



T.C.
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Karar No: 2025/2517

Karar Tarihi: 24/09/2025

Dairesi: İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Konu: 3194/18 Uygulaması İtirazı

Özet: Saruhanlı İlçesi, Merkez Cengiz Topel Mahallesi 18. madde uygulaması itirazların değerlendirilmesi.

Teklif:

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 19.09.2025 tarih ve E.561527 sayılı teklifinde; "Saruhanlı Belediye Başkanlığının 02.09.2025 tarih ve 39702 sayılı yazısı ile Saruhanlı İlçesi, Merkez Cengiz Topel Mahallesi 1317, 1322, 1323, 1328, 1426, 1432, 1433, 1438, 1439, 1444, 1445, 1450, 1451, 4303, 4304, 4337, 4465, 4629, 5362, 6017, 6022, 6023, 6025, 6027, 6031, 6033, 6779, 6780, 6781, 6782, 6783, 6784, 6785, 6786, 6787, 6788, 6789, 6790, 6911, 6912, 6913, 6985, 6987, 7191, 7192, 7452, 7453, 7625, 9197, 9198, 9199, 10931, 11046, 11309, 11310, 12459, 12460, 12589 parseller ve ihdas parsellerinin bulunduğu alanda 3194 sayılı İmar Kanununun 18'inci maddesi gereği hazırlanan uygulama dosyası Saruhanlı Belediye Encümeninin 11.03.2025 tarih ve 109 sayılı kararı ile düzenleme sınırının kabul edildiği, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunun 7/1-b maddesi gereği 22.04.2025 tarih ve 2025/782 sayılı Encümen Kararımız ile onaylandığı, 03.06.2025- 03.07.2025 tarihleri arasında Saruhanlı Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ilan panosunda ve Saruhanlı Belediyesi'ne ait web adresinde eş zamanlı olarak 1 ay (30 gün) süre ile askıya çıkarıldığı, askı süresi içinde 12 adet itiraz dilekçesi ile 14 adet talepte bulunduğu, itiraz ve taleplerin değerlendirilmesi sonucunda 18.07.2025 tarih ve 249 sayılı Encümen Kararı ile 5 adet itiraz/talep kabulüne, 9 adet itiraz/talep reddine karar vermiş olup 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/1-b maddelerine istinaden onaylanması talep edilmektedir.

Söz konusu parsellerde 3194 sayılı İmar Kanununun 18'inci maddesine göre düzenlenen ve Saruhanlı Belediye Encümeninin 11.03.2025 tarih ve 109 sayılı düzenleme sınırı kararı ile kabul edilen imar uygulamasına gelen itirazlara ilişkin alınan Saruhanlı Belediye Encümeninin 18.07.2025 tarih ve 249 sayılı Encümen Kararının 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/1-b maddelerine istinaden Belediye Encümenimizce görüşülerek kabul edilip/edilmeyeceği hususunda; Olurlarınıza arz ederim." denilmektedir.

Karar:

Saruhanlı İlçesi, Merkez Cengiz Topel Mahallesi 1317, 1322, 1323, 1328, 1426, 1432, 1433, 1438, 1439, 1444, 1445, 1450, 1451, 4303, 4304, 4337, 4465, 4629, 5362, 6017, 6022, 6023, 6025, 6027, 6031, 6033, 6779, 6780, 6781, 6782, 6783, 6784, 6785, 6786, 6787, 6788, 6789, 6790, 6911, 6912, 6913, 6985, 6987, 7191, 7192, 7452, 7453, 7625, 9197, 9198, 9199, 10931, 11046, 11309, 11310, 12459, 12460, 12589 parseller ve ihdas parsellerinin bulunduğu alanda 3194 sayılı İmar Kanununun 18'incimaddesi gereği hazırlanan uygulama dosyası Saruhanlı Belediye Encümeninin 11.03.2025 tarih ve 109 sayılı kararı ile düzenleme sınırının kabul edildiği, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunun 7/1-b maddesi gereği 22.04.2025 tarih ve 2025/782 sayılı Encümen Kararımız ile onaylandığı, 03.06.2025- 03.07.2025 tarihleri arasında Saruhanlı Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ilan panosunda ve Saruhanlı Belediyesi'ne ait web adresinde eş zamanlı olarak 1 ay (30 gün) süre ile askıya asılmıştır. Askı süresi içinde uygulamaya yapılan 12 adet itiraz dilekçesi ile 14 adet talepte bulunduğu, itiraz ve taleplerin değerlendirilmesi sonucunda 18.07.2025 tarih ve 249 sayılı Encümen Kararı ile 5 adet itiraz/talep kabulüne, 9 adet itiraz/talep reddine karar verilen Saruhanlı Belediye Encümeninin 11.03.2025 tarih ve 109 sayılı düzenleme sınırı kararı ile kabul edilen imar uygulamasına gelen itirazlara ilişkin; 5 adet itiraz/talebin kabulüne, 9 adet itiraz/talebin ise reddin kabulüne, gerekli işlemlerin dairesince yerine getirilmesine oy birliği ile karar verildi.

