

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

Sayı : 67597785-105.04/40  
Özü : Nazım İmar Plan Değişikliği

13.02.2026

**K A R A R**

Seyhan ilçesi, Bahçeşehir Mahallesi 17147 ada ve yakın çevresine yönelik (yaklaşık 9,3 ha) hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 14.10.2025 tarihli ve E-13509581-115.01.02-764074 sayılı yazısı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.10.2025 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Sosyal Hizmetler, Engelliler ve Halkla İlişkiler – Turizm ve Sanat** komisyonlarına havale edildi.

**Konunun komisyonlarımızca 27.01.2026 tarihinde yapılan incelenmesi neticesinde;** Seyhan ilçesi, Bahçeşehir Mahallesi 17147 ada ve yakın çevresine (yaklaşık 9.3 ha) yönelik TEKLİF-011109375 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklifin; eski 0 ada 502 parselde önerilen Ticaret Alanın kavşak mesafesine yakın bir konumda yer aldığı görüldüğünden söz konusu alanın park alanı olarak planlanmasına buna mukabil Ticaret Alanın alan büyüklük miktarı korunarak Bahçeşehir Mahallesi 7466 ada 2 parselin güneyinde yer verilen tescil dışı alanda düzenlenmesine, ayrıca planlama alanın kuzeybatısındaki yalnızca plan onama sınırının önceki planda Kamu Hizmet Alanı ada kenarı sınırına göre genişletilerek kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oyçokluğu ile karar verildi.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2026 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 13.02.2026 tarihli ve 67597785-105.02/764074 sayılı yazısı ekinde sunulan **İmar ve Bayındırlık – Sosyal Hizmetler, Engelliler ve Halkla İlişkiler – Turizm ve Sanat** komisyonu raporunun;

**Yapılan görüşülmesi sonucunda;** Seyhan ilçesi, Bahçeşehir Mahallesi 17147 ada ve yakın çevresine (yaklaşık 9.3 ha) yönelik TEKLİF-011109375 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklifin; eski 0 ada 502 parselde önerilen Ticaret Alanın kavşak mesafesine yakın bir konumda yer aldığı görüldüğünden söz konusu alanın park alanı olarak planlanmasına buna mukabil Ticaret Alanın alan büyüklük miktarı korunarak Bahçeşehir Mahallesi 7466 ada 2 parselin güneyinde yer verilen tescil dışı alanda düzenlenmesine, ayrıca planlama alanın kuzeybatısındaki yalnızca plan onama sınırının önceki planda Kamu Hizmet Alanı ada kenarı sınırına göre genişletilerek kabulüne yönelik komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oyçokluğu ile karar verildi.

Sönmez ARIN  
Meclis Kâhibi

Göktürk BOYVADAOĞLU  
Meclis 1. Başkanı V.

## İLAN

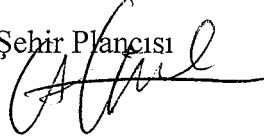
Adana İli, Seyhan ilçesi, Bahçeşehir Mahallesi 17147 ada ve yakın çevresine (yaklaşık 9.3 ha) yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklifin; eski 0 ada 502 parselde önerilen Ticaret Alanın kavşak mesafesine yakın bir konumda yer aldığı görüldüğünden söz konusu alanın park alanı olarak planlanmasına buna mukabil Ticaret Alanın alan büyüklük miktarı korunarak Bahçeşehir Mahallesi 7466 ada 2 parselin güneyinde yer verilen tescil dışı alanda düzenlenmesine, ayrıca planlama alanın kuzeybatısındaki yalnızca plan onama sınırının önceki planda Kamu Hizmet Alanı ada kenarı sınırına göre genişletilerek , Adana Büyükşehir Belediye Meclisince 13.02.2026 tarih ve 40 sayılı kararı ile tadilen onaylanmıştır.

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

İlgililere ilan en duyurulur. 16.03.2026

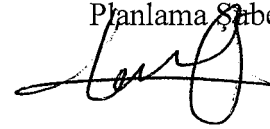
H. Cansu GÜNER

Şehir Plancısı



İker SÖĞÜT

Planlama Şube Müdür V.



