

# HATAY ARSUZ BELEDİYESİ ENCÜMEN KARARI

Karar Yılı : 2024  
Madde : 13  
Teklif Sayı : 5624

Toplantı Tarihi:17.12.2024  
Karar No : 1087

## ENCÜMEN KARAR TEKLİFİ

Belediye Başkanlığının 17.12.2024 tarihli havalesiyle Encümene havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 16.12.2024 tarihli ve 5624 sayılı yazısı tetkik olundu.

## KARAR METNİ

06.10.2015 tarih ve 412 sayılı Encümen Kararı ile Alakop mıntıkası muhtelif parsellerde yapılan imar uygulaması sonucunda tescil edilerek oluşan ve tapuda Alakop mıntıkası **Ada:161'de** 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, **Ada: 162'de** 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, **Ada: 163'de** 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, **Ada: 164'de** 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15,16, 17, 18, **Ada: 165'de** 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, **Ada: 166'da** 1, 2, 3, 4, **Ada: 167'de** 1, 2, 3, 4, **Ada: 168' de** 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, **Ada: 169'da** 1, 2, **Ada: 170'de** 1, 2, **Ada:171'de** 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, **Ada: 172'de** 1, 2, 3, 4, **Ada: 173'de** 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, **Ada: 174'de** 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, **Ada:175'de** 1, 2, 3, 4, **Ada:176'da** 1, 2, 3, **Ada: 177'de** 1, 2, **Ada: 178'de** 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, **Ada: 179'da** 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, **Ada: 180'de** 1, 2, 3, 7, **Ada: 181'de** 1, 2, **Ada: 182'de** 1, 2, **Ada:183'de** 1, 2, 3, **Ada: 184'de** 1, **Ada: 186'da** 1, 2, 3, **Ada: 188'de** 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, **Ada: 189'da** 1, **Ada: 190'da** 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, **Ada: 191'de** 1, 2, 3, 4, 5, **Ada:192'de** 1, 2, 3, **Ada: 193'de** 1, 2, 3, **Ada: 194'de** 1, 2, 3, 4, 5, 6, **Ada: 195'de** 1, 2, 3, **Ada: 197'de** 1, 2, 3, 4, 5, **Ada: 198'de** 1, 2, 3, 4, 5, **Ada:199** ada 1,2,3, **Çetillik mıntika Ada:953'de** 134, 135, 136, 137, 138, 139, 143 numaralı parselleri kapsayan uygulama Hatay 1.İdare Mahkemesinin 2017/3092 Esas ve 2022/1090 Kararı ile Hatay 2. İdare Mahkemesinin 19.07.2019 tarih 2018/666 Esas ve 2019/579 sayılı kararları ile iptal edilmiştir.

Alakop ve Çetillik Mahallesinde bulunan muhtelif parselleri içeren alanda Geri Dönüşüm işlemlerinin uygulanamamasının gerekçelerini açıklayan Teknik raporumuzda detayları ile belirtildiği gibi, plan değişikliklerinin olması, bazı taşınmazların sit alanı olarak tescil edilmesi, bu süreç içerisinde binaların yapıldığı yani filin durumun değiştiği ve Arsa ve Arazi düzenlemeleri hakkındaki yönetmelikteki değişiklikler de göz önünde bulundurularak söz konusu alanda Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 37. maddesinin 2. fıkrasının yani geriye dönüş işleminin uygulanamayacağı tespit edilmiştir.

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 37. maddesi 5. fıkrasında ' ..... davaya konu parselin imar planında umumi ve kamu hizmetlerine ayrılan alanlara denk gelmesi ve benzeri **hukuki veya fili imkânsızlıklar** nedeniyle geri dönüşüm işlemleri yapılamaması halinde, a) Parselasyon planlarını onaylayan idarenin yetkili birimlerince geri dönüşüm işlemlerinin yapılamamasının gerekçelerini açıklayan ayrıntılı bir teknik rapor hazırlanır ve bu durum belediye encümen kararı, il encümeni kararı veya ilgili idare onayında belirtilir. 'denilmektedir. Bu nedenle söz konusu imar uygulaması işlemi yapılacak olan alan içerisinde bulunan parseller de **hukuki veya fili imkânsızlıklar** nedeniyle geri dönüşüm işlemleri yapılmadan mahkeme kararının gerekçelerini yerine getirilmesi amacıyla mevcut tescili imar parselleri üzerinden yeni bir parselasyon planı düzenlenmiştir.

