

T.C.
MANİSA ŞEHZADELER BELEDİYE MECLİSİ
PLAN BÜTÇE – İMAR – HUKUK KARMA RAPORU

KARAR NO:6

KARAR TARİHİ: 30.07.2025

Belediye Meclisimizin 02.06.2025 tarihli toplantısında tetkik ve rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen 116 sayılı kararı ve ekleri incelendi.

Yapılan görüşme sonunda; Müdürlüğümüzün 29.01.2025 tarihli E-56773 sayılı yazısı ile Tanımsız Yapılar Sundurma, Baz İstasyonu ve Geçici Yapılar (Konteyner, Kış Bahçesi, Showroomlar Vb.) Hakkında Usul ve Esaslar hususunun; Belediye Meclisimizde değerlendirilmesi ile ilgili konu komisyonumuzca incelenmiş,

Tanımsız Yapılar Sundurma, Baz İstasyonu ve Geçici Yapılar (Kış Bahçesi) konularının reddedilmesi, Geçici Yapılar Konteyner (geçici şantiye yapısı, Showroomlar Vb.) konularının kabul edilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

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

PLAN BÜTÇE KOMİSYONU

Onur CEYLAN
(Başkan)

Mümin YILMAZ
(katılmadı)

Serkan TURBİL
(katılmadı)

Geçimsiz
Burhan ÖZTÜRK

Umut ERPOLAT

Ahmet Anıl CEYLAN
(Başkan)

İMAR KOMİSYONU

Yenal YILDIRIM

Serhat TEKER

Faruk ERDOĞAN
(katılmadı)

Sadık AKÇAKIN

HUKUK KOMİSYONU

Yiğit Can ÖZCAN
(Başkan)

Müjgan ÇINAR
(katılmadı)

Uğur DOĞAN
(katılmadı)

Samet DOĞUŞ
(katılmadı)

Murat FURAL

T.C.
ŞEHZADELER BELEDİYE MECLİSİ
PLAN BÜTÇE – İMAR – HUKUK KARMA KOMİSYON RAPORU
TANIMSIZ YAPILAR VE ÜCRET TARİFESİ

KARAR NO: 6

KARAR TARİHİ:30/07/2025

Belediye meclisimizin 01.07.2025 tarihli toplantısında tetkik ve rapora bağlanmak üzere komisyona havale edilen 128 Sayılı karar okundu.

Yapılan görüşme sonucunda ;

GEÇİCİ YAPILAR (KONTEYNER, GEÇİCİ ŞANTIYE YAPILARI,SHOWROOMLAR, VB.)

HAKKINDA USUL VE ESASLAR

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç

Madde 1- Bu usul ve esasların amacı; Şehzadeler Belediye Başkanlığının sorumluluk sahası içerisinde hali hazırda yapılmış bulunan yahut yeni yapılacak olan , baz istasyonu ve diğer geçici yapıların (konteyner, prefabrik yapı vb.) yapımının mevzuat ve şehir estetiğine uygun şekilde teşekkülünü sağlamak için uygulanacak usul ve esasları belirlemektir.

Kapsam

Madde 2- 3194 Sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği , 5393 Sayılı Belediye Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde; Belediyemizin sorumluluk sahası içerisinde hali hazırda yapılmış bulunan yahut yeni yapılacak olan baz istasyonu ve geçici yapıların (konteyner, prefabrik yapı gibi) izne bağlanması usul ve esaslarını kapsar.

Dayanak

Madde 3- Bu usul ve esasların 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 13. maddesinin 3. fıkrası, 15. maddesinin (b) bendi, 18. maddesinin (f) bentleri, 51. maddesinin 1. fıkrası, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 62. maddesi hükümlerine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

Madde 4- Bu usul ve esaslarda geçen;

Belediye : Şehzadeler Belediye Başkanlığını,

Yapı : İmar kanunu ve imar yönetmeliğinde açıkça tanımlanmayan, yapım usul ve esasları açıkça belirtilmeyen, task, kask ve emsal dışı tutulan, kalıcı veya geçici yapıları,

Geçici Yapılar : Bir işin yürütülmesi için depolama vb. amaçlı mekanları,

Geçici İzin Belgesi : Resmi olarak ilgili idare tarafından süreli olarak kayıt altına alınmasını,

İKİNCİ BÖLÜM

BAŞVURU USULÜ VE İSTENİLECEK BELGELER

Başvuru Usulü

Madde 5- Başvurular yazılı dilekçe ile hak sahipleri veya yetkili kişi ve organlarca yapılır, dilekçe ekinde yapılacak yapının özelliğine göre gerekli evraklar bulunur.