DAĞITIM: İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 37
İnternet: e-belgeler.manisa.be.gov.tr





T.C.
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Karar No: 2025/2517

Karar Tarihi: 24/09/2025

Dairesi: İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Konu: 3194/18 Uygulaması İtirazı

Özet: Saruhanlı İlçesi, Merkez Cengiz Topel Mahallesi 18. madde uygulaması itirazların değerlendirilmesi.

Burak DESTE
Genel Sekreter

Serdar SİDAR
M.H.D.B.

Mehmet ÇELİK
İ.Ş.D.B.V.

Mehmet KARA
E.V.İ.D.B.

Dilek YELTİN
F.İ.D.B.

Yenal YILDIRIM
ÜYE

Onursal SAYIN
ÜYE

Hasan Hüseyin NAMVER
ÜYE

Halil Erman ERYILMAZ
ÜYE

Fırat HONAZ
ÜYE



T.C.
SARUHANLI BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Birimi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

Konusu : Cengiz Topel Mahallesi Ada Düzenlemesine Askı Sürecinde Yapılan İtirazların Değerlendirilmesi

Evrak No : 38417

Karar Tarihi : 18.07.2025

Evrak Tarihi : 18.07.2025

Karar No : 249

ENCÜMEN ÜYELERİ

Belediye Başkan Yrd. : Alp Serdar TUĞSAL

Yazı İşleri Müd. V.: Halil İbrahim YAŞAR

Encümen Üyesi : İsmail ALABAY

Mali Hiz. Müd.V. : Haşim Yener BİLİR

Encümen Üyesi : Hüseyin SARIÇALI

Ö Z E T :

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 18.07.2025 tarih ve 38417 sayılı yazısı "İlçemiz Merkez Cengiz Topel mahallesi Onaylı Uygulama İmar Planında ve ekli düzenleme sınır haritasında belirlenmiş olan tapunun; 1317, 1322, 1323, 1328, 1426, 1432, 1433, 1438, 1439, 1444, 1445, 1450, 1451, 4303, 4304, 4337, 4465, 4629, 5362, 6017, 6022, 6023, 6025, 6027, 6031, 6033, 6779, 6780, 6781, 6782, 6783, 6784, 6785, 6786, 6787, 6788, 6789, 6790, 6911, 6912, 6913, 6985, 6987, 7191, 7192, 7452, 7453, 7625, 9197, 9198, 9199, 10931, 11046, 11309, 11310, 12459, 12460, 12589 parseller ve ihdas parsellerinin bulunduğu imar adalarında 3194 sayılı İmar Kanunun 18. maddesi gereği oluşacak parselleri gösteren düzenleme dosyası ve dağıtım cetvellerinin, Belediyemiz İlan Panosunda, İlçemizde faaliyet gösteren yerel gazetelerin birinde ve Belediyemiz internet sitesinde 03.06.2025 ile 03.07.2025 tarihleri arasında bir ay süre ile askıya çıkarılmış olup, askı süreci içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi istenildiği" anlaşıldı.

