

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

Sayı: 67597785-105.04-49

Özü: Nazım İmar Plan Değişikliği

10.03.2022

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2022 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 10.03.2022 tarihli ve 67597785-105.02-136890 sayılı yazısı ekinde sunulan, Yumurtalık İlçesi, Gölovası Mahallesi 376 no.lu parsel için hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait **İmar ve Bayındırlık – Kadın Erkek Eşitlik – Kent Ekonomisi ve Meslek Odaları** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kadın Erkek Eşitlik – Kent Ekonomisi ve Meslek Odaları** komisyonlarımıza havale edilen, Yumurtalık İlçesi, Gölovası Mahallesi 376 no.lu parsel için hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 10.01.2022 tarihli ve E-13509581-115.01.02-136890 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 23.02.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : Sanko Petrokimya Mamülleri San. Tic. A.Ş.' nin Belediyemiz evrakına kayıtlı 29.12.2021 tarih ve 195508 sayılı dilekçesi ve ekleri.

İlgi dilekçe ile Adana İli, Yumurtalık İlçesi, Gölovası Mahallesi, 376 no.lu parselin doğu kesiminde 24068 m² 'lik kısmında 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Müdürlüğümüze sunularak bu hususta gerekli meclis kararının alınması talep edilmektedir.

Yumurtalık İlçesi, Gölovası Mahallesi, 376 no.lu parselin doğu kesiminde 24068 m² 'lik kısmının, Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2019 tarihli 98 sayılı kararı ile onaylanan ve 10.10.2019 tarihli 288 sayılı kararı ile kesinleşen 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Gelişme konut alanı az yoğunlukta, gününbirlik tesis alanı, 7 metre en kesitli yaya yolları" olarak planlı olup; bahse konu parsel için bu plan halen geçerli ve yürürlüktedir.

Yumurtalık İlçesi, Gölovası Mahallesi, 376 no.lu parselin doğu kesiminde 24068 m² 'lik kısmında; ilgi dilekçe ile sunulan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile konut alanları ve gününbirlik tesis alanlarını ayıran yaya yolu kaldırılarak her kullanım tek parça halinde yeniden düzenlenmiştir. Konut alanını sanayi ve atık tesis alanından ayıran 7 metrelik yol, gününbirlik tesis alanını park alanından ayıran 7 metrelik yol, konut ve gününbirlik alanlarını sınırlandıran kuzeydeki yaya yol genişliği 10 metreye çıkarılmıştır. Onaylı planda toplamı 19.552 m² olmak üzere; 13.496 m² konut, 6.056 m² gününbirlik tesis alanı planlanmıştır. Öneri imar planında 13.686 m² konut, 5.729 m² gününbirlik tesis alanı düzenlenmiştir. Yapılan yol düzenlemelerinden sonra konut alanı miktarında 190 m² artma, gününbirlik tesis alanı miktarında 327 m² azalma söz konusudur. Öneri plandaki konut alanı ile gününbirlik tesis alanları toplamı onaylı plandaki alana göre 137 m² azalarak 19.415 m² olmuştur. Yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

04.01.2022 tarih ve 135091 sayılı yazımız ile ilgi yazı ekinde sunulan imar planı değişikliği teklifine ilişkin Adana Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü ile Yumurtalık Belediye Başkanlığı'ndan görüş ve önerilerini bildirmeleri istenmiş olup; henüz Planlama Müdürlüğümüze kurum görüşleri iletilmemiştir.

Adana İli, Yumurtalık İlçesi, Gölovası Mahallesi, 376 no.lu parselin doğu kesiminde 24068 m² ' lik kısmında hazırlanan Teklif PİN-NİP= 01750515 Plan İşlem Numaralı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifinin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili mevzuat kapsamında ekte sunulan bilgi ve belgeler incelenerek 5216 Sayılı yasaya istinaden gerekli meclis kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini olurunuz arz ederim Denilmektedir.

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

Sayı: 67597785-105.04-49

Özü: Nazım İmar Plan Değişikliği

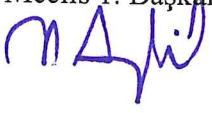
10.03.2022

K A R A R

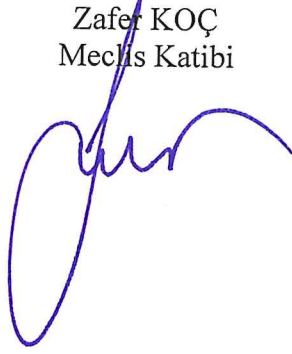
Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Yumurtalık İlçesi, Gölovası Mahallesi 376 no.lu parsel için hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklifin idareden geldiği şekliyle kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Yumurtalık İlçesi, Gölovası Mahallesi 376 no.lu parsel için hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklifin idareden geldiği şekliyle kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa AKGEDİK
Meclis 1. Başkan V.



Zafer KOÇ
Meclis Katibi



Firdevs CİNGÖZLER
Meclis Katibi



İLAN

Adana ili Yumurtalık İlçesi, Gölovası Mahallesi 376 no.lu parsele yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklif Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2022 tarih ve 49 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

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

İlgililere ilanen duyurulur. 21.03.2022

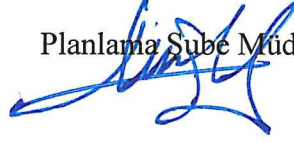
Gülşen GÖK ŞAFAK

Şehir Plancısı



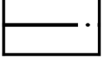
İlker SÖĞÜT

Planlama Şube Müdür v.



ADANA YUMURTALIK-GÖLOVASI 376 PARSEL KUZEYDOĞUSU NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLANLAMA SINIRLARI



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLARI



KIYI KENAR ÇİZGİSİ

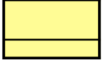


SAHİL BANDI



ÖNEMLİ ALAN 2.1(ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE
STABİLİTE SORUNLU ALANLAR

KONUT ALANLARI GELİŞME KONUT ALANLARI



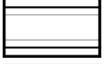
DÜŞÜK YOĞUNLUKTA(51-120 KİŞİ/HA)

TURİZM ALANLARI

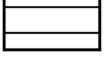


GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

KARAYOLLARI



TAŞIT YOLU



YAYA YOLU



1/5000

PLAN NOTLARI:

- ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ'NİN 13.03.2019 TARİHLİ 98 SAYILI KARARIYLA ONAYLANAN, ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ'NİN 10.10.2019 TARİHLİ 288 SAYILI KARARIYLA KESİNLEŞEN 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- KONUT ALANLARINDA YAPILAR 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEK YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYGUN OLARAK İNŞA EDİLECEKTİR.
- GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARINDA KIYI KANUNU İLE BU KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN KULLANIMLARA İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR. YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
- ADANA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 08.11.2016 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ "ADANA İLİ, YUMUNRTALIK İLÇESİ, GÖLOVASI MAHALLESİ, KOCADAĞ MEVKİİ, 7 PAFTA, 376 NO'LU PARSELE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU"NUN ÖNERİLERİNE VE "ÖNEMLİ ALANLAR" İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

