

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

Sayı : 67597785-105.04/162
Özü : İmar Plan Değişikliği

20.07.2022

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.07.2022 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 20.07.2022 tarihli ve 67597785-105.02/222555 sayılı yazısı ekinde sunulan, Sarıçam İlçesi Buruk Mahallesi 314 ada 2 parselde yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait **İmar ve Bayındırlık – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği – Sosyal Hizmetler Engelliler ve Halkla İlişkiler** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.07.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği – Sosyal Hizmetler Engelliler ve Halkla İlişkiler** komisyonlarımıza havale edilen, Sarıçam İlçesi Buruk Mahallesi 314 ada 2 parselde yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 18.07.2022 tarihli ve E-13509581-599-222555 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 20.07.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : ASKİ Genel Müdürlüğünün 05.07.2022 tarihli ve 96880334-754-99788 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Adana İli, Sarıçam İlçesi, Buruk Mahallesi 314 ada 2 parselde "Sarıçam İlçesi İçme Suyu Projesi" kapsamında Su Deposu yapılması amacıyla 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği sunulmuş olup, meclis gündemine alınması talep edilmiştir.

İlgi yazı ile sunulan İmar Planı Değişikliği teklif dosyasında Adana İl Milli Eğitim Müdürlüğü, Adana Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü ve Sarıçam Belediyesinden alınan kurum görüşleri yer almaktadır. Plan açıklama raporunda söz konusu plan değişikliği ile ilgili olarak "Mevcut onaylı imar planında, 314 ada 2 numaralı parselin tamamı (104.409 m²) "Eğitim Tesisi Alanı" olarak düzenlenmiştir. İmar Planı Değişikliği taslağında, parselin 2300 m²'lik bölümü "Teknik Altyapı Alanı" olarak ayrılmıştır. Parselin güney sınırından geçen 12 metrelik taşıt yolunun bir kısmı 7 metrelik yaya yolu olarak düzenlenmiş, