

T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No	2021/17	Evrak Dairesi	
Karar Tarihi	02/02/2021	Konusu	Keli Mahallesi 3449 ada 12 nolu parselin “ Sağlık Tesis Alanı” olarak plan değişikliği talebi ile ilgili komisyon raporunun görüşülmesi.
Evrak No		Saat	18:00
Geliş Tarihi		Kesinleştirme Tarih	05/02/2021
Tekrar Görüşülecek mi?	H		

Salihli Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye Kanununun 20,21 ve 22. maddeleri gereğince gündeminde bulunan konuları görüşüp karara bağlamak üzere 02/02/2021 günü saat 18:00 'de Belediye Meclis Salonunda Başkan dahil 32 meclis mevcudunun 30 üyesinin katılımıyla toplandı.

GÜNDEM MADDESİ: 6- Keli Mahallesi 3449 ada 12 nolu parselin “ Sağlık Tesis Alanı” olarak plan değişikliği talebi ile ilgili komisyon raporunun görüşülmesi.

Keli Mahalle Muhtarlığının talep yazılarına istinaden, Keli mahallesinde Sağlık Ocağı bulunmadığı, Gaffar Okkan ve Zafer Mahalle sakinlerine de hitap edecek bir sağlık ocağı alanı belirlenmesi talep edilmiştir.

12.01.2020 tarih 189202 ebys sayılı Keli Mahalle Muhtarı Alim Teker'in başvurusunda, 3449 ada 12 nolu parselin Belediyemize ait olduğu, söz konusu taşınmazda Sağlık Ocağı yapılabilmesi için gerekli izinlerin verilmesi talep edilmiştir. Plan değişikliği 19.01.2021 tarihli imar komisyon toplantısında değerlendirilmiştir.

Söz konusu 3449 ada 12 nolu parsel Salihli Belediyesine ait 426.00 m² yüzölçümüne sahip olup, onaylı imar planında Bitişik nizam 5 kat “Konut Alanı”nda kalmaktadır. Talep edilen Sağlık Ocağı'nın yapılabilmesi için Konut Alanın “Aile Sağlığı Merkezi”ne dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının değişikliğinin yapma yetkisinin Manisa Büyükşehir Belediyesine devredilmesi hususunu karara bağlanmasını müsaadelerinize arz ederim. İmar ve Şehircilik Müdürlüğü.

İMAR KOMİSYON RAPOR

05.01.2021 tarihinde yapılan Belediye meclis toplantısında imar komisyonuna havale edilen aşağıdaki konunun görüşülmesi için imar komisyon üyeleri Yücel KAŞIKÇI Hüseyin YILMAZ, Adnan KARATAŞ, Tamer ALUŞ ve Koray KAPLAN'ın katılımıyla 19.01.2021 Sah günü saat 10:00'da Belediye Seminer salonunda toplandı.

Keli Mahallesi 3449 ada 12 nolu parselin “Konut Alanı” fonksiyonundan “Aile Sağlığı Merkezi” fonksiyonuna dönüştürülmesine ilişkin plan değişikliği komisyonumuzca incelendi.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda;

Keli Mahallesi 3449 ada 12 nolu parsel 426.00 m²'lik yüzölçüme sahip olup, mülkiyeti Salihli Belediyesine aittir. Söz konusu parsel onaylı imar planında bitişik nizam 5 katlı Konut Alanında kalmakta olup, 816 sk.'dan 5.00 m ön bahçe mesafesi bulunmaktadır.

