

T.C.
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
ENCÜMEN

Sayı: 55942972-110.04-6772

24.07.2025

**Özü: Arazi ve Arsa Düzenlemesi (Sarıçam
Göztepe Mah. 18622 Ada 14 Parsel)**

K A R A R

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının Encümenimizde okunan **23.07.2025** tarihli ve **E-21717824-115.01.07-721443** sayılı yazısında;

İlgi dilekçede; “Sarıçam ilçesi, Göztepe Mahallesi 157 No'lu parselin (18.300.00 m2) tam mülkiyet hakkına sahip olduğum halde, 2021 yılında yapılan imar uygulaması ile hisseli duruma getirildiğimi öğrendim. Şöyleki; İmar uygulaması sonucu 157 parselden kalan 14.624.34 m2 alanın, 18622/14 No'lu parselde başkalarıyla hisseli olarak tahsisi yapılmıştır. Aynı parselde babam Abdulkadir Çöl'ün de 2.608.11 m2 hissesi vardır. Ancak; Diğer hissedar tapuda Mustafa Kaya mirasçıları olarak geçmekte olup, kimlikleri ve sayıları belirsizdir. Bu durum mağduriyetimize neden olmaktadır. 18622/14 parselde ifraz işlemi yapılarak mağduriyetimin giderilmesini talep etmek zorunluluğu olmuştur. Ancak; Söz konusu parselde babam Abdulkadir Çöl'ün 2.608.11 m2 hissesinin de aile içinde sorun yaşanmayacağı ve kendisinin de bu yöndeki onayı ile bir arada tek parselde ifrazının uygun olacağı değerlendirilmiştir.” denilmektedir.

İlimiz Sarıçam İlçesi Göztepe Mahallesi 18622 ada 14 nolu parsel; Adana Büyükşehir Belediyesinin 30.04.2019 tarih ve 1664 sayılı Encümen Kararı ile 17.02.2021 tarih ve 1641 sayılı Tashih-i Encümen Kararına istinaden, 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. ve 19. maddeleri ile 2981/3290 sayılı yasanın Ek:1 maddesi gereğince arsa ve arazi düzenlemesi sonucu oluşmuş ve 20.05.2021 tarihinde tapu tescili tamamlanmış imar parseli hüviyetindedir.

Bahse konu imar düzenlemesi öncesinde ilgi dilekçe sahibinin, İlimiz Sarıçam İlçesi Göztepe Mahallesi 154, 156 ve 157 nolu kök kadastro parsellerinde mülkiyetlerinin olduğu tespit edilmiştir. İlgi dilekçe sahibi, 154 ve 157 nolu kök kadastro parsellerinin müstakil olarak ve 156 nolu kök kadastro parselinde Maliye Hazinesi ile hisseli olarak mülkiyet sahibi iken, Adana Büyükşehir Belediyesinin 30.04.2019 tarih ve 1664 sayılı Encümen Kararı ile 17.02.2021 tarih ve 1641 sayılı Tashih-i Encümen Kararına istinaden yapılan imar düzenlemesinde, ilgi dilekçe sahibine müstakil olarak parsel oluşturulması mümkünken, İlimiz Sarıçam İlçesi Göztepe Mahallesi 187 nolu kök kadastro parseli ile hisseli olarak 18622 ada 14 nolu imar parseline dağıtımı yapılmıştır. Yani kök kadastro parsellerinde müstakil mülkiyet sahibi olan vatandaşlar imar düzenlemesi sonrasında sehven hisseli hale getirilerek mağduriyete sebep olunmuştur. Bu sebeple ilgi dilekçeye istinaden 3194 sayılı İmar Kanununun 18. ve 19. maddeleri gereğince İlimiz Sarıçam İlçesi Göztepe Mahallesi 18622 ada 14 nolu imar parseli üzerinde yeniden imar düzenlemesi yapılarak, vatandaşların kök tapularına göre müstakil hale getirilmesi amaçlanmıştır.

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

Düzenleme sahası, 22/02/2020 tarih ve 31047 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan ve yürürlüğe giren Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 9. maddesinin 5. fıkrasında; “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 düzenlenmesine konu teşkil edebilir.” hükmüne istinaden İlimiz Sarıçam İlçesi Göztepe Mahallesi 18622 ada 14 nolu parseli kapsayan alanda hazırlanmıştır.

Düzenleme sahası içerisinde kalan parselin tamamı evvelce yapılan imar düzenlemeleri sonucu oluşmuş imar parseli 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 parselinden ikinci defa düzenleme ortaklık payı (DOP) kesintisi yapılmamıştır.

T.C.
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
ENCÜMEN

Sayı: 55942972-110.04-6772

24.07.2025

**Özü: Arazi ve Arsa Düzenlemesi (Sarıçam
Göztepe Mah. 18622 Ada 14 Parsel)**

K A R A R

Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.03.2019 tarih ve 111 sayılı Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına istinaden, İlimiz Sarıçam İlçesi Göztepe Mahallesi 18622 ada 14 nolu parseli kapsayan alanda, 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 18622 ada 14 nolu parseli kapsayan alana yönelik 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. ve 19. maddeleri ile 22.02.2020 tarihli 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 ile 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

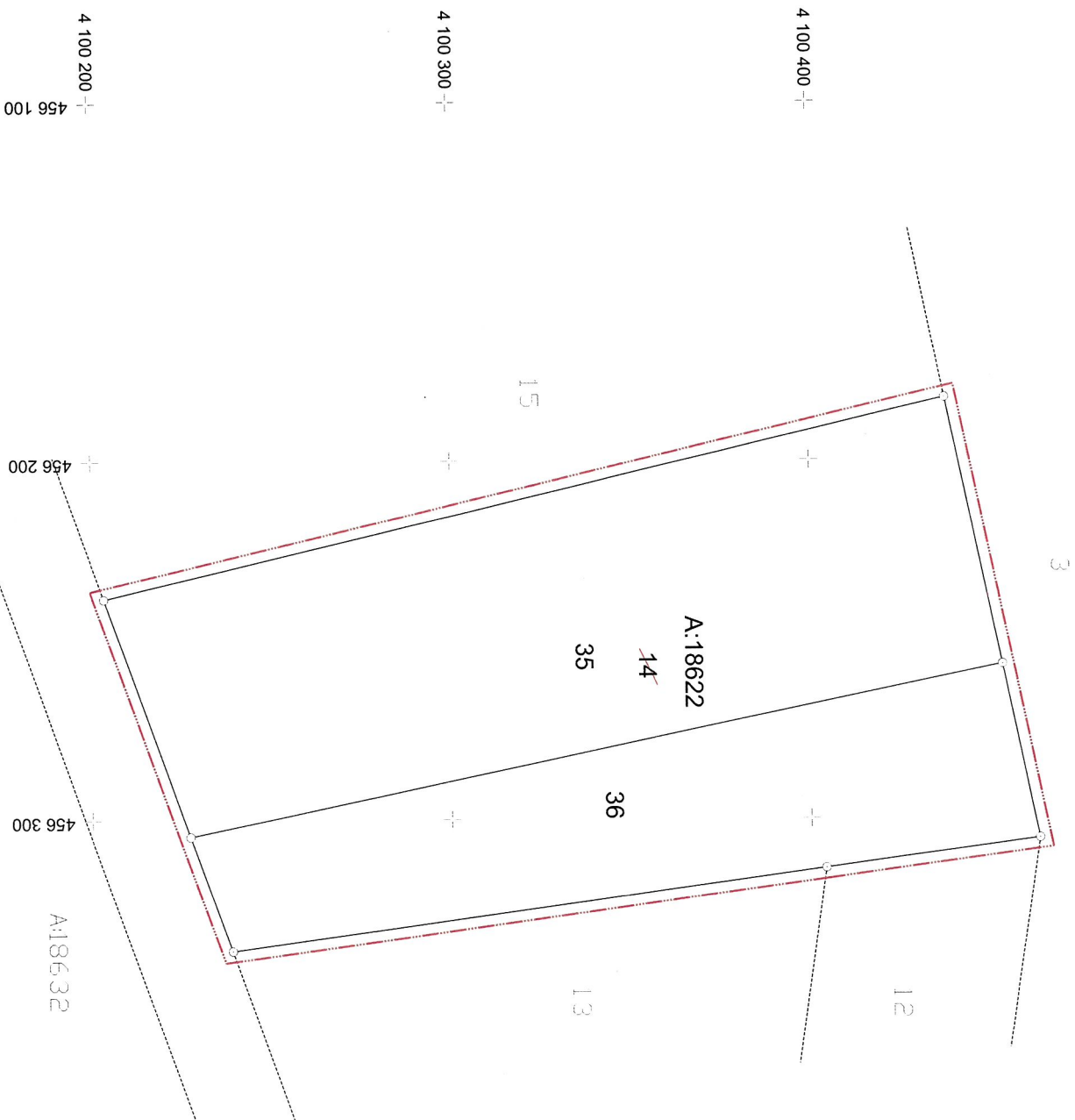
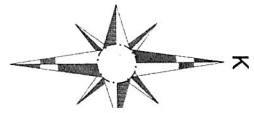
Hasan KERKÜT
B.Ş.B. Meclis Üyesi

Sönmez ARIN
B.Ş.B. Meclis Üyesi

Telat ŞAHİN
B.Ş.B. Meclis Üyesi



DURUM HARİTASI



Onur KAFALI
İmar ve Şeh. Dai. Bşk.

ADI SOYADI	UYGUNDUR
TARİH	BELEDİYE/ÖZEL İDARE/ PROJE İDARE:
İMZA	KONTROL EDEN
	ONAY AYAN
	Harita B. Müd. v.
	Onur KAFALI
	İmar ve Şeh. Dai. Bşk.

[illegible]