

T.C.
MANİSA ŞEHZADELER BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

KARAR NO: 16

KARAR TARİHİ: 26.08.2025

Belediye Meclisimizin 05.08.2025 tarihli toplantısında tetkik ve rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen 137 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 yapıldıktan sonra konunun tekrar değerlendirilmesi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

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

A. Anıl CEYLAN
Başkan
(İmza)

Yenal YILDIRIM
Üye
(Mazeretli)

Serhat TEKER
Üye
(İmza)

Faruk ERDOĞAN
Üye
(İmza)

Sadık AKÇAKIN
Üye
(Mazeretli)

MANİSA ŞEHZADELER BELEDİYE MECLİSİ

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KARAR NO:17

KARAR TARİHİ:26.08.2025

Belediye Meclisimizin 05.08.2025 tarihli toplantısında tetkik ve rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen 141 sayılı kararı ve ekleri incelendi.

Plan ve Proje Müdürlüğünün 04.08.2025 tarih E-64876 sayılı yazısında belirtilen Meskun Alan Kuzey Etabı sınırları içerisinde Kuşlubahçe Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ön çalışması Komisyonumuzca incelenmiştir.

Manisa Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğünün 21.08.2025 tarih E-552293 sayılı yazısı ile Manisa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.08.2024 tarih ve 601 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının bütününe ilişkin Manisa 1. İdare Mahkemesi'ne E: 2024/1060 sayılı dosya ile açılan davada davaya konu nazım imar planında hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varılarak yürütmenin durdurulmasına karar verildiği belirtilerek Belediyenizce yapılacak imar planları, imar uygulamaları ve takip eden iş ve işlemlerin durdurulması gerektiği belirtilmiştir.

Bu kapsamda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin konunun sonraki Komisyon toplantısında tekrar değerlendirilmesi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

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

A. Anıl CEYLAN

Yenal YILDIRIM

Serhat TEKER

Faruk ERDOĞAN

Sadık AKÇAKIN

Başkan

Üye

Üye

Üye

Üye

imza

(Mazeretli)

imza

imza

(Mazeretli)

27

T.C.
ŞEHZADELER BELEDİYESİ MECLİSİ
İMAR ve HUKUK KOMİSYONU

NO: 1

26/08/2025

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA
İmar ve Hukuk Komisyon Kararı

Belediye Meclisinin **05/08/2025** tarihli toplantısında tetkik ve karara bağlanmak üzere komisyonumuza **139** sayılı Meclis Kararı ile havale edilen İçkili Yer Bölgesi Tespiti konusu komisyonumuzca görüşülmüş olup; yapılan tetkik ve ölçümler neticesinde 4250 sayılı Kanunun 9. maddesi, 2005/9207 sayılı İş Yeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğinin 34. Maddesinde yer alan mesafe ölçümü başlıklı konu ve belediyemizce alınan 01/10/2014 tarih ve 76 karar numaralı İçkili Yer Tespit Yönetmeliği meclis kararına istinaden uygun görülmemiştir.

İmar Komisyonu Başkanı
Ahmet Anıl CEYLAN

ÜYE
Yenal YILDIRIM

ÜYE
Serhat TEKER

ÜYE
Faruk ERDOĞAN

ÜYE
Sadık AKÇAKIN

Hukuk Komisyonu Başkanı
Yiğit Can ÖZCAN

ÜYE
Müjgan ÇINAR

ÜYE
Uğur DOĞAN

ÜYE
Samet DOĞUŞ

ÜYE
Murat FURAT

TUTANAKTIR

Plan Proje Müdürlüğü teknik ekiplerince tutanak ekindeki mesafe ölçüm krokisinde görüldüğü üzere bahse konu olan 409 Ada için belediyemize yapılan içkili yer bölgesi ile alakalı yapılan mesafe ölçümlerinde 6 no'lu Sağlık Hizmet binasına 48 metre, derviş ali camisine 92 metre, doğru cevap dershanesine 99 metre, kitap saray kütüphanesine 78 metre, Milli Eğitim Bakanlığının ek binasına 8 metre, Valilik binasına 231 metre, anemon kız öğrenci yurduna 163 metre, şehitler okuluna 203 metre, Tapu ve kadastro müdürlüğüne 151 metre, TÜİK'e 134 metre ve Nüfus Müdürlüğüne 168 metre olduğu anlaşılmış olup;

İşbu tutanak mahallinde imza altına alınmıştır. 21/08/2025

Ek: 1 Adet Mesafe Krokisi

Ömer ERGÜVENERLER
Kimyager

Muhammed Yunus SOĞANCI
Memur

Halil ŞENTÜRK
Harita Mühendisi
Orta Sicil No: 10320

Kamil TERİM
26.08.2025
J.R

Murat ACP
Zab. Krm. V



28

T.C.

