

T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No	2021/16	Evrak Dairesi	Atatürk Mahallesi 3222 ada 15 nolu parselin "Sağlık Tesis Alanı" olarak plan değişikliği talebi ile ilgili komisyon raporunun görüşülmesi.
Karar Tarihi	02/02/2021	Konusu	
Evrak No		Saat	18:00
Geliş Tarihi		Kesinleştirme Tarih	05/02/2021
Tekrar Görüşülecek mi?	H		

Salihli Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye Kanunun 20,21 ve 22. maddeleri gereğince gündeminde bulunan konuları görüşüp karara bağlamak üzere 02/02/2021 günü saat 18:00 'de Belediye Meclis Salonunda Başkan dahil 32 meclis mevcudunun 30 üyesinin katılımıyla toplandı.

GÜNDEM MADDESİ: 5-Atatürk Mahallesi 3222 ada 15 nolu parselin "Sağlık Tesis Alanı" olarak plan değişikliği talebi ile ilgili komisyon raporunun görüşülmesi.

Atatürk Mahalle Muhtarlığı tarafından 18.09.2020 tarih 216934 sayılı dilekçe ile mahallenin ihtiyacını karşılamak için Sağlık Ocağı yaptırılmak istendiği, Sağlık Ocağına ilişkin yetkili Şehir Plancısına 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar Planı değişikliği hazırlatıldığı, hazırlatılan plan değişikliğinin incelenmesi talep edilmiştir.

Plan değişikliğinden etkilenen alanların onaylı imar planındaki durumu;

Atatürk Mahallesi 3222 ada 15 nolu parsel onaylı imar planında "Sağlık Tesis Alanı"nda kalmakta olup, taşınmaz içerisinde Salihli Belediyesi'nin 526.00 m² hissesi bulunmaktadır. Söz konusu alanın yaklaşık 165 m doğusunda otopark alanı mevcuttur. Söz konusu 3222 ada 15 nolu parselde Salihli Belediyesinin hissesine denk gelen alanın, otopark alanı içerisinde "Aile Sağlığı Merkezi"ne dönüştürülmesi, azalan otopark alanının eşdeğer kısmı ise "Sağlık Tesis Alanı" içerisinde gösterilmesini içeren plan değişikliği tarafımıza iletilmiştir. Konu 19.01.2021 tarihli İmar Komisyon toplantısında değerlendirilmiştir.

Söz konusu plan değişikliği fonksiyon değişikliği içerdiği için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planını değişikliği gerektirmektedir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21. Madde 2. bendinde "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." denildiğinden 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının değişikliğinin yapma yetkisinin Manisa Büyükşehir Belediyesine devredilmesi hususunun Salihli Belediye meclisince değerlendirilmesini müsaadelerinize arz ederim. İmar ve Şehircilik Müdürlüğü.

İMAR KOMİSYON RAPORU

05.01.2021 tarihinde yapılan Belediye meclis toplantısında imar komisyonuna havale edilen aşağıdaki konunun görüşülmesi için imar komisyon üyeleri Yücel KAŞIKÇI Hüseyin YILMAZ, Adnan KARATAŞ, Tamer ALUŞ ve Koray KAPLAN'ın katılımıyla 19.01.2021 Salı günü saat 10:00'da Belediye Seminer salonunda toplandı.

T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Komisyon tayin edilen gündeme bağlı olarak;

Atatürk Mahallesi 3222 ada 15 nolu parselin bir kısmının "Sağlık Tesis Alanı" fonksiyonundan "Otopark Alanı"na dönüştürülmesi ve söz konusu alanın yaklaşık 165 m doğusunda bulunan "Otopark Alanı"nın bir kısmında "Aile Sağlığı Merkezi" dönüştürülmesine ilişkin plan değişikliği komisyonumuzca incelendi.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda;

Plan değişikliğine konu olan alan; Atatürk Mahallesi, 3222 ada 15 nolu parsel kayıtlı alanı ve 656 sk.-579 sk. arasında kalan tescil harici otopark alanını kapsamaktadır.

Atatürk Mahallesi 3222 ada 15 nolu parsel onaylı imar planında Sağlık Tesis Alanı'nda kalmakta olup, taşıt yollarından ve komşu parsellerden 10.00 m yapı yaklaşma mesafesi bulunmaktadır. Emsal: 1.00, Y_{ençok}:7.50 m olarak yapılaşma şartları belirtilmiştir. Söz konusu otopark alanı ise tescil harici DOP alanından oluşturulmuş bir alandır.

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

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde ise "Sağlık Tesis Alanı"na imarlı 3222 ada 15 nolu parselde Salihli Belediyesi hissesine denk gelen 526.00 m²'lik kısmın söz konusu parselin 165 m doğusunda bulunan "Otopark" alanı içerisinde Emsal: 1.10, Y_{ençok}:7.50 m olacak şekilde, "Aile Sağlığı Merkezi" olarak planlanması, kaybedilen "Otopark" alanı ise eşdeğer alan büyüklükleri dikkate alınarak 3222 ada 15 nolu parselin güneyinde ayrılması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

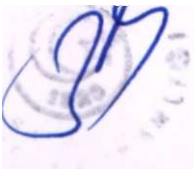
Atatürk Mahallesi 3222 ada 15 nolu parselde 41 adet hissedar bulunmakta olup, 526.00 m²'lik kısmı Salihli Belediyesine aittir. Bu nedenle plan değişikliği diğer hissedarları mağdur etmeyecek şekilde muvafakati alınmadan plan değişikliğinin resen onaylanması ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21. madde 2. fıkrasına istinaden, "(2) Nazım ve uygulama imar planları gerekli görülmesi halinde eş zamanlı olarak hazırlanabilir. Nazım imar planı kesinleşmeden uygulama imar planı onaylamaz. 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 oy birliği ile uygun görülmüştür.

KARAR: Atatürk Mahallesi 3222 ada 15 nolu parselin bir kısmının "Sağlık Tesis Alanı" fonksiyonundan "Otopark Alanı"na dönüştürülmesi ve söz konusu alanın yaklaşık 165 m doğusunda bulunan "Otopark Alanı"nın bir kısmında "Aile Sağlığı Merkezi" ne dönüştürülmesine ilişkin plan değişikliği talebi; Plan değişikliğine konu olan alan; Atatürk Mahallesi, 3222 ada 15 nolu parsel kayıtlı alanı ve 656 sk.-579 sk. arasında kalan tescil harici otopark alanını kapsamaktadır.

Atatürk Mahallesi 3222 ada 15 nolu parsel onaylı imar planında Sağlık Tesis Alanı'nda kalmakta olup, taşıt yollarından ve komşu parsellerden 10.00 m yapı yaklaşma mesafesi bulunmaktadır. Emsal: 1.00, Y_{ençok}:7.50 m olarak yapılaşma şartları belirtilmiştir. Söz konusu otopark alanı ise tescil harici DOP alanından oluşturulmuş bir alandır.

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

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde ise "Sağlık Tesis Alanı"na imarlı 3222 ada 15 nolu parselde Salihli Belediyesi hissesine denk gelen 526.00 m²'lik kısmın söz konusu parselin 165 m doğusunda bulunan "Otopark" alanı içerisinde Emsal: 1.10, Y_{ençok}:7.50 m olacak şekilde, "Aile Sağlığı Merkezi" olarak planlanması, kaybedilen "Otopark" alanı ise eşdeğer alan büyüklükleri dikkate alınarak 3222 ada 15 nolu parselin güneyinde ayrılması komisyonumuzca uygun görülmüştür.



T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Atatürk Mahallesi 3222 ada 15 nolu parselde 41 adet hissedar bulunmakta olup, 526.00 m²'lik kısmı Salihli Belediyesine aittir. Bu nedenle plan değişikliği diğer hissedarları mağdur etmeyecek şekilde muvafakati alınmadan plan değişikliğinin resen onaylanması ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21. madde 2. fıkrasına istinaden, "(2) Nazım ve uygulama imar planları gerekli görülmesi halinde eş zamanlı olarak hazırlanabilir. Nazım imar planı kesinleşmeden uygulama imar planı onaylamaz. 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 oy birliği ile uygun görülmüştür. Şeklindeki 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
--	--	--