

İMAR KOMİSYON RAPORU

02.03.2015 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 09.03.2015 Pazartesi günü ve 11.03.2015 Çarşamba günü saat 10:00 da, Plan ve Proje Müdürlüğünde toplanıldı.

1- Cumhuriyet Mahallesi 2530 ada 1 parselde kayıtlı taşınmazın yol boyu ticaret alanı olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talebi komisyonumuzca incelendi.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Cumhuriyet Mahallesi 2530 ada 1 parselde kayıtlı taşınmazın konut kullanımından yol boyu ticaret kullanımına dönüştürülmesi amacıyla 09.12.2014 tarih 446 sayılı Manisa büyükşehir Belediyesi meclis kararına istinaden 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği onaylanmıştır. Belediye meclisimize sunulan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığı görüldüğünden 2530 ada 1 parselde ait uygulama imar planı değişikliği komisyonumuzca uygun görülmüştür.

2- Zafer Mahallesi 2096 ada 1 parselde bulunan resmi kurum alanının ticaret + konut alanına dönüştürülmesi için 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talebi komisyonumuzca incelendi.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Zafer Mahallesi 2096 ada 1 parselde bulunan resmi kurum alanının kaldırılarak, yerine yapılması düşünülen konut + ticaret kullanımlı nazım imar planı değişikliği Manisa Büyükşehir Belediye meclisinin 11.11.2014 tarih 344 sayılı kararıyla onaylanmıştır. 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanması gereken 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin taşınmaz sahibince komisyonumuza sunulmadığı görüldüğünden konunun ertelenmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

3- Sarıpınar Mahallesi DSİ Sulama kanalı bitişiğinde bulunan park alanının Belediye hizmet alanına dönüştürülmesi için hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talebi komisyonumuzca incelendi.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Sarıpınar Mahallesinin sosyal ve teknik altyapı alanı açısından yetersiz bir şekilde hizmet aldığı görüldüğünden bu bölgedeki Belediye hizmetleri ile sağlık hizmetlerinin daha etkin ve verimli bir şekilde sürdürülebilmesi amacıyla Sarıpınar Mahallesine hizmet edecek Belediye Hizmet alanı planlanması uygun görülmüştür. DSİ sulama kanalı ile 1266 sokağın kesiştiği noktada bulunan park alanının Belediye Hizmet alanı olarak değiştirilmesi, kaldırılan park alanı ise sulama kanalının kuzeyinde bulunan 2335, 2336 ve 2340 nolu imar adaları boyunca 15 metrelik yol kenarına aynı miktarda olacak şekilde planlanmasını içeren nazım ve uygulama imar planı değişikliği komisyonumuzca uygun görülmüştür.

9. 11. 12. 17.

4- Salihli İlçesi Durasıllı Mahallesi T tipi kapalı ve açık ceza infaz kurumu içerisine trafo alanı amaçlı imar planı değişikliği yapılması talebi komisyonumuzca incelendi.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Durasıllı Mahallesi T tipi kapalı ve açık ceza infaz kurumu içerisine trafo alanı planlanması ile ilgili imar planı değişikliği hakkında Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş. den konu ile ilgili görüş alınması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

5- Namıkkemal Mahallesi 2015 ada 9 parselde kayıtlı taşınmazın parsel cephesinin dar olması nedeniyle bina kitlesi belirlenmesi talebi komisyonumuzca incelendi.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Namıkkemal Mahallesi 2015 ada 9 parselde kayıtlı taşınmazın bulunduğu yapı adasının Yüksel Özdemir Caddesine bakan cephesine blok nizam 5 kat 5 metre ön bahçeli ve 4 metre yan bahçeli yapılaşma nizamı verilmiştir. Ancak bu cephedeki parsellerin genişlikleri fazla olmadığından yan bahçe verildiği takdirde parsel üzerine yapı yapılmasının mümkün olmayacağı görülmüştür.

Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin Bina cepheleri başlıklı 27. Maddesinde "İkili, üçlü, dördü veya beşli blok yapılması gereken yerlerde, daha uygun çözüm yolları bulmak maksadı ile birkaç dar parseli birlikte mütalâa ederek o yer için tespit edilen yapı karakterine uyacak bir tertipten uzaklaşmamak üzere bina cepheleri toplamı (75,00) m. olan bu blokları teşkil etmeye ilgili idare yetkilidir" denilmektedir.

