



T.C.
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Karar No: 2025/1066

Karar Tarihi: 28/05/2025

Dairesi: İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Konu: 3194/18 Uygulaması

Özet: Şehzadeler İlçesi, 2. Anafartalar Mahallesi 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18'inci maddesine göre imar uygulaması.

Teklif:

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 28.05.2025 tarih ve E.526466 sayılı teklifinde; "Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, 2. Anafartalar Mahallesi, 3820 Ada, 1 nolu parsel ve ihdasları kapsayan alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18'inci maddesine göre imar uygulaması yapılacaktır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18'inci maddesine göre yapılan imar uygulaması işi Şehzadeler Belediye Encümeninin 20.05.2025 tarih ve 2025/242 sayılı kararı ile kabul edilmiş olup, 5216 sayılı Büyükşehir Kanunu'nun 7/ 1b maddesi uyarınca onaylanması talep edilmektedir.

Dairemizce yapılan incelemede, Şehzadeler İlçesi, 2. Anafartalar Mahallesi, 3820 Ada, 1 nolu parsel ve ihdasları kapsayan alanda oluşan imar uygulamasının uygun olduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu parsellerde 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18'inci Maddesi ve ilgili uygulama yönetmeliğine göre düzenlenen ve Şehzadeler Belediye Encümeninin 20.05.2025 tarih ve 2025/242 sayılı düzenleme sınırı kararı ile kabul edilen imar uygulamasının, 5216 Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/1b maddelerine istinaden Encümenimizce değerlendirilmesi hususunda olurlarınıza arz ederim."

Karar:

Şehzadeler İlçesi, 2. Anafartalar Mahallesi, 3820 Ada, 1 nolu parsel ve ihdasları kapsayan alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18'inci maddesi ile ilgili uygulama yönetmeliğine göre düzenlenen ve Şehzadeler Belediye Encümeninin 20.05.2025 tarih ve 2025/242 sayılı düzenleme sınırı kararı ile kabul edilen imar uygulamasının 5216 sayılı İmar Kanunu'nun 7/1-b maddesine istinaden kabulüne, gerekli işlemlerin dairesince yerine getirilmesine oy birliği ile karar verildi.

DAĞITIM: İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Burak DESTE
Genel Sekreter

Serdar SİDAR
M.H.D.B.

Onursal SAYIN
ÜYE

Adem Dürükan DURU
M.S.D.B.V.

Hasan Hüseyin NAMVER
ÜYE

Veli BOZKURT
E.V.I.D.B.V.

Halil Emman ERYILMAZ
ÜYE

Dilek YELTİN
F.I.D.B.V.

Fırat HONAZ
ÜYE

Yenal YILDIRIM
ÜYE



**KARAR NO:****242****KARAR TARİHİ:****20/05/2025****KONUSU**

**T.C.
MANİSA İLİ
ŞEHZADELER BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI**

**DÜZENLEME SINIRININ KABULÜ VE İMAR
UYGULAMASININ ONAYLANMASI**

Belediyemiz Encümeni, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun Encümen toplantısı başlıklı 35. maddesi gereğince 20.05.2025 Salı günü saat 12.00' de Belediye Başkanı Vekili Onur CEYLAN Başkanlığında Encümen Salonunda toplandı.

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 20.05.2025 tarih ve 61554 sayılı yazısı ve ekli belgelerin incelenmesi sonunda;

Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, 2. Anafartalar Mahallesi, 3820 ada, 1 nolu parselde İmar Planına göre 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17' inci maddesinin (d) bendine göre Manisa Büyükşehir Belediyesi tarafından yüklenici firmaya yaptırılan düzenleme sınırı ve İmar Uygulamasının kararının alınması talep edildiği,

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17' inci maddesinin (d) bendine "Düzenleme sahasında kalan hisseli arazi ve arsalar, hisse sahiplerinin muvafakatı halinde veya ilgili idarece arazideki fiili kullanım durumunun tespit edilmesi halinde muvafakat aranmaksızın; imar planında aksine bir hüküm yoksa imar mevzuatında belirtilen asgari parsel büyüklüğünü sağlamak kaydıyla müstakil hale getirilebilir. İlgili idarece fiili durumun oluştuğuna dair mahallinde yapılan tespit, özel parselasyon krokileri, emlak vergisi kayıtları, belediyesince hazırlanmış çap ve benzeri diğer belgelerin değerlendirilmesiyle hazırlanan ve imza altına alınan tutanak belediyesinde belediye başkanınca, diğer yerlerde ilgili birim amirince onaylanır. Bu durumun belediye encümen kararı, il idare kurulu kararı veya ilgili idare onayında belirtilmesi durumunda, müstakil parseller oluşturulabilir." denilmektedir.

