



T.C.
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Karar No: 2023/896
Karar Tarihi: 29/03/2023
Evrak No: 269521

Dairesi: İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Konu: 3194/18 Uygulaması İtirazı

Özet: Manisa İli, Saruhanlı İlçesi, Halitpaşa Mahallesi 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18'inci maddesine göre imar uygulaması itirazlarının değerlendirilmesi.

Teklif:

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 16.03.2023 tarih ve E.269521 sayılı teklifinde;
"Saruhanlı Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü" nün 09.02.2023 tarih ve 16354 sayılı yazısı ile;

Saruhanlı İlçesi, Halitpaşa Mahallesi, 154 ada 44 parsel, 183 ada 5 parsel, 183 ada 6 parsel, 183 ada 7 parsel, 183 ada 8 parsel, 183 ada 9 parsel, 183 ada 10 parsel, 183 ada 11 parsel, 183 ada 12 parsel, 183 ada 13 parsel, 184 ada 1 parsel, 184 ada 2 parsel, 184 ada 3 parsel, 184 ada 4 parsel, 184 ada 5 parsel, 184 ada 6 parsel, 184 ada 7 parsel ve ihdas parsellerinin bulunduğu imar adalarında 3194 sayılı İmar Kanununun Arazi ve Arsa düzenlemesi dosyası incelenerek Saruhanlı Belediyesinin 25.03.2022 tarih ve 152 sayılı kararı ile düzenleme sınırının kabulü ve ada düzenlemesi yapılmasına karar verilmiş ve Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığının 28.09.2022 tarih ve 2022/4339 sayılı Encümen Kararı ile onaylanmış olup 28.10.2022 tarih ve 28.11.2022 tarihleri arasında bir ay süre ile askıya çıkarılmıştır.

Celalettin KIRTAŞ 'ın 28.11.2022 tarih ve 9361 sayılı dilekçesine istinaden 183 ada 8 parselinde uygulama sonucu oluşan parselden, Maliye Hazinesinin hissesinin çıkarılması talebinin KABULUNE, İmar planı kesinleştiği ve bahse konu alanda İmar Planı Değişikliği yapılmadığından, İmar Planı ile ilgili talebinin REDDİNE,

Naci KIRTAŞ 'ın 28.11.2022 tarih ve 9360 sayılı dilekçesine istinaden 183 ada 8 parselinde uygulama sonucu oluşan parselden, Maliye Hazinesinin hissesinin çıkarılması talebinin KABULUNE, İmar planı kesinleştiği ve bahse konu alanda İmar Planı Değişikliği yapılmadığından, İmar Planı ile ilgili talebinin REDDİNE,

Nejdet TÜL 'ün 28.11.2022 tarih ve 9359 sayılı dilekçesine istinaden 1261 parselinde (183 ada 5 yeni parsel)DOP' un herkesten eşit alındığı ve İmar planı kesinleştiği ve bahse konu alanda İmar Planı Değişikliği yapılmadığından, İmar Planı ile ilgili talebinin REDDİNE,

Hasan TÜL 'ün 28.11.2022 tarih ve 9357 sayılı dilekçesine istinaden 183 ada 12 parselinde parçalar halinde ayrıldığı ve birbirlerine uzak noktalara dağıtıldığı dair itirazının KABULUNE, İmar Planı Kesinleştiği ve bahse konu alanda İmar Planı Değişikliği yapılmadığından, İmar Planı ile ilgili talebinin REDDİNE,

Necip TÜL 'ün 28.11.2022 tarih ve 9356 sayılı dilekçesine istinaden 183 ada 12 parselinde parçalar halinde ayrıldığı ve birbirlerine uzak noktalara dağıtıldığı dair itirazının KABULUNE, İmar Planı Kesinleştiği ve bahse konu alanda İmar Planı Değişikliği yapılmadığından, İmar Planı ile ilgili talebinin REDDİNE,

Nezmi TÜL 'ün 28.11.2022 tarih ve 9355 sayılı dilekçesine istinaden 183 ada 12 parselinde parçalar halinde ayrıldığı ve birbirlerine uzak noktalara dağıtıldığı dair itirazının KABULUNE, İmar Planı Kesinleştiği ve bahse konu alanda İmar Planı Değişikliği yapılmadığından, İmar Planı ile ilgili talebinin REDDİNE,

İsmail TÜL 'ün 28.11.2022 tarih ve 9354 sayılı dilekçesine istinaden 183 ada 12 parselinde parçalar halinde ayrıldığı ve birbirlerine uzak noktalara dağıtıldığı dair itirazının KABULUNE, İmar Planı Kesinleştiği ve bahse konu alanda İmar Planı Değişikliği yapılmadığından, İmar Planı ile ilgili talebinin REDDİNE,

Recep TÜL 'ün 28.11.2022 tarih ve 9354 sayılı dilekçesine istinaden 183 ada 12 parselinde

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.





