



T.C.
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Karar No: 2025/1807
Karar Tarihi: 06/08/2025

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 06.08.2025 tarih ve E.544239 sayılı teklifinde; "Şehzadeler Belediye Başkanlığı'nın 22.07.2025 tarih ve 64172 sayılı yazısı ile, Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, 2.Anafartalar Mahallesi, 3211 Ada, 2 ve 3 nolu parseller, 3222 Ada, 1 ve 2 nolu parseller, 3224 Ada, 1 nolu parsel, 3225 Ada, 1 nolu parsel, 3725 Ada, 1 nolu parsel ve ihdasları kapsayan alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18'inci maddesine göre yapılan imar uygulaması işinin Şehzadeler Belediye Encümeninin 22.07.2025 tarih ve 2025/379 sayılı kararı ile kabul edildiği belirtilmiş olup, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/1 b maddesi uyarınca onaylanması talep edilmektedir.

Söz konusu parsellerde 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18'inci maddesi ve ilgili uygulama yönetmeliğine göre düzenlenen ve Şehzadeler Belediye Encümeninin 22.07.2025 tarih ve 2025/379 sayılı düzenleme sınırı kararı ile kabul edilen imar uygulamasının, 5216 Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/1 b maddelerine istinaden Encümenimizce değerlendirilmesi hususunu Olurlarınıza arz ederim." denilmektedir.

Karar:

Şehzadeler İlçesi, 2.Anafartalar Mahallesi, 3211 Ada, 2 ve 3 nolu parseller, 3222 Ada, 1 ve 2 nolu parseller, 3224 Ada, 1 nolu parsel, 3225 Ada, 1 nolu parsel, 3725 Ada, 1 nolu parsel ve ihdasları kapsayan alanda 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18'inci maddesine göre düzenlenen ve Şehzadeler Belediye Encümeni'nin 22.07.2025 tarih ve 2025/379 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

EKLER: 1-Uygulama Sınır Krokisi
2-Parselasyon Haritası

Burak DESTE
Genel Sekreter

Serdar SİDAR
M.H.D.B.

Adem Durukan DURU
İ.Ş.D.B.V.

Mehmet KARA
E.V.İ.D.B.

Dilek YELTİN
F.İ.D.B.V.

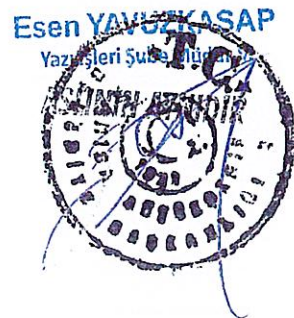
Yenal YILDIRIM
ÜYE

Onursal SAYIN
ÜYE

Hasan Hüseyin NAMVER
ÜYE

Halil Erman ERYILMAZ
ÜYE

Fırat HONAZ
ÜYE
Toplantıya Katılmadı



**KARAR NO:**

379

KARAR TARİHİ:

22/07/2025

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 22.07.2025 Salı günü saat 12.00' de Belediye Başkan Yardımcısı Onur CEYLAN Başkanlığında Encümen Salonunda toplandı.

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 21.07.2025 tarih ve 64117 sayılı yazısı ve ekli belgelerin incelenmesi sonunda;

Manisa Büyükşehir Belediyesince hazırlatılan Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, 2. Anafartalar Mahallesinde 3211 Ada 2 ve 3 nolu Parseller, 3222 Ada 1 ve 2 nolu Parseller, 3224 Ada 1 Parsel, 3225 Ada 1 Parsel, 3725 Ada 1 Parsel ve ihdasları kapsayan alanda 1/1000 Ölçekli Revizyon İmar Planına göre 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17'inci maddesinin (d) bendine göre imar uygulaması yapılacağı,

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.

1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planına istinaden Büyükşehir belediyesince hazırlatılan 2. Anafartalar Mahallesinde 3211 Ada 2 ve 3 nolu Parseller, 3222 Ada 1 ve 2 nolu Parseller, 3224 Ada 1 Parsel, 3225 Ada 1 Parsel, 3725 Ada 1 Parsel ve ihdasları kapsayan alanda 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 işi Plan ve Proje Müdürlüğümüzce uygun olduğu, 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 isteği anlaşıldı.

Yapılan değerlendirme neticesinde; Manisa Büyükşehir Belediyesince hazırlatılan Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, 2. Anafartalar Mahallesinde 3211 Ada 2 ve 3 nolu Parseller, 3222 Ada 1 ve 2 nolu Parseller, 3224 Ada 1 Parsel, 3225 Ada 1 Parsel, 3725 Ada 1 Parsel ve ihdasları kapsayan alanda 1/1000 Ölçekli Revizyon İmar Planına göre 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17'inci maddesinin (d) bendine göre imar uygulaması yapılacağından,

1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planına istinaden Manisa Büyükşehir Belediyesince hazırlatılan 2. Anafartalar Mahallesinde 3211 Ada 2 ve 3 nolu Parseller, 3222 Ada 1 ve 2 nolu Parseller, 3224 Ada 1 Parsel, 3225 Ada 1 Parsel, 3725 Ada 1 Parsel ve ihdasları kapsayan alanda 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 işi 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 Yrd.