Yüklenici Firma tarafından hazırlanan 2. Anafartalar Mahallesi, 3820 ada, 1 nolu parselde yapılan 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17' inci maddesinin (d) bendi gereği Düzenleme Sınırının geçirilmesi ve İmar Uygulaması Plan ve Proje Müdürlüğümüzce incelendiği, gereğince onaylanmasına, Konuyla ilgili Büyükşehir Belediye encümeninden uygun görüş alınmasına müteakip 1 (Bir) ay süre ile askıya çıkarılmasına ve askı süresi sonunda tescil işleminin yapılması istegi anlaşıldı.

Yapılan değerlendirme neticesinde; Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, 2. Anafartalar Mahallesi, 3820 ada, 1 nolu parselde İmar Planına göre 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17' inci maddesinin (d) bendine göre Manisa Büyükşehir Belediyesi tarafından yüklenici firmaya yaptırılan düzenleme sınırı ve İmar Uygulaması incelenmiş olup,

Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, 2. Anafartalar Mahallesi, 3820 ada, 1 nolu parselde yapılan 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17' inci maddesinin (d) bendi gereği Düzenleme Sınırının geçirilmesine ve İmar Uygulaması Plan ve Proje Müdürlüğümüzce uygun olduğu görüldüğünden, onaylanmasına, Konuyla ilgili Manisa Büyükşehir Belediye encümeninden uygun görüş alınmasına müteakip 1 (Bir) ay süre ile askıya çıkarılmasına ve askı süresi sonunda tescil işleminin yapılmasına, gereğinin dairesince yerine getirilmesine, OYBİRLİĞİ ile karar verildi.

Dağıtım: Plan ve Proje Md.

Onur CEYLAN
Belediye Başkan V.

Yiğitcan ÖZCAN
Encümen Üyesi
(Mazeretli)

Halil KIRBAŞ
Encümen Üyesi

Müjgan ÇINAR
Encümen Üyesi
(Mazeretli)

Samet CANİK
Encümen Üyesi

Abdullah DOĞANAY
Encümen Üyesi

Merve Zeynep DOĞUŞ
Encümen Üyesi

DOP Hesabı

Toplam Tahsis	=	9459.74		
Toplam İmar Ada Alanı	=	9459.74		
Toplam Ortak Katılım Alanı	=	0.00		
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopal)	=	9459.74		
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopalma)	=	0.00		
Toplam Kamulaştırılan Alan	=	0.00		
Toplam Bağışlanan Alan	=	230.20		
Toplam Kadastro Parsel Alanı	=	9689.94		
Toplam Pay	=	9689.94		
Ortak Katılım Oranı	=	0.0000000		
Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO)	=	0.0000000		
DOPO(OKO ile birlikte)	=	0.0000000		
Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı				
Kamuya Ayrılan Alan	=	9459.74	-	9459.74 = 0.00
Düzenleme Ortaklık Payı	=	0.00	/	9459.74 = 0.0000000

HNS HARİTA MÜHENDİSLİK İÇİTİM STİ.
Evka 3 Mah. 119/7 Sk. No:12 Bornova
Tel: 0232 3435435 - 0232 3424734 - Tlx. 800 400 000
Bornova V.D. 463 039 9232 - www.hns.com.tr
FERHAT KIZILKAYA - Harita Mühendisi
Oda Sicil No: 8884

YEL TÜRÜK
Harita Mühendisi

Metehan ÖZDEMİR
Harita Mühendisi

Halil SENTÜRK
Harita Mühendisi
Oda Sicil No: 10320

İLİ : Manisa
İLÇESİ : Şehzadeler
KÖYÜ/MAHALLESİ:2.Anafartalar
T.C. Şehzadeler BELEDİYESİ

NOLUUYGULAMA SAHASI

SAYFANO:1

Ö Z E T C E T V E L İ

K A D A S T R O

İ M A R

Ada/Par	Alan	Kamu.	Y.Terk	D.Girmeyen	Dopal	Dopalma	Dop	İ.Tahsis	AdaNo	Alan
1/1	230.20	-	230.20	-	0.00	-	0.00	0.00	3820	9459.74
3820/1	9459.74	-	-	-	9459.74	-	0.00	9459.74		

