

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

Sayı: 67597785-105.04-16

13.01.2021

Özü: Nazım İmar Plan Revizyonu

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2021 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 13.01.2021 tarihli ve 67597785-105.02-56346 sayılı yazısı ekinde sunulan, Kozan İlçesi kent bütününe yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonuna ait **İmar ve Bayındırlık – Kırsal Kalkınma, Tarım, Orman ve Hayvancılık – Deprem ve Doğal Afetler** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2020 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kırsal Kalkınma, Tarım, Orman ve Hayvancılık – Deprem ve Doğal Afetler** komisyonlarımıza havale edilen, Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.11.2020 tarihli oturumunda tekrar incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kırsal Kalkınma, Tarım, Orman ve Hayvancılık – Deprem ve Doğal Afetler** komisyonlarımıza iade edilen, Kozan İlçesi kent bütününe yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonuna ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 06.07.2020 tarihli ve 13509581-115.01.02- E.56346 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 23.12.2020 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : Kozan Belediye Başkanlığının 17.06.2020 tarih ve E.3217 sayılı yazısı ve ekleri.

İlgi yazı ile; Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.08.2019 tarih ve 262 sayılı kararı ile kesinleşen Kozan İlçe merkezi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına yönelik yapılan incelemeler sonucu Belediye Başkanlığı görüşü ile bazı kamu kurum ve kuruluşların talepleri doğrultusunda sehven yapılan maddi hataların düzeltilmesinin amaçlandığı, bu nedenle Kozan İlçesi kent bütününe yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu hazırlatılarak yazı ekinde sunulduğu belirtilerek Belediye Meclisi tarafından karara bağlanması talep edilmektedir.

Kozan ilçe merkezine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2018 tarih ve 726 sayılı kararı, 15.03.2019 tarih ve 130 sayılı kararı ve 09.08.2019 tarih ve 262 sayılı kararı ile onaylanarak kesinleşmiştir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Araştırma ve analiz başlıklı 8. Maddesinin 1. ve 2. Fıkrasında aynen; “(1) Mekânsal planların, plan değişikliklerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince planın türüne ve kademesine göre bu Yönetmelikte genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılır.

(2) Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir...” denilmekte olup söz konusu teklif dosyasında yapılan incelemede kurum ve kuruluş görüşlerine ait bilgi ve belgelere rastlanmamıştır. Ayrıca Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 10. Maddesinin 2. Fıkrasında “Planlar, Bakanlıkça belirlenen ve EK-1 Gösterimler başlığı altında yer alan EK-1a Ortak Gösterimler, EK- 1b Mekânsal Strateji Planları Gösterimleri, EK-1c Çevre Düzeni Planı Gösterimleri, EK-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri, EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimleri ve EK-1e Detay Kataloğuna uygun olarak hazırlanır.” Denilmekte olup; 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı teklifinde konut alanları yoğunluk dağılımı (ki/ha değerleri) aynı Yönetmeliğin Ek-1ç de yer verilen Nazım İmar Planı Gösterim Teknikleri ile Ek-1e Mekânsal Planlar Detay Kataloglarında belirlenen konut alanları brüt yoğunluk (kişi/ha değerleri) standartlarına uygun olarak düzenlenmediği tespit edilmiştir. 1/5000 ölçekli Revizyon



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

Sayı: 67597785-105.04-16

13.01.2021

Özü: Nazım İmar Plan Revizyonu

K A R A R

Nazım İmar Planı teklifi açıklama raporunda projeksiyon nüfusu hesaplanmış ve planda kentsel alan kullanım büyüklüklerine yer verilmiş ancak ortalama aile büyüklüğü, daire büyüklüğü ve kişi başı inşaat alanı kullanımına dair verilere yer verilmediğinden öneri (planlama) nüfusun hangi veriler esas alınarak belirlendiği anlaşılmamıştır. Bu nedenle 14/06/2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 de yer verilen "*Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri tablosu*" açısından bir değerlendirme de yapılamamıştır. Bununla birlikte Kozan İlçe merkezi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına yönelik daha önce alınan mahkeme iptal kararları da bulunmakta olup; Şevkiye Mahallesi 540 ada 16 parsel sayılı taşınmaz üzerinde daha önce "*otogar alanı*" düzenlenmesine yönelik alınan Adana 2. İdare Mahkemesinin 2015/1220 E.-2016/1814 K. sayılı iptal kararına uyulmayarak tekrar "*otogar alanı*" düzenlendiği, söz konusu düzenlemeye yönelik ilgili kurum görüşünün de alınmadığı dosyasında yer alan bilgi belgelerden anlaşılmıştır. Ayrıca üniversite alanı ve otogar alanı gösterimlerinin plan lejantında gösterilmediği tespit edilmiştir.

Adana İli Kozan İlçesi kent bütününe yönelik 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı teklifinin 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ilgili maddeleri doğrultusunda incelenerek, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli Meclis Kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini oluruza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yeniden yapılan incelemesinde; Kozan İlçesi kent bütününe yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonuna ait teklifin plan notlarında yer alan "Ticaret + Konut alanlarında ticaret alanları toplam inşaat alanının minimum %10'u, maximum %60'ı kadar yapılaşabilir" notunun kabulüne, diğer değişikliklerin reddine ve teklifin bu şekliyle tadilen kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Kozan İlçesi kent bütününe yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonuna ait teklifin plan notlarında yer alan "Ticaret + Konut alanlarında ticaret alanları toplam inşaat alanının minimum %10'u, maximum %60'ı kadar yapılaşabilir" notunun kabulüne, diğer değişikliklerin reddine ve teklifin bu şekliyle tadilen kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden onanmasına, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa BAYAR
Meclis 1. Başkan V.



Rafet AVAN
Meclis Katibi



Sevil CAN
Meclis Katibi



İLAN

Adana İli, Kozan İlçesi kent bütününe yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonuna ait teklifin plan notlarında yer alan “Ticaret + Konut alanlarında ticaret alanları toplam inşaat alanının minimum %10’u, maximum %60’ı kadar yapılaşabilir” notunun kabulüne, diğer değişikliklerin reddine ve teklifin bu şekliyle tadilen kabulüne ait teklif Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2021 tarih ve 16 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Onaylanan plan notu 3194 sayılı İmar Kanunun 8/b maddesine istinaden bir ay süre ile ilan edilmek üzere askıya çıkarılmıştır.

İlgililere ilanen duyurulur. 03.02.2021

Güler KÜÇÜKAKKAŞ
Şehir Plancısı



İlker SÖĞÜT
Planlama Şube Müdür v.