Alakop mıntıkasında bulunan **Ada:161 de** 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, **Ada: 162'de** 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, **Ada: 163'de** 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, **Ada: 164'de** 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15,16, 17, 18, **Ada:165'de** 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, **Ada:**



# HATAY ARSUZ BELEDİYESİ ENCÜMEN KARARI

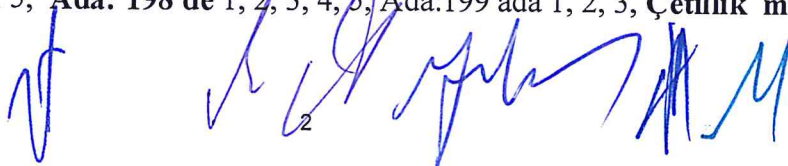
Karar Yılı : 2024  
Madde : 13  
Teklif Sayı : 5624

Toplantı Tarihi:17.12.2024  
Karar No : 1087

166'da 1, 2, 3, 4, **Ada: 167'de 1, 2, 3, 4, Ada: 168' de 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, Ada: 169'da 1, 2, Ada: 170'de 1, 2, Ada:171'de 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, Ada: 172'de 1, 2, 3, 4, Ada: 173'de 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, Ada: 174'de 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, Ada:175'de 1, 2, 3, 4, Ada:176'da 1, 2, 3, Ada: 177'de 1, 2, Ada: 178'de 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, Ada: 179'da 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, Ada: 180'de 1, 2, 3, 7/A, Ada: 181'de 1, 2, Ada: 182'de 1, 2, Ada:183'de 1, 2, 3, Ada: 184'de 1, Ada: 186'da 1, 2, 3, Ada: 188'de 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, Ada: 189'da 1, Ada: 190'da 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, Ada :191'de 1, 2, 3, 4, 5, Ada:192'de 1, 2, 3, Ada: 193'de 1, 2, 3, Ada: 194'de 1, 2, 3, 4, 5, 6, Ada: 195'de 1, 2, 3, Ada: 197'de 1, 2, 3, 4, 5, Ada: 198'de 1, 2, 3, 4, 5, Ada:199 ada 1,2,3, Çetillik mıntıka Ada: 953'de 134, 135, 136, 137, 138, 139, 143 numaralı parsellerin Hatay Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.04.021 tarih ve 110 sayılı kararı ve 11.01.2023 tarih ve 21 sayılı kararı ile kesinleşen 1/1000 ölçekli imar uygulama imar planı kapsamında olup kısmen park alanlarına, kısmen imar yollarına, kısmen ticaret+mesken alanlarına, kısmen mesken alanlarına, kısmen İlkokul Alanına rastlamaktadır.**

Buna göre, İmar Kanununun 18. maddesi ve ekli krokide görüldüğü gibi, Alakop mıntıkasında bulunan **Ada:161 de 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, Ada: 162'de 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, Ada: 163'de 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, Ada: 164'de 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15,16, 17, 18, Ada: 165'de 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, Ada: 166'da 1, 2, 3, 4, Ada: 167'de 1, 2, 3, 4, Ada: 168' de 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, Ada: 169'da 1, 2, Ada: 170'de 1, 2, Ada:171'de 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, Ada: 172'de 1, 2, 3, 4, Ada: 173'de 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, Ada: 174'de 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, Ada:175'de 1, 2, 3, 4, Ada:176'da 1, 2, 3, Ada: 177'de 1, 2, Ada: 178'de 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, Ada: 179'da 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, Ada: 180'de 1, 2, 3, (bir kısmı 3.derece Arkeolojik sit alanı içerisinde kalan 7/A ve 7/B olarak ayırma çapı ile ayrılan 7 numaralı parselde 3.derece Arkeolojik sit alanı dışında kalan 7/A ile gösterilen kısmı, Ada: 181'de 1, 2, Ada: 182'de 1, 2, Ada:183'de 1, 2, 3, Ada: 184'de 1, Ada: 186'da 1, 2, 3, Ada: 188'de 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, Ada: 189'da 1, Ada: 190'da 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, Ada :191'de 1, 2, 3, 4, 5, Ada:192'de 1, 2, 3, Ada: 193'de 1, 2, 3, Ada: 194'de 1, 2, 3, 4, 5, 6, Ada: 195'de 1, 2, 3, Ada: 197'de 1, 2, 3, 4, 5, Ada: 198'de 1, 2, 3, 4, 5, Ada:199 ada 1,2,3, Çetillik mıntıka Ada: 953'de 134, 135, 136, 137, 138, 139, 143 numaralı parselleri kapsayan alanın **Düzenleme sınırı olarak ilan edilmesi;****

