

T.C.
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
M E C L İ S

Sayı: 67597785-105.04-384

Özü: İmar Planı

11.12.2019

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2019 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 11.12.2019 tarihli ve 67597785-301.01-60880 sayılı yazısı ekinde sunulan, Seyhan İlçesi Gürelpaşa mahallesi 12278, 1172 ada 1 – 2 – 47 nolu parsellerde Adana 3. İdare Mahkemesinin 2019/93 E. – 2019/428 K. sayılı iptal kararı uyarınca sunulan 1/5000 ölçekli nazım imar planına ait, Kanunlar – İmar ve Bayındırlık – Plan ve Bütçe raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2019 tarihli oturumunda incelenmek üzere Kanunlar – İmar ve Bayındırlık – Plan ve Bütçe komisyonlarımıza havale edilen, Seyhan İlçesi Gürelpaşa mahallesi 12278, 1172 ada 1 – 2 – 47 nolu parsellerde Adana 3. İdare Mahkemesinin 2019/93 E. – 2019/428 K. sayılı iptal kararı uyarınca sunulan 1/5000 ölçekli nazım imar planına ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 09.10.2019 tarihli ve 13509581-115.01.02-60880 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 30.11.2019 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : Belediyemiz evrakına kayıtlı 30/09/2019 tarih ve 67585 sayılı yazı ve ekleri.

İlgi dilekçe ile Adana İli, Seyhan İlçesi, Gürelpaşa Mahallesi 12278ada 1,2 no.lu parsel ve 1172 ada 47 no.lu parsellere yönelik hazırlanan 1/5.000 ve 1/1.000 Ölçekli Nazım İmar Plan değişikliği teklifi Meclis Kararı alınmak üzere Planlama Müdürlüğümüze sunulmuştur.

Konu ile ilgili olarak; ilgi dilekçe ekinde sunulan 1/5.000 ve 1/1.000 Ölçekli Nazım İmar Plan değişikliği teklifini kapsayan alanda yer alan 12278ada 1,2 no.lu parseller ve 1172 ada 47 no.lu parsel, Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.04.2018 tarih ve 252 sayılı kararıyla onaylanan 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli İmar Plan Değişikliğinde “Park Alanı ve Akaryakıt+Lpg İstasyonu” olarak planlıdır. Gürelpaşa Mahallesi 12278ada 1,2 no.lu parseller ve 1172 ada 47 no.lu parsel için, Adana 3.İdare Mahkemesinin 2019/92 E. 2019/429 K. sayılı ve 2019/93 E. 2019/428 K. sayılı dava dosyalarına istinaden *iptal kararı* alınmış olup dava konusu alan için yeni plan teklifi hazırlanmıştır.

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Plan teklifi ile; 12278 ada 1 ve 2 no.lu parsel “Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı (Emsal:1.01-1.60 YENÇOK:Serbest)” ve 1172 ada 47 no.lu parsel “Park Alanı” olarak planlaması ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar plan teklifinde ise; 12278 ada 1 ve 2 no.lu parsel “Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı (Emsal:1.20 YENÇOK:Serbest)” ve 1172 ada 47 no.lu parsel “Park Alanı” olarak planlaması öngörülmüştür.

Adana İli Seyhan İlçesi Gürelpaşa Mahallesi 12278, 1172 ada 1,2,47 no.lu parsellere yönelik hazırlanan 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifinin ekte sunulan bilgi belgeleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda incelenerek 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli meclis kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini oluruza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Seyhan İlçesi, Gürelpaşa Mahallesi 12278 ada 1,2 no.lu parsel ve 1172 ada 47 no.lu parsellere yönelik Adana 3.İdare Mahkemesinin 2019/92 E. 2019/429 K. sayılı ve 2019/93 E. 2019/428 K. sayılı iptal kararı uyarınca hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğinin aynen kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Seyhan İlçesi, Gürelpaşa Mahallesi 12278 ada 1,2 no.lu parsel ve 1172 ada 47 no.lu parsellere yönelik Adana 3.İdare Mahkemesinin 2019/92 E. 2019/429 K. sayılı ve 2019/93 E. 2019/428 K. sayılı iptal kararı uyarınca hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğinin aynen kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden onanmasına, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa BAYAR
Meclis 1.Başkanı

Cemal DEMİRDAĞ
Meclis Katibi

Yusuf ARISOY
Meclis Katibi

İLAN

Adana İli, Seyhan İlçesi, Gürselpaşa Mahallesi 12278 ada 1,2 no.lu parsel ve 1172 ada 47 no.lu parsellere yönelik Adana 3.İdare Mahkemesinin 2019/92 E. 2019/429 K. sayılı ve 2019/93 E. 2019/428 K. sayılı iptal kararı uyarınca hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğinin aynen kabulüne ait teklif Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2019 tarih ve 384 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Onaylanan nazım imar plan değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunun 8/b maddesine istinaden bir ay süre ile ilan edilmek üzere askıya çıkarılmıştır.

İlgililere ilanen duyurulur. 30.12.2019

Gökhan ÖZLER
Şehir Plancısı

Turgut DİLBAZ
Planlama Şube Müdür v.

ADANA - SEYHAN

GÜRSELPAŞA MAHALLESİ

12278 ADA 1 PARSEL, 12278 ADA 2 PARSEL

1172 ADA 47 PARSEL

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



SINIRLAR

— PLAN ONAMA SINIRI

— MÜLKİYET SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI



PARK ALANI



ORTA YOĞUNLUKTA GELİŞME KONUT ALANI

ULAŞIM

— I.DERECE KENTSEL YOL

— SERVİS YOLU

PLAN NOTLARI

- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- DEPREM VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- ZEMİN EMNİYET TESTLERİ YAPILIP GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- ORTA YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA; E=1.01-1.60 ARASI YENÇOK=SERBEST OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
- PARK, OYUN ALANI, SPOR ALANI VE REKREASYON ALANLARINDA KULLANIM GEREKTİRDİĞİ YAPILAR YAPI YOĞUNLUĞU E=KAKS=0.05 DEĞERİNİ VE YAPI YÜKSEKLİĞİ MAKSİMUM H=6.50 METREYİ GEÇMEMEK KAYDIYLA YAPILABİLİR.
- PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN TÜM ESASLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

