T.C.
MANİSA İLİ
Yunusemre Belediye Başkanlığı
ENCÜMEN KARARI

Havale Tarihi : 25.09.2026
Karar Tarihi : **30.09.2026**
Kararın Nosu : **1167**
İlgili Müdürlük : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

ÖZET

Yunusemre İlçesi, Horozköy Mahallesi 3126 ada 1, 2, 3, 18, 19, 20 Parsel, 3127 ada 1, 2, 3, 18, 19, 20 Parseller (102 ve 105. Etap) ve ihdasları kapsayan alanlarda, 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesi gereğince imar uygulama dosyasının kabulü için alınan 09.09.2026 tarih ve 1103 sayılı Encümen Kararının revize edilmesi hususunun görüşülmesi talebi.

KARAR

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 25.09.2026 tarih ve E.160430 sayılı yazısı Başkanlık Makamınca Encümene havale edilmiş olup gereği görüşüldü.

Belediye Meclisimizin 09/02/2024 tarih ve 39 sayılı Meclis Kararı ve Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/07/2024 tarih 400 sayılı Meclis Kararı ile "*Yunusemre İlçesi Mareşal Fevzi Çakmak Mahallesinin bir kısmını kapsayan etabına ilişkin hazırlanan 8. Etap 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı*" içerisinde olan ve Manisa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 14.01.2025 tarih ve 127 sayılı Manisa İli Şehzadeler ve Yunusemre İlçe Merkezleri ve Bağlantılı Muhtelif Mahallelerde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notlarında yapılan Plan Notu Değişikliğine İlişkin Plan Paftaları ve Plan Açıklama Raporlarına istinaden ekli krokide düzenleme sınırları belirtilen, **Horozköy Mahallesi 3126 ada 1, 2, 3, 18, 19, 20 Parsel, 3127 ada 1, 2, 3, 18, 19, 20 Parseller (102 ve 105. Etap) ve ihdasları kapsayan alanlarda** ücretinin yapı müteahhidi Muhlis EĞİLMEZ tarafından karşılanması şartı ile 24/06/2026 tarih ve 665 Sayılı Encümen Kararı ile İmar Uygulama dosyasının uygun olduğuna karar verilmiş söz konusu alanda Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 16. Maddesinin 5. Fıkrasına istinaden Sermaye Piyasası Kurulu lisanslı gayrimenkul değerleme uzmanı Metin KILIÇ tarafından 01/09/2026 tarih ve 2026-02 numaralı raporu ile değer artışı olduğu raporlanmış olup ilave Encümen Kararı alınması gerektiği anlaşılmıştır.

Encümenimizce yapılan değerlendirme neticesinde, Belediye Meclisimizin 09/02/2024 tarih ve 39 sayılı Meclis Kararı ve Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/07/2024 tarih 400 sayılı Meclis Kararı ile "*Yunusemre İlçesi Mareşal Fevzi Çakmak Mahallesinin bir kısmını kapsayan etabına ilişkin hazırlanan 8. Etap 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı*" içerisinde olan ve Manisa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 14.01.2025 tarih ve 127 sayılı Manisa İli Şehzadeler ve Yunusemre İlçe Merkezleri ve Bağlantılı Muhtelif Mahallelerde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notlarında yapılan Plan Notu Değişikliğine İlişkin Plan Paftaları ve Plan Açıklama Raporlarına istinaden ekli krokide düzenleme sınırları belirtilen, **Horozköy Mahallesi 3126 ada 1, 2, 3, 18, 19, 20 Parsel, 3127 ada 1, 2, 3, 18, 19, 20 Parseller (102 ve 105. Etap) ve ihdasları kapsayan alanlarda,** 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. maddesi ve Arazi ve Arsa Hakkında Yönetmeliğin 16. Maddesinin 5. Fıkrası ve 27. Maddesinin 1. ve 2. Fıkrasına istinaden, İmar Uygulaması yapılması ve İmar uygulama dosyasının incelenmesi sonucunda **Sermaye Piyasası Kurulu lisanslı gayrimenkul değerleme uzmanı Metin KILIÇ tarafından 01/09/2026 Tarih ve 2026-02 numaralı raporlamanın yapılarak Horozköy Mahallesi 3126 ada 1, 2, 3, 18, 19, 20 Parsel, 3127 ada 1, 2, 3, 18, 19, 20 parsel numaralı taşınmazlarda değer artışı nedeniyle; Düzenleme sahası içerisinde kapanan yollardan elde edilen ve Teknik İşlem Dosyasında "İHDAS1" ile gösterilen alanın Düzenleme Ortaklık Payı oranı hesaplamasında kullanılarak hesaplanan orana tamamlamak üzere ilave olarak ikinci kez Düzenleme Ortaklık Payı kesintisi yapılmış olup,** uygulamanın yapılması ve imar uygulama dosyasının kabul edilmesinin **uygun olduğuna**, gereği için kararın ve evrakların Plan ve Proje Müdürlüğü'ne gönderilmesine oybirliği ile karar verildi.

Musa Semih BALABAN
Belediye Başkanı

Haydar İZCİ
Üye

Yelda ÇEVİKOĞLU
Üye

Mehmet SARGIN
Üye

(Katılmadı)
Yusuf ATAÇ
Üye

Sevinç KİBAR
Mali Hizmetler Müdürü

Muzaffer AYDIN
Üye