T.C.
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Karar No: 2023/896

Karar Tarihi: 29/03/2023

Evrak No: 269521

Dairesi: İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Konu: 3194/18 Uygulaması İtirazı

Özet: Manisa İli, Saruhanlı İlçesi, Halitpaşa Mahallesi 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18'inci maddesine göre imar uygulaması itirazlarının değerlendirilmesi.

parçalar halinde ayrıldığı ve birbirlerine uzak noktalara dağıtıldığı dair itirazının KABULUNE, İmar Planı Kesinleştiği ve bahse konu alanda İmar Planı Değişikliği yapılmadığından, İmar Planı ile ilgili talebinin REDDİNE,

Hüseyin ÇELEMEN, Ahmet ÇELEMEN varisi Rıdvan ÇELEMEN ve Ahmet ÇELEMEN varisi Ali ÇELEMEN 'in 25.11.2022 tarih ve 9286 sayılı dilekçesine istinaden 184 ada 1 parselinde, imar parsellerinin birbirine yakın olması ve parsellerin küçültülmesi talebinin KABULUNE, İmar Planı Kesinleştiği ve bahse konu alanda İmar Planı Değişikliği yapılmadığından, İmar Planı ile ilgili talebinin REDDİNE,

Mümin ÇIVGIN 'ın 28.11.2022 tarih ve 9352 sayılı dilekçesine istinaden 184 ada 2 parselinde, 1-)İmar parsellerinin müstakil parseller oluşturulması ve mümkün ise aynı yerden verilmesi talebinin KABULUNE, 2-)Parsellerden yapılan DOP kesintileri Yeşil Alan, Park, Yol, Otopark, Çocuk Bahçesi, Mezbaha, Hayvan Pazarı, Kamu Kuruluşu, Sosyal Tesis, Açık Pazar vb. gibi umumi hizmetler alanına kesilmiş, başka amaç için kullanılmadığından talebin REDDİNE, 3-) DOP kesintisi aynı Uygulama Sahasında tüm parsellerden eşit kesildiği için talebin REDDİNE, 4-)3194 sayılı İmar kanununun 18. Maddesi ve Arazi ve Arsa Düzenlemesi hakkındaki yönetmeliğinin 4.Maddesi ç) "Düzenleme ortaklık payı (DOP): Düzenleme alanındaki ve bölgedeki yaşayanların kentsel faaliyetlerini sürdürebilmeleri için gerekli olan umumi hizmet ve kamu hizmet alanlarını elde etmek ve/veya düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında; düzenlemeye tâbi tutulan arazi ve arsaların, düzenlemeden önceki yüzölçümlerinden, imar planındaki kullanım kararlarına göre yüzde kırk beşe (% 45) kadar düşülebilen miktardır. " Hükmü gereği bahse konu düzenleme sahasında DOP %45 i geçmediğinden talebin REDDİNE, 5-) Yapılan Uygulama sonucunda düzenlemeye giren parselin öncesi ve sonrasında aynı kat ve aynı TAKS ve KAKS alanında kaldığından değer farkı olmadığından talebin REDDİNE, 6-) İmar Uygulamasında hisseli taşınmazda, tahsis oranının hisse oranınca yapıldığından talebinin REDDİNE;

İsmet BAŞKESEN varisi, HalilBAŞKESEN adına vesayeten Recep BAŞKESEN 'in 28.11.2022 tarih ve 9353 sayılı dilekçesine istinaden 184 ada 6 parsel, 184 ada 5 parsel ve 184 ada 4 parselinde, 1-)İmar parsellerinin müstakil parseller oluşturulması ve mümkün ise aynı yerden verilmesi talebinin KABULUNE, 2-)Parsellerden yapılan DOP kesintileri Yeşil Alan, Park, Yol, Otopark, Çocuk Bahçesi, Mezbaha, Hayvan Pazarı, Kamu Kuruluşu, Sosyal Tesis, Açık Pazar vb. gibi umumi hizmetler alanına kesilmiş, başka amaç için kullanılmadığından talebin REDDİNE, 3-) DOP kesintisi aynı Uygulama Sahasında tüm parsellerden eşit kesildiği için talebin REDDİNE, 4-)3194 sayılı İmar kanununun 18. Maddesi ve Arazi ve Arsa Düzenlemesi hakkındaki yönetmeliğinin 4.Maddesi ç) "Düzenleme ortaklık payı (DOP): Düzenleme alanındaki ve bölgedeki yaşayanların kentsel faaliyetlerini sürdürebilmeleri için gerekli olan umumi hizmet ve kamu hizmet alanlarını elde etmek ve/veya düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında; düzenlemeye tâbi tutulan arazi ve arsaların, düzenlemeden önceki yüzölçümlerinden, imar planındaki kullanım kararlarına göre yüzde kırk beşe (% 45) kadar düşülebilen miktardır. " Hükmü gereği bahse konu düzenleme sahasında DOP %45 i geçmediğinden talebin REDDİNE, 5-) Yapılan Uygulama sonucunda düzenlemeye giren parselin öncesi ve sonrasında aynı kat ve aynı TAKS ve KAKS alanında kaldığından değer farkı olmadığından talebin REDDİNE, 6-) İmar Uygulamasında hisseli taşınmazda, tahsis oranının hisse oranınca yapıldığından talebinin REDDİNE; 7-)Adınıza kayıtlı birden fazla kadastro parsellerinin artık kalan alanlarının birleştirilerek

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.





T.C.
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Karar No: 2023/896

Karar Tarihi: 29/03/2023

Evrak No: 269521

Dairesi: İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Konu: 3194/18 Uygulaması İtirazı

Özet: Manisa İli, Saruhanlı İlçesi, Halitpaşa Mahallesi 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18'inci maddesine göre imar uygulaması itirazlarının değerlendirilmesi.

müstakil imar parseli verilmesi talebinin KABULUNE karar verilmiştir.

