



T.C.
ŞEHZADELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 20. Maddesi gereğince 01 Mart 2018 Perşembe günü saat 18.00' de Belediye Başkanı Ömer Faruk ÇELİK Başkanlığında Kültür Sitesi Meclis Salonunda yapılan olağan Meclis Toplantısı ile ilgili Meclis Karar Özeti:

KARAR NO: 39

Gündemin 1. Maddesinde yer alan açılış ve yoklama ile ilgili yapılan görüşme sonunda;

Belediye Meclis Başkanı Ömer Faruk ÇELİK açılış konuşmasında 2018/Şubat ayında yapılan hizmetleri meclis üyelerine anlattı ve açılış konuşmasını tamamladıktan sonra yoklama yapılması konusunda meclis kâtibi Ali ÖZYİĞİT' e söz hakkı verdi.

Meclis Kâtibi Ali ÖZYİĞİT yoklama listesinde bulunan toplam 31 (Otuzbir) Meclis üyesinin ismini teker teker okudu. Meclis üyelerinden Ertuğrul Emre AKGÜL, Kaan SERT, Çağlar ARALI ve Hüseyin ERKENCİ' nin toplantıya iştirak etmediği görüldü.

Gündemin 2. Maddesinde yer alan mazeretleri nedeniyle toplantıya katılmayan üyelerin mazeretlerinin görüşülmesine geçildi.

Meclis Başkanı mazeretleri nedeniyle toplantıya katılmayan meclis üyeleri Ertuğrul Emre AKGÜL, Kaan SERT, Çağlar ARALI ve Hüseyin ERKENCİ' nin mazeretli sayılmasını oylamaya sundu.

Yapılan oylama neticesinde; Meclis üyeleri Ertuğrul Emre AKGÜL, Kaan SERT, Çağlar ARALI ve Hüseyin ERKENCİ' nin mazeretli sayılmasına,

Gündemin 3. maddesinde yer alan gündemin hazırlanmasından sonra gelen evrakların gündeme alınması ile ilgili yapılan görüşme sonunda;

01.03.2018 tarihli Meclis toplantısı ile ilgili hazırlanmış olan 17 (Onyeddi) adet gündem maddesinden sonra gelen 3 (Üç) adet teklif ve 1 (Bir) adet önerenin gündem maddesine alınarak gündemin 21 (Yirmibir) madde olarak görüşülmesine, ayrıca 18. Gündem maddesinin 21. Maddede yer alan önerge ile değişiklik yapılarak 21. Gündem maddesinin 18. Gündem maddesi, 18. Maddenin de 21. Gündem maddesi olarak görüşülmesine

Gündemin 4. maddesinde yer alan 01.02.2018 tarihli meclis toplantı tutanağı ile ilgili yapılan görüşme sonunda;

Belediye Meclisimizin 01.02.2018 tarihli meclis toplantı tutanağının kabulüne,

OYBİRLİĞİ ile karar verildi.

KARAR NO: 40

Gündemin 5. Maddesinde yer alan İdari Komisyonu'nun 07.02.2018 tarih ve 1 sayılı raporu ile ilgili yapılan görüşme sonunda;

Belediyemiz İdari Komisyonu'nun 07.02.2018 tarihinde almış olduğu 1 sayılı Mobilya Koltuk Döşeme İş Yapan İşyerlerine İlişkin Yönetmeliğin 5. Maddesinin yeniden gözden geçirilmesi konusunda Manisa Marangozlar Esnaf ve Sanatkarlar Odasının talebi ile ilgili raporunun yeniden değerlendirilmek üzere İdari Komisyonu'na havale edilmesine OYBİRLİĞİ ile karar verildi.

KARAR NO: 41

Gündemin 6. Maddesinde yer alan İdari- İmar Karma Komisyonu'nun 07.02.2018 tarih ve 1 sayılı raporu ile ilgili yapılan görüşme sonunda;

Şehzadeler İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 11/01/2018 tarih ve 859969 sayılı yazıda "Belediye imar planında ilköğretim yeri olarak ayrılan İlçemiz Akpınar Mahallesi 2001 ada 3 parselde kayıtlı 5.031,00² yüzölçümlü mevcut arsa üzerinde 13 ve 11 derslikli ilköğretim binaları bulunmaktadır. Ancak mevcut okullar ihtiyaca cevap vermediği için ivedilikle yeni okul binasına ihtiyaç vardır. Milli Eğitim Bakanlığı'nın 2018 yılı yatırım programına bu alanda 24 derslikli bir okul yapımının teklif edilebilmesi için söz konusu arsa üzerinde Belediyenize ait hisselerin Milli Eğitim Bakanlığına tahsis edilmesi..." talep edilmiş olup,

Konu ile ilgili yapılan inceleme neticesinde;

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 75'nci maddesinin (d) bendinde "Kendilerine ait taşınmazları, aslî görev ve hizmetlerinde kullanılmak üzere bedelli veya bedelsiz olarak mahallî idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına devredebilir veya süresi yirmi beş yılı geçmemek üzere tahsis edebilir. Bu taşınmazlar aynı kuruluşlara kiraya da verilebilir. Bu taşınmazların, tahsis amacı dışında kullanılması hâlinde, tahsis işlemi iptal edilir. Tahsis süresi sonunda, aynı esaslara göre yeniden tahsis mümkündür. Kamu kurum ve kuruluşlarına belediyeler, bağlı kuruluşları ve belediye şirketlerince devir veya tahsis edilen taşınmazlar, kamu konutu ve sosyal tesis olarak kullanılamaz." denilmektedir.

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun 47'nci maddesinde "Kamu idareleri, kanunlarında belirtilen kamu hizmetlerini yerine getirebilmek için mülkiyetlerindeki taşınmazlarla Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri, birbirlerine ve köy tüzel kişiliklerine bedelsiz olarak tahsis edebilirler. Tahsis edilen taşınmaz, amaç dışı kullanılamaz. Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlarla Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri tahsis etmeye, kamu ihtiyaçları için gerekli olmayanların tahsisini kaldırmaya Maliye Bakanlığı; diğer taşınmazları tahsis etmeye ve tahsisini kaldırmaya ise maliki kamu idaresi yetkilidir. Bu maddenin uygulanmasına ilişkin esas ve usuller Maliye Bakanlığınca çıkarılacak yönetmelikle belirlenir. Kanunlardaki özel hükümler saklıdır." denilmektedir.

Kamu İdarelerine ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkındaki Yönetmeliğin 6'nci maddesinin 1'nci fıkrasında "Kamu idareleri, üzerinde tesis yapılması plânlanan ve tahsis talebinde bulunan taşınmazları, talepte bulunan kamu idarelerine, tahsis amacına yönelik olarak yatırım projesinin hazırlanması, yatırım programına alınması ve tesis/ bina inşaatına başlanması amacıyla iki yıla kadar ön tahsis yapabilirler.

Adına ön tahsis yapılan kamu idaresi tarafından, ön tahsis süresi içerisinde bu iş/işlemlerin yapılması ve buna ilişkin belgeler ile mahallinde düzenlenen tespit tutanağının gönderilerek talepte bulunulması halinde ön tahsis, hizmetin devamı süresince olmak üzere kesin tahsise dönüştürülür. Ancak, tahsise konu taşınmazın aynen kullanılmak üzere tahsisi durumunda ön tahsis işlemi yapılmaksızın doğrudan kesin tahsis işlemi yapılabilir. 2'nci fıkrasında "Birinci fıkrada yer alan koşulların yerine getirilerek kesin tahsis talebinde bulunulmaması, süresiz tahsis edilen taşınmazın iki yıl süre ile tahsis amacına uygun olarak kullanılmaması veya tahsis amacı dışında kullanılması halinde, tahsis işlemi herhangi bir yazışmaya gerek kalmaksızın kendiliğinden kalkmış sayılır."

Yukarıda belirtilen kanunlar ve yönetmelik hükümleri gereğince; Şehzadeler İlçesi Akpınar Mahallesi içinde bulunan 2001 Ada 3 Parseldeki 5.031,00m²'lik taşınmazın 1.278,00m²'lik kısmının 2018 yılı Yatırım Programına alınarak okul yapılabilmesi için Millî Eğitim Bakanlığına 2 (iki) yıl ön tahsis edilmesine.

Ön tahsis yapılan kamu idaresi tarafından, ön tahsis süresi içerisinde iş/işlemlerin yapılması ve buna ilişkin belgeler ile mahallinde düzenlenen tespit tutanağının gönderilerek talepte bulunulması halinde; ön tahsisin kesin tahsise dönüştürülmesine OYBİRLİĞİ ile karar verildi.

