

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

Sayı : 67597785-105.04/4
Özü : İmar Planı

16.01.2025

K A R A R

Seyhan İlçesi, Zeytinli, Büyükdikili, Sarıhamzalı, Yolgeçen, Arslandamı ve Uçakalanı Mahallelerinde 1504 hektar alanın ve Sarıhamzalı Mahallesi 60 hektarlık alandaki 2. Etabına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarihli ve 65 sayılı yetki devri kararına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ait Büyükşehir Belediye Meclis Üyesi Serdar SEYHAN'ın 14.09.2023 tarihli ve 147554 kayıt sayılı dilekçesi, Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.09.2023 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kent Ekonomisi ve Meslek Odaları – AB ve Dış İlişkiler** komisyonlarına havale edildi.

Konunun komisyonlarımızca 03.01.2025 tarihinde yapılan incelenmesi neticesinde; Seyhan İlçesi, Zeytinli, Büyükdikili, Sarıhamzalı, Yolgeçen, Arslandamı ve Uçakalanı Mahallelerinde 1504 hektar alanın ve Sarıhamzalı Mahallesi 60 hektarlık alandaki 2. Etabına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarihli ve 65 sayılı yetki devri kararına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ait teklifin, plan onama sınırının tanımsız alan bırakmayacak şekilde düzenlenmesine, Sarıhamzalı Mahallesi 12241 ada 30 parsel sayılı taşınmaza yönelik Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2022 tarihli ve 253 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 13.10.2023 tarihli ve 199 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği bulunduğu ve uygulama imar plan değişikliğinin değer artış payına konu olması nedeniyle bu plan kararlarının planlar kapsamından çıkarılmasına, uygulama imar planında BHA alan kullanım kararı içerisinde yer verilen taşınmazlardan; 12262 ada 98 parsel sayılı taşınmazın parantez içi kullanım kararının “Semt Pazarı” olarak, 12262 ada 11 parsel sayılı taşınmazın “Seyhan Belediyesi Sosyal-Kültürel Merkez” olarak, 12241 ada 20 parsel sayılı taşınmazın Büyükşehir Belediyesi “Yol Yapım, Bakım ve Onarım Daire Başkanlığı Şantiyesi” olarak, 12262 ada 18 parsel sayılı taşınmazın ise Büyükşehir Belediyesi “Semt Merkezi” olarak düzenlenmesine ve plan hükümlerine bu alan içerisinde (semt pazarı, düğün salonu, çocuk oyun alanı, kreş, halk market, futbol sahası, aşevi, taziye evi ve atölye binasına ek ASKİ tahsilat bürosu ve ATM’ler) yer alabilecektir.” hükmünün eklenerek kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.01.2025 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 16.01.2025 tarihli ve 67597785-105.02/147554 sayılı yazısı ekinde sunulan **İmar ve Bayındırlık – Kent Ekonomisi ve Meslek Odaları – AB ve Dış İlişkiler** komisyonu raporunun;



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

Sayı : 67597785-105.04/4
Özü : İmar Planı

16.01.2025

K A R A R

Yapılan görüşülmesi sonucunda; Seyhan İlçesi, Zeytinli, Büyükdikili, Sarıhamzalı, Yolgeçen, Arslandamı ve Uçakalanı Mahallelerinde 1504 hektar alanın ve Sarıhamzalı Mahallesi 60 hektarlık alandaki 2. Etapına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarihli ve 65 sayılı yetki devri kararına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ait teklifin, plan onama sınırının tanımsız alan bırakmayacak şekilde düzenlenmesine, Sarıhamzalı Mahallesi 12241 ada 30 parsel sayılı taşınmaza yönelik Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2022 tarihli ve 253 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 13.10.2023 tarihli ve 199 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği bulunduğu ve uygulama imar plan değişikliğinin değer artış payına konu olması nedeniyle bu plan kararlarının planlar kapsamından çıkarılmasına, uygulama imar planında BHA alan kullanım kararı içerisinde yer verilen taşınmazlardan; 12262 ada 98 parsel sayılı taşınmazın parantez içi kullanım kararının "Semt Pazarı" olarak, 12262 ada 11 parsel sayılı taşınmazın "Seyhan Belediyesi Sosyal-Kültürel Merkez" olarak, 12241 ada 20 parsel sayılı taşınmazın Büyükşehir Belediyesi "Yol Yapım, Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı Şantiyesi" olarak, 12262 ada 18 parsel sayılı taşınmazın ise Büyükşehir Belediyesi "Semt Merkezi" olarak düzenlenmesine ve plan hükümlerine bu alan içerisinde (semt pazarı, düğün salonu, çocuk oyun alanı, kreş, halk market, futbol sahası, aşıevi, taziye evi ve atölye binasına ek ASKİ tahsilat bürosu ve ATM'ler) yer alabilecektir." hükmünün eklenerek kabulüne yönelik komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oyçokluğu ile karar verildi.

