

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

Sayı : 67597785-105.04/148
Özü : Nazım İmar Plan Değişikliği

12.09.2023

K A R A R

Seyhan İlçesi, Cemalpaşa Mahallesi 1018 ada 114 parsel ve batısında yer alan tescil dışı sahaya yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 03.03.2023 tarihli ve E-13509581-115.01.02-318295 sayılı yazısı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2023 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kent Ekonomisi ve Meslek Odaları – Kadın Erkek Eşitlik** komisyonlarımıza havale edildi.

Konunun komisyonlarımızca 24.08.2023 tarihinde yapılan incelenmesi neticesinde; Seyhan İlçesi, Cemalpaşa Mahallesi, 1018 ada 114 parsel ve batısında yer alan tescil dışı alanın “Yüksek Yoğunlukta Konut Alanı” olan fonksiyonunun, “Yüksek Yoğunlukta Ticaret + Konut Alanı ile Park ve Yeşil Alan” olmasına yönelik hazırlanan, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklifin, emsal yapılaşma değerleri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı konusu olduğundan plan açıklama raporunda yer verilen yapılaşmaya ilişkin hükümlerin çıkarılmasına ayrıca Yüksek Yoğunlukta Ticaret - Konut Alanı gösteriminin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği EK1 Nazım İmar Planı Gösterimlerine göre hazırlanması gerektiğinden “Yüksek Yoğunlukta” ibaresinin kaldırılarak teklifin tadilen kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2023 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 12.09.2023 tarihli ve 67597785-105.02/318295 sayılı yazısı ekinde sunulan, **İmar ve Bayındırlık – Kent Ekonomisi ve Meslek Odaları – Kadın Erkek Eşitlik** komisyonu raporunun;

Yapılan görüşülmesi sonucunda; Seyhan İlçesi, Cemalpaşa Mahallesi, 1018 ada 114 parsel ve batısında yer alan tescil dışı alanın “Yüksek Yoğunlukta Konut Alanı” olan fonksiyonunun, “Yüksek Yoğunlukta Ticaret + Konut Alanı ile Park ve Yeşil Alan” olmasına yönelik hazırlanan, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklifin, emsal yapılaşma değerleri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı konusu olduğundan plan açıklama raporunda yer verilen yapılaşmaya ilişkin hükümlerin çıkarılmasına ayrıca Yüksek Yoğunlukta Ticaret - Konut Alanı gösteriminin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği EK1 Nazım İmar Planı Gösterimlerine göre hazırlanması gerektiğinden “Yüksek Yoğunlukta” ibaresinin kaldırılarak teklifin tadilen kabulüne yönelik komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

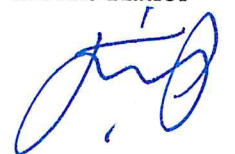
Mustafa AKGEDİK
Meclis 1.Başkan V.



Zafer KOÇ
Meclis Katibi



Rafet AVAN
Meclis Katibi



İLAN

Adana ili, Seyhan İlçesi, Cemalpaşa Mahallesi, 1018 ada 114 parsel ve batısında yer alan tescil dışı alanın “Yüksek Yoğunlukta Konut Alanı” olan fonksiyonunun, “Yüksek Yoğunlukta Ticaret + Konut Alanı ile Park ve Yeşil Alan” olmasına yönelik hazırlanan, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklif Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2023 tarih ve 148 sayılı kararı ile tadilen onaylanmıştır.

Onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu 8/b maddesine istinaden bir ay süre ile ilan edilmek üzere askıya çıkarılmıştır.