Yigitcan ÖZCAN
Encümen Üyesi

Samet ÇANIK
Encümen Üyesi

Halil KARŞAŞ
Encümen Üyesi

Abdullah DOĞANAY
Encümen Üyesi

Mügan ÇINAR
Encümen Üyesi

Özge İLDEM
Encümen Üyesi

DOP HESABI

Toplam Tahsis	=	16501.66		
Toplam İmar Ada Alanı	=	16501.66		
Toplam Ortak Katılım Alanı	=	0.00		
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopal)	=	16362.80		
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopalma)	=	138.86		
Toplam Kamulaştırılan Alan	=	0.00		
Toplam Bağışlanan Alan	=	743.29		
Toplam Kadastro Parsel Alanı	=	17244.95		
Toplam Pay	=	17244.95		
<hr/>				
Ortak Katılım Oranı	=	0.0000000		
Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO)	=	0.0000000		
DOPO(OKO ile birlikte)	=	0.0000000		
<hr/>				
Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı				
<hr/>				
Kamuya Ayrılan Alan	=	16501.66	-	16501.66 = 0.00
Düzenleme Ortaklık Payı	=	0.00	/	16362.80 = 0.0000000



M. S. Murat
Harita Mühendisi

Metehan ÖZDEMİR
Harita Mühendisi

İLİ : Manisa										SAYFANO:1	
İLÇESİ : Şehzadeler											
KÖYÜ/MAHALLESİ:2.Anafartalar											
T.C. Şehzadeler BELEDİYESİ				NOLUUYGULAMA SAHASI							
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	
1001	131.21	-	131.21	-	0.00	-	0.00	0.00	4273	6878.29	
1002	11.76	-	11.76	-	0.00	-	0.00	0.00	4274	5455.92	
1003	8.06	-	8.06	-	0.00	-	0.00	0.00	4275	4167.45	
1004	15.45	-	15.45	-	0.00	-	0.00	0.00			
1005	261.21	-	261.21	-	0.00	-	0.00	0.00			
1006	254.13	-	254.13	-	0.00	-	0.00	0.00			
1007	492.32	-	61.47	-	430.85	-	0.00	430.85			
1008	25.38	-	-	-	25.38	-	0.00	25.38			
1009	28.21	-	-	-	28.21	-	0.00	28.21			
1010	511.36	-	-	-	511.36	-	0.00	511.36			
3211/2	3720.00	-	-	-	3720.00	-	0.00	3720.00			
3211/3	1518.00	-	-	-	1518.00	-	0.00	1518.00			
3222/1	3681.00	-	-	-	3681.00	-	0.00	3681.00			
3222/2	3082.00	-	-	-	3082.00	-	0.00	3082.00			
3224/1	2366.00	-	-	-	2366.00	-	0.00	2366.00			
3225/1	1000.00	-	-	-	1000.00	-	0.00	1000.00			
3725/1	138.86	-	-	-	-	138.86	0.00	138.86			

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. Dopalma	Düz. Giren Dop	Toplam Tahsis	Toplam Alan		
17244.95	17244.95	0.00	743.29	0.00	16362.80	138.86	0.00	16501.66	16501.66		

Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı
 Kamuya Ayrılan Alan= 16501.66 - 16501.66 = 0.00
 Düzenleme Ortaklık Payı = 0.00 / 16362.80 = 0.0000000



Yigit Kurt
 Harita Mühendisi

Metehan ÖZDEMİR
 Harita Mühendisi

Cilt	Syf	ParNo	Alan			Cinsi	Hisse	K A D A S T R O						Beyanlar
			He.	M2	Dm2			KAda	KPar	Cilt	Syf.	Malki	Babası	
		1	0	3681	00	ARSA	TAM	3222	1	13	1195	AHMETERCOŞ	ALİ	
		2	0	3197	29	ARSA	11529/319729 308200/319729	1010 3222	2	13	1196	- MALİYE HAZİNESİ AHMETERCOŞ	ALİ	



Veli T. K. K. K.
Harita Mühendisi

Metehan ÖZDEMİR
Harita Mühendisi

İL : Manisa
İLÇESİ : Şehzadeler
KOY/MAH. : 2. Anafartalar
BELEDİYESİ : Şehzadeler
PAFTANO :

