

T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No

2024/41

Evrak Dairesi

Karar Tarihi

07/05/2024

Konusu

Caferbey Mah.3638 ada 3
no'lu parsel ile ilişkin 1/1000
ölçekli Uygulama İmar Planı
değişikliği ile ilgili komisyon
raporunun görüşülmesi.

Evrak No

Saat

20:00

Geliş Tarihi

Kesinleştirme Tarih 10/05/2024

Tekrar Görüşülecek mi?

Salihli Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye Kanunun 20.21 ve 22. maddeleri gereğince gündeminde bulunan konuları 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: 12- Caferbey Mah.3638 ada 3 no'lu parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile ilgili komisyon raporunun görüşülmesi.

Yazı İşl.Md. V Ebru YAVUZ; Caferbey Mahallesi 3638 ada 3 no'lu parselin mülkiyeti Hatice Nur Çeşmeci, Hasan Hüseyin Erçakır. Uğur Aziz Gür e ait olup, taşınmaz 3890.00 m² yüzölçümüne sahiptir. Mülkiyet sahibi'nin 23.01.2024 tarih 372149 ebys sayılı dilekçesi ile Caferbey Mahallesi 3638 ada 3 no'lu parselde Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2023 tarih ve 912 sayılı Meclis Kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği doğrultusunda hazırlandığı. 11000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerisinin Salihli Belediye Meclisince karara bağlanması talep edilmiştir.

Caferbey Mahallesi 3638 ada 3 no'lu parsel onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Akaryakıt İstasyonu Dinlenme Tesisleri " ne imarlı olup Emsal:0.40 Yençok:7.50 m olarak yapılaşma koşulu bulunmaktadır. Söz konusu parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 14/11/2023 tarih 2023/912 sayılı Meclis Kararı ile "Salihli İlçesi. Caferbey Mahallesi 3638 ada 3 parselin "Bakım Akaryakıt ve L.PG İstasyonu Alanı" kullanımından "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımına dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu nun 7/b ve 14. Maddelerine. 3194 sayılı İmar Kanunu. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği. Otopark Yönetmeliği. İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği ve İzmir-Manisa 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri ve ilgili tüm mevzuat hükümleri gereğince kabulü komisyonumuzca uygun görülmüştür." şeklinde karar alınarak plan değişikliği uygun görülmüştür. Plan değişikliği 23.11.2023 - 23.12.2023 tarihleri arasında askıya çıkmış, plana itiraz olmamış 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kesinleşmiştir. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği İmar Komisyonunun 02.05.2024 tarihli toplantısında incelenmiştir.

Yukarıda belirtilen konuya ilişkin imar komisyonuna iletilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde: Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Tanımlar başlığı altında madde 4/zz'de belirtilen Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı na uygun olarak alt başlığının ayrıştırılması, belirlenecek olan fonksiyonun miilknet sahibi tarafından resmi bir dilekçe ile tarafımıza iletilmesi, gerekli evrakların tamamlanmasıya kadar imar komisyonuna, Salihli Belediye Meclisince ek süre verilmesi hususunun karara bağlanmasını müsaadelerinize arz ederim.İmar \e'Shircilik Müdürlüğü.

T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

İMAR KOMİSYON RAPORU

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

Caferbey Mah. 3638 ada 3 no'lu parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği komisyonumuzca incelendi.

Caferbey Mahallesi 3638 ada 3 no'lu parsel onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Akaryakıt İstasyonu Dinlenme Tesisleri " ne imarlı olup Eınsal:0.40 Yençok:7.50 m olarak yapılaşma koşulu bulunmaktadır.

Söz konusu parsel ile ilişkin E'5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Manisa Biiyikşehir Belediye Başkanlığı nin 14/11/2023 tarih 2023/912 sayılı Meclis Kararı ile "Salihli İlçesi, Caferbey Mahallesi 3638 ada 3 parselin "Bakım Akaryakıt ve EPG İstasyonu Alanı" kullanımından "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımına dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin. 5216 sayılı Biiyikşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ve 14. Maddelerine, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği. Otopark Yönetmeliği. İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği ve İzmir-Manisa 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri ve ilgili tiim mevzuat hükümleri gereğince kabulü komisyonumuzca uygun görülmüştür." şeklinde karar alınarak plan değişikliği uygun görülmüştür. Plan değişikliği 23.11.2023 - 23.12.2023 tarihleri arasında askıya çıkarılmış, plana itiraz olmamış 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kesinleşmiştir.

Komisyonumuzca yapılan değerlendirme sonucunda: Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile taşınmaz "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak fonksiyonu belirlenmiş. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Tanımlar başlığı altında madde 4/zz'de belirtilen Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı nda "**zz) Konut dışı kentsel çalışma alanı:** Çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan imalathanelerin, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların, toptan ticaret pazarlama ve depolama alanlarının, konaklama tesislerinin, lokantaların, halı saha. tenis kortu gibi açık spor tesisleri ve diğiiin salonunun yapılabileceği kentsel çalışma alanlarını," olarak tanımlanmıştır.

Komisyonumuza iletilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı nda 3638 ada 3 no'lu parsel "Ticaret Alanı" olarak fonksiyonu tanımlanmıştır. Ancak Ticaret Alanı nin 1/5000 ölçekli Nazım İmar planında karşılığı bulunan bir gösterimdir. Bu nedenle Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı fonksiyonuna uygun olarak alt başlığının ayrıştırılması, belirlenecek olan fonksiyonun mülkiyet sahibi tarafından resmi bir dilekçe ile tarafımıza iletilmesi, gerekli evrakların tamamlanıncaya kadar imar komisyon gündeminde beklemesi komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

>

T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR: Caferbey Malı.3638 ada 3 no'lu parselle ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile ilgili; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda 3638 ada 3 no'lu parsel "Ticaret Alanı" olarak fonksiyonu tanımlanmıştır. Ancak Ticaret Alanı'nın 1/5000 ölçekli Nazım İmar planında karşılığı bulunan bir gösterimdir. Bu nedenle Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı fonksiyonuna uygun olarak alt başlığının ayrıştırılması, belirlenecek olan fonksiyonun mülkiyet sahibi tarafından resmi bir dilekçe ile tarafımıza iletilmesi, gerekli evrakların tamamlanmasıya kadar imar komisyon gündeminde beklemesi komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür. Şeklindeki komisyon raporu yapılan oylama sonunda meclis mevcudunun oy birliği ile kabul edildi.

Mazlum NURLU
Başkan
Belediye ve Meclis Başkan



Zafer OZBUDAK
Meclis Divan Katibi



Sergen AKPIR
Meclis Divan Katibi