K A D A S T R O T O P L A M L A R I									İ M A R	
Toplam Pay	Toplam Alan	Top Kamu	Toplam Y.Terk	Toplam D.Girmeyen	Toplam Dopal	Top. Düz. Giren Dopalma	Dop	Toplam Tahsis	Toplam Alan	
9689.94	9689.94	0.00	230.20	0.00	9459.74	-	0.00	9459.74	9459.74	

Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı
 Kamuya Ayrılan Alan= 9459.74 - 9459.74 = 0.00
 Düzenleme Ortaklık Payı = 0.00 / 9459.74 = 0.0000000

HNS HARİTA MÜHENDİSLİK İÇİTİD STİ.
 Evka 3 Mah. 119/7 Sk. No:12 Bornova
 Tel: 0232 3435435 - 0232 3424734 - Tlx. 512 411 111
 Bornova V.D. 463 039 9232 - www.hns.com.tr
 FERİAT KIZILKAYA - Harita Mühendisi
 Oda Sicil No: 8084

Veli TÜRKEREN
 Harita Teknisyeni

Metehan ÖZDEMİR
 Harita Mühendisi

Hani ŞENTÜRK
 Harita Mühendisi
 Oda Sicil No: 10320

İMAR ADALARI LİSTESİ								
Sıra	AdaParsel	Alan	Kalan	Hisse	Pafta	Açıklama	Cinsi	OkOf
0	3820/4	9459.740	0.000				ARSA	0

HNS HARİTA MÜHENDİSLİK İÇİTİDİSTİ,
Evka 3 Mah. 119/7 Sk. No:12 Bornova
Tel: 0232 3435435 - 0232 3424734 - Tlx: 500 000 000
Bornova V.D. 46 - 039 9232 - www.hns.com.tr
FERHAT KIZILKAYA - Harita Mühendisi
Oda Sicil No: 8084

VELİ TÜRKEREN
Harita Teknikeri

Metehan ÖZDEMİR
Harita Mühendisi

HAİN ŞENTÜRK
Harita Mühendisi
Oda Sicil no: 10320

Toplam Alan	9689.94	KADASTRO KAYITLARI ÖZETİ					Sayfa	#AD?
Toplam Pay	9689.94						İli	Manisa
Top. Kamulaştırma	0.00						İlçesi	Şehzadeler
Top. Düz. Girmeyen	0.00						Köy/Mah	2.Anafartalar
Top. Düz. Giren	9459.74							
Sno	Pafta	Ada/Parsel	Alan	Hisse	Malik	Babası	Cinsi	Pay
3		1/1	230.20	TAM	ŞEHZADELER BELEDİYESİ		ARSA	230.20
1		3820/1	9459.74	4537/4729	ERÖZ ELEKTROMEKANİK OTOM	SANAYİ VE TİCAR	ARSA	6690.74
2		3820/1	9459.74	8450/4729	ERÖZ ELEKTROMEKANİK OTOM	SANAYİ VE TİCAR	ARSA	2769.00

HNS HARİTA MÜHENDİSLİK TİC. LTD. ŞTİ.
Evka 3 Mah. 1/9/7 Sk. No:12 Bornova - Manisa
Tel: 0232 3435439 - 0232 3424754 - Tlx: 0232 3435439
Bornova V.D. 483 039 9232 - www.hns.com.tr
FERHAT KIZILKAYA - Harita Mühendisi
Oda Sicil No: 8034

