T.C.
MANİSA SOMA İLÇE BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 07.09.2026 **Karar No :** 568

Karar Özeti: İlçemiz Kurtuluş Mahallesi 87 ada 33, 35, 36, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 67 ve 68 No.lu parselleri kapsayan alanda imar uygulaması.

KARAR

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 04.09.2026 tarihli yazıları ve ekindeki evrakların tetkikinden;

İlçemiz Kurtuluş Mahallesi 87 ada muhtelif parsellerde bulunan taşınmazlarda imar durumuna uygun imar uygulaması yapılmak istendiği belirtilerek işlem yapılabilmesi için gerekli encümen kararının alınması talep edilmektedir.

İlçemiz Kurtuluş Mahallesi 87 ada 33, 35, 36, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 67, ve 68 No.lu parselleri kapsayan alanda; 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulamasının Manisa 1. İdare Mahkemesinin E: 2015/276 ve K: 2016/407 numaralı kararı ve T.C. Danıştay 6. Dairesinin E: 2016/12193 ve K: 2020/9584 numaralı ve E: 2021/3818 ve K: 2023/6579 kararlarına istinaden imar uygulamasının iptaline karar verilmiştir.

İlçemiz Kurtuluş Mahallesi 87 ada 96, 97, 98, 99 parseller, 1408 ada 1, 2 parseller, 1409 ada 1, 2, 3, parsellerin tescillerinin iptal edilerek geriye dönüştürülmesine; geri dönüşüm sonucu oluşacak 87 ada 33, 35, 36, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 67, ve 68 parsellerin bulunduğu alanda, 3194 sayılı İmar Kanununun Arazi ve Arsa Düzenlemesi başlığı altındaki 18. maddesi gereğince yeniden düzenleme ihtiyacı oluşmuştur.

22 Şubat 2020 tarihli ve 31047 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelikin "Düzenleme Sahalarının Tespiti Esasları" başlığı altındaki 9'uncu maddesinin 4'üncü ve 5'inci fıkralarında;

"(4) Kamunun mülkiyeti ile Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanununda belirtilen merkezi yönetim kapsamındaki kamu idareleri yetkisi içindeki kamu yatırımlarının bulunduğu alanlar hariç olmak üzere, belirlenen düzenleme sahası bir müstakil imar adasından daha küçük olamaz."

"(5) Ancak, imar adasının bir kısmının imar mevzuatına uygun bir şekilde teşekkül etmiş olması nedeniyle, yeniden düzenlemesine ihtiyaç bulunmaması halinde adanın geri kalan kadastro parselleri müstakil bir imar düzenlemesine konu teşkil edilebilir." hükümleri bulunduğundan; ilçemiz imar planı içerisinde Kurtuluş Mahallesi 87 ada 96, 97, 98, 99 parseller, 1408 ada 1, 2 parseller, 1409 ada 1, 2, 3, parsellerin tescillerinin iptal edilerek geriye dönüştürülmesine; geri dönüşüm sonucu oluşacak 87 ada 33, 35, 36, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 67, ve 68 parsellerin bulunduğu alanda, kısmi düzenleme ihtiyacı oluşmuştur.

Söz konusu parsellerde 3194 sayılı İmar Kanununun 18'inci maddesi ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri

Başkan
Sercan OKUR

Üye	Üye	Üye	Üye	Üye
Hakan ARSLANCAN	Emine ÜNLÜ	Aytaç ARSLAN	Ersin BÜLBÜL	Hakan AYDIN
Üye	Üye	Mali Hizmetler Müdürü	İmar ve Şehircilik Müdürü	Yazı İşleri Müdür V.

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Doğrulama kodu ile belgeyi görüntüleyebilirsiniz.

Doğrulama Kodu: *7A9BB93EF2E34892B10524E3A01A0D82* ***Doğrulama Linki:*** *https://uygulama.belediye.gov.tr/icisleri-belediye-kara*

T.C.
MANİSA SOMA İLÇE BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 07.09.2026 **Karar No :** 568

Karar Özeti: İlçemiz Kurtuluş Mahallesi 87 ada 33, 35, 36, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 67 ve 68 No.lu parselleri kapsayan alanda imar uygulaması.

KARAR

Hakkındaki Yönetmelike göre tespit edilen düzenleme sınırının geçirilerek, İmar Kanununun 18. maddesi gereğince daha önceden imar uygulaması yapılmış olan taşınmazlardan, planlama çalışmalarında değer artışı olmadığından DOP kesintisi yapılmadığı, daha önceden 15. ve 16. madde imar uygulaması yapılan parsellerden yönetmelik gereği kesintilerinin uygulama DOP'una tamamlandığı, DOP oranının %45'e düşürülmesi için belediye mülkiyetindeki taşınmazların ve sonrasında tescil harici alanların ve yoldan ihdasların terkini Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin 15. maddesinin 1. fıkrasında bulunan; "Düzenleme sahasındaki umumi ve kamu hizmet alanları düzenleme ortaklık payından karşılanır. Ancak, düzenleme sahasında düzenleme ortaklık payına konu alanların yüzde kırk beşten (%45) fazla olması veya DOP kesildiğinden dolayı ikinci kez DOP kesilememesi durumunda, 14 üncü madde de belirtilen usul ve esaslara göre düzenleme ortaklık payı alındıktan sonra eksik kalan alan; düzenleme sahasındaki tescil harici alanlardan, belediye mülkiyetindeki alanlardan veya muvafakat alınmak kaydıyla; kamuya ait taşınmazlardan ya da hazine mülkiyetindeki taşınmazlardan bedelsiz karşılanır. Bu alanların yetmemesi halinde kalan miktarın ya da bu yöntemle karşılanamaması halinde tamamının, 5 inci maddenin ikinci fıkrasının (c) bendinde belirtilen usullerle kamuya geçişi sağlanır." hükmü gereği düzenleme ortaklık payı hesaplanmıştır.

Söz konusu düzenleme sınırı alanında imar uygulaması ve tapuya tescil işlemi; İmar Kanununun 18. maddesi yönetmelik hükümlerine ve yazımız Ek'indeki Teknik Rapora istinaden imar uygulaması kapsamında geri dönüşüm cetveli, ölçü krokileri, dağıtım cetvelleri ve parselasyon planları hazırlanmıştır. Soma Belediye Encümeninin 27.07.2026 tarihli ve 453 sayılı kararının iptal edilerek yeniden Teknik Rapor doğrultusunda düzenleme yapılması gerektiğinden; yukarıda belirtilen düzenleme sınırını kapsayan alanın imar uygulaması ve tapuya tescil işleminin 3194 sayılı İmar Kanununun 19. maddesine göre askıya asılması, askı sonucu imar uygulamasının onayı için gerekli Encümen Kararı'nın alınmasının talep edildiği anlaşıldığından;

İlçemiz Kurtuluş Mahallesi 87 ada 33, 35, 36, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 67, ve 68 No.lu parselleri kapsayan alanda; 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulamasının Manisa 1. İdare Mahkemesinin E: 2015/276 ve K: 2016/407 numaralı kararı ve T.C. Danıştay 6. Dairesinin E: 2016/12193 ve K: 2020/9584 numaralı ve E: 2021/3818 ve K: 2023/6579 kararlarına istinaden imar uygulamasının iptaline karar verilmiştir.

Başkan
Sercan OKUR

Üye	Üye	Üye	Üye	Üye
Hakan ARSLANCAN	Emine ÜNLÜ	Aytaç ARSLAN	Ersin BÜLBÜL	Hakan AYDIN
Üye	Üye	Mali Hizmetler Müdürü	İmar ve Şehircilik Müdürü	Yazı İşleri Müdür V.

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Doğrulama kodu ile belgeyi görüntüleyebilirsiniz.

Doğrulama Kodu: *7A9BB93EF2E34892B10524E3A01A0D82* ***Doğrulama Linki:*** *https://uygulama.belediye.gov.tr/icisleri-belediye-kara*

T.C.
MANİSA SOMA İLÇE BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 07.09.2026 **Karar No :** 568

Karar Özeti: İlçemiz Kurtuluş Mahallesi 87 ada 33, 35, 36, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 67 ve 68 No.lu parselleri kapsayan alanda imar uygulaması.

KARAR

İlçemiz Kurtuluş Mahallesi 87 ada 96, 97, 98, 99 parseller, 1408 ada 1, 2 parseller, 1409 ada 1, 2, 3, parsellerin tescillerinin iptal edilerek geriye dönüştürülmesine; geri dönüşüm sonucu oluşacak 87 ada 33, 35, 36, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 67, ve 68 parsellerin bulunduğu alanda, 3194 sayılı İmar Kanununun Arazi ve Arsa Düzenlemesi başlığı altındaki 18. maddesi gereğince yeniden düzenleme ihtiyacı oluşmuştur.

22 Şubat 2020 tarihli ve 31047 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelikin "Düzenleme Sahalarının Tespiti Esasları" başlığı altındaki 9'uncu maddesinin 4'üncü ve 5'inci fıkralarında;

"(4) Kamunun mülkiyeti ile Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanununda belirtilen merkezi yönetim kapsamındaki kamu idareleri yetkisi içindeki kamu yatırımlarının bulunduğu alanlar hariç olmak üzere, belirlenen düzenleme sahası bir müstakil imar adasından daha küçük olamaz."

"(5) Ancak, imar adasının bir kısmının imar mevzuatına uygun bir şekilde teşekkül etmiş olması nedeniyle, yeniden düzenlemesine ihtiyaç bulunmaması halinde adanın geri kalan kadastro parselleri müstakil bir imar düzenlemesine konu teşkil edilebilir." hükümleri bulunduğundan; ilçemiz imar planı içerisinde Kurtuluş Mahallesi 87 ada 96, 97, 98, 99 parseller, 1408 ada 1, 2 parseller, 1409 ada 1, 2, 3, parsellerin tescillerinin iptal edilerek geriye dönüştürülmesine; geri dönüşüm sonucu oluşacak 87 ada 33, 35, 36, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 67, ve 68 parsellerin bulunduğu alanda, kısmi düzenleme ihtiyacı oluşmuştur.

Söz konusu parsellerde 3194 sayılı İmar Kanununun 18'inci maddesi ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmelike göre tespit edilen düzenleme sınırının geçirilerek, İmar Kanununun 18. maddesi gereğince daha önceden imar uygulaması yapılmış olan taşınmazlardan, planlama çalışmalarında değer artışı olmadığından DOP kesintisi yapılmadığı, daha önceden 15. ve 16. madde imar uygulaması yapılan parsellerden yönetmelik gereği kesintilerinin uygulama DOP'una tamamlandığı, DOP oranının %45'e düşürülmesi için belediye mülkiyetindeki taşınmazların ve sonrasında tescil harici alanların ve yoldan ihdasların terkini Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin 15. maddesinin 1. fıkrasında bulunan; "Düzenleme sahasındaki umumi ve kamu hizmet alanları düzenleme ortaklık payından karşılanır. Ancak, düzenleme sahasında düzenleme ortaklık payına konu alanların yüzde kırk beşten (%45) fazla olması veya DOP kesildiğinden dolayı ikinci kez DOP kesilememesi durumunda, 14 üncü madde de belirtilen usul ve esaslara göre düzenleme ortaklık payı alındıktan sonra eksik kalan alan; düzenleme

Başkan
Sercan OKUR

Üye	Üye	Üye	Üye	Üye
Hakan ARSLANCAN	Emine ÜNLÜ	Aytaç ARSLAN	Ersin BÜLBÜL	Hakan AYDIN
Üye	Üye	Mali Hizmetler Müdürü	İmar ve Şehircilik Müdürü	Yazı İşleri Müdür V.

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Doğrulama kodu ile belgeyi görüntüleyebilirsiniz.

Doğrulama Kodu: *7A9BB93EF2E34892B10524E3A01A0D82* ***Doğrulama Linki:*** *https://uygulama.belediye.gov.tr/icisleri-belediye-kara*

T.C.
MANİSA SOMA İLÇE BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 07.09.2026 **Karar No :** 568

Karar Özeti: İlçemiz Kurtuluş Mahallesi 87 ada 33, 35, 36, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 67 ve 68 No.lu parselleri kapsayan alanda imar uygulaması.

KARAR

sahasındaki tescil harici alanlardan, belediye mülkiyetindeki alanlardan veya muvafakat alınmak kaydıyla; kamuya ait taşınmazlardan ya da hazine mülkiyetindeki taşınmazlardan bedelsiz karşılanır. Bu alanların yetmemesi halinde kalan miktarın ya da bu yöntemle karşılanamaması halinde tamamının, 5 inci maddenin ikinci fıkrasının (c) bendinde belirtilen usullerle kamuya geçişi sağlanır." hükmü gereği düzenleme ortaklık payı hesaplanmıştır.

Söz konusu düzenleme sınırı alanında imar uygulaması ve tapuya tescil işlemi; İmar Kanununun 18. maddesi yönetmelik hükümlerine ve yazımız Ek'indeki Teknik Rapora istinaden imar uygulaması kapsamında geri dönüşüm cetveli, ölçü krokileri, dağıtım cetvelleri ve parselasyon planları hazırlanmıştır. Teknik Rapor doğrultusunda yeniden düzenleme yapılması gerektiğinden;

Belediye Encümeni'nin 27.07.2026 tarihli ve 453 sayılı kararının iptal edilmesinin kabulüne,

Yukarıda belirtilen düzenleme sınırını kapsayan alanın imar uygulaması ve tapuya tescil işleminin 3194 sayılı İmar Kanununun 19. maddesine göre askıya asılmasının kabulüne,

Askı sonucu imar uygulamasının onaylanmasının kabulüne, oy birliği ile karar verildi.

Başkan
Sercan OKUR

Üye	Üye	Üye	Üye	Üye
Hakan ARSLANCAN	Emine ÜNLÜ	Aytaç ARSLAN	Ersin BÜLBÜL	Hakan AYDIN
Üye	Üye	Mali Hizmetler Müdürü	İmar ve Şehircilik Müdürü	Yazı İşleri Müdür V.

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Doğrulama kodu ile belgeyi görüntüleyebilirsiniz.

Doğrulama Kodu: *7A9BB93EF2E34892B10524E3A01A0D82* ***Doğrulama Linki:*** *https://uygulama.belediye.gov.tr/icisleri-belediye-kara*