

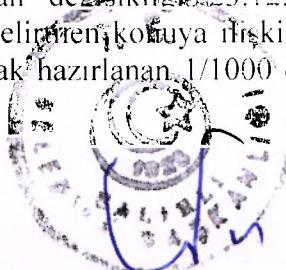
T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No	2025/3	Evrak Dairesi	Caferbey Mah.3638 ada 3 no'lu parselle ilişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği ile İlgili Komisyon Raporunun Görüşülmesi
Karar Tarihi	07/01/2025	Konusu	
Evrak No		Saat	18:00
Geliş Tarihi		Kesinleştirme Tarih	10/01/2025
Tekrar Görüşülecek mi?	II		

Salihli Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye Kanununun 20,21 ve 22. maddeleri gereğince gündeminde bulunan konuları görüşüp karara bağlamak üzere 07/01/2025 günü saat 18:00 'de Belediye Meclis Salonunda Başkan dahil 32 meclis mevcudunun 29 üyesinin katılımıyla toplandı.

GÜNDEM MADDESİ 9- Caferbey Mah.3638 ada 3 no'lu parselle ilişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği ile İlgili Komisyon Raporunun Görüşülmesi

Caferbey Mahallesi 3638 ada 3 no'lu parselin mülkiyeti Hatice Nur Çeşmeci, Hasan Hüseyin Erçakır, Uğur Aziz Gür'e ait olup, taşınmaz 3890.00 m² yüzölçümüne sahiptir. Mülkiyet sahibi'nin 23.01.2024 tarih 372149 ebys sayılı dilekçesi ile Caferbey Mahallesi 3638 ada 3 no'lu parselde Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2023 tarih ve 912 sayılı Meclis Kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği doğrultusunda hazırlandığı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerisinin Salihli Belediye Meclisince karara bağlanması talep edilmiştir. Caferbey Mahallesi 3638 ada 3 no'lu parsel onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Akaryakıt İstasyonu Dinlenme Tesisleri" ne imarlı olup Emsal:0.40 Yençok:7.50 m olarak yapılaşma koşulu bulunmaktadır. Söz konusu parselle ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 14/11/2023 tarih 2023/912 sayılı Meclis Kararı ile "Salihli İlçesi, Caferbey Mahallesi 3638 ada 3 parselin "Bakım Akaryakıt ve LPG İstasyonu Alanı" kullanımından "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımına dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ve 14. Maddelerine, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Otopark Yönetmeliği, İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği ve İzmir-Manisa 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri ve ilgili tüm mevzuat hükümleri gereğince kabulü komisyonumuzca uygun görülmüştür." şeklinde karar alınarak plan değişikliği uygun görülmüştür. Plan değişikliği 23.11.2023 - 23.12.2023 tarihleri arasında askıya çıkmış, plana itiraz olmamış 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kesinleşmiştir. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Belediyemizin 07.05.2024 tarih 2024/41 sayılı Meclis Kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" fonksiyonu olarak onaylanan imar planının, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında fonksiyonun ayrıştırılması, belirlenecek olan fonksiyonun mülkiyet sahibi tarafından resmi bir dilekçe ile iletilmesi, gerekli evrakların tamamlanması kadar imar komisyon gündeminde beklemesi yönünde karar alınmış idi. Söz konusu plan değişikliği, 23.12.2024 tarihli imar komisyon toplantısında incelenmiştir. Yukarıda belirtilen konuya ilişkin kesinleşen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Salihli Belediye



[Handwritten signature in blue ink]

T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Meclisince görüşülerek karara bağlanmasını müsaadelerinize arz ederim. İmar ve Şehircilik Müdürlüğü.

İMAR KOMİSYON RAPORU

03/12/2024 tarihinde yapılan Belediye meclis toplantısında imar komisyonuna havale edilen aşağıda belirlenen konularının görüşülmesi için Tamer ALUŞ, Ragıp KIRGEZEN, Hasan Hüseyin NAMVER (Katılmadı), Mustafa SÖNMEZ ve Ayşenur HİSAR'ın katılımıyla 23/12/2024 tarihlerinde İmar ve Şehircilik Müdürlüğü toplantı odasında görüşüldü.

Komisyonuna tayin edilen gündeme bağlı olarak:

1- Caferbey Mah. 3638 ada 3 no'lu parsel için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği komisyonumuzca incelendi.

