

T.C.
MERSİN AKDENİZ BELEDİYE ENCÜMENİ

Oturum Sayısı (23)		Konu: Karaduvar Mahallesi muhtelif adalar ve muhtelif parselleri kapsayan alanda İmar Kanununun 18. Madde uygulaması, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7. ve 11. maddeleri ile Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik' in 25. Maddesine istinaden onaylanmak üzere Mersin Büyükşehir Belediyesine gönderilmesinin oybirliği ile kabulüne.
Karar Tarihi	17.06.2026	
Karar Sayısı		

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 15.06.2026 tarihinde Başkanlıktan havaleli, 15.06.2026 tarih ve E- 57526124-115.99-211514 sayılı yazısı ile ekleri okunarak görüşmeye geçildi.

KARAR :

Encümenimizce yapılan inceleme sonucunda: Tapunun Mersin İli, Akdeniz İlçesi, Karaduvar Mahallesi 104 ada 1 parsel, 112 ada 1 parsel, 130 ada 151, 294, 295, 296, 297,298,299,300,301,302,303,304 parseller, 139 ada 1,2,3,4 parseller, 179 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6,7,8,9,10 parseller, 180 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 parseller, 181 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 parseller, 182 ada 1, 2, 3, 4, 5 parseller, 183 ada 1,2,3,4,5 parseller, 184 ada 1,2,3,4,5 parseller, 185 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 parseller, 186 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 parseller, 187 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 parseller, 188 ada 1,2,3,4 parseller, 189 ada 1 parseller, 190 ada 1,2,3,4,5,6,7,8 parseller, 191 ada 1, 2, 3, 4,5,6 parseller, 192 ada 1,2,3,4,5,6 parseller, 193 ada 1,2,3,4,5,6,7,8 parseller, 194 ada 1 parsel ve 195 ada 1 parsellerin bulunduğu alanda yapılan imar uygulaması Belediyemiz Encümeninin 24.07.2003 tarih ve 185 sayılı Encümen kararı ile onaylanmış ve tapuya tescil edilmiştir. Yapılan imar uygulaması Mersin 1. İdare Mahkemesinin 08.03.2012 tarih ve 2011/1697 Esas, 2012/259 Karar sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

Mersin Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanıp onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına dayalı olarak hazırlanıp belediyemizce 13.03.2026 tarih ve 195 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına uygun olarak uygulama müellifi Köklü Harita İnşaat Emlak tarafından hazırlanan uygulama dosyasının incelenmesi neticesinde; Mahkemece iptal edilen imar uygulama alanında, 31.12.2014 tarihinde Kadastro Müdürlüğü tarafından yapılan 22/A çalışması ve 13.03.2026 tarih ve 195 sayılı Meclis Kararımız ile onaylanan ikinci etap imar uygulama planında yapılan değişikliklerden dolayı ilk Uygulamadaki metrekaireler DOP ve KOP oranları korunamadığından 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesinde belirtilen "... ve benzeri hukuki veya fiili imkansızlıklar nedeniyle geri dönüşüm işlemleri yapılarak uygulama öncesi kök parsellere dönülemeyeceğinin parselasyon planları onaylamaya yetkili idarelerin onay merciince tespiti halinde, öncelikle tescilli imar parselleri üzerinden mahkeme kararlarını yerine getirmeye yönelik yeni imar uygulaması yapılabilir" ibaresi olduğundan hazırlanan ve onaylanan rapora ve Arazi ve Arsa Yönetmeliğinin 37. maddesine istinaden imar uygulama dosyasının hazırlandığı anlaşılmıştır.

Mahkemenin iptal gerekçeleri dikkate alınarak; imar planında yapılan değişiklikler doğrultusunda uygulama sınırı yeniden değerlendirildiği ve imar planına göre imar uygulaması yapılabilecek alandan geçirildiği, uygulama alanında önceden ihdasen Akdeniz Belediyesi adına oluşturulan hisselerin tamamı DOP hesabında, kullanılarak Mahkeme Kararının yerine getirildiği,

./.