KARAR NO: 42

Gündemin 7. Maddesinde yer alan İmar Komisyonu'nun 09.02.2018 tarih ve 6 sayılı raporu ile ilgili yapılan görüşme sonunda;

Merkezde uygulanan Uygulama İmar Planı Plan Notlarınının 01 Ekim 2017 tarihinde yürürlüğe giren "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine" göre düzenlenmesiyle ilgili olarak A grubu Şehir Plancısına hazırlatılan ve aşağıda sunulan Plan Notları değişikliğinin (PIN:UİP- 10836,23 Plan İşlem Numaralı) uygun olduğuna ve onaylanmasına 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8.b maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32.maddesi gereğince OYBİRLİĞİ ile karar verildi.

MANİSA İLİ, ŞEHZADELER İLÇESİ, UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI (Manisa Merkez İmar Planı Sınırları İçerisinde Uygulanacak Notlar)

1. YAPI NİZAMLARI

- 1.1- "B" yapı nizamı tanımlaması bulunan yapı adalarında "bitişik nizam" uygulanır.
- 1.2- "BL" yapı nizamı tanımlaması bulunan yapı adalarında blok nizam uygulanır.
- 1.3- "A" yapı nizamı tanımlaması bulunan yapı adalarında ayrık nizam uygulanır.
- 1.4- "S" yapı nizamı yapı adalarında serbest yapı nizamı uygulanacak olup bu alanlarda bina konumu ve kitle ölçüleri TAKS değeri %40'ı aşmamak kaydıyla mevcut oluşuma göre belediye tarafından belirlenir.

2. BAHÇE MESAFELERİ

- 2.1- Bitişik nizam uygulanan ve planda ön bahçe mesafesi belirtilmeyen yerlerde ön bahçe mesafesi mevcut oluşuma göre Belediye tarafından belirlenir.
- 2.2- Blok nizam uygulanan adalarda ön bahçe ve yol kenarına rastlayan bahçe mesafesi 5.00 m. blok başlarında yan komşu mesafesi 3.00 m'dir.

- 2.3- Arka bahçe mesafeleri; 2 katlı yapılaşmalarda 3.25 metre; 3 katlı yapılaşmalarda 4.75 metre; 4 katlı yapılaşmalarda 6.25 metre; 5 katlı yapılaşmalarda 7.75 metre; 6 katlı yapılaşmalarda 9.25 metre; 7 katlı yapılaşmalarda 10.75 metredir.

3. PARSEL GENİŞLİKLERİ

- 3.1- Yapılacak ifrazlarda, elde edilecek yeni parsellerin asgari ölçüleri ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olmak zorundadır. Ancak asgari parsel genişliği koşulunu sağlamayan ve komşu parsellerde yapılaşmanın tamamlanması nedeniyle tevhid olanağı bulunmayan parsellerde yapılaşma koşullarını belirlemede belediye yetkilidir.
- 3.2- Yapı adası içerisinde bir parselin farklı yapılaşma koşullarına isabet etmesi halinde;
- o Ada içerisinde yapılaşma bulunması halinde mevcut teşekküle,
 - o Yapılaşma bulunmaması halinde ada ortalamasına göre,
- Belediyesince** belirlenecek ifraz hattına göre uygulama yapılır. Parselin tamamında ifraz yapılmadan yüksek olan kat sayısına göre uygulama yapılmasının istenmesi halinde ise belirlenen ifraz hattına göre ayrı ayrı hesaplanan inşaat alanı toplamını aşmamak üzere yapı yapılmasına müsaade edilebilir.

4. BİNA DERİNLİKLERİ

- 4.1- İmar planında kitle ölçüleri verilmeyen alanlarda minimum yapı derinliği 7 metre olarak uygulanacaktır.
- 4.2- Bitişik nizamlı yapı adalarında bina derinliği, arka bahçe mesafesi belirlendikten sonra, komşu parsellerde yapılaşma bulunması halinde komşu parsellerde yer alan yapıların ortalaması esas alınarak Belediyesince belirlenir.
- 4.3- Ayrık ve Blok Yapı nizamına sahip yapı adalarında bina derinliği Belediyesince belirlenir. Gelişme alanı içerisinde kalan yapı adalarında Taban Alanı Katsayısı %40 ı geçemez. Meskun yapı adalarında ise bu orana uyulması zorunlu değildir.

5. KAT YÜKSEKLİĞİ

- 5.1- Mevcut teşekkül oluşmuş meskun alanlarda kat yükseklikleri aşağıda belirtildiği şekilde uygulanacaktır.
- 2 KATLI YAPILAŞMALARDA 6.50 metre
3 KATLI YAPILAŞMALARDA 9.50 metre
4 KATLI YAPILAŞMALARDA 12.50 metre
5 KATLI YAPILAŞMALARDA 15.50 metre ASMA KATLI YAPILAŞIYOR İSE 17.75 metre
6 KATLI YAPILAŞMALARDA 18.50 metre ASMA KATLI YAPILAŞIYOR İSE 20.75 metre
7 KATLI YAPILAŞMALARDA 21.50 metre ASMA KATLI YAPILAŞIYOR İSE 23.75 metre
8 KATLI YAPILAŞMALARDA 24.50 metre
- 5.2- Gelişme alanlarında ise Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde belirtilen kat yüksekliklerine uyulacaktır.
- 5.3- Asma katlı mesken yapılamaz.
- 5.4- Eksik katlı yapılaşma taleplerinde, Estetik Kurul'un kararı doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

6. TİCARET ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI

- 6.1. İmar planında, tümüyle ticaret kullanımını bulunan yapı adalarında, zemin katların ticaret kullanımında olması zorunludur. Yapıların üst katlarında, isteğe göre mesken ya da ticaret kullanımını yer alabilir.
- 6.2. İmar planında zemin kat ticaret, üst katların konut olarak düzenlendiği yapı adalarında, zemin katlar mesken olarak kullanılabilir. Ancak bu halde zemin kat yapılaşması parsel derinliğince yapılamaz, arka bahçe bırakılması zorunludur.

7. KONUT ALANLARINDA TİCARET YAPILAŞMA KOŞULLARI

- 7.1- Yol genişliğine bakılmaksızın trafik yollarına ve 10 m ve üzeri yaya yollarına bakan parsellerde mesken şartlarında ticaret kullanımını yer alabilir.
- 7.2- 10 m altındaki yaya yoluna bakan parsellerin karşısında (yeşil alan, resmi kurum, otopark, vb.) olan yerlerde mesken şartlarında ticaret yapılabilir.
- 7.3- Ada yüzünde ticaret yapılaşması oluşmuş yaya yollarında mesken şartlarında ticaret yapılabilir.

8. ÇATILARA İLİŞKİN KOŞULLAR

- 8.1- Mevzuata uygun biçimde çatı arasının kullanılması olanaklı olan yapılarda Çatılar, fen ve sağlık kurallarına uygun olarak binanın plan tasarımına, cephe aldığı yolun yapı karakterine uygun nitelikte ve estetik görünümü de göz önüne alınarak Eğimli, Eğri Yüzeyle (tonoz), Mansart tipi çatı veya Teras çatı olarak yapılabilir.
- 8.2- Mahya yüksekliği 5,00 metreyi geçemez.
- 8.3- Çatı aralarının kullanılmasının olanaklı olmadığı, imar mevzuatına göre alt katla bağlantı kurulmayan tüm çatılar saçak ucundan başlayacak ve tepe mahyaya kadar minimum %30 maksimum % 40 eğimle yükselecek, kademeli çatı yapılmayacaktır. Bu tür yapılarda düz çatı da (teras çatı) uygulanabilir.
- 8.4- Çatı taşıyıcı malzemeleri gerekli teknik şartlar sağlanması kaydıyla çelik, ahşap vb. malzemelerden olabilir. Kaplama malzemesi Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik ve Yapı Malzemeleri Yönetmeliği'ne uygun olmalıdır. Malzemelerin yönetmeliklere uygun olarak seçilmesinden proje müellifi ve yapı denetim firması sorumludur.
- 8.5- Çatı eğimi içinde kalmak ve silueti etkilememek kaydıyla çatı örtüsü olarak Fotovoltaik paneller kullanılabilir.
- 8.6- Yapı içinden ortak merdiven evinden veya ortak mahalden (yatay düzlemde) çatı üst yüzeyine çıkış sağlanmalıdır. Ayrıca makine dairesine ulaşılmalıdır.
- 8.7- Merdiven evi ve ışıklıklar, çatı gabarisini 0.60 metre aşabilir. Hava bacaları ve duman bacaları çatı örtüsünü 0.60 metre aşabilir. Ayrıca, zorunlu olan tesisatlarla ilgili hacimler ve çatı pencerelerinin yürürlükteki standartlara uygun olarak yapılması kaydıyla çatı mahyasını aşmasına izin verilir.
- 8.8- Çatı arasının son kat bağımsız bölümü ile birlikte kullanılması amacıyla son kat tavan döşemesi kısmen veya tamamen yapılmayabilir.
- 8.9- Çatı aralarındaki kullanım alanı, ait olduğu bağımsız bölümün yataydaki izdüşümünde olmalıdır.
- 8.10- Çatı aralarına bağımsız bölüm yapılmaz. Bu kısımlarda ancak su deposu, asansör kulesi ve son kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı piyesler yapılabilir. Çatı arasındaki mekanlarda, çatı eğimi içerisinde kalmak ve fonksiyonunu sağlamak şartıyla asgari yükseklik şartı aranmaz. Ancak, üst

