

T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No

2022/4

Evrak Dairesi

Karar Tarihi

04/01/2022

Konusu

Kurtuluş Mahallesi 3217 ve 3219 nolu imar adalarında yapılaşma koşulunun belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile ilgili komisyon raporunun görüşülmesi.

Evrak No

Saat

20:00

Geliş Tarihi

Kesinleştirme Tarihi 07/01/2022

Tekrar Görüşülecek mi? H

Salihli Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye Kanunun 20,21 ve 22. maddeleri gereğince gündeminde bulunan konuları görüşüp karara bağlamak üzere 04/01/2022 günü saat 20:00 'de Belediye Meclis Salonunda Başkan dahil 32 meclis mevcudunun 25 üyesinin katılımıyla toplandı.

GÜNDEM MADDESİ: 6- Kurtuluş Mahallesi 3217 ve 3219 nolu imar adalarında yapılaşma koşulunun belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile ilgili komisyon raporunun görüşülmesi.

Belediye Av. Gökhan AÇIKGÖZ; Kurtuluş Mahallesi 3217 ve 3219 no'lu imar adalarında bulunan mülkiyet sahipleri tarafından, 2 kat ve 4 kat yapılaşmaya sahip imar adalarının toplam inşaat alanı aşılmadan 2 kat ve 4 kat yapılaşmanın aynı adalarda yer alacak şekilde plan değişikliği yapmak istedikleri belirtilmiştir.

Kurtuluş Mahallesi 3217 adanın 299 sk'dan cephe alan parseller Blok nizam 4 katlı konut alanında kalmakta olup, 5.00 m ön bahçe, 3.00 m yan bahçe, 6.50 m arka bahçe mesafeli, TAKS:0.40, KAKS:1.60 olarak yapılaşma koşulu bulunmaktadır. 3217 adanın 305 sokaktan cephe alan parseller ise Blok nizam 2 katlı konut alanında, 5.00 m ön bahçe, 3.00 m yan bahçe, 3.50 m arka bahçe mesafeli, TAKS:0.40, KAKS:0.80 olarak yapılaşma koşulu bulunmaktadır.

Kurtuluş Mahallesi 3219 adanın 299 sk'dan cephe alan parseller Blok nizam 4 katlı konut alanında kalmakta olup, 5.00 m ön bahçe, 3.00 m yan bahçe, 6.50 m arka bahçe mesafeli, TAKS:0.40, KAKS:1.60 olarak yapılaşma koşulu bulunmaktadır. 3219 adanın 299 sk'dan cephe almayan diğer parseller Ayırık nizam 2 katlı konut alanında, 5.00 m ön bahçe 3.00 m yan bahçe, 3.50 m arka bahçe mesafeli, TAKS:0.40, KAKS:0.80 olarak yapılaşma koşulu bulunmaktadır.

Öneri 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile toplam inşaat alanı aşılmadan, 3217 adanın E:0.80, Yençok: 7.20 m (2 Kat), 3219 adanın ise E:1.46, Yençok: 14.40 m (4 kat) olarak yapılaşma koşulunun belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Salihli Belediye Meclisince değerlendirilerek karara bağlanmasını müsaadelerinize arz ederim. İmar ve Şehircilik Müdürlüğü.

İMAR KOMİSYON RAPORU

07.12.2021 tarihinde yapılan Belediye meclis toplantısında imar komisyonuna havale edilen aşağıdaki konunun görüşülmesi için imar komisyon üyeleri Yücel KAŞIKÇI Ahmet YILMAZ, Adnan KARATAŞ, Koray KAPLAN ve Tamer ALUŞ'un katılımıyla 16.12.2021 Perşembe günü saat 10:00'da Belediye Seminer salonunda toplandı.

Kurtuluş Mahallesi 3217 ve 3219 nolu imar adalarında yapılaşma koşulunun belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği değerlendirildi.

Kurtuluş Mahallesi 3217 adanın 299 sk'dan cephe alan parseller Blok nizam 4 katlı konut alanında kalmakta olup, 5.00 m ön bahçe, 3.00 m yan bahçe, 6.50 m arka bahçe mesafeli, TAKS:0.40, KAKS:1.60 olarak yapılaşma koşulu bulunmaktadır. 3217 adanın 305 sokaktan cephe alan parseller ise Blok nizam 2 katlı konut alanında, 5.00 m ön bahçe, 3.00 m yan bahçe, 3.50 m arka bahçe mesafeli, TAKS:0.40, KAKS:0.80 olarak yapılaşma koşulu bulunmaktadır.