Encümen Toplantısında Bulunan Başkan ve Üyeler

Zeyit SENER
Encümen Başkanı

M. Veysi KARAMEHMETOĞLU
Mali Hizmetler Müdür V.

Ali Kemal UNAL
Yazı İşleri Müdür V.

Mustafa BURHAN
İmar Ve Şehircilik Müdür V.

T.C.
MERSİN AKDENİZ BELEDİYE ENCÜMENİ

Oturum Sayısı (23)	Konu:
Karar Tarihi	17.06.2026
Karar Sayısı	129

-2-

Akdeniz Belediye Encümeninin 24.07.2003 tarih ve 185 sayılı kararı ile onanan imar uygulamasında KOP(Kamu Ortaklık Payı) olarak vatandaş üzerinde bırakılan alanlar, imar planı revizyonun dan dolayı uygulama alanındaki parseller değer artışı gösterdiği, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğe göre, DOP(Düzenleme Ortaklık Payı) Oranına tabi tutulduğu ve İlgili Kurumlar adına parsel oluşturulduğu,

-Önceki imar uygulamasında kesilen düzenleme ortaklık payı da dikkate alınarak yeniden ilave DOP hesabı yapıldığı,

Ayrıca imar Kanununun uygulama yönetmeliğince istenen:

- Özet cetvelinin hazırlandığı,
- Düzenleme ortaklık payı hesabının yapıldığı,
- Mal sahipleri araştırma özet formlarının hazırlandığı,
- Tescile esas dağıtım cetvellerinin hazırlandığı,
- İmar adası dağıtım cetvellerinin hazırlandığı,
- Uygulama Sahası tahsis cetvellerinin hazırlandığı,
- Alan hesaplarının yapılarak evrakların hazırlandığı,
- Ada röleve ve ölçü krokilerinin hazırlandığı,
- İmar uygulama sınırının belirtildiği, tüm işlemlerin koordinata dayalı olarak yapıldığı, koordinat özet cetvellerinin çıkartıldığı tespit edilmiştir.

Buna göre, Tapunun Mersin İli, Akdeniz İlçesi, Karaduvar Mahallesi 104 ada 1 parsel, 112 ada 1 parsel, 130 ada 151,294,295,296,297,298,299,300,301,302,303,304 parseller, 139 ada 1,2,3,4 parseller, 179 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 parseller, 180 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 parseller, 181 ada 1,2,3,4,5,6 parseller, 182 ada 1,2,3,4,5 parseller, 183 ada 1,2,3,4,5 parseller, 184 ada 1,2,3,4,5 parseller, 185 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9 parseller, 186 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 parseller, 187 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 parseller, 188 ada 1,2,3,4 parseller, 189 ada 1 parsel, 190 ada 1,2,3,4,5,6,7,8 parseller, 191 ada 1,2,3,4,5,6 parseller, 192 ada 1,2,3,4,5,6 parseller, 193 ada 1,2,3,4,5,6,7,8 parseller, 194 ada 1 parsel ve 195 ada 1 parsellerin bulunduğu alanda hazırlanan İmar uygulama dosyası ve parselasyon planının imar kanununun 18. Maddesine göre kabulü ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7. ve 11. maddeleri ile Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 25. Maddesine istinaden onaylanmak üzere Mersin Büyükşehir Belediyesine gönderilmesinin oybirliği ile kabulüne. Gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi.17.06.2026

Encümen Toplantısında Bulunan Başkan ve Üyeler

Zeyit SENER
Encümen Başkanı

M.Veysi KARAMEHMETOĞLU
Mal Hizmetler Müdür V.

Ahmet ÜNAL
Yazı İşleri Müdür V.

Mustafa BURHAN
İmar Ve Şehircilik Müdür V.