- kat tavan döşemesi ile çatı örtüsü arasında kalan hacimler ilave kat döşemeleri yapılmak suretiyle bölünemezler. Çatı arasına ve teras çatıya kömürlük yapılamaz.
- 8.11- Yangın güvenliğine ilişkin tedbirler alınmak şartıyla ve konutlar hariç olmak üzere binaların çatı araları; sergi salonu, toplantı salonu, yemekhane, spor salonu gibi fonksiyonlarda ortak alan olarak kullanılabilir. Özelliği olan binalarda, ihtiyaç halinde Bakanlık görüşü alınarak bu maddede belirtilmeyen farklı uygulamalar yapılabilir.
- 8.12- Çatı aralarında kolay alevlenici, parlayıcı ve patlayıcı madde bulundurulamaz.
- 8.13- Çatı arası veya katında, tavanı ve tabanı betonarme ve duvarları tuğla ve benzeri yapı malzemesinden yapılan, yangına en az 120 dakika dayanıklı bölmeler ile ayrılmış olan, girişinde yangın güvenlik holü oluşturulması kaydıyla ve yakıtın çatı katı veya arasında depolanmaması, doğalgaz tesisatı ve projesi, malzeme seçimi ve montajı ilgili standartlara ve gaz kuruluşlarının teknik şartnamelerine uygun olmak şartıyla, içerisinde doğalgaz ile çalışan kaskad ve benzeri ısıtma sistemi yer alan ısı (teshin) merkezi odaları tesis edilebilir.
- 8.14- Çatı araları bağlı olduğu meskenin yönetmelikte belirtilen mesken şartlarını sağlaması kaydı ile yapılabilir.
- 8.15- Çatı karkası kurulduktan sonra Belediye onayı alınmadan uygulamaya devam edilemez.
- 8.16- Çatı Arası Kullanımı;
- 8.16.1. Eğimli Çatı Kullanımı:
- 8.16.1.1. Çatı arası piyesi yapılabilmesi için mahya yüksekliği minimum 3.00 metre olmalıdır.
- 8.16.1.2. Çatı eğimi saçak ucundan hesaplanır.
- 8.16.1.3. Çatı arası piyeslerde iç yükseklik bir noktada 2.40 metreyi sağladıktan sonra 1.50 metreye kadar kullanılabilir.
- 8.16.1.4. Çatı arasına çıkan piyes merdivenlerinde rıht yüksekliği maksimum 17.5 cm merdiven genişliği minimum 1.00 metre olmalıdır.
- 8.16.1.5. Çatı içinin aydınlatılması amacıyla; çatı yüzeyine paralel olarak düzenlenen çatı pencereleri kullanılabilir.
- 8.16.1.6. Çatı yüzeyi üzerinde eşkenar veya ikizkenar üçgen kesitli saplama pencere yapıldığında; pencere tabanı çatı yüzeyinden başlayan, en yüksek noktası çatı yüksekliğinin 1/3 nü, aynı cephedeki pencerelerin taban genişlikleri toplamı ise, ait olduğu bina cephe boyunun 1/2'ni geçemez.
- 8.16.1.7. İmar planında bitişik yapı nizamı olarak gösterilen parsellerde komşu parselden en az 1.50 m çekilerek; ayrık ve ikiz yapı nizamında ise tüm cephe hattı boyunca en fazla ait olduğu bina cephe boyunun 1/2 'ni ve tabliye alanının % 25'sini geçmeyen parapet duvarı ucuna kadar üstü açık teras çatı yapılabilir. Terasa çıkış yüksekliği net 2.10 m olacaktır. Terasların en dar kenarı minimum 1.50 m olmalıdır.
- 8.16.1.8. Çatıda birden fazla bağımsız bölüme ait birden fazla teras olması halinde birbirleri arasında en az 3,00 m. mesafe bırakılmak zorundadır.
- 8.16.1.9. Tek yöne eğimli çatı yapılamaz.
- 8.16.2. Teras Çatı Kullanımı:
- 8.16.2.1. Teras çatıda asansör ile ilgili mekânlar, merdiven evi, yönetmeliğe uygun olarak yapılacak su deposu gibi ortak mekanlar düzenlenebilir.

- 8.16.2.2. Teras çatılarda yapılacak en çok 1.10 metre yüksekliğinde kâgir korkuluk, bina yüksekliğine dahil değildir. Teras çatının kullanıma açık olması durumunda 1.10 metre parapet ve ya korkuluk yapılması zorunludur.
- 8.16.2.3. Teras çatılarda çatı bahçesi olarak düzenleme yapılabilir. Bahçe düzenlemesi yapılabilmesi için gerekli olan 0,50 m. toprak dolgu, parapet yüksekliğine dâhil edilmez. Ortak alan olarak kullanılan teras çatılarda; bahçe düzenlemesi yapılması halinde merdiven evi yanında, bina sakinleri tarafından kullanılmak üzere, tuvalet, lavabo, çay ocağı, bahçe düzenlemesinde kullanılacak malzemeleri depolamak için merdiven evine bitişik, toplam teras alanının %10'unu ve 20 m² 'yi geçmeyen ve en fazla 3 m. yüksekliğinde kapalı mekân oluşturulabilir. Kapalı mekan bina ön cephesine 3 m.'den fazla yaklaşamaz. Ayrıca rezidans, otel, apart otel gibi konaklama tesislerinin teras çatılarda en fazla 1,50 m. derinliğinde olmak ve parapet kotunu aşmamak koşuluyla açık havuz yapılabilir.
- 8.16.2.4. Teras çatılarda uygulanacak çatı bahçelerine engellilerin ulaşımını sağlamak adına asansör bu kata da hizmet verebilir.
- 8.16.2.5. Teras çatılarda kömürlük yapılamaz.
- 8.16.3. Eğri Yüzeyle Çatı Kullanımı (Tonoz):
- 8.16.3.1. Tonoz çatı ayırık nizama tabii yerlerde yapılabilir.
- 8.16.3.2. Çatı arası piyesi yapılabilmesi için mahya yüksekliği minimum 3.00 metre olmalıdır.
- 8.16.3.3. Çatı arası piyeslerde iç yükseklik bir noktada 2.40 metreyi sağladıktan sonra 1.50 metreye kadar kullanılabilir.
- 8.16.3.4. Çatı arasına çıkan piyes merdivenlerinde rıht yüksekliği maksimum 17.5 cm merdiven genişliği minimum 1.00 metre olmalıdır.
- 8.16.3.5. Bina izdüşümünden varsa kapalı veya açık çıkma ucundan yükseltiyle oluşturulan max.%40 çatı eğiminin oluşturduğu mahya yüksekliğini geçmeyecek şekilde tonoz çatı yapılabilir. Tonoz çatı yay derecesinin tamamında sabit kalması koşuluyla tek merkezli yaydan oluşmalıdır.
- 8.16.3.6. Çatı yüzeyi üzerinde eşkenar veya ikizkenar üçgen kesitli saplama pencere yapıldığında aynı cephedeki pencerelerin taban genişlikleri toplamı ait olduğu bina cephe boyunun 1/2'ni geçemez.
- 8.16.3.7. İmar planında bitişik yapı nizamı olarak gösterilen parsellerde komşu parselden en az 1.50 m çekilerek; ayırık ve ikiz yapı nizamında ise tüm cephe hattı boyunca en fazla ait olduğu bina cephe boyunun 1/2 'ni ve tabliye alanının % 25'sini geçmeyen parapet duvarı ucuna kadar üstü açık teras çatı yapılabilir. Terasa çıkış yüksekliği net 2.10 m olacaktır. Terasların en dar kenarı minimum 1.50 m olmalıdır.
- 8.16.3.8. Tonoz çatı mimari ve statik uygulama projelerinde detay ve hesaplarıyla birlikte gösterilmelidir.
- 8.16.4. Mansart Tipi Çatı Kullanımı:
- 8.16.4.1. Çatı arası piyesi yapılabilmesi için mahya yüksekliği %45 eğime göre 3.50 metrenin altında kaldığı durumlarda mahya yüksekliği 3.50 metreye çıkarılır.
- 8.16.4.2. Çatı arası piyeslerde iç yükseklik bir noktada 2.40 metreyi sağladıktan sonra kullanılabilir.
- 8.16.4.3. Çatı arasına çıkan piyes merdivenlerinde rıht yüksekliği maksimum 17.5 cm merdiven genişliği minimum 1.00 metre olmalıdır.