Madde 6- Belediyeye yapılan başvuruları, kamu güvenliği ve menfaati, şehir estetiği, mevzuata uygunsuzluk ve evrak eksikliği sebebiyle reddedebilir. Evrak eksikliği sebebiyle reddedilme durumunda eksik evrak 1 (bir) hafta içerisinde tamamlanmakla başvuru tekrar değerlendirmeye alınır.

Madde 7- Başvurular İlgili Müdürlüğe yapılır ve başvurunun değerlendirilmesi İlgili Müdürlük tarafından yapılır. İlgili Müdürlüğü tüm aşamalarda bahse konu yapıların denetimini yaparak gerektiğinde iş bu usul ve esasların ve mevzuat uyarınca aykırılıkların düzeltilmesini, kaldırılmasını, yıkılmasını ve cezai müeyyidelerin uygulanmasını ifa eder.



İstenilecek Belgeler

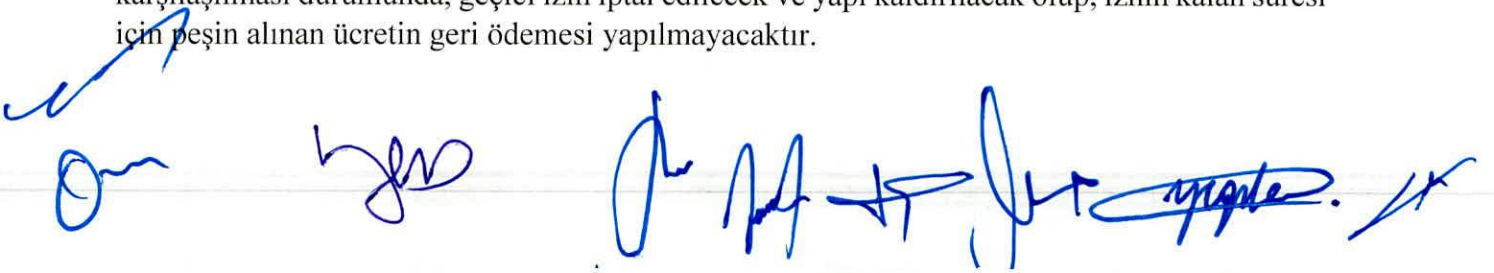
Madde 8-

- a) Başvuru dilekçesi,
- b) Başvuran şirket ise başvuranın imza sirküsü, yetki belgesi ve vergi levhası,
- c) Talebin uygun görülmesi halinde, Şehzadeler Belediyesi Meclisi kararıyla belirlenen ücretin yatırıldığına dair makbuz,
- d) İşin icabına göre fenni mesul taahhütnamesi,
- e) Aplikasyon krokisi,
- f) İşin icabına göre teknik rapor,

Genel Esaslar

Madde 9-

- a) Başvurular İlgili Müdürlüğünce değerlendirilecektir. Taleplerin uygun bulunması halinde başvuru sahibince Mali Hizmetler Müdürlüğüne, Şehzadeler Belediye Meclisi tarafından belirlenen tarife kapsamında hesaplanan ücret yatırılıp makbuzun alınması sonrasında talep onaylanarak, başvuru sahibine geçici izin belgesi düzenlenecektir.
- b) Ticaret amacıyla yapılan ekler ve düzenlemeler için başlangıçta kat maliklerinden alınan muvafakat konusunda değişiklik olması durumunda yapının aynı koşullarda devamını istiyor ise ve kat mülkiyetine tabi ise kat malikleri kurulu kararı veya kat mülkiyeti bulunmaması durumunda tüm maliklere ait noter onaylı muvafakatnamesini alarak yeniden yazılı başvuruda bulunmak zorundadır. Zabıta Müdürlüğü yerinde denetim yaparak işbu usul ve esaslara uygun kullanımın devam ettiğini tespit ile başvuruyu uygun bulursa başvuru sahibince Mali Hizmetler Müdürlüğüne, Şehzadeler Belediye Meclisi tarafından belirlenen tarife kapsamında hesaplanan ücret yatırılıp makbuzun alınması sonrasında yenileme talebi onaylanmış olacaktır. Yenileme talebi talep halinde her yıl bu prosedürü göre tekrar değerlendirilecektir.
- c) Yenileme talepleri karşısında Belediye yeniden evrak ibrazını, güncel yetki veya muvafakat belgesi ibrazını isteyebileceği gibi kamu menfaati, kamu güvenliği, imar mevzuatına aykırılık, şehir estetiği ve şehir tasarımına uygunsuzluk gibi sebeplerle yenileme talebini reddedebilecektir.
- d) Bahse konu yapılar hiçbir şekilde, engellilerin, yayaların, araçların geçişlerine engel teşkil etmeyecek ve araçların park alanına müdahale etmeyecektir.
- e) Geçici izin sürecinde, belirtilen usul ve esaslar haricinde herhangi bir uygulamayla karşılaşılmaması durumunda, geçici izin iptal edilecek ve yapı kaldırılacak olup, iznin kalan süresi için peşin alınan ücretin geri ödemesi yapılmayacaktır.



