

İMAR KOMİSYON RAPORU

05.09.2016 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 07.09.2016 Perşembe günü saat 10:00 da, 22.09.2016 tarih Perşembe günü saat 10: 00 da ve 28.09.2016 tarih Çarşamba günü saat 10.00 da Plan ve Proje Müdürlüğünde toplanıldı.

1- Sağlık Mahallesi 2719 ada 1, 2, 3 ve 4 nolu parselleri kapsayan plan değişikliği yapılması talebi komisyonumuzca incelendi.

Komisyonumuzca yapılan değerlendirmede; Söz konusu parselleri kapsayan alanda hazırlanan imar planı değişikliği; onaylı imar planında blok nizam 5 kat, 5 metre ön bah.e, 4 metre yan bahçeli yapı nizamında olup, parsellerin büyüklükleri, derinlikleri ve ön nahçeli olma durumları nedeniyle uygun koşullarda yapı yapılmasının mümkün olmadığı gerekçesiyle Salihli Belediye Meclisinin 04.04.2016 tarih ve 2016/52 sayılı kararı ile bitişik nizam 5 kat olarak uygun görülmüş olup, Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.08.2016 tarih ve 535 sayılı kararı ile, hazırlanan imar planı değişikliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ilgili maddeleri gereğince uygun olmadığı belirtildiğinden eski haline döndürülmesi istenmiştir.

Komisyonumuzca Manisa Büyükşehir Belediye Meclis kararında belirtilen hususlar göz önüne alınarak planın eski haline döndürülmesi komisyonumuzca oybirliği ile kabul edilmiştir.

2- Adala Mahallesi 618 ve 619 nolu Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait taşınmazların bulunduğu alanın imar planı değişikliği talebi komisyonumuzca incelendi.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Söz konusu parselleri kapsayan alan Adala onaylı imar planında Resmi Kurum Alanı (Hükümet) ve park alanı olarak belirtilmektedir. İmar planı değişikliği ile 618 ve 619 numaralı parseller Belediye hizmet Alanına dönüştürülmüş olup, İzmir 2 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca incelenmiş ve kaldırılan Resmi Kurum ve Park alanı yine eşdeğer kullanım alanı ayrılmadığından talebin uygun olmadığı belirtilmiştir.

Belediyemizde hazırlanan imar planı değişikliğinin İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.05.2016 karar tarihli 6727 sayılı kurum kararına göre düzeltilerek Resmi Kurum Alanındaki hükümet ibaresinin kaldırılması, yerine Jeopark Hizmet Binası alt başlığının eklenmesi, Park alanının aynen korunmasını içeren imar planı değişikliği komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

3- Mersinli Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli uygulama imar planı değişikliği komisyonumuzca incelendi.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Mersinli Mahallesi Salihli- Kula karayolu kamulaştırma sınırı hattı boyunca imar planı tadilatı hazırlanmıştır. Fakat Mersinli Mahallesi onaylı imar planında konut adalarının içerisinde Enerji Nakil Hattı geçtiğinden imar adaları içerisinde düzgün bir yapılaşma olamayacağı öngörülmektedir.

Bu nedenle Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş. den kurum görüşü alınarak Enerji Nakil Hattının geçmesi durumunda imar plan tadilatının tekrar gündeme alınması kurum görüşü gelene kadar imar planı değişikliğinin komisyonda beklemede kalması komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

1. 2. 3. 4. 5. 6.

4- Kurtuluş Mahallesi 213 Sokak ile 240 Sokağın kesiştiği noktada bulunan otopark alanı içerisine, trafo yeri belirlenmesi ile ilgili imar planı değişikliği komisyonumuzca incelenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan değerlendirmede; Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından yatırım planı kapsamında bölgenin enerji ihtiyacını karşılamak için Kurtuluş Mahallesi 213 Sokak ile 240 Sokağın bitişiğinde bulunan otopark alanı içerisinde trafo yeri belirlenmesi ile ilgili hazırlanan imar planı değişikliğinde Trafo yerinin 5 metre yapı yaklaşma sınırına göre planlandığı takdirde, mevcut yapıların görüşünü kapattığı ve otopark alanının ortasına denk gelmesi nedeniyle otoparkın kullanımına engel olduğu görüldüğünden talep edilen trafo yerinin imar adası hatlarına göre belirlenerek otoparkın kuzeydoğu köşesine planlanmasının uygun olduğu ve buna göre hazırlandığı görülen imar planı değişikliği komisyonumuzca oy çokluğuyla uygun bulunmuştur.

5- Adala Mahallesi 2244, 2114 ve 2139 parsellerde kayıtlı taşınmaz üzerine Lisansız güneş enerji santrali kurulması amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı talebi komisyonumuzca incelendi.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Söz konusu parselleri kapsayan GES kurulması amacıyla hazırlanan plana esas jeoteknik etüdüleri ve kurum görüşlerinin tamamlanmış olduğu, kurum görüşlerinde belirtilen hususlara dikkat edilerek plan müellifince hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının onaylanmak üzere Büyükşehir meclisine gönderilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

6- Adala Mahallesi 2250 parsellerde Lisansız güneş enerji santrali kurulması amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı talebi komisyonumuzca incelendi.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Söz konusu parselleri kapsayan GES kurulması amacıyla hazırlanan plana esas jeoteknik etüdüleri ve kurum görüşlerinin tamamlanmış olduğu, kurum görüşlerinde belirtilen hususlara dikkat edilerek plan müellifince hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının onaylanmak üzere Büyükşehir meclisine gönderilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

7- İlçe Sağlık Müdürlüğünün Atatürk Mahallesi 3222 ada 15 parselde bulunan 526/3149 m² belediye hissesinin Aile Sağlığı merkezi yapımı amacıyla tahsis talebi komisyonumuzca incelendi.

Komisyonumuzca yapılan incelemede Atatürk Mahallesinde Sağlık hizmetlerinin daha verimli ve etkin bir şekilde verilebilmesi için 3222 ada 15 parseldeki 526 m² Belediye hissesinin uygun bir bedelle İlçe Sağlık Müdürlüğüne tahsisi komisyonumuzca oy birliği ile uygun olduğu, ancak Atatürk Mahallesindeki cami alanı yanında bulunan otopark alanının aynı amaçla tahsis talebi ise imar kanunu ve yönetmelikleri açısından uygun olmadığı görüldüğünden komisyonumuzca oy birliği ile red edilmiştir.

KOMİSYON ÜYELERİ

Emre EROL
Komisyon Sözcüsü

Yücel KASIKÇI
Komisyon Üyesi

Koray KAPLAN
Komisyon Üyesi

Mevli PEHLİVAN
Komisyon Üyesi

Beray ERİM
Komisyon Başkanı