

T.C.
MANİSA ŞEHZADELER BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

KARAR NO: 17

KARAR TARİHİ: 13.06.2023

Belediye Meclisimizin 01.06.2023 tarihli toplantısında tetkik ve rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen 80 sayılı kararı ve ekleri incelendi.

Yapılan görüşme sonunda;

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 02.05.2023 tarihli E-30508 sayılı yazısında Manisa Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Planlama Şube Müdürlüğü'nün 28.04.2023 tarih ve 285680 sayılı yazısı ile Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.03.2022 tarih ve 177 sayılı ve 16.05.2022 tarih ve 356 sayılı kararları ile onaylanıp kesinleşen 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planları doğrultusunda hazırlanan, Meskun Alan Güney Etapı (1.Etap), Turgut Özal ve Adnan Menderes Mahalleleri Etapı (2.Etap), Meskun Alan Kuzey Etapı (4.Etap), Ahmet Bedevi, Kazım Karabekir ve Akpınar Mahalleleri Gelişme Alanı (5.Etap) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planlarının kesinleştiği ve asma kat ile ilgili plan notlarında değişiklik yapılmasına yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisinin değerlendirilmesi ile ilgili konu komisyonumuzca incelenmiş,

Konunun bir sonraki komisyon toplantısında değerlendirilmesi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

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

Engin ALTUN

Başkan



Selman KERESTECİ

Üye



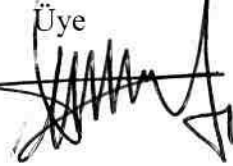
Cesim ÇİÇEK

Üye



Nabi BAŞBAY

Üye



Yenal YILDIRIM

Üye



T.C.
MANİSA ŞEHZADELER BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

KARAR NO: 18

KARAR TARİHİ: 06.06.2023

Belediye Meclisimizin 01.06.2023 tarihli toplantısında tetkik ve rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen 81 sayılı kararı ve ekleri incelendi.

Yapılan görüşme sonunda;

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 17.05.2023 tarih ve E-31193 sayılı yazısında 02.05.2023 tarihli dilekçede Sancaklı Çeşmebaşı Mahallesi 122 ada 8 parsel numaralı taşınmaz ve komşu parsel maliklerinin söz konusu parsellere ait imar planı ile ilgili alınan Belediye Meclisimizin 01.08.2022 tarih ve 121 sayılı kararının (*İşlem dosyalarındaki bilgi ve belgeler dikkate alınarak ilgili mevzuatlara göre yeniden hazırlanacak 1/5000 ölçekli nazım imar planı önerisinin büyükşehir belediye meclisinde; 1/1000 ölçekli uygulama imar planı önerisinin belediye meclisimizde görüşülmek üzere meclise sunulması*) tekrar Belediye Meclisinde değerlendirilmesi talebi ve Sancaklı Çeşmebaşı Mahallesi eski 270 parsel (yeni 120, 121, 122, 123, 124 adalara) ait arşiv dosyası Komisyonumuzca incelenmiştir;

- Söz konusu parselde Konut Amaçlı 1/5000 ölçekli Mevzii Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Mevzii Uygulama İmar Planı hazırlamak için kurum görüşlerinin alındığı, imar planına esas Jeoteknik-Jeolojik Etüt Raporunun hazırlandığı, askı tutanaklarının düzenlendiği, hazırlanan imar planlarının mülga Manisa İl Özel İdaresi İl Genel Meclisi tarafından onaylandığına dair 09.10.2013 tarih ve 435 sayılı meclis kararının bulunduğu,

- Paftalar üzerinde TMMOB Şehir Plancıları Odası Mesleki Denetim Görevlisince denetlendiğini gösterir imza ve kaşenin; plan müellifinin imza ve kaşesinin ve mülga Manisa İl Özel İdaresi personelinin imza ve kaşesinin bulunduğu,

