bahsedilen imar plan değişikliklerinin Salihli Belediye Meclisince incelenip karara bağlanmasını müsaadelerinize arz ederim. İmar ve Şehircilik Müdürlüğü.

İMAR KOMİSYON RAPORU

04.08.2020 tarihinde yapılan Belediye meclis toplantısında imar komisyonuna havale edilen aşağıdaki konunun görüşülmesi için imar komisyon üyeleri Koray KAPLAN (katılmadı), Yücel KAŞIKÇI, Hüseyin YILMAZ (katılmadı), Adnan KARATAŞ ve Tamer ALUŞ'un katılımıyla 14.08.2020 Cuma günü saat 10:00'da Belediye Seminer salonunda toplandı.

Namıkkemal Mahallesi 309 ada 12 ve 24 nolu parsellerin "Resmi Kurum Alanından" , "Konut Alanına" dönüştürülmesine ilişkin plan değişikliği komisyonumuzca incelendi.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda;

Söz konusu taşınmazlar onaylı imar planında Resmi Kurum (Orman Bölge Müdürlüğü) alanında kalmakta olup, E=1.00, Yençok: 16.50 m olarak yapılaşma koşulu belirtilmiştir. Taşınmazların taşıt yollarından ve komşu parsellerden 5.00 m yapı yaklaşma mesafesi bulunmaktadır.

Plan önerisi, Resmi Kurum alanının, konut ve park alanına dönüşmesine yönelik



T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

hazırlanmış olup, plan tadilatı öncelikle fonksiyon değişikliği içerdiği için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin Manisa Büyükşehir Belediye Meclisince değerlendirilmesi,

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği incelendiğinde ise, 'Konut Alanı' olarak belirlenen alanın ihtiyacını karşılayacak kadar kısmın 'Park Alanı' olarak ayrılması,

Plan değişikliğine esas plan notunda ise "3194 sayılı İmar Kanunun Ek 8. maddesi gereği Değer Artışına konudur. Değer artış payı ödenmeden taşınmaz satılamaz ve yapı ruhsatı düzenlenemez." şeklinde belirtilmesi,

Ayrıca Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21. Madde 2. bendine istinaden, "(2) Nazım ve uygulama imar planları gerekli görülmesi halinde eş zamanlı olarak hazırlanabilir. Nazım imar planı kesinleşmeden uygulama imar planı onaylanamaz. Ancak, onay yetkisinin aynı idarede bulunması halinde nazım ve uygulama imar planları eş zamanlı olarak onaylanabilir." hükmü gereğince, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Manisa Büyükşehir Belediyesince birlikte değerlendirilmesine ilişkin yetki devrinin yapılması komisyonumuzca katılanların oy birliği ile uygun görülmüştür.

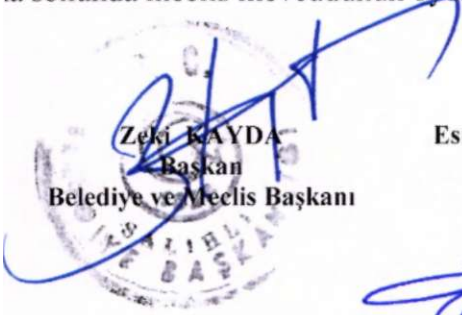
KARAR: Namıkkemal Mahallesi 309 ada 12 ve 24 nolu parsellerin imar planı değişikliği imar komisyonundan geldiği şekliyle; Söz konusu taşınmazlar onaylı imar planında Resmi Kurum (Orman Bölge Müdürlüğü) alanında kalmakta olup, E=1.00, Yençok: 16.50 m olarak yapılaşma koşulu belirtilmiştir. Taşınmazların taşıt yollarından ve komşu parsellerden 5.00 m yapı yaklaşma mesafesi bulunmaktadır.

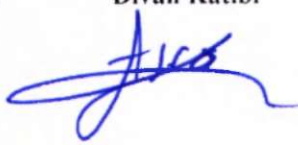
Plan önerisi, Resmi Kurum alanının, konut ve park alanına dönüşmesine yönelik hazırlanmış olup, plan tadilatı öncelikle fonksiyon değişikliği içerdiği için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin Manisa Büyükşehir Belediye Meclisince değerlendirilmesi,

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği incelendiğinde ise, 'Konut Alanı' olarak belirlenen alanın ihtiyacını karşılayacak kadar kısmın 'Park Alanı' olarak ayrılması,

Plan değişikliğine esas plan notunda ise "3194 sayılı İmar Kanunun Ek 8. maddesi gereği Değer Artışına konudur. Değer artış payı ödenmeden taşınmaz satılamaz ve yapı ruhsatı düzenlenemez." şeklinde belirtilmesi,

Ayrıca Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21. Madde 2. bendine istinaden, "(2) Nazım ve uygulama imar planları gerekli görülmesi halinde eş zamanlı olarak hazırlanabilir. Nazım imar planı kesinleşmeden uygulama imar planı onaylanamaz. Ancak, onay yetkisinin aynı idarede bulunması halinde nazım ve uygulama imar planları eş zamanlı olarak onaylanabilir." hükmü gereğince, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Manisa Büyükşehir Belediyesince birlikte değerlendirilmesine ilişkin yetki devrinin yapılması yönündeki imar 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
Divan Katibi
