

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

Sayı : 67597785-105.04/98
Özü : Nazım İmar Plan Revizyonu

10.05.2022

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.05.2022 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 10.05.2022 tarihli ve 67597785-105.02/179546 sayılı yazısı ekinde sunulan, Seyhan İlçesi, Gürselpaşa ve Aydınlar Mahallesi, A. Yaşar Bayboğan Caddesi, 49131 Sokak, Abidin Dino Bulvarı, Yüzbaşı Pilot Mehmet Ali Kurçer Caddesi ile Şehit Polis Şahin Polat Aydın Bulvarına cepheli parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonuna ait **İmar ve Bayındırlık – Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor – Çevre ve Sağlık** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor – Çevre ve Sağlık** komisyonlarımıza havale edilen, Seyhan İlçesi, Gürselpaşa ve Aydınlar Mahallesi, A. Yaşar Bayboğan Caddesi, 49131 Sokak, Abidin Dino Bulvarı, Yüzbaşı Pilot Mehmet Ali Kurçer Caddesi ile Şehit Polis Şahin Polat Aydın Bulvarına cepheli parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonuna ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 11.04.2022 tarihli ve E-13509581-115.01.02-179549 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 26.04.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : Belediyemiz evrakına kayıtlı 01.04.2022 tarih ve 56069 sayılı yazı ve ekleri.

İlgi yazı ile, Seyhan İlçesi, Gürselpaşa ve Aydınlar Mahallesi sınırları içerisinde A.Yaşar Bayboğan Caddesi, 49131 Sokak, Abidin Dino Bulvarı, Yüzbaşı Pilot Mehmet Ali Kurçer Caddesi ile Şehit Polis Şahin Polat Aydın Bulvarına cepheli alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonu teklifi Belediyemize sunulmuştur.

Plan revizyonuna konu alanda, Belediyemiz teknik elemanlarınca yapılan arazi incelemelerinde, imar planında bölünmüş taşıt yolu olarak planlanan, Seyhan İlçesi, Gürselpaşa ve Aydınlar Mahallesi sınırları içerisinde A.Yaşar Bayboğan Caddesi, 49131 Sokak, Abidin Dino Bulvarı, Yüzbaşı Pilot Mehmet Ali Kurçer Caddesi ile Şehit Polis Şahin Polat Aydın Bulvarına cepheli durumda yer alan ve konut alanı olarak planlı olan birçok imar adasında zemin ve asma katlarda ticari kullanımlara yer verildiği tespit edilmiştir. Bahsi geçen alanların yalnızca konut alanı olarak planlanmış olması alanda yerinde yapılan incelemelerdeki fiili durum ile örtüşmeyeceği gibi bölgedeki canlılığı dolayısıyla mahallenin gelişimini ve insanların temel ihtiyaçlarına erişimini etkileyecektir. Bölgede ticari faaliyetleri canlandırarak, konut ve ticari kullanımların bir arada yer alması ile 24 saat yaşayan canlılığın devam etmesi açısından nazım imar planında bölünmüş taşıt yolu olarak planlanan, Seyhan İlçesi, Gürselpaşa ve Aydınlar Mahallesi sınırları içerisinde A.Yaşar Bayboğan Caddesi, 49131 sokak, Abidin Dino Bulvarı, Yüzbaşı Pilot Mehmet Ali Kurçer Caddesi ile Şehit Polis Şahin Polat Aydın Bulvarına cepheli taşınmazların Ticaret+Konut Alanı olarak planlaması yapılmıştır. Bahsi geçen alanlar meri nazım imar planında "Orta Yoğunlukta Konut Alanı" olarak planlı olup öneri nazım imar planında Ticaret-Konut Alanlarında Konut Oranı toplam emsalin en fazla %90'ı olacak şekilde planlanmış ve planlama alanında yaşaması öngörülen nüfusta artış olmamıştır.