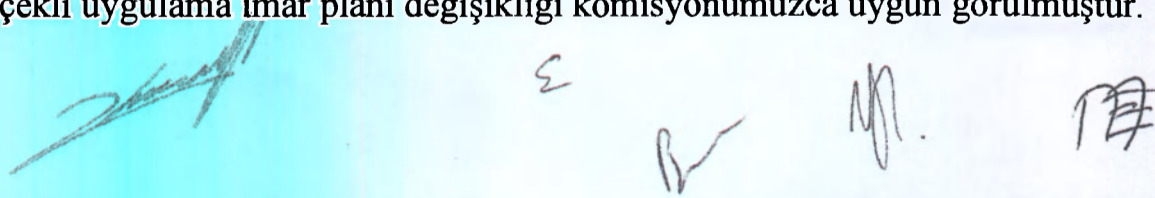
Onaylı imar planımızda 2015 ada 9 parsel üzerinde belirtilen yan bahçe yapı çekme sınırının kaldırılarak 2015 ada 8, 9, 10, 11 ve 20 parsellerin bulunduğu cephe hattının yukarıda belirtilen yönetmelik maddesine istinaden birleştirilecek şekilde yeni yapı yaklaşma sınırı belirlenmesi ile ilgili imar planı değişikliği komisyonumuzca uygun görülmüştür.

6- Salihli imar plan notlarının 41. maddesinin Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin geçici 4. maddesine uyumlu hale getirilmesi talebi komisyonumuzca incelendi.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; imar plan notlarının 41. maddesinin değiştirilmesi komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

7- Yörük Mahallesi 3553 ada 12 parselde Can Hastanesine ait hastane binasına yükseklik belirlenmesi ile ilgili imar planı değişikliği yapılması talebi komisyonumuzca incelendi.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Yörük Mahallesi 3553 ada 12 parselde bulunan mevcut Can Hastanesine ait ana binaya yapı yüksekliği verilmediği bitişindeki ek hastane binasına ise 16 metre yükseklik verildiği görülmüştür. Mevcut hastane binasına ruhsatlı projesinde belirlenmiş olan 17,50 metre yapı yüksekliğinin imar planı üzerinde belirlenmesi için hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği komisyonumuzca uygun görülmüştür.



8- Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş nin Salihli elektrik şebekesi tevsii projesi kapsamında 6 adet trafo yeri belirlenmesi talebi komisyonumuzca incelendi.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş nin Salihli elektrik şebekesi tevsii projesi kapsamında talep ettiği trafo yerlerinden;

1- Yörük Mahallesi Gümüşçayı park alanı içerisinde belirlenen trafo alanı için DSİ Bölge Müdürlüğünden görüş alınması gerektiği tespit edilmiştir.

2- Cumhuriyet Mahallesi Atatürk Caddesi ile Menderes Caddesi köşesinde birlik siteleri önündeki kaldırım üzerine trafo alanı belirlenmesi talebi uygun görülmemiş olup, söz konusu yer değiştirilerek 335 sokak üzerinde 2530 ada 1 parsel yanında bulunan otopark alanı içerisine belirlenmesi uygun görülmüştür. iştir.

3- Kocaçeşme Mahallesi, Dibek Caddesi üzerinde bulunan otopark alanı içerisine belirlenmesi uygun görülmüştür.

4- Kocaçeşme Mahallesi Acısu Caddesi ile 77 sokağın kesiştiği noktaya yakın konumdaki otopark alanı içerisine belirlenmesi uygun görülmüştür.

5- Şehitler Mahallesi 96 Sokak üzerinde bulunan Kipa yanı park alanı içerisine yol kenarına belirlenmesi uygun görülmüştür.

6- Kurtuluş Mahallesi Cennet Villaları karşısında bulunan park alanı içerisine belirlenmesi uygun görülmüştür.

KOMİSYON ÜYELERİ

Koray KAPLAN
Komisyon Sözcüsü

Yücel KAŞIKÇI
Komisyon Üyesi

Emre EROL
Komisyon Üyesi

Mevli PEHLİVAN
Komisyon Üyesi

Beray ERİM
Komisyon Başkanı