

T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No	2021/7	Evrak Dairesi	Durasıllı Mahallesi 344 ada 1 nolu parselin İmar Planı değişikliği talebi ile ilgili komisyon raporunun görüşülmesi.
Karar Tarihi	05/01/2021	Konusu	
Evrak No		Saat	18:00
Geliş Tarihi		Kesinleştirme Tarih	08/01/2021
Tekrar Görüşülecek mi?	H		

Salihli Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye Kanununun 20,21 ve 22. maddeleri gereğince gündeminde bulunan konuları görüşüp karara bağlamak üzere 05/01/2021 günü saat 18:00 'de Belediye Meclis Salonunda Başkan dahil 32 meclis mevcudununun 30 üyesinin katılımıyla toplandı.

GÜNDEM MADDESİ: 9- Durasıllı Mahallesi 344 ada 1 nolu parselin İmar Planı değişikliği talebi ile ilgili komisyon raporunun görüşülmesi.

Bel.Av. Gökhan AÇIKGÖZ; Durasıllı Mahallesi 344 ada 1 nolu parsel ile ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığının 06.11.2020 tarih 121332 sayılı yazısı ile Cumhurbaşkanlığı'nın himayelerinde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının koordinesi, Hazine ve Maliye Bakanlığının destekleriyle 2020 yılı içerisinde yapılacak 100.000 Sosyal Konut Projesi kapsamında Manisa İli, Salihli İlçesi sınırları içerisinde 150 adet konut yapılması planlandığı bu kapsamda Manisa İli Salihli İlçesi Durasıllı Mahallesi yer alan ve mülkiyetinin büyük bir kısmı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na (TOKİ) ait olan 344 ada 1 parsel sayılı taşınmaz proje alanı olarak belirlendiği ve alınan kurum görüşleri doğrultusunda, bahse konu proje ile alana gelecek nüfusun donatı ihtiyaçlarının erişebilir mesafede çözülebilmesi amacıyla plan değişikliği hazırlandığı, imar plan değişikliği Manisa Büyükşehir Belediyesince onay işlemlerine başlatılma aşamasında olduğu göz önünde bulundurularak, Başkanlığımız görüşünün iletilmesi talep edilmiştir.

Durasıllı Mahallesi 344 ada 1 nolu parselin mülkiyeti Manisa Büyükşehir Belediyesi (7295.00 m²), Salihli Belediyesi (376.00 m²) ve T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na (TOKİ)(76327.00 m²)) aittir. Söz konusu parsel onaylı imar planında Toplu Konut Alanında kalmakta olup, Emsal:0.80 olarak belirlenmiştir. Plan değişikliği 22.12.2020 tarihli İmar Komisyon toplantısında değerlendirilmiştir.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından hazırlanan imar plan değişikliği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği gerektirmektedir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21. Madde 2. bendinde "Nazım ve uygulama imar planları gerekli görülmesi halinde eş zamanlı olarak hazırlanabilir. Nazım imar planı kesinleşmeden uygulama imar planı onaylanamaz. Ancak, onay yetkisinin aynı idarede bulunması halinde nazım ve uygulama imar planları eş zamanlı olarak onaylanabilir." denildiğinden 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının değişikliğinin yapma yetkisinin Manisa Büyükşehir Belediyesine devredilmesi hususunun Salihli Belediye meclisince değerlendirilmesini müsaadelerinize arz ederim. İmar ve Şehircilik Müdürlüğü.



T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI
İMAR KOMİSYON RAPORU

Durasıllı Mahallesi 344 ada 1 nolu parselin İmar Planı değişikliği talebinin görüşülmesi.

Durasıllı Mahallesi 344 ada 1 nolu parselin mülkiyeti Manisa Büyükşehir Belediyesi (7295.00 m²), Salihli Belediyesi (376.00 m²) ve T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na (TOKİ) (76327.00 m²) aittir. Söz konusu parsel onaylı imar planında Toplu Konut Alanında kalmakta olup, Emsal:0.80 olarak belirlenmiştir.

