

T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No

2021/56

Evrak Dairesi

Karar Tarihi

07/09/2021

Konusu

Karaağaç Mahallesi 266 ada]
nolu parsel ile ilişkin 1/1000
ölçekli Uygulama İmar Planı
hazırlanması ile ilgili
komisyon raporunun
görüşülmesi.

Evrak No

Saat

18:00

Geliş Tarihi

Kesinleştirme Tarih 10/09/2021

Tekrar Görüşülecek mi? H

Salihli Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye Kanunun 20,21 ve 22. maddeleri gereğince gündeminde bulunan konuları görüşüp karara bağlamak üzere 07/09/2021 günü saat 18:00 'de Belediye Meclis Salonunda Başkan dahil 32 meclis mevcudunun 27 üyesinin katılımıyla toplandı.

GÜNDEM MADDESİ: 7- Karaağaç Mahallesi 266 ada 1 nolu parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması ile ilgili komisyon raporunun görüşülmesi.

Bel.Av.Gökhan AÇIKGÖZ; Karaağaç Mahallesi 266 ada 1 no'lu parsel Murat BAKIR'a ait olup, 5253.98 m² yüzölçümüne sahiptir. Mülkiyet sahibinin 28.05.2021 tarih 252983 ebys'li dilekçesinde, söz konusu taşınmaz üzerinde Kreş, Anaokulu ve Eğitim Atölyesi Tesisleri kurulması için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasına yönelik çalışma yapıldığı, söz konusu parsel ile ilişkin Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2021 tarih ve 131 sayılı meclis kararı ile Nazım İmar Planının onaylandığı, 07.05.2021 tarih ve 41707 sayılı Manisa Büyükşehir Belediye yazısının ise tarafına iletildiği, buna bağlı olarak ekte sunulan Uygulama İmar Planı teklifinin değerlendirilerek karara bağlanması talep edilmiştir.

Taşınmazın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamakta olup, plansız alanda kalmaktadır. Parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığının 09.03.2021 tarih 131 sayılı Meclis Kararında "Salihli İlçesi Karaağaç Mahallesi 266 ada 1 Parselde "Eğitim Alanı" yapılmasına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifine ait plan paftaları ve plan açıklama raporlarında plan notlarına; "Plan değişikliği değer artışına tabi olduğu durumda 3194 sayılı İmar Kanunun Ek-8 maddesinde belirtildiği şekliyle Kıymet Takdir Komisyonu kurularak belirlenecek değer artış payı ödenmeden ruhsat düzenlenemeyeceği tapu kütüğüne şerh edilir." ibaresi eklenerek komisyona geldiği haliyle 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunun 7/b. 3194 sayılı İmar Kanunun 8/b. Maddesi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği. Otopark Yönetmeliği 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik, İmar Planı değişikliği ile meydana gelecek Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik ve 1/100.000 ölçekli İzmir-Manisa Çevre Düzeni hükümleri ve ilgili tüm mevzuat hükümleri gereğince kabulü yönünde düzenlenen 25.02.2021 tarih ve 31 sayılı raporun kabulü Meclisin oy birliği ile karar verilmiştir." şeklinde karar alınmıştır. Plan değişikliği 17.08.2021 tarihli İmar Komisyon toplantısında değerlendirilmiştir.

Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2021 tarih 131 sayılı kararı ile kabul edilen, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Salihli Belediye Meclisince değerlendirilerek karara bağlanmasını müsaadelerinize arz ederim. İmar ve Şehircilik Müdürlüğü.

T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

İMAR KOMİSYON RAPORU

Karaağaç Mahallesi 266 ada 1 nolu parselle ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının hazırlanmasına ilişkin konu imar komisyonunca değerlendirildi.

Karaağaç Mahallesi 266 ada 1 nolu parselle ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 09.03.2021 tarih ve 131 sayılı Meclis Kararına istinaden "Eğitim Tesis Alanı" olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı onaylanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan değerlendirme sonucunda; Taşınmaza ilişkin alınan kurum görüşlerine uyulmak kaydı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, Karaağaç Mahallesi 266 ada 1 nolu parselin "Özel Anaokulu Alanı" (Kreş, Anaokulu, Eğitim Atölyesi) fonksiyonuna sahip olması, Emsal'in 0.30, Yençok : 9.50 m olarak belirlenmesi, taşıt yolundan 10.00 m, diğer kurudere ve kadastral yoldan 5.00 m yapı yaklaşma mesafesi bırakılması komisyonumuzca katılanların oy birliği ile kabul edilmiştir.

KARAR: Karaağaç Mahallesi 266 ada 1 nolu parselle ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının hazırlanmasına ilişkin konu imar komisyonundan geldiği şekliyle; Taşınmaza ilişkin alınan kurum görüşlerine uyulmak kaydı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, Karaağaç Mahallesi 266 ada 1 nolu parselin "Özel Anaokulu Alanı" (Kreş, Anaokulu, Eğitim Atölyesi) fonksiyonuna sahip olması, Emsal'in 0.30, Yençok : 9.50 m olarak belirlenmesi, taşıt yolundan 10.00 m. diğer kurudere ve kadastral yoldan 5.00 m yapı yaklaşma mesafesi bırakılması yönündeki komisyon raporu yapılan oylama sonunda meclis mevcudunun oy birliği ile kabul edildi.


Zeki KAYDA
Başkan
Belediye ve Meclis Başkanı


Yunus CANDAN
Meclis Üyesi
Divan Katibi


Fethi SÖĞÜT
Meclis Üyesi
Divan Katibi