

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

Sayı: 67597785-105.04-25
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 67597785-105.02-105504 sayılı yazısı ekinde sunulan, Çukurova İlçesi, Karalarbucağı Mahallesi, 2437 – 2435 – 2236 ve 2452 nolu parsellere yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ait **İmar ve Bayındırlık – Kent Ekonomisi ve Meslek Odaları – Kadın Erkek Eşitlik** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.11.2020 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kent Ekonomisi ve Meslek Odaları – Kadın Erkek Eşitlik** komisyonlarımıza havale edilen, Çukurova İlçesi, Karalarbucağı Mahallesi, 2437 – 2435 – 2236 ve 2452 nolu parsellere yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 16.11.2020 tarihli ve E-13509581-754-105504 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 25.12.2020 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : 22.09.2020 Tarih ve 27769 sayılı Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü yazısı ve ekleri.

İlgi yazı ile Adana İli, Çukurova İlçesi, Karalarbucağı Mahallesi’nde bulunan mülkiyeti hazineye ait 2437,2435,2236 ve 2452 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde “Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Hizmet Binası” yapılması amacıyla hazırlanan 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklif dosyasının 3194 Sayılı İmar Kanunu’nun 8. Maddesi uyarınca onaylanması talep edilmektedir.

Teklif konu parseller, Adana Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 15.08.2012 tarih ve 129 sayılı kararı ile onaylanan ve 14.02.2013 tarih ve 33 sayılı kararı ile kesinleşen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Bu planda 2452 parsel kısmen Yol, kısmen Resmi Kurum Alanı, kısmen Günöbirlik Tesis Alanı’nda, 2236 parsel kısmen Yol, kısmen Resmi Kurum Alanı’nda, 2435 parsel kısmen Yol, kısmen Resmi Kurum Alanı, kısmen Günöbirlik Tesis Alanı, kısmen Yeşil Alan’ da, 2437 parsel ise kısmen Yol, kısmen Resmi Kurum Alanı, kısmen Günöbirlik Tesis Alanı, kısmen Yeşil Alan, kısmen Kapalı ve Açık Semt Spor Alanı, kısmen de Askeri Alan’ da kalmaktadır.

Teklif edilen imar planında 2452 parselin tamamı, 2236 parselin Resmi Kurum Alanı’nda kalan kısmı, 2435 parselin Resmi Kurum Alanı ve Yol Alanı’nda kalan kısmının tamamı ile Günöbirlik Tesis Alanı’nda kalan kısmının bir bölümü, 2437 parselin ise Resmi Kurum Alanı, Yol Alanı ve Günöbirlik Tesis Alanı’nda kalan kısmının bir bölümü (29.600 m2) Yençok:40 m. Maks.TAKS:0,60 yapılaşma koşullarında Kamu Hizmet Alanı (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) olarak planlanmıştır.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nca onaylanmış kıyı kenar çizgisi ile parsellerden geçen enerji iletim hattı teklif plan paftaları üzerine işlenmemiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 21.1 maddesine göre kıyı alanlarında onaylı kıyı kenar çizgisinin paftalarda gösterilmesi zorunludur.

Mülkiyeti Hazineye ait olduğu ifade edilen parseller ile ilgili ilgili kamu kurumunun görüşü ya da izin-tahsis ile ilgili bir belge bulunmamaktadır.

3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8.b maddesinde “Planlar, plan değişiklikleri ve plan revizyonları; kayıt altına alınmak ve arşivlenmek üzere Bakanlıkça oluşturulan elektronik ortama yüklenmek ve aynı sistem

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

Sayı: 67597785-105.04-25
Özü: İmar Plan Değişikliği

13.01.2021

K A R A R

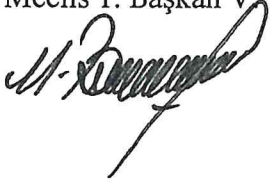
üzerinde Plan İşlem Numarası alınmak zorundadır.” denilmekte olup, ayrıca teklif 1/5000 ve 1/1000 ölçekli nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifleri ile ilgili plan işlem numarasının alınmadığı tespit edilmiştir.

İlgi yazı ile teklif edilen 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik tekliflerinin 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda incelenerek, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli meclis kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde, Çukurova İlçesi, Karalarbucağı Mahallesi, 2437 – 2435 – 2236 ve 2452 nolu parsellere yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ait teklif imar planlarında onaylı kıyı kenar çizgisinin altında kalan sahalardan plan onama sınırı dışına çıkartılmasına ayrıca enerji nakil hattının planlara işlenmesine, uygulama imar planı teklifinde belirlenmeyen Emsal/KAKS değerinin E=2.40 olarak belirlenmesine ve teklifin bu şekliyle tadilen onaylanmasına, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Çukurova İlçesi, Karalarbucağı Mahallesi, 2437 – 2435 – 2236 ve 2452 nolu parsellere yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ait teklif imar planlarında onaylı kıyı kenar çizgisinin altında kalan sahalardan plan onama sınırı dışına çıkartılmasına ayrıca enerji nakil hattının planlara işlenmesine, uygulama imar planı teklifinde belirlenmeyen Emsal/KAKS değerinin E=2.40 olarak belirlenmesine ve teklifin bu şekliyle tadilen onaylanmasına 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, Çukurova İlçesi, Karalarbucağı Mahallesi, 2437 – 2435 – 2236 ve 2452 nolu parsellere yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ait teklif imar planlarında onaylı kıyı kenar çizgisinin altında kalan sahaların plan onama sınırı dışına çıkartılmasına ayrıca enerji nakil hattının planlara işlenmesine, uygulama imar plan teklifinde belirlenmeyen Emsal/KAKS değerinin E=2.40 olarak belirlenmesine ve teklifin bu şekliyle tadilen onaylanmasına ait teklif Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2021 tarih ve 25 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. 10.02.2021

