

T.C.
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
ENCÜMEN

Sayı: 55942972-110.04-5634

19.06.2025

Özü: Arazi ve Arsa Düzenlemesi (Sarıçam
Göztepe Mah. 18624 ada 3 parsel, 1826 ada
2 ve 3 parsel)

K A R A R

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının Encümenimizde okunan 19.06.2025 tarihli ve E-21717824-115.01.07-705194 sayılı yazısında;

İlgi: Emlak ve İstimlak Daire Başkanlığının 16.06.2025 tarihli ve E-75690219-752.99-703483 sayılı yazısı.

İlgi yazıda; "İlimiz, Sarıçam İlçesi, Göztepe Mahallesi'nde bulunan 650, 769, 793, 795, 779 ve 1500 nolu parseller 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 5. ve 6. maddesi uyarınca belediye encümenince 15.10.2014 tarih ve 2798 sayılı kararı ve Valilik Makamının 31.10.2014 tarih ve 18042 sayılı olurları ve belediye encümenince 08.07.2015 tarih ve 1406 sayılı kararı ve Valilik Makamının 29.07.2015 tarihli ve 13911 sayılı olurları ile kamulaştırılmasına karar verilmiş, İmar uygulaması sonucu 18624 ada 3 parsel olan taşınmaz Belediye Hizmetlerinde kullanılmak istenilmektedir. Çalışmaların devam edilebilmesi için 650, 769, 793, 795, 779 ve 1500 parsellerden gelen alanların 18624 ada 3 parselden çıkarılması ile ilgili işlemlerin yapılması hususunda gereğini arz ederim." denilmekte olup İlimiz Sarıçam İlçesi Göztepe Mahallesi 18624 ada 3 nolu parsel ile 18626 ada 2 ve 3 nolu parselleri kapsayan alanda, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Ve 19. maddelerine istinaden arazi ve arsa düzenlemesi yapılması gerekmektedir.

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun "Büyükşehir Belediyesinin Görev, Yetki ve Sorumlulukları" başlığının 7. maddesinin (c) fıkrasında; "Kanunlarla büyükşehir belediyesine verilmiş görev ve hizmetlerin gerektirdiği proje, yapım, bakım ve onarım işleriyle ilgili her ölçekteki imar plânlarını, parselasyon plânlarını ve her türlü imar uygulamasını yapmak ve ruhsatlandırmak, 20.7.1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanununda belediyelere verilen yetkileri kullanmak." denilmekte olup mülkiyeti tam ve hisseli olarak belediyemize ait taşınmazlar ve çevresinde bulunan diğer parseller üzerinde imar düzenleme dosyası Belediyemiz tarafından hazırlanmıştır.

İmar düzenlemesinin dayanağı olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları; Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.03.2019 tarih, 111 sayılı Kararı ve Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2024 tarih, 71 sayılı Kararı ile onanmış ve kesinleşmiştir.

Düzenleme sahası belirlenirken Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 9. ve 10. maddelerine uygun olmak kaydı ile İlimiz Sarıçam İlçesi Göztepe Mahallesi 18624 ada 3 nolu parsel ile 18626 ada 2 ve 3 nolu parselleri kapsayan alan ve çevresinde hazırlanmıştır.

Düzenleme sahası içerisinde kalan parsellerin tamamı evvelce yapılan imar düzenlemeleri sonucu oluşmuş imar parselleri hüviyetinde olup, söz konusu düzenleme sahasında yapılaşma koşullarında ve nüfusta artış olacak şekilde imar plan değişikliği söz konusu olmadığından 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi gereği düzenlemeye alınan imar parsellerinden ikinci defa düzenleme ortaklık payı (DOP) kesintisi yapılmamıştır.

Düzenleme sahasını kapsayan alanda, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin Parselasyon planlarının yapımı ve dağıtım esasları başlıklı 17. maddesinin 1. fıkrasının (ç) bendinde; "Kamu yatırımlarının yürütülmesi amacıyla, kamu kurumlarına ait taşınmazdaki hisseler müstakil bir imar parselinde toplanabilir." hükmü doğrultusunda mülkiyeti Belediyemize ait hisseler müstakil olacak şekilde belirli imar parsellerinde toplanmıştır.