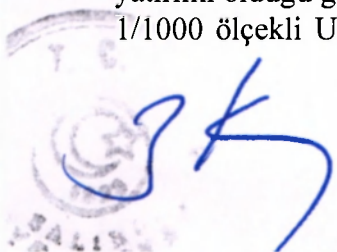
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği komisyonumuzca değerlendirildiğinde;

Söz konusu 344 ada 1 nolu parsel (Toplu Konut Alanına imarlı alan), 377 ada 1 nolu parsel ve 441 ada 1 nolu parseller üzerinde mükerrerlik şerhi bulunmaktadır. Mükerrerlik bulunan taşınmazlar Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü mülkiyetine kayıtlıdır. Bu nedenle mükerrerliğin bulunduğu alan, park alanı olarak belirtilmiştir. Planı etkileyen bu kesim ile ilgili Devlet Su İşleri 2. Bölge Müdürlüğü'nün uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Ayrıca Toplu Konut Alanına imarlı alanda, etrafındaki sosyal donatı alanları ve yürüme mesafeleri dikkate alınarak, söz konusu 344 ada 1 parsel içerisinde İlkokul alanı, Cami Alanı ve Meydan alanı olarak ayrılmıştır.

Hazırlanan plan değişikliği fonksiyon değişikliğini içerdiği için öncelikle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin Manisa Büyükşehir Belediyesince değerlendirilmesi, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği için Devlet Su İşleri 2. Bölge Müdürlüğü'nün uygun görüşünün alınması koşuluyla, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması komisyonumuzca sakınca bulunmamaktadır. 24.12.2020 tarih 142122 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığının yazısına istinaden, plan değişikliklerinin kısa sürede onaylanması ve kamu yatırımı olduğu gözönünde bulundurularak, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının değişikliğinin yapma yetkisinin Manisa Büyükşehir Belediyesine devredilmesi komisyonumuzca katılanların oybirliği ile uygun görülmüştür.

KARAR: Durasıllı Mahallesi 344 ada 1 nolu parselin İmar Planı değişikliği talebi komisyon raporu doğrultusunda; Söz konusu 344 ada 1 nolu parsel (Toplu Konut Alanına imarlı alan), 377 ada 1 nolu parsel ve 441 ada 1 nolu parseller üzerinde mükerrerlik şerhi bulunmaktadır. Mükerrerlik bulunan taşınmazlar Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü mülkiyetine kayıtlıdır. Bu nedenle mükerrerliğin bulunduğu alan, park alanı olarak belirtilmiştir. Planı etkileyen bu kesim ile ilgili Devlet Su İşleri 2. Bölge Müdürlüğü'nün uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Ayrıca Toplu Konut Alanına imarlı alanda, etrafındaki sosyal donatı alanları ve yürüme mesafeleri dikkate alınarak, söz konusu 344 ada 1 parsel içerisinde İlkokul alanı, Cami Alanı ve Meydan alanı olarak ayrılmıştır.

Hazırlanan plan değişikliği fonksiyon değişikliğini içerdiği için öncelikle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin Manisa Büyükşehir Belediyesince değerlendirilmesi, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği için Devlet Su İşleri 2. Bölge Müdürlüğü'nün uygun görüşünün alınması koşuluyla, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması komisyonumuzca sakınca bulunmamaktadır. 24.12.2020 tarih 142122 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığının yazısına istinaden, plan değişikliklerinin kısa sürede onaylanması ve kamu yatırımı olduğu göz önünde bulundurularak, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının değişikliğinin yapma yetkisinin Manisa Büyükşehir

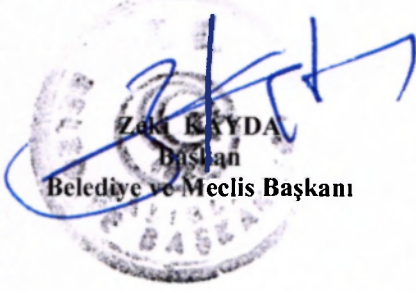


[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Belediyesine devredilmesi komisyonumuzca katılanların oybirliği ile uygun görülmüştür. Şeklindeki imar komisyon raporu yapılan oylama sonunda meclis mevcudunun oybirliği ile kabul edildi.



Zeha KAYDA
Başkan
Belediye ve Meclis Başkanı

Esra GÜNDOĞDU
Meclis Üyesi
Divan Katibi

Fethi SOĞUT
Meclis Üyesi
Divan Katibi