Düzenleme sınırı içerisinde yer alan Alakop mıntıkasında bulunan **Ada:161 de 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, Ada: 162'de 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, Ada: 163'de 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, Ada: 164'de 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15,16, 17, 18, Ada: 165'de 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, Ada: 166'da 1, 2, 3, 4, Ada: 167'de 1, 2, 3, 4, Ada: 168' de 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, Ada: 169'da 1, 2, Ada: 170'de 1, 2, Ada:171'de 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, Ada: 172'de 1, 2, 3, 4, Ada: 173'de 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, Ada: 174'de 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, Ada:175'de 1, 2, 3, 4, Ada:176'da 1, 2, 3, Ada: 177'de 1, 2, Ada: 178'de 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, Ada: 179'da 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, Ada: 180'de 1, 2, 3, 7/A, Ada: 181'de 1, 2, Ada: 182'de 1, 2, Ada:183'de 1, 2, 3, Ada: 184'de 1, Ada: 186'da 1, 2, 3, Ada: 188'de 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, Ada: 189'da 1, Ada: 190'da 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, Ada :191'de 1, 2, 3, 4, 5, Ada:192'de 1, 2, 3, Ada: 193'de 1, 2, 3, Ada: 194'de 1, 2, 3, 4, 5, 6, Ada: 195'de 1, 2, 3, Ada: 197'de 1, 2, 3, 4, 5, Ada: 198'de 1, 2, 3, 4, 5, Ada:199 ada 1, 2, 3, Çetillik mıntıka Ada:**



## HATAY ARSUZ BELEDİYESİ ENCÜMEN KARARI

Karar Yılı : 2024	Toplantı Tarihi:17.12.2024
Madde : 13	Karar No : 1087
Teklif Sayı : 5624	

953'de 134, 135, 136, 137, 138, 139, 143 numaralı parsellere ilişkin parselasyon haritasında görüldüğü şekilde 3194 sayılı yasanın 18 maddesine göre ekli parselasyon planı ve dağıtım cetvellerinin kabulü, Geri Dönüşüm işlemlerinin yapılamamasının gerekçelerini açıklayan raporun Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 37. maddesi 5. fıkrasının a) bendine istinaden onaylanması, 1 (bir) aylık süreyle askıya alınması, maliklerin adı, soyadı, baba adı gibi konularda sehven bir yanlışlık yapılmış ise tescil yapılacak Tapu Müdürlüğü'nce kütükleri esas almak kaydıyla düzeltmelerin sicilden yapılmasının uygunluğu, İmar Kanununun 18. maddesi uyarınca yapılacak Arsa ve Arazi Düzenlemeleri hakkındaki yönetmeliğin 25. maddesine göre kabul edilmesine, gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ile Mali Hizmetler Müdürlüğüne tevdiine oy birliği ile karar verildi.

Sami ÜSTÜN  
Belediye Başkanı

Abdulla ERTAS  
Üye

Ali YILDIZ  
Üye

Mithat DEVECİ  
Üye

Levent ANTAKYALIOĞLU  
Yapı Kontrol Müdür V.

Mehmet TURHAN  
Mali Hizmetler Müdürü

Şerif AKÇALI  
Çevre Koruma ve Kontrol Müdür V.