Yeni T.C. MİLLÎ EĞİTİM
Harita Teknikeri

Metehan ÖZDEMİR
Harita Mühendisi

Hali ŞENTÜRK
Harita Mühendisi
Oda Sicil No: 10220



1

704

PARK

YOL

YOL

3820 ADA

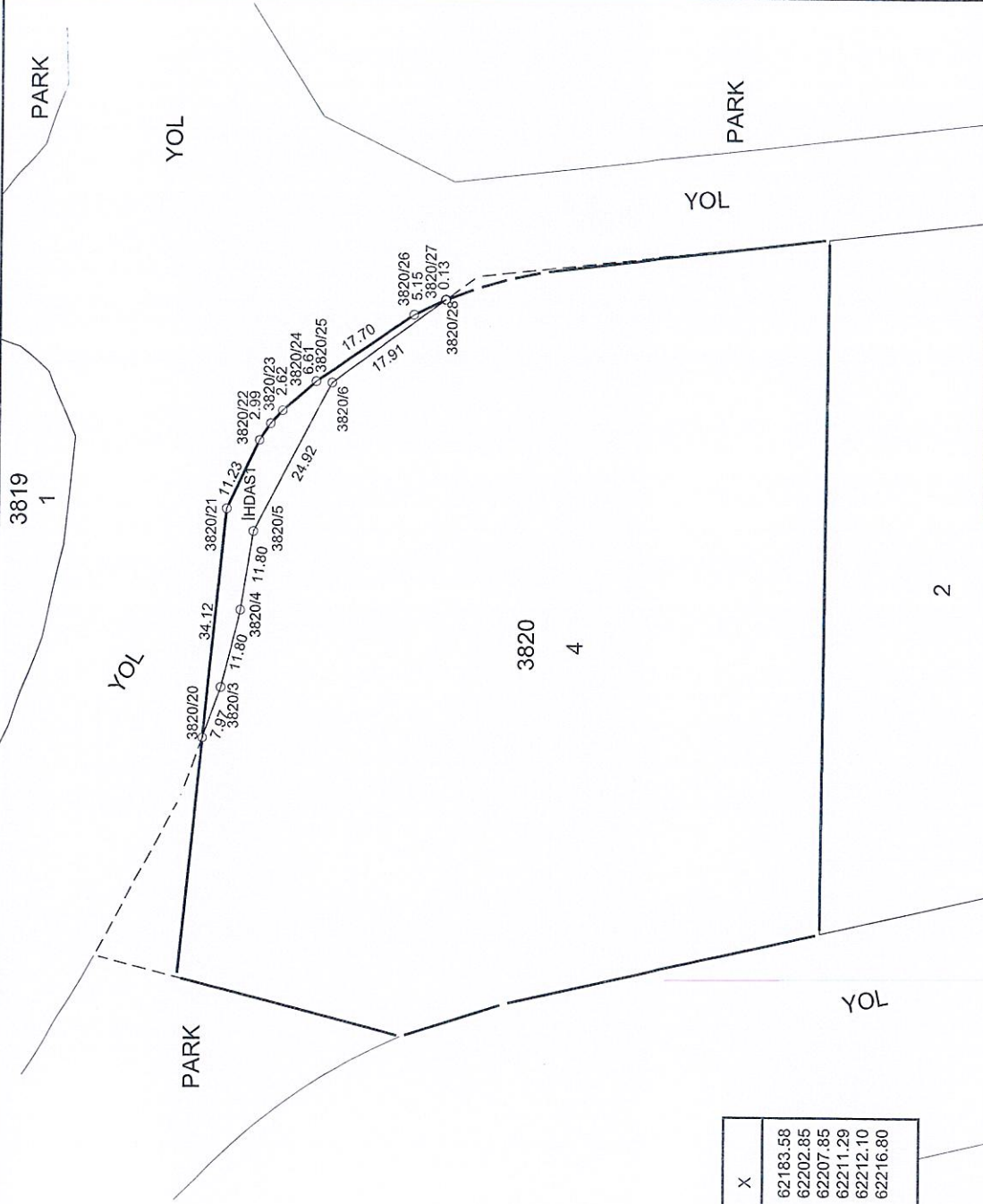
HNS VARTTA MÜHENDİSLİK İÇİTİM STİ
Etiler 3 Mah. 1917 Sok. No:12 Bornova / İzmir
Tel: 0232 3834535 - 6637 7247-4 - 76 50 50
Bornova V.D. 063 030 922 - www.hns.org.tr
FERHAT KIZILKAYA - HNS Mühendislik
Oda Sicil No: 8034

2

~~T KIZILKAYA - HANCI~~
~~Oda Sicil No: 3035~~

	DÜZENLEYEN	UYGUNDUR BELEDİYE / ÖZEL İDARE	
ADI SOYADI		KONTROL EDEN	ONAYLAYAN
TARİH		Veli T. [Signature]	Metehan Özdemir [Signature]
İMZA		Hacı Mehmet Çelebi [Signature]	Hacı Mehmet Çelebi [Signature]

MANİSA İLİ ŞEHİRCİLER İLÇESİ
2. ANAFARTALAR MAHALLESİ
18. MADDE DÜZENLEME PROJE
İHDAS ÖLÇÜ KROKİSİ



HNS HARİTA MÜHENDİSLİK YİĞİTİN ŞTİ.
Evka 3 Mah. 11917 Sk. No:12 Bornova - İzmir
Tel: 0232 343545 - 0232 3424734 - Tr. San. A. 44
Bornova V.D. 463 039 4232 - www.hns.com.tr
FERİAT KIZILHAYA - Harita Mühendisi
Oda Sicil No: 6094