K A R A R :

İlçemiz Merkez Cengiz Topel mahallesi Onaylı Uygulama İmar Planında ve ekli düzenleme sınır haritasında belirlenmiş olan tapunun; 1317, 1322, 1323, 1328, 1426, 1432, 1433, 1438, 1439, 1444, 1445, 1450, 1451, 4303, 4304, 4337, 4465, 4629, 5362, 6017, 6022, 6023, 6025, 6027, 6031, 6033, 6779, 6780, 6781, 6782, 6783, 6784, 6785, 6786, 6787, 6788, 6789, 6790, 6911, 6912, 6913, 6985, 6987, 7191, 7192, 7452, 7453, 7625, 9197, 9198, 9199, 10931, 11046, 11309, 11310, 12459, 12460, 12589 parseller ve ihdas parsellerinin bulunduğu imar adalarında, 22 Şubat 2020 tarih ve 310479 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında yönetmeliğin "Düzenleme Sahalarının Tespiti Esasları" Başlığı altındaki 9. maddenin 5. fıkrasında "Ancak İmar Adasının bir kısmının İmar mevzuatına uygun bir şekilde teşekkül etmiş olması nedeniyle, yeniden düzenlenmesine konu teşkil edilebilir." denilmekte olduğundan söz konusu alanda 3194 sayılı İmar Kanununun Arazi ve Arsa Düzenlemesi başlığı altındaki 18. Maddesi gereğince düzenleme dosyası incelenerek Saruhanlı Belediyesinin 11.03.2025 tarih ve 109 sayılı Encümen Kararı ile değerlendirilmiş, Manisa Büyükşehir Belediyesinin 22.04.2025 tarih ve 2025/782 sayılı Encümen Kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu 3194 sayılı İmar Kanunun 18. maddesi gereği oluşacak parselleri gösteren düzenleme dosyası ve dağıtım cetvellerinin, Belediyemiz İlan Panosunda, İlçemizde faaliyet gösteren yerel gazetelerin birinde ve Belediyemiz internet sitesinde 03.06.2025 ile 03.07.2025 tarihleri arasında bir ay süre ile askıya çıkarılmıştır.

Söz konusu imar uygulamasına askı süresinde içerisinde yapılan itirazlar değerlendirilmiş olup, Buna göre;

Vildan ARSLAN, Sıdıka KARALAR ve Gülfiye ÖZTEMEL 'in 02.07.2025 tarih ve 6568 sayılı dilekçesinde 6912 parselinde, imar uygulaması sonucu oluşan yeni parselinde eski kadastral sınırlarına çekilerek düzeltilmesine itiraz ettiği anlaşıldığından, imar uygulamasından yapılan DOP kesintisinden sonra parsellerin aynı sınırdaki kalmasının teknik olarak mümkün olmadığından, söz konusu itirazın **REDDİNE**,

Mustafa KAHRAMAN 'ın 02.07.2025 tarih ve 6642 sayılı dilekçesinde 6790 parselinde, yeni oluşan imar parselinin yerinde verilmediğine dair itirazın **KABULUNE**,

Mustafa KAHRAMAN 'ın 02.07.2025 tarih ve 6643 sayılı dilekçesinde 6781 parselinde, yeni oluşan imar parselinin yerinde verilmediğine dair itirazın, yerinde verildiğinden dolayı itirazın **REDDİNE**,

Mustafa KAHRAMAN 'ın 02.07.2025 tarih ve 6644 sayılı dilekçesinde 6913 parselinde, yeni oluşan imar parselinin yerinde verilmediğine dair itirazın **KABULUNE**,

Mustafa KAHRAMAN 'ın 02.07.2025 tarih ve 6639 sayılı dilekçesinde 6911 parselinde, yeni oluşan imar parselinin yerinde verilmediğine dair itirazın **KABULUNE**,

Mustafa KAHRAMAN 'ın 02.07.2025 tarih ve 6640 sayılı dilekçesinde 7192 parselinde, yeni oluşan imar parselinin yerinde verilmediğine dair itiraz incelendiğinde söz konusu parsel Park ve Yolda kaldığından bahse konu itirazın **REDDİNE**,

