

T.C.  
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
ENCÜMEN

Sayı: 55942972-110.04-2338

14.05.2026

Özü: Çukurova İlçesi Kireçocağı Mahallesi  
2025, 2026 ve 1273 Parseller Üzerinde  
İmar Uygulaması

**K A R A R**

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının Encümenimizde okunan **07.05.2026** tarihli ve **E-21717824-115.01.07-864953** sayılı yazısında;

İlgi: İmar Planlama Şube Müdürlüğünün 12.03.2026 tarihli ve E-13509581-115.01.06-849151 sayılı yazısı.

İlgi yazıda; İlimiz Çukurova İlçesi Kireçocağı Mahallesi 2025, 2026 ve 1273 nolu parsellerin bulunduğu alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.01.2026 tarih ve 19 sayılı kararı ile onaylanarak kesinleştiğinden ve kesinleşen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile söz konusu parseller üzerinde imar düzenlemesi çalışmalarının başlatılması gerektiğinden bahsedilmiştir.

Mülkiyeti Belediyemize ait olan İlimiz Çukurova İlçesi Kireçocağı Mahallesi arsa vasıflı 2025 ve 2026 parseller ile mülkiyeti vatandaşa ait arsa vasıflı Kireçocağı Mahallesi 1273 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alan ve çevresinde yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği nedeniyle söz konusu alanda imar düzenlemesi yapılmasına ihtiyaç duyulmuştur.

Onaylı imar planlarına göre mülkiyeti Belediyemize ait Kireçocağı Mahallesi 2025 ve 2026 nolu parseller ile mülkiyeti vatandaşlara ait ve Kat Mülkiyetli Kireçocağı Mahallesi 1273 nolu parselin; güneyinde bulunan 25 mt. enkesitli olarak tasarlanmış imar yolu ile parsellerin çevresinde kalan rekreasyon alanlarının yetki ve sorumluluğu Belediyemize ait olup 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." hükmü ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün 2005/3 sayılı 1597 nolu Genelgesinde; "(Ek: 16.03.2018 tarih ve 23294678-010.06.02-E.731376 sayılı Makam Olur'u) Kanunlarla büyükşehir belediyesine verilmiş görev ve hizmetlerin gerektirdiği, proje, yapım, bakım ve onarım işleriyle ilgili olmak kaydıyla, büyükşehir belediyelerinin kendi sorumluluğunda veya mülkiyetinde olan parsellerde 3194 sayılı İmar Kanununun 15, 16 ve 18 inci maddelerine göre ilçe belediyesi encümen kararına gerek kalmaksızın doğrudan ve münferiden işlem tesis edilmesi mümkün olup, 5216 sayılı Kanun ve diğer kanunlar kapsamında büyükşehir belediyelerine verilen görev ve hizmetlere yönelik olarak, alınacak büyükşehir belediyesi encümen kararlarında söz konusu görev ve hizmetlerin içeriği ile hangi kanun/madde kapsamında kaldığı hususlarının açıkça belirtilmesi ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uygun olması koşuluyla büyükşehir belediyelerince uygulama yapılması mümkün bulunmaktadır." hükmü gereği bahse konu parsellerin onaylı imar planlarına göre imar yollarında ve rekreasyon alanlarında kalan kısımlarının 3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesine istinaden imar düzenlemesi ile çözüme kavuşturulması işlemi Belediyemiz tarafından sağlanabilmektedir.

Düzenleme sahası belirlenirken Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 9. Ve 10. maddelerine uygun olmak kaydı ile İlimiz Çukurova İlçesi Kireçocağı Mahallesi 2025, 2026 nolu parseller ve 1273 nolu parsel numaralı taşınmazları ve çevresini kapsayan alanda hazırlanmıştır.

Düzenleme sahası içerisinde kalan Kireçocağı Mahallesi 2025, 2026 nolu parseller ile Kat Mülkiyeti kurulu Kireçocağı Mahallesi 1273 nolu parsel; evvelce yapılan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. Ve 16. Maddeleri sonucu oluşmuş imar parselleridir. Evvelce yapılan imar uygulamasında Kireçocağı Mahallesi 2025 ve 2026 nolu parsellerin %21,73 oranında terk yapılarak ve Kat Mülkiyeti kurulu Kireçocağı Mahallesi 1273 nolu parselin %62,24 oranında terk yaparak oluşan imar parselleri olduğu Kadastro Müdürlüğünden alınan onaylı mülkiyet raporunda belirtilmiştir.

T.C.  
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
ENCÜMEN

Sayı: 55942972-110.04-2338

14.05.2026

Özü: Çukurova İlçesi Kireçocağı Mahallesi  
2025, 2026 ve 1273 Parseller Üzerinde  
İmar Uygulaması

K A R A R

Düzenleme sahasının DOP oranı %45,00 (yüzde kırk beş) olarak hesaplanmış olup düzenlemeye alınan Kireçocağı Mahallesi 2025 ve 2026 nolu parsellerin geçmiş terk miktarları (%21,73) düzenleme sahasının DOP oranından (%45,00'ten) düşük olduğu için düzenleme sahasının DOP oranı olan %45,00'e tamamlayan ilave DOP kesintisi yapılmış ve Kat Mülkiyeti Kurulu Kireçocağı Mahallesi 1273 nolu parselin geçmiş terk miktarı (%62,24) düzenleme sahasının DOP oranından (%45,00'ten) fazla olduğu için DOP kesintisi yapılmamıştır.

Düzenleme alanında dağıtım yapılırken düzenlemeye giren parsellerin tahsisi; mümkün mertebe bulunduğu yere, plan notları ve İmar Planına uygun olarak yapılmış olup 22 Şubat 2020 tarih ve 31047 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. Maddesi hükümlerince yapılmıştır.

Düzenleme sahasında mülkiyeti belediyemize ait Kireçocağı Mahallesi 2025 nolu parselde DOP kesintisi yapılarak 101 ada 1 nolu parselde imar hakedişi yapıldıktan sonra kalan kısmı yetki ve sorumluk sahamızda kalan ve düzenleme ortaklık payından karşılanması gereken rekreasyon alanına (102 ada 2 nolu parsel) dağıtım yapılarak DOP oranı %45,00 olarak sağlanmıştır. Mülkiyeti belediyemize ait 2026 nolu parselde DOP kesintisi yapılarak 101 ada 1 nolu parselde imar hakedişi yapılmıştır. Kat Mülkiyeti Kurulu Kireçocağı Mahallesi 1273 nolu parselde geçmiş terk miktarı düzenleme sahasının DOP miktarından fazla olması nedeniyle DOP kesintisi yapılmadan 102 ada 1 nolu parselde imar hakedişi yapılmıştır.

Sonuç olarak, İlimiz Çukurova İlçesi Kireçocağı Mahallesi 2025, 2026 ve 1273 parsel numaralı taşınmazları ve çevresini kapsayan alanda, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. Maddesinin (c) fıkrasında belirtilen yetkiye dayanarak, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. ve 19. maddeleri, 22.02.2020 tarih ve 31047 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin ilgili maddeleri ve TKGM'nin 2005/3, 1597 Nolu Genelgesi gereğince hazırlanan arsa ve arazi düzenlemesi dosyasına ait: Düzenleme (tahdit) sınırının, ihdas beyannamelerinin, parselasyon planlarının, dağıtım cetvellerinin, mal sahipleri araştırma ve özet cetvellerinin, tescile esas dağıtım cetvellerinin, DOP hesabının onaylanması ile imar düzenlemesinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı ilan panosunda askıya çıkarılması, Belediyemiz resmi internet sitesinde ve PARSİD (Parselasyon Planları İzleme ve Denetleme) sisteminde yayımlanması ve tapu tescilinin yapılmasına yönelik gerekli kararın alınmak üzere Encümene havalesi hususunda;

Gereğini rica ederim. Denilmekle gereği düşünüldü.

Konunun yapılan görüşülmesinde; teklifin kabulü ile İlimiz Çukurova İlçesi Kireçocağı Mahallesi 2025, 2026 ve 1273 parsel numaralı taşınmazları ve çevresini kapsayan alanda 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesinin (c) fıkrasında belirtilen yetkiye dayanarak, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. ve 19. maddeleri, 22.02.2020 tarih ve 31047 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin ilgili maddeleri ve TKGM'nin 2005/3, 1597 nolu Genelgesi gereğince hazırlanan arsa ve arazi düzenlemesi dosyasına ait: Düzenleme (tahdit) sınırının, ihdas beyannamelerinin, parselasyon planlarının, dağıtım cetvellerinin, mal sahipleri araştırma ve özet cetvellerinin, tescile esas dağıtım cetvellerinin, DOP hesabının onaylanmasına, imar düzenlemesinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı ilan panosunda askıya çıkarılmasına, Belediyemiz resmi internet sitesinde ve PARSİD (Parselasyon Planları İzleme ve Denetleme) sisteminde yayımlanmasına ve tapu tescilinin yapılmasına, gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına verilmesine oybirliğiyle karar verildi.

T.C.  
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
ENCÜMEN

Sayı: 55942972-110.04-2338

14.05.2026

Özü: Çukurova İlçesi Kireçocağı Mahallesi  
2025, 2026 ve 1273 Parseller Üzerinde  
İmar Uygulaması

K A R A R

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.

Abdullah Okan ERYİĞİT  
B.Ş.B. Meclis Üyesi  
(katılmadı)

Ali ÖZKAN  
B.Ş.B. Meclis Üyesi

İsmail ACI  
B.Ş.B. Meclis Üyesi

Mehmet KILINÇ  
B.Ş.B. Meclis Üyesi

Miraç Gurur KAPLAN  
B.Ş.B. Meclis Üyesi



E.S.

ÇUKUROVA İLÇESİ KİREÇOCAĞI MAHALLESİ 2025, 2026 VE 1273 NOLU  
PARSELE YÖNELİK İMAR UYGULAMASI

**İLAN**

İlimiz Çukurova İlçesi Kireçoçağı Mahallesi 2025, 2026 ve 1273 nolu parselleri 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 arazi ve arsa düzenleme dosyası hazırlanmıştır.

Adana Büyükşehir Belediye Encümenimizin 14.05.2026 tarih ve 2338 sayılı kararı ile parselasyon planları onaylanmış olup, 03.06.2026 tarihinden itibaren İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı ilan panosunda askıya çıkarılacaktır.

Otuz(30) Gün yasal askı süresi sonunda kesinleşecektir.

Ferhat SAKLI  
Harita Mühendisi

Hüseyin AVŞAR  
Harita Şube Müd. V.

Onur KAFALI  
İmar ve Şeh.Dai.Bşk.