T.C.
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
E N C Ü M E N

Sayı: 55942972-110.04-5634

19.06.2025

Özü: Arazi ve Arsa Düzenlemesi (Sarıçam
Göztepe Mah. 18624 ada 3 parsel, 1826 ada
2 ve 3 parsel)

K A R A R

Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.03.2019 tarih, 111 sayılı kararı ve Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2024 tarih, 71 sayılı Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına istinaden, İlimiz Sarıçam İlçesi Göztepe Mahallesi 18624 ada 3 nolu parsel ile 18626 ada 2 ve 3 nolu parselleri kapsayan alanda, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesinin (c) fıkrasında belirtilen yetkiye dayanarak, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. ve 19. maddeleri ile 22.02.2020 tarih ve 31047 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin ilgili maddeleri gereğince hazırlanan arsa ve arazi düzenlemesi dosyasına ait düzenleme (tahdit) sınırının, parselasyon planlarının ve dağıtım cetvellerinin onaylanması, mal sahipleri araştırma ve özet cetvelleri, DOP hesabı ve özet cetveli ile tescil sayfalarının kabulü, İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı ilan panosunda askıya çıkarılması, belediyemiz resmi internet sitesinde yayımlanması ve tapu tescilinin yapılmasına yönelik hazırlanan dosya ile ilgili olarak yasal mevzuat ve yönetmeliklere göre değerlendirilmesi için gerekli kararın alınmak üzere encümene havalesi hususunda;

Gereğini rica ederim. Denilmekle gereği düşünüldü.

Konunun yapılan görüşülmesinde; teklifin kabulü ile, İlimiz Sarıçam İlçesi Göztepe Mahallesi 18624 ada 3 nolu parsel ile 18626 ada 2 ve 3 nolu parselleri kapsayan alanda, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesinin (c) fıkrasında belirtilen yetkiye dayanarak, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. ve 19. maddeleri ile 22.02.2020 tarih ve 31047 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin ilgili maddeleri gereğince hazırlanan arsa ve arazi düzenlemesi dosyasına ait düzenleme (tahdit) sınırının, parselasyon planlarının ve dağıtım cetvellerinin onaylanmasına, mal sahipleri araştırma ve özet cetvelleri, DOP hesabı ve özet cetveli ile tescil sayfalarının kabulüne, İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı ilan panosunda askıya çıkarılmasına, belediyemiz resmi internet sitesinde yayımlanması ve tapu tescilinin yapılmasına, gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına verilmesine oybirliğiyle karar verildi.

Encümen Başkanı
Av. Türkan EŞLİ
Genel Sekreter V.

Av. Ali AKINCI
1.Hukuk Müşaviri

Turan YILMAZ
Emlak ve İst. Dai. Bşk.

Mesut ÇETİNER
Mali Hiz. Dai. Bşk.V.

Onur KAFALI
İmar ve Şeh.Dai.Bşk.

Bayram ŞİRİN
B.Ş.B. Meclis Üyesi
(katılmadı)

Ertan SÜMER
B.Ş.B. Meclis Üyesi

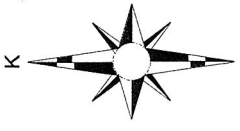
Hasan KERKÜT
B.Ş.B. Meclis Üyesi

Sönmez ARIN
B.Ş.B. Meclis Üyesi

Telat ŞAHİN
B.Ş.B. Meclis Üyesi

Aslı Gibidir
Figen DÜR
Encümen Şube Müdürü

DURUM HARİTASI



+

+

455 500

+

+

455 000

+

+

454 500

4 100 000

4 099 500

4 099 000

A18628

A18010

A18623

A18625

TAG OTYOLU

8

9

10

11

12

18626

2

7

13

14

18624

3

5

A1803671

UYGUNDUR

DÜZENLEYEN

BELEDİYE / ÖZEL İDARE / PROJE İDARESİ

KONTROL EDEN

ONAYLAYAN

ADI SOYADI

TARİH

İMZA

HÜSEYİN AYVAZ

Harita Mühürü

Harita Mühürü

HÜSEYİN AYVAZ
Harita Mühürü