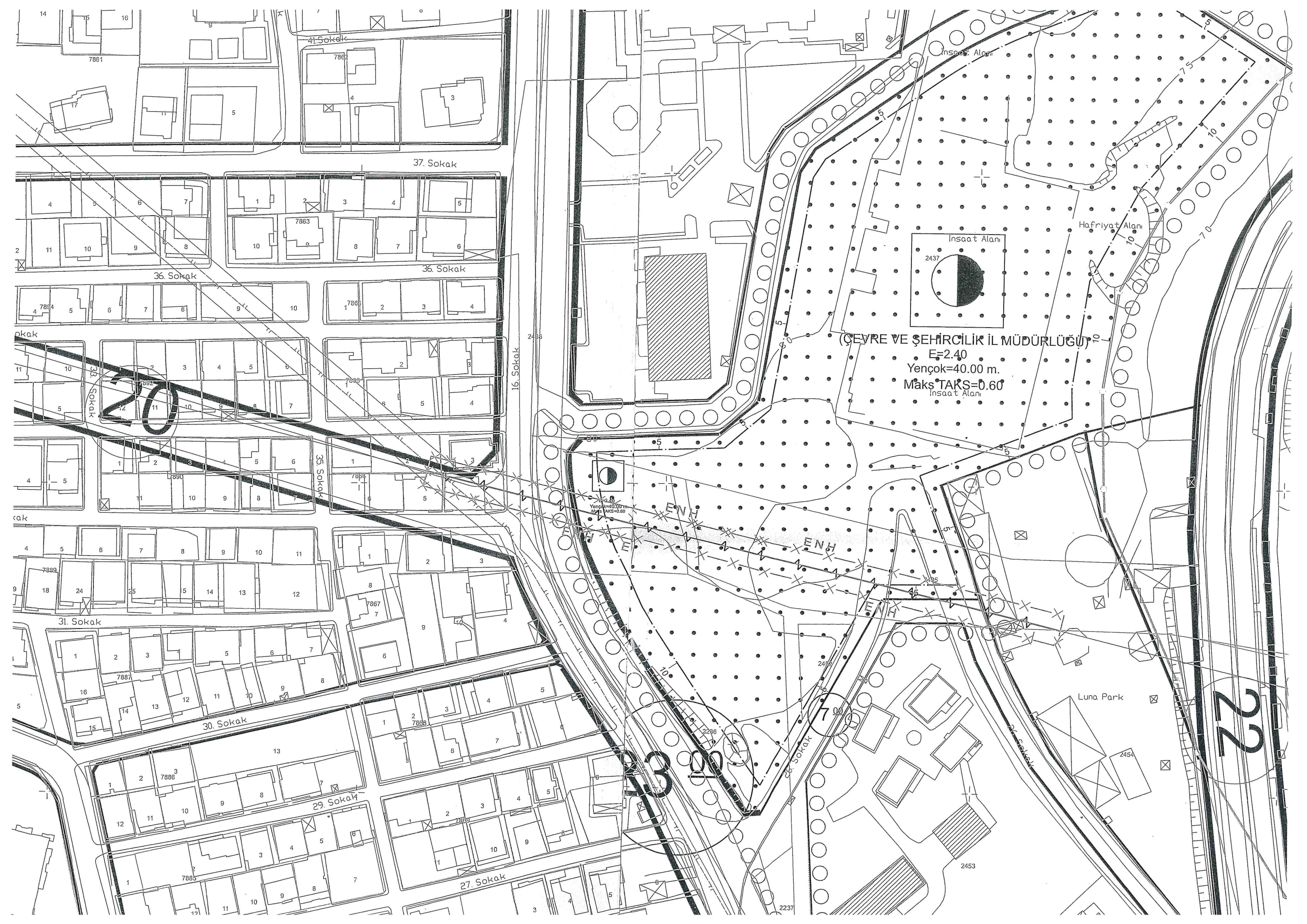
Özgün BEKAR
Şehir Plancısı

İlker SÖĞÜT
Planlama Şube Müdürü v.



ABO
HAF

N34-c-22-b



37. Sokak

36. Sokak

36. Sokak

16. Sokak

31. Sokak

30. Sokak

29. Sokak

27. Sokak

(ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ)

İnşaat Alanı
2437

E=2.40
Yençok=40.00 m.
Maks TAKS=0.60
İnşaat Alanı

Hafriyat Alanı

Luna Park

22

23