

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

Sayı: 67597785-105.04-233
Özü: Nazım İmar Plan Değişikliği

13.10.2021

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.10.2021 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 13.10.2021 tarihli ve 67597785-105.02-54710 sayılı yazısı ekinde sunulan Seyhan İlçesi, Yenibaraj Mahallesi 2613 ada 1 parsel ve 1853 ada 544 parsellere yönelik Sosyal Güvenlik Kurumu tarafından sunulan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait **İmar ve Bayındırlık – Kırsal Kalkınma, Tarım, Orman ve Hayvancılık – Turizm ve Sanat** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.06.2021 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kırsal Kalkınma, Tarım, Orman ve Hayvancılık – Turizm ve Sanat** komisyonlarımıza havale edilen, Seyhan İlçesi Yenibaraj Mahallesi 2613 ada 1 parsel ve 1853 ada 544 parsellere yönelik Sosyal Güvenlik Kurumu tarafından sunulan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08.06.2021 tarihli ve E-13509581-115.01.02-54710 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 25.08.2021 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığının 25/05/2021 tarih 25219016 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; Mülkiyeti Sosyal Güvenlik Kurumuna ait Seyhan İlçesi, Yenibaraj Mahallesi 2613 ada 1 no.lu ve 1853 ada 544 no.lu parseliye yönelik hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifi tarafımıza Meclis Kararı alınmak üzere sunulmuştur.

Konu ile ilgili olarak; plan değişikliğine konu Seyhan İlçesi, Yenibaraj Mahallesi 2613 ada 1 no.lu ve 1853 ada 544 no.lu parsel, 1/5.000 ölçekli nazım imar planında **“Otopark Alanı”** olarak planlı olan alan sınırı içerisinde yer almaktadır. Teklif edilen 1/5.000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ile **“Ticaret Alanı”** olarak planlanması öngörülmüş olup plan notlarında **“ Emsal:2.40 YENÇOK: 24.50 metre (6.Kat)”** olarak belirlenmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 24.Maddesinde aynen **“...(4) Uygulama imar planlarında yapılaşma koşullarına ilişkin olarak; ayrık, bitişik, blok yapı nizamı ile Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS), Kat Alanları Kat Sayısı (KAKS), emsal, bina yüksekliği, yapı yaklaşma mesafeleri belirlenir...”** denilmekte olup 1/1.000 ölçekli uygulama imar planının konusu yapılaşmaya ilişkin kararların 1/5.000 ölçekli nazım imar planında belirtildiği tespit edilmiştir. Ayrıca Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesinde aynen **“...(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır...”** denilmekte olup teknik altyapı alanı olan Otopark Alanının kaldırıldığı 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.

Adana İli, Seyhan İlçesi, Yenibaraj Mahallesi 2613 ada 1 no.lu ve 1853 ada 544 no.lu parseliye yönelik hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifi, 5216 Sayılı yasaya istinaden gerekli meclis kararı alınmak üzere Belediye Meclisinin havalesini oluruza arz ederim. Denilmektedir.

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

Sayı: 67597785-105.04-233
Özü: Nazım İmar Plan Değişikliği

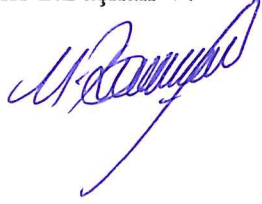
13.10.2021

K A R A R

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Adana İli, Seyhan İlçesi, Yenibaraj Mahallesi 2613 ada 1 nolu ve 1853 ada 544 nolu parselere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifinin emsal ve yüksekliğe ilişkin kısımlarının plan hükümlerinden çıkarılarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planında değerlendirilmek üzere tadilen kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oyçokluğu ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Adana İli, Seyhan İlçesi, Yenibaraj Mahallesi 2613 ada 1 nolu ve 1853 ada 544 nolu parselere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifinin emsal ve yüksekliğe ilişkin kısımlarının plan hükümlerinden çıkarılarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planında değerlendirilmek üzere tadilen kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa BAYAR
Meclis 2.Başkan V.



Zafer KOÇ
Meclis Katibi



Firdevs CİNGÖZLER
Meclis Katibi



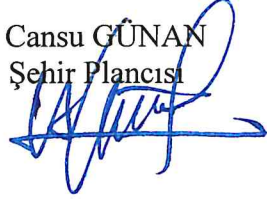
İLAN

Adana İli, Seyhan İlçesi, Yenibaraj Mahallesi 2613 ada 1 nolu ve 1853 ada 544 nolu parselde yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifinin emsal ve yüksekliğe ilişkin kısımlarının plan hükümlerinden çıkarılarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planında değerlendirilmek üzere tadilen kabulüne ait teklif Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2021 tarih ve 233 sayılı ile onaylanmıştır.

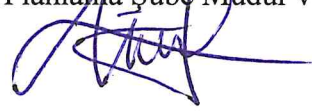
Onaylanan nazım imar plan değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunun 8/b maddesine istinaden bir ay süre ile ilan edilmek üzere askıya çıkarılmıştır.

İlgililere ilanen duyurulur. 26.11.2021

Cansu GÜNER
Şehir Plancısı



İlker SÖĞÜT
Planlama Şube Müdürü v.





YENİBARAJ MAH. 1853 ADA 544 NOLU PARSEL İLE
2613 ADA 1 NOLU PARSEL VE ÇEVRESİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

SINIRLAR

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI



TİCARET ALANLARI

TEKNİK ALTYAPI

1. DERECE YOLLAR 
 2. DERECE YOLLAR 
 - YAYA VE SERVİS YOLLARI 

PLAN HÜKÜMLERİ

- 1- TİCARET ALANLARINDA; BÜRO-OFİS VB. KENTSEL YÖNETİCİ HİZMETLERİ, İŞHANI, LOKANTA, GARSI, ÇOK KATLI MAĞAZA, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, TİCARİ ÜNİTELER, EĞLENCE VE SPOR KOMPLEKSLERİ, TEŞVİAT PAZARLAMA MERKEZLERİ, BANKA, OTEL, MOTEL, SINEMA, TİYATRO GİBİ SOSYAL-KÜLTÜREL TESİSLER, YÖNETİMLE İLGİLİ TESİSLER, EĞİTİM, KRŞŞ VE SAĞLIK TESİSLERİ VB. ÜNİTELER BİRLİKTE VEYA AYRI AYRI YER ALABİLİR. YAPILAMA KOŞULLARI, ÇEVRE YAPILAMA KOŞULLARINA VE SÜDEĞ İÇERİSİNDE ALINAN KARARLARA UYGUN OLARAK ALT ÖLÇEKİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

- 2- PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMAKTADIR.

 $\ddot{O}=1/5000$ 