

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

Sayı : 67597785-105.04/132
Özü : Nazım İmar Plan Değişikliği

19.07.2022

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.07.2022 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 19.07.2022 tarihli ve 67597785-105.02/162176 sayılı yazısı ekinde sunulan, Sarıçam İlçesi, Sofulu Mahallesi 737 ada 5 no.lu parselde "Konut Alanı ve Park Alanı" planlanmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait **İmar ve Bayındırlık – Kırsal Kalkınma, Tarım, Orman ve Hayvancılık – Turizm ve Sanat** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kırsal Kalkınma, Tarım, Orman ve Hayvancılık – Turizm ve Sanat** komisyonlarımıza havale edilen, Sarıçam İlçesi, Sofulu Mahallesi 737 ada 5 no.lu parselde "Konut Alanı ve Park Alanı" planlanmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.03.2022 tarihli ve E-13509581-115.01.02-162176 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 29.06.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi: Halis BAYRAK'ın Belediyemiz Evrakına Kayıtlı 23.12.2021 tarih ve 191233 sayılı dilekçesi ve ekleri.

İlgi dilekçe ile Adana İli, Sarıçam İlçesi, Sofulu Mahallesi, 737 ada 5 parsel için hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinin onaylanması talep edilmektedir.

Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi sunulan alan Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2013 tarih ve 273 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Sağlık Tesis Alanı" içerisinde yer almakta olup yakın çevresi 'Düşük Yoğunluklu Konut Alanı' olarak planlıdır. Sunulan Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi ile söz konusu parsel "Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı(200 kişi/ha ve daha düşük)($E=0.20E=1.00$ değerleri arasında yapılaşma)ve Park Alanı" olarak planlanmıştır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26'ncı maddesinde "... (3) a) İmar planındaki durumu değişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır. b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir..." denilmekte olup, teklif plan değişikliği ile kaldırılan Sağlık Tesisine eş değer alan önerisinde bulunulmamıştır. Söz konusu teklife yönelik 06.01.2022 tarih ve 136219 sayılı yazımız ile ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş talep edilmiştir.

Konu ile ilgili olarak, Adana İl Sağlık Müdürlüğü ve Sarıçam Belediyesi yazılarında, söz konusu plan değişikliğinin yapılmasında kurumlarınca bir sakınca olmadığını belirtilmiş olup, Adana Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 31.03.2022 tarih ve 3324166 sayılı yazısında; "...geçmiş dönemde ilgi (b) yazımız ile Sarıçam İlçesi, Sofulu Mahallesi, 737 ada 4 ve 5 parseller için mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Sağlık Tesis Alanı" olarak planlı iken yapılan plan değişikliği ile 4 parselin "Sağlık Tesis Alanı", 5 parselin ise "Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı" olarak planlandığı teklif İl Müdürlüğümüze sunulmuş, görüş olarak hem artan nüfusun ihtiyacını karşılayacak sosyal teknik altyapı alanının olmaması hem de Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26'ncı maddesine istinaden uygun bulunmaması sebebiyle olumlu görüş verilmemişti. İlgi (a) yazı ile sunulan yeni teklif dosyası ekinde yer alan plan açıklama raporunda, Adana İl Sağlık Müdürlüğünün 15/02/2019 tarih ve 14047 sayılı yazı yer almakta olup anılan yazıda, özel şahsa ait mülkiyetler için kamulaştırma ödeneği bulunmadığı, söz konusu parselin fonksiyon dönüştürülmesinde sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

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

Sayı : 67597785-105.04/132
Özü : Nazım İmar Plan Değişikliği

19.07.2022

K A R A R

Yeni teklif edilen plan değişikliği dosyasında, 737 ada 5 parsel için önerilen "Düşük Yoğunluklu Konut Alanı" kullanımından gelen nüfusun ihtiyacına karşın "Park Alanı" kullanımının önerildiği görülmektedir. Bu kapsamda, taşınmazın özel mülk olduğu, ilgili kurum ve kuruluşlar tarafından kamulaştırılmasına yönelik iş ve işlemlerin yapılmayacağı anlaşıldığı, öneri plan değişikliği ile 737 adanın bir kısmının sağlık tesisi kullanımının devam ettiği, kalan kısmında yapılan değişiklik ile gelen nüfusun ihtiyacını karşılayacak sosyal teknik altyapı alanının ayrıldığı durumları göz önüne alındığında, yapılması planlanan plan değişikliği ile ilgili İl Müdürlüğümüzce bir engel bulunmadığı değerlendirilmektedir..." denilmiştir.

Adana İli, Sarıçam İlçesi, Sofulu Mahallesi, 737 ada 5 parsel için hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (Plan İşlem Numarası=TEKLİF 01805325) teklifinin, ilgili kurum görüşleri, 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda incelenerek, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli meclis kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim. Denilmektedir.

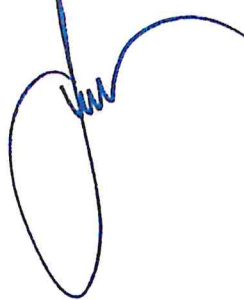
Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Sarıçam İlçesi, Sofulu Mahallesi 737 ada 5 no.lu parselde "Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı (200 kişi/ha ve daha düşük)($E=0.20E=1.00$ değerleri arasında yapılaşma) ve Park Alanı" olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği plan notunun "E= 1.00 yoğunluk değerinin E= Düşük Yoğunluklu" şeklinde değiştirilerek tadilen kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Sarıçam İlçesi, Sofulu Mahallesi 737 ada 5 no.lu parselde "Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı (200 kişi/ha ve daha düşük)($E=0.20E=1.00$ değerleri arasında yapılaşma) ve Park Alanı" olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği plan notunun "E= 1.00 yoğunluk değerinin E= Düşük Yoğunluklu" şeklinde değiştirilerek tadilen kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa AKGEDİK
Meclis 1.Başkan V.



Zafer KOÇ
Meclis Katibi



Firdevs CİNGÖZLER
Meclis Katibi



Ü.D.

İLAN

Adana ili Sarıçam İlçesi, Sofulu Mahallesi 737 ada 5 no.lu parselde “*Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı (200 kişi/ha ve daha düşük)*”(E=0.20E=1.00 değerleri arasında yapılaşma) ve *Park Alanı*” olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği plan notunun “E= 1.00 yoğunluk değerinin E= Düşük Yoğunluklu” şeklinde değiştirilerek tadilen kabulüne ait teklif Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.07.2022 tarih ve 132 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Onaylanan nazım imar plan değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesine istinaden bir ay süre ile ilan edilmek üzere askıya çıkarılmıştır.

İlgililere ilanen duyurulur. 29.07.2022

Gamze DİLER

Şehir Plancısı

M. Didem ÖĞÜTÇÜ

Planlama Şube Müdür v.

ADANA - SARIÇAM SOFULU MAHALLESİ 737 ADA 5 NOLU PARSEL

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

TEKNİK ALTYAPI ULAŞIM

- TAŞIT YOLU

KENTSEL ALAN KULLANIMI

- GELİŞME DÜŞÜK YOĞUNLUKTA(200 K/HA ve Daha Düşük))
- PARK ALANI

PLAN NOTLARI

- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- DEPREM VE OTOYOL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- İMAR ADALARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA UYGUN OLARAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
- PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.



4 100 500

4 100 000

446 61