

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

Sayı : 67597785-105.04/123
Özü : Nazım İmar Plan Değişikliği

13.06.2022

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2022 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 13.06.2022 tarihli ve 67597785-105.02/192049 sayılı yazısı ekinde sunulan, Seyhan İlçesi, Obalar Caddesi, Ahmet Cevdet Yağ Caddesi, Sucuzade Sokak ve civarında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait **İmar ve Bayındırlık – AB ve Dış İlişkiler – Çevre ve Sağlık** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.05.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – AB ve Dış İlişkiler – Çevre ve Sağlık** komisyonlarımıza havale edilen, Seyhan İlçesi, Obalar Caddesi, Ahmet Cevdet Yağ Caddesi, Sucuzade Sokak ve civarında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 09.05.2022 tarihli ve E-13509581-115.01.02-192049 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 20.05.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi: Belediyemiz evrakına kayıtlı 28.04.2022 tarih ve 77444 sayılı yazı ve ekleri.

İlgi yazı ile Seyhan İlçesi Obalar Caddesi, Ahmet Cevdet Yağ Caddesi ve Sucuzade Sokak civarında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifi Belediyemize sunulmuştur.

Plan değişikliğine konu alanda, Belediyemiz teknik elemanlarınca yapılan arazi incelemelerinde, Seyhan İlçesi Obalar Caddesi, Ahmet Cevdet Yağ Caddesi ve Sucuzade Sokak civarında fiili kullanım ile imar planları arasında uyumsuzlukların yer aldığı tespit edilmiştir. Söz konusu bölgede imar planı kararları sonrasında, yaşanabilecek sorunların giderilmesi amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planında değişiklik yapılması zarureti ortaya çıkmış Belediyemizce bahsi geçen alana yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Adana İli, Seyhan İlçesi Obalar Caddesi, Ahmet Cevdet Yağ Caddesi ve Sucuzade Sokak civarında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifinin, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda incelenerek 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli meclis kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini oluruza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Seyhan İlçesi, Obalar Caddesi, Ahmet Cevdet Yağ Caddesi ve Sucuzade Sokak civarında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Seyhan İlçesi, Obalar Caddesi, Ahmet Cevdet Yağ Caddesi ve Sucuzade Sokak civarında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklifin kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa AKGEDİK
Meclis 1.Başkan V.


E.B

Zafer KOÇ
Meclis Katibi



Firdevs CİNGÖZLER
Meclis Katibi



İLAN

Adana ili, Seyhan İlçesi, Obalar Caddesi, Ahmet Cevdet Yağ Caddesi ve Sucuzade Sokak civarında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklif Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2022 tarih ve 123 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

