

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

Sayı : 67597785-105.04/116
Özü : Nazım İmar Plan Revizyonu

10.06.2022

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2022 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 10.06.2022 tarihli ve 67597785-105.02/162189 sayılı yazısı ekinde sunulan, İmamoğlu İlçesi, Saygeçit Mahallesi sınırları içerisinde "Traktörçüler Sitesi" yapılması amacıyla yaklaşık 7 hektar alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonuna ait **İmar ve Bayındırlık – Sosyal Hizmetler, Engelliler ve Halkla İlişkiler – Deprem ve Doğal Afetler** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Sosyal Hizmetler, Engelliler ve Halkla İlişkiler – Deprem ve Doğal Afetler** komisyonlarımıza havale edilen, İmamoğlu İlçesi, Saygeçit Mahallesi sınırları içerisinde "Traktörçüler Sitesi" yapılması amacıyla yaklaşık 7 hektar alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonuna ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.03.2022 tarihli ve E-13509581-115.01.02-162189 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 20.05.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : İmamoğlu Belediye Başkanlığının 28.02.2022 tarih ve 1849 sayılı yazısı ve eki.

İlgi yazı ile; İlimiz İmamoğlu İlçesi Saygeçit Mahallesi yaklaşık 7 hektarlık alanda Traktörçüler Sitesi oluşturulması yönünde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu teklifinin Büyükşehir Belediye Meclisince karara bağlanması talep edilmiştir.

Adana İli İmamoğlu İlçesi Saygeçit Mahallesi yaklaşık 7 hektarlık alanda Traktörçüler Sitesi oluşturulması yönünde daha önce İmamoğlu Belediye Başkanlığının 28.10.2021 tarih ve 1204 sayılı yazısı ile plan teklifi tarafımıza sunulmuş olup; teklife ilişkin 24.11.2021 tarih ve 116063 sayılı yazımız ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Karayolları 5.Bölge Müdürlüğü, DSİ 6. Bölge Müdürlüğü görüşleri alınarak 31.01.2022 tarih ve 146670 sayılı yazımız ile ilgili kurum görüşleri doğrultusunda gerekli düzeltmelerin yapılması hususu İmamoğlu Belediye Başkanlığına bildirilmiştir. İlgi yazı ile kurum görüşleri doğrultusunda revize edilen İmamoğlu İlçesi Saygeçit Mahallesi sınırları içerisinde yaklaşık 7 hektarlık alanda Traktörçüler Sitesi oluşturulması yönünde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu teklifi tarafımıza iletilmiş olup; teklif dosyası içerisinde Kentsel Sosyal Ve Teknik Altyapı Değerlendirme Raporu da sunulmuştur. Bununla birlikte teklifplanda Karayolları 5.Bölge Müdürlüğü yazısı ekinde verilen kamulaştırma sınırı ve DSİ'nin görüşünde geçen dere çekme mesafelerine uyulduğu belirlenmiştir.

Teklif planın kapsadığı alan yürürlükte bulunan planda "*konut dışı kentsel çalışma alanı, az yoğunluklu gelişme konut alanı, 20 metre ve 10metre genişliğinde imar yolları*" olarak planlanmış olup; teklif planda *park alanı* olarak planlanan kısım ise İmamoğlu Belediye Meclisinin 02.10.2013 tarih ve 2013/32 sayılı kararı ile onaylanan planda konut dışı *kentsel çalışma alanı* olarak planlanmıştır. Plan teklifi ile yürürlükteki planda bulunan *20 metrelik yol güzergahı değiştirilmiş olup*; yine yürürlükteki planda *az yoğunluklu gelişme konut alanı olarak planlı olan alan* teklif plan ile *toplu iş yeri* olarak planlanmıştır. Alan kullanımlarına ilişkin yoğunluk değeri teklif planda belirtilmemiş olup; planlama alanının güneybatı sınırında bulunan dere yatağından 10 metre genişliğinde park alanı planlanmıştır. Ayrıca toplu iş yeri olarak planlanan alanın güneyinde bulunan 35metre enkesitli yola paralel olacak şekilde 10 metre enkesitli taşıt yolu planlanmıştır.

