

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

Sayı : 67597785-105.04/107
Özü : İmar Plan Değişikliği

18.04.2025

K A R A R

Sarıçam İlçesi, Balcalı Mahallesi, 191 ada 1 parsel, 192 ada 1 parsel ve tescil harici alanda hazırlanan ve Sarıçam İlçe Belediye Meclisinin 07.03.2025 tarihli ve 20 sayılı kararı ile yetki devri kararı alınan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği ile 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 11.04.2025 tarihli ve E-13509581-115.01.02-672823 sayılı yazısı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.04.2025 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor – Ulaşım** komisyonlarına havale edildi.

Konunun komisyonlarımızca 16.04.2025 tarihinde yapılan incelenmesi neticesinde; Sarıçam İlçesi, Balcalı Mahallesi, 191 ada 1 parsel, 192 ada 1 parsel ve tescil harici alanda **“Sağlık Alanı (Eğitim Hastanesi Alanı)”** oluşturulması amacı ile hazırlanan ve Sarıçam İlçe Belediye Meclisinin 07.03.2025 tarihli ve 20 sayılı kararı ile yetki devri kararı alınan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği (PİN-Teklif- **011088696**) ile 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine (PİN-Teklif-011088687) ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

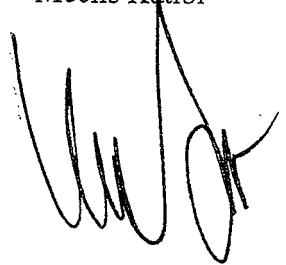
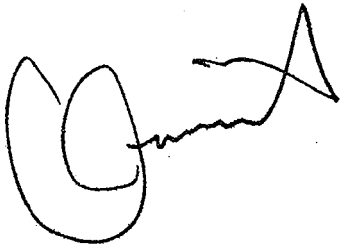
Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.04.2025 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 18.04.2025 tarihli ve 67597785-105.02/672823 sayılı yazısı ekinde sunulan **İmar ve Bayındırlık – Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor – Ulaşım** komisyonu raporunun;

Yapılan görüşülmesi sonucunda; ; Sarıçam İlçesi, Balcalı Mahallesi, 191 ada 1 parsel, 192 ada 1 parsel ve tescil harici alanda **“Sağlık Alanı (Eğitim Hastanesi Alanı)”** oluşturulması amacı ile hazırlanan ve Sarıçam İlçe Belediye Meclisinin 07.03.2025 tarihli ve 20 sayılı kararı ile yetki devri kararı alınan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği (PİN-Teklif- **011088696**) ile 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine (PİN-Teklif-011088687) ait teklifin kabulüne yönelik komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Özgür ALTIOK
Büyükşehir Belediye Başkan V.

Nazlı Pınar ÜNLÜ
Meclis Katibi

Sönmez ARIN
Meclis Katibi



İLAN

Adana İli, Sarıçam İlçesi, Balcalı Mahallesi, 191 ada 1 parsel, 192 ada 1 parsel ve tescil harici alanda “Sağlık Alanı (Eğitim Hastanesi Alanı)” oluşturulması amacı ile hazırlanan ve Sarıçam İlçe Belediye Meclisinin 07.03.2025 tarihli ve 20 sayılı kararı ile yetki devri kararı alınan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine ait teklif, Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.04.2025 tarih ve 107 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 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. 09.05.2025

Gamze DİLER

Şehir Plancısı

İlker SÖĞÜT

Planlama Şube Müdür v.

ADANA İLİ, SARIÇAM İLÇESİ
ÇUKUROVA ÜNİVERSİTESİ, BALCALI HASTANESİ CİVARI
BALCALI MAHALLESİ 191 ADA 1 PARSEL, 192 ADA 1 PARSEL VE TESCİL HARİCİ ALAN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1/5.000

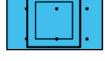


SINIRLAR

SINIRLAR

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI



SAĞLIK ALANI
(EĞİTİM HASTANESİ ALANI)

