

T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No	2021/69	Evrak Dairesi	Zafer Mahallesi 2200 ada 1 parcel ve 2198 ada 3 nolu parsellere ilişkin imar planı değişikliği ile ilgili komisyon raporunun görüşülmesi.
Karar Tarihi	05/10/2021	Konusu	
Evrak No		Saat	20.30
Geliş Tarihi		Kesinleştirme Tarih	08/10/2021
Tekrar Görüşülecek mi?	11		

Salihli Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye Kanunun 20,21 ve 22. maddeleri gereğince gündeminde bulunan konuları görüşüp karara bağlamak üzere 05/10/2021 günü saat 20.30 'de Belediye Meclis Salonunda Başkan dahil 32 meclis mevcudunun 29 üyesinin katılımıyla toplandı.

GÜNDEM MADDESİ: 9- Zafer Mahallesi 2200 ada 1 parsel ve 2198 ada 3 nolu parsellere ilişkin imar planı değişikliği ile ilgili komisyon raporunun görüşülmesi.

Bel.Av. Gökhan AÇIKGÖZ: Zafer Mahallesi 2200 ada 1 parsel ve 2198 ada 3 parsel nolu taşınmazların mülkiyeti Sınırlı Sorumlu Salihli Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi'ne ait olup, onaylı imar planında 2198 ada 3 parsel Genel Hizmet Alanında, 2200 ada 1 parsel ise Ticaret Alanında kalmakta ve Yençok:7.50 metre (2 katlı) olacak şekilde yüksekliğe sahiptir.

Mülkiyet sahibi tarafından Zafer Mahallesi 2200 ada 1 parsel için yapılaşma koşullarının değiştirilmesi ve 2200 ada 1 parsel içerisinde mevcutta bulunan trafo alanının, 2198 ada 3 parsel içerisine taşınıp parselin kuzeyinde trafo alanı olarak planlanmasına yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliği önerisi tarafımıza sunulmuş olup, plan değişikliği 21.09.2021 tarihli İmar Komisyon toplantısında değerlendirilmiştir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Salihli Belediye Meclisince incelenerek karara bağlanmasını müsaadelerinize arz ederim. İmar ve Şehircilik Müdürlüğü.

İMAR KOMİSYON RAPORU

Zafer Mahallesi 2200 ada 1 nolu parsel ve 2198 ada 3 nolu parsellere ilişkin imar planı değişikliği komisyonumuzca değerlendirildi.

Onaylı imar planında 2200 ada 1 nolu parsel Ticaret Alanında Yençok:7.50 metre (2 katlı) olacak şekilde yüksekliğe sahip olup, 2198 ada 3 nolu parsel Genel Hizmet Alanında kalmaktadır.

Öneri plan değişikliği ile 2200 ada 1 nolu parsel içerisinde bulunan mevcut trafo, 2198 ada 3 nolu parselin kuzeyinde trafo alanı olarak planlanması ve Ticaret alanına imarlı olan 2200 ada 1 nolu parsel ile ilişkin 7.50 m (2 kat) olan yüksekliğin 11.50 m (2 kat) olarak arttırılması talep edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan değerlendirme sonucunda; 2200 ada 1 nolu parsel içerisinde bulunan mevcut trafo alanının TEDAŞ 12. Bölge Müdürlüğü'nün 2021 tarihli 89541 sayılı kurum görüşüne istinaden ve GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 10.05.2021 tarih 29981 sayılı protokolüne uygun olacak şekilde 2198 ada 3 nolu parselin içine trafo alanının taşınması komisyonumuzca uygun görülmüş olup, Ticaret fonksiyonuna sahip olan 2200 ada 1 nolu parsel%7.50 m yüksekliğin 11.50 m olarak arttırılmasına ilişkin konu ise Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 28. madde Kat Yükseklikleri başlığı altında belirtilen ticaret alanı için belirlenmiş yükseklik dikkate alınarak, 9.50 m (2 katlı) olması, plana esas plan notlarına ise "Plan



T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

değişikliği değer artışına tabii olup, 3194 sayılı İmar Kanununun Ek-8 maddesinde belirtildiği şekliyle Kıymet Takdir Komisyonu kurularak belirlenecek değer artış payı ödenmeden ruhsat düzenlenemeyeceği tapu kütüğüne şerh edilir." ibaresinin eklenmesi, komisyonumuzca katılanların oy birliği ile uygun görülmüştür.

KARAR: Zafer Mahallesi 2200 ada 1 nolu parsel ve 2198 ada 3 nolu parsellere ilişkin imar planı değişikliği talebi imar komisyon raporu doğrultusunda; 2200 ada 1 nolu parsel içerisinde bulunan mevcut trafo alanının TEDAŞ 12. Bölge Müdürlüğü'nün 2021 tarihli 89541 sayılı kurum görüşüne istinaden ve GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 10.05.2021 tarih 29981 sayılı protokolüne uygun olacak şekilde 2198 ada 3 nolu parselin içine trafo alanının taşınması komisyonumuzca uygun görülmüş olup, Ticaret fonksiyonuna sahip olan 2200 ada 1 nolu parselin 7.50 m yüksekliğin 11.50 m olarak arttırılmasına ilişkin konu ise Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 28. madde Kat Yükseklikleri başlığı altında belirtilen ticaret alanı için belirlenmiş yükseklik dikkate alınarak, 9.50 m (2 katlı) olması, plana esas plan notlarına ise "Plan değişikliği değer artışına tabii olup, 3194 sayılı İmar Kanununun Ek-8 maddesinde belirtildiği şekliyle Kıymet Takdir Komisyonu kurularak belirlenecek değer artış payı ödenmeden ruhsat düzenlenemeyeceği tapu kütüğüne şerh edilir." ibaresinin eklenmesi, komisyonumuzca katılanların oy birliği ile uygun görülmüştür. Şeklindeki komisyon raporu yapılan oylama sonunda meclis mevcuennun oy birliği ile kabul edildi.

Y. Z. K. / İ. R. A. Y. A.
İ. T. ^ 1 B. ü. s. M. 1. l
Jklgniv \ \ yjÇttiT' Bfgkanı

Yunus CANDAN
Meclis Üyesi
Divan Katibi

Fethi SOĞUT
Meclis Üyesi
Divan Katibi