

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

Sayı: 67597785-105.04-20
Özü: İmar Plan Değişikliği

13.01.2021

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2021 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 13.01.2021 tarihli ve 67597785-105.02-109632 sayılı yazısı ekinde sunulan, İl Emniyet Müdürlüğü'nün talebi üzerine Küçükdikili Mahallesi 8602 ada 5 ve 6 parsellerin "Resmi Kurum Alanı" olarak planlanmasına yönelik 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planına ait **İmar ve Bayındırlık – Ulaşım – Kanunlar** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin **10.12.2020** tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Ulaşım – Kanunlar** komisyonlarımıza havale edilen, İl Emniyet Müdürlüğü'nün talebi üzerine Küçükdikili Mah. 8602 ada 5 ve 6 parsellerin "Resmi Kurum Alanı" olarak planlanmasına yönelik 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planına yönelik İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08.12.2020 tarihli ve 13509581-115.01.02-109632 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 24.12.2020 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi: a.) Adana Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 12.10.2020 tarih 3698436 sayılı yazısı.
b.) Belediyemiz evrakına kayıtlı 30.11.2020 tarih 150066 sayılı yazı ve ekleri.

İlgi yazılar ile; Seyhan İlçesi Küçükdikili Mahallesi 8602 ada 6 no.lu parsele yönelik hazırlatılan 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli imar plan değişikliği teklifi, İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün yazı ve ekinde belirtilen gerekçe ve/veya gerekçeler sebebiyle planlama aşamasının ivedilikle tamamlanması ve Büyükşehir Belediye Meclisince görüşülüp karara bağlanması talep edilmektedir.

Konu ile ilgili olarak; Seyhan İlçesi, İlçesi Küçükdikili (Koza) Mahallesi 8602 ada 6 no.lu sayılı taşınmaz, Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.08.2018 tarihli 525 sayılı kararı ile kesinleşen yaklaşık 206 hektar alanda hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar plan revizyonu kapsamında "*Parklar ve Yeşil Alan*" olarak ve 8602 ada 5 no.lu parsel "*Eğitim Alanı*" olarak planlı iken Adana 2.İdare Mahkemesinin 2019/280 E. 2020/80 K. sayılı kararı doğrultusunda iptal edilmiş olup, bahse konu taşınmazlar plansız sahada yer almaktadır.

İlgi yazılar ile tarafımıza sunulan 15.000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifinde; Küçükdikili (Koza) Mahallesi 8602 ada 6 no.lu parsel "*Kamu Hizmet Alanı (KHA) ve Eğitim Alanı*" ve 8602 ada 5 no.lu parsel "*Eğitim Alanı*" olarak planlanması öngörülmüştür.

Seyhan İlçesi Küçükdikili (Koza) Mahallesi 8602 ada 6 no.lu parsel, 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında "*Park Alanı*" ve 8602 ada 5 no.lu parsel "*İlkokul Alanı (E:0.50 YENÇOK:21.50 metre)*" olarak planlı olup, halen geçerli ve yürürlüktedir. İlgi yazılar ile tarafımıza sunulan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinde ise; Küçükdikili (Koza) Mahallesi 8602 ada 5 no.lu parsel "*Lise Alanı (YENÇOK:21.50 metre)*" ve 8602 ada 6 no.lu parsel "*Resmi Kurum Alanı(Karakol) (YENÇOK:21.50 metre) ve İlkokul Alanı (YENÇOK:21.50 metre)*" olarak ve çekme mesafeleri 5 metre olarak planlanması öngörülmüştür. Ayrıca teklif edilen 1/1.000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğinde yapılaşmaya ilişkin Yükseklik haricinde TAKS yada KAKS'ın belirtilmediği tespit edilmiştir.

3194 sayılı Kanunda "*Planlar, Plan Değişiklikleri ve plan revizyonları; kayıt altına alınmak ve arşivlenmek üzere Bakanlıkça oluşturulan elektronik ortama yüklenmek ve aynı sistem üzerinde Plan İşlem Numarası alınmak zorundadır.*" denilmekte olup, Plan İşlem Numarasının alınmadığı tespit edilmiştir.

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

Sayı: 67597785-105.04-20
Özü: İmar Plan Değişikliği

13.01.2021

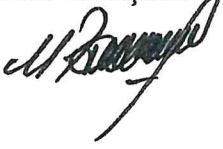
K A R A R

Seyhan İlçesi Seyhan İlçesi, Küçükdikili (Koza) Mahallesi 8602 ada 5 ve 6 no.lu parsellere yönelik hazırlatılan 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli imar plan değişikliği teklifinin, 5216 Sayılı yasaya istinaden gerekli meclis kararı alınmak üzere Belediye Meclisinin havalesini olurunuz arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; İl Emniyet Müdürlüğünün talebi üzerine Küçükdikili Mahallesi 8602 ada 5 ve 6 parsellerin **“Kamu Hizmet Alanı (Karakol) ve Eğitim Alanı”** olarak planlanmasına yönelik 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planına ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; İl Emniyet Müdürlüğünün talebi üzerine Küçükdikili Mahallesi 8602 ada 5 ve 6 parsellerin **“Kamu Hizmet Alanı (Karakol) ve Eğitim Alanı”** olarak planlanmasına yönelik 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planına 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



E.B

İLAN

İl Emniyet Müdürlüğünün talebi üzerine Adana İli, Seyhan İlçesi Küçükdikili Mahallesi 8602 ada 5 ve 6 parsellerin “Kamu Hizmet Alanı (Karakol) ve Eğitim Alanı” olarak planlanmasına yönelik 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar plan değişikliğine ait teklif Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2021 tarih ve 20 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Onaylanan nazım ve uygulama imar plan değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunun 8/b maddesine istinaden bir ay süre ile ilan edilmek üzere askıya çıkarılmıştır.

İlgililere ilanen duyurulur. 29.01.2021

Cansu GÜNNAN
Şehir Plancısı

İlker SÖĞÜT
Planlama Şube Müdür v.

ADANA İLİ SEYHAN İLÇESİ

KOZA MAHALLESİ

8602 ADA 5 VE 6 NOLU PARSELLER

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



SINIRLAR

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

ULAŞIM

TAŞIT YOLU

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI



KAMU HİZMET ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI



EĞİTİM ALANI

PLAN NOTLARI

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
2. DEPREM VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. ZEMİN EMNİYET TESTLERİ YAPILIP GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
4. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNİBE UYULACAKTIR.
5. KAMU HİZMET ALANI, KAMU KURUM VE KURULUŞU ALANI, RESMİ KURUM ALANI VE İDARİ TESİS ALANINI İÇERİR. YAPILASHMA KOŞULLARI ALTI ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.
6. EĞİTİM ALANI: OKUL ÖNCESİ, İLK VE ORTA ÖĞRETİM İLE YÜKSEK ÖĞRETİME HİZMET VERMEK ÜZERE KAMUYA VEYA GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE ALT: EĞİTİM KAMPÜSÜ, GENEL, MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM FONKSİYONLARINA İLİŞKİN OKUL VE OKULA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA ÖZEL VEYA KAMU TESİSİ ALANI OLDUĞU BELİRTİLMEK SURETİYLE AYRILAN ALANLARI İFADE EDER YAPILASHMA KOŞULLARI ALTI ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.
7. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN TÜM HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ VE ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ UYUŞTURULMUŞTUR.