

T.C.
MANİSA AKHİSAR İLÇE BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 11.05.2026

Karar No : 604

Karar Özeti: Düzenleme Sınırı (Ballica Mahallesi 540-541-545-548-567-568-569-570 Parseller)

KARAR

İlçemiz Ballica Mahallesi 540, 541, 545, 548, 567, 568, 569 ve 570 numaralı parselleri ve imar planı ile kapanan yolların ihdasını kapsayan alanda imar uygulaması masrafları uygulamayı talep eden parsel malikleri tarafından karşılanmak üzere düzenleme sınırı talebinde bulunulmuş olup bu hususa dair İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 123264 sayılı yazıları Başkanlıkça Encümene havale edilmekle okundu.

YAPILAN OTURUM SONUNDA:

Ballica Mahallesi 540, 541, 545, 548, 567, 568, 569 ve 570 numaralı parselleri ve imar planı ile kapanan yolların ihdasını kapsayan alanda imar uygulaması dosyası Harita Mühendisi Recep KURT tarafından hazırlanmıştır. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi ile Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre hazırlanan imar uygulaması düzenleme sınırının yapılmasına, evrakin gereği yapılmak üzere İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne havalesine Encümenimizce karar verildi.

S/A

Başkan
Sema ŞENYAŞA
Belediye Başkan Yardımcısı

Üye
Ruhan TATLIDİL
Encümen Üyesi

Üye
Hüseyin KUK
Encümen Üyesi

Üye
Uğur LEYLEK
Encümen Üyesi

Üye
Nurdan OKTAV
Mali Hizmetler Müdürü

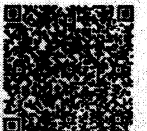
Üye
Seyyare ASLAN
Sosyal Hizmetler Müdürü

Üye
Rukiye TÜRKAN
Yazı İşleri Müdürü

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

Doğrulama Kodu: A0F91E454F434936BE51DA888A94E3A9

Doğrulama Linki: <https://uygulama.belediye.gov.tr/cisleri-belediye-karar>





T.C.
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Karar No: 2026/1507
Karar Tarihi: 01/07/2026

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

Özet: Akhisar İlçesi, Balıca Mahallesi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18'inci maddesine göre imar uygulaması.

Teklif:

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 30.06.2026 tarih ve E.658528 sayılı teklifinde; "Manisa İli, Akhisar İlçesi, Balıca Mahallesi, 540, 541, 545, 548, 567, 568, 569 ve 570 nolu parselleri ve ihdasları kapsayan alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18'inci maddesine göre yapılan imar uygulaması işi Akhisar Belediye Encümeninin 11.05.2026 tarih ve 2026/604 sayılı kararı ile kabul edilmiş olup, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/ 1b maddesi uyarınca onaylanması talep edilmektedir.

Söz konusu parsellerde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18'inci maddesi ve ilgili uygulama yönetmeliğine göre düzenlenen ve Akhisar Belediye Encümeninin 11.05.2026 tarih ve 2026/604 sayılı düzenleme sınırı kararı ile kabul edilen imar uygulamasının, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/ 1 b maddelerine istinaden Encümenimizce değerlendirilmesi hususunda; Olurlarınıza arz ederim." denilmektedir.

Karar:

Akhisar İlçesi, Balıca Mahallesi, 540, 541, 545, 548, 567, 568, 569 ve 570 nolu parselleri ve ihdasları kapsayan alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18'inci maddesine göre düzenlenen ve Akhisar Belediye Encümeni'nin 11.05.2026 tarih ve 2026/604 sayılı düzenleme sınırı kararı ile kabul edilen imar uygulamasının, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/1b maddelerine istinaden kabulüne, gerekli işlemlerin dairesince yerine getirilmesine oy birliği ile karar verildi.

Dağıtım: İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Pınar Mine HACIALİBEYOĞLU
Genel Sekreter V.

Erhan ÖZDEMİR
M.H.D.B.V.

Mehmet ÇELİK
İ.Ş.D.B.V.

Mehmet KARA
E.V.İ.D.B.

Bilgihan HASTURAN
Z.D.B.V.