Dairemizce yapılan incelemede Celalettin KIRTAŞ 'ın 28.11.2022 tarih ve 9361 sayılı dilekçesine istinaden 183 ada 8 parselinde uygulama sonucu oluşan parselden, Maliye Hazinesinin hissesinin çıkarılması talebinin KABUL EDİLMESİNE, İmar planı kesinleştiği ve bahse konu alanda İmar Planı Değişikliği yapılmadığından, İmar Planı ile ilgili talebinin RED EDİLMESİNE, Naci KIRTAŞ 'ın 28.11.2022 tarih ve 9360 sayılı dilekçesine istinaden 183 ada 8 parselinde uygulama sonucu oluşan parselden, Maliye Hazinesinin hissesinin çıkarılması talebinin KABUL EDİLMESİNE, İmar planı kesinleştiği ve bahse konu alanda İmar Planı Değişikliği yapılmadığından, İmar Planı ile ilgili talebinin RED EDİLMESİNE, Nejdettül 'ün 28.11.2022 tarih ve 9359 sayılı dilekçesine istinaden 1261 parselinde (183 ada 5 yeni parsel) DOP' un herkesten eşit alındığı ve İmar planı kesinleştiği ve bahse konu alanda İmar Planı Değişikliği yapılmadığından, İmar Planı ile ilgili talebinin RED EDİLMESİNE, Hasan TUL 'ün 28.11.2022 tarih ve 9357 sayılı dilekçesine istinaden 183 ada 12 parselinde parçalar halinde ayrıldığı ve birbirlerine uzak noktalara dağıtıldığı dair itirazının KABUL EDİLMESİNE, İmar Planı Kesinleştiği ve bahse konu alanda İmar Planı Değişikliği yapılmadığından, İmar Planı ile ilgili talebinin RED EDİLMESİNE, Necip TUL 'ün 28.11.2022 tarih ve 9356 sayılı dilekçesine istinaden 183 ada 12 parselinde parçalar halinde ayrıldığı ve birbirlerine uzak noktalara dağıtıldığı dair itirazının KABUL EDİLMESİNE, İmar Planı Kesinleştiği ve bahse konu alanda İmar Planı Değişikliği yapılmadığından, İmar Planı ile ilgili talebinin RED EDİLMESİNE, Nezmi TUL 'ün 28.11.2022 tarih ve 9355 sayılı dilekçesine istinaden 183 ada 12 parselinde parçalar halinde ayrıldığı ve birbirlerine uzak noktalara dağıtıldığı dair itirazının KABUL EDİLMESİNE, İmar Planı Kesinleştiği ve bahse konu alanda İmar Planı Değişikliği yapılmadığından, İmar Planı ile ilgili talebinin RED EDİLMESİNE, İsmail TUL 'ün 28.11.2022 tarih ve 9354 sayılı dilekçesine istinaden 183 ada 12 parselinde parçalar halinde ayrıldığı ve birbirlerine uzak noktalara dağıtıldığı dair itirazının KABUL EDİLMESİNE, İmar Planı Kesinleştiği ve bahse konu alanda İmar Planı Değişikliği yapılmadığından, İmar Planı ile ilgili talebinin RED EDİLMESİNE, Recep TUL 'ün 28.11.2022 tarih ve 9354 sayılı dilekçesine istinaden 183 ada 12 parselinde parçalar halinde ayrıldığı ve birbirlerine uzak noktalara dağıtıldığı dair itirazının KABUL EDİLMESİNE, İmar Planı Kesinleştiği ve bahse konu alanda İmar Planı Değişikliği yapılmadığından, İmar Planı ile ilgili talebinin RED EDİLMESİNE, Hüseyin ÇELEMEN, Ahmet ÇELEMEN varisi Rıdvan ÇELEMEN ve Ahmet ÇELEMEN varisi Ali ÇELEMEN 'in 25.11.2022 tarih ve 9286 sayılı dilekçesine istinaden 184 ada 1 parselinde, imar parsellerinin birbirine yakın olması ve parsellerin küçültülmesi talebinin KABUL EDİLMESİNE, İmar Planı Kesinleştiği ve bahse konu alanda İmar Planı Değişikliği yapılmadığından, İmar Planı ile ilgili talebinin RED EDİLMESİNE, Mümin ÇIVGIN 'ın 28.11.2022 tarih ve 9352 sayılı dilekçesine istinaden 184 ada 2 parselinde, 1-) İmar parsellerinin müstakil parseller oluşturulması ve mümkün ise aynı yerden verilmesi talebinin KABUL EDİLMESİNE, 2-) Parsellerden yapılan DOP kesintileri Yeşil Alan, Park, Yol, Otopark, Çocuk Bahçesi, Mezbaha, Hayvan Pazarı, Kamu Kuruluşu, Sosyal Tesis, Açık Pazar vb. gibi umumi hizmetler alanına kesilmiş, başka amaç için kullanılmadığından talebin RED EDİLMESİNE, 3-) DOP kesintisi aynı Uygulama Sahasında tüm parsellerden eşit kesildiği için talebin RED EDİLMESİNE, 4-) 3194 sayılı İmar kanununun 18. Maddesi ve Arazi ve Arsa Düzenlemesi hakkındaki yönetmeliğinin 4. Maddesi ç) "Düzenleme ortaklık payı (DOP): Düzenleme alanındaki ve bölgedeki yaşayanların kentsel faaliyetlerini sürdürebilmeleri için gerekli olan umumi hizmet ve kamu hizmet alanlarını elde etmek ve/veya düzenleme dolayısıyla

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.