- 8.16.4.4. Bina izdüşümünden varsa kapalı veya açık çıkma ucundan yükseltilerek bina cephe hattından 1,5 metre çekilip 2,4 metre yükseklik sağlandıktan sonra max.%45 çatı eğiminin oluşturduğu mahya yüksekliğini geçmeyecek şekilde mansart tipi çatı yapılabilir.
- 8.16.4.5. Çatı yüzeyi üzerinde eşkenar veya ikizkenar üçgen kesitli saplama pencere yapıldığında aynı cephedeki pencerelerin taban genişlikleri toplamı ait olduğu bina cephe boyunun 1/2'ni geçemez.
- 8.16.4.6. İmar planında bitişik yapı nizamı olarak gösterilen parsellerde komşu parselden en az 1.50 m çekilerek; ayırık ve ikiz yapı nizamında ise tüm cephe hattı boyunca en fazla ait olduğu bina cephe boyunun 1/2 'ni ve tabliye alanının % 25'sini geçmeyen parapet duvarı ucuna kadar üstü açık teras çatı yapılabilir. Terasa çıkış yüksekliği net 2.10 m olacaktır. Terasların en dar kenarı minimum 1.50 m olmalıdır.
- 8.16.4.7. Mansart tipi çatı çelik sistem ile yapılacak olup, mimari ve statik uygulama projelerinde detay ve hesaplarıyla birlikte gösterilmelidir.

8.17- Saçaklar

8.17.1. Bina son kat döşeme kotu hizasında çatı görünümüyle ilişkili saçaklar yapılabilir.

8.17.2. Yapılacak olan saçaklar bina cephe hattından 1.00 m'den fazla olmamak kaydıyla yapılabilir. Saçaklar fenni ve teknik şartları sağlamak şartıyla betonarme, ahşap veya çelik malzemeden yapılabilir.

8.17.3. Çıkma yapılması halinde saçak genişliği çıkmadan itibaren 0.50 metreyi aşamaz.

8.17.4. Saçaklar parsel sınırını aşamaz.

8.17.5. Statik gerekleri karşılamak şartıyla yeterli imar çekme mesafelerine sahip parsellerde farklı saçak tipleri uygulanması halinde estetik kurulları yetkilidir.

8.18- Son Hükümler

8.18.1. Burada belirtilmeyen konularda ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

8.18.2. Bodrum hariç 2 katı geçmeyen binalarda çatıdaki değişik çözümlerin kabulüne mimari estetik komisyonu yetkilidir.

8.18.3. Tescilli yapılar, anıtlar, kamu yapıları, sanayi yapıları ve tarımsal amaçlı yapılar ile dini yapıların çatı örtüleri ve bu yapıların yapılacak ya da tamir ve tadil edilecek çatı örtüleri bu hükümlere tabi değildir.

9. SUBASMAN YÜKSEKLİKLERİ

9.1- Subasman yüksekliği maksimum 1.00 metre olarak uygulanacaktır.

10. TİCARİ YAPILARA İLİŞKİN KOŞULLAR

10.1- 20 m²'den büyük işyerlerinde işyerine özel tuvalet düzenlenmesi zorunludur.

10.2- Tüm işyerlerinde duman bacası yapılması zorunludur.

10.3- 20 m²'den büyük işyerlerinde 0,50*0.50 metre genişliğinde işyeri bacası yapılması zorunludur.

11. KENT ESTETİĞİ AÇISINDAN ÖZEL ÖNLEM UYGULANACAK ALANLAR

Bu koşullar, Manisa İmar Planı'nda, kentin İzmir yönünden girişinde yer alan Atatürk Anıtı ile Gediz Köprüsü arasında, Mimar Sinan Bulvarı'na (eski İzmir-Bursa Karayolu) cephe veren adalar ile planda Ö lejanti ile tanımlanmış, "Kentın genel görünümü ve kent estetiğı açısından özel önlemler uygulanacak alanlar" için geçerlidir.

- 11.1- Bu alanlarda imar uygulaması sonucunda ya da ifraz yoluyla oluşturulacak minimum parsel büyüklüğü 3000 m²'dir.
- 11.2- İmar uygulaması yapılmış, üzerinde konut yapılaşmaları olmayan adalarda minimum parsel büyüklüğü aranmaz. Bu adalarda var olan ruhsatlı mevcut tesisler aynen korunacak ve olası yeni yapılaşmalar da emsal hesabına dâhil edilecektir.
- 11.3- Bu alanlarda, planda konut amaçlı planlanmış adalarda, konut yapılmak istenmesi halinde plan üzerinde konut alanları için belirlenmiş yapılaşma koşulları geçerlidir. Ancak, imar uygulaması yapılmış konut adalarında bu koşullarda tanımlanan ticari yapılaşmalara gidilmek istenmesi durumunda minimum 1500 m² parsel büyüklüğü zorunlu olup, Özel Önlemler Uygulanacak Alanlar için belirlenmiş diğer kurallara da uyulacaktır.
- 11.4- Mimar Sinan Bulvarı'na ya da bu yol kenarında var olan servis yoluna cepheli parsellerde, imar planında daha geniş bir açıklık tanımlanmamışsa, karayolu yönündeki cephede yapı yaklaşma sınırı en az 10 metre, diğer cephelerde ise en az 5 metredir.
- 11.5- Bu alanlarda yapılacak, Alışveriş merkezleri; Ticari teşhir, sergileme ve satış üniteleri; Servis üniteleri ile bütünleşik otomobil vb. ürünler sergi ve satış yerleri; Sinema, tiyatro, konser, toplantı ve düğün salonları; Özel eğitim tesisleri; Özel sağlık tesisleri; Yüzme havuzu ve spor tesisleri; Kafeterya, lokanta ve yemek pişirme yerlerinde (Dışarıya servis yaparak günde 500 adet/kişi ve üzerinde yemek üretimi yapan yerler dahil6); TAKS: 0.40, KAKS:1.00 , Yençok=Serbest.
- 11.6- Yalnızca otel yapılması durumunda; TAKS: 0.40, KAKS: 1.20, H maksimum= Serbest
- 11.7- Apart otel, pansiyon ve motellerde; TAKS: 0.30, KAKS: 0.60 H maksimum= 3 Kat
- 11.8- Bu alanların Kuşlubahçe Kavşağı ile Gediz Köprüsü arasında kalan bölümünde; Yapılacak alışveriş ticari teşhir, sergileme ve satış üniteleri, servis üniteleri ile bütünleşik otomobil vb. ürünler sergi ve satış yerlerinde 2 katlı yapılaşmaya gidilmesi durumunda TAKS:0.50 olarak uygulanacaktır.
- 11.9- Yukarıda yer alan farklı emsal ve kat yüksekliklerine sahip kullanımların birlikte yapılması durumunda, TAKS=0.40, KAKS=1.00, Yençok=Serbest olarak uygulanacaktır.

12. 20M 2a – 20M 2d – 20M 1b PAFTALARINDA KALAN ALANLARDA ÖZEL YAPILAŞMA ŞARTLARI

Bu yapılaşma koşulları, batısı Oto Galericiiler Sitesi, doğusu Tarım İl Müdürlüğü, kuzeyi İzmir-Bursa Karayolu, güneyi demiryolu ile sınırlı bölgede geçerlidir.

- 12.1- Minimum parsel büyüklüğü 900 m²'dir.
- 12.2- Bir parselde kişi başına 0.5 m² olacak şekilde günlük tüketime yönelik ticaret birimleri, kreş v.b yapılabilir.
- 12.3- İlgili yönetmeliklere uygun olarak bahçe duvarı yapılacaktır.
- 12.4- Kottan kat kazanılamaz.

13. ADA İÇİ OTOYER UYGULAMASINA YÖNELİK KOŞULLAR

- 13.1- Kentin yoğun yapılaşmaya konu olmuş bölümlerinde, otoyer ihtiyacının karşılanabilmesi için özellikle ada düzenlemeleri bitmiş, yeni oluşan mahallelerde atıl durumunda bulunan arka bahçelerin değerlendirilmesi amacı ile ada içi otoyer düzenlemesi yapılabilir.



13.2- Ada içi otopark düzenlenebilecek mahalle, ada ve geçiş sağlayacak parseller aşağıda belirtilmiştir.

