

T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No

2021/70

Evrak Dairesi

Karar Tarihi

05/10/2021

Konusu

Caferbey Mahallesi 3297 ve 3298 adalar arasında kalan "Park" alanında ve 3746 ada 66,67 ve 135 nolu parsellerin bulunduğu alanda hazırlanan plan değişikliği talebi ile ilgili komisyon raporunun görüşülmesi.

Evrak No

Saat

20:30

Geliş Tarihi

Kesinleştirme Tarih 08/10/2021

Tekrar Görüşülecek mi? H

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: 10- Caferbey Mahallesi 3297 ve 3298 adalar arasında kalan "Park" alanında ve 3746 ada 66,67 ve 135 nolu parsellerin bulunduğu alanda hazırlanan plan değişikliği talebi ile ilgili komisyon raporunun görüşülmesi.

Bel.Av.Gökhan AÇIKGÖZ; Caferbey Mahallesi 3297 ve 3298 adalar arasında kalan "Park" alanının "Teknik Altyapı Alam" olarak değiştirilmesi ve 3746 ada 66, 67 ve 135 nolu parsellerin bulunduğu konut adasının bir kısmının "Park" alanı olmasına yönelik fonksiyon değişikliği içeren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ilk olarak Manisa Büyükşehir Belediye Meclisince değerlendirilmiş olup, Büyükşehir'in 10.12.2019 tarih 664 sayılı Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ise Belediye Meclisimizin 1 1.06.2020 tarih 2020/35 sayılı kararı ile oyçokluğu ile uygun görülmüş olup, Manisa Büyükşehir Belediyesinin 08.09.2020 tarih 385 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan İmar Planı değişikliği 10.11.2020 - 10.12.2020 tarihleri arası 1 (bir) ay müddetle askıya çıkarılmıştır.

Askı süresi içerisinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına itiraz söz konusu olmuş olup, Belediye Meclisimizin 02.02.2021 tarih 18 sayılı kararı ile itirazların reddi oyçokluğu ile uygun görülmüştür. Alınan Meclis Kararı Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na gönderilmiş olup, Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 13.04.2021 tarih 198 sayılı Meclis Kararı ile "... söz konusu park alanının mevcut plandaki hizmet etki alanına göre düzenlenmemesi itirazının kabulü, diğer itirazlara konu "Teknik Altyapı Alanı" olarak önerilen alan için 1.Derece Kaynak Koruma Alan sınırı içerisinde kalmakta olduğundan reddine, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ve 14. maddesi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ilgili maddeleri gereğince, yaya erişim mesafeleri dikkate alınarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının düzenlenerek tekrardan meclis gündemine getirilmesi yönünde" karar verilmiş olup, plan değişikliği 21.09.2021 tarihli İmar Komisyon toplantısında değerlendirilmiştir.

Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı Meclis Kararma istinaden SANKO Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi tarafından 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği tarafımıza sunulmuş olup, plan değişikliklerinin Salihli Belediye Meclisince değerlendirilerek karara bağlanmasını müsaadelerinize arz ederim. İmar ve Şehircilik Müdürlüğü.



[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten signature in blue ink]

T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI
İMAR KOMİSYON RAPORU

Caferbey Mahallesi 3297 ve 3298 adalar arasında kalan "Park" alanında ve 3746 ada 66,67 ve 135 nolu parsellerin bulunduğu bir kısmı konut alanına imarlı alan ile 3292 ada 12 nolu Konutdışı Kentsel Çalışma Alanına imarlı parselin "Park" alanına dönüşmesine ilişkin plan değişikliği komisyonumuzca değerlendirildi.

Komisyonumuzca yapılan değerlendirme sonucunda; söz konusu plan değişikliği fonksiyon değişikliği içerdiği için öncelikle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin Manisa Büyükşehir Belediye Meclisince incelenmesi, plan değişikliğinin onaylanması halinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği komisyonumuzca ayrıca değerlendirilecek olup,

Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığının 10.12.2019 tarih 664 sayılı Meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı dikkate alınarak; öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile 3292 ada 12 nolu parselin Konutdışı Kentsel Çalışma Alanından Park Alanına dönüşmesi, 3746 ada 66,67 ve 135 nolu parsellerin bir kısmında bulunan park alanının konut alanına dönüşmesi (300 kişi/ha), 3297 ve 3298 adalar arasında kalan Teknik altyapı alanı için plan notlarında "Özel Teknik Altyapı alanı" olarak planlandığına ilişkin plan notu belirtmesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına eklenmiştir.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine ilişkin plan notunda belirtilen "4. Teknik altyapı alanı, Özel Teknik Altyapı alanı olarak planlanmıştır." şeklinde belirtmeye ilişkin Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17/5 fıkrası hükmü gereği aksi bir karar alınmaması adına Çevre ve Şehircilik Bakanlığından Teknik Altyapı alanının özel mülkiyete konu olup olmayacağına ilişkin kurum görüşünün alınması, komisyonumuzca katılanların oy birliği ile uygun görülmüştür.

KARAR: Caferbey Mahallesi 3297 ve 3298 adalar arasında kalan "Park" alanında ve 3746 ada 66,67 ve 135 nolu parsellerin bulunduğu bir kısmı konut alanına imarlı alan ile 3292 ada 12 nolu Konutdışı Kentsel Çalışma Alanına imarlı parselin "Park" alanına dönüşmesine ilişkin plan değişikliği imar komisyon raporu doğrultusunda; söz konusu plan değişikliği fonksiyon değişikliği içerdiği için öncelikle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin Manisa Büyükşehir Belediye Meclisince incelenmesi, plan değişikliğinin onaylanması halinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği komisyonumuzca ayrıca değerlendirilecek olup,

Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığının 10.12.2019 tarih 664 sayılı Meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı dikkate alınarak; öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile 3292 ada 12 nolu parselin Konutdışı Kentsel Çalışma Alanından Park Alanına dönüşmesi, 3746 ada 66,67 ve 135 nolu parsellerin bir kısmında bulunan park alanının konut alanına dönüşmesi (300 kişi/ha), 3297 ve 3298 adalar arasında kalan Teknik altyapı alanı için plan notlarında "Özel Teknik Altyapı alanı" olarak planlandığına ilişkin plan notu belirtmesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına eklenmiştir.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine ilişkin plan notunda belirtilen "4. Teknik altyapı alanı, Özel Teknik Altyapı alanı olarak planlanmıştır." şeklinde belirtmeye ilişkin Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17/5 fıkrası hükmü gereği aksi bir karar alınmaması adına Çevre ve Şehircilik Bakanlığından Teknik Altyapı alanının özel mülkiyete konu olup olmayacağına ilişkin kurum görüşünün alınması, komisyonumuzca katılanların oy birliği ile uygun görülmüştür. Şeklindeki İmar Komisyon raporu yapılan oylama sonunda meclis mevcudunun oy birliği ile kabul edildi.



Yunus CANDAN
Meclis Üyesi
Divan Katibi

Fethi SOĞUT
Meclis Üyesi
Divan Katibi