

İMAR KOMİSYON RAPORU

04.04.2017 tarihinde yapılan Belediye meclis toplantısında imar komisyonuna havale edilen aşağıdaki konuların görüşülmesi için imar komisyon üyeleri Beray ERİM, Yücel KAŞIKÇI, Emre EROL, Koray KAPLAN, Mevli PEHLİVAN'ın katılımıyla 13.04.2017 Perşembe günü saat 10:00 da Belediye Seminer salonunda toplandı.

1- Şehir İmar plan notlarının 31. Maddesi ile ilgili talep komisyonumuzca incelendi.

Komisyonumuzca yapılan değerlendirmede; Salihli İmar Plan Notlarının 31. Maddesi mevcutta, 'Eğimli arazilerde +- sıfır kotunun altında oluşan en fazla bir katın zemin kat izdüşümü kadar olan inşaat alanı, parselde ait KAKS alanına ilave edilir. Otopark katıyla beraber yapılması durumunda zemin katta yapılacak otopark katıyla, +- sıfır bina giriş kotunun altında oluşan bodrum kat yer değiştirilerek yapılaşma izni verilir.' şeklinde uygulanmaktadır.

Plan notuna ilişkin Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 25.08.2015 tarih E.9448 sayılı yazısında 'Salihli Belediye Meclisinin 03.06.2014 tarih ve 2014/70 nolu kararıyla yapılan ve 12.05.2015 tarih 294 sayılı Manisa Büyükşehir Meclisi kararıyla onaylanan plan notu, planlı alanlar tip imar yönetmeliğinin 2. maddesinde belirtilen hükümlere aykırı bir karar olarak getirildiği, plan ve plan notlarıyla yönetmeliğin tanımlarına aykırı kararlar getirilemeyeceğinin imar planındaki adalara veya parsellere Emsal belirleme yetkisi Belediyelerin takdirinde olmakla birlikte, neyin KAKS (Emsal) alanına dahil edileceği, neyin dahil edilemeyeceğinin takdirinin Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 16/4. maddesiyle yapıldığının bilinmesi gerekmektedir. Plan değişikliğinde tespit edilen aykırılıkların düzeltilmesi için gerekli kararın alınması' şeklinde kurum görüşü olarak tarafımıza bildirilmiştir. Aym şekilde İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Kontrolörlüğünün 141/2, 137/27 sayılı Denetim raporunda ise Çevre Şehircik İl Müdürlüğünün gerekçesi dikkate alınarak imar plan notu değişikliğinin yapılması gerektiği tarafımıza iletilmiş olduğundan Plan notunun kaldırılması komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

2-Kocaçeşme Mahallesi 2003 ada 9 parselde ilişkin imar planı değişikliği talebi komisyonumuzca incelendi.

Komisyonumuzca yapılan değerlendirmede; Salihli onaylı imar planında bitişik nizam 4 kat mesken alanda kalmakta olup, 6.50 m arka bahçe mesafesi bulunmaktadır.

Söz konusu taşınmazın bulunduğu konut adasının Acısu Caddesinden cephe alan konut adalarının güneyi, kuzeyi ve devamı bitişik nizam 5 kata imarlı olmakta olup, 10.02.1988 tarihli Salihli Revizyon imar planında 2003 ada Acısu Caddesine bakan taşınmazlar bitişik nizam 5 kata imarlıdır. 05.10.2011 tarihli Salihli Revizyon imar planında sehven kat adedi belirtilmemiş olup bitişik nizam 4 kat imar izni verilmiştir.

Sehven yapılan bu hatanın yolboyu yapılaşmalar da dikkate alınarak 2003 adanın Acısu caddesinden cephe alan parseller bitişik 5 kat olarak yapılaşması oybirliği ile uygun görülmüştür.

KOMİSYON ÜYELERİ

Emre EROL
Komisyon Sözcüsü

Beray ERİM
Komisyon Üyesi

Koray KAPLAN
Komisyon Üyesi

Mevli PEHLİVAN
Komisyon Üyesi

Yücel KAŞIKÇI
Komisyon Başkanı