T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Kurtuluş Mahallesi 3219 adanın 299 sk'dan cephe alan parseller Blok nizam 4 katlı konut alanında kalmakta olup, 5.00 m ön bahçe, 3.00 m yan bahçe, 6.50 m arka bahçe mesafeli, TAKS:0.40, KAKS:1.60 olarak yapılaşma koşulu bulunmaktadır. 3219 adanın 299 sk'dan cephe almayan diğer parseller Ayrık nizam 2 katlı konut alanında, 5.00 m ön bahçe 3.00 m yan bahçe, 3.50 m arka bahçe mesafeli, TAKS:0.40, KAKS:0.80 olarak yapılaşma koşulu bulunmaktadır.

Öneri 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile toplam inşaat alanı aşılmadan, 3217 adanın E:0.80, Yençok: 7.20 m (2 Kat), 3219 adanın ise E:1.46, Yençok: 14.40 m (4 kat) olarak yapılaşma koşulunun belirlenmesi talep edilmiştir.

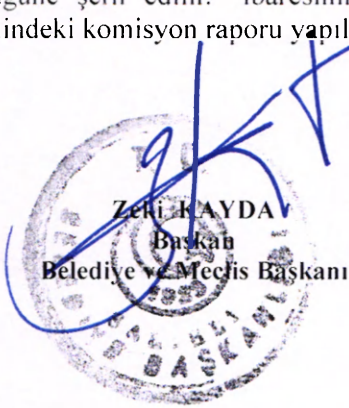
Komisyonumuzca yapılan değerlendirme sonucunda; toplam inşaat alanı değiştirilmeksizin hazırlanan plan değişikliği uygun görülmüş olup, plana esas plan notlarına ise "Plan değişikliği değer artışına tabii olup, 3194 sayılı İmar Kanununun Ek-8 maddesinde belirtildiği şekliyle Kıymet Takdir Komisyonu kurularak belirlenecek değer artış payı ödenmeden ruhsat düzenlenemeyeceği tapu kütüğüne şerh edilir." ibaresinin eklenmesi, komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

KARAR: Kurtuluş Mahallesi 3217 ve 3219 nolu imar adalarında yapılaşma koşulunun belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği imar komisyon raporu doğrultusunda; Kurtuluş Mahallesi 3217 adanın 299 sk'dan cephe alan parseller Blok nizam 4 katlı konut alanında kalmakta olup, 5.00 m ön bahçe, 3.00 m yan bahçe, 6.50 m arka bahçe mesafeli, TAKS:0.40, KAKS:1.60 olarak yapılaşma koşulu bulunmaktadır. 3217 adanın 305 sokaktan cephe alan parseller ise Blok nizam 2 katlı konut alanında, 5.00 m ön bahçe, 3.00 m yan bahçe, 3.50 m arka bahçe mesafeli, TAKS:0.40, KAKS:0.80 olarak yapılaşma koşulu bulunmaktadır.

Kurtuluş Mahallesi 3219 adanın 299 sk'dan cephe alan parseller Blok nizam 4 katlı konut alanında kalmakta olup, 5.00 m ön bahçe, 3.00 m yan bahçe, 6.50 m arka bahçe mesafeli, TAKS:0.40, KAKS:1.60 olarak yapılaşma koşulu bulunmaktadır. 3219 adanın 299 sk'dan cephe almayan diğer parseller Ayrık nizam 2 katlı konut alanında, 5.00 m ön bahçe 3.00 m yan bahçe, 3.50 m arka bahçe mesafeli, TAKS:0.40, KAKS:0.80 olarak yapılaşma koşulu bulunmaktadır.

Öneri 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile toplam inşaat alanı aşılmadan, 3217 adanın E:0.80, Yençok: 7.20 m (2 Kat), 3219 adanın ise E:1.46, Yençok: 14.40 m (4 kat) olarak yapılaşma koşulunun belirlenmesi talep edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan değerlendirme sonucunda; toplam inşaat alanı değiştirilmeksizin hazırlanan plan değişikliği uygun görülmüş olup, 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 oy birliği ile uygun görülmüştür. Şeklindeki komisyon raporu yapılan oylama sonunda meclis mevcudunun oybirliği ile kabul edildi.


Zeki KAYDAV
Başkan
Belediye ve Meclis Başkanı


Yunus CANDAN
Meclis Üyesi
Divan Katibi


Fethi SÖĞÜT
Meclis Üyesi
Divan Katibi