Yarhasanlar – Dinçer Mahallesi: 179 Pafta

ADA PARSEL

1561 12 – 26

1560 34 – 35

1558 10 – 13

Arda Mahallesi: 20m.4a.2 Pafta

ADA PARSEL

1674 3 – 25

1675 5 – 10

1677 4 – 14 – 17

1678 1 – 11

1679 13 – 21

1680 24 – 13

1681 9 – 2

1683 6 – 16

Kuyualan – Akgün – Akıncılar – Arda Mahallesi: 20M.4a.2 Pafta.

ADA PARSEL

1654 1 – 10

1661 14 – 28

1663 10 – 19

1664 15 - 4

1665 8 - 1

1666 5 – 13

1667 8 - 3

Peker Mahallesi: 185 Pafta.

ADA PARSEL

1716 5 -3

1717 1-15

1719 37-38

1720 9 -17

1723 13 -26

1724 21 -10

1728 7 -2

1729 14 -7

1730 10 -18

Yarhasanlar – Dinçer Mahallesi: 179 pafta.

ADA PARSEL

1562 2 – 11

1566 2 - 9

13.3- Bu Adalarda Aranacak Hususlar :

13.3.1- Ada içi otoparkta geçişi sağlayacak yukarıda belirtilen parsellerde;

- Ada içi otopark geçişi olan parsellerde genişliği ve yüksekliği 3.00 metre olan ada içi otopark geçişi bırakılır. Bu parsellere imar planında gösterilen kat adedine ilave olarak ada içi otopark girişinin 3.00 metrelik yüksekliği ilave edilir. Söz konusu parsellerde zemin katta arta kalan alan parsel sahibi tarafından kullanılacaktır. Bu parsellerin tevhidinde bu hak sadece geçiş bırakılan parsel için geçerlidir.
- Zemin katta, geçişe bakan cepheye sadece pencere açılabilir.
- Kirlilik ve hırsızlık olaylarına önlem amacıyla otopark geçişi olan parsellerde geçişlere kepenk, garaj kapısı, v.b yaptırmadan yapı kullanma izin belgesi verilmeyecektir.

13.3.2- Her ada içi otoparka bir giriş ve bir çıkış olmak üzere iki geçiş verilecektir.

13.3.3- Ada içi otopark uygulaması yapılan parsellerde dış cephede olduğu gibi iç cepheye bakan cephe etütlerine de özen gösterilmesi gerekmektedir.

13.3.4- Bu adalarda parsellerin zemin katlarına teras çıkma yapılamaz.

14. KAMUSAL AÇIK ALANLARA CEPHE AÇILMASI

İmar planında açık ve yeşil alanlara bitişik konumda bulunan, arada yol bulunmayan parsellerde, parselin yeşil alana bakan yüzüne cephe açılabilir. Ancak bu yönden yapıya giriş verilemez. Camii ve Okul gibi kamusal kullanım alanlarının bahçelerine bitişik parsellerde benzer bir uygulamanın yapılabilmesi için muvafakat alınması zorunludur.

15. KÜÇÜK SANAYİ-İMALATHANE-MANDIRA DEPOLAMA ALANLARI YAPILAŞMA KOŞULLARI

15.1-Bu alanlardaki uygulamada (iç düzenlemede) oluşacak sosyal-teknik alt yapı alanları çıktıktan sonra net ada bazında olmak üzere $E= 0.50'$ dir.

15.2-İmar planında sosyal alt yapıya ayrılmış alanlar yatırımcı kuruluşlar ve kooperatifler tarafından bedelsiz olarak Belediyeye terk edilmedikçe uygulama yapılamaz.

15.3- Odun, kömür, hurda, inşaat malzemeleri (kiremit, tuğla, demir, mozaik vb.) depolama ve satış üniteleri ile karo, mozaik, biriket, büz, mermer vb. imalathane alanlarında;

- Minimum ifraz 500 m².dir. 20.00 m.den az cepheli parsel oluşturulamaz.
- Bu tesisler için Yençok= 7.50 m'.dir.
- Büro ve servis kullanımları için yapı alanının % 25'i kadar alan 2 kat olarak düzenlenebilecek ve Yençok = 7.50 m. olarak korunacaktır.
- 2667 ada, 1 parsel, 2697 ada, 1 parsel, 2696 ada, 1 parsel, 2695 ada, 1 parseldeki Oduncular-Kömürcüler alanında “orman ve orman ürünleri palet, kasa, marangoz, mobilya ve pimapen” gibi alternatif iş kolları, gerekli önlemlerin alınması ve ilgili yönetmeliklere uygun olarak yapılması kaydıyla yer alabilir.

15.4- Mandıra Alanlarında:

- Bu tesislerde E = 0.30, Yençok= 7.50 m.'dir.
- Tesisler kendileri için gerekli otopark ve servis yollarını düzenlemekle yükümlüdür.
- Büro ve servis kullanımları için yapı alanının % 25'i kadar alan 2 kat olarak düzenlenebilecek ve hmax = 7.50 m. olarak korunacaktır.

15.5- Tüp Depolama ve Dolum Tesisleri Alanı:

- Parselde yapılacak yapılar müstakil ve tek katlı olacaktır.
- İşin özelliğine göre ifraz yapılabilir.
- Yençok= 7.50 m.'dir.
- Minimum ifraz 500 m².dir, 20.00 m.'den az cepheli parsel oluşturulamaz.

15.6-Genel Konut Alanları :

- Bu alanın bir bölümünde ticaret, hamam, resmi kurum (polis – zabıta) park gibi hizmet tesisleri bulunacaktır.
- Hizmet binaları için Yençok = 3.50 m.'dir.
- Konutlar için Yençok= 6.50 m.'dir.

15.7-Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları:(Eski Mandıra)

- 20N.3c-20N.3b pafta, 3557-3558-3559 no'lu adalarda;
- E=0.50, Yençok= 2 KAT olarak uygulanacaktır. (Komşu parsellerden en az 5 metre çekme mesafesi bırakılır.)

16. GIDA ÇARŞISIYAPILAŞMA KOŞULLARI

16.1-Gıda Sanayi Sitesi alanında genel olarak gıda maddeleri imalat, paketleme ve satış üniteleri yer alacaktır. Siteye ve çevresine hizmet verecek günlük perakende ticaret türleri ile yeme ve içme yerleri, hizmet birimleri ve kafeteryalar de bu alanda yer alabilir.

16.2-Gıda imal yerlerinden, Gayri Sıhhi Müesseselere ilişkin yönetmeliğin eki listede yer alan işletmelerden, 1. Sınıf Gayri Sıhhi Müesseseler arasında sayılan işletmeler ile 2.Sınıf Gayri Sıhhi Müesseseler arasında sayılan tesislerden;

- Atölye mahiyetindeki yağ imal ve dolum yerleri,
- Konserve ve Çeltik fabrikaları,
- Meyan Kökü şerbetçi otu vb. Bitkilerin işlendiği yerler,
- Ham tuz üretme işleme yerleri,
- Hayvansal yağların üretildiği yerler,
- Fermantasyon ile alkollü içki üreten atölye mahiyetindeki yerler,
- Endüstriyel atık su üreten ve Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği uyarınca ön arıtma tesisi gerektiren tesisler Gıda Sanayi Sitesi içinde yer alamazlar.

16.3- Gıda Çarşısı içinde yapılacak her tür yapılaşmada yapı yüksekliği 6,50 metreyi geçemez.

17. TARIMSAL SANAYİ-DEPOLAMA ALANLARI

- 17.1- 21M.2d – 21M.3a – 21M.3d paftalarındaki bu alanlarda tarım ürünleri, sanayi atölyeleri ile tarımsal ürün depo binaları yapılabilir. Bu yapılar başka bir kentsel kullanıma dönüştürülemez.
- 17.2-Sanayi uygulanacak yapı adalarında max. E = 0.50 Yençok= Serbesttir. İdari bina, sosyal tesisler için Yençok= 6.50 m.'dir.
- 17.3- Minimum ifraz 2000 m²'dir. Bundan küçük parsellere inşaat ruhsatı verilemez. Bu alanlarda çevre kirliliği ile ilgili önlemleri ve atık suların tasfiyesi yatırımcı firma tarafından gerçekleştirilir.
- 17.4-Bu alanda su basman 0.50 m.'den az olamaz, bodrum katı yapılamaz.

18. TARIMSAL KARAKTERİ KORUNACAK, BAĞ-BAHÇE NİZAMLI ALANLARIN YAPILAŞMA KOŞULLARI

- 18.1-Bu alanlarda minimum ifraz 3000 m², E = 0.05 olup, inşaat alanı 300 m².yi aşamaz.
- 18.2-Emsal hesabına binanın müştemilatı mahiyetindeki (Ahır, samanlık, depo vb.) binalar da dahil edilir. Bu alanlarda yapı yüksekliği 6.50 m.'yi geçemez.

