

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

Sayı : 67597785-105.04/46
Özü : Nazım İmar Plan Değişikliği

13.02.2026

K A R A R

Sarıçam İlçesi, Göztepe Mahallesi yaklaşık 165 ha alanda “Akaryakıt ve Servis İstasyonu, Belediye Hizmet Alanı Kamu Hizmet Alanı, Küçük Sanayi Alanı, Eğitim Alanı, Sosyal Tesis Alanı, İbadet Alanı, Park Alanı, Teknik Altyapı Alanı, İmar Yolları düzenlenmesine” yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait Büyükşehir Belediye Meclis Üyesi Cemal DEMİRDAĞ’ın 12.09.2025 tarihli 204438 sayılı dilekçesi, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2025 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Deprem ve Doğal Afetler – Kırsal Kalkınma, Tarım, Orman ve Hayvancılık** komisyonlarına havale edilmiştir. İmar ve Bayındırlık komisyonunun 06.02.2026 tarihli raporu Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.02.2026 tarihli oturumunda yeniden incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Deprem ve Doğal Afetler – Kırsal Kalkınma, Tarım, Orman ve Hayvancılık** komisyonlarımıza iade edildi.

Konunun komisyonlarımızca 11.02.2026 tarihinde yeniden yapılan incelenmesi neticesinde; Sarıçam İlçesi, Göztepe Mahallesi yaklaşık 165 ha alanda “Akaryakıt ve Servis İstasyonu, Belediye Hizmet Alanı Kamu Hizmet Alanı, Küçük Sanayi Alanı, Eğitim Alanı, Sosyal Tesis Alanı, İbadet Alanı, Park Alanı, Teknik Altyapı Alanı, İmar Yolları düzenlenmesine” yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklifin Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 6. Bölge Müdürlüğü’nün 13.01.2026 tarihli ve 6744574 sayılı yazısı ile yazı ekinde yer verilen haritada belirtilen “A Bölgesinde Yer Alan Kuru Dere Yatağında Birikebilecek Yağmur suları B Bölgesinde Yeşil Aksta Yer Alan Kuru Dere Yataklarına Drene Edilecektir.” notunun plan notlarına eklenmesine ayrıca plan notlarına A bölgesinden B bölgesine drene edilecek projenin onaylanıp uygulanmadan ruhsat düzenlenemeyeceğine yönelik hükmün eklenmesine, ayrıca alanda yer verilen “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” kullanımının “Belediye Hizmet Alanı” olarak düzenlenmesine ve plan notlarına Belediye Hizmet Alanı kullanımının Büyükşehir Belediyesi Hizmetlerine yönelik olacağına yönelik hükmün düzenlenmesine, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2026 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 13.02.2026 tarihli ve 67597785-105.02/204438 sayılı yazısı ekinde sunulan **İmar ve Bayındırlık – Deprem ve Doğal Afetler – Kırsal Kalkınma, Tarım, Orman ve Hayvancılık** komisyonu raporunun;

Yapılan görüşülmesi sonucunda; Sarıçam İlçesi, Göztepe Mahallesi yaklaşık 165 ha alanda “Akaryakıt ve Servis İstasyonu, Belediye Hizmet Alanı Kamu Hizmet Alanı, Küçük Sanayi Alanı, Eğitim Alanı, Sosyal Tesis Alanı, İbadet Alanı, Park Alanı, Teknik Altyapı Alanı, İmar Yolları düzenlenmesine” yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklifin Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 6. Bölge Müdürlüğü’nün 13.01.2026 tarihli ve 6744574 sayılı yazısı ile yazı ekinde yer verilen haritada belirtilen “A Bölgesinde Yer Alan Kuru Dere Yatağında Birikebilecek Yağmur suları B Bölgesinde Yeşil Aksta Yer Alan Kuru Dere Yataklarına Drene Edilecektir.” notunun plan notlarına eklenmesine ayrıca plan notlarına A bölgesinden B bölgesine drene edilecek projenin onaylanıp uygulanmadan ruhsat düzenlenemeyeceğine yönelik hükmün eklenmesine, ayrıca alanda yer verilen “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” kullanımının “Belediye Hizmet Alanı” olarak düzenlenmesine ve plan notlarına Belediye Hizmet Alanı kullanımının Büyükşehir Belediyesi Hizmetlerine yönelik olacağına yönelik hükmün düzenlenmesine yönelik komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Sönmez ARIN
Meclis Kararı

Göktürk BOYVADAĞLI
Meclis 1. Başkanı V.

