

KARATAŞ İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ 2173 NOLU

PARSELE YÖNELİK İMAR UYGULAMASI

İLAN

İlimiz Karataş İlçesi İskele Mahallesi 2173 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 arazi ve arsa düzenleme dosyası hazırlanmıştır.

Adana Büyükşehir Belediye Encümenimizin 14.05.2026 tarih ve 2342 sayılı kararı ile parselasyon planları onaylanmış olup, 20.05.2026 tarihinden itibaren İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı ilan panosunda askıya çıkarılacaktır.

Bir aylık yasal askı süresi sonunda kesinleşecektir.

Berkay Ertan MERSİN

Harita Mühendisi

Hüseyin AVŞAR

Harita Şube Müd. V.



T.C.
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
ENCÜMEN

Sayı: 55942972-110.04-2342

14.05.2026

Özü: Karataş İlçesi İskele Mahallesi
2173 Parsel İmar Uygulaması

K A R A R

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının Encümenimizde okunan 13.05.2026 tarihli ve E-21717824-754-876118 sayılı yazısında;

İlgi : Karataş Belediye Başkanlığının 01.12.2025 tarih ve 19559 sayılı yazısı.

İlgi yazıda; "Mülkiyeti Belediyenize ait olan Adana ili, Karataş ilçesi, İskele Mahallesi 2173 parsel numaralı taşınmaz, 1/1000 U.İ.P.'de içerisinde ilçenin en yoğun olarak kullanıldığı yollardan biri olan Sahil Caddesi'nin de bulunduğu yol, mezarlık, konut ve park olarak fonksiyonlandırılmıştır. Bilindiği üzere taşınmazın Sahil Caddesi'ne tekabül eden kısmı fiiliyatta her ne kadar kullanılsa da taşınmaz ve çevresinde imar uygulaması yapılmadığından özellikle altyapı yatırımcı kurum/kuruluşlarca yatırım yapılmaktan kaçınılmaktadır. Ayrıca imar uygulamasının bulunmaması, ilçemiz sakinleri ve ziyaretçilerinin konumu itibari ile tercih sebebi olan bir seyir noktası olarak kullandığı, taşınmazın imar planında park alanı olarak planan kısmında da çevre düzenlemesi yapılmasına engel teşkil etmektedir. Bu nedenle hem taşınmazın mülkiyetinin Belediyenize ait ve mezarlık vasıflı olması, hem de Belediyemiz mevcut teknik kadrosu ve bütçesi itibari ile imar uygulamasının yapılmasının mümkün olmaması cihetiyle Belediyenizce yapılmasının değerlendirilmesi hususunda; Gereğini arz ederim." denilmektedir.

Mülkiyeti Belediyemize ait olan İlimiz Karataş ilçesi İskele Mahallesi mezarlık vasıflı 2173 nolu parselin bulunduğu alanda imar uygulamasının bulunmaması Karataş İlçe Belediyesinin ilgi yazısında da açıklandığı üzere parsel içerisinden fiili durumda sahil yolunun geçmesi ve vatandaşlar tarafından seyir terası olarak kullanılan alanların olması ayrıca onaylı imar planlarında parsel içerisinde "Mezarlık Alanı", "Park Alanı", "İmar Yolları" ve "Konut Alanı" olarak tanımlı alanların olması nedeniyle imar düzenlemesi yapılmasına ihtiyaç duyulmuştur.

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, parsellasyon plânlarını ve her türlü imar uygulamasını yapmak ve ruhsatlandırmak, 20.7.1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nda belediyelere verilen yetkileri kullanmak." ve aynı yasanın 7. maddesinin s) fıkrasında; "Mezarlık alanlarını tespit etmek, mezarlıklar tesis etmek, işletmek, işletlendirmek, defin ile ilgili hizmetleri yürütmek." denilmekte olup bu doğrultuda mülkiyeti Belediyemize ait İlimiz Karataş İlçesi İskele Mahallesi 2173 parsel nolu taşınmaz üzerinde 3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesi gereği imar düzenleme dosyası hazırlanmıştır.

İmar düzenlemesinin dayanağı olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı; Karataş Belediye Meclisinin 05.05.2022 tarih ve 31 sayılı kararı ile 20.07.2022 tarih ve 142 sayılı kararıyla onaylanıp Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2023 tarih ve 62 sayılı kararıyla kesinleşmiştir.

Düzenleme sahası belirlenirken Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 9. ve 10. maddelerine uygun olmak kaydı ile İlimiz Karataş İlçesi İskele Mahallesi 2173 nolu parseli kapsayan alanda hazırlanmıştır.

İmar düzenlemesine konu Karataş İlçesi İskele Mahallesi 2173 nolu kadaströ parselinin bulunduğu alan; 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarına göre "Mezarlık Alanı, Otopark Alanı, Bitişik Nizam 1 Katlı (B-1) Konut Alanı, Park Alanı ve İmar Yolları" olarak tasarlanmıştır. Karataş İlçesi İskele Mahallesi 2173 nolu kadaströ parselinin cinsi "Mezarlık" olarak gözükmekte olup imar planına göre mezarlık alanına denk gelen kısmı yine "Mezarlık Alanı" olarak tahsis edilmiş ve mezarlık alanından arta kalan kısımları (Bitişik Nizam 1 Katlı (B-1) Konut Alanı, Otopark Alanı, Park Alanı ve İmar Yolları) için yapılan düzenleme ortaklık payı (DOP) oranı yaklaşık %85 olarak hesaplanmıştır.

T.C.
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
ENCÜMEN

Sayı: 55942972-110.04-2342

14.05.2026

Özü: Karataş İlçesi İskele Mahallesi
2173 Parsel İmar Uygulaması

K A R A R

Dolayısıyla 3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesinde belirtildiği üzere DOP oranının maksimum %45 olarak öngörülmesi ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 15.Maddesinin 1).Fıkrasında;“Düzenleme sahasındaki umumi ve kamu hizmet alanları düzenleme ortaklık payından karşılanır. Ancak, düzenleme sahasında düzenleme ortaklık payına konu alanların yüzde kırk beşten (%45) fazla olması veya DOP kesildiğinden dolayı ikinci kez DOP kesilememesi durumunda, 14 üncü madde de belirtilen usul ve esaslara göre düzenleme ortaklık payı alındıktan sonra eksik kalan alan; düzenleme sahasındaki tescil harici alanlardan, belediye mülkiyetindeki alanlardan veya muvafakat alınmak kaydıyla; kamuya ait taşınmazlardan ya da hazine mülkiyetindeki taşınmazlardan bedelsiz karşılanır. Bu alanların yetmemesi halinde kalan miktarın ya da bu yöntemle karşılanamaması halinde tamamının, 5 inci maddenin ikinci fıkrasının (c) bendinde belirtilen usullerle kamuya geçişi sağlanır." hükmüne göre Belediyemiz mülkiyeti olan Karataş İlçesi İskele Mahallesi 2173 nolu kadastro parselinin “Mezarlık Alanına” tahsis edilen kısmından arta kalan kısmı için %45 oranında DOP kesintisi yapıldıktan sonra “Konut Alanına” tahsis sağlanmış, DOP oranının %45’e düşürülmesi için “Otopark Alanına” tahsis sağlanmış ve eksik kalan miktar olan “İmar Yolları ve Park Alanının” bir bölümü 2173 nolu parselden terk yapılmak suretiyle DOP oranının yasal sınırı olan %45 olarak sağlanmıştır.

Sonuç olarak, İlimiz Karataş ilçesi İskele Mahallesi 2173 nolu parselin bulunduğu alanda, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesinin (c) ve (s) fıkralarında belirtilen yetkiye dayanarak, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 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, tescile esas dağıtım cetvelleri, DOP hesabının 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 Karataş ilçesi İskele Mahallesi 2173 nolu parselin bulunduğu alanda 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesinin (c) ve (s) fıkralarında belirtilen yetkiye dayanarak, 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, tescile esas dağıtım cetvelleri, DOP hesabının kabulüne, İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı ilan panosunda askıya çıkarılmasına, Belediyemiz Resmi İnternet Sitesinde yayımlanması ve tapu tescilinin yapılmasına, gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına verilmesine oybirliğiyle karar verildi.

T.C.
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
ENCÜMEN

Sayı: 55942972-110.04-2342
Özü: Karataş İlçesi İskele Mahallesi
2173 Parsel İmar Uygulaması

14.05.2026

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.