4 101 000

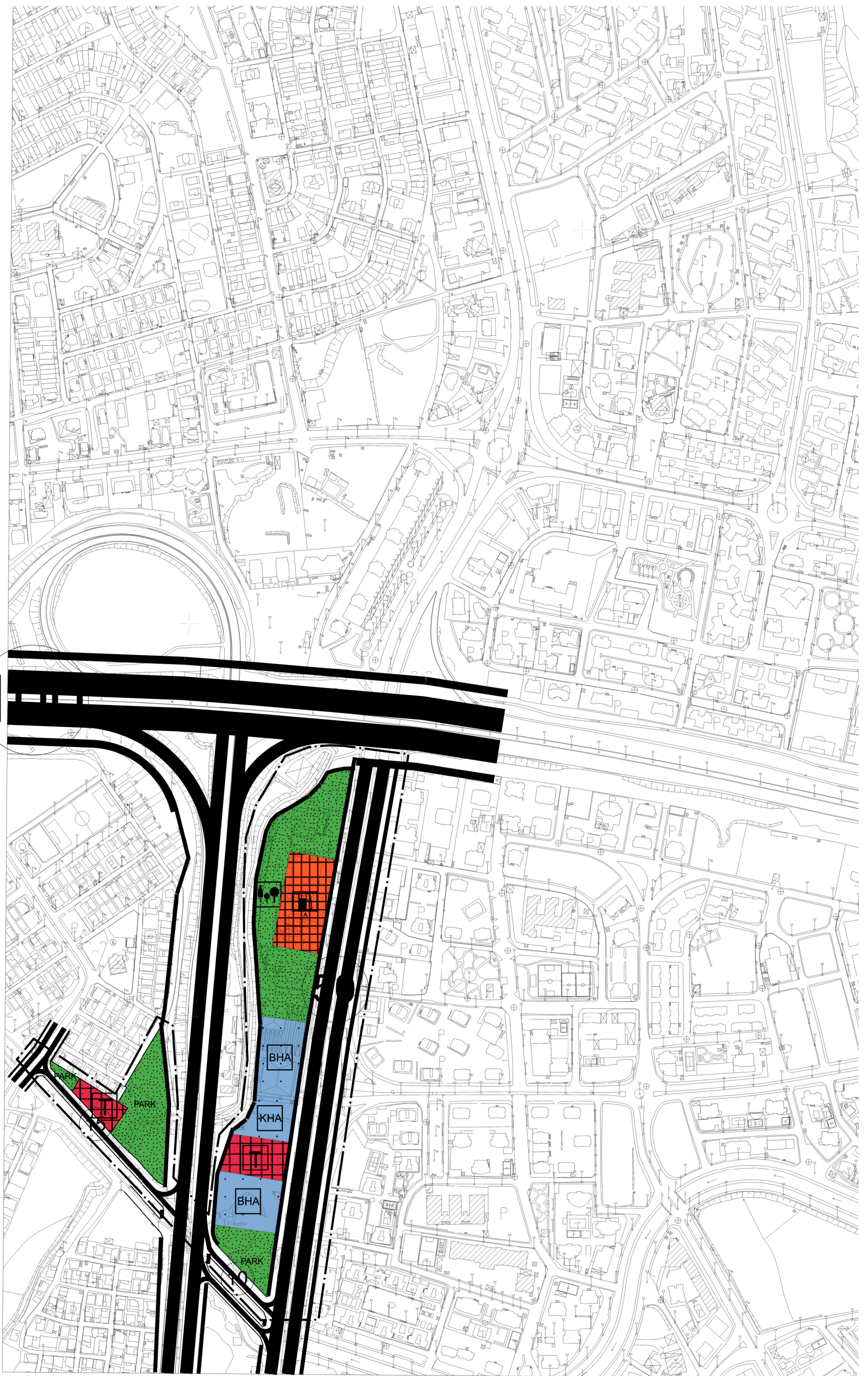
N34-d-25-b

4 100 500

4 100 000

433 262.58

4 099 548.45



43:

43

N3:

ADANA İLİ, SEYHAN İLÇESİ  
BAHÇEŞEHİR MAHALLESİ  
7147 ADA, 3-4 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİ  
(YAKLAŞIK 9.3 HA)  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Ö. 1/5000

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI  
MÜLKİYET SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET ALANI  
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU  
BELEDİYE HİZMET ALANI  
KAMU HİZMET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK VE YEŞİL ALAN  
REKREASYON ALANI

