

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

Sayı : 67597785-105.04/87
Özü : İmar Plan Değişikliği

15.04.2025

K A R A R

Seyhan İlçesi Gökçeler Mahallesi 978 parsel ve yakın çevresine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ile 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 13.01.2025 tarihli ve E-13509581-115.01.02-624567 sayılı yazısı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2025 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kırsal Kalkınma, Tarım, Orman ve Hayvancılık – Kadın Erkek Eşitlik** komisyonlarına havale edildi.

Konunun komisyonlarımızca 18.03.2025 tarihinde yapılan incelenmesi neticesinde; Seyhan İlçesi Gökçeler Mahallesi 978 parselin "Kamu Hizmet Alanı", 977 ve 981 parsel numaralı taşınmazların ise mevcut haliyle "Ticaret+Turizm+Konut Alanı" olacak şekilde 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ve 978 parselde TAKS= 0.70, E=2.40 ve $Y_{en\check{c}ok}=30.50$ m. yapılaşma koşuluna sahip "Resmi Kurum Alanı (Adliye Lojmanı)", 977 ve 981 parsel numaralı taşınmazların ise TAKS=0.70, E=2.40 ve $Y_{en\check{c}ok}= 30.50$ m. yapılaşma koşullu "Ticaret+Turizm+Konut Alanı" olarak planlanmasına yönelik teklifin idareden geldiği şekliyle kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.04.2025 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 15.04.2025 tarihli ve 67597785-105.02/624567 sayılı yazısı ekinde sunulan **İmar ve Bayındırlık – Kırsal Kalkınma, Tarım, Orman ve Hayvancılık – Kadın Erkek Eşitlik** komisyonu raporunun;

Yapılan görüşülmesi sonucunda; Seyhan İlçesi Gökçeler Mahallesi 978 parselin "Kamu Hizmet Alanı", 977 ve 981 parsel numaralı taşınmazların ise mevcut haliyle "Ticaret+Turizm+Konut Alanı" olacak şekilde 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ve 978 parselde TAKS= 0.70, E=2.40 ve $Y_{en\check{c}ok}=30.50$ m. yapılaşma koşuluna sahip "Resmi Kurum Alanı (Adliye Lojmanı)", 977 ve 981 parsel numaralı taşınmazların ise TAKS=0.70, E=2.40 ve $Y_{en\check{c}ok}= 30.50$ m. yapılaşma koşullu "Ticaret+Turizm+Konut Alanı" olarak planlanmasına yönelik teklifin idareden geldiği şekliyle kabulüne yönelik komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Zeydan KARALAR
Meclis Başkanı

Nazlı Pınar ÜNLÜ
Meclis Katibi

Sönmez ARIN
Meclis Katibi

İLAN

Adana İli, Seyhan İlçesi Gökçeler Mahallesi 978 parselin "Kamu Hizmet Alanı", 977 ve 981 parsel numaralı taşınmazların ise mevcut haliyle "Ticaret+Turizm+Konut Alanı" olacak şekilde 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 978 parselde TAKS= 0.70, E=2.40 ve $Y_{en\check{c}ok}=30.50$ m. yapılaşma koşuluna sahip "Resmi Kurum Alanı (Adliye Lojmanı)", 977 ve 981 parsel numaralı taşınmazların ise TAKS=0.70, E=2.40 ve $Y_{en\check{c}ok}= 30.50$ m. yapılaşma koşullu "Ticaret+Turizm+Konut Alanı" olarak planlanmasına yönelik teklif, Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.04.2025 tarih ve 87 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

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

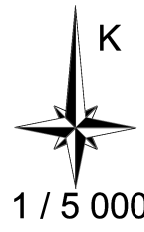
İlgililere ilanen duyurulur. 09.05.2025

H.İbrahim SİRİN
Şehir Plancısı

İlker SÖĞÜT
Planlama Şube Müdürü v.

ADANA - SEYHAN

GÖKÇELER MAHALLESİ
978 PARSEL VE ÇEVRESİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



SINIRLAR

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

ULAŞIM

- == I.DERECE KENTSEL YOL
- == SERVİS YOLU
- == YAYA YOLU

KENTSEL ALAN KULLANIMI

-  KAMU HİZMET ALANI
-  TURİZM-TİCARET-KONUT ALANI

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- DEPREM VE OTOYOL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- ZEMİN EMNİYET TESTLERİ YAPILIP, GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, KATI ATIK KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN TÜM HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

7. 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.

8. TURİZM-TİCARET-KONUT ALANI

- TURİZM+TİCARET+KONUT GİBİ KARMA KULLANIM ALANLARI: TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA, TİCARET, TURİZM, KONUT KULLANIMLARINDAN KONUT HARİÇ SADECE BİRİNİN VEYA İKİSİNİN VEYA TAMAMININ BİRLİKTE YER ALDIĞI ALANLARDIR. BU ALANLARDA;
- BU ALANLARDA PLANDAKİ KULLANIM KARARINA BAĞLI OLARAK KONUT VEYA TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE YOLDAN CEPHE ALAN ZEMİN VEYA BODRUM KATLARIN TİCARET VEYA HİZMETLER SEKTÖRÜNÜN KULLANIMINDA OLMASI VE KONUT VEYA TURİZM TESİSİ İÇİN AYRI BİNA GİRİŞİ VE MERDİVENİ BULUNMASI ŞARTI ARANIR.



ADANA - SEYHAN

GÖKÇELER MAHALLESİ

978 PARSEL VE ÇEVRESİ

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



SINIRLAR

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

- RESMİ KURUM ALANI
- TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI

ULAŞIM

- 50⁰⁰ TAŞIT YOLU
- 25⁰⁰ TAŞIT YOLU
- 20⁰⁰ TAŞIT YOLU

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

- YOLLAR VE YEŞİL ALANLAR KAMUYA TERK EDİLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- DEPREM VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- ZEMİN EMNİYET TESTLERİ YAPILIP GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

5. RESMİ KURUM ALANI:

- GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE, ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE VE BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİYLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLERİN YAPILDIĞI ALANLARDIR.
- İMAR PLANINDA RESMİ KURUM ALANI(ADLİYE LOJMANI) OLARAK BELİRTİLEN ALANLARDA; E=2.40, MAKSİMUM TAKS=0.70'1 OLUP YENÇOK=30.50 METREDİR.

6. TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI:

- TİCARET TURİZM KONUT ALANINDA-TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULU İLE TİCARET,TURİZM,TURİZM TİCARET VEYA TİCARET TURİZM KONUT KULLANIMLARINDAN SADECE BİRİ VEYA İKİSİ VEYA TAMAMI BİRLİKTE YERALABİLİR.
- TİCARET-TURİZM -KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ; E=2.40, MAKSİMUM TAKS=0.70'1 OLUP YENÇOK=30.50 METREDİR.
- PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN TÜM HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

50⁰⁰

20⁰⁰

20⁰⁰

20⁰⁰

SANAYİ VE DEPOLAMA ALANI

TAKS=0.70
E=2.40
Yençok=30.50