

T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No 2021/19 **Evrak Dairesi**

Karar Tarihi 02/02/2021 **Konusu**

Çayköy Mahallesi 1523 nolu parselin Emsal değerinin belirlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi ile ilgili komisyon raporunun görüşülmesi.

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: 8- Çayköy Mahallesi 1523 nolu parselin Emsal değerinin belirlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi ile ilgili komisyon raporunun görüşülmesi.

Çayköy Mahallesi 1523 nolu parsel 81750.00 m² yüzölçümüne sahip, "MNS Yumurta Hayvancılık ve Tarım Ürünleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi" mülkiyetine kayıtlıdır.

Manisa İli Özel İdaresi İl Genel Meclisi'nin 09.12.2013 tarih 520 sayılı kararı ile "Ticari Hayvancılık Tesisi (Yumurta Tavukçuluğu Tesisi)" olarak 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Mevzii İmar Planı onaylanmıştır. Onaylı imar planında Emsal değeri belirtilmemiş olup, Yençok: 6.50 m olarak belirlenmiştir.

Emsal değeri belirlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Salihli Belediye Meclisince değerlendirilerek karara bağlanmasını müsaadelerinize arz ederim. İmar ve Şehircilik Müdürlüğü.

İMAR KOMİSYON RAPORU

Çayköy Mahallesi 1523 nolu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği komisyonumuzca incelendi.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda;

Çayköy Mahallesi 1523 parsel tapuda MNS Yumurta Hayvancılık ve Tarım Ürünleri San. Tic. Ltd. Şti. adına kayıtlıdır. Parselin toplam yüzölçümü 81.750,00 m² olup, içerisinde 14 adet kümes 7 adet depo bulunan tarla vasfındadır.

Manisa İli Özel İdaresi İl Genel meclisinin 09.12.2013 tarih 520 sayılı kararı ile onaylanan imar planına göre, taşınmaz Ticari Hayvancılık Tesis Alanına imarlı olup, uygulama imar planında 25 metre ön, 10 metre komşu parsellerden yapı yaklaşma mesafeli, Yençok:6.50 m olarak yapılaşma koşulu belirtilmiştir.

Taşınmaza ilişkin emsal bilgileri plan üzerinde belirtilmemiş olup, plan notlarında İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 17.07.2013 tarih ve 8625 sayılı yazısı ve vaziyet planına uyulmak kaydı ibaresi bulunduğundan taşınmaza ilişkin yapılaşma koşulunu plan notu belirlemektedir.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün



T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

17.07.2013 tarih ve 8625 sayılı yazısı ekinde sunulan vaziyet planında 27.022 m² toplam inşaat alanına uygun olarak EmsaLin 0,33 olarak belirlenmesi, plan açıklama raporunda değişen teknolojik değişimler doğrultusunda tesiste "Çok Katlı Kafes Sistemleri"ne geçileceği, 6.50 m yüksekliğin uygun olmayacağı belirtilerek plana ilişkin plan notlarına "Tarımsal amaçlı silo yapılarında Yençok: Teknolojisinin gerektirdiği yükseklikte yapılabilecek olup, İdari bina, Bakıcı evi kullanımlarında Yençok:6.50 m'yi, parsel içerisinde yapılacak diğer tesisler Yençok: 15.00 nfyi geçemez." şeklinde ibarenin belirtilmesi,

Ayrıca 14.06.2014 tarih 29030 sayılı Resmi gazetede yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ekinde yayınlanan Detay katalogunda "Ticari Hayvancılık Tesis Alanı" şeklinde bir kullanım bulunmamakta olup, en uygun kullanım "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" lejantıdır. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliğinde fonksiyonun düzeltilmesi ve "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı hakkında Yönetmelik" hususlarının dikkate alınması komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

KARAR: Çayköy Mahallesi 1523 nolu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi; Çayköy Mahallesi 1523 parsel tapuda MNS Yumurta Hayvancılık ve Tarım Ürünleri San. Tic. Ltd. Şti. adına kayıtlıdır. Parselin toplam yüzölçümü 81.750,00 m² olup, içerisinde 14 adet kümes 7 adet depo bulunan tarla vasfındadır.

Manisa İli Özel İdaresi İl Genel meclisinin 09.12.2013 tarih 520 sayılı kararı ile onaylanan imar planına göre, taşınmaz Ticari Hayvancılık Tesis Alanına imarlı olup, uygulama imar planında 25 metre ön, 10 metre komşu parsellerden yapı yaklaşma mesafeli, Yençok:6.50 m olarak yapılaşma koşulu belirtilmiştir.

Taşınmaza ilişkin emsal bilgileri plan üzerinde belirtilmemiş olup, plan notlarında İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 17.07.2013 tarih ve 8625 sayılı yazısı ve vaziyet planına uyulmak kaydı ibaresi bulunduğundan taşınmaza ilişkin yapılaşma koşulunu plan notu belirlemektedir.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 17.07.2013 tarih ve 8625 sayılı yazısı ekinde sunulan vaziyet planında 27.022 m² toplam inşaat alanına uygun olarak EmsaFin 0,33 olarak belirlenmesi, plan açıklama raporunda değişen teknolojik değişimler doğrultusunda tesiste "Çok Katlı Kafes Sistemleri"ne geçileceği, 6.50 m yüksekliğin uygun olmayacağı belirtilerek plana ilişkin plan notlarına "Tarımsal amaçlı silo yapılarında Yençok: Teknolojisinin gerektirdiği yükseklikte yapılabilecek olup, İdari bina, Bakıcı evi kullanımlarında Yençok:6.50 m'yi, parsel içerisinde yapılacak diğer tesisler Yençok: 15.00 ırfyi geçemez." şeklinde ibarenin belirtilmesi,

Ayrıca 14.06.2014 tarih 29030 sayılı Resmi gazetede yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ekinde yayınlanan Detay katalogunda "Ticari Hayvancılık Tesis Alanı" şeklinde bir kullanım bulunmamakta olup, en uygun kullanım "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" lejantıdır. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliğinde fonksiyonun düzeltilmesi ve "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı hakkında Yönetmelik" hususlarının dikkate alınması komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür. Şeklindeki imar komisyon raporu yapılan oylama sonunda mecüs mevcudunun oybirliği ile kabul edildi.

Zeki KAYDA
Başkan
Belediye ve Meclis Başkanı

Esra GÜNDOĞDU
Meclis Üyesi
Divan Katibi

Fethi SÖĞÜT
Meclis Üyesi
Divan Katibi