

T.C.
MANİSA ŞEHZADELER BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

KARAR NO: 55

KARAR TARİHİ: 12.12.2023

Belediye Meclisimizin 04.12.2023 tarihli toplantısında tetkik ve rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen 191 sayılı kararı ve ekleri incelendi.

Yapılan görüşme sonunda;

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 27.07.2023 tarih ve E-33534 sayılı yazısında 05.07.2023 tarihli dilekçede Veziroğlu Mahallesi 114 ada 7 parselinin (eski 378 parsel) bir kısmının köy yerleşik sınırı dışında kalması sebebiyle köy yerleşik alan sınırının tüm parselini kapsayacak şekilde genişletilmesi talebinin Belediye Meclisinde değerlendirilmesi talebi Komisyonumuzca incelenmiştir;

01.11.2023 tarih ve 37355 sayılı yazımız ile Manisa Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş olup Manisa Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 07.12.2023 tarih ve 8155350 sayılı yazısı ile; **"...öncelikle ilgili yerel yönetimlerce alt ölçekli planların hazırlanmasının esas olduğu..."** belirtilmiştir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun Büyükşehir ve İlçe Belediyelerinin Görev ve Sorumlulukları bölümü 7/b maddesi: *"Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak..."* ve

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun Meclisin Görev ve Yetkileri bölümü 18/c maddesi: *"Belediyenin imar plânlarını görüşmek ve onaylamak, büyükşehir ve il belediyelerinde il çevre düzeni plânını kabul etmek. Belediye sınırları il sınırı olan Büyükşehir Belediyelerinde il çevre düzeni planı ilgili Büyükşehir Belediyeleri tarafından yapılır veya yaptırılır ve doğrudan Belediye Meclisi tarafından onaylanır."* ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince konunun imar planı çalışmalarında değerlendirilmesi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Bu hususta karar alınmak üzere raporun Meclis Başkanlığına arzına karar verildi.

Engin ALTUN

Selman KERESTECİ

Cesim ÇİÇEK

Nabi BAŞBAY

Yenal YILDIRIM

Başkan

Üye

Üye

Üye

Üye

T.C.

MANİSA ŞEHZADELER BELEDİYE MECLİSİ

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KARAR NO: 56

KARAR TARİHİ:12.12.2023

Belediye Meclisimizin 04.12.2023 tarihli toplantısında tetkik ve rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen 196 sayılı kararı ve ekleri incelendi.

Yapılan görüşme sonunda;

Karaağaçlı Mahallesi, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 143, 164 ve 165 No.lu Adaların imar planı hattı ile parsel sınırları arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi, mevcut yapı nizamı olan Ayrık Nizam korunarak 164 ve 165 No.lu imar adalarında sehven 5 kat olarak belirlenen kat adedinin düşürülerek 3 kat; onaylı planda belirlenmeyen TAKS ve KAKS'ın TAKS: 0.30 ve KAKS: 0.90 ve 164 ve 165 No.lu imar adalarının batısında kalan tescil harici alanın "Yaya Yolu" ve "Park" olarak Müdürlüğümüz tarafından şehir plancısına hazırlatılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Plan Notları ve Plan Açıklama Raporu Komisyonumuzca incelenmiş;

Karaağaçlı Mahallesi, 143,164 ve 165 No'lu adaların imar planı hattı ile parsel sınırları arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi, "Ayrık Nizam, 3 Kat (A-3), Konut, TAKS: 0,30, KAKS: 0,90" olarak ve 164 ve 165 No.lu imar adalarının batısında kalan tescil harici alanın "Yaya Yolu" ve "Park" olarak hazırlatılan 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Plan Notları ve Plan Açıklama Raporunun uygun olduğu ve onaylanması 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b. maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi gereğince Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Bu hususta karar alınmak üzere raporun Meclis Başkanlığına arzına karar verildi.

Engin ALTUN

Başkan

Selman KERESTECİ

Üye

Cesim ÇİÇEK

Üye

Nabi BAŞBAY

Üye

Yenal YILDIRIM

Üye

T.C.
MANİSA ŞEHZADELER BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

KARAR NO: 57

KARAR TARİHİ: 12.12.2023

Belediye Meclisimizin 04.12.2023 tarihli toplantısında tetkik ve rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen 197 sayılı kararı ve ekleri incelendi.

Yapılan görüşme sonunda; Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından hazırlatılan Şehzadeler İlçesi, Kuşlubahçe Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Plan Notları ve Plan Açıklama Raporu Belediye Meclisimizin 05.09.2023 tarih ve 151 sayılı kararı ve Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2023 tarih ve 2023/847 sayılı kararıyla onaylanmış olup, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. maddesi gereğince 03/11/2023 ile 02/12/2023 tarihleri arasında 30 (otuz) gün süreyle askıya çıkarılmıştır.

Kuşlubahçe Mahallesi, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili konu Komisyonumuzca incelenmiş olup;

Askı sürecinde gelen 5 adet itiraz ve talep yazılarının Komisyonumuzca değerlendirmesi aşağıda listelenmiştir.

1. Serkan ŞENKUŞ'un 14.11.2023 tarih ve 15976 sayılı dilekçesinde belirtilen; 1492 ada 1 parsel numaralı taşınmazın 8.etap uygulama sınırlarına dahil edilmesi, dahil edilmezse "Yeşil Alan"dan çıkarılması talebinin 3194 sayılı İmar Kanunun 18. maddesine göre henüz uygulama yapılmadığından itiraz konusu uygulama aşamasında değerlendirileceğinden itirazın red edilmesi,

2. Fatma NARÇİÇEK'in 27.11.2023 tarih ve 16824 sayılı dilekçesinde belirtilen; 1/1000 ölçekli Uygulama imar planına itiraz talebinin itiraz gerekçesi belirtilmediğinden ilgili itirazın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bir üst kademesi olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlandığından red edilmesi,

3. Cem KOYUNCU'nun 27.11.2023 tarih ve 16923 sayılı dilekçesinde belirtilen; 3249 ada 6 parselde "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlanan alanın "İbadet Alanı" olarak değiştirilmesi ile ilgili itirazın fonksiyon değişikliği taleplerin üst ölçekli planın konusu olması ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bir üst kademesi olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlandığından itirazın red edilmesi,

4. **GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 27.11.2023 tarih ve 16903 sayılı yazısında belirtilen;** ...mevcutta tesis edilmiş olup imar planına işlenmemiş trafo alanları ile öngörülen nüfus doğrultusunda ortaya çıkacak enerji talebini karşılamak adına talep edilen trafo alanlarının imar planına işlenmesi ile ilgili itiraz fonksiyon değişikliği talepleri üst ölçekli planın konusu olduğundan ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bir üst kademesi olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlandığından itirazın red edilmesi,

5. **Hakan KAVUKDERE'nin 30.11.2023 tarih ve 17360 sayılı dilekçesinde belirtilen;** maliki olduğu 3561 ada 9 parsel ve 3564 ada 1 parselin bulunduğu alanın %95'inin yeni yapılaştığı belirtilerek arsalara mevcut haliyle ruhsat izni verilmesi ile ilgili talebi plan değişikliği itiraz konusu olmadığından ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 55.maddesi 15.bendi gereğince plan değişikliği olması durumunda ruhsat talebi ve imar durum belgesi plan değişikliğine göre düzenlendiğinden itirazın red edilmesi,

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8.b maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. maddesi gereğince Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Bu hususta karar alınmak üzere raporun Meclis Başkanlığına arzına karar verildi.

Engin ALTUN

Başkan

Selman KERESTECİ

Üye

Cesim ÇİÇEK

Üye

Nabi BAŞBAY

Üye

Yenal YILDIRIM

Üye

T.C.
ŞEHZADELER BELEDİYE MECLİSİ
PLAN BÜTÇE ve İLÇE EKONOMİSİ ESNAF, SANATKARLAR,
SİVİL TOPLUM KURULUŞLARI VE HALKLA İLİŞKİLER KOMİSYONU

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA
Plan Bütçe ve İlçe Ekonomisi Esnaf, Sanatkarlar,
Sivil Toplum Kuruluşları ve Halkla İlişkiler Karma Komisyonu

No:2

22/12/2023

03/11/2023 Tarih ve 188 sayılı Belediye Meclis kararına istinaden Plan Bütçe ve İlçe Ekonomisi Esnaf, Sanatkarlar, Sivil Toplum Kuruluşları ve Halkla İlişkiler Karma Komisyonu toplanmış olup;

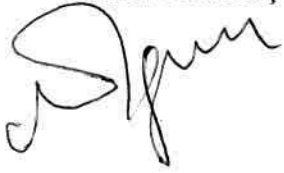
Manisa Şehzadeler Sınırları içerisinde bulunan Pazar yerlerinin işletmesinin Manisa Meyve-Sebze Umum Pazarcılar Odasına verilir verilmeyeceği. Verilecekse Manisa Meyve-Sebze Umum Pazarcılar Odası ile Belediyemiz arasında imzalanan protokol bedelinin belirlenmesi ile ilgili konusu görüşülmüştür.