Göktürk BOYVADAĞLU
Meclis 1. Başkanı

Sönmez ARIN
Meclis Katibi

Ahmet GÖK
Meclis Katibi

İLAN

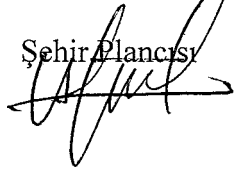
Adana İli, Seyhan İlçesi, Zeytinli, Büyükdikili, Sarıhamzalı, Yolgeçen, Arslandamı ve Uçakalanı Mahallelerinde 1504 hektar alanın ve Sarıhamzalı Mahallesi 60 hektarlık alandaki 2. Etabına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ve Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarihli ve 65 sayılı yetki devri kararına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonuna ait teklifin, plan onama sınırının tanımsız alan bırakmayacak şekilde düzenlenmesine, Sarıhamzalı Mahallesi 12241 ada 30 parsel sayılı taşınmaza yönelik Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2022 tarihli ve 253 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ile 13.10.2023 tarihli ve 199 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu bulunduğundan ve uygulama imar planı revizyonunun değer artış payına konu olması nedeniyle bu plan kararlarının planlar kapsamından çıkarılmasına, uygulama imar planında BHA alan kullanım kararı içerisinde yer verilen taşınmazlardan; 12262 ada 98 parsel sayılı taşınmazın parantez içi kullanım kararının “Semt Pazarı” olarak, 12262 ada 11 parsel sayılı taşınmazın “Seyhan Belediyesi Sosyal-Kültürel Merkez” olarak, 12241 ada 20 parsel sayılı taşınmazın Büyükşehir Belediyesi “Yol Yapım, Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı Şantiyesi” olarak, 12262 ada 18 parsel sayılı taşınmazın ise Büyükşehir Belediyesi “Semt Merkezi” olarak düzenlenmesine ve plan hükümlerine bu alan içerisinde (semt pazarı, düğün salonu, çocuk oyun alanı, kreş, halk market, futbol sahası, aşıevi, taziye evi ve atölye binasına ek ASKİ tahsilat bürosu ve ATM’ler) yer alabilecektir.” hükmünün eklenerek, Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.01.2025 tarih ve 4 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

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

İlgililere ilanen duyurulur. 09.05.2025

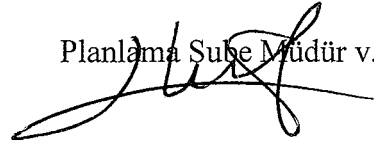
H. Cansu GÜNER

Şehir Plancısı



İlker SÖĞÜT

Planlama Şube Müdürü v.



ADANA - SEYHAN
ZEYTİNLİ, BÜYÜKDİKLİ, SARIHAMZALI, YOLGEÇEN, ARSLANDAMI
VE UÇAKALANI MAHALLERİNDE 1504 HA. ALANDA
(SARIHAMZALI MAHALLESİ YAKLAŞIK 60 HA. ALANDA 2. ETAP)
NAZIM İMAR PLAN REVİZYONU



SİNİRLAR		
ETAPLAMA SINIRI	SPOR ALANI	
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	İBADET ALANI	
SANAYİ ALANI	SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ	
BELEDİYE HİZMET ALANI	TEKNİK ALTYAPI ALANI	
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	SU YÜZEYİ	
PARK VE YEŞİL ALAN	KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI	
MEZARLIK ALANI	ERİŞİME KONTROLLÜ KARAYOLU	
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	BİRİNCİ DERECE YOL	
EĞİTİM ALANI	İKİNCİ DERECE YOL	