Adana İli İmamoğlu İlçesi Saygeçit Mahallesi yaklaşık 7 hektarlık alanda Traktörçüler Sitesi oluşturulması yönünde Teklif-01189760 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu teklifinin ilgili kurum görüşleri, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve tüm ilgili Yönetmelikler kapsamında 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 : 67597785-105.04/116
Özü : Nazım İmar Plan Revizyonu

10.06.2022

K A R A R

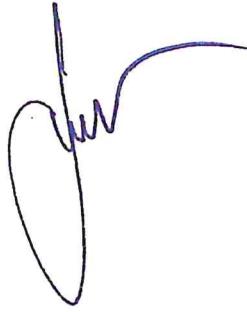
Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; İmamoğlu İlçesi, Saygeçit Mahallesi sınırları içerisinde “Traktörcüler Sitesi” yapılması amacıyla yaklaşık 7 hektar alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonuna ait teklifin, plan notlarının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde yer aldığı şekliyle düzeltilerek kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; İmamoğlu İlçesi, Saygeçit Mahallesi sınırları içerisinde “Traktörcüler Sitesi” yapılması amacıyla yaklaşık 7 hektar alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonuna ait teklifin, plan notlarının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde yer aldığı şekliyle düzeltilerek kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa AKGEDİK
Meclis 1.Başkanı V.



Zafer KOÇ
Meclis Katibi



Firdevs CİNGÖZLER
Meclis Katibi



İLAN

Adana ili İmamoğlu İlçesi, Saygeçit Mahallesi sınırları içerisinde “Traktörcüler Sitesi” yapılması amacıyla yaklaşık 7 hektar alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonuna ait teklif Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2022 tarih ve 116 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 ilan en duyurulur. 22.07.2022

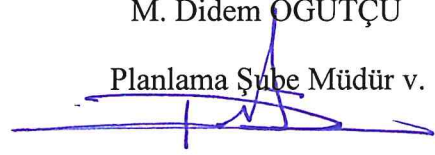
Güler KÜÇÜKAKKAŞ

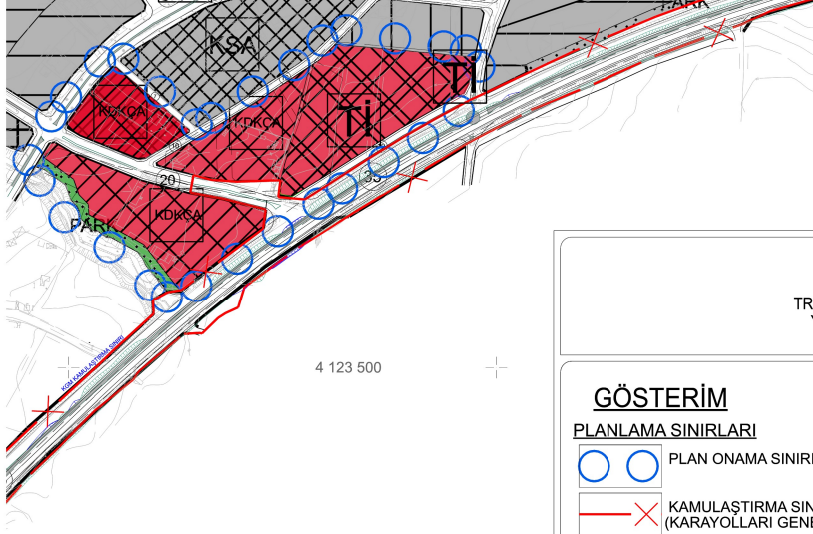
Şehir Plancısı



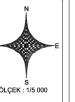
M. Didem ÖĞÜTÇÜ

Planlama Şube Müdür v.





ADANA- İMAMOĞLU
SAYGEÇİT MAHALLESİ
TRAKTÖRCÜLER SİTESİ YAPILMASI AMACIYLA
YAKLAŞIK 7 HEKTAR ALANDA HAZIRLANAN
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU



GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

-   PLAN ONAMA SINIRI
-   KAMULAŞTIRMA SINIRI
(KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

