

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

Sayı : 67597785-105.04/142
Özü : İmar Plan Değişikliği

14.08.2023

K A R A R

Çukurova İlçesi, Kireçocağı Mahallesi sınırları içerisinde yaklaşık 11,1 hektar alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ile 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine Büyükşehir Belediye Meclis Üyeleri Cemal DEMİRDAĞ, Vedat GÜNDOĞAN, Volkan BAYRAKÇI ve Serdar SEYHAN'ın 10.04.2023 tarihli ve 51871 kayıt sayılı dilekçesi, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.04.2023 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kanunlar – Kırsal Kalkınma, Tarım, Orman ve Hayvancılık** komisyonlarımıza havale edildi.

Konunun komisyonlarımızca 22.05.2023 tarihinde yapılan incelenmesi neticesinde; Çukurova İlçesi, Kireçocağı Mahallesi sınırları içerisinde yaklaşık 11,1 hektar alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ile 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklifin aynen kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.08.2023 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 14.08.2023 tarihli ve 67597785-105.02/51871 sayılı yazısı ekinde sunulan, **İmar ve Bayındırlık – Kanunlar – Kırsal Kalkınma, Tarım, Orman ve Hayvancılık** komisyonu raporunun;

Yapılan görüşülmesi sonucunda; Çukurova İlçesi, Kireçocağı Mahallesi sınırları içerisinde yaklaşık 11,1 hektar alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ile 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklifin aynen kabulüne yönelik komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Zeydan KARALAR
Meclis Başkanı

Zafer KOÇ
Meclis Katibi

Rafet AVAN
Meclis Katibi

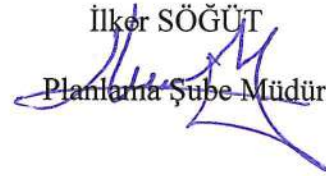
İLAN

Adana ili, Çukurova İlçesi, Kireçocağı Mahallesi sınırları içerisinde yaklaşık 11,1 hektar alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ait teklif Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.08.2023 tarih ve 142 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesine istinaden bir ay süre ile ilan edilmek üzere askıya çıkarılmıştır.

İlgililere ilanen duyurulur. 24.08.2023


Özgün BEKAR
Şehir Plancısı

İlker SÖĞÜT

Planlama Şube Müdürü v.

ADANA - ÇUKUROVA

KİREÇOĞAĞI MAHALLESİ
YAKLAŞIK 11,1 HEKTAR ALANDA
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

SINIRLAR

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
MÜLKİYET SINIRI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

YVA YAPI YASAKLI ALAN

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

KHA KAMU HİZMET ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

SAĞLIK ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK PARK VE YEŞİL ALAN

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

TA TEKNİK ALTYAPI ALANI

KARAYOLLARI

BİRİNCİ DERECE TAŞIT YOLU

İKİNCİ DERECE TAŞIT YOLU

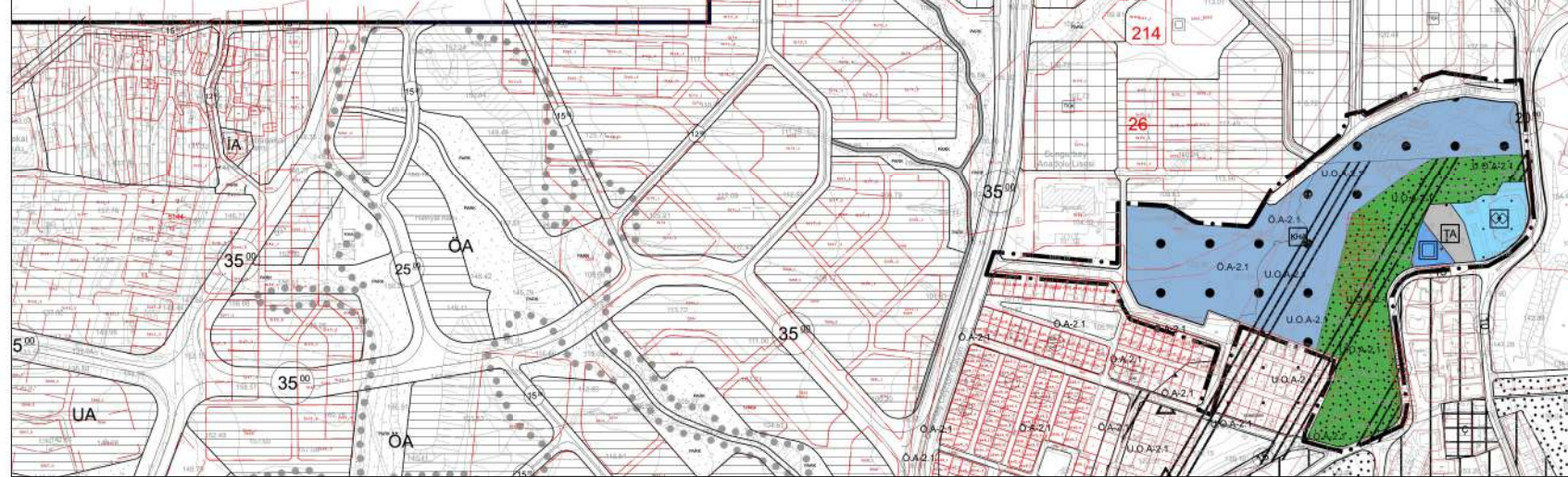
PLAN HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 1.2. DEPREM VE OTOYOL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.3. ZEMİN EMNİYET TESTLERİ YAPILIP, GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- 1.4. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.5. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN TÜM ESASLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU YÖNETMELİĞİ VE MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 1.6. PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA SU KIRILILIĞI KONTROL YÖNETMELİĞİ, KATI ATIK KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.7. 23.03.2023 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN ÇUKUROVA İLÇESİ KABASAKAL MAHALLESİ 39.83 HA ALANDA KALAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU SONUÇLARINA UYULMASI ŞARTTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