f) Yapılara ait her türlü bakım, güvenlik ve sair hususların tüm fiili ve yasal sorumluluğu başvuru sahibine (yasal sorumluya) ait olup bu hususta şikâyet ve eksiklik tespiti halinde belediye yazılı uyarıya rağmen ısrar edilmesi halinde geçici izin belgesini iptal edebilecek ve iptal sonucu prosedürü uygulanabilecektir.

g) Yapıların yapım/kurulum aşamasında ve sonrasında doğabilecek her türlü kaza ve zararlardan başta başvuru sahibi olmak üzere yapı ile ilgili kişi ve/veya kuruluşlar tüm maddi ve cezai sonuçları itibariyle sorumlu olacak belediye bu hususta tazminat ödemek durumunda kalır ise yazılı ihtar ile birlikte bu kişiler belediye tarafından 3. kişilere ödenmiş olan tazminatı ve belediyenin uğradığı zararı 1 hafta içerisinde tazmin edecektir.

h) 31.12.2017 tarihinden önce yapılmış ve Geçici İzin Belgesi verilmiş olan yerlerin Yapı Kayıt Belgesi alması durumunda Geçici İzin Belgesinden muaf olması için cins değişikliği gerçekleştirerek imar barışının ikinci aşaması olan mülkiyet aşamasını gerçekleştirmesi gerekmektedir.

i) Bu yapıların standartlara, fen ve sanat kurallarına uygun imal edilmesi ve yapının kullanımı sürecinde oluşabilecek can ve mal güvenliği, fen kuralları açısından her türlü yasal sorumluluğu başvuru sahibi özel/tüzel kişiye aittir. İlgili idare ruhsata tabii olmayan bu yapıların fen ve sanat kuralları açısından denetiminden sorumlu değildir.

j) Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik kapsamında, yangın kaçış mesafeleri de dikkate alınarak gerekli yangın güvenlik önlemleri alınacaktır, tüm yasal sorumluluk işletme sahibi özel/tüzel kişilere aittir. Gerekli durumlarda ilgili kuruluşlardan teknik rapor talep edilebilir.

k) Tanımsız yapılarda kullanılacak cihazların, mevcut binanın elektrik alt yapısına herhangi bir zarar vermemesi açısından gerekli önlemler alınacaktır. Tüm yasal sorumluluk işletme sahibi özel/tüzel kişilere aittir.

l) Geçici izin belgesi düzenlenen yapılarla ilgili düzenlenmiş olan izin belgesi görünür şekilde yapının bir bölümüne asılacaktır.

m) Geçici yapıların konulacağı yerlerin imar planlarında donatı alanında (yol, yeşil alan, ve park) kalan kısımları kamuya terk edilmeden, bu yerlerde yapı konulmasına müsaade edilmez.

n) Geçici izin belgesi alan tanımsız yapılar içeriğinde ,mutfak, wc vb. elektrik ve tesisat projeleri hazırlanması gereken kullanım alanları oluşturmaz.