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

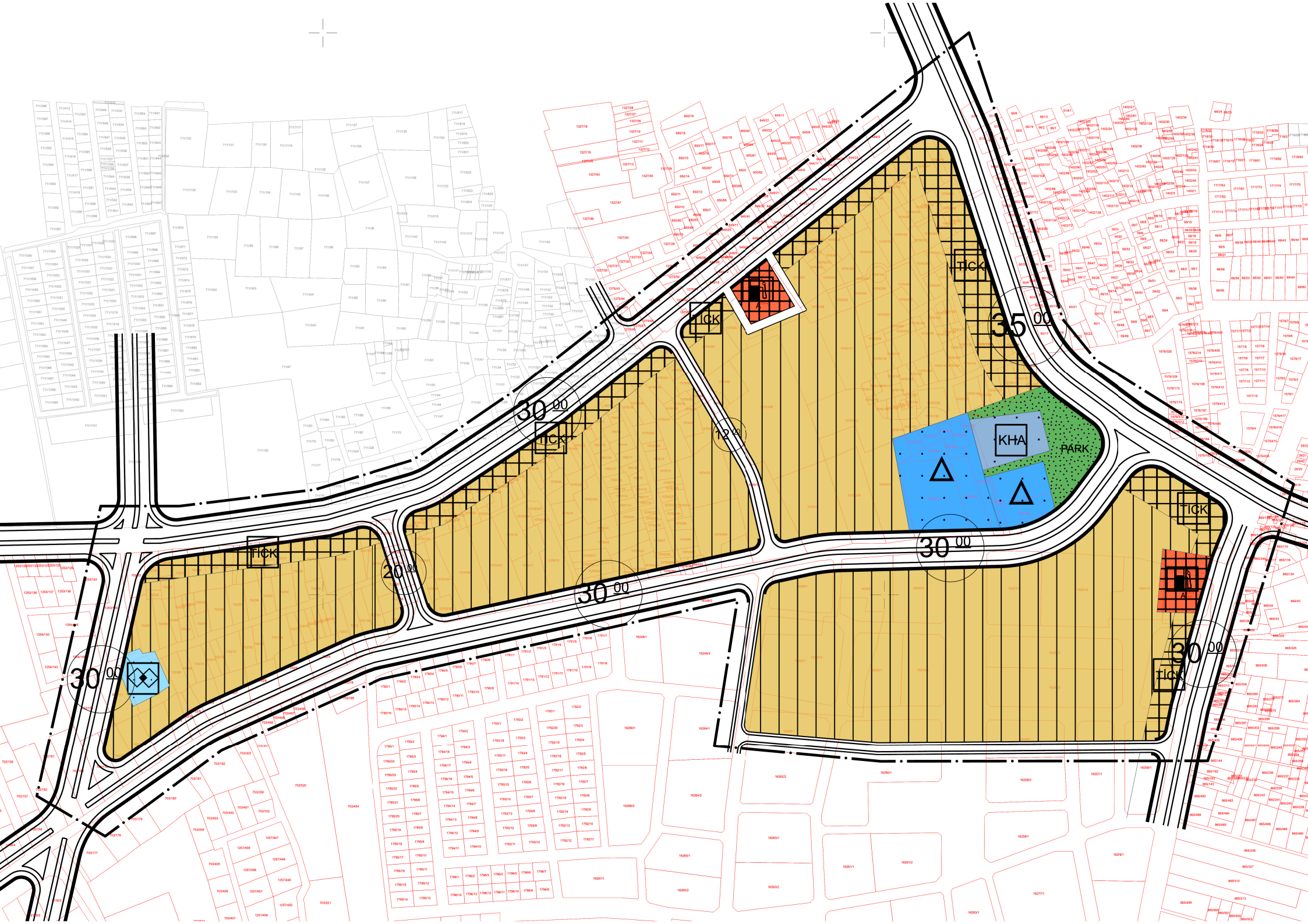
İlgililere ilanen duyurulur. 26.07.2022

H. Gökhan ÖZLER

Şehir Plancısı

M. Didem ÖĞÜTÇÜ

Planlama Şube Müdür v.



ADANA - SEYHAN

OBALAR CADDESİ, AHMET CEVDET YAĞ CADDESİ VE SUCUZADE SOKAK
CİVARINDAKİ ALANA YÖNELİK HAZIRLANAN NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



SINIRLAR

— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
— MÜLKİYET SINIRI

ALAN KULLANIMI KONUT ALANLARI

ORTA YOĞUNLUKLU MEVCUT KONUT ALANI(200-400 KİŞİ/HA)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET-KONUT ALANI

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

KAMU HİZMET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK VE YEŞİL ALAN

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

SOSYAL TESİS ALANI

EĞİTİM ALANI

TEKNİK ALTYAPI ULAŞIM

KARAYOLLARI

BİRİNCİ DERECE YOL

İKİNCİ DERECE YOL

PLAN NOTLARI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

2.DEPREM VE OTOYOL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

4.ZEMİN EMNİYET TESTLERİ YAPILIP, GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

5.NAZIM İMAR PLANI GÖSTERİM ŞEKİLLERİ VE KAVŞAK DÜZENLEMELERİ ŞEMATİK OLUP ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINARAK YER TESPİTİ VE İMAR UYGULAMASI YAPILAMAZ.

6.PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, KATI ATIK KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

7.AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI:
AKARYAKIT, LPG/CNG SATIŞ VE SERVİS İSTASYONLARI ALAN BÜYÜKLÜĞÜ EN AZ 2.250M² 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.

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. ONAYLI İMAR PLANLARINA UYGUN OLARAK YAPILMIŞ VE DAHA ÖNCE AÇMA RUHSATI, GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ VE GAYRİŞİHHİ MÜESSESE RUHSATI ALMIŞ İSTASYONLAR MEVCUT HALLERİYLE KORUNURLAR.

8.TİCARET-KONUT ALANI :

KONUT, İŞ MERKEZLERİ , OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ , OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA ,TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA , RESTORANT, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER YÖNETİM BİNALARI, BANKA , FİNANS KURUMLARI GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.

- TİCARET-KONUT ALANLARINDA KULLANIMLARIN TAMAMI KONUT OLARAK YAPILAŞAMAZ. TİCARİ KULLANIMLARIN ORANI İSE TOPLAM EMSALİN %10'UNDAN AZ OLAMAZ.

9.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. YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

10.SOSYAL TESİS ALANI :

SOSYAL TESİS ALANI: KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, TAZİYE EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ BİNA VE TESİSLER YAPILABİLİR. BU ALANLARIN YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

11.PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN TÜM ESASLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU YÖNETMELİĞİ VE MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.