Adana İli, Seyhan İlçesi, Gürselpaşa ve Aydınlar Mahallesi sınırları içerisinde A.Yaşar Bayboğan Caddesi, 49131 Sokak, Abidin Dino Bulvarı, Yüzbaşı Pilot Mehmet Ali Kurçer Caddesi ile Şehit Polis Şahin Polat Aydın Bulvarına cepheli alanlarda hazırlanan TEKLİF: 01998341 Plan İşlem Numaralı, 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonu teklifinin, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda incelenerek 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli meclis kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini oluruza arz ederim. Denilmektedir.

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

Sayı : 67597785-105.04/98
Özü : Nazım İmar Plan Revizyonu

10.05.2022

K A R A R

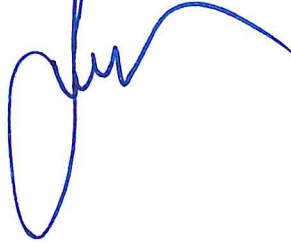
Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Seyhan İlçesi, Gürselpaşa ve Aydınlar Mahallesi, A. Yaşar Bayboğan Caddesi, 49131 Sokak, Abidin Dino Bulvarı, Yüzbaşı Pilot Mehmet Ali Kurçer Caddesi ile Şehit Polis Şahin Polat Aydın Bulvarına cepheli parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonuna ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Seyhan İlçesi, Gürselpaşa ve Aydınlar Mahallesi, A. Yaşar Bayboğan Caddesi, 49131 Sokak, Abidin Dino Bulvarı, Yüzbaşı Pilot Mehmet Ali Kurçer Caddesi ile Şehit Polis Şahin Polat Aydın Bulvarına cepheli parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonu teklifinin 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 İli, Seyhan İlçesi, Gürselpaşa ve Aydınlar Mahallesinde, A. Yaşar Bayboğan Caddesi, 49131 Sokak, Abidin Dino Bulvarı, Yüzbaşı Pilot Mehmet Ali Kurçer Caddesi ile Şehit Polis Şahin Polat Aydın Bulvarına cepheli parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonuna ait teklif Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.05.2022 tarih ve 98 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