Belli Amaçlı Geçici Yapılar İçin

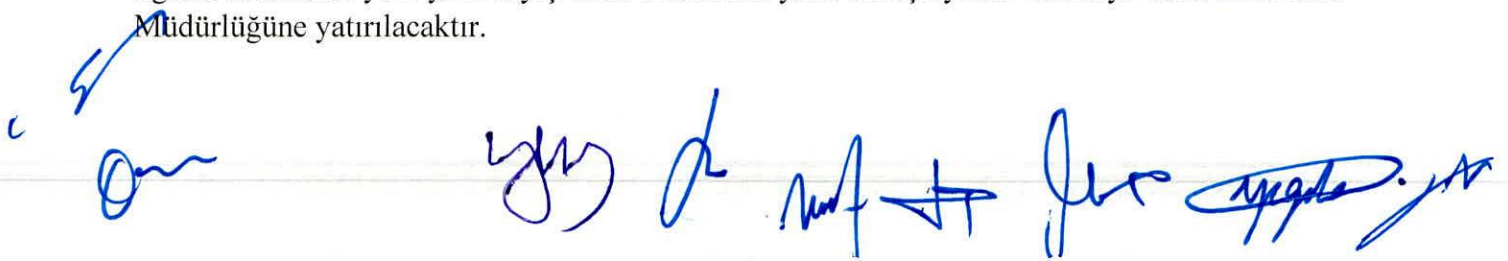
Madde 13-

- a) Bu yapılar sadece inşai, tarımsal veya buna benzer çalışmaların olduğu arazilerde sadece iş zamanlarında kullanılmak amacıyla konulacaktır. (Daimî ikametgâh olmayacaktır).
- b) Bu yapılar, sadece faaliyet sahalarında ihtiyaçlarını karşılamak üzere konulacak ve bu yapıların herhangi bir ticari faaliyeti bulunmayacaktır.
- c) Şantiye binası olarak kullanılacak olan yapıların, sadece ruhsat almış veya avan projesi onaylanmış parsellerde yapılmasına izin verilecektir. Onaylı avan proje ile bir parselde yalnız bir kez geçici izin belgesi düzenlenebilir ve bir yıl sonra verilen geçici izin belgesinin süre uzatımı için, onaylı ruhsatın alınması şarttır. Aksi takdirde verilen izin iptal edilerek ilgili geçici yapı derhal kaldırılacaktır.
- d) Şantiye binası olarak kullanılacak yapılar, ruhsat süreleri bitiminde veya iskân almaları durumunda bu yapılar kaldırılacaktır.
- e) Her bir geçici yapının yüzölçümü 25 (Yirmi beş) m²'den büyük olmayacaktır.(İşin mahiyeti ve uygun görülmesi halinde daha büyük geçici yapı inşasına izin verilebilir.)
- f) Bu yapılar hakkında elektrik - su - kanalizasyon vs. bağlantısı için süre sonuna kadar geçici izin verilecektir.
- g) Bu yapılara herhangi bir eklenti yapılmayacaktır.
- h) Bu yapılar, kalıcı bir zemin üzerine (betonarme temel gibi) kurulamayacağı gibi betonarme karkas sistemde ve tuğla kullanılarak inşa edilemeyecek, tamamen sökülüp takılabilir malzemeden yapılabilecektir.
- i) Showroom olarak izin belgesi düzenlenecek geçici yapılar için (j) maddesinde belirtilen hükümler uygulanmayacaktır.
- j) Bekçi kulübesi olarak kullanılacak olan geçici yapıların alanı azami 4m² olacaktır.
- k) Hiçbir durumda çekme mesafeleri ve mülkiyet sınırı aşılamaz.

Ücretlendirme

Madde 11-

- a) İş bu esaslara konu olan yapılar için alınacak geçici izin belge ücret tarifesini her yıl Belediye Meclisi tarafından tespit edilecektir.
- b) Başvuru sahibi başvurusu uygun görüldükten sonra bir yıllık rayiç ücret bedelini peşin olarak Belediye Mali Hizmetler Müdürlüğüne yatırıp makbuzunu Zabıta Müdürlüğüne ibraz edecektir.
- c) Muvafakatname konusu değişmeyen ticari işletmelerde yapının kullanımı devam edecek ise ilgilisi tarafından yeni yılın rayiç ücret bedeli her yılın ilk üç ayında Belediye Mali Hizmetler Müdürlüğüne yatırılacaktır.



d) Yapıda ilave yapılacağı yönünde talep halinde konu değerlendirildikten sonra ilave için yıllık bedeli geçmemek üzere ek bedel takdiri belediye tarafından yapılır.

f) Ücret tarifesi tabloya göre uygulanacaktır.

Belli Maksatlı Kullanılacak Geçici Yapılar	
Mahallelerde (Özel Mülkiyet) (yıllık)	1.500,00 TL x m2
Mahallelerde (Kamusal Alan) (yıllık)	2.000,00 TL x m2
Köylerde (yıllık)	1.000,00 TLx m2
Her yıl yeniden değerlendirilme oranında artırılacaktır.	

Ceza ve Müeyyideler

Madde 12-

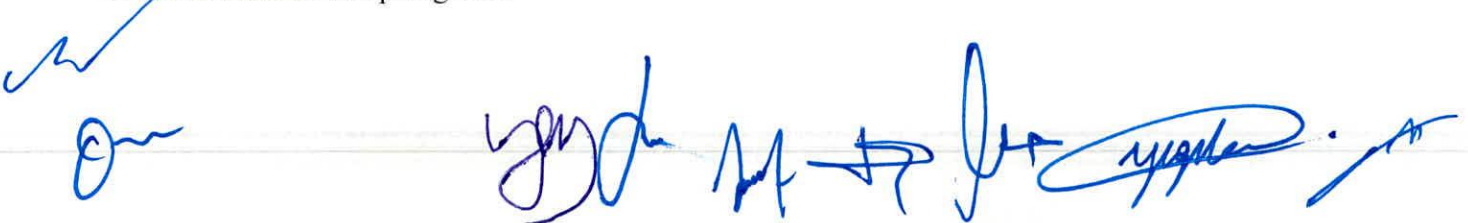
- a) Bu usul ve esaslar hükümlerine aykırı veya izinsiz yapılar hakkında ilgili mevzuatta yer alan hükümler kapsamında cezai müeyyideler uygulanır.
- b) Bu usul ve esaslar kapsamında uygulanacak müeyyideleri Belediye Zabıta Müdürlüğü uygular.
- c) Kamu ortak kullanım alanlarına izin alınmadan konulan yapılar hakkında 775 sayılı Gecekondu Kanunu'na göre işlem yapılır.
- d) Kamu ortak kullanım alanları dışındaki izin almadan yapılan yapılar yapılacak tebligata binaen ilgilileri tarafından derhal kaldırılır. Kaldırılmayan yapılar için 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. ve 42. maddelerine veya maliklerin muvafakati olmaması durumunda 775 sayılı Gecekondu Kanunu'na göre işlem yapılır.
- e) İş bu usul ve esaslar hükümlerine aykırı veya izinsiz yapılar yazılı uyarı üzerine uygun hale getirilmez ise veya 1 yıllık geçici izin belgesi yeni yılda usulüne uygun olarak yenilenmez ise bahse konu yapı Zabıta Müdürlüğü tarafından mühürlenir ve mühürleme işleminden sonra bir hafta içerisinde ilgilisi tarafından uygun hale getirilmez ise belediye Zabıta Müdürlüğü tarafından masrafları %20 ilave ile ilgisine rücu şartıyla kaldırılması/yıkılması sağlanır.

Usul ve Esaslarda Düzenlenmemiş Hususlar

Madde 13 –

Bu düzenlemede yer almayan hususlarda yürürlükteki ilgili mevzuat hükümleri uygulanır. İşbu usul ve esaslarda izne bağlanan yapılar başvuru sahibine mülkiyet hakkı gibi hiçbir ayni hakka ilişkin müktesep hak bahsetmez.

Bu hükümler belediye tarafından her zaman kaldırılabilir ve değiştirilebilir. Bu tür durumlarda başvuru sahipleri geçici izin belgelerine dayanarak maddi ve manevi herhangi bir talepte bulunma hakkına sahip değildir.



Geçici izin belgesi işletme adına düzenlenir. İşletmenin mevcut yerdeki işletme ruhsatı kaydının kapanması halinde bu usul ve esaslar kapsamında ki izni de geçersiz olur ve işletme sahibi herhangi bir hak talebinde bulunamaz.