- 1.8. 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 TÖZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLER YAPILABİLİR. KAMU HİZMET ALANLARINDAKİ YAPI YOĞUNLUKLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
- 1.9. 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. SOSYAL TESİS ALANLARINDAKİ YAPI YOĞUNLUKLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI'NDAKİ KAZANILMIŞ HAKLAR GEÇERLİDİR.
- 1.10. SAĞLIK ALANLARI: BU ALANLARDA, HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DISPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN GERÇEK VEYA TÖZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT TESİSLER YER ALABİLİR.
- 1.11. AÇIK VE YEŞİL ALAN: BU ALANLARDA MEVCUT AĞAÇ DOKUSU DİKKATE ALINARAK TABİİ ZEMİN VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE AĞAÇLANDIRMA VE BİTKİLENDİRME İÇİN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜ OLMASI VE STANDARTLARI SAĞLAMASI KAYDIYLA OTOPARK VE HAVUZ İLE AÇIK SPOR VE OYUN ALANI UMUMİ HELE 1 KATI YENÇOK= 6.50 METREYİ VE TABAN ALANI KATSAYISI TOPLAMDA 0.05 İ GEÇMEMEK SÖKÖLÜP TAKILABİLİR MALZEMEDEN YAPILMAK KAYDI İLE AÇIK ÇAY BAĞÇESİ, BÜFE, PERGOLE, KAMERİYE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ, SPORCU SOYUNMA KABİNLERİ, TAKSİ DURAĞI, TRAFİK GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.
- 1.12. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN TÜM HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



ADANA - ÇUKUROVA

KİREÇOCAĞI MAHALLESİ

YAKLAŞIK 11,1 HEKTAR ALANDA

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

SINIRLAR

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- YVA YAPI YASAKLI ALAN

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- RESMİ KURUM ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- SAĞLIK TESİSİ ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK VE YEŞİL ALAN

KARAYOLLARI

- BİRİNCİ DERECE TAŞIT YOLU
- İKİNCİ DERECE TAŞIT YOLU

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

- TEKNİK ALTYAPI ALANI

PLAN HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. UYGULAMA İMAR PLANI VE İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

1.2. DEĞERLENDİRME VE OTOPARK YÖNETİMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.3. ZEMİN EMNİYET TESTLERİ YAPILIP GEREKLİ MÜHÜRLEMLERİ ÖNLEMLERİ ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

1.4. 2017 SAYILI ÇEVRE KANUNU YÖNETİMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.5. PLAN ÜZERİNDE BELİRLİ MEYDAN ESASINDA 1194 SAYILI İMAR KANUNU YÖNETİMELİĞİ VE MEKANSAL PLAN YAPIM YÖNETİMELİĞİ VE İLGİLİ YÖNETİMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1.6. 23.03.2023 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN ÇUKUROVA ECİSİ KABASAKAL MAHALLESİ 39.83 HA ALANDA KALAN İMAR PLANINDA İKİSİ BELEDİYE TEKNİK ETÜD RAPORU SONUÇLARINA UYULMASI SARTTIR.

1.7. PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA SU KİMLİĞİ KONTROL YÖNETİMELİĞİ KATI ATIK KONTROL YÖNETİMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

2.1. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

2.1.1. RESMİ KURUM ALANI

GENEL BÖLGE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE BELEDİYE VE BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YAKINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA KANUNLA YATIRI KANUNUN VERDİĞİ YETKİYLE KURULUŞ KAMU TUZEL KİŞİLERNE AIT BİNA VE TESİSLERİN YAPILDIĞI ALANLARDIR.

RESMİ KURUM ALANI YAPILMA KÖŞELLERİ TAKS=0.40 İMSAL=1.20 VE YENÇOK=31.50 M OLARAK BELİRLENİŞTİRİLMİŞTİR. RESMİ KURUM ALANINDA YAPI YASAKLI ALAN SINIRINDA GÖRE YAPI YAKLAŞMA SINIRI BELİRLENİŞİ OLUP YAPI YAKLAŞMA SINIRI DIŞINDA KALAN RESMİ KURUM ALANLARI AÇIK YEŞİL ALAN OLARAK KULLANILACAKTIR.

2.2. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

2.2.1. SAĞLIK TESİSİ ALANI

HAZIRLANAN SAĞLIK ÇAYBAĞI ALIY SAĞLIK MERKEZİ DOĞUMEVİ DISPANSER VE POLİKLİNİK AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ ENTEGRE SAĞLIK KAMPUSU GİBİ FUNKSYONLARA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN ALANLARDIR.

ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILACAK ALANLAR BELİRLENMEDEN SAĞLIK BAKANLIĞININ TASLARI TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.

YAPILMA KÖŞELLERİ TAKS=0.40 İMSAL=1.20 YENÇOK=31.50 M OLARAK BELİRLENİŞTİRİLMİŞTİR.

2.2.2. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

2.2.2.1. SOSYAL TESİS ALANI

SOSYAL YASAMIN İZLENİMİ VE DÜZENİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KİREÇ, KURS, YÜZÜ ÇOCUK YUNUSI YETİŞTİRME YURDU, YAKI VE İNGİLİZ BAKIMININ REHABİLİTASYON MERKEZİ TOPLUM MERKEZİ SEFAKAT EVLERİ GİBİ FUNKSYONLARA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN ALANLARININ ÖZEL HİZMETİ.

TESİSLERİN DE YER ALABİLİCEĞİ ÖZEL VEYA KAMU MÜLKİYETİNDEKİ ALANLARDIR.

SOSYAL TESİS ALANLARINDA YAPILMA KÖŞELLERİ TAKS=0.40 İMSAL=1.20 YENÇOK=31.50 M OLARAK BELİRLENİŞTİRİLMİŞTİR.

2.2.3. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

2.2.3.1. PARK ALANI

BU ALANLARDA MEVCUT AĞAÇ DOKUSU DOKUYA ALINMAK İÇİN ZEMİN VEYA İZLENİMİ DOKUYA TOPLAK ZEMİN ALTIYINDA KALMAK ÜZERE AĞAÇLANDIRMA VE BİTKİLENDİRME İÇİN YETERLİ DOKUYU TOPLAK DOKUSU OLARAK VE STANDARTLARI SAĞLAMASI KAYITLI OTOPARK VE BAYIRI İLE AÇIK SPOR VE OYUN ALANI ÜNİVERSİTE İLE 1 KATI YENÇOK=4.50 METREYİ VE TABAN ALANI KATSAYISI TOPLAMDA 0.05 İ GEÇMEMEK SÖZÜLÜP TAKILABİLİR MALİZEMDEN YAPILMAK KAYDI İLE AÇIK ÇAY BAHÇESİ BÜTİ PERGÖLE KAMPUSU, MÜHÜRLEMLER GÜVENLİK KÜLTÜRELİ SPORCU SOYUNMA KABİNLERİ TAKSI DURAĞI TRAFİK GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.

2.2.3.2. TEKNIK ALTYAPI

BU ALANLARDA ELEKTRİK PETROL VE DOĞALGAZ RİFTİM HATLARI İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YIR ALTI VE YER İSTİ HİER FÖRÖ AKTİMA KANALİZASYON VE ATIK İZLEMİ TESİSLERİ TRAFİK, HİER FÖRÖ ENERJİ ULAŞTIRMA HAZIRLANMIŞ GİBİ BÖLÜMLERİN TEKNİK İÇİN YAPILAN TESİSLER İLE AÇIK VEYA KAPALI OTOPARKLAR YAPILABİLİR.

BU PARSELLERDEKİ YAPILARA 2018 SAYILI "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU" "KARAYOLLARI TRAFİK YÖNETİMELİĞİ" İLE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER İNŞAATINDA YÖNETİMELİK" HÜKÜMLERİNE VE TİSİ NÖRMLERİNE UYULMASI SARTTIR İLE İNŞAAT İZİNİ VERİLECEKTİR.

KATI ATILARIN DÜZENLİ TOPLANMASI VE DEĞERLENDİRİLMESİ ESAS OLUP BU ALANLARDA "KATI ATILARIN KONTROLÜ YÖNETİMELİĞİ" HÜKÜMLERİNDE BELİRLENEN KONTROLER GEÇERLİDİR.

3. ÖZEL HÜKÜMLER

3.1. PLAN ÜZERİNDE BELİRLİ MEYDAN ESASINDA 1194 SAYILI İMAR KANUNU MEKANSAL PLANLARI YAPIM YÖNETİMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER YÖNETİMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

RESMİ KURUM

RESMİ KURUM

RESMİ KURUM

RESMİ KURUM

RESMİ KURUM