Caferbey Mahallesi 3638 ada 3 no'lu parsel onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Akaryakıt İstasyonu Dinlenme Tesisleri" ne imarlı olup Emsal:0.40 Yençok:7.50 m olarak yapılaşma koşulu bulunmaktadır.

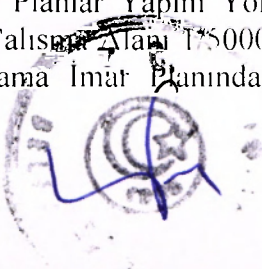
Söz konusu parsel için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 14/11/2023 tarih 2023/912 sayılı Meclis Kararı ile "Salihli İlçesi, Caferbey Mahallesi 3638 ada 3 parselin "Bakım Akaryakıt ve LPG İstasyonu Alanı" kullanımından "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımına dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ve 14. maddelerine, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Otopark Yönetmeliği, İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği ve İzmir-Manisa 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri ve ilgili tüm mevzuat hükümleri gereğince kabulü komisyonumuzca uygun görülmüştür." şeklinde karar alınarak plan değişikliği uygun görülmüştür. Plan değişikliği 23.11.2023 - 23.12.2023 tarihleri arasında askıya çıkarılmış, plana itiraz olmamış 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kesinleşmiştir.

08.04.2024 tarihli İmar Komisyon Toplantımızda: "Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile taşınmaz "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak fonksiyonu belirlenmiş, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Tanımlar başlığı altında madde 4/zz'de belirtilen Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı'nda "zz) Konut dışı kentsel çalışma alanı: Çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan imalathanelerin, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların, toptan ticaret pazarlama ve depolama alanlarının, konaklama tesislerinin, lokantaların, halı saha, tenis kortu gibi açık spor tesisleri ve düğün salonunun yapılabileceği kentsel çalışma alanlarını." olarak tanımlanmıştır.

Komisyonumuza iletilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda 3638 ada 3 no'lu parsel "Ticaret Alanı" olarak fonksiyonu tanımlanmıştır. Ancak Ticaret Alanı'nın 1/5000 ölçekli Nazım İmar planında karşılığı bulunan bir gösterimdir. Bu nedenle Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı fonksiyonuna uygun olarak alt başlığının ayrıştırılması, belirlenecek olan fonksiyonun mülkiyet sahibi tarafından resmi bir dilekçe ile tarafımıza iletilmesi, gerekli evrakların tamamlanması kadar imar komisyon gündeminde beklemesi" yönünde karar alınmış idi.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda: Mülkiyet sahipleri adına Vekaleten Mustafa Hoşafçı'nın 26.11.2024 tarih 411908 sayılı ebys dilekçesi ile Caferbey Mahallesi 3638 ada 3 no'lu parsel için daha önce hazırlanan "Ticaret" kullanımı yerine "Toptan Ticaret Alanı" kullanımı olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlandığı tarafımıza bildirilmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Ek'in de yer alan Detay Katalogunda Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında bir gösterim olduğu, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında fonksiyonun ayrışması gerektiği anlaşılmaktadır. Planlı



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Alanlar İmar Yönetmeliğinde Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanının tanımına uygun olarak ve Detay katalogu da dikkate alınarak "Toptan Ticaret Alanı" sadece 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında gösterimi bulunmaktadır.

Bu nedenle Caferbey Mahallesi 3638 ada 3 no'lu parselin onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Toptan Ticaret Alanı" olarak fonksiyonun belirlenmesi, taşınmaza ilişkin Emsalin 0.60, Yençok: 7.50 m olarak yapılaşma koşulunun belirlenmesi ve plan değişikliğine esas plan notlarına "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır." maddesinin eklenmesi, komisyonumuzca katılanların oybirliğiyle uygun görülmüştür.

KARAR: Caferbey Mah.3638 ada 3 no'lu parsele ilişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi, onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Toptan Ticaret Alanı" olarak fonksiyonun belirlenmesi, taşınmaza ilişkin Emsalin 0.60, Yençok: 7.50 m olarak yapılaşma koşulunun belirlenmesi ve plan değişikliğine esas plan notlarına "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır." maddesinin eklenmesi, komisyonumuzca katılanların oybirliğiyle uygun görülmüştür şeklindeki İmar Komisyon Raporu yapılan oylama sonunda meclis mevcudunun oy birliğiyle kabul edildi.



Zafer ÖZBUDAK
Meclis Divan Katibi

Sergen AKPİR
Meclis Divan Katibi