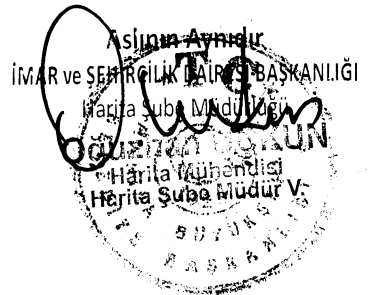
Lütfi AKDAĞ
ÜYE

Faruk ÖSTLÜER
ÜYE

Tamer ALUŞ
ÜYE
Toplantıya Katılmadı

Engin DEMİRDAL
ÜYE

Kubilay Çetin BOZER
ÜYE
Toplantıya Katılmadı



T.C.
MANİSA AKHİSAR İLÇE BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 31.08.2026

Karar No : 925

Karar Özeti: Askı Kararı (Ballica Mahallesi 540, 541, 545, 548, 567, 568, 569 ve 570 No.lu Parsellerin İmar Uygulaması)

KARAR

İlçemiz Ballica Mahallesi 540, 541, 545, 548, 567, 568, 569 ve 570 no.lu parseller ve imar planı ile kapanan yolların ihdasını kapsayan alanın imar uygulaması ve tapuya tescil işi ve askıya asılmasına dair İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 132005 sayılı yazıları Başkanlıkça Encümene havale edilmekle okundu.

YAPILAN OTURUM SONUNDA:

İlçemiz Ballica Mahallesi 540, 541, 545, 548, 567, 568, 569 ve 570 no.lu parseller ve imar planı ile kapanan yolların ihdasını kapsayan alana, 11.05.2026 tarih ve 604 sayılı Encümen Kararına göre düzenleme sınırı verilmiş olup Manisa Büyükşehir Belediyesi Encümenin 01.07.2026 tarih ve 2026/1507 sayılı kararı onaylanmıştır. Söz konusu düzenleme sınırı alanında imar uygulaması ve tapuya tescili işini yapan Harita Mühendisi Recep KURT, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18.maddesi ve 2981/3290 sayılı yasanın ek 1. maddesine göre imar uygulaması kapsamında ölçü krokileri, dağıtım cetvelleri ve parselasyon planlarını hazırlamıştır. Yukarıda belirtilen düzenleme sınırını kapsayan alanın imar uygulaması ve tapuya tescili işinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 19. maddesine göre askıya asılmasına, evrakın gereği yapılmak üzere İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne havalesine Encümenimizce karar verildi.

U/K

Başkan
Ekrem KAYSERİLİ
Belediye ve Encümen Başkanı

Üye
Hüseyin KUK
Encümen Üyesi

Üye
Ruhan TATLIDİL
Encümen Üyesi

Üye
Uğur LEYLEK
Encümen Üyesi

Üye
Rukiye TÜRKAN
Yazı İşleri Müdürü

Üye
Seyyare ASLAN
Sosyal Hizmetler Müdürü

Üye
Ebru CIVAŞ
Mali Hizmetler Müdür V.

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

Doğrulama Kodu: C79668EE7F5D4D9E99E504FB72C8F39E

Doğrulama Linki: <https://uygulama.belediye.gov.tr/icisleri-belediye-kara>



TOPLAM ALAN : 24038.00
TOPLAM PAY : 24038.00
TOPLAM KAMULAŞTIRMA : 0.00
TOP. DÜZENLE GİRMEYEN : 3040.97
TOP. DÜZENLEMİYEN : 20997.03

