

T.C.
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
ENCÜMEN

Sayı: 55942972-110.04-3412

23.07.2026

**Özü: Arazi ve Arsa Düzenlemesi (Reşatbey
Mah. 483 Ada 74 Parsel ve 1467 Ada
70 Parsel ile Kayalıbağ Mah. 1467 Ada
68 Parsel)**

K A R A R

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının Encümenimizde okunan **21.07.2026** tarihli ve **E-21717824-115.01.07-913332** sayılı yazısında;

Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan İlimiz, Seyhan ilçesi, Reşatbey Mahallesi 483 ada 74 parsel ve Reşatbey Mahallesi 1467 ada 70 nolu parsel ile Mülkiyeti Belediyemize ait olan Kayalıbağ Mahallesi 1467 ada 68 nolu parselin bulunduğu alanda fiilen Sabancı Kültür Merkezi bulunmakta olup söz konusu parsellerin şekli ile mevcut onaylı imar planı arasında uyumsuzluk nedeni ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi gereği, imar uygulaması yapılmasına ihtiyaç duyulmuştur.

Uygulamanın dayanağı olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2024 tarih ve 49 sayılı kararı ile tadilen onaylanarak kesinleşmiş olup söz konusu imar düzenleme sahası, onaylı imar planında 'Kültürel Tesis Alanı' olarak planlanmıştır.

Düzenleme sınırı, mevcut kadastro durumu, yapılaşma durumu, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki ada sınırı ve yola cephesi olmayan parsel oluşturmamak kaydı ile iskân sahası içindeki yollar ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 10. maddesine uygun olarak geçirilmiştir.

Tahsisler yapılırken zemindeki fiili kullanımları, plan notları ve imar planına uygun olarak yapılmış olup 22 Şubat 2020 tarih ve 31047 sayılı Resmî Gazetede yayınlanan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesi uyarınca yapılmıştır.

Sonuç olarak, İlimiz, Seyhan ilçesi, Reşatbey Mahallesi 483 ada 74 parsel ve 1467 ada 70 nolu parsel ile Kayalıbağ Mahallesi 1467 ada 68 parseli kapsayan alanda, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesinin (b) ve (c) fıkrasında belirtilen yetkiye dayanarak, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. ve 19. maddeleri ile 22.02.2020 tarih ve 31047 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin ilgili maddeleri gereğince hazırlanan imar uygulama 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 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, Seyhan ilçesi, Reşatbey Mahallesi 483 ada 74 parsel ve 1467 ada 70 nolu parsel ile Kayalıbağ Mahallesi 1467 ada 68 parselleri 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, 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 İzleme ve Denetleme) sisteminde yayımlanmasına, tapu tescilinin yapılmasına, gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına verilmesine oybirliğiyle karar verildi.

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

Sayı: 55942972-110.04-3412

23.07.2026

Özü: Arazi ve Arsa Düzenlemesi (Reşatbey
Mah. 483 Ada 74 Parsel ve 1467 Ada
70 Parsel ile Kayalıbağ Mah. 1467 Ada
68 Parsel)

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

Ali ÖZKAN
B.Ş.B. Meclis Üyesi

İsmail ACI
B.Ş.B. Meclis Üyesi
(katılmadı)

Mehmet KILINÇ
B.Ş.B. Meclis Üyesi

Miraç Gurur KAPLAN
B.Ş.B. Meclis Üyesi

Aslı Gibidir
Melih Merih ULUSOY
Encümen Şube Müdür V.

M.M.U.



01.09.2026

SEYHAN İLÇESİ REŞATBEY MAHALLESİ 483 ADA 74 PARSEL VE
1467 ADA 70 NOLU PARSEL İLE KAYALIBAĞ MAHALLESİ 1467 ADA
68 NOLU PARSELE YÖNELİK
İMAR UYGULAMASI

İ L A N

İlimiz Seyhan İlçesi Reşatbey Mahallesi 483 ada 74 parsel ve Reşatbey Mahallesi 1467 ada 70 nolu parsel ile Kayalıbağ Mahallesi 1467 ada 68 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 23.07.2026 tarih ve 3412 sayılı kararı ile parselasyon planları onaylanmış ve 27.07.2026 – 28.08.2026 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır. Ancak hesaplanan Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) oranında sehven hata yapıldığı için yeniden Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) oranı hesaplanarak 01.09.2026 tarihinden itibaren İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı ilan panosunda askıya çıkarılmıştır.

Askı süresi sonunda parselasyon planları kesinleşecektir. İlgililere tebligat kanunu hükümlerine göre ilanen tebliğ olunur. 01.09.2026