19. DİĞER HUSUSLAR

- 19.1- PEYZAJ PROJESİ;
Bahçe alanı binanın oturma alanından büyük olan parsellerde peyzaj mimarı tarafından peyzaj projesi hazırlanacaktır. Diğer parseller de ise mimari proje de vaziyet planında belirtilecektir.
- 19.2- Plan Notlarında belirtilmeyen konularda 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu Kanun uyarınca çıkarılan ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

KARAR NO: 43

Gündemin 8. Maddesinde yer alan İmar Komisyonu'nun 13.02.2018 tarih ve 7 sayılı raporu ile ilgili yapılan görüşme sonunda;

Belediye Meclisimizin 01.02.2018 tarih ve 31 sayılı kararı ile "Karaağaçlı Mahallesi, 179 ve 180 nolu adalarda imar planı değişikliğinin kabul edildiği tarihte yürürlükte olan mülga Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin, İmar Planı Değişikliklerinde Uyulması Gereken Esaslar başlıklı Üçüncü Bölümünde yer alan 27. maddenin 1. ve 2. bendi ve 28. maddenin 1. bendine uygunluğunun sağlanması hususunda mülga Karaağaçlı Belediyesi tarafından 13.12.2000 tarih ve 827 sayılı görüş yazısına İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nden cevap alınıp alınmadığı, alınmadıysa yeniden görüş istenmesine ve konunun tekrar komisyona getirilmesi" kararı verilmiştir.

İl Milli Eğitim Müdürlüğünden gelen 07.02.2018 tarih ve E.264551 sayılı yazısı ve ekindeki İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 17.04.2001 tarih ve 15072 sayılı yazısı, Manisa Valiliği İlköğretim Müfettişleri Başkanlığınca düzenlenen 26.03.2001 tarih ve 13 sayılı İnceleme Raporu (62 parselde kayıtlı 11.350 m²lik tarla vasfındaki taşınmazın Endüstri Meslek Lisesi yeri olarak ayrılmış olmasına rağmen, imar planının değiştirilerek konut alanı için imara açılmasının, Endüstri Meslek Lisesinin de 120 ada, 2 nolu parselde bulunan 12.734 m² lik Lise binası olarak ayrılmış bulunan Belediye Mülkiyetinde olan taşınmazı kaydırılmasında, yapıla incelemeler sonucunda Milli Eğitim Mevzuatında ve imar yasasına göre herhangi bir sakınca bulunmadığı) ve Mimar Müzeyyen ÇELİK'in sakınca olmadığını bildiren 05.04.2001 tarih ve 26 sayılı yazısı incelenmiş olup,



Mülga Karaağaçlı Belediyesinin 05.10.2012 tarih ve 52 sayılı kararıyla kabul edilen (62 ve 63 nolu parseller ve çevresinde hazırlanan) imar planı değişikliğinin geçerli olduğuna OYBİRLİĞİ ile karar verildi.

KARAR NO: 44

Gündemin 9. Maddesinde yer alan İmar Komisyonu'nun 15.02.2018 tarih ve 8 sayılı raporu ile ilgili yapılan görüşme sonunda;

Belediye Meclisimizin 01.02.2018 tarih ve 32 sayılı kararı ile "Karaoğlanlı Mahallesi, 4108 ve 4109 nolu parsellerin tevhit edilmesinde, Akaryakıt ve LPG Satış İstasyonu ile 31.12.2013 tarih ve 90 sayılı inşaat ruhsatında belirtilen 595 m2 işyeri yapılmasında sakınca olup olmadığı ile ilgili olarak Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğünden görüş istenmesine, görüş geldikten sonra konunun tekrar komisyona getirilmesi" kararı verilmiştir.

Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğünden konuyla ilgili bugüne kadar herhangi bir görüş gelmediğinden konunun bir sonraki komisyon toplantısında değerlendirilmesine OYBİRLİĞİ ile karar verildi.

KARAR NO: 45

Gündemin 10. Maddesinde yer alan İmar Komisyonu'nun 06.02.2018 tarih ve 9 sayılı raporu ile ilgili yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Yukarı Çobanisa Köyü Gelişme Alanı imar planı içinde kalan, mülkiyeti belediyemize ait 3153 nolu parselde Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından "3153 nolu parselin bulunduğu yapı adası Orman mülkiyetine göre düzeltilerek" ve plan notları da "Planlama alanında Yapılaşma Koşulları ve Kullanımları belirtilmeyen alanlar Özel veya Kamuya ait Sosyal Tesis Alanı olarak kullanılabilir. Emsal:0.40'ı ve Yükseklik 7.50 metreyi geçemez." olarak A grubu Şehir Plancısına hazırlatılan 1/1000 ölçekli İmar planı değişikliği, plan notları ve plan açıklama raporu (PİN:UİP- 31435,1 Plan İşlem Numaralı) incelenmiş olup,

Hazırlanan 1/1000 ölçekli İmar planı değişikliği, plan notları ve plan açıklama raporunun uygun olduğuna ve onaylanmasına 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8.b maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32.maddesi gereğince OYBİRLİĞİ ile karar verildi.

KARAR NO: 46

Gündemin 11. Maddesinde yer alan Yazı İşleri Müdürlüğü'nün 14.02.2018 tarih ve 14 sayılı teklif yazısı ile ilgili yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Yeni Mahmudiye Mahalle Muhtarı Osman YÜKSEL 07.12.2017 tarihli dilekçesi ile "Yeni Mahmudiye" Mahallesi isminin yıllar önce (1970 öncesi) "Çerkez Mahmudiye" olduğunu, Mahalle halkının bu ismi tekrar gündeme getirerek mahallenin eski adı olan "Çerkez Mahmudiye" olarak güncellenmesi talep etmiştir.

İlçemiz Yeni Mahmudiye Mahalle Muhtarı Osman YÜKSEL' in söz konusu dilekçesi incelenmiş olup,

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun Mahalle ve yönetimi başlıklı 9. Maddesinde

“... Belediye sınırları içinde mahalle kurulması, kaldırılması, birleştirilmesi, bölünmesi, adlarıyla sınırlarının tespiti ve değiştirilmesi, belediye meclisinin kararı ve kaymakamın görüşü üzerine valinin onayı ile olur.” hükmü bulunmaktadır.

Söz konusu Kanun hükmüne istinaden İlçemize bağlı “Yeni Mahmudiye” Mahallesi isminin “Çerkez Mahmudiye” Mahallesi olarak değiştirilmesine OYBİRLİĞİ ile karar verildi.

KARAR NO: 47

Gündemin 12. Maddesinde yer alan Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 22.02.2018 tarih ve 58 sayılı teklif yazısı ile ilgili yapılan görüşme sonunda;

5393 Sayılı Belediye Kanununun 68.Maddesinin (e) fıkrasında; “Belediye ve bağlı kuruluşları ile bunların sermayesinin yüzde ellisinden fazlasına sahip oldukları şirketler, en son kesinleşmiş bütçe gelirlerinin 213.Sayı Vergi Usul Kanununa göre belirlenecek yeniden değerlendirme oranıyla arttırılan miktarının yılı içinde toplam yüzde onunu geçmeyen iç borçlanmayı belediye meclisi kararı ile yapılabilir” hükmü bulunmaktadır.

6360 Sayılı Kanun kapsamında kurulan bu kanunla birlikte mülki sınırlarının genişlemesi ve sorumluluk sahasının artması nedeniyle Şehzadeler Belediyemizin mülki sınırlarımız içerisindeki, yapılacak olan hizmet ve faaliyetlerin etkin ve verimli sürdürebilmesi, görev ve hizmetlerin gerektirdiği giderleri karşılamak için ihtiyaç olan İlçemiz muhtelif mahallelerine yol ve kaldırım, çok amaçlı salon ve park yapımı ile muhtelif yatırımlarda ve/veya muhtelif hizmetlerindeki finansman ihtiyacını karşılamak üzere orta ve uzun vadeli kredi kullanılmasını teminen İller Bankası, kamu bankaları veya özel bankalarla yapılacak kredi görüşmelerinde, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 68/e bendi gereğince Belediye Meclisi kararı alınması gerekmektedir.

