

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

Sayı : 67597785-105.04/150
Özü : Yetki Devri

12.09.2023

K A R A R

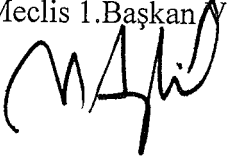
Sarıçam İlçesi Suluca Mahallesi, Doğu Sanayi Sitesi yaklaşık 10 hektar alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait Belediye Meclis Üyesi Cemal DEMİRDAG'ın 08.03.2023 tarihli ve 34030 kayıt sayılı dilekçesi, Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.03.2023 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Deprem ve Doğal Afetler – Turizm ve Sanat** komisyonlarımıza havale edildi.

Konunun komisyonlarımızca 05.07.2023 tarihinde yapılan incelenmesi neticesinde; Sarıçam İlçesi Suluca Mahallesi, Doğu Sanayi Sitesi yaklaşık 10 hektar alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklifin kurum görüşleri doğrultusunda teklif planın 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 67597785-105.02/34030 sayılı yazısı ekinde sunulan **İmar ve Bayındırlık – Deprem ve Doğal Afetler – Turizm ve Sanat** komisyonu raporunun;

Yapılan görüşülmesi sonucunda; Sarıçam İlçesi Suluca Mahallesi, Doğu Sanayi Sitesi yaklaşık 10 hektar alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklifin kurum görüşleri doğrultusunda teklif planın kabulüne yönelik 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



Rafet AVAN
Meclis Katibi



İLAN

Adana İli, Sarıçam İlçesi, Suluca Mahallesi, Doğu Sanayi Sitesi yaklaşık 10 hektar alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve Sarıçam İlçe Belediye Meclisinin 03.02.2023 tarih ve 15 sayılı kararı ile yetki devri verilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ait teklif Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2023 tarih ve 150 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesine istinaden bir ay süre ile ilan edilmek üzere askıya çıkarılmıştır.

