

İMAR KOMİSYON RAPORU

06.04.2015 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 08.04.2015 Çarşamba günü saat 10:00 da, Plan ve Proje Müdürlüğünde toplandı.

1- Cumhuriyet Mahallesi 2537 ada 1 parseldeki spor alanının Gençlik ve spor merkezi yapılması amacıyla sosyal tesis alanına dönüştürülmesi talebi komisyonumuzca incelendi.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Mülkiyeti Belediyemize ait Cumhuriyet Mahallesi 2537 ada 1 parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde mevcut Yunus OKTAV futbol sahasının bulunduğu alanda şehrimizde eksikliği hissedilen Gençlik merkezi yapımı için Manisa Büyükşehir Belediyesi ile ortaklaşa yürütülen proje için kentin merkezinde yer alan ve her yönden ulaşım kolaylığı bulunan söz konusu taşınmaz üzerine yer seçimi yapılmıştır.

Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde 2537 ada 1 parselde 500 metre yürüme mesafesi içerisinde kalan ve 50. Yıl İlköğretim Okulunun yanında bulunan 2256 ada 2 parselde kayıtlı taşınmazın bulunduğu alandaki sosyal tesis alanının yerine 5676 m² büyüklüğünde spor alanı planlanmıştır. Mevcut onaylı imar planında konut alanları arasında kalmış olan Yunus OKTAV Spor alanının konumunun uygun olmadığı, plan değişikliği ile eğitim tesisinin de ihtiyacı olan spor ve açık alan ihtiyacının böylelikle karşılanması sağlanmıştır.

Yunus OKTAV Spor alanının bulunduğu 2537 ada 1 parselde ise 5143 m² sosyal tesis alanı planlanmıştır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinde Tesisi gerçekleştirecek ilgili kurumun görüşünün alınmasının esas olduğu, söz konusu tesisin de belediyemiz tarafından yapılacak olması nedeniyle başka bir kurum görüşüne ihtiyaç olmadığı görülmüştür.

Yukarıda konumu belirtilen alanda yapılması düşünülen Gençlik Merkezi ile ilgili hazırlanan imar planı değişikliği komisyonumuzda oy çokluğu ile uygun bulunmuştur.

Meclis üyeleri Koray KAPLAN ve Mevli PEHLİVAN'ın **MUHALEFET ŞERHİ**: Cumhuriyet Mahallesi 2537 ada 1 parselde kayıtlı taşınmaza ait plan tadilatının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesi hükümlerinden aşağıda belirtilen esaslara aykırı olduğu gerekçesiyle tarafımızca red oyu kullanılmıştır.

(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

a) İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü almır.

b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.

2- Şehitler Mahallesi Kipa Alışveriş Merkezi batısında bulunan park alanının spor alanına dönüştürülmesi talebi komisyonumuzca incelendi.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Şehitler Mahallesi Kipa Alışveriş merkezi batısında bulunan park alanının kapalı spor salonu yapımı için spor alanına dönüştürülebilmesi amacıyla; söz konusu park alanına 200 metre yürüme mesafesi içerisinde bulunan Belediyemize ait spor tesislerinin bulunduğu semt spor alanı ile eşdeğer olacak şekilde yer değişikliği yapılarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinde belirtilen eşdeğer alan ayrılması ilkesine uygun olduğu ayrıca söz konusu tesisin de belediyemiz tarafından yapılacak olması nedeniyle başka bir kurum görüşüne ihtiyaç olmadığı görüldüğünden hazırlanan imar planı değişikliği komisyonumuzca uygun bulunmuştur.

Meclis üyeleri Koray KAPLAN ve Mevli PEHLİVAN'ın **MUHALEFET ŞERHİ**: Kipa Alışveriş Merkezi batısında bulunan park alanının spor alanına dönüştürülmesi ile ilgili plan tadilatının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesi hükümlerinden aşağıda belirtilen esaslara aykırı olduğu gerekçesiyle tarafımızca red oyu kullanılmıştır.

(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

a) İmar planındaki durumu değişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü almır.

b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.

KOMİSYON ÜYELERİ

Koray KAPLAN,
Komisyon Sözcüsü

Yücel KAŞIKÇI
Komisyon Üyesi

Emre EROL
Komisyon Üyesi

Mevli PEHLİVAN
Komisyon Üyesi

Beray ERİM
Komisyon Başkanı