T.C.
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Karar No: 2023/896

Karar Tarihi:29/03/2023

Evrak No: 269521

Dairesi: İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Konu: 3194/18 Uygulaması İtirazı

Özet: Manisa İli, Saruhanlı İlçesi, Halitpaşa Mahallesi 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18'inci maddesine göre imar uygulaması itirazlarının değerlendirilmesi.

meydana gelen değer artışları karşılığında; düzenlemeye tâbi tutulan arazi ve arsaların, düzenlemeden önceki yüzölçümlerinden, imar planındaki kullanım kararlarına göre yüzde kırk beşe (% 45) kadar düşülebilen miktardır. ” Hükmü gereği bahse konu düzenleme sahasında DOP %45 i geçmediğinden talebin RED EDİLMESİNE, 5-) Yapılan Uygulama sonucunda düzenlemeye giren parselin öncesi ve sonrasında aynı kat ve aynı TAKS ve KAKS alanında kaldığından değer farkı olmadığından talebin RED EDİLMESİNE, 6-) İmar Uygulamasında hisseli taşınmazda, tahsis oranının hisse oranınca yapıldığından talebinin RED EDİLMESİNE; İsmet BAŞKESEN varisi, Halil BAŞKESEN adına vesayeten Recep BAŞKESEN 'in 28.11.2022 tarih ve 9353 sayılı dilekçesine istinaden 184 ada 6 parsel, 184 ada 5 parsel ve 184 ada 4 parselinde, 1-)İmar parsellerinin müstakil parseller oluşturulması ve mümkün ise aynı yerden verilmesi talebinin KABUL EDİLMESİNE, 2-)Parsellerden yapılan DOP kesintileri Yeşil Alan, Park, Yol, Otopark, Çocuk Bahçesi, Mezbaa, Hayvan Pazarı, Kamu Kuruluşu, Sosyal Tesis, Açık Pazar vb. gibi umumi hizmetler alanına kesilmiş, başka amaç için kullanılmadığından talebin RED EDİLMESİNE, 3-) DOP kesintisi aynı Uygulama Sahasında tüm parsellerden eşit kesildiği için talebin RED EDİLMESİNE, 4-)3194 sayılı İmar kanununun 18. Maddesi ve Arazi ve Arsa Düzenlemesi hakkındaki yönetmeliğinin 4.Maddesi ç) ‘‘Düzenleme ortaklık payı (DOP): Düzenleme alanındaki ve bölgedeki yaşayanların kentsel faaliyetlerini sürdürebilmeleri için gerekli olan umumi hizmet ve kamu hizmet alanlarını elde etmek ve/veya düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında; düzenlemeye tâbi tutulan arazi ve arsaların,düzenlemeden önceki yüzölçümlerinden, imar planındaki kullanım kararlarına göre yüzde kırk beşe (% 45) kadar düşülebilen miktardır. ’’ Hükmü gereği bahse konu düzenleme sahasında DOP %45 i geçmediğinden talebin RED EDİLMESİNE, 5-) Yapılan Uygulama sonucunda düzenlemeye giren parselin öncesi ve sonrasında aynı kat ve aynı TAKS ve KAKS alanında kaldığından değer farkı olmadığından talebin RED EDİLMESİNE , 6-) İmar Uygulamasında hisseli taşınmazda, tahsis oranının hisse oranınca yapıldığından talebinin RED EDİLMESİNE; 7-)Adınıza kayıtlı birden fazla kadastro parsellerinin artık kalan alanlarının birleştirilerek müstakil imar parseli verilmesi talebinin KABUL EDİLMESİNE kararının uygun olduğu görülmüştür. Söz konusu imar uygulamasına yapılan itirazların Belediye Encümenimizde görüşülerek Saruhanlı Belediyesine gönderilmek üzere Celalettin KIRTAŞ 'ın 28.11.2022 tarih ve 9361 sayılı dilekçesine istinaden 183 ada 8 parselinde uygulama sonucu oluşan parselden, Maliye Hazinesinin hissesinin çıkarılması talebinin KABULUNE, İmar planı kesinleştiği ve bahse konu alanda İmar Planı Değişikliği yapılmadığından, İmar Planı ile ilgili talebinin REDDİNE, Naci KIRTAŞ 'ın 28.11.2022 tarih ve 9360 sayılı dilekçesine istinaden 183 ada 8 parselinde uygulama sonucu oluşan parselden, Maliye Hazinesinin hissesinin çıkarılması talebinin KABULUNE, İmar planı kesinleştiği ve bahse konu alanda İmar Planı Değişikliği yapılmadığından, İmar Planı ile ilgili talebinin REDDİNE, Nejdet TÜL 'ün 28.11.2022 tarih ve 9359 sayılı dilekçesine istinaden 1261 parselinde (183 ada 5 yeni parsel)DOP' un herkesten eşit alındığı ve İmar planı kesinleştiği ve bahse konu alanda İmar Planı Değişikliği yapılmadığından, İmar Planı ile ilgili talebinin REDDİNE, Hasan TÜL 'ün 28.11.2022 tarih ve 9357 sayılı dilekçesine istinaden 183 ada 12 parselinde parçalar halinde ayrıldığı ve birbirlerine uzak noktalara dağıtıldığı dair itirazının KABULUNE, İmar Planı Kesinleştiği ve bahse konu alanda İmar Planı Değişikliği yapılmadığından, İmar Planı ile ilgili talebinin REDDİNE, Necip TÜL 'ün 28.11.2022 tarih ve 9356 sayılı dilekçesine istinaden 183 ada 12 parselinde parçalar halinde ayrıldığı ve birbirlerine uzak noktalara dağıtıldığı dair itirazının KABULUNE, İmar Planı Kesinleştiği ve bahse konu alanda İmar Planı Değişikliği

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.