KADASTRO
KAYITLARI
ÖZETİ

SAYFANO: 1

İLİ : MANİSA
İLÇESİ : AKHİSAR
KÖY/MAH. : BALIÇA

SNo	Pafta	Ada/Par	Alan	Hisse	Malik	Babası	Pay	Cinsi
1		0/540	7000.00	TAM	AHMET DARÇIN	HASAN	7000.00	TARLA
2		0/541	6150.00	TAM	ŞENER DARÇIN	MEHMETALİ	6150.00	TARLA
9		0/545	2632.00	TAM	ŞABAN ÇİFTÇİ VE MUŞT	MUSTAFA	2632.00	ZEYTLİK
4		0/548	1840.00	TAM	SÜLEYMAN DİNÇER	HASANHÜSE	1840.00	TARLA
5		0/567	1952.00	TAM	NAİLE ÖZTAŞ	MEHMET	1952.00	ZEYTLİK
6		0/568	2384.00	TAM	MÜMİN FIDAN	OSMAN	2384.00	ZEYTLİK
7		0/569	1312.00	TAM	TAHİR ÖZKAYA	MEHMET	1312.00	TARLA
8		0/570	768.00	TAM	TAHİR ÖZKAYA	MEHMET	768.00	TARLA
9		0/İHDAS A	59.10	TAM	AKHİSAR BELEDİYESİ	DÜZENLEMİYEN GİRMEDİ	*****	
10		0/İHDAS B	23.20	TAM	AKHİSAR BELEDİYESİ	DÜZENLEMİYEN GİRMEDİ	*****	
10		0/İHDAS C	10.18	TAM	AKHİSAR BELEDİYESİ	DÜZENLEMİYEN GİRMEDİ	*****	

ÖZKURTHARİTA İNŞAAT EKİLİ DİKİLİ TAR. Nİ For Windows 3.2.2.85



TOPLAMALAN 24038.00
TOPLAMPAY 24038.00
TOPLAMKAMULAŞTIRMA 0.00
TOP. DÜZENLE GİRMEYEN: 3040.97
TOP. DÜZENLEMEYGİREN: 20997.03

MAL SAHİPLERİ ARAŞTIRMA
VE
ÖZET FORMU

(KADASTRO PARSELİNESİRALI)

SAYFANO: 1

TOPLAMADA ALANI : 14028.59
O.KATILIM ORANI : 0.0000000
D.O.PAYI ORANI : 0.3318774

K A D A S T R O

I M A R

SNo	Pafta	Ada/Par	Alan/Pay	Hisse	Malik/Baba Adı	Kamu	Dop/İTh	Ada/Par	Alan	Hisse	Pay
1		0/540	7000.00 7000.00	TAM	AHMET DARÇIN HASAN	-	1902.92 3830.90	101/1 104/3	3362.06 468.84	TAM TAM	3362.06 468.84
2		0/541	6150.00 6150.00	TAM	ŞENER DARÇIN MEHMETALİ	-	2041.05 4108.95	102/1 103/6 104/5	3506.54 263.18 586.78	TAM 2273/26318 57968/58678	3506.54 22.73 579.68
9		0/545	2632.00 2632.00	TAM	ŞABAN ÇİFTÇİ VE MÜŞT MUSTAFA	-	873.50 1758.50	103/1 103/2 103/7 103/8 103/9	350.94 302.61 327.26 471.18 306.51	TAM TAM TAM TAM TAM	350.94 302.61 327.26 471.18 306.51
4		0/548	1840.00 1840.00	TAM	SÜLEYMAN DİNÇER HASANHÜSE	-	610.65 1229.35	103/3 103/4 103/5 103/6	246.55 503.90 238.45 263.18	TAM TAM TAM 24045/26318	246.55 503.90 238.45 240.45
5		0/567	1952.00 1952.00	TAM	NAİLE ÖZTAŞ MEHMET	-	533.39 1073.80	104/1 104/2	603.12 470.68	TAM TAM	603.12 470.68
6		0/568	2384.00 2384.00	TAM	MÜMIN FIDAN OSMAN	-	791.20 1592.80	104/6 104/7 104/8	410.00 410.00 772.80	TAM TAM TAM	410.00 410.00 772.80
7		0/569	1312.00 1312.00	TAM	TAHİR ÖZKAYA MEHMET	-	212.20 427.19	104/4	427.19	TAM	427.19
			768.00 768.00	TAM	TAHİR ÖZKAYA MEHMET	-	3.53 7.10	104/5	586.78	710/58678	7.10



Toplam Tahsis	=	14028.58
Toplam İmar Ada Alanı	=	14028.58
Toplam Ortak Katılım Alanı	=	0.00
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopal)	=	20997.03
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopalma)	=	0.00
Toplam Kamulaştırılan Alan	=	0.00
Toplam Bağışlanan Alan	=	0.00
Toplam Kadastro Parsel Alanı	=	24038.00
Toplam Pay	=	24038.00
Ortak Katılım Oranı	=	0.0000000
Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO)	=	0.3318779
DOPO(OKO ile birlikte)	=	0.3318779
Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı		
Kamuya Ayrılan Alan	=	20997.03 - 14028.58 = 6968.45
Düzenleme Ortaklık Payı	=	6968.45 / 20997.03 = 0.3318779

İLİ : MANİSA
İLÇESİ : AKHİSAR
KÖYÜ/MAHALLESİ:BALLICA
T.C. AKHİSAR BELEDİYESİ

SAYFANO: 1

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
0/540	7000.00	-	-	1266.18	5733.82	-	1902.92	3830.90	101	3362.06
0/541	6150.00	-	-	-	6150.00	-	2041.05	4108.95	102	3506.54
0/545	2632.00	-	-	-	2632.00	-	0.00	2632.00	103	3010.57
0/548	1840.00	-	-	-	1840.00	-	610.66	1229.34	104	4149.41
0/567	1952.00	-	-	344.81	1607.19	-	533.39	1073.80		
0/568	2384.00	-	-	-	2384.00	-	791.20	1592.80		
0/569	1312.00	-	-	672.61	639.39	-	212.20	427.19		
0/570	768.00	-	-	757.37	10.63	-	3.53	7.10		

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	Top Düz. Giren	Top Düz. Dop	Top Tahsis	Toplam Alan
24038.00	24038.00	0.00	-	3040.97	20997.03	-	6968.45	14902.0		14028.58

Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı
Kamuya Ayrılan Alan= 20997.03 - 14902.0 = 6968.45
Düzenleme Ortaklık Payı = 6968.45 / 20997.03 = 0.3318779
ÖZKURTHARITA İNŞAAT EKİLİ DİKİLİ TAR. Nİ For Windows 3.2.2.85