Yukarıda izah edilen sebeplerle söz konusu Şehzadeler Belediyesi finansman ihtiyaçlarının karşılanmasını teminen 5393 Sayılı kanununun 68/e bendi hükmüne istinaden Yurtiçi Resmi Kamu/ Özel Bankalar, Katılım Bankaları veya iller Bankası kredi kuruluşları ve diğer kişi ve kuruluşlardan yapılacak **8.428.639,94- TL. (Sekizmilyon Dörtüzyirmisekizbin Altıyüzotuzdokuz lira, Doksandört kuruş.)** iç borçlanma için; ipotek karşılığı, gerektiğinde temlik verilmesi, kredi limiti oluşturulması, talep edilmesi halinde teminat verilmesine, bu krediler karşılığında Belediye gelir kalemlerinden Çevre Temizlik vergisi, İller Bankası Payının garanti edilmesine, elektrik ve havagazi tüketim vergisi, işgal harcı, kira gelirleri ile idarenin diğer tüm gelirlerinin teminat olarak gösterilmesine ve kredi kullanımına ilişkin yapılması gereken her türlü iş ve işlemler için borçlanma yapılmasına ve borçlanma kararının uygulanması hususunda Belediye Başkanına yetki verilmesine OYBİRLİĞİ ile karar verildi.

KARAR NO: 48

Gündemin 13. Maddesinde yer alan Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 22.02.2018 tarih ve 59 sayılı teklif yazısı ile ilgili yapılan görüşme sonunda;

5393 Sayılı Kanun “Belediye Kanununun “Borçlanma “ başlıklı 68. Maddesinin (e) bendi hükmüne istinaden; Şehzadeler Belediyesi ve bağlı kuruluşlarının, sermayesinin yarıdan fazlasına sahip bulunduğu şirketlerin finansman ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak yaptıkları borçlanma işlemlerinde 11/11/2017 tarih ve 30237 Sayılı Resmi gazete yayınlanan 484 sayılı Vergi usul

Kanunu Genel Tebliğine göre yeniden değerlendirme oranı 2017 yılı için (% 14,47) (ondört kırkyedi) olarak tespit edilmiş olup; yeniden değerlendirme oranıyla artırılan miktarının yılı içinde toplam yüzde onunu geçen iç borçlanma için Şehzadeler Belediye Meclisinin üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ve İçişleri Bakanlığının onayı gerekmektedir.

Etkin ve verimli hizmet sunulmasını teminen İş Makineleri ve araçların satın alınması işi, Tarımsal Destek Amaçlı Projeler (Tarım Ürün Depoları, Soğuk hava depoları, Laboratuvar, tarımsal ürün toplama merkezleri ve Sosyal tesis vb.) Yapım işleri, İlçe sınırlarımız içerisinde Modern Pazar Yerleri yapım işleri, İlçemizin uygun yerlerinde Gençlik Merkezi Yapım işi, Tarihi ve Kültürel Tesislerin Restorasyonu işleri, İlçemiz sınırları içinde ihtiyaç olan yerlerde açık ve kapalı Düşün salonları ile Sosyal Tesisleri yapım işleri, Çocuk Kültür Sanat Merkezleri, Kreş, Ana Okulu ve Kadınlar için Destek Hizmetleri projeleri vb. yapım işleri, Muhtelif Park ve Yeşil alanların, Mesire ve Piknik alanlarının yapımı ve düzenlenmesi yapım işleri. Spor tesisleri yapımı (Kapalı spor salonu, Yüzme havuzu, Halı saha, Atletizm pisti, tenis kortu, kafteryalar, çocuk oyun alanları ve sosyal tesisler) yapım işleri yanında 2018 yılı ve izleyen yıllarda yapılacak olan ilave yatırımlar olarak Belediye Şantiye Hizmet Binası, Temizlik İşleri Şantiye Hizmet Binası, Çocuk Bakım ve Etkinlik evi yapımı, Şehzadeler Park Rekreasyon ve Fuar Yapım işi kapsamında Şehzadeler Park Yapım işi, Kağan, Belenyenice ve Karaağaçlı Mahallerine çok amaçlı Salon yapım işi, Molla Şaban Parkı Yapım işi, Manisa Şehzadeler belediyesi Çocuk Kültür ve Sanat Merkezi restorasyonu işi, Gençlik parkı yapım işi, Güneş Enerjisi Elektrik Santrali Kurulması işi muhtelif yatırımlarda ve/veya hizmetlerdeki yatırımlar için bu projelerin maddi yükünün karşılanabilmesi ve İç borçlanma talebinin güncellenerek müracaat edilmesi ve yukarıdaki tüm açıklamalar doğrultusunda ihtiyaç duyulan finansman kaynağı ihtiyacı için orta ve uzun vadeli kredi kullanılması ihtiyacı hasıl olmuştur.

Yukarıda izah edilen sebeplerle; Şehzadeler Belediyesinin finansman ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla teminen, 5393 Sayılı Kanununun 68/-e bendi hükmüne istinaden; yurtiçi Kamu/Özel bankalar, katılım bankaları veya İller Bankasının kredi kuruluşları ve diğer kişi ve kuruluşlardan yapılacak **25.000,000,00 TL (Yirmibeşmilyon TL)** iç borçlanma için; ipotek karşılığı, gerektiğinde İller Bankasından teminat mektubu alınması, gerektiğinde temlik verilmesi, bu krediler karşılığında Belediye gelir kalemlerinden olan çevre temizlik vergisi, elektrik ve havagazı tüketim vergisi, İşgal harcı, kira gelirleri ile idarenin diğer tüm gelirlerinden teminat gösterilmesine ve kredi kullanımına ilişkin yapılması gereken her türlü iş ve işlemler için borçlanma yapılmasına ve borçlanma kararının uygulanması hususunda Belediye Başkanına "Borçlanma Yetkisi" verilmesine ve bu borçlanma yetkisinin İçişleri Bakanlığının Onayına sunulmasına Belediye Meclis Üyelerimizden CHP grubunun 1 (Bir) üyesinin Çekimser, AK Parti grubunun 16 üyesi + MHP grubunun 9 üyesi + Bağımsız Üye (Orkun ŞIKTAŞLI) ve Belediye Meclis Başkanı'nın Kabul Oyları ile OYÇOKLUĞUYLA karar verildi.

KARAR NO: 49

Gündemin 14. Maddesinde yer alan Zabıta Müdürlüğü'nün 23.02.2018 tarih ve 231 sayılı teklif yazısı ile ilgili yapılan görüşme sonunda;

01.04.2016 tarih ve 59 sayılı Şehzadeler Belediyesi Meclis Kararı gereğince Kentsel Sit Alanında tescilli Rum Mehmet Paşa Bedesteni etrafında yer alan muhtelif adalarda yer alacak iş kollarının belirlenmiştir.



ŞEHZADELER
BELEDİYESİ

Meclis kararında bulunan faaliyetlere ek olarak Av Bayisi, Av Malzemeleri Satışı, Silah Tamirciliği faaliyetlerinin eklenmesi talep edilmektedir.

Bahse konu talep incelenmiş olup, Kentsel Sit Alanında tescilli Rum Mehmet Paşa Bedesteni etrafında yer alan muhtelif adalarda yer alacak iş kollarına Av Bayisi, Av Malzemeleri Satışı, Silah Tamirciliği faaliyetlerinin eklenmesine OYBİRLİĞİ ile karar verildi.

KARAR NO: 50

Gündemin 15. Maddesinde yer alan İnsan Kaynakları Müdürlüğü'nün 22.02.2018 tarih ve 85 sayılı teklif yazısı ile ilgili yapılan görüşme sonunda;

13.07.2005 tarih ve 25326 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5393 Sayılı Belediye Kanununun 49. maddesinin üçüncü fıkrasında;

“ Belediye ve bağlı kuruluşlarında, norm kadroya uygun olarak çevre, sağlık, veterinerlik, teknik, hukuk, ekonomi, bilişim ve iletişim, plânlama, araştırma ve geliştirme, eğitim ve danışmanlık alanlarında avukat, mimar, mühendis, şehir ve bölge plâncısı, çözümleyici ve programcı, tabip, uzman tabip, ebe, hemşire, veteriner, kimyager, teknisyen ve tekniker gibi uzman ve teknik personel yıllık sözleşme ile çalıştırılabilir. Sözleşmeli personel eliyle yürütülen hizmetlere ilişkin boş kadrolara ayrıca atama yapılamaz. Bu personelin, yürütecekleri hizmetler için ihdas edilmiş kadro unvanının gerektirdiği nitelikleri taşımaları şarttır. Bu fıkra uyarınca sözleşmeli olarak istihdam edilecekler ödenecek net ücret, söz konusu kadro unvanı için birinci derecenin birinci kademesi esas alınmak suretiyle 657 sayılı Devlet Memurları Kanununa göre tespit edilecek her türlü ödemeler toplamının net tutarının yüzde 25 fazlasını geçmemek üzere belediye meclisi kararıyla belirlenir.” denilmektedir.

5393 Sayılı Kanununun 49. Maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca Belediyemizin Norm Kadrosuna uygun olarak; sınıfı Teknik Hizmetler Sınıfında 1 adet 1. Dereceli “ Mühendis” ve 1 adet 1. Derece “Tekniker” kadrosuna karşılık gösterilmek suretiyle 2018 yılında tam zamanlı sözleşmeli personel çalıştırılmasına,

Bu kadrolarda çalıştırılacak sözleşmeli personellerden Mühendis, ve Tekniker ünvanlı kadrolara 1.650,00- TL. Tutarında aylık net ücretin ödenmesine OYBİRLİĞİ karar verildi.