ULAŞIM

- I. DERECE YOL  
II. DERECE YOL

PLAN NOTLARI

- KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK OLAN TÜM YAPILARDA KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU İLE RESMİ GAZETENİN 06.01.1998 GÜN VE 23222 SAYISIYLA YAYIMLANAN KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU VE GAYRİSİHHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUATA UYULACAKTIR.
- SİĞINAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLANDA GÖSTERİLEN KAĞSAK VE REFÜJLER GÖSTERİMLERİ ŞEMATİK OLUP OLUŞTURULACAK VE DÜZENLENECEK KAĞSAK, REFÜJ DÜZENLEMELERİ DETAYLI PROJESİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ VE SİĞINAK YÖNETMELİĞİNE HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- TİCARET ALANI
- İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALARI KAMU VEYA ÖZEL KATLI OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ; SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER; LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER; YÖNETİM BİRİMLERİ, YÖNETİM BİNALARI, KATLI OTOPARK, BANKA, FİNANS KURUMLARI, YURT, KURS, DERŞHANE, ÖZEL EĞİTİM VE ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLEN ALANLARDIR. ANCAK BU ALANLARDA KATLI OTOPARK, ÖZEL EĞİTİM VEYA ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILABİLMESİ İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA BU AMAÇLA DEĞİŞİKLİK YAPILARAK TİCARET KULLANIMINDAN ÇIKARILMASI GEREKİR.
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
- AKARYAKIT, LPG/CNG SATIŞ VE SERVİS İSTASYONLARI ALAN BÜYÜKLÜĞÜ EN AZ 2.250 M<sup>2</sup> VE TAŞIT YOLU CEPHESİ YİNE EN AZ 40 METRE OLACAKTIR. AYRICA BU ALANLARDA PARSEL DERİNLİĞİ EN AZ 40 METRE OLACAKTIR. ONAYLI PLANI BULUNAN AKARYAKIT AKARYAKIT VE LPG İSTASYONLARININ ONAYLI PLANLARLA BELİRLENMİŞ İMAR HAKLARI SAKLIDIR. ONAYLI İMAR PLANLARINA UYGUN OLARAK YAPILMIŞ VE DAHA ÖNCE AÇMA RUHSATI, GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ VE GAYRİSİHHİ MÜESSESE RUHSATI ALMIŞ İSTASYONLAR MEVCUT HALLERİYLE KORUNURLAR. KARAYOLUNA CEPHE ALAN ALANLARDA KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU ALANLARDA YAPILACAK OLAN YAPILARIN YOĞUNLUK VE YÜKSEKLİK DEĞERLERİ ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR. İMAR PLANLARINDA AKARYAKIT İSTASYONU OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA İSTASYONLAR ARASI MESAFE VE DİĞER KRİTERLERLE İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ŞARTIYLA AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, CNG OTOGAZ İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLUM İSTASYONLARI YAPILABİLİR.
- KAMU HİZMET ALANI
- EMNİYET HİZMET ALANI, İL ÖZEL İDARESİ VE BELEDİYEYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLER YAPILABİLİR.
- KAMUSAL ALANLARDA; İLGİLİ KURUMCA HAZIRLANACAK PROJEYE GÖRE RUHSAT ALINACAKTIR. ANCAK BU ALANLARDA YAPI YÜKSEKLİKLERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRTİLECEKTİR.
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, AÇIL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİVAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU AİT BİNA VE TESİSLER YAPILABİLİR.
- PARK VE YEŞİL ALANLAR. İÇERİSİNDE OYUN ALANI VB AÇIK ALANLARI İÇEREN KULLANIMLARDIR. AÇIK ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, PERGOLE, KAMERİYE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ, SPORCU SOYUNMA KABİNERİ, TAKSİ DURAĞI, TRAFİKO GİBİ TESİSLERİN YAPILABİLDİĞİ, KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARININ KARŞILANDIĞI ALANLARDIR. BU ALANLARA YAYA YOLLARI, GEZİNTİ VE DİNLENME ALANLARI, SEYİR TERAS VE ALANLARI İLE REKREYATİF AMAÇLI KULLANIMLAR OLAN HALKIN EĞLENCE VE DİNLENME GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAMAYA DÖNÜK, AÇIK OLARAK DÜZENLENEN OTURMA VE YEMEK YERLERİ, YEMEK PİŞİRME YERLERİ, ÇEŞMELER, OYUN VE AÇIK SPOR ALANLARI, AÇIK GÖSTERİ ALANLARI, SİZDIRMASIZ FOSSEPTİK Lİ WC, DUS, BÜFE, KIR GAZİNOSU, ÇAY BAHÇESİ, ÇEŞME YAPILABİLİR.
- PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN TÜM ESASLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.