T.C.
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Karar No: 2023/896
Karar Tarihi:29/03/2023
Evrak No: 269521

Dairesi: İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Konu: 3194/18 Uygulaması İtirazı

Özet: Manisa İli, Saruhanlı İlçesi, Halitpaşa Mahallesi 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18'inci maddesine göre imar uygulaması itirazlarının değerlendirilmesi.

yapılmadığından, İmar Planı ile ilgili talebinin REDDİNE, Nezmi TÜL 'ün 28.11.2022 tarih ve 9355 sayılı dilekçesine istinaden 183 ada 12 parselinde parçalar halinde ayrıldığı ve birbirlerine uzak noktalara dağıtıldığı dair itirazının KABULUNE, İmar Planı Kesinleştiği ve bahse konu alanda İmar Planı Değişikliği yapılmadığından, İmar Planı ile ilgili talebinin REDDİNE, İsmail TÜL 'ün 28.11.2022 tarih ve 9354 sayılı dilekçesine istinaden 183 ada 12 parselinde parçalar halinde ayrıldığı ve birbirlerine uzak noktalara dağıtıldığı dair itirazının KABULUNE, İmar Planı Kesinleştiği ve bahse konu alanda İmar Planı Değişikliği yapılmadığından, İmar Planı ile ilgili talebinin REDDİNE, Recep TÜL 'ün 28.11.2022 tarih ve 9354 sayılı dilekçesine istinaden 183 ada 12 parselinde parçalar halinde ayrıldığı ve birbirlerine uzak noktalara dağıtıldığı dair itirazının KABULUNE, İmar Planı Kesinleştiği ve bahse konu alanda İmar Planı Değişikliği yapılmadığından, İmar Planı ile ilgili talebinin REDDİNE, Hüseyin ÇELEMEN, Ahmet ÇELEMEN varisi Rıdvan ÇELEMEN ve Ahmet ÇELEMEN varisi Ali ÇELEMEN 'in 25.11.2022 tarih ve 9286 sayılı dilekçesine istinaden 184 ada 1 parselinde, imar parsellerinin birbirine yakın olması ve parsellerin küçültülmesi talebinin KABULUNE, İmar Planı Kesinleştiği ve bahse konu alanda İmar Planı Değişikliği yapılmadığından, İmar Planı ile ilgili talebinin REDDİNE, Mümin ÇIVGIN 'ın 28.11.2022 tarih ve 9352 sayılı dilekçesine istinaden 184 ada 2 parselinde, 1-)İmar parsellerinin müstakil parseller oluşturulması ve mümkün ise aynı yerden verilmesi talebinin KABULUNE, 2-)Parsellerden yapılan DOP kesintileri Yeşil Alan, Park, Yol, Otopark, Çocuk Bahçesi, Mezbağa, Hayvan Pazarı, Kamu Kuruluşu, Sosyal Tesis, Açık Pazar vb. gibi umumi hizmetler alanına kesilmiş, başka amaç için kullanılmadığından talebin REDDİNE, 3-) DOP kesintisi aynı Uygulama Sahasında tüm parsellerden eşit kesildiği için talebin REDDİNE, 4-)3194 sayılı İmar kanununun 18. Maddesi ve Arazi ve Arsa Düzenlemesi hakkındaki yönetmeliğinin 4.Maddesi ç) "Düzenleme ortaklık payı (DOP): Düzenleme alanındaki ve bölgedeki yaşayanların kentsel faaliyetlerini sürdürebilmeleri için gerekli olan umumi hizmet ve kamu hizmet alanlarını elde etmek ve/veya düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında; düzenlemeye tâbi tutulan arazi ve arsaların, düzenlemeden önceki yüzölçümlerinden, imar planındaki kullanım kararlarına göre yüzde kırk beşe (% 45) kadar düşülebilen miktardır. " Hükümü gereği bahse konu düzenleme sahasında DOP %45 i geçmediğinden talebin REDDİNE, 5-) Yapılan Uygulama sonucunda düzenlemeye giren parselin öncesi ve sonrasında aynı kat ve aynı TAKS ve KAKS alanında kaldığından değer farkı olmadığından talebin REDDİNE, 6-) İmar Uygulamasında hisseli taşınmazda, tahsis oranının hisse oranınca yapıldığından talebinin REDDİNE; İsmet BAŞKESEN varisi, HalilBAŞKESEN adına vesayeten Recep BAŞKESEN 'in 28.11.2022 tarih ve 9353 sayılı dilekçesine istinaden 184 ada 6 parsel, 184 ada 5 parsel ve 184 ada 4 parselinde, 1-)İmar parsellerinin müstakil parseller oluşturulması ve mümkün ise aynı yerden verilmesi talebinin KABULUNE, 2-)Parsellerden yapılan DOP kesintileri Yeşil Alan, Park, Yol, Otopark, Çocuk Bahçesi, Mezbağa, Hayvan Pazarı, Kamu Kuruluşu, Sosyal Tesis, Açık Pazar vb. gibi umumi hizmetler alanına kesilmiş, başka amaç için kullanılmadığından talebin REDDİNE, 3-) DOP kesintisi aynı Uygulama Sahasında tüm parsellerden eşit kesildiği için talebin REDDİNE, 4-)3194 sayılı İmar kanununun 18. Maddesi ve Arazi ve Arsa Düzenlemesi hakkındaki yönetmeliğinin 4.Maddesi ç) "Düzenleme ortaklık payı (DOP): Düzenleme alanındaki ve bölgedeki yaşayanların kentsel faaliyetlerini sürdürebilmeleri için gerekli olan umumi hizmet ve kamu hizmet alanlarını elde etmek ve/veya düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında; düzenlemeye tâbi tutulan arazi ve arsaların,düzenlemeden önceki yüzölçümlerinden, imar planındaki kullanım kararlarına göre yüzde kırk beşe (% 45) kadar düşülebilen miktardır. " Hükümü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.