T E S C İ L
S A Y F A S I

SAYFANO: 2

ADANO: 4274

Cilt	Syf	ParNo	Alan			Cinsi	Hisse	K A D A S T R O				Maliki	Babası	Beyanlar		
			He.	M2	Dm2			KAda	KPar	Cilt	Syf.					
		1	0	2510	00	ARSA	14400/251000 1700/251000 750/251000 750/251000 62500/251000	1010 3224 3224 3224 3224			0 13 13 13 13	- 1200 1200 1200 1200	MALİYE HAZİNESİ ABDÜLHAMİTARAS AHMETANLAŞIKOL AYLİN UÇAR BİRSEN PALA VRS. İŞT. ÇİĞDEM GÜREK[Vrs.] ŞÜKRÜ MEHMETTANİŞ [Vrs.] ŞÜKRÜ GÜLDENMEKLER[Vrs.] ŞÜKRÜ BİRSEN PALA [Vrs.] ŞEFİK SEVGÜLYASİN [Vrs.] GÜNER TUNCAYTOPEK[Vrs.] GÜNER BİROL TOPEK[Vrs.] ŞEFİK NURGÜLYALÇINKAYA[Vrs.] GÜNER			
							8900/251000 3100/251000	3224 3224			13 13	1200 1200	EKREMŞIKLAR EMİNE POYRAZVRS. İŞT. AYCANYURDAGELE[Vrs.] ABDULLAH HASBİYE ÜSTGÖRÜ[Vrs.] ABDULLAH ELİFE ÇİZMECİ [Vrs.] ABDULLAH MUSTAFA YURDAGELE[Vrs.] ABDULLAH ÖMÜR YURDAGELE[Vrs.] ERTÜRK YEŞİM MERT[Vrs.] ERTÜRK YELİZ YURDAGELE[Vrs.] ERTÜRK HİLMİYE NURTORUN[Vrs.] ERCAN NAZLIYE YURDAGELE[Vrs.] ABDİ ALPER SOYSAL[Vrs.] ÖMER LUTFI MELEKEDA ÖZCAN[Vrs.] MEHMET			
							9100/251000 4400/251000 3900/251000	3224 3224 3224			13 13 13	1200 1200 1200	FATMAARAS FATMAYILMAZ GÜLAY DÜZSÖZ VRS. İŞT. MİNE ÖVÜNÇ[Vrs.] NAMİK KENANDÜZSÖZ[Vrs.] NAMİK NURGÜLÇALIŞKAN [Vrs.] NAMİK CİHAN DÜZSÖZ[Vrs.] NAMİK			
							36400/251000	3224			13	1200	HAKANLALEBAŞ VRS. İŞT. HAKANLALEBAŞ[Vrs.] HALİT HAKANLALEBAŞ[Vrs.] HALİT ESİN LALEBAŞ[Vrs.] HALİT UFUK LALEBAŞ[Vrs.] HALİT			
							9100/251000 9100/251000 19100/251000 8900/251000	3224 3224 3224 3224			13 13 13 13	1200 1200 1200 1200	HALİL BURUL KADIR ÇİMEN MEHMET BOZKAPLAN MESUT KUTAY VRS. İŞT. NEBAHATDERİCİ [Vrs.] HÜSEYİN SBAHATÇAKMAK[Vrs.] HÜSEYİN			



Vali Tutan
Harita Mühendisi
Yigilmen Kurt

Metehan Özdemir
Harita Mühendisi

Clt	Syf	ParNo	Alan			Cinsi	Hisse	K A D A S T R O					Beyanlar	
			He.	M2	Dm2			KAda	KPar	Cilt	Syf.	Maliki		Babası
							8900/251000 29700/251000 7700/251000	3224 3224 3224	1 1 1	13 13 13	1200 1200 1200	MUSTAFAENÖZ ORDUMOTORLARAÇLAR RIZA ERDENER[Vrs.] CEMİL ERDENER[Vrs.] ALI NURTENBAŞKURT[Vrs.] ALI	AHMET ALI	
							1500/251000 8000/251000 1600/251000 1500/251000	3224 3224 3224 3224	1 1 1 1	13 13 13 13	1200 1200 1200 1200	SEMAHAÇERKEZLER SEYFULLAĞONÜZOĞLU ŞEHZADELERBELEDİYESİ ZEHRAANLAŞIKOL	CAFER MUSTAFA CAFER	
		2	0	2945	92	ARSA	12226/294592 2538/294592 2821/294592 25207/294592 75900/294592 75900/294592 100000/294592	1007 1008 1009 1010 3211 3211 3225		0 0 0 0 3 3 1	- - - - 18 18 13	ŞEHZADELERBELEDİYESİ MALİYE HAZİNESİ MALİYE HAZİNESİ MALİYE HAZİNESİ DURMUŞALI SÜRÜCÜ DURMUŞALI SÜRÜCÜ ORDUMOTORLARAÇLAR	HÜSEYİN HÜSEYİN	



VEH T E S C İ L
Harita Mühürü
Harita

Metehan ÖZDEMİR
Harita Mühürü

İLİ :Manisa İLÇESİ :Şehzadeler KÖY/MAH. :2.Anafartalar BELEDİYESİ :Şehzadeler PAFTANO :				T E S C İ L S A Y F A S I								SAYFANO: 4 ADANO: 4275				
Cilt	Syf	ParNo	Alan			Cinsi	Hisse	K A D A S T R O								
			He.	M2	Dm2			KAda	KPar	Cilt	Syf.	Maliki	Babası	Beyanlar		
		1	0	4028	59	ARSA	30859/402859 11400/402859 57500/402859	1007 3211 3211		0 2 2			- 11058 11058	ŞEHZADELER BELEDİYESİ ABDÜLAZİZ ÇELİK HATİCE ÇUBUKVRS. İŞT. MUSTAFAERTAM[Vrs.] ABDÜLKADİR RECEPERTAM[Vrs.] ABDÜLKADİR HASİBE ERTAM[Vrs.] HÜSEYİN SELİME ERTAM[Vrs.] ABDÜLKADİR ZEKİYE ÖNAL[Vrs.] ABDÜLKADİR İZCİ PETROLTİCARET MUALLAMANAVRS. İŞT. SUAT ERDİL [Vrs.] FUAT NURSELUSANMAZ[Vrs.] FUAT RIZA FETHULLAHOŞKUN[Vrs.] SALİH İBRAHİM ARZU ÖDEVLİ [Vrs.] SALİH İBRAHİM ORDUMOTORLARAÇLAR SEMİHA ORDU	HAYRETTİN ABDÜLKADİR	
							19300/402859 126700/402859	3211 3211		2 2			11058 11058	FUAT		
							141000/402859 16100/402859	3211 3211		2 2			11058 11058	ZEKERİYA		
		2	0	0138	86	TRAFYERİ	TAM	3725	1	17	1660	TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.				



Vali Yardımcısı
Harita Mühendisi
[Signature]

Metehan ÖZDEMİR
Harita Mühendisi
[Signature]

PARSELASYON PLANI

İLİ	MANİSA
İLÇESİ	ŞEHZADELER
MAH. / KÖY	2. ANAFARTALAR
PAFTA NO	-
ADA / PARSEL NO	4273-4274-4275



1 : 1 000

60700.000

60600.000

60500.000

60400.000

62400.000

62500.000

62600.000

62700.000

62800.000

Izmir - Bursa Sürat Yolu

PARK

PARK

Ticaret+Konut

4273

1

2

Ticaret+Konut

4274

1

2

Ticaret+Konut

4275

1

2

Özkurt Harita İnsaat Ekil Dikili Tarım Ürünleri Tarım San. Tic. Ltd. Şti.

ADI SOYADI
TARİH
İMZA



ADI SOYADI
TARİH
İMZA

BELEDİYE / ÖZEL İDARE	KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
KONTROL EDEN	KONTROL EDEN

VELİ TÜREKÇEN
Harita Teknisyeni

Metehan Özdemir
Harita Mühendisi



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

İLİ	MANİSA
İLÇESİ	ŞEHZADELER
MAHALLE	2. ANAFARTALAR
PAFTANO	-
ADA/PARSEL	3211/2-3, 3222/1-2, 3224/1, 3225/1, 3725/1

2. ANAFARTALAR MAHALLESİ DÜZENLEME PROJE UYGULAMA SINIR KROKİSİ



KOORDİNE ÖZET

Nokta No	Y	X
D1	62839.67	60665.40
D2	62769.86	60691.83
D3	62756.72	60600.45
D4	62753.59	60671.75
D5	62752.29	60686.85
D6	62750.35	60674.99
D7	62726.63	60568.69
D8	62724.15	60572.92
D9	62724.15	60641.35
D10	62691.95	60613.64
D11	62689.53	60616.52
D12	62637.71	60575.18
D13	62628.37	60486.13
D14	62571.21	60529.73
D15	62487.66	60412.12
D16	62463.97	60466.37

..... Uygulamaya Tabii Parsel Sınırları
————— Ada/Blok Sınırları
- - - - - Düzenleme Sınırı

Veli TÜREKİN
Şehzadeler İlçe Kadastro Müdürlüğü

ADİ SOYADI	DÜZENLEYEN	UYGUNDUR BELEDİYE/ ÖZEL İDARE	KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
TARİH	KONTROL EDEN	ONAYLAYAN	KONTROL EDEN
İMZA			