Yapılan görüşme neticesinde Manisa Meyve-Sebze Umum Pazarcılar Odası ve belediyemiz arasında belirlenen bedelin 2024 yılı için 450.000,00 TL (Dört yüz Ellibin) olması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

PLAN BÜTÇE KOMİSYONU

ÜYE

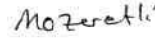
Ahmet TONGUÇ

**ÜYE**Ramazan
AKBAYRAM**ÜYE**

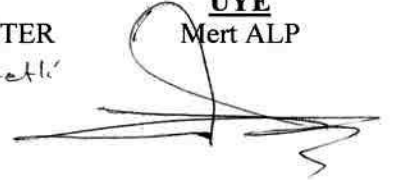
Engin ALTUN

**ÜYE**

Ömer GERİTER

**ÜYE**

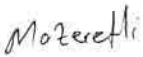
Mert ALP



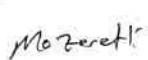
**İLÇE EKONOMİSİ ESNAF, SANATKARLAR, SİVİL TOPLUM KURULUŞLARI VE HALKLA
İLİŞKİLER KOMİSYONU**

ÜYE

Engin ALTUN

**ÜYE**

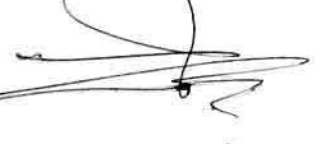
Ali DELEN

**ÜYE**Abdülkadir
ÇANKAYA**ÜYE**

Şenol ÖZKAYA

**ÜYE**

Mert ALP



T.C.

MANİSA ŞEHZADELER BELEDİYE MECLİSİ

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KARAR NO: ~~50~~ 1

KARAR TARİHİ: 05.01.2024

Belediye Meclisimizin 05.01.2024 tarihli toplantısında tetkik ve rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen sayılı kararı ve ekleri incelendi.

Yapılan görüşme sonunda;

Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü'nün 29.12.2023 tarihli E-370252 sayılı yazısı ile Daire Başkanlıklarınca hazırlatılan ve yazı ekinde gönderilen Şehzadeler ilçesi, Turgut Özal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı önerisinin Belediye Meclisimizde değerlendirilmesi ile ilgili konu Komisyonumuzca incelenmiştir;

Şehzadeler ilçesi, Turgut Özal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Plan Notları ve Plan Açıklama Raporunun onaylanması 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.b maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 32. maddesi gereğince Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Bu hususta karar alınmak üzere raporun Meclis Başkanlığına arzına karar verildi.

Engin ALTUN

Başkan

Selman KERESTECİ

Üye

Cesim ÇİÇEK

Üye

Nabi BAŞBAY

Üye

Yenal YILDIRIM

Üye

T.C.

MANİSA ŞEHZADELER BELEDİYE MECLİSİ

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KARAR NO: ~~59~~ 2

KARAR TARİHİ: 05.01.2024

Belediye Meclisimizin 05.01.2024 tarihli toplantısında tetkik ve rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen sayılı kararı ve ekleri incelendi.

Yapılan görüşme sonunda;

Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü'nün 03.01.2024 tarihli E-371283 sayılı yazısı ile Daire Başkanlıklarınca hazırlatılan ve yazı ekinde gönderilen Şehzadeler ilçesi, Kazım Karabekir Mahallesi, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı önerisinin Belediye Meclisimizde değerlendirilmesi ile ilgili konu Komisyonumuzca incelenmiştir;

Şehzadeler ilçesi, Kazım Karabekir Mahallesi, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Plan Notları ve Plan Açıklama Raporunun onaylanması 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.b maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 32. maddesi gereğince Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Bu hususta karar alınmak üzere raporun Meclis Başkanlığına arzına karar verildi.

Engin ALTUN

Selman KERESTECİ

Cesim ÇİÇEK

Nabi BAŞBAY

Yenal YILDIRIM

Başkan

Üye

Üye

Üye

Üye