KARAR NO: 51

Gündemin 16. Maddesinde yer alan Özel Kalem Müdürlüğü'nün 23.02.2018 tarih ve 28 sayılı teklif yazısı ile ilgili yapılan görüşme sonunda;

Belediyemiz mülkiyetinde olan Kırançiftlik Mahallesi 108 parselde 990 Kw Kapasiteli Güneş Enerji Santrali kurulması için 30.10.2017 tarihinde Gediz Elektrik A.Ş. ile bağlantı anlaşması imzalanmıştır.

İmzalanan bu anlaşmaya istinaden 990 Kw GES kurulmasına, kurulum için gerek duyulan finansmanın bir kısmının karşılanması amacıyla Zafer Kalkınma Ajansı'nın 2018 yılı TR33/18/ÇEDEP referans numaralı mali destek programı olan “Çevre ve Enerji Altyapı Mali Destek Programı” (ÇEDEP) na proje hazırlanmasına, “Şehzadeler Güneş Topluyor 2” isimli projenin yürütülmesi için aşağıda isimleri yazılı yetkililerin tanımlanan görevler çerçevesinde proje ekibinde görevlendirilmelerine,

- a) Sözleşme imzalanmaya hak kazanılması durumunda aşağıda isim ve unvanları belirtilen kişilerin münferiden atacakları imzaları ile yetkili kılınmalarına,

	Adı Soyadı	Unvanı
1	Ömer Faruk ÇELİK	Belediye Başkanı
2	Ulus KOTLUCA	Belediye Başkan Yardımcısı

- b) Proje Koordinatörü

Adı Soyadı	Unvanı
Osman İBA	Makine Mühendisi

- c) Harcama Yetkilisi

	Adı Soyadı	Unvanı
1	Osman İBA	Makine Mühendisi
2	Halil ŞENTÜRK	Fen İşleri Müdürü

- d) Muhasebe Yetkilisi

Adı Soyadı	Unvanı
Abdullah DOĞANAY	Muhasebeci

OYBİRLİĞİ ile karar verildi.

KARAR NO: 52

Gündemin 17. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 23.02.2018 tarih ve 270 sayılı teklif yazısı ile ilgili yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Karaağaçlı Mahallesi, 1599 (eski 1418,1419,1563) ve 3455 (eski 3359,2715,2874 ve 3454) nolu parsellerde hazırlatılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerisi ile ilgili teklifinin incelenerek rapora bağlanmak üzere İmar Komisyonu'na havale edilmesine OYBİRLİĞİ ile karar verildi.

KARAR NO: 53

Gündemin 18. Maddesinde yer alan Belediye Meclis Üyeleri Selman KERESTECİ, Mehmet KAVAS, Yenal YILDIRIM, Kerim KARABULUT, Selma ÇERTÜRK ve Mustafa ERTEN imzalı önerge ile ilgili yapılan görüşme sonunda;

Belediye Meclisimizin 02.05.2016 tarih ve 82 sayılı kararı ile "Aşağıçobanisa, Hacıhaliller, Hamzabeyli, Karaağaçlı, Karaoğlanlı, Sancaklı Bozköy, Sancaklı İğdecik, Selimşahlar ve Yeniköy Mahallelerinde imar uygulaması yapılan alanların dışında kalan alanlarda imar durumu belgesi, kırmızı kot belgesi, tevhit- ifraz, yola terk, yoldan ihdas, ruhsat vb. işlemlerin durdurulması" kararı verildiği,

Ancak bugüne kadar söz konusu mahallelerde herhangi bir imar planı çalışması başlatılmadığından konunun tekrar mecliste görüşülmesi hususundaki önergenin incelenerek rapora bağlanmak üzere İmar Komisyonu'na havale edilmesine OYBİRLİĞİ ile karar verildi.

KARAR NO: 54

Gündemin 19. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 28.02.2018 tarih ve 294 sayılı teklif yazısı ile ilgili yapılan görüşme sonunda;

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 2018 yılında uygulamakta olduğu Gelir Ücret Tarifesinde "İmar Planı Değişikliği talebi ücreti" 'nin sehven belirlenmediği tespit edildiğinden 2018 yılında uygulanacak olan İmar Planı Değişikliği talebi ücretinin ilave edilmesi ile ilgili teklifinin incelenerek rapora bağlanmak üzere Plan Bütçe Komisyonu'na havale edilmesine OYBİRLİĞİ ile karar verildi.

KARAR NO: 55

Gündemin 20. Maddesinde yer alan İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 27.02.2018 tarih ve 483 sayılı teklif yazısı ile ilgili yapılan görüşme sonunda;

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 2018 yılında uygulamakta olduğu Gelir Ücret Tarifesinin 8. Bölümündeki Kontrol Ücretlerinin yeniden değerlendirilmesi ile ilgili teklifinin incelenerek rapora bağlanmak üzere Plan Bütçe Komisyonu'na havale edilmesine OYBİRLİĞİ ile karar verildi.

KARAR NO: 56

Gündemin 21. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 27.02.2018 tarih ve 290 sayılı teklif yazısı ile ilgili yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Çarşı Mahallesi, 1802 sokağın yaya yolundan trafik yoluna dönüştürülmesi konusunun yeniden değerlendirilmesi ile ilgili teklifinin incelenerek rapora bağlanmak üzere İmar Komisyonu'na havale edilmesine OYBİRLİĞİ ile karar verildi.

KARAR NO: 57

Gündemin 22. Maddesinde yer alan Plan Bütçe Komisyonu'nun 01.03.2018 tarih ve 3 sayılı raporu ile ilgili yapılan görüşme sonunda;

Belediye Meclisimizin 01.12.2017 tarih ve 170 sayılı kararı ile kabul edilen 2018 yılı Plan ve Proje Müdürlüğü Gelir Ücret Tarifesinin Diğer Ücretler Başlıklı Bölümüne "İmar Planı Değişikliği Talebi Ücreti 600,00- TL. " maddesinin eklenmesine OYBİRLİĞİ ile karar verildi.

KARAR NO: 58

Gündemin 23. Maddesinde yer alan Plan Bütçe Komisyonu'nun 01.03.2018 tarih ve 4 sayılı raporu ile ilgili yapılan görüşme sonunda;

Belediye Meclisimizin 01.12.2017 tarih ve 166 sayılı kararına istinaden uygulanmakta olan İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün ücret tarifesinin 8. Bölümündeki Kontrol Ücretlerinin aşağıda belirtildiği şekilde değiştirilmesine OYBİRLİĞİ ile karar verildi.

- | | |
|--------------------------------|-------------|
| 1- Temel Kontrol Ücreti: | 100,00- TL. |
| 2- Su Basman Kontrol Ücreti: | 100,00- TL. |
| 3- Tabliye Kontrol Ücreti: | 100,00- TL. |
| 4- Tesisat Kontrol Ücreti: | 100,00- TL. |
| 5- Isı Yalıtım Kontrol Ücreti: | 100,00- TL. |
| 6- Çatı Kontrol Ücreti: | 100,00- TL. |

Not: Kontrol Ücretleri İşyeri teslim aşamasında peşin olarak alınacaktır.

KARAR NO: 59

Gündemin 24. Maddesinde yer alan İmar Komisyonu'nun 01.03.2018 tarih ve 10 sayılı raporu ile ilgili yapılan görüşme sonunda;

Belediye Meclisimizin 02.05.2016 tarih ve 82 sayılı kararı ile "Aşağıçobanisa, Hacıhaliller, Hamzabeyli, Karaağaçlı, Karaoğlanlı, Sancaklı Bozköy, Sancaklı İğdecik, Selimşahlar ve Yeniköy mahallelerinde imar uygulaması yapılan alanların dışında kalan alanlarda imar durumu belgesi, kırmızı kot belgesi, tevhit- ifraz, yola terk, yoldan ihdas, ruhsat vb. işlemlerin durdurulması" kararı verilmiştir.

Ancak bugüne kadar söz konusu mahallelerde herhangi bir imar planı çalışması başlatılmadığından konunun tekrar mecliste görüşülmesi ile ilgili önerge incelenmiş olup,

Belediye Meclisimizin 02.05.2016 tarih ve 82 sayılı kararının iptal edilmesine OYBİRLİĞİ ile karar verildi.

Ömer Faruk ÇELİK
Meclis Başkanı

Mehmet KAVAS
Meclis Kâtibi

Ali ÖZYİĞİT
Meclis Kâtibi