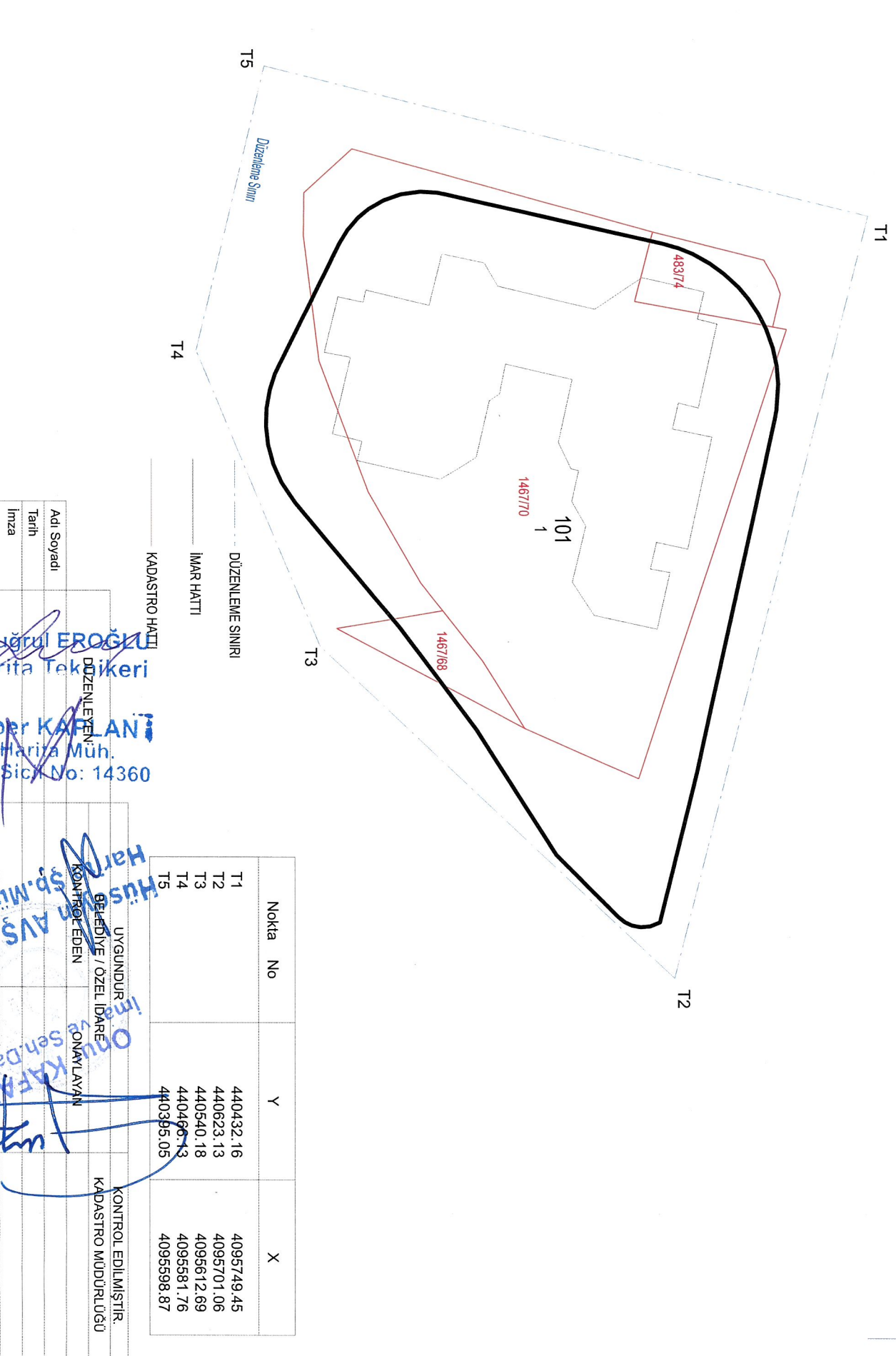
Alper KAPLAN
Harita Mühendisi

Hüseyin AVŞAR
Harita Şb. Müd. V.

Onur KAFALI
İmar ve Şeh.Dar.Bşk

İL	ADANA
İLÇESİ	SEYHAN
MAHİKÖY	REŞATBEY

PROJE UYGULAMA SINIR KROKİSİ



Ertuğrul EROĞLU
Harita Teknikeri
Alper KAPLAN
Harita Müh.
Oda Sicil No: 14360

Hüseyin AVŞAR
Harita Şp. Müh.v.
ONAYLAYAN
KONTROL EDEN
BELEDİYE / ÖZEL İDARE
UYGUNDUR
KONTROL EDİLMİŞTİR.
KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ

İlİ : ADANA

İLÇESİ : YÜREĞİR

KÖYÜ/MAHALLESİ: KÖPRÜLÜ

T.C.

BELEDİYESİ

NOLU UYGULAMA SAHASI

SAYFA NO:1

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
1/1	202.67	-	-	-	202.67	-	-	202.67	101	14737.10
1/2	998.37	-	-	-	998.37	-	-	998.37		
2/1	57.47	-	57.47	-	-	-	-	0.00		
2/2	2027.46	-	760.40	-	1267.06	-	-	1267.06		
2/3	175.26	-	175.26	-	-	-	-	0.00		
483/74	566.00	-	-	-	-	566.00	-	566.00		
1467/68	450.00	-	-	-	450.00	-	-	450.00		
1467/70	11253.00	-	-	-	-	11253.00	-	11253.00		

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 Dopai	Top. Düz. Giren Dopai	Dop	Toplam Tahsis	Toplam Alan	
15730.23	15730.23	0.00	993.13	0.00	2918.10	11819.00	0.00	14737.10	14737.10	

Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı

Düzenlemeye Giren Alanlar (R1)	=	2918.10
Eski DOPO > Proje DOPO Alanlar (D1)	=	0.00
İmar Alanları (R2)	=	14737.10
Eski DOPO > Proje DOPO Tahsisler (D2)	=	0.00
DOP Alınmayan Alanlar (R3)	=	11819.00
Düzenleme Ortaklık Payı	=	(R1 - D1 - R2 + D2 + R3) / (R1-D1)

Ortak Katılım Oranı	=	0.0000000
Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO)	=	0.0000000
DOPO (OKO ile birlikte)	=	0.0000000
Maksimum Dop Oranı	=	0.45

Ertuğrul EROĞLU
Harita Teknikeri

Alper KAPLAN
Harita Müh.
Oda Sicil No: 14360

Hüseyin AVŞAR
Harita Şb.Müd.v.

Onur KAFALI
İmar ve Şeh.Dai/Bşk