Plan önerisi ile söz konusu parselin “Konut Alanı” fonksiyonundan “Aile Sağlığı Merkezi” fonksiyonuna dönüştürülmesine yönelik hazırlanan plan tadilatı öncelikle fonksiyon değişikliği içerdiği için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin Manisa Büyükşehir Belediye Meclisince değerlendirilmesi,

T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği incelendiğinde ise “Konut Alanı”nın “Aile Sağlığı Merkezi”ne dönüştürülmesi, Emsal 2.50, Y_{ençok}:9.50 m olacak şekilde yapılaşma koşulunun belirtilmesi ve taşınmazın 816 sk.’dan 5.00 m yapı yaklaşma mesafesi bırakılmasına ayrıca söz konusu plana ilişkin plan notlarında “3449 ada 12 nolu parselin bitişiğinde bulunan 3449 ada 11 nolu parsel, bitişik nizam 5 katlı konut alanında kalmaktadır. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 23. madde 1/a bendinde belirtilen husus dikkate alınarak, 11 nolu parselin inşaat alanı etkilenmemesi için 11 ve 12 nolu parsellerin binaları bitişik nizam olarak yapılaşabileceklerdir.” ibaresinin bulunması komisyonumuzca uygun görülmüştür.


Ayrıca Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21. madde 2. fıkrasına istinaden, “(2) Nazım ve uygulama imar planları gerekli görülmesi halinde eş zamanlı olarak hazırlanabilir. Nazım imar planı kesinleşmeden uygulama imar planı onaylamaz. Ancak onay yetkisinin aynı idarede bulunması halinde nazım ve uygulama imar planları eş zamanlı olarak onaylanabilir.” hükmü gereğince, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Manisa Büyükşehir Belediyesince birlikte değerlendirilmesine ilişkin yetki devrinin yapılması komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

KARAR: Keli Mahallesi 3449 ada 12 nolu parselin “Konut Alanı” fonksiyonundan “Aile Sağlığı Merkezi” fonksiyonuna dönüştürülmesine ilişkin plan değişikliği talebi; Keli Mahallesi 3449 ada 12 nolu parsel 426.00 m²’lik yüzölçüme sahip olup, mülkiyeti Salihli Belediyesine aittir. Söz konusu parsel onaylı imar planında bitişik nizam 5 katlı Konut Alanında kalmakta olup, 816 sk.’dan 5.00 m ön bahçe mesafesi bulunmaktadır.


Plan önerisi ile söz konusu parselin “Konut Alanı” fonksiyonundan “Aile Sağlığı Merkezi” fonksiyonuna dönüştürülmesine yönelik hazırlanan plan tadilatı öncelikle fonksiyon değişikliği içerdiği için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin Manisa Büyükşehir Belediye Meclisince değerlendirilmesi,

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği incelendiğinde ise “Konut Alanı”nın “Aile Sağlığı Merkezi”ne dönüştürülmesi, Emsal 2.50, Y_{ençok}:9.50 m olacak şekilde yapılaşma koşulunun belirtilmesi ve taşınmazın 816 sk.’dan 5.00 m yapı yaklaşma mesafesi bırakılmasına ayrıca söz konusu plana ilişkin plan notlarında “3449 ada 12 nolu parselin bitişiğinde bulunan 3449 ada 11 nolu parsel, bitişik nizam 5 katlı konut alanında kalmaktadır. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 23. madde 1/a bendinde belirtilen husus dikkate alınarak, 11 nolu parselin inşaat alanı etkilenmemesi için 11 ve 12 nolu parsellerin binaları bitişik nizam olarak yapılaşabileceklerdir.” ibaresinin bulunması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ayrıca Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21. madde 2. fıkrasına istinaden, “(2) Nazım ve uygulama imar planları gerekli görülmesi halinde eş zamanlı olarak hazırlanabilir. Nazım imar planı kesinleşmeden uygulama imar planı onaylamaz. Ancak onay yetkisinin aynı idarede bulunması halinde nazım ve uygulama imar planları eş zamanlı olarak onaylanabilir.” hükmü gereğince, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Manisa Büyükşehir Belediyesince birlikte değerlendirilmesine ilişkin yetki devrinin yapılması komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür. Şeklindeki imar komisyon raporu yapılan oylama sonunda meclis mevcudunun oybirliği ile kabul edildi.


Zeki KAYDA
Başkan
Belediye ve Meclis Başkanı


Esra GUNDOGDU
Meclis Üyesi
Divan Katibi


Fethi SOGUT
Meclis Üyesi
Divan Katibi