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

ULAŞIM

ERİŞİME KONTROLLÜ KARAYOLU

BİRİNCİ DERECE YOL

İKİNCİ DERECE YOL

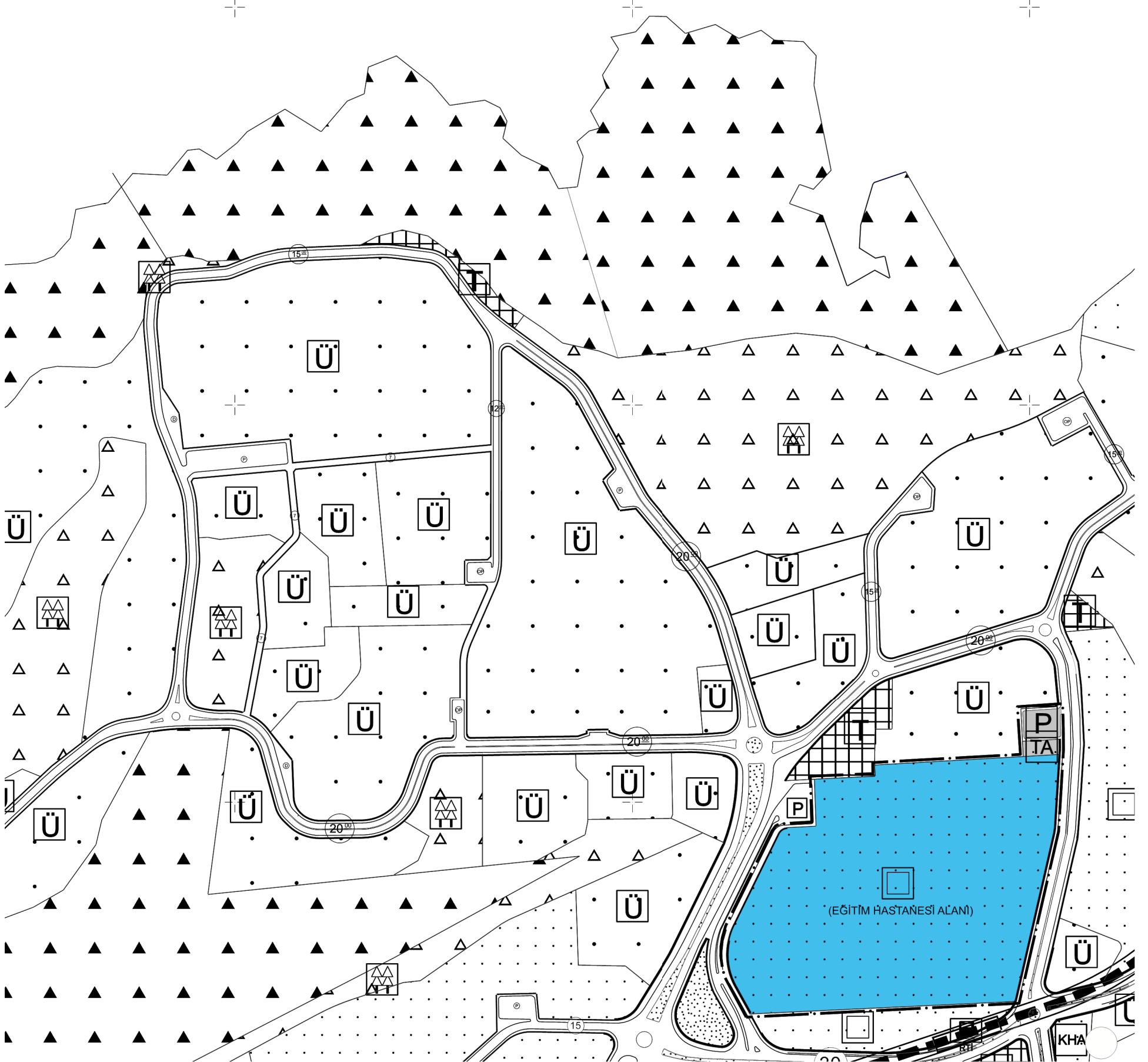
OTOPARK ALANI

TEKNİK ALTYAPI 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.
- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, KESİN PROJE, İNŞAAT VE İŞLETME AŞAMALARINDA İLGİLİ KURUMLARDAN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.
- PLAN ONAMA SINIRLARI DIŞINDAKİ ALANLARDA İMAR BİLGİSİ MER'İ İMAR PLANINDAN BİLGİ AMAÇLI OLARAK AKTARILMIŞTIR. AKTARMA SURETİYLE PAFTALARA İŞLENİLEN İMAR PLANI BİLGİSİNE GÖRE HERHANGİ BİR İŞLEM YAPILAMAZ.
- PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEYEN TÜM HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



ADANA İLİ, SARIÇAM İLÇESİ
ÇUKUROVA ÜNİVERSİTESİ, BALCALI HASTANESİ ÇİVARI
BALCALI MAHALLESİ 191 ADA 1 PARSEL, 192 ADA 1 PARSEL VE TESCİL HARİCİ ALAN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



SINIRLAR
PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- KADASTRO/MÜLKİYET

ALAN KULLANIMLARI
YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

- E= EMSAL
- TAKS= TABAN ALANI KAT SAYISI
- Yençok= BİNA YÜKSEKLİĞİ
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

SAGLIK TESİSLERİ ALANI

HASTANE
(EĞİTİM HASTANESİ ALANI)

TEKNİK ALTYAPI ALANI
ULAŞIM
KARAYOLLARI

GENEL OTOPARK ALANI

SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

TEKNİK ALTYAPI ALANI

PLAN NOTLARI:

GENEL HÜKÜMLER

- YOLLAR VE YEŞİL ALANLAR KAMUYA TERK EDİLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- OTOPARK YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ, DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ VE SİGNAK YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, KATI ATIK KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIMI KANUNU VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILMIŞ OLAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLANDA GÖSTERİLEN KAVŞAK VE REFÜJLER ŞEMATİK OLUP OLUŞTURULACAK VEYA DÜZENLENECEK KAVŞAK, REFÜJ VE CEPHELER DETAYLI ULAŞIM PROJESİNE GÖRE YAPILACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN VE YAPILACAK OLAN TÜM İNŞAATLARDA YAPI DENETİMİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ'NİN İSİ YALITIMI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- YÜRÜRLÜKTEKİ ONAYLI UYGULAMA İMAR PLANLARINA UYGUN OLARAK DAHA ÖNCE ALINMIŞ İNŞAAT İZİNLERİ İLE YAPI KULLANMA İZİNLERİ VERİLMİDİR. ANCAK BU BİNALARIN YENİLENMESİ DURUMUNDA NAZIM İMAR PLANI VE UYGULAMA İMAR PLANI ESASLARINA UYULMASI ŞARTTIR.
- MÜLGA BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 18.08.2008 TARİHLİ 10337 SAYILI GENELGESİ HÜKÜMLERİNE UYGUN İŞLEM YAPILMASI ŞARTTIR. 11.12.2012 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN YÜREĞİR VE SARIÇAM İLÇELERİ KAPSAMINDA HAZIRLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOTEKNIK-JEOTEKNIK ETÜT RAPORU SONUÇLARINA UYULMASI ŞARTTIR.
- PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN TÜM HUSUSLARA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE YERLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