- Mülga Manisa İl Özel İdaresi İl Genel Meclisinin 09.10.2013 tarih ve 435 sayılı meclis kararı üzerinde; " 6360 sayılı Kanun'un geçici 1. maddesi 4.fikrasında ki İçişleri Bakanlığının onay yetkisinin Valilere devrine ilişkin İçişleri Bakanlığının 17.01.2013 tarih ve 250-1767 sayılı yazısı gereğince kararın uygulanması uygundur." İbaresinin bulunduğu ve Vali tarafından 11.10.2013 tarihinde onaylandığı tespit edildiğinden söz konusu Sancaklı Çeşmebaşı Mahallesi eski 270 parsel (yeni 120, 121, 122, 123, 124 adalara) ait

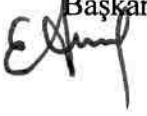


1/5000 ölçekli Mevzii Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Mevzii Uygulama İmar Planlarının geçerli olduğu ve

Belediye Meclisimizin 01.08.2022 tarih ve 121 sayılı kararının söz konusu Sancaklı Çeşmebaşı Mahallesi eski 270 parsel (yeni 120,121,122,123,124 adalar) ile ilgili kısmının iptal edilmesi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

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

Engin ALTUN
Başkan



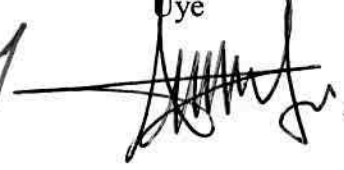
Selman KERESTECİ
Üye



Cesim ÇİÇEK
Üye



Nabi BAŞBAY
Üye



Yenal YILDIRIM
Üye



T.C.

MANİSA ŞEHZADELER BELEDİYE MECLİSİ

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KARAR NO: 19

KARAR TARİHİ:06.06.2023

Belediye Meclisimizin 01.06.2023 tarihli toplantısında tetkik ve rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen 82 sayılı kararı ve ekleri incelendi.

Yapılan görüşme sonunda;

Hamzabeyli Mahallesi 144 Ada 1, 2 ve 3 Parsel ve 145 Ada 1, 2, 3, 4 ve 5 Parsel numaralı taşınmazlar imar planında "Ayrık Nizam, 2 Kat (A-2), Konut, TAKS: 0,25, KAKS: 0,50" olarak planlanan alanda imar planı hatları ile kadastral sınırların arasındaki uyumsuzlukları giderecek şekilde Müdürlüğümüz tarafından Şehir Plancısına hazırlatılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Plan Notları ve Plan Açıklama Raporu Komisyonumuzca incelenmiş;

Hamzabeyli Mahallesi 144 Ada 1, 2 ve 3 Parsel ve 145 Ada 1, 2, 3, 4 ve 5 Parsel numarasında kayıtlı taşınmazlar imar planında "Ayrık Nizam, 2 Kat (A-2), Konut, TAKS: 0,25, KAKS: 0,50" olarak planlanan alanın imar planı hatları ile kadastral sınırların uyumsuzluğunun giderilmesine yönelik 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: 20

KARAR TARİHİ: 13.06.2023

Belediye Meclisimizin 01.06.2023 tarihli toplantısında tetkik ve rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen 83 sayılı kararı ve ekleri incelendi.

Yapılan görüşme sonunda;

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 29.05.2023 tarihli E-31444 sayılı yazısında TMMOB Mimarlar Odası Manisa Şubasının 26.05.2023 tarih ve 7444 evrak numaralı yazısı ile "Plan Notlarında bahsi geçen Madde 3.3.1 sayılı 3.1.4 Bendinde yer alan: "Ayrık, Blok ve Bitişik nizam yapı adalarında; 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." maddesinin 3194 sayılı Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 23-c bendinde belirtilen "Arka bahçe mesafesi en az 3 metredir." ve ilave olarak ç bendinde belirtildiği gibi; "Yan ve Arka bahçe mesafeleri; tabii veya tesviye edilmiş zeminin üzerinde kalan bodrum katları da dahil, dörtten fazla katlı binalarda 4 katın üzerindeki her kat için 0.50 metre arttırılır. Bu hüküm parsellerin park alanına komşu cephelerinde uygulanmaz." maddelerine istinaden bahçe mesafeleri ile ilgili plan notlarının revize edilip Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine uygun hale getirilmesi talebi Komisyonumuzca incelenmiş,

Konunun bir sonraki komisyon toplantısında değerlendirilmesi 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: 21

KARAR TARİHİ: 13.06.2023

Belediye Meclisimizin 01.06.2023 tarihli toplantısında tetkik ve rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen 84 sayılı kararı ve ekleri incelendi.

