

T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No 2024/39

Evrak Dairesi

Karar Tarihi 07/05/2024

Konusu

Kirveli Mahallesi 2603 ada 9 ve 10 no'lu parselleri kapsayan bölgede plan değişikliği ile ilgili komisyon raporunun görüşülmesi.

Evrak No

Saat

20:00

Geliş Tarihi

Kesinleştirme Tarih 10/05/2024

Tekrar Görüşülecek mi? H

Salihli Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye Kanunun 20.21 ve 22. maddeleri gereğince gündeminde bulunan konulan görüşüp karara bağlamak üzere 07/05/2024 günü saat 20:00 "de Belediye Meclis Salonunda Başkan dahil 32 meclis mevcudunun 30 üyesinin katılımıyla toplandı.

GÜNDEM MADDESİ: 10- Kirveli Mahallesi 2603 ada 9 ve 10 no'lu parselleri kapsayan bölgede plan değişikliği ile ilgili komisyon raporunun görüşülmesi.

Yazı İşl.Md.V Ebru YAVUZ: Türkiye ' Diyanet Vakfı nin 27.02.2024 tarih ŞB.4508/10.015-101 sayılı dilekçeleri ile Kirveli Mahallesi 2603 ada 9 no'lu parselde Türkiye Diyanet Vakfının 626.00 nr. 2603 ada 10 no'lu parselde ise 1007.00 nr hissesi bulunduğu, hisselerin bulunduğu taşınmazlarda ve\ a bu taşınmazların yakın çevresinde hisse oranmca Cami alanı olarak plan değişikliği yapılması ve gerekli işlemlerin (plan değişikliği) tarafımızca yapılması talep edilmiştir.

Kirveli Mahallesi 2603 ada 9 ve 10 no'lu parseller "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanfnda kalmakta olup. Türkiye Diyanet Vakfı nın hissesi büyüklüğüince "Cami" Alanı olarak fonksiyon değişikliği için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Belediyemizce hazırlanmıştır. Plan değişikliği İmar Komisyonunun 02.05.2024 tarihli toplantısında incelenmiştir.

Yukarıda belirtilen konunun Salihli Belediye Meclisince değerlendirilerek karara bağlanmasını müsaadelerinize arz. ederim.İmar ve Şehircilik Müdürlüğü.

İMAR KOMİSYON RAPORU

08/04/2024 tarihinde yapılan Belediye meclis toplantısında imar komisyonuna havale edilen aşağıda belirlenen konularının görüşülmesi için Tamer AEUŞ. Ragıp KIRGF.ZEN. Hasan Hüseyin NAMVER. Muştala SÖNMEZ ve Ayşenur HİSAR'ın katılımıyla 02.05.2024 tarihli toplantı. Seminer Salonu nda yapıldı.

Kirveli Mahallesi 2603 ada 9 ve 10 no'lu parselleri kapsayan bölgede plan değişikliği talebi komisyonumuzca incelendi.

Türkiye Diyanet Vakfı'nın 27.02.2024 tarih ŞB.4508/10.015-101 sayılı dilekçeleri ile Kirveli Mahallesi 2603 ada 9 no'lu parselde Türkiye Diyanet Vakfının 626.00 m². 2603 ada 10 no'lu parselde ise 1007.00 m² hissesi bulunduğu, hisselerin bulunduğu taşınmazlarda veya bu taşınmazların yakın çevresinde hisse oranmca Cami alanı olarak plan değişikliği yapılması ve gerekli işlemlerin (plan değişikliği) Belediyesince yapılması talep edilmiştir.

Kirveli Mahallesi 2603 ada 9 ve 10 no'lu parseller "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanf'nda kalmakta olup. Türkiye Diyanet Vakfı'nın hissesi büyüklüğüince "Cami" Alanı olarak fonksiyon değişikliği için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması gerekmektedir. Belediyemizce hazırlattırılan imar planı değişikliği:

T.C.
SALİHİLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Komisyonumuzca yapılan değerlendirme sonucunda: Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği nin 26/1 Maddesi İmar planı değişiklikleri başlığı altında " MADDE 26 - (1)İmar planı değişikliği: plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır." şeklinde hüküm bulunmaktadır.

Tarafımıza iletilen plan değişikliğinde. 2603 ada Konut Dışı Kentsel Çalışma alanı olarak fonksiyonu tanımlı olup. Türkiye Diyanet Vakfı nın hissesinin ayrılarak Oyun Alanı içerisinde "Cami" alanının ayrılması, eşdeğer alanın dikkate alınarak Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı içerisinde "Park" Alanı ayrılması hususu imar adaları içerisinde bütünlüğü bozuyor olması,

Ayrıca söz konusu parsellerde. Türkiye Diyanet Vakfı nın hissesi ile birlikte vatandaş mülkiyetleri de bulunmaktadır. 2603 ada 9 no'lu parselde 5 adet vatandaş, 2603 ada 10 no'lu parselde ise 6 adet vatandaş kaydı bulunmaktadır. Plan değişikliğine esas muvafakatnamelerin noter onaylı olarak tarafımıza iletilmediği, ayrıca tüm mülkiyet sahiplerinin izinlerinin bulunmadığından.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmemiştir.

KARAR: Kirveli Mahallesi 2603 ada 9 ve 10 no'lu parselleri kapsayan bölgede plan değişikliği ile ilgili: Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26/1 Maddesi İmar planı değişiklikleri başlığı altında "'MADDİ: 26 (1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır." şeklinde hüküm bulunmaktadır.

Tarafımıza iletilen plan değişikliğinde. 2603 ada Konut Dışı Kentsel Çalışma alanı olarak fonksiyonu tanımlı olup, Türkiye Diyanet Vakfı'nın hissesinin ayrılarak Oyun Alanı içerisinde "Cami" alanının ayrılması, eşdeğer alanın dikkate alınarak Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı içerisinde "Park" Alanı ayrılması hususu imar adaları içerisinde bütünlüğü bozuyor olması.

Ayrıca söz konusu parsellerde. Türkiye Diyanet Vakfı nın hissesi ile birlikte vatandaş mülkiyetleri de bulunmaktadır. 2603 ada 9 no'lu parselde 5 adet vatandaş. 2603 ada 10 no'lu parselde ise 6 adet vatandaş kaydı bulunmaktadır. Plan değişikliğine esas muvafakatnamelerin noter onaylı olarak tarafımıza iletilmediği, ayrıca tüm mülkiyet sahiplerinin izinlerinin bulunmadığından.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmemiştir. Şeklindeki komisyon raporu yapılan oylama sonunda oy birliğiyle kabul edildi.

Mazlum NURLU
Başkan
Belediye ve Meclis Başkanı

Zafer OZBUDAK
Meclis Divan Katibi

Sergen AKPIR
Meclis Divan Katibi