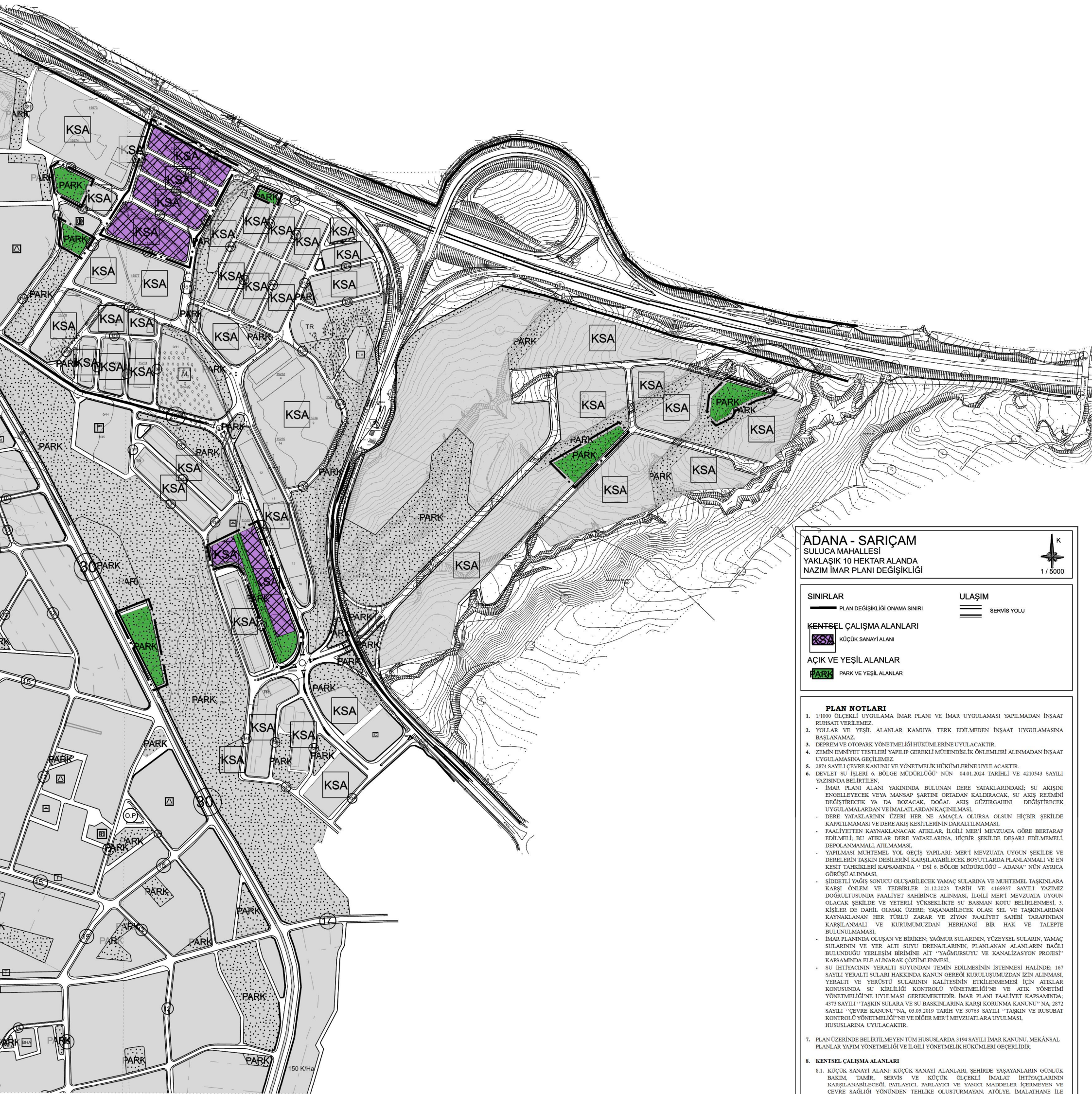
İlgililere ilanen duyurulur. 19.01.2024

Gamze DİLER

Şehir Plancısı

İlker SÖĞÜT

Planlama Şube Müdürü v.



ADANA - SARIÇAM
SULUCA MAHALLESİ
YAKLAŞIK 10 HEKTAR ALANDA
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



SINIRLAR

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ULAŞIM

SERVİS YOLU

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

KÜÇÜK SANAYİ ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK VE YEŞİL ALANLAR

