

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

Sayı: 67597785-105.04-61

11.03.2022

Özü: Nazım İmar Plan Değişikliği

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2022 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 11.03.2022 tarihli ve 67597785-105.02-162192 sayılı yazısı ekinde sunulan, Seyhan İlçesi, Yeşiloba Mahallesi 11821 ile 11826 ada arasında kalan sahada “İbadet Alanı” oluşturulmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait **İmar ve Bayındırlık – Turizm ve Sanat – Kent Ekonomisi ve Meslek Odaları** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Turizm ve Sanat – Kent Ekonomisi ve Meslek Odaları** komisyonlarımıza havale edilen, Seyhan İlçesi, Yeşiloba Mahallesi 11821 ile 11826 ada arasında kalan sahada “İbadet Alanı” oluşturulmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.03.2022 tarihli ve E-13509581-115.01.02-162192 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 11.03.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi: a) Seyhan İlçe Müftülüğü’nün 19.10.2021 tarih 1780823 sayılı yazısı ve ekleri.

b) Adana İl Müftülüğü’nün 20.10.2021 tarih 1785725 sayılı yazısı.

c) 11.11.2021 tarih 110633 sayılı yazımız.

d) Anka Planlama Şehircilik İnşaat ve Taahhüt Ltd. Şti.’nin 22/11/2021 tarih 170788 sayılı yazısı ve ekleri.

İlgi(a) yazı ile; yazı ekinde yer alan Oto -Center Galerici Sitesi Yönetiminin, Oto-Centerın batı cephesinde bulunan alana cami yapılması yönündeki talebi üzerine, Adana İl Müftülüğünden; Seyhan İlçesi Yeşiloba Mahallesi Oto-Center içerisindeki oto pazarının 3000m² alanının, cami yapılmak üzere Dini Tesis Alanı olarak Diyanet İşleri Başkanlığı Seyhan İlçe Müftülüğü adına tahsisinin yapılması talep edilmektedir.

İlgi(b) yazı ile; Oto-Center içerisinde bulunan 3000m²’lik taşınmazın, 5393 sayılı Belediye Kanununun 75. Maddesinin (d) bendi gereğince, Dini Tesis Alanı olarak Diyanet İşleri Başkanlığı Seyhan İlçe Müftülüğü adına tahsis edilebilmesi için Belediyemiz tarafından 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılması talep edilmektedir.

İlgi (c) yazı ile; Adana İli, Seyhan İlçesi, Yeşiloba Mahallesi Oto - Center içerisinde bulunan 3000 m²’lik taşınmazın Dini Tesis olarak Diyanet İşleri Başkanlığı Seyhan İlçe Müftülüğü adına tahsis edilebilmesi için 1/5.000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifi tarafımızca talep edilmiştir.

İlgi (d) yazı ile; Seyhan İlçesi Yeşiloba Mahallesi Oto - Center içerisinde hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifi işi tarafımıza teslim edilmiştir.

Konu ile ilgili olarak; Adana Büyükşehir Belediyesinin 14.02.2013 tarih ve 44 sayılı kararıyla kesinleşen Kuzey ve Batı Metropoliten Alanlar Seyhan 5.Planlama Bölgesi 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonunda “15 metre imar yolu ve Park Alanı” olarak planlı olan alan sınırı içerisinde yer almaktadır.

Tarafımızca hazırlatılan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifi ile söz konusu planlama alanının yeşil alan metrekaresi korunarak, kuzeyinde geçen 15 metrelik imar yolu, 10 metre olarak planlanmış ve eşdeğer 2.700 metrekaresel alan “İbadet Alanı” olacak şekilde planlanmıştır.

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

Sayı: 67597785-105.04-61

Özü: Nazım İmar Plan Değişikliği

11.03.2022

K A R A R

Plan değişikliği teklifi imar planı nitelik ve kriterlerine uygun olup mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planındaki yeşil alan miktarı korunmuştur. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesinde *"İmar planı değişikliği; ana plan kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanarak yapılır."* denilmekte olup hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde bu hüküm esas olarak alınmıştır. Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifine yönelik, Adana Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Seyhan İlçe Belediyesi ve Adana Büyükşehir Belediyesi Park ve Bahçeler Daire Başkanlığından görüş istenmiş olup kurum görüşleri yazımız ekinde yer almaktadır.

Adana İli, Seyhan İlçesi Yeşiloba Mahallesi 11821 ve 11826 adalar arasında kalan (Oto - Center içerisinde) sahada "İbadet Alanı" oluşturulmasına yönelik hazırlanan, TEKLİF: 01743407 Plan İşlem Numaralı, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifinin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve kurum görüşleri doğrultusunda incelenerek 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli meclis kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini oluruza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Seyhan İlçesi, Yeşiloba Mahallesi 11821 ile 11826 ada arasında kalan sahada "İbadet Alanı" oluşturulmasına yönelik 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; Seyhan İlçesi, Yeşiloba Mahallesi 11821 ile 11826 ada arasında kalan sahada "İbadet Alanı" oluşturulmasına yönelik 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.Başkanı V.



Zafer KOÇ
Meclis Katibi



Firdevs CİNGÖZLER
Meclis Katibi



Ü.D.

İLAN

Adana ili Seyhan ilçesi Yeşiloba Mahallesi 11821 ile 11826 ada arasında kalan sahada “İbadet Alanı” oluşturulmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklif Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2022 tarih ve 61 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. 25.03.2022

H. Gökhan ÖZLER

Şehir Plancısı

İlker SÖĞÜT

Planlama Şube Müdür v.



ADANA - SEYHAN

YEŞİLOBA MAHALLESİ

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



SINIRLAR

----- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

----- KADASTRO SINIRI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI



İBADET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



PARK VE YEŞİL ALAN

KARAYOLLARI



I.DERECE YOL



II.DERECE YOL

PLAN NOTLARI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ

2.DEPREM VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR ZEMİN EMNİYET TESTLERİ YAPILIP, GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ

3.2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

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