T.C.
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Karar No: 2023/896
Karar Tarihi:29/03/2023
Evrak No: 269521

Dairesi: İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Konu: 3194/18 Uygulaması İtirazı

Özet: Manisa İli, Saruhanlı İlçesi, Halitpaşa Mahallesi 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18'inci maddesine göre imar uygulaması itirazlarının değerlendirilmesi.

gereği bahse konu düzenleme sahasında DOP %45 i geçmediğinden talebin REDDİNE, 5-) Yapılan Uygulama sonucunda düzenlemeye giren parselin öncesi ve sonrasında aynı kat ve aynı TAKS ve KAKS alanında kaldığından değer farkı olmadığından talebin REDDİNE, 6-) İmar Uygulamasında hisseli taşınmazda, tahsis oranının hisse oranınca yapıldığından talebinin REDDİNE; 7-)Adınıza kayıtlı birden fazla kadastro parsellerinin artık kalan alanlarının birleştirilerek müstakil imar parseli verilmesi talebinin KABULUNE kararlarının encümenimizce kabul edilip/edilmemesine yönelik karar alınması hususunda; olurlarınıza arz ederim." denilmektedir.

Karar:

Manisa İli, Saruhanlı İlçesi, Halitpaşa Mahallesi, 154 ada 44 parsel, 183 ada 5 parsel, 183 ada 6 parsel, 183 ada 7 parsel, 183 ada 8 parsel, 183 ada 9 parsel, 183 ada 10 parsel, 183 ada 11 parsel, 183 ada 12 parsel, 183 ada 13 parsel, 184 ada 1 parsel, 184 ada 2 parsel, 184 ada 3 parsel, 184 ada 4 parsel, 184 ada 5 parsel, 184 ada 6 parsel, 184 ada 7 parsel ve ihdas parsellerinin bulunduğu imar adalarında 3194 sayılı İmar Kanununun Arazi ve Arsa düzenlemesi dosyası incelenerek Saruhanlı Belediyesinin 25.03.2022 tarih ve 152 sayılı kararı ile düzenleme sınırının kabulüne ve ada düzenlemesi yapılmasına karar verilmiş ve Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığının 28.09.2022 tarih ve 2022/4339 sayılı Encümen Kararı ile onaylanmış olup 28.10.2022 tarih ve 28.11.2022 tarihleri arasında bir ay süre ile askıya çıkarılmıştır. Askı süresince imar uygulamasına gelen itirazların değerlendirildiği Saruhanlı Belediye Başkanlığının 20.01.2023 tarih ve 24 no' lu Encümen kararının encümenimizce de kabulüne, gerekli işlemlerin dairesince yerine getirilmesine oy birliği ile karar verildi.

DAĞITIM: İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Mehmet GÜZGÜLÜ
Belediye Başkan V.

Aytaç YALÇINKAYA
Genel Sekreter

Serdar SİDAR
M.H.D.B.

Ünsel GÖKÇE
İ.V.Ş.D.B.

Mehmet KARA
E.V.İ.D.B.

Necati Egemen ECEOĞLU
F.İ.D.B.V.

Gürkan KOYUNCU
ÜYE

Nurullah AKGÜN
ÜYE

Nedim GÜNER
ÜYE

Muammer İNER
ÜYE

Hikmet ÇALIŞKAN
ÜYE



1mcr

T.C.
SARUHANLI BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Birimi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

Konusu : Halitpaşa Mahallesi ada düzenlemesinin askı süresinde yapılan itirazların değerlendirilmesi

Evrak No : 15947

Karar Tarihi : 20.01.2023

Evrak Tarihi : 19.01.2023

Karar No : 24

ENCÜMEN ÜYELERİ

Belediye Başkan Yrd. : Hüseyin BAYSAL

Yazı İşleri Müd. : İsmet KOÇ

Encümen Üyesi : Mustafa ARGUZ

Mali Hiz. Müd. V. : Vedat YARALI

Encümen Üyesi : Suat KARATAŞ

ÖZET:

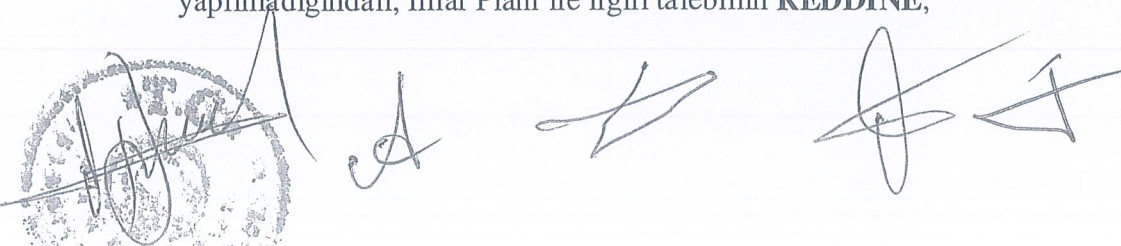
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 19.01.2023 tarih 15947 sayılı yazısı "İlçemiz Halitpaşa Mahallesi onaylı Uygulama İmar Planında, 26L-4B- 26L4C ve 26L-3D 154 ada 44 parsel, 183 ada 5 parsel, 183 ada 6 parsel, 183 ada 7 parsel, 183 ada 8 parsel, 183 ada 9 parsel, 183 ada 10 parsel, 183 ada 11 parsel, 183 ada 12 parsel, 183 ada 13 parsel, 184 ada 1 parsel, 184 ada 2 parsel, 184 ada 3 parsel, 184 ada 4 parsel, 184 ada 5 parsel, 184 ada 6 parsel, 184 ada 7 parsel ve ihdas parsellerinin bulunduğu imar adalarında, ada düzenlemesi ile ilgili askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi istenildiği" anlaşıldı.