Plan Proje Müdürlüğü 30.05.2023 tarih ve E-31586 sayılı yazısı ile Ünlü Modern Makine San.Tic. A.Ş. 29.05.2023 tarihli ve 7506 kayıt numaralı dilekçe ile Selimşahlar Mahallesi 2858 parselde 1/1000 ölçekli Mevzi Uygulama İmar Planında “LPG Satış İstasyonu, E:0,30, h:6,50m” olarak ayrılan alanın “Ticaret Alanı, E:0,30, Yençok.7,50 m” ve 2858 numaralı parselin güneyindeki 10 metrelik trafik yolunun 2858 numaralı parsel mülkiyetinden terk edilecek şekilde D.S.İ mülkiyetinden kuzey yönünde kaydırılarak, imar planı ile kadastral sınırlardaki uyumsuzluk giderilerek ve 2858 numaralı parselden geçen enerji nakil hattı ve enerji nakil hattı koruma kuşağının imar planına işlenerek A grubu Şehir Plancısına hazırlatılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisi Komisyonumuzca incelenmiş;

Konunun bir sonraki Komisyon toplantısında değerlendirilmesi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

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

Engin ALTUN

Başkan



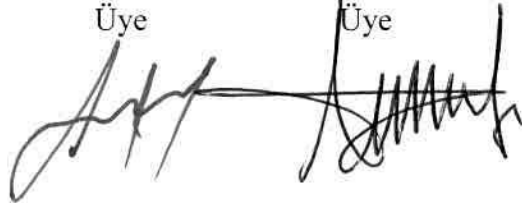
Selman KERESTECİ

Üye



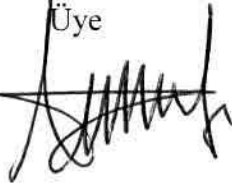
Cesim ÇİÇEK

Üye



Nabi BAŞBAY

Üye



Yenal YILDIRIM

Üye



T.C.
MANİSA ŞEHZADELER BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

KARAR NO: 22

KARAR TARİHİ: 08.06.2023

Belediye Meclisimizin 01.06.2023 tarihli toplantısında tetkik ve rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen 85 sayılı kararı ve ekleri incelendi.

Yapılan görüşme sonunda;

Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü'nün 30.05.2023 tarihli E-296522 sayılı yazısı ile Daire Başkanlıklarınca hazırlatılan ve yazı ekinde gönderilen Şehzadeler İlçesi Adnan Menderes Mahallesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizde değerlendirilmesi ile ilgili konu Komisyonumuzca incelenmiş;

Konunun bir sonraki Komisyon toplantısında 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

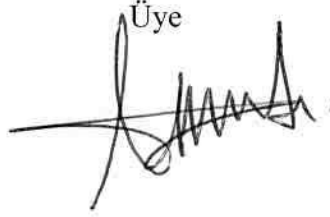
Başkan

Üye

Üye

Üye

Üye



T.C.

MANİSA ŞEHZADELER BELEDİYE MECLİSİ

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KARAR NO: 23

KARAR TARİHİ:08.06.2023

Belediye Meclisimizin 01.06.2023 tarihli toplantısında tetkik ve rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen 86 sayılı kararı ve ekleri incelendi.

Yapılan görüşme sonunda;

Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü'nün 30.05.2023 tarihli E-296522 sayılı yazısı ile Daire Başkanlıklarınca hazırlatılan ve yazı ekinde gönderilen Şehzadeler İlçesi Nurlupınar Mahallesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının Belediye Meclisimizde değerlendirilmesi ile ilgili konu Komisyonumuzca incelenmiş;

Konunun bir sonraki Komisyon toplantısında değerlendirilmesi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

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

Engin ALTUN

Başkan



Selman KERESTECİ

Üye



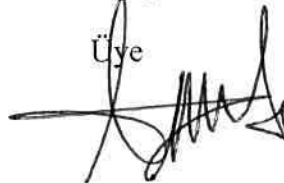
Cesim ÇİÇEK

Üye



Nabi BAŞBAY

Üye



Yenal YILDIRIM

Üye