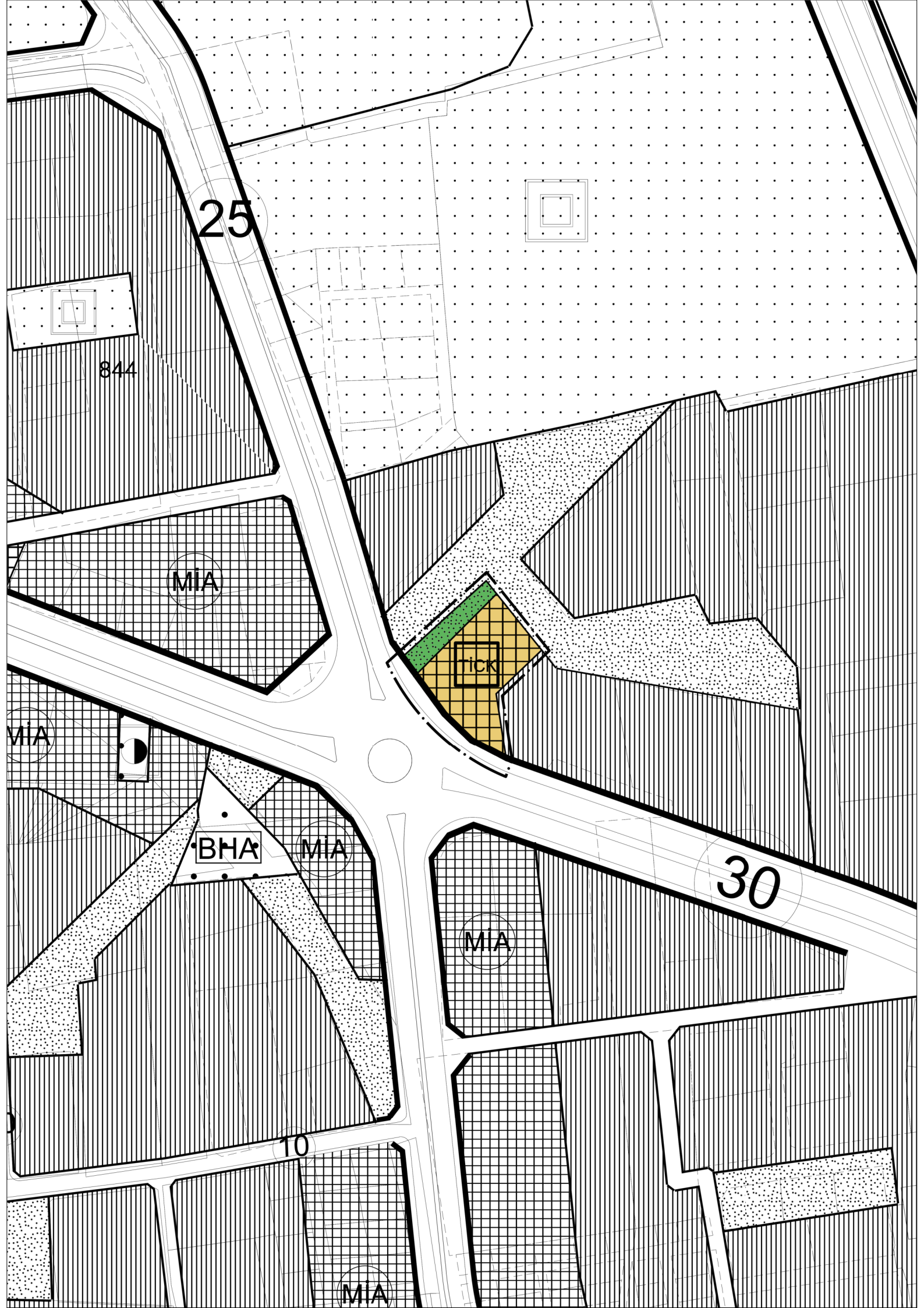
İlgililere ilanen duyurulur. 03.10.2023

H. Gökhan ÖZLER

Şehir Plancısı

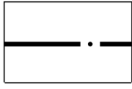
İlker SÖĞÜT

Planlama Şube Müdür v.



ADANA - SEYHAN CEMALPAŞA MAHALLESİ, 1018 ADA, 114 PARSEL NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLANLAMA SINIRLARI



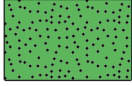
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI



TİCARET-KONUT ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



PARK VE YEŞİL ALAN



PLAN NOTLARI

- 1-UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAYLANMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- 2-TİCARET+KONUT KARMA KULLANIM ALANLARINDA YAPILAR UYGULAMA İMAR PLANI İLE BELİRLENECEK YAPI YOĞUNLUKLARINA, YAPI YAKLAŞMA MESAFESİNE VE BİNA YÜKSEKLİKLERİNE UYGUN OLARAK İNŞA EDİLECEKTİR.
- 3-YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİNİN JEOLojİK YAPISININ ETÜT EDİLMESİ “YAPILAŞMAYA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU” HAZIRLANMASI, RAPOR SONUÇLARININ TÜM MÜHENDİSLİK PROJELERİNDE DİKKATE ALINMASI ŞARTTIR.
- 4-TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 5-AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 6-BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.