KARAR:

İlçemiz Halitpaşa Mahallesi onaylı Uygulama İmar Planında, 26L-4B- 26L4C ve 26L-3D 154 ada 44 parsel, 183 ada 5 parsel, 183 ada 6 parsel, 183 ada 7 parsel, 183 ada 8 parsel, 183 ada 9 parsel, 183 ada 10 parsel, 183 ada 11 parsel, 183 ada 12 parsel, 183 ada 13 parsel, 184 ada 1 parsel, 184 ada 2 parsel, 184 ada 3 parsel, 184 ada 4 parsel, 184 ada 5 parsel, 184 ada 6 parsel, 184 ada 7 parsel ve ihdas parsellerinin bulunduğu imar adalarında, 3194 sayılı İmar Kanununun Arazi ve Arsa düzenlemesi dosyası incelenerek Saruhanlı Belediyesinin 25.03.2022 tarih ve 152 sayılı kararı ile düzenleme sınırının kabulü ve ada düzenlemesi yapılmasına karar verilmiş ve Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığının 28.09.2022 tarih ve 2022/4339 sayılı Encümen Kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi gereği parselleri gösteren düzenleme dosyası ve dağıtım cetvellerinin, Belediyemiz İlan Panosunda, İlçemizde faaliyet gösteren yerel gazetelerin birinde ve Belediyemiz internet sitesinde 28.10.2022 ile 28.11.2022 tarihleri arasında bir ay süre ile askıya çıkarılarak ilan edilmiş olup, bahse konu İmar Uygulamasına Askı süresi içinde yapılan itirazlar değerlendirilmiştir, Buna göre;

Celalettin KIRTAŞ 'ın 28.11.2022 tarih ve 9361 sayılı dilekçesine istinaden 183 ada 8 parselinde uygulama sonucu oluşan parselden, Maliye Hazinesinin hissesinin çıkarılması talebinin **KABULUNE**, İmar planı kesinleştiği ve bahse konu alanda İmar Planı Değişikliği yapılmadığından, İmar Planı ile ilgili talebinin **REDDİNE**,

Naci KIRTAŞ 'ın 28.11.2022 tarih ve 9360 sayılı dilekçesine istinaden 183 ada 8 parselinde uygulama sonucu oluşan parselden, Maliye Hazinesinin hissesinin çıkarılması talebinin **KABULUNE**, İmar planı kesinleştiği ve bahse konu alanda İmar Planı Değişikliği yapılmadığından, İmar Planı ile ilgili talebinin **REDDİNE**,



Nejdet TL 'n 28.11.2022 tarih ve 9359 sayılı dilekçesine istinaden 1261 parselinde (183 ada 5 yeni parsel) DOP' un herkesten eşit alımdığı ve İmar planı kesinleştiği ve bahse konu alanda İmar Planı Değişikliği yapılmadığından, İmar Planı ile ilgili talebinin **REDDİNE**,

Hasan TL 'n 28.11.2022 tarih ve 9357 sayılı dilekçesine istinaden 183 ada 12 parselinde parçalar halinde ayrıldığı ve birbirlerine uzak noktalara dağıtıldığına dair itirazının **KABULUNE**, İmar Planı Kesinletiği ve bahse konu alanda İmar Planı Değişikliği yapılmadığından, İmar Planı ile ilgili talebinin **REDDİNE**,

Necip TL 'n 28.11.2022 tarih ve 9356 sayılı dilekçesine istinaden 183 ada 12 parselinde parçalar halinde ayrıldığı ve birbirlerine uzak noktalara dağıtıldığına dair itirazının **KABULUNE**, İmar Planı Kesinletiği ve bahse konu alanda İmar Planı Değişikliği yapılmadığından, İmar Planı ile ilgili talebinin **REDDİNE**,

Nezmi TL 'n 28.11.2022 tarih ve 9355 sayılı dilekçesine istinaden 183 ada 12 parselinde parçalar halinde ayrıldığı ve birbirlerine uzak noktalara dağıtıldığına dair itirazının **KABULUNE**, İmar Planı Kesinletiği ve bahse konu alanda İmar Planı Değişikliği yapılmadığından, İmar Planı ile ilgili talebinin **REDDİNE**,

İsmail TL 'n 28.11.2022 tarih ve 9354 sayılı dilekçesine istinaden 183 ada 12 parselinde parçalar halinde ayrıldığı ve birbirlerine uzak noktalara dağıtıldığına dair itirazının **KABULUNE**, İmar Planı Kesinletiği ve bahse konu alanda İmar Planı Değişikliği yapılmadığından, İmar Planı ile ilgili talebinin **REDDİNE**,

Recep TL 'n 28.11.2022 tarih ve 9354 sayılı dilekçesine istinaden 183 ada 12 parselinde parçalar halinde ayrıldığı ve birbirlerine uzak noktalara dağıtıldığına dair itirazının **KABULUNE**, İmar Planı Kesinletiği ve bahse konu alanda İmar Planı Değişikliği yapılmadığından, İmar Planı ile ilgili talebinin **REDDİNE**,

Hüseyin ÇELEMEN, Ahmet ÇELEMEN varisi Rıdvan ÇELEMEN ve Ahmet ÇELEMEN varisi Ali ÇELEMEN 'in 25.11.2022 tarih ve 9286 sayılı dilekçesine istinaden 184 ada 1 parselinde, imar parsellerinin birbirine yakın olması ve parsellerin ktlmesi talebinin **KABULUNE**, İmar Planı Kesinletiği ve bahse konu alanda İmar Planı Değişikliği yapılmadığından, İmar Planı ile ilgili talebinin **REDDİNE**,