Mustafa KAHRAMAN 'ın 02.07.2025 tarih ve 6641 sayılı dilekçesinde 7191 parselinde, yeni oluşan imar parselinin yerinde verilmediğine dair itiraz incelendiğinde söz konusu parsel Park ve Yolda kaldığından bahse konu itirazın **REDDİNE**,

Hasan MEMİŞ 'in 02.07.2025 tarih ve 6661 sayılı dilekçesinde mevcutta bulunan evinin arka kısmında düzenleme ile birlikte m2 kaybı olduğu bildirilmiş, Yapılan İmar Uygulamasında İmar Planına Uyulduğu ve DOP kesintisi olduğundan dolayı, istenilen talebin teknik olarak mümkün olmadığından söz konusu itirazın **REDDİNE**,

Hüseyin KAHVECİ 'nin 02.07.2025 tarih ve 6578 sayılı dilekçesinde 6780 ve 1328 parsellerinde arsanın bir kısmının komşusuna geçtiğini bu nedenle parselinin korunarak verilmesini istemiştir. Yapılan İmar Uygulamasında söz konusu parseller aynı alanda bir adet Tam mülkiyetli bir parsel verildiği, bir adet ise hisseli parsel verildiği gözlemlenmiş olup, DOP kesintileri yapıldığında hisseli olan parsel müstakil parsel çıkmadığından dolayı söz konusu itirazın **REDDİNE**,

Galip ARSLAN 'ın 26.06.2025 tarih ve 6343 sayılı dilekçesinde 6783, 6785, 6787 ve 6789 parsellerinin bulunduğu alandaki Depoların komşusuna geçtiği bu nedenle depoların korunarak, Gerekirse Belediye ile hisseli bırakılması talep edilmiştir. İmar uygulamasından yapılan DOP kesintisinden sonra parsellerin aynı sınırdaki kalmasının teknik olarak mümkün olmadığı ve Bu büyüklükte Belediye hissesi bulunmadığından söz konusu itirazın **REDDİNE**,

İsmail ÖZER 'in 02.07.2025 tarih ve 6572 sayılı dilekçesinde 6784 parselinin bulunduğu alanda parselinin aynı alanda, korunarak tarafına verilmesi istenmiştir. Yapılan İmar Uygulamasında söz konusu parselin yana kaydığı gözlemlendiğinden parselin aynı alanda verilmesi talebinin **KABULUNE**, imar uygulamasından yapılan DOP kesintisinden sonra parsellerin aynı sınırdaki kalmasının teknik olarak mümkün olmadığından, söz konusu itirazın **REDDİNE**,

Ayşe TOKMAKÇI 'in 25.06.2025 tarih ve 6318 sayılı dilekçesinde 11309 ve 11310 parsellerinin bulunduğu alanda yeni oluşan parsellerin farklı bir alanda verildiği, parselin yerinden ve 11309 parseli sınır olacak şekilde verilmesi ve Belediye hissesi eklenerek mevcut sınırlarının korunması talep edilmiştir. Yapılan İmar Uygulamasında söz konusu parselin yana kaydığı gözlemlendiğinden parselin aynı alanda ve 11309 parseli sınır olacak şekilde verilmesi talebinin **KABULUNE**, imar uygulamasından yapılan DOP kesintisinden sonra parsellerin aynı sınırdaki kalmasının teknik olarak mümkün olmadığından, söz konusu itirazın **REDDİNE**,

Söz konusu 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesine göre hazırlanan imar uygulama dosyasına yapılan itirazların değerlendirilmesi için, uygulama dosyasının yeniden Manisa Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine, Belediye Encümenimizce oy birliği ile karar verildi.


Apo Sordar LUGSAL
Belediye Başkan Yard.

Halil İbrahim YAŞAR
Yazı İşleri Müdür V.

İsmail ALABAY
Encümen Üyesi

Haşim Yener BAKAR
Mali Hizmetler Müd. V.

Hüseyin SARIÇALI
Encümen Üyesi