PLAN NOTLARI

- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- YOLLAR VE YEŞİL ALANLAR KAMUYA TERK EDİLMEYEN İNŞAAT UYGULAMASINA BAŞLANAMAZ.
- DEPREM VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- ZEMİN EMNİYET TESTLERİ YAPILIP GEREKLİ MÜHENDİSLİK ONLEMLERİ ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- 2874 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- DEVLET SU İŞLERİ 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ' NÜN 04.01.2024 TARİHLİ VE 4210543 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN,
 - İMAR PLANI ALANI YAKININDA BULUNAN DERE YATAKLARINDAKİ SU AKIŞINI ENGELLEYECEK VEYA MANSAP SARTINI ORTADAN KALDIRACAK, SU AKIŞ REJİMİNİ DEĞİŞTİRECEK YA DA BOZACAK DOĞAL AKIŞ GÜZERGAHINI DEĞİŞTİRECEK UYGULAMALARDAN VE İMALATLARDAN KAÇINILMASI,
 - DERE YATAKLARININ ÜZERİ HER NE AMAÇLA OLURSA OLSUN HİÇBİR ŞEKİLDE KAPATILMAMASI VE DERE AKIŞ KESİTLERİNİN DARALTILMAMASI,
 - FAALİYETTEN KAYNAKLANACAK ATIKLAR, İLGİLİ MER'İ MEVZUATA GÖRE BERTARAF EDİLMELİ, BU ATIKLAR DERE YATAKLARINA, HİÇBİR ŞEKİLDE DEŞARJ EDİLMEMELİ, DEPLANMANMAMALI ATILMAMASI,
 - YAPILMAMI MUHTEMEL YOL GEÇİŞ YAPILARI, MER'İ MEVZUATA UYGUN ŞEKİLDE VE DERELERİN TAŞKIN DEBİLERİNİ KARŞILAYABİLECEK BOYUTLARDA PLANLANMALI VE EN KESİT TAHKİKLERİ KAPSAMINDA " DSI 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ - ADANA" NUN AYRICA GÖRÜŞÜ ALINMASI,
 - ŞİDDETLİ YAĞIŞ SONUCU OLUŞABİLECEK YAMAÇ SULARINA VE MUHTEMEL TAŞKINLARA KARŞI ONLEM VE TEDBİRLER 21.12.2023 TARİH VE 4166937 SAYILI YAZIMIZ DOĞRULTUSUNDA FAALİYET SAHİBİNCE ALINMASI, İLGİLİ MER'İ MEVZUATA UYGUN OLACAK ŞEKİLDE VE YETERLİ YÜKSEKLİKTE SU BASMAN KOTU BELİRLENMESİ, 3. KİŞİLER DE DAHİL OLMAK ÜZERE: YAŞANABİLECEK OLASI SEL VE TAŞKINLARDAN KAYNAKLANAN HER TÜRÜL ZARAR VE ZİYAN FAALİYET SAHİBİ TARAFINDAN KARŞILANMALI VE KURUMUMUZDAN HERHANGİ BİR HAK VE TALEPTE BULUNULMAMASI,
 - İMAR PLANINDA OLUŞAN VE BİRİKEN: YAĞMUR SULARININ, YÜZEYSEL SULARIN, YAMAÇ SULARININ VE YER ALTI SUYU DRENAJLARININ, PLANLANAN ALANLARIN BAĞLI BULUNDUĞU YERLEŞİM BİRİMİNE ALT "YAĞMURSUYU VE KANALİZASYON PROJESİ" KAPSAMINDA ELE ALINARAK ÇÖZÜMLENMESİ,
 - SU İHTİVACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMESİNİN İSTENMESİ HALİNDE; 167 SAYILI YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN GEREĞİ KURULUŞUMUZDAN İZİN ALINMASI, YERALTI VE YERÜSTÜ SULARININ KALİTESİNİN ETKİLENMEMESİ İÇİN ATIKLAR KONUSUNDA SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ'NE VE ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ'NE UYULMASI GEREKMEKTEDİR. İMAR PLANI FAALİYET KAPSAMINDA; 4375 SAYILI "TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUNMA KANUNU" NA, 2872 SAYILI "ÇEVRE KANUNU" NA, 03.05.2019 TARİH VE 30763 SAYILI "TAŞKIN VE RUSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" NE VE DİĞER MER'İ MEVZUATLARA UYULMASI, HUSUSLARINA UYULACAKTIR.
- PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEYEN TÜM HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**
 - 8.1. KÜÇÜK SANAYİ ALANI: KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI, ŞEHİRDE YAŞAYANLARIN GÜNLÜK BAKIM, TAMİR, SERVİS VE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ İMALAT İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ, PAZLAYICI, PAZLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN, ATÖLYE, İMALATHANE İLE DEPOLARIN YERLEŞMELERE YAKIN VEYA KOLAY ULAŞILABİLİR YERLERİNDE YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.
- AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**
 - 9.1. PARK: BU ALANLARDA MEVCUT AĞAÇ DOKUSU DİKKATE ALINARAK TABİİ ZEMİN VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE AĞAÇLANDIRMA VE BİTKİLENDİRME İÇİN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜ OLMASI VE STANDARTLARI SAĞLAMASI KAYDIYLA OTOPARK VE HAVUZ İLE AÇIK SPOR VE OYUN ALANI UMUMİ HELA, AÇIK ÇAY BAĞÇESİ, BÜFE, PERGOLE, KAMERİYE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ, SPORCU SOYUNMA KABİNLERİ, TAKSİ DURAĞI, TRAFİK GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.