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

İlgililere ilanen duyurulur. 20.05.2022

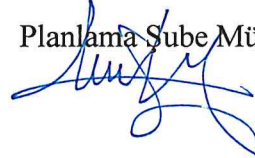
H. Gökhan ÖZLER

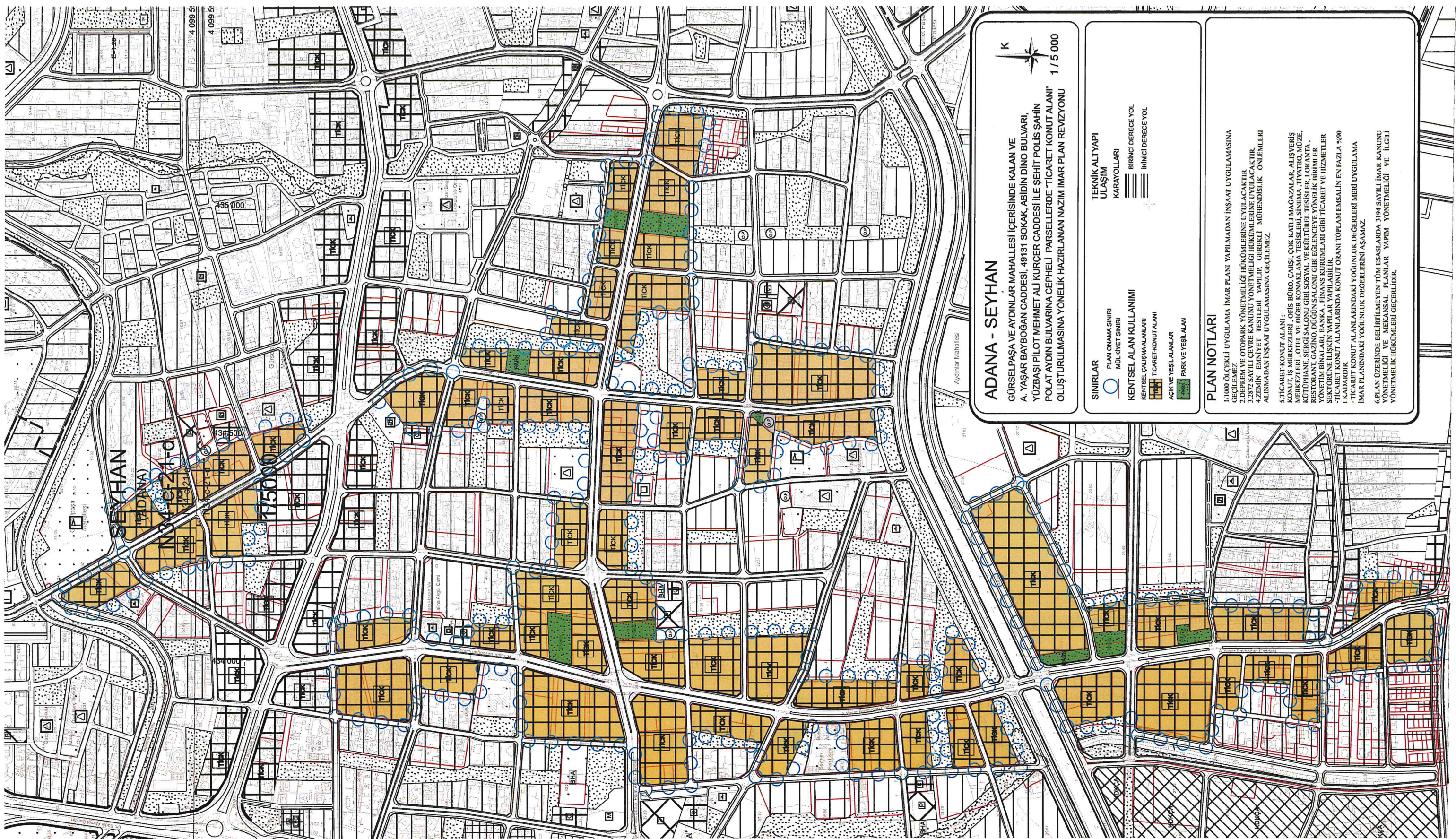
Şehir Plancısı



İlker SÖĞÜT

Planlama Şube Müdür v.





ADANA - SEYHAN

GÜRSİPAŞA VE AYDINLAR MAHALLESİ İÇERİSİNDE KALAN VE
A. YAŞAR BAYBOĞAN CADDESİ, 49131 SOKAK, ABİDİN DİNO BULVARI,
YÜZBAŞI PİLOT MEHMET ALI KURÇER CADDESİ İLE ŞEHİT POLİS ŞAHİN
POLAT AYDIN BULVARINA CEPHELİ PARSELLERDE "TİCARET KONUT ALANI"
OLUŞTURULMASINA YÖNELİK HAZIRLANAN NAZIM İMAR PLAN REVİZYONU



1 / 5 000

SINIRLAR

PLAN ONAMA SINIRI
MÜLKİYET SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET-KONUT ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK VE YEŞİL ALAN

TEKNİK ALTYAPI ULAŞIM

KARAYOLLARI

BİRİNCİ DERECE YOL

İKİNCİ DERECE YOL

PLAN NOTLARI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

2. DEPREM VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

4. ZEMİN EMNİYET TESTLERİ YAPILIP, GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

5. TİCARET-KONUT ALANI :

KONUT, İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, CARSI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SINEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DOĞUN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.

-TİCARET KONUT ALANLARINDA KONUT ORANI TOPLAM ENSALIN EN FAZLA %90 İ KADARDIR.

-TİCARET KONUT ALANLARINDAKİ YOĞUNLUK DEĞERLERİNİ AŞAMAZ.

İMAR PLANINDAKİ YOĞUNLUK DEĞERLERİNİ AŞAMAZ.

6. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN TÜM ESASLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU YÖNETMELİĞİ VE MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.