Mümin ÇIVGIN 'ın 28.11.2022 tarih ve 9352 sayılı dilekçesine istinaden 184 ada 2 parselinde,

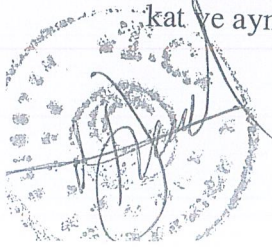
1-)İmar parsellerinin müstakil parseller oluşturulması ve mümkün ise aynı yerden verilmesi talebinin **KABULUNE**,

2-)Parsellerden yapılan DOP kesintileri Yeşil Alan, Park, Yol, Otopark, ocuk Bahçesi, Mezbaa, Hayvan Pazarı, Kamu Kuruluşu, Sosyal Tesis, Açık Pazar vb. gibi umumi hizmetler alanına kesilmiş, başka amaç için kullanılmadığından talebin **REDDİNE**,

3-) DOP kesintisi aynı Uygulama Sahasında tüm parsellerden eşit kesildiği için talebin **REDDİNE**,

4-)3194 sayılı İmar kanununun 18. Maddesi ve Arazi ve Arsa Düzenlemesi hakkındaki yönetmeliğinin 4. Maddesi ) "Düzenleme ortaklık payı (DOP): Düzenleme alanındaki ve bölgedeki yaşayanların kentsel faaliyetlerini sürdürebilmeleri için gerekli olan umumi hizmet ve kamu hizmet alanlarında etmek ve/veya düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında; düzenlemeye tâbi tutulan arazi ve arsaların, düzenlemeden önceki yzlmelerinden, imar planındaki kullanım kararlarına göre yüzde kırk bee (% 45) kadar dlebilen miktardır." Hükmü gereği bahse konu düzenleme sahasında DOP %45 i geçmediğinden talebin **REDDİNE**,

5-) Yapılan Uygulama sonucunda düzenlemeye giren parselin öncesi ve sonrasında aynı kat ve aynı TAKS ve KAKS alanında kaldığından değer farkı olmadığından talebin **REDDİNE**,



A A A A

6-) İmar Uygulamasında hisseli taşınmazda, tahsis oranının hisse oranınca yapıldığından talebinin **REDDİNE**;

İsmet BAŞKESEN varisi, **Halil BAŞKESEN** adına vesayeten **Recep BAŞKESEN** 'in 28.11.2022 tarih ve 9353 sayılı dilekçesine istinaden 184 ada 6 parsel, 184 ada 5 parsel ve 184 ada 4 parselinde,

1-)İmar parsellerinin müstakil parseller oluşturulması ve mümkün ise aynı yerden verilmesi talebinin **KABULUNE**,

2-)Parsellerden yapılan DOP kesintileri Yeşil Alan, Park, Yol, Otopark, Çocuk Bahçesi, Mezbaaha, Hayvan Pazarı, Kamu Kuruluşu, Sosyal Tesis, Açık Pazar vb. gibi umumi hizmetler alanına kesilmiş, başka amaç için kullanılmadığından talebin **REDDİNE**,

3-) DOP kesintisi aynı Uygulama Sahasında tüm parsellerden eşit kesildiği için talebin **REDDİNE**,


4-)3194 sayılı İmar kanununun 18. Maddesi ve Arazi ve Arsa Düzenlemesi hakkındaki yönetmeliğinin 4. Maddesi ç) "Düzenleme ortaklık payı (DOP): Düzenleme alanındaki ve bölgedeki yaşayanların kentsel faaliyetlerini sürdürebilmeleri için gerekli olan umumi hizmet ve kamu hizmet alanlarında etmek ve/veya düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında; düzenlemeye tâbi tutulan arazi ve arsaların, düzenlemeden önceki yüzölçümlerinden, imar planındaki kullanım kararlarına göre yüzde kırk beşe (% 45) kadar düşülebilen miktardır." Hükmü gereği bahse konu düzenleme sahasında DOP %45 i geçmediğinden talebin **REDDİNE**,

5-) Yapılan Uygulama sonucunda düzenlemeye giren parselin öncesi ve sonrasında aynı kat ve aynı TAKS ve KAKS alanında kaldığından değer farkı olmadığından talebin **REDDİNE**,

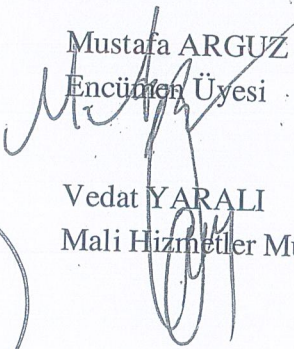
6-) İmar Uygulamasında hisseli taşınmazda, tahsis oranının hisse oranınca yapıldığından talebinin **REDDİNE**;

7-)Adınıza kayıtlı birden fazla kadastro parsellerinin artık kalan alanlarının birleştirilerek müstakil imar parseli verilmesi talebinin **KABULUNE**,

Söz konusu 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre hazırlanan imar uygulama dosyasına yapılan itirazların değerlendirilmesi için, uygulama dosyasının yeniden Manisa Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine, oybirliği ile karar verildi.


Hüseyin BAŞSAL
Belediye Başkan Yardımcısı


İsmet KOC
Yazı İşleri Müdürü


Mustafa ARGUZ
Encümen Üyesi


Vedat YARALI
Mali Hizmetler Müdürü V.


Suat KARATAŞ
Encümen Üyesi