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
3820/28	63400.41	62183.46	3820/27	63400.37	62183.58
3820/26	63398.13	62188.22	3820/25	63388.18	62202.85
3820/6	63388.01	62200.49	3820/24	63383.85	62207.85
3820/23	63381.93	62209.63	3820/22	63379.44	62211.29
3820/21	63369.31	62216.14	3820/5	63365.96	62212.10
3820/4	63354.30	62213.96	3820/3	63342.84	62216.80
3820/20	63335.36	62219.53			

Ada	Parsel	Noktalar	HesapAlan
IHDAS	1	3820/21, 3820/22, 3820/23, 3820/24, 3820/25, 3820/26, 3820/27, 3820/28, 3820/6, 3820/5, 3820/4, 3820/3, 3820/20	230.20

3820 ADA

ADI SOYADI	TARİH	İMZA	DÜZENLEYEN	UYGUNDUR
				BELEDİYE / ÖZEL İDARE
				KONTROL EDEN
				ONAYLAYAN

MANİSA İLİ ŞEHZADELER İLÇESİ
2.ANAFARTALAR MAHALLESİ
18.MADDE UYGULAMASI
KADASTRAL DURUM HARİTASI



3819
1

YOL

PARK

İHDAS

3820
1

PARK

YOL

YOL

HNS HARİTA MÜHENDİSLİK TİC. LTD. ŞTİ.
Eylül 3 Mah. 19/7 Sk. No:12 Bornova / Manisa
Tel: 0232 3435434 - 0232 3424734 - Faks: 0232 3424734
Bornova V.D. 463 039 9232 - www.hns-harita.com.tr
FERİHAT KIZILKAYA - Harita Mühendisi
Oda Sicil No: 8222

2

ADI SOYADI
TARİH
İMZA

DÜZENLEYEN

UYGUNDUR

BELEDİYE / ÖZEL İDARE

KONTROL EDEN

ONAYLAYAN

Yerli Mimar

Harita Teknikeri

Metin Çiğdem

DETAY JLÇÜ KROKİ

PARK

3819
1

YOL

PARK

YOL

3820
1
C
K1

PARK

YOL

YOL

PARK

HNS HARİTA MÜHÜRÜSÜLİK TİC. LTD. STİ.
Evka 3 Mah. 41/3/7 S. No:12 Bornova / İzmir
Tel: 0232 342 4734 - 342 4734 - Tlx. 342 4734
Bornova V.D. 463 039 0232 - www.hns.com.tr
FERİHAT KIZILKAYA - Harita Mühürü
Oda Sicil No: 8054