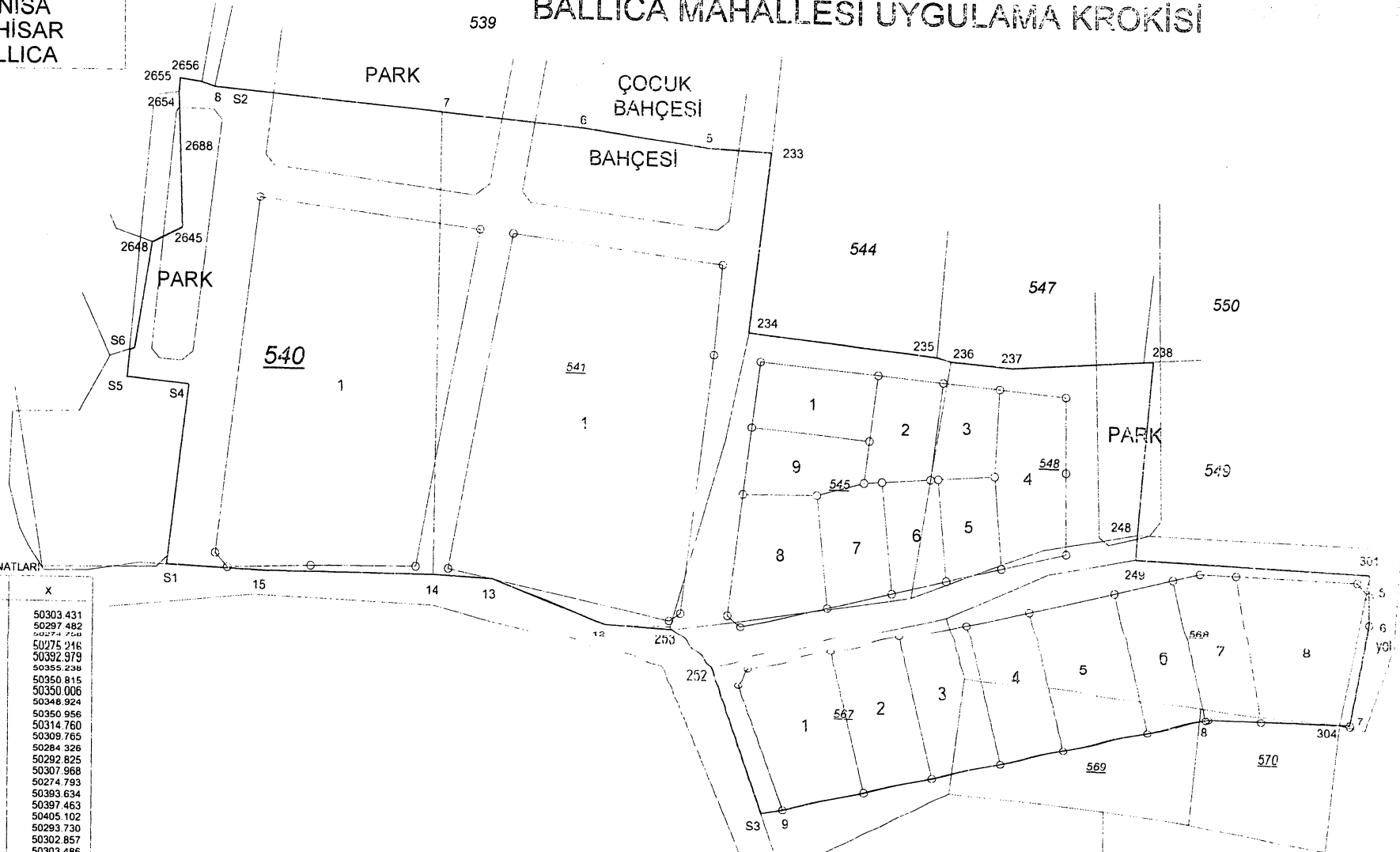


MANİSA İLİ AKHİSAR BELEDİYESİ
Harita Mühendisi
Ufuk BAYKAL
Harita Teknikeri

İLİ
İLÇESİ
MAH.MANİSA
AKHİSAR
BALLICA

539

BALLICA MAHALLESİ UYGULAMA KROKİSİ



UYGULAMA SINIR KOORDİNATLARI

NoktaNo	Y	X
104/5	50485.409	50303.431
104/6	50485.484	50297.482
104/7	50485.559	50297.482
104/8	50450.729	50275.216
233	50356.387	50392.979
234	50351.985	50355.238
235	50391.865	50350.815
236	50394.871	50350.006
237	50407.924	50348.924
238	50438.004	50350.956
248	50435.099	50314.760
249	50434.864	50309.765
252	50344.294	50284.326
253	50335.913	50292.825
301	50485.479	50307.968
304	50479.052	50274.793
539/5	50342.822	50393.634
539/6	50316.815	50397.463
539/8	50238.062	50405.102
539/12	50321.761	50293.730
539/13	50297.704	50302.857
539/14	50284.966	50303.486
539/15	50248.870	50303.728
2645	50231.202	50375.175
2648	50224.759	50372.041
2650	50221.008	50349.770
2654	50230.423	50403.784
2655	50230.639	50406.819
2656	50235.339	50406.094
2658	50230.695	50393.785
P.568	50234.529	50401.544
S1	50227.914	50304.874
S2	50240.449	50404.871
S3	50355.253	50252.655
S4	50232.599	50342.125
S5	50219.427	50343.531
S6	50220.001	50349.417

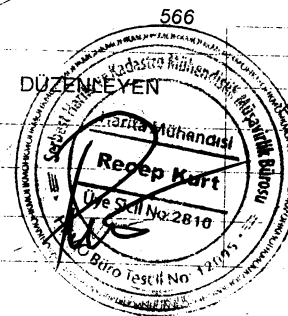
T.C.
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İmarat ve Şehircilik Dairesi Başkanı
Mühür Şube Müdüğü

Ufuk BAYKAL
Harita Teknisyeni

ADI SOYADI

TARİH

İMZA



UYGUNDUR

BELEDİYE / ÖZEL İDARE

KONTROL EDEN

ONAYLAYAN