-   KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
-   TOPLU İŞYERİ

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

-   PARK VE YEŞİL ALAN

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

KARAYOLU

-   BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU
-   TAŞIT YOLU

1/5000 NAZIM İMAR PLANI GENEL HÜKÜMLER

1. PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR.
2. TEKNİK VE SOSYAL ALT YAPI ALANLARI VE DİĞER KULLANIM ALANLARI (OTOPARKLAR, YEŞİL ALANLAR, YOLLAR, PARKLAR, İLKÖĞRETİM, DİNİ TESİSLER, KARAKOL, MEYDAN VB. KAMU ELINE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
3. MAR PLANI VE BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER SONRADAN HİÇBİR BİÇİMDE PLANDA GÖSTERİLEN AMAÇ DIŞINDA KULLANILAMAZ.
4. DONATI ALANLARI KAMU ELINE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
5. PARK ALANLARI İÇERİSİNDE BELEDİYE BAŞKANLIĞINCA UYGUN GÖRÜLECEK BÖLÜMLERİNDE TELEFON, DOĞALGAZ, ELEKTRİK GİBİ ALTYAPI İÇİN GEREKLİ OLABİLECEK TRAFİK, PANO, DAĞITIM KONTROL PANOSU GİBİ TESİSLER YAPILABİLİR.
6. PLANDA GÖSTERİLEN KAVŞAK VE REFÜJLER ŞEMATİK OLUP KAVŞAK, REFÜJ, ADA-KALDIRIM KOŞULLARI VE CEPHELER DETAYLI ULAŞIM PROJESİNE GÖRE YAPILACAKTIR.
7. PARK ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR; KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARI İÇİN AYRILAN ALANLARDIR. BU ALANLARDA OYUN BAĞÇESİ, ÇOCUK BAĞÇESİ, ÇOCUK OYUN ALANI GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.
8. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ ADANA İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 21.01.2022 TARİH 2747168 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
9. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 08/12/2021 TARİH 656893 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
10. ADANA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 3685623 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
11. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 02.12.2021 TARİH 1801962 SAYILI VE 10.02.2022 TARİHLİ 2008515 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
- OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE YÜZEY SULARINA KARŞI TÜM TEDBİRLER ALINACAK, YAPILAR SU BASMAN KOTU DOĞAL ZEMİN KOTUNDAN YETERLİ YÜKSEKLİKTE UYGULANACAK. YAPILAŞMADAN DOLAYI 3. KİŞİLERİN ZARAR GÖREBİLECEĞİ ZARAR ZİYAN HUSUSUNDA DSİ'DEN ZARAR ZİYAN TALEP EDİLMEMEYİ, TAŞKIN ZARARLARINDAN, DSİ SORUMLU TUTULMAYACAKTIR.
- SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN GEREĞİ DSİ'DEN İZİN ALINACAK, YERALTI VE YER ÜSTÜ SULARININ KALİTESİNİN ETKİLENMEMESİ İÇİN ATIKLAR KONUSUNDA "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" VE "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" ESASLARINA UYULACAKTIR. "TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" VE 2006/27 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. YENİ KÖPRÜ YAPIMI VEYA MEVCUT KÖPRÜLERİN REHABİLİTASYONU GEREKTİĞİ TAKDİRDE, DERE GEÇİŞ PROJELERİ YAPILARAK DSİ'YE ONAYLATILACAK VE DSİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KONTROLÜNDE İNŞAATININ GERÇEKLEŞTİRİLMESİ SAĞLANACAKTIR.
12. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI: ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN İMALATHANELERİN, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN DEPOLARIN, TOPTAN TİCARET PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARININ, KONAKLAMA TESİSLERİNİN, LOKANTALARIN, HALI SAHA, TENİS KORTU GİBİ AÇIK SPOR TESİSLERİ VE DÜĞÜN SALONUNUN YAPILABİLECEĞİ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARININ YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.
13. TOPLU İŞ YERİ: BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN TİCARİ İŞLETMELER, İNŞAAT MALZEMESİ, OTO GALERİ, TARIMSAL ÜRETİM PAZARLAMA, NAKLİYAT AMBARI, TOPTANCI HALI, TOPTAN TİCARET, PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARI, TIR VE KAMYON PARKI VE BENZERİ TESİSLER İLE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN GEREKLİ TEDBİRLER ALINMAK KAYDIYLA MERMER, HURDA, TENEKE, KAĞIT, PLASTİK GİBİ MADDELERİN ORGANİZE BİR ŞEKİLDE DEPOLANMASI VE İŞLENMESİNE YÖNELİK FAALİYETLER İLE BUNLARA İLİŞKİN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİN DE YER ALDIĞI ALANLARDIR.