PLAN NOTLARI

- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN İNŞAAT RUTİSATI YERİBİLEZ.
2. YOLLAR VE YEŞİL ALANLAR KAMUYA TERK EDİLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA BAŞLANMAZ.
3. DEĞİRM VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. ZEMİN EMNİYET TESTLERİ YAPILIP GEREKLİ MÜHENDİSLİK ONİMLERİ ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
5. ADANA SAKIRPAŞA HAVAALANI UÇUŞ KORİDORUNDA KALAN ALANLARDA UÇUŞ MÂNİA KİTİRLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. YÜZÖLÇÜLÜK YER ALAN HAVAAANLARI VE ÇEVRESİNDEKİ YAPILAMA GENEL GİSİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK OLAN TÜM YAPILARA KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU İLE İRİŞİM GAZETİNİN 06.01.1998 GÜN VE 2322 SAYISIYLA YATIRILAN KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK OLAN TÜM YAPILARA ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI TEHLİKELERİ GEÇERLİDİR.
9. 2874 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
10. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
11. **KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**
SANAYİ ALANI:
- SANAYİ ALANLARI SANAYİ TESİSLERİ İLE SANAYİYE HİZMET VERMEK ÜZERE DİĞER YAPI VE TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR.
İİ. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
EĞİTİM ALANLARI
- BU ALANLARDA GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT EĞİTİM TESİSLERİ İLE BİRLİKTE BU TESİSLERE HİZMET VEREN YÜZLİ YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.
BELEDİYE HİZMET ALANI
- BELEDİYELEERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTİFAEYİ, AÇIK YARDIM VE KURTARMA, ULUŞAMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKİMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZARİTA BİREMLERİ, MEZBAHA, İKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZİ, MERKEZİ YOL, BAKIM VE ONARIM DARE, BAŞKANLIĞI ŞANTİYESİ GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU AİT BİNA VE TESİSLER YAPILABİLİR.
SPOR ALANLARI
- SPOR VE OYUN İHTİYACI KARŞILANMAK, SPOR FAALİYETLERİ YAPILMAK ÜZERE İMAR PLANI KARARI İLE KENTİ, BÖLGE VEYA SEMT ÖLÇÜSÜNDE AYRILAN AÇIK VE KAPALI TESİS ALANLARINDIR. BU ALANLARDA AÇIK VEYA KAPALI OTOPARKLAR İLE SEYİRCİ VE SPORCU ALAN İHTİYAÇINA YÖNELİK, BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER YER ALABİLİR.
İBADET ALANI
- İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNŞANLARIN TOPLANDIĞI DİNİ TESİS VE KÜLTİYESİNİN, DİNİ TESİSİN MİMARISİ İLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSİ ATİ, LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEYL, DİNLENME SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE GASILHANE, ŞADRÖVAN VE HELA GİBİ MÜSTEMİLATLARIN, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKIN DA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR. İBADET ALANLARINDAKİ YAPI YÖĞÜNLÜKLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDAKİ KAZANILMIŞ HAKLAR GEÇERLİDİR.
TEKNİK ALTYAPI ALANI
- KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK ELEKTRİK, PETROL VE DOĞALGAZ İLETİM HATLARI, İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YER ALTI VE YER ÜSTÜ HER TÜRLÜ ARITMA, KANALİZASYON, ATIK İŞLEME TESİSLERİ, TRAFO, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULUŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER İLE AÇIK VEYA KAPALI OTOPARK ALANLARI DA YER ALABİLİR. TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDAKİ YAPI YÖĞÜNLÜKLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDAKİ KAZANILMIŞ HAKLAR GEÇERLİDİR.
12. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
PARK VE YEŞİL ALANLAR
- BU ALANLARDA MEVCUT AĞAÇ DOKUSU, DİKKATE ALINARAK TABİİ ZEMİN VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE AĞAÇLANDIRMA VE BİTKİLENDİRME İÇİN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ORTUSU OLMASI VE STANDARTLARI SAĞLAMASI KAYITLIYLA OTOPARK VE HAVUZ İLE AÇIK SPOR VE OYUN ALANI ÜMUMİ HELA 1 KATI Y ENÇÖK 4.50 METREYİ VETABAN ALANI KATSAYISI TOPLAMDA 0.03 GEÇMEK SOKULUP TAKILABİLİR MALZEMEDEN YAPILMAK KAYITLI İLE AÇIK ÇAY BAÇESİ, BÜFE, PERGOLE, KAMERİYE, MÜHTARLIK, GÜVENLİK KÜLBESİ, SPORCU SOYUNMA KABİNLERİ, TAKSİ DURAK, TRAFO GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.