MANİSA ŞEHZADELER BELEDİYE MECLİSİ

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KARAR NO: 18

KARAR TARİHİ: 04.09.2025

Komisyonumuzun 04.09.2025 tarihli toplantısında Manisa Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı' nın 21.08.2025 tarihli yazısı ile; Manisa Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 13.08.2024 tarih ve 601 sayılı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının bütününe ilişkin Manisa 1. İdare Mahkemesi'nin 2024/1060 sayılı dosyasına ilişkin 31.07.2025 tarihli yürütme durdurma kararına ilişkin olarak, Belediyemizce yapılan imar planı, imar uygulamaları ve takip eden iş ve işlemlerin durdurulması, talebi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan görüşme sonunda; "Manisa Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı' nın 21.08.2025 tarihli yazısı ile; Manisa Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 13.08.2024 tarih ve 601 sayılı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının bütününe ilişkin Manisa 1. İdare Mahkemesi'nin 2024/1060 sayılı dosyasına ilişkin 31.07.2025 tarihli yürütme durdurma kararına ilişkin olarak, Belediyemizce yapılan imar planı, imar uygulamaları ve takip eden iş ve işlemlerin durdurulması, talep edildiği ancak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 5. Maddesine göre "(2) Alt kademe planların, üst kademe planların kesinleştiği tarihten itibaren en geç bir yıl içinde ilgili idarece üst kademe planlara uygun hale getirilmesi zorunludur. Aksi halde, üst kademe planları onaylayan kurum ve kuruluşlar, alt kademe planları en geç altı ay içinde üst kademe planlara uygun hale getirir ve resen onaylar. Alt kademe planlarla üst kademe planlar arasındaki uyumsuzluğun giderilmesine ilişkin on sekiz aylık süre içindeki yeni yapı ruhsatı başvuruları, yürürlükte olan uygulama imar planına göre sonuçlandırılır. Bu sürenin dolduğu tarihe kadar alt kademe planlar ile üst kademe planlar birbirleriyle uyumlu hale getirilmemişse, planlar birbiriyle uyumlu hale getirilinceye kadar bu alanlarda yeni yapı ruhsatı düzenlenmez. Mahkemelerce yürürlüğü durdurulan planlarda yürürlüğün durdurulduğu süre bu sürelere ilave edilir." denilmektedir. Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın ilgili yazısında yeniden bir imar çalışması başlanabileceği/ devam edebileceği sebebiyle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının etkileyeceği sebebiyle imar planı, imar uygulaması işlemlerinin durdurulması istenildiği anlaşılmaktadır. Tüm bu hususlar birlikte değerlendirildiğinde, kurumumuza 22.08.2025 tarihi ve sonrası başvuruları olan imar uygulamaları, imar planı değişikliği başvuruları ve imar durum belgelerine ilişkin iş ve işlemlerin durdurulması, ancak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 5. maddesinde beyan edildiği gibi ; "Alt kademe planlarla üst kademe planlar arasındaki uyumsuzluğun giderilmesine ilişkin on sekiz aylık süre içindeki yeni yapı ruhsatı başvuruları, yürürlükte olan uygulama imar planına göre sonuçlandırılır." hükmüne istinaden 21.08.2025 tarih ve öncesi başvurusu olan projelerin veya ruhsat başvurusunda bulunanların veya riskli

yapı ilanı edilmiş binaların veya yıkım ruhsatı almış olan alanların, veya noter onaylı inşaat sözleşmesi olan alanlar ile imar durumuna göre tevhid işlemi tamamlanmış encümen kararı ile onaylanmış veya askı süresi devam eden veya kesinleşmiş alanların güvenlik açısından mağduriyetlerinin yaşanmaması adına; inşaa faaliyetine devam etmesi ve ruhsat işlemlerinin devamı Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 5.maddesi ve 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15.maddesi gereğince Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

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

A. Anıl CEYLAN

Yenal YILDIRIM

Serhat TEKER

Faruk ERDOĞAN

Sadık AKÇAKIN

Başkan

Üye

Üye

Üye

Üye

imza

imza

imza

imza

imza

HUKUK KOMİSYONU RAPORU

KARAR NO: 10

KARAR TARİHİ: 04 /09/2025

Belediye Meclisimizin 04/09/2025 tarihli toplantısında tetkik ve rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen sayılı kararı incelendi.

Yapılan görüşme sonunda; Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 29/08/2025 tarih ve 66008 sayılı yazısında “Mülkiyeti ve tasarrufu Belediye Başkanlığımıza ait tabloda bilgileri yazılı olan taşınmazların 5 (beş) yıl süre ile işletme hakkının 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 18’inci maddesi kapsamında, sermayesinin tamamı Şehzadeler Belediyesine ait Şehzadeler Emlak Yatırım İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş’ye aynı sermaye olarak konulması hususunda...” talebi komisyonumuzca incelenmiştir;

ADRES	ADA	PARSEL	ALAN M ²
Yarhasanlar Mahallesi İbrahim Gökçen Bulvarı No:79/1	0	Yeşil Alan	170
Yarhasanlar Mahallesi 2320 SokakNo:6/A	813	211	185

5393 sayılı Belediye Kanununun 18’inci maddesinin (i) bendinde “Bütçe içi işletme ile 6762 sayılı Türk Ticaret Kanununa tâbi ortaklıklar kurulmasına veya bu ortaklıklardan ayrılmaya, sermaye artışına ve gayrimenkul yatırım ortaklığı kurulmasına karar vermek.” denilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan değerlendirme sonucunda; mülkiyeti ve tasarrufu Belediye Başkanlığımıza ait olan Yarhasanlar Mahallesi İbrahim Gökçen Bulvarı No:79/1 ve Yarhasanlar Mahallesi 2320 Sokak No:6/A adresli 2 (İki) adet taşınmazın 5 (beş) yıl süre ile işletme hakkının 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 18’inci maddesi kapsamında, sermayesinin tamamı Şehzadeler Belediyesine ait Şehzadeler Emlak Yatırım İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş’ye aynı sermaye olarak konulmasına karar verilmiştir.

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

Yiğit Can ÖZCAN
Başkan

Müjgan ÇINAR
Üye

Uğur DOĞAN
Üye

Samet DOĞUŞ
Üye

Murat FURAL
Üye

