

GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
ENCÜMEN KARARI

KARAR NO : 1394  
KARAR TARİHİ : 30.10.2025

Tapunun Nurdagi İlçesi Yeni Mahallesi 2134, 2135, 2136 nolu, 251 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 nolu, 252 ada 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 nolu, 253 ada 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 nolu, 254 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 nolu, 255 ada 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 nolu, 256 ada 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 nolu, 257 ada 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 nolu, 258 ada 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 nolu, 259 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 nolu, 260 ada 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 nolu, 261 ada 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 nolu, 262 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 nolu, 263 ada 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 nolu, 264 ada 1, 2, 3, 4 nolu, 265 ada 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 nolu, 266 ada 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 nolu, 267 ada 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 nolu, 268 ada 13 nolu, 269 ada 1, 2, 3, 4 nolu, 270 ada 1, 2, 3, 4 nolu, 271 ada 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 nolu, 274 ada 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 nolu, 275 ada 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 nolu, 276 ada 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 nolu, 277 ada 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 nolu, 278 ada 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 nolu, 279 ada 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 nolu, 280 ada 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 nolu, 281 ada 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 nolu, 282 ada 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 nolu, 283 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 nolu, 284 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 nolu, 289 ada 4, 5 nolu, 290 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 nolu, 292 ada 4, 5, 6 nolu, 293 ada 5, 6, 7, 8 nolu, 294 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 nolu, 295 ada 1 nolu, 296 ada 1 nolu, 299 ada 1 nolu, 428 ada 1 nolu, 429 ada 2 nolu, Kurudere-1 Mahallesi 545 ada 1 nolu, 546 ada 6, 8, 10 nolu kayıtlı bulunan taşınmazların imar planında kalan kısımlarının tarımsal amaç dışı kullanıma ayrılmış olması sebebiyle, ekli krokide görüldüğü üzere 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesine göre imar uygulaması yapılacağından düzenleme sınırının onaylanmasına, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine göre imar uygulaması yapılmasına, uygulama sahasındaki muhtelif parsellerin öncesinde encümen kararı ile yapılan imar uygulamasında Düzenleme Ortaklık payı alınmış olup parsellerin bulunduğu alanda plan tadilatı yapılmış olup, Arsa ve Arazi Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 16. Maddesinin 5. Fikrasına göre "Evvelce yapılan düzenlemeler dolayısıyla düzenleme ortaklık payı alınmış olan arsa veya araziler, düzenleme ortaklık payı hesabına katılmaz. Ancak her türlü imar planı kararı ile düzenleme sahasını kapsayan alanda, yapılaşma koşulunda ve nüfusta artış olması halinde, artış olan parsellerden uygulama sonucunda oluşan değerinin önceki değerinden az olmaması ve uygulamayı yapan idarece oluşturulan kıymet takdir komisyonu veya Sermaye Piyasası Kurulu lisanslı gayrimenkul değerleme uzmanları tarafından parsellerde değer artışı olduğunun raporlanması halinde, ilk uygulamadaki düzenleme ortaklık payı oranını ilave düzenleme ortaklık payı kesintisi yapılabilir "Hükmüncü ilave Düzenleme Ortaklık Payı alınmasına" 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesine göre imar uygulaması yapılacağından düzenleme sınırının onaylanmasına, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine göre imar uygulaması yapılmasına, dağıtım işleminin Arsa ve Arazi Düzenlemesi Hakkında Yönetmeliğin Parselasyon Planlarının Yapımı ve Dağıtım Esasları Başlıklı 17. Maddesinin "d" bendinde "Hisse sahiplerinin muvafakati halinde müstakil hale getirilebilir" ve "Fili kullanım durumu" hükümlerince yapılan imar uygulaması ile ilgili olarak 26.09.2025 tarih ve 231 sayılı Nurdagi Belediye Encümeni kararıyla uygun bulunan parselasyon planının, 5216 sayılı kanunun 7/b maddesine istinaden "aynen veya değiştirilerek onaylanması" ve 3194 sayılı imar kanununun 19. Maddesine göre müteakip işlemlerin İlçe Belediyesi tarafından yapılmasına dair İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığının 27.10.2025 tarih ve 355500 sayılı yazısı, Başkanlık Makamınca Encümenimize havalesiyle okunarak gereği görüldü:

