T.C.
SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
ARİFİYE İLÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Sayı : 2026/15
Tarih : 25.08.2026

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Belediyemiz Meclisinin 01.07.2026 tarih 2026/60 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, Arifiye ilçesi Yukarıkirazca Mahallesi'nde köy senedi ile satılan tescil harici alanların satışına yönelik talep dilekçeleri incelenmiş olup;

Yapılan değerlendirme sonucunda;

1-) 295936 kayıt nolu dilekçede, Yukarıkirazca Mahallesi 1811 ada 5 nolu parselin bulunduğu bölgede dilekçe ekinde sunulan gayrimenkul alım-satım protokolünde 03.09.2001 tarihinde Yaşar Fettahoğlu ve Orhan Çelik arasında yapılan satış sözleşmesi ile tescil harici alan ve üzerinde bulunan ev Orhan Çelik' e satılmıştır. Söz konusu tescil harici alan üzerinde bulunan yapıya 3194 sayılı imar kanunu'nun Geçici 16. Maddesi kapsamında Belge No: PZN1IDJH, Başvuru Numarası: 826063 ve Düzenleme Tarihi: 15.08.2018 olan yapı kayıt belgesi düzenlenmiştir. Dilekçe ekinde sunulan belgelere istinaden mülkiyeti Arifiye Belediyesi adına kayıtlı 1811 ada 5 nolu parselin Orhan Çelik' e satılmasına yönelik dilekçe talebinin **kabulüne.**

2-) 297840 kayıt nolu dilekçede, Yukarıkirazca Mahallesi 1811 ada 3 nolu parselin bulunduğu bölgede dilekçe ekinde sunulan 05.01.1979 tarihinde düzenlenen Köy Senedi Belgesinde söz konusu parselin bulunduğu bölgenin merhum Yaşar ŞEN'e ait olduğu belirtilmektedir. Söz konusu tescil harici alan üzerinde bulunan yapıya 3194 sayılı imar kanunu'nun Geçici 16. Maddesi kapsamında Belge No: RBYAT583, Başvuru Numarası: 2409217 ve Düzenleme Tarihi: 21.10.2018 olan yapı kayıt belgesi düzenlenmiştir. Dilekçe ekinde Sepaş Enerji 00000040200 abone numaralı elektrik, Sakarya Su-Saski 197436 abone numaralı su aboneliklerine ait belge sunulmuştur. Dilekçe ekinde sunulan mirasçılık belgesinde 47152211946 T.C. kimlik numaralı Yaşar ŞEN isimli kişinin 26.01.2020 tarihinde vefat ettiği geriye mirasçı olarak oğlu Şenol ŞEN ve kızı Hayriye ÇABUKÇU' nun kaldığı belirtilmektedir. Sunulan belgelere istinaden mülkiyeti Arifiye Belediyesi adına kayıtlı 1811 ada 3 nolu parselin Yaşar ŞEN' in mirasçıları oğlu Şenol ŞEN ve kızı Hayriye ÇABUKÇU' ya satılmasına yönelik dilekçe talebinin **kabulüne.**

3-) 299831 kayıt nolu dilekçede, Yukarıkirazca Mahallesi 1818 ada 5 nolu parselin bulunduğu bölgede dilekçe ekinde sunulan 18.05.1992 tarihinde düzenlenen Zilliyetlik Belgesinde söz konusu parselin bulunduğu bölgenin Ali Rıza TÜYSÜZ tarafından kullandığı belirtilmektedir. Söz konusu tescil harici alan üzerinde bulunan yapıya 3194 sayılı imar kanunu'nun Geçici 16. Maddesi kapsamında Belge No: 89CG1RC9, Başvuru Numarası: 6283409 ve Düzenleme Tarihi: 26.01.2024 olan yapı kayıt belgesi düzenlenmiştir. Dilekçe ekinde Sepaş Enerji 1000103942244 abone numaralı elektrik, Sakarya Su-Saski 0000197740 abone numaralı su ve Aksa Sakarya Doğalgaz 000000000423360 abone numaralı doğalgaz aboneliklerine ait belge sunulmuştur. Dilekçe ekinde sunulan belgelere istinaden mülkiyeti Arifiye Belediyesi adına kayıtlı 1818 ada 5 nolu parselin Ali Rıza TÜYSÜZ' e satılmasına yönelik dilekçe talebinin **kabulüne.**

3194 Sayılı İmar Kanununun 8. Maddesi ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/c maddesi ile "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği" hükümlerince incelenmiş olup İmar ve Bayındırlık Komisyonunca oy birliği ile kabulüne mütalaa edilmiştir.

Belediye Meclisine arz olunur.

E K İ :

- 26.03.2026 tarih ve 295936 sayılı dilekçe.
- 11.05.2026 tarih ve 297840 sayılı dilekçe.
- 26.06.2026 tarih ve 299831 sayılı dilekçe.

Mehmet AYVAZ
Üye

Nuri YAVAŞ
Üye

Yaşar BEĞEN
Üye

Yılmaz GÜMÜŞ
Üye

Harun KURT
Başkan