ADI SOYADI
TARİH
İMZA

DÜZENLEYEN

UYGUNDUR
BELEDİYE/ÖZEL İDARE

KONTROL EDEN
Yerli Teknikeri
Metehan Özdemir
Harita Mühürü

ONAYLAYAN

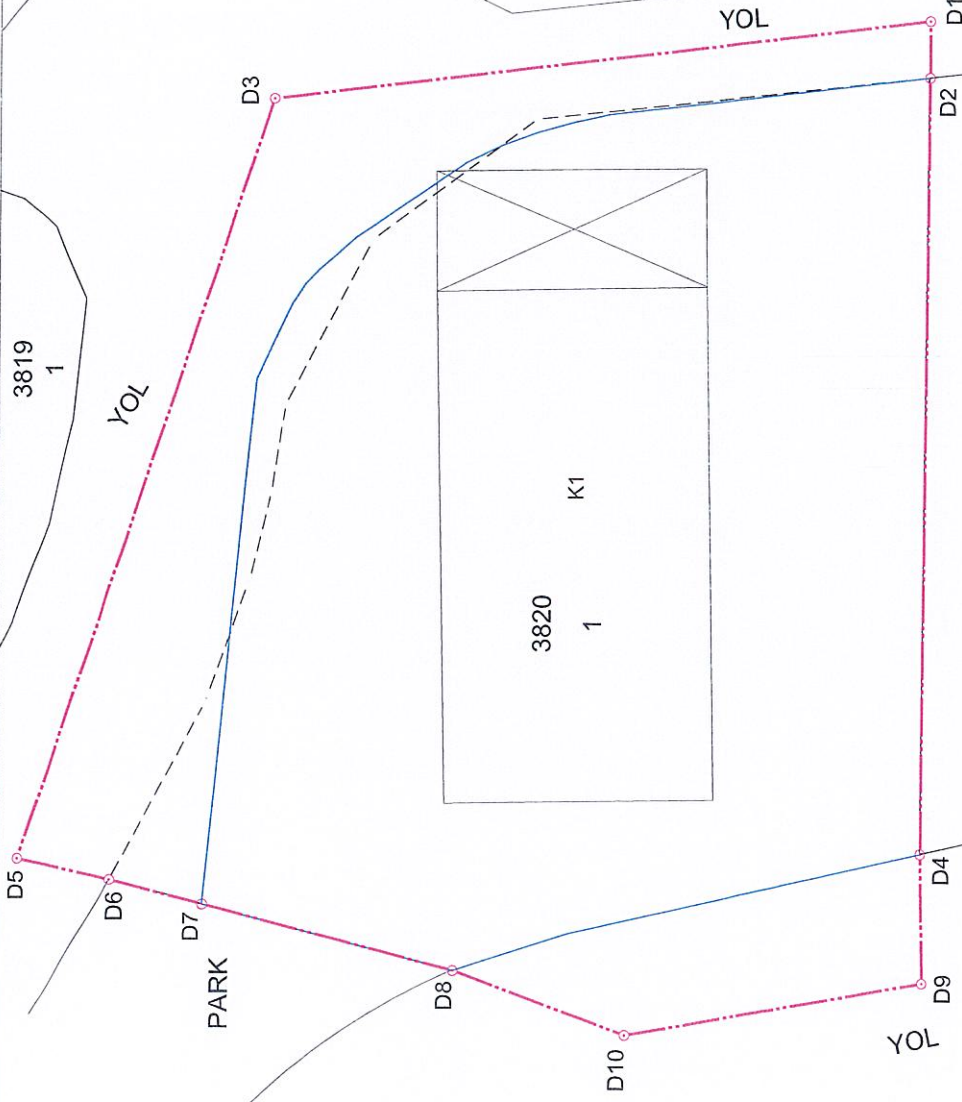
KADASTRO
MÜDÜRLÜĞÜ

KONTROL EDEN

İl	Belediyesi	Manitüsü	Plan No	Pafta No
MANİSA	ŞEHİRCİLER	ZAMANKATLAR		

Nokta No	Koordinatlar (YEREL)	X
3820/1	63302.97	62235.58
3820/2	63326.22	62222.87
3820/3	63342.84	62216.80
3820/4	63354.30	62213.96
3820/5	63365.96	62212.10
3820/6	63388.01	62200.49
3820/7	63403.90	62178.66
3820/8	63409.73	62125.34
3820/17	63306.85	62125.87
3820/18	63296.11	62173.88
3820/19	63291.20	62189.32
3820/20	63299.79	62223.09
3820/21	63335.36	62219.53
3820/22	63400.41	62183.46
3820/23	63402.12	62178.73
3820/24	63403.54	62173.78
3820/25	63404.62	62168.74
3820/26	63313.13	62190.62
3820/27	63381.02	62192.02
3820/28	63397.54	62192.21
3820/29	63381.80	62155.89
3820/30	63313.76	62155.64
3820/31	63313.76	62154.26

MANİSA İLİ ŞEHİRCİLER İLÇESİ
2. ANAFARTALAR MAHALLESİ
18. MADDE DÜZENLEME PROJE
UYGULAMA - DÜZENLEME SINIR KROKİSİ



Düzenleme Sahası Koordinatları Özet

Nokta No	Y	X
D1	63417.24	62125.34
D2	63409.73	62125.34
D3	63406.50	62214.00
D4	63306.85	62125.87
D5	63305.79	62247.87
D6	63302.97	62235.58
D7	63299.79	62223.09
D8	63291.20	62189.32
D9	63289.84	62125.52
D10	63282.80	62166.07

2

HNŞ HARİTA MÜHÜRÜSÜZLÜK İCİTİDİSTİ
Evi 3 Mah. 1197 N. No: 12 B. No: 12
Tel: 0232 2415444 - 0232 2415444 - 0232 2415444
Borova V.D. 463 039 9232 - www.hnsharita.com.tr
FERHAT KIZILKAYA - Harita Mühürü
Oda Sicil No: 8034

ADI SOYADI
TARİH
İMZA

DÜZENLEYEN

KONTROL EDEN

UYGUNDUR
BELEDİYE / ÖZEL İDARE

ONAYLAYAN

Metehan Özdemir
Harita Mühürü