

İMAR KOMİSYON RAPORU

05.12.2016 tarihinde yapılan Belediye meclis toplantısında imar komisyonuna havale edilen aşağıdaki konunun görüşülmesi için imar komisyon üyeleri Beray ERİM, Yücel KAŞIKÇI, Emre FROL, Koray KAPLAN, Mevli PEHLİVAN'ın katılımıyla 13.12.2016 Salı günü saat 10:00 da Plan ve Proje Müdürlüğünde toplanıldı.

1- Durasıllı Mahallesi 291 ada 1 parselde kayıtlı 8.679 m² yüzölçümlü taşınmazın 49/2400 hisseye isabet 177.20 m² Belediye hissesinin Bakanlığına (Jandarma Genel Komutanlığı) tahsisinin yapılıp yapılmayacağı komisyonumuzca incelendi.

Komisyonumuzca yapılan değerlendirmede; söz konusu parsel Durasıllı onaylı imar planında Jandarma alanında kalmakta olup, 177.20 m² Belediye hissesinin Jandarma Genel Komutanlığına tahsisinin yapılması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

2- Salihli Seçil Yayıncılık Tic. A.Ş ve Salihli Gökkuşuğu Yayıncılık Tic. A.Ş'nin Mülkiyeti Belediyemize ait Sağlık Mahallesi 119 ada 24 parselde 1.812 m² yüzölçümlü çayırlik vasıflı alanın 8 m² lik kısmına 2 adet verici koyarak yayın yapma talepleri komisyonumuzca incelendi.

Komisyonumuzca yapılan değerlendirmede; söz konusu parsel Salihli 1/1000 ölçekli uygulama imar planı dışında kalmakta olup, parselin batı kısmında 2x4 = 8 m² lik alanda ekli krokide gösterilen şekilde gerekli emniyet tedbirleride alınarak yapılması komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

3- Keli Mahallesi 1015 parselin imara açılması ile ilgili konu komisyonumuzca incelendi.

Komisyonumuzca yapılan değerlendirmede; taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planı dışında kalmakta olup, kurşunlu deresinin bitişiğinde, Belediye şantiyesinin kuzey batısında Yılmaz Mahallesi imar planı arasında yer almaktadır. Söz konusu parsel ile ilgili plan değişikliği 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği gerektiği için kurum görüşleri tamamlanarak konunun 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarının Manisa Büyükşehir Belediyesince değerlendirilmesi komisyonumuzca oybirliği ile kabul edilmiştir.

4- Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanında Kalan Kırveli Mahallesi 2603 ada 12 parselin Özel Sağlık Alanına dönüştürülmesi talebi komisyonumuzca incelendi.

Komisyonumuzca yapılan değerlendirmede; Taşınmaz onaylı imar planında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanında kalmakta olup, E=0,60 Y_{ençok} = serbesttir. Söz konusu parselin mülkiyeti Egebem Özel Sağlık ve Özel Eğitim Hizmetleri Turizm Tıbbi Malzemeler Sanayi Ticaret Anonim Şirketine ait olup, Özel Sağlık Tesisi Alanı olarak imar planı değişiklikleri incelenmiştir. Taşınmaz için hazırlanan imar planı değişikliği üst ölçekli 1/5000 Nazırı imar planı değişikliği gerektirdiği için konunun Büyükşehir Belediyesince değerlendirilmesine 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise E= 2.00 Y_{ençok} = serbest şeklinde iletilen imar planı değişikliği, parselin çevresindeki yapılaşmalarda dikkate alınarak E=2.00 Y_{ençok}= 5 kat olarak yapılaşma şartlarının değiştirilmesi, imar planı tadilatına esas jeolojik-jeoteknik etüdlerin yapılması ve parselin içinde otopark ihtiyacının karşılanması şeklinde komisyon kararımızın Manisa Büyükşehir Belediyesince değerlendirilmesi oy birliği ile uygun görülmüştür.

5- Kurtuluş Mahallesiinde bulunan trafo yerinin değiştirilmesi ile ilgili imar planı değişikliği komisyonumuzca incelendi.

Komisyonumuzca yapılan değerlendirmede; Salihli Belediye Meclisinin 11.07.2016 tarih 99 sayılı kararı ile onaylanan Kurtuluş Mahallesi Şüheda Caddesinin kuzeyinde 219 sokak ile 228 sokağın kesişiminde bulunan otopark alanının batı köşesi trafo alanı olarak belirlenmiştir.

Belirlenen trafo yerinin mevcut konut ve ticaret kullanımlarının önünü kapatacağı, bina giriş-çıkışlarında sıkıntı oluşturacağı gerekçesi ile itiraz edilerek komisyonumuza konu tekrar gelmiştir. Yeniden yapılan değerlendirme sonucu trafo yerinin otopark alanı içinde 219 sokağa cepheli, yaya kaldırımına bitişik otopark alanı içinde ortalanarak konut ve ticaret alanlarının önünü kapatmayacak şekilde belirlenmesi oyçokluğu ile komisyonumuzca uygun görülmüştür.

6- Karaağaç Mahallesi 266 ada 1 parsel üzcrine Kreş Anaokulu ve Eğitim Atölyesi yapılması talebi komisyonumuzca incelendi.

Söz konusu parsel Karaağaç Mezarlığının karşısında 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında tarım alanında kalmaktadır. Taşınmaz ile ilgili kurum görüşlerinin tamamlanarak konunun 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarının Manisa Büyükşehir Belediyesince değerlendirilmesi komisyonumuzca uygun bulunmuştur.

7- Salihli uygulama imar planı notlarının 40. Maddesine göre otopark katında kazan dairesi yapılabilme talebi komisyonumuzca incelendi.

Komisyonumuzca yapılan değerlendirmede; Salihli imar plan notlarının 40. Maddesine göre "Kazan dairesi ve müşterek kömürlük yapılabilmesi şartında; otopark katında her daire için 1 otopark yerinin tefrişli olarak gösterilmesi halinde yapılabilir. Ancak bu durumda da artan alan olursa otopark olarak düzenlenmesi zorunludur." denilmektedir. Her mesken için 1 araçlık otopark sağlanamadığı halde kazan dairesi yapılabilmesi ile ilgili plan notu değişikliği komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

KOMİSYON ÜYELERİ

Emre ERÖL
Komisyon Sözcüsü

Yücel KASIKÇI
Komisyon Üyesi

Koray KAPLAN
Komisyon Üyesi

Mevli PEHLİVAN
Komisyon Üyesi

Beray ERİM
Komisyon Başkanı