Teklif Encümenimizce İncelenip Uygun Görüldüğünden; Tapunun Nurdagi İlçesi Yeni Mahallesi 2134, 2135, 2136 nolu, 251 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 nolu, 252 ada 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 nolu, 253 ada 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 nolu, 254 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 nolu, 255 ada 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 nolu, 256 ada 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 nolu, 257 ada 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 nolu, 258 ada 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 nolu, 259 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 nolu, 260 ada 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 nolu, 261 ada 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 nolu, 262 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 nolu, 263 ada 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 nolu, 264 ada 1, 2, 3, 4 nolu, 265 ada 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 nolu, 266 ada 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 nolu, 267 ada 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 nolu, 268 ada 13 nolu, 269 ada 1, 2, 3, 4 nolu, 270 ada 1, 2, 3, 4 nolu, 271 ada 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 nolu, 274 ada 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 nolu, 275 ada 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 nolu, 276 ada 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 nolu, 277 ada 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 nolu, 278 ada 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 nolu, 279 ada 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 nolu, 280 ada 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 nolu, 281 ada 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 nolu, 282 ada 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 nolu, 283 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 nolu, 284 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 nolu, 289 ada 4, 5 nolu, 290 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 nolu, 292 ada 4, 5, 6 nolu, 293 ada 5, 6, 7, 8 nolu, 294 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 nolu, 295 ada 1 nolu, 296 ada 1 nolu, 299 ada 1 nolu, 428 ada 1 nolu, 429 ada 2 nolu, Kurudere-1 Mahallesi 545 ada 1 nolu, 546 ada 6, 8, 10 nolu kayıtlı bulunan taşınmazların imar planında kalan kısımlarının tarımsal amaç dışı kullanıma ayrılmış olması sebebiyle, ekli krokide görüldüğü üzere 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesine göre imar uygulaması yapılacağından düzenleme sınırının onaylanmasına, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine göre imar uygulaması yapılmasına, uygulama sahasındaki muhtelif parsellerin öncesinde encümen kararı ile yapılan imar uygulamasında Düzenleme Ortaklık payı alınmış olup parsellerin bulunduğu alanda plan tadilatı yapılmış olup, Arsa ve Arazi Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 16. Maddesinin 5. Fikrasına göre "Evvelce yapılan düzenlemeler dolayısıyla düzenleme ortaklık payı alınmış olan arsa veya araziler, düzenleme ortaklık payı hesabına katılmaz. Ancak her türlü imar planı kararı ile düzenleme sahasını kapsayan alanda, yapılaşma koşulunda ve nüfusta artış olması halinde, artış olan parsellerden uygulama sonucunda oluşan değerinin önceki değerinden az olmaması ve uygulamayı yapan idarece oluşturulan kıymet takdir komisyonu veya Sermaye Piyasası Kurulu lisanslı gayrimenkul değerleme uzmanları tarafından parsellerde değer artışı olduğunun raporlanması halinde, ilk uygulamadaki düzenleme ortaklık payı oranını ilave düzenleme ortaklık payı kesintisi yapılabilir "Hükmüncü ilave Düzenleme Ortaklık Payı alınmasına" 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesine göre imar uygulaması yapılacağından düzenleme sınırının onaylanmasına, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine göre imar uygulaması yapılmasına, dağıtım işleminin Arsa ve Arazi Düzenlemesi Hakkında Yönetmeliğin Parselasyon Planlarının Yapımı ve Dağıtım Esasları Başlıklı 17. Maddesinin "d" bendinde "Hisse sahiplerinin muvafakati halinde müstakil hale getirilebilir" ve "Fili kullanım durumu" hükümlerince yapılan imar uygulaması ile ilgili olarak 26.09.2025 tarih ve 231 sayılı Nurdagi Belediye Encümeni kararıyla uygun bulunan parselasyon planının, 5216 sayılı kanunun 7/b maddesine istinaden "aynen onaylanması" ve 3194 Sayılı İmar Kanununun 19. Maddesine göre müteakip işlemlerin İlçe Belediyesi tarafından yapılması Encümenimizce oybirliği ile uygun görülmesi olup, gereği yapılmak üzere evrakın İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığına tevdiine karar verildi.

Başkan  
Sezer CİHAN  
Genel Sekreter

Üye  
Halil UĞUR

Üye  
Sait ŞAHİN

Üye  
Orhan YILMAZ

Üye  
Hasan ŞENCAN

Üye  
İbrahim Halil ARSLAN

Üye  
Nurullah BİLİCİ  
İns.Kay.ve Eğt.Dai.Bşk.

Üye  
Mehmet GÜLEKEN  
Mali Hiz.Dai.Bşk.

Üye  
Ertan AKGÖZ  
İmr.Şeh.Dai.Bşk.

Üye  
Fatih Coşkun KAPLAN  
1.Hukuk Müşaviri

ASLI GİBİDİR

Mesut POLAT  
Harita - Kadastro  
Teknisyeni