Bu usul ve esasların yürürlüğe girdiği tarihten önce yapılmış tüm ön bahçe kullanım alanı, altı aylık süre içerisinde bu yönetmelik hükümlerine uygun hale getirilecektir. Aksi durumda geçici izin belgeleri yenilenmeyecek ve 3194 sayılı imar kanunun 32 ve 42. Maddeleri kapsamında işlem yapılacaktır

Bu usul ve esaslara göre geçici izin belgesi alan tanımsız yapılara, izin belgesi süresi içinde ilgili kanunlar kapsamında cezai işlem uygulanmaz.

Yürütme

Madde 14-

Bu hükümleri Şehzadeler Belediye Başkanı yürütür.

Yürürlük

Madde 15 – 24 maddeden oluşan bu usul ve esasların yer aldığı Meclis Kararı, Şehzadeler Belediye Meclisince kabul edildikten ve Belediye Web Sitesinde (www.sehzadeler.bel.tr) yayımlandıktan sonra yürürlüğe girer.

PLAN BÜTÇE KOMİSYONU

Onur CEYLAN
(Başkan)

Mümin YILMAZ
(katılmadı)

Serkan TURBİL
(katılmadı)

Gökınsoğ Burhan ÖZTÜRK

Umut ERPOLAT

İMAR KOMİSYONU

Ahmet Anıl CEYLAN
(Başkan)

Yenal YILDIRIM

Serhat TEKER

Faruk ERDOĞAN
(katılmadı)

Sadık AKÇAKIN

HUKUK KOMİSYONU

Yiğit Can ÖZCAN
(Başkan)

Müjgan ÇINAR
(katılmadı)

Uğur DOĞAN
(katılmadı)

Samet DOĞUŞ
(katılmadı)

Murat FURAL

T.C.
MANİSA ŞEHZADELER BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

KARAR NO: 15

KARAR TARİHİ: 25.07.2025

Belediye Meclisimizin 01.07.2025 tarihli toplantısında tetkik ve rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen 129 sayılı kararı ve ekleri incelendi.

Yapılan görüşme sonunda;

Selimşahlar, Kalemli, Kıranciftlik, Karayenice, Çamköy, Belenyenice, Gökbel, Tepecik, Çerkez Mahmudiye, Kağan, Kale, Sarıalan, Tekeliler, Sancaklı İğdecik, Sancaklı Çeşmebaşı, Sancaklı Kayadibi, Sancaklı Uzunçınar, Ayvacık ve Sancaklı Bozköy Mahalle muhtarlarının dilekçeleri ile müracaatlarına istinaden mahallelerinin Kırsal Mahalle statüsüne dönüştürülmesi talebi ile ilgili konu Komisyonumuzca incelenmiş olup, yerinde çalışma ve teknik inceleme işlemleri tamamlandıktan sonra konunun tekrar değerlendirilmesi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

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

A. Anıl CEYLAN
Başkan

Yenal YILDIRIM
Üye

Serhat TEKER
Üye

Faruk ERDOĞAN
Üye

Sadık AKÇAKIN
Üye



T.C.
MANİSA İLİ
ŞEHZADELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI

YEŞİLAY VE BAĞIMLILIKLA MÜCADELE
KOMİSYONU RAPORU

KARAR NO: 2

Şehzadeler Belediye Meclisinin 01/07/2025 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Uyuşturucu bağımlılığı mücadelesi kapsamında okullarda bilgilendirme ve eğitim amaçlı ağustos ayında etkinlik düzenlenmesi ile ilgili konuyu görüşmek üzere ~~22~~22/07/2025 tarihinde saat 14:00'da Yeşilay ve Bağımlılıkla Mücadele Komisyonumuz tarafından toplanılmış olup;

Manisa Yeşilay şubesi ile yapılan istişare toplantısında; Uyuşturucu bağımlılığı, sigara, elektronik sigara, sanal kumar ve zararlı maddeler ile ilgili Belediye Gençlik Evi'nde, Taziye Evleri'nde, kreşlerde ve kurs faaliyetlerinin yapıldığı alanlarda belediye personeline ve vatandaşlara Yeşilay tarafından ağustos ayında eğitim verilmesi Yeşilay Komisyonunca uygun görülmüştür.

22/07/2025

Yeşilay ve Bağımlılıkla Mücadele Komisyonu:

Zerrin İŞNEL

Başkan

Aleyna Nihan AKYÜREK

Üye

Gökay BUDAK

Üye

Tülay ŞENTÜRK

Üye

Murat FURAL

Üye