E.B

İLAN

Adana İli, Sarıçam İlçesi, Göztepe Mahallesi yaklaşık 165 ha alanda “Akaryakıt ve Servis İstasyonu, Belediye Hizmet Alanı Kamu Hizmet Alanı, Küçük Sanayi Alanı, Eğitim Alanı, Sosyal Tesis Alanı, İbadet Alanı, Park Alanı, Teknik Altyapı Alanı, İmar Yolları düzenlenmesine” yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine ait teklifin Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 6. Bölge Müdürlüğü’nün 13.01.2026 tarihli ve 6744574 sayılı yazısı ile yazı ekinde yer verilen haritada belirtilen “A Bölgesinde Yer Alan Kuru Dere Yatağında Birikebilecek Yağmur suları B Bölgesinde Yeşil Aksta Yer Alan Kuru Dere Yataklarına Drene Edilecektir.” notunun plan notlarına eklenmesine ayrıca plan notlarına A bölgesinden B bölgesine drene edilecek projenin onaylanıp uygulanmadan ruhsat düzenlenemeyeceğine yönelik hükmün eklenmesine, ayrıca alanda yer verilen “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” kullanımının “Belediye Hizmet Alanı” olarak düzenlenmesine ve plan notlarına Belediye Hizmet Alanı kullanımının Büyükşehir Belediyesi Hizmetlerine yönelik olacağına yönelik hükmün düzenlenmesine yönelik teklif, Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2026 tarih ve 46 sayılı kararı ile 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.

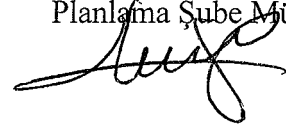
İlgililere ilanen duyurulur. 04.03.2026

Gamze DİLER


Sevdi Tancısı

İlker SÖĞÜT

Planlama Şube Müdür V.



ADANA İLİ, SARIÇAM İLÇESİ

GÖZTEPE MAHALLESİ YAKLAŞIK 165 HEKTAR ALANDA

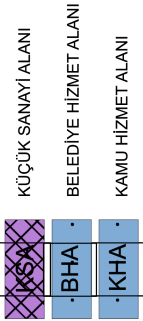
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



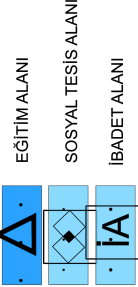
SINIRLAR



KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI



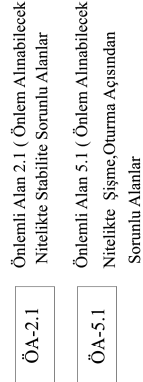
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI



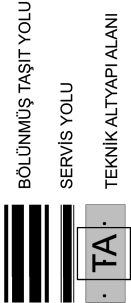
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



JEOLOJİK ETÜT DURUMU



TEKNİK ALTYAPI ULAŞIM



PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

- YOLLAR VE YEŞİL ALANLAR KAMUYA TERK EDİLMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- YÖRÜKLÜKTEKİ DEPREM, SİGNAK, OTOPARK, BİNALARDA ISI YALITIMI, İSE VB. YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU PLAN VE PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONTURLARDA, KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTEKİ KANUN, TUTUK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ VE STANDARTLAR UYGULANIR. BU PLAN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞÜ, GEREKÇE, KANUN, TUTUK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ, STANDART VE HUKUKİ METİNLER VEYA MEVZUATTA OLABİLECEK DEĞİŞİKLİKLER DE PLANLAMA SINIRI İÇERİSİNDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN GEÇERLİ OLACAKTIR.
- "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- HAVA ALANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAMA KRİTERLERİNE İLİŞKİN GENELGEYE UYULACAKTIR.
- MANİA PLANI İLE GELEN İRTİFA SINIRLAMA ALANINDA HAVA MANİA SINIRLARI İÇİNDE KALAN İMAR ADALARINDA O SINIR İÇİN GETİRİLEN MAX. YÜKSEKLİĞİNİ AŞAN (BACA, ASANSÖR KULESİ, VB. DAHİL) BİNA YAPILAMAZ.
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ENİSASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE İSE 644648 SAYILI SANIN HÜKÜMÜNDE KARARNAME UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
- ELEKTRİK KUVVETLERİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ VE HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 6831 SAYILI ORMAN KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 5405 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIMI KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- ADANA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 05.07.2019 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLÖJİK/JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA UYULACAKTIR.
- SU KIRILILIĞI KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- TOPRAK KIRILILIĞININ KONTROLÜ VE NOKTASAL KAYNAKLI KİRLİLENMİŞ SAHALARA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- EVRENSEL VE KENTSEL ARITMA ÇAMURLARININ TOPRAKTA KULLANILMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 13.01.2025 TARİHLİ VE 6744574 SAYILI YAZISI İLE YAZI İKİNCİ YER VERİLEN HARİTADA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE "A BÖLGESİNDE YER ALAN KURU DERE YATAĞINDA BİRKEÇ HEKTAR YAGMUR SULARI B BÖLGESİNDE TİSİL AKSİTA YER ALAN KURU DERE YATAK ARINA DRENE EDİLECEKTİR." A BÖLGESİNDE B BÖLGESİNE DRENE EDİLECEK PROFENİN ONAYLANIP UYGULANMADAN RUHSAT DÜZENLENMEYECEKTİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI

- ŞEHİRCİ YASANININ GÜNLÜK BAKIM, TAMİR, SERVİS VE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ İMALAT İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ, PATLAVCI, PARLAVCI VE YANCI MADDELER İÇERMEYEN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TETLİKE OLUŞTURMAYAN, ATOYE, İMALATHANE İLE DİPOLARIN YERLEŞMELERE YAKIN VEYA KOLAY ULAŞILABİLİR YERLERİNDE YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.

RESMİ KURUM ALANI

- GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE, İL ÖZEL İDARESİ VE BELEDİYEYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNIN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULUŞ KAMU TÖZEL KİŞİLERİNE AIT BİNA VE TESİSLER YAPILABİLİR. İLGİLİ KURUMCA HAZIRLANACAK PROJYE GÖRE RUHSAT ALINACAKTIR. ANCAK BU SİTİSİNİN YÖNETİM MERKEZİ OLARAK BELİRTİLEN ALANDA KÜÇÜK SANAYİ SİTESİNİN İHTİYACI OLABİLECEK KARAKOL, İDARI HİZMET BİNALARI GİBİ BİRİMLER YER ALABİLİR.

EĞİTİM ALANI

- OKUL ÖNCESİ, İLK, ORTA VE YÜKSEKÖĞRETİM FUNKSİYONLARINDA HİZMET VERMEK ÜZERE KAMU YA DA GEREKÇE VEYA TÖZEL KİŞİLERE İLKOKUL VE TESİSLER İÇİN İMAR PLANINDA AYRILAN ALANLARDIR.

TEKNİK AIT YAPI ALANLARI

- KAMU VE ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK ELEKTRİK, PETROL, VE DOĞALGAZ İLETİM HATLARI, İKME VE KULLANMA SU İLE YER ALTI VE YER ÜSTÜ HER TÜRLÜ ARITMA, KANALİZASYON, ATIK İŞLEME TESİSLERİ, TRAFO VE HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN İTAMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER İLE AÇIK VE KAPALI OTOPARK KULLANILMASINA YERİLEN GENEL İSİMDİR.

KAMU HİZMET ALANI

- FANİYET HİZMET ALANI İL ÖZEL İDARESİ VE BELEDİYEYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNIN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULUŞ KAMU TÖZEL KİŞİLERİNE AIT BİNA VE TESİSLER YAPILABİLİR. İLGİLİ KURUMCA HAZIRLANACAK PROJYE GÖRE RUHSAT ALINACAKTIR. ANCAK BU ALANLARDA YAPTI YÜKSEKLİKLERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRTİLECEKTİR.

EĞİTİM ALANI

- BU ALANLARDA OKUL ÖNCESİ, İLK VE ORTA ÖĞRETİM İLE YÜKSEKÖĞRETİME HİZMET VERMEK ÜZERE GEREKÇE VEYA TÖZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AIT EĞİTİM TESİSLERİ İLE BİRLİKTE BU TESİSLERE HİZMET VEREN YÜZL, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.

BELEDİYE HİZMET ALANI

- BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTİFADE, AÇIL YARDIM VE KURARMA, ULANISMA YÖNSELİK TRANSFER İSTASYONU, AKMAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İSKAL İSTASYONU, GARA VE İRTİFA ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZARİFA BİREMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÖRETIM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARI, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLI MÜŞTEREK NİTELİKTİKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AIT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU AIT BİNA VE TESİSLER YAPILABİLİR.

SOSYAL TESİS ALANI

- KRES, KİTİS, YÜZL ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞIJE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, TAZİYE EVLERİ GİBİ FUNKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ BİNA VE TESİSLER YAPILABİLİR.

İBADET ALANI

- İBADET EMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI, DİNİ TESIS VE KÜLTÜSİNİN DİNİ TESSİN MİMARISIT İLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESSİ AIT LOMAN, KİTİPHANE, AŞEV İNİSLENME SALONU, YÜRİ VE KİRS YAPISI İLE GAŞİHANE, SAĞIRMA VE İELA GİBİ MÜŞTEMLATILARIN, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKIN DA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR. İBADET ALANILARINDAKİ YAPI YOGUNLUKLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDAKİ KAVANİMİS HAKILAR GEÇERLİDİR.

18. PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, MEKÂNSAL PLANLAMA YAPMA YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.