

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

Sayı : 67597785-105.04/251
Özü : Nazım İmar Planı

17.10.2025

K A R A R

Sarıçam İlçesi, Karaömerli Mahallesi, 19129 ada 80 ve 82 parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 tarihli ve E-13509581-115.01.02-686299 sayılı yazısı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kent Ekonomisi ve Meslek Odaları – Kadın Erkek Eşitlik** komisyonlarına havale edildi.

Konunun komisyonlarımızca 30.06.2025 tarihinde yapılan incelenmesi neticesinde; Sarıçam İlçesi, Karaömerli Mahallesi, 19129 ada 80 ve 82 parselde “Az Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Özel Sosyal Alan, Park Alanı ve İmar Yolu” yapılmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına ait teklifin, DSİ kurum görüşünde yer verilen plan ile ilgili hususların plan notlarına işlenmesine, özel sosyal tesis alanı ve otopark alanı kullanım kararlarının kaldırılarak otopark ile sonlandırılan 10 metrelik taşıt yolunun güneyde planlanmış olan 10 metrelik imar yoluna bağlanmasına, alanda 23726 m² olarak planlanan konut alanı büyüklüğünün ise 19706 m²'ye düşürülerek alanda 4000 m² Belediye Hizmet Alanı (Adana Büyükşehir Belediyesi Sosyal Tesis Alanı) ve 4300 m² Park Alanı planlanmasına ayrıca Doğa Koruma ve Milli Parklar 7. Bölge Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda tadilen kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oyçokluğu ile karar verildi.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.10.2025 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 17.10.2025 tarihli ve 67597785-105.02/686299 sayılı yazısı ekinde sunulan **İmar ve Bayındırlık – Kent Ekonomisi ve Meslek Odaları – Kadın Erkek Eşitlik** komisyonu raporunun;

Yapılan görüşülmesi sonucunda; Sarıçam İlçesi, Karaömerli Mahallesi, 19129 ada 80 ve 82 parselde “Az Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Özel Sosyal Alan, Park Alanı ve İmar Yolu” yapılmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına ait teklifin, DSİ kurum görüşünde yer verilen plan ile ilgili hususların plan notlarına işlenmesine, özel sosyal tesis alanı ve otopark alanı kullanım kararlarının kaldırılarak otopark ile sonlandırılan 10 metrelik taşıt yolunun güneyde planlanmış olan 10 metrelik imar yoluna bağlanmasına, alanda 23726 m² olarak planlanan konut alanı büyüklüğünün ise 19706 m²'ye düşürülerek alanda 4000 m² Belediye Hizmet Alanı (Adana Büyükşehir Belediyesi Sosyal Tesis Alanı) ve 4300 m² Park Alanı planlanmasına ayrıca Doğa Koruma ve Milli Parklar 7. Bölge Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda tadilen kabulüne yönelik komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oyçokluğu ile karar verildi.

Sönmez ARIN
Meclis Kâatibi

Göktürk BOYUNARAOĞLU
Meclis İ. Başkan V.

İLAN

Adana İli, Sarıçam İlçesi, Karaömerli Mahallesi, 19129 ada 80 ve 82 parselde “Az Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Özel Sosyal Alan, Park Alanı ve İmar Yolu” yapılmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına ait teklifin, DSİ kurum görüşünde yer verilen plan ile ilgili hususların plan notlarına işlenmesine, özel sosyal tesis alanı ve otopark alanı kullanım kararlarının kaldırılarak otopark ile sonlandırılan 10 metrelik taşıt yolunun güneyde planlanmış olan 10 metrelik imar yoluna bağlanmasına, alanda 23726 m² olarak planlanan konut alanı büyüklüğünün ise 19706 m²'ye düşürülerek alanda 4000 m² Belediye Hizmet Alanı (Adana Büyükşehir Belediyesi Sosyal Tesis Alanı) ve 4300 m² Park Alanı planlanmasına ayrıca Doğa Koruma ve Milli Parklar 7. Bölge Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda Adana Büyükşehir Belediye Meclisince 17.10.2025 tarih ve 251 sayılı kararı ile tadilen onaylanmıştır.

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

İlgililere ilanen duyurulur. 05.11.2025

Gamze DİLER

Şehir Plancısı

Abdullah TÜRKEL

Planlama Şube Müdür v.

(Signature)

01				
06				
11	a/c	C		
16	d/c			
21	22	23	24	25

ADANA
(SARIÇAM/KARAÖMERLİ)
N34-c-12-b

ADANA(SARIÇAM)
KARAÖMERLİ MAHALLESİ
19129 ADA 80 VE 82 PARSELLER
NAZIM İMAR PLANI



GÖSTERİM

SINIRLAR



PLAN ONAMA SINIRI



YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRI



UYGUNLU ALANLAR 2 (UA-2) KAYA ORTAMLAR



ÖNLEMLİ ALAN (ÖA-2.1) ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR



ÖNLEMLİ ALAN (ÖA-5.1) ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMAAÇISINDAN SORUNLU ALANLAR

KENTSEL ALAN KULLANIMI



GELİŞME KONUT ALANI

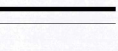


BELEDİYE HİZMET ALANI



PARK

ULAŞIM



TAŞIT YOLU

PLAN NOTLARI

BU PLAN VE PLAN KOŞULLARINDA YER ALMAYAN KONULARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;
- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE MEKÂNSAL PLANLAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ
- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
- "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ TEKNİK USULLER TEBLİĞİ" NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA
- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI YERBİS'E 25001201105402 NO İLE KAYIT ALTINA ALINMIŞ İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOFİZİK ETÜT VE RAPORUNDA YER ALAN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ HAVZA YÖN. İZLEME VE TAHS. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-38292074-754-5379635 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN "KORUNMASI ZORUNLU OLAN SULAMA VE DRENAJ KANALI GÜZERGAHI, SERVİS YOLLARI VB. TESİSLERİMİZİN KAMULAŞTIRMA SINIRLARININ KORUNARAK SAĞLI SOLLU ASGARİ 5'ER METRELİK ŞERİTVARİ ALANLARIN YAPILAŞMA DIŞI TUTULMASI, MEVCUT VE YAPILACAK TESİSLERİN SULAMA ŞEBEKESİNİ VE TARIMSAL FAALİYETLERİ OLUMSUZ ETKİLEMEMESİ İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLERİN FAALİYET SAHİBİ TARAFINDAN BELİRLENMESİ VE YERİNE GETİRMESİ, İZLENMESİ, YAPILACAK FAALİYETLERDE PERSONELDEN VE TESİSTEN KAYNAKLANACAK ATIKLARIN ARITILDIKTAN SONRA DAHİ DSI SULAMA VE DRENAJ KANALLARINA DEŞARJ EDİLMEMEYECİKTİR.
DERE VE TAŞKIN YÖNÜNDEN; HARİTA GENEL KOMUTANLIĞINCA ÜRETİLEN 1/25000 ÖLÇEKLİ HARİTALARDA DERE YATAKLARI İLE İLGİLİ OLARAK HÜKÜMLERİNE "TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" VE 2006/27 SAYILI "BAŞBAKANLIK GENELGESİ" UYGUN OLARAK FAALİYETİN GERÇEKLEŞTİRİLMESİ, DERE YATAKLARI İLE İLGİLİ DERE ŞEV ÜSTLERİNDEN İTİBAREN SAĞLI SOLLU 6'ŞAR METRE ŞERİTVARİ SAHANIN, YAPILAŞMA VE FAALİYET DIŞI BIRAKILMASINA,
DERELER VB. ÜZERİNDE YOL GEÇİŞİ SAĞLANMASI DURUMUNDA DSI BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN HİDROLİK OLARAK UYGUNLUK GÖRÜŞÜ ALINDIKTAN SONRA FENNİ USUL VE ESASLAR DOĞRULTUSUNDA İNŞA EDİLMESİ. AYRICA OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE YÜZEY SULARINA KARŞI TÜM TEDBİRLER ALINACAK, YAPILAR SU BASMAN KOTU DOĞAL ZEMİN KOTUNDAN YETERLİ YÜKSEKLİKTE UYGULANACAK, YAPILAŞMADAN DOLAYI 3. KİŞİLERİN GÖREBİLECEĞİ ZARAR ZİYAN HUSUSUNDA DSI'DEN ZARAR ZİYAN TALEP EDİLMEMEYECİK, TAŞKIN ZARARLARINDAN DSI SORUMLU TUTULMAYACAKTIR. SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI "YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN " GEREĞİ DSI'DEN İZİN ALINMASI, YERALTI VE YER ÜSTÜ SULARININ KALİTESİNİN ETKİLENMEMESİ İÇİN ATIKLAR KONUSUNDA " SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" ESASLARINA UYULMASI GEREKMEKTEDİR.
-MÜLKİYET DURUMU İLE İMAR PLANININ UYUŞMADIĞI DURUMLARDA SOSYAL VE/VEYA TEKNİK ALTYAPI(YOL BELEDİYE HİZMET ALANI VE PARK DAHİL) DAHİL) ALANLARINDA HERHANGİ BİR DARALTMA YAPILMADAN +/- 3 METREYE KADAR UYUMSUZLUĞU GİDERMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2- ÖZEL HÜKÜMLER

- GELİŞME KONUT ALANI :

AZ YOĞUNLUKLU 100KİŞİ/HA (KAKS:0,40-1,00) KONUT AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. BELİRTİLMEYEN YAPILAŞMA ŞARTLARI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRTİLECEKTİR.

- BELEDİYE HİZMET ALANI: ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNDE YER ALAN SOSYAL TESİS ALANI TANIMINA UYGUN OLARAK YAPI YAPILABİLİR. BELİRTİLMEYEN YAPILAŞMA ŞARTLARI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRTİLECEKTİR.

-PARK: MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN AÇIK YEŞİL ALANDIR.

Adana İli Sarıçam İlçesi Karaömerli Mah. Ait
2 Adet 1/5000 Ölçekli Halihazır Pafta 3194
Sayılı İmar Kanununun 7/a Maddesi
Uyarınca Onaylandı.

2025
Emel ULUDAĞ
BELEDİYE BAŞKANI
Latif DOĞAN
BELEDİYE BAŞKAN YRD.

Mühtar ÖZKAN SOĞUT
EMLAK VE İSTİMLAK MÜD.V.

B. K. K.
YÜKSEK HARİTA MÜH.

ADANA-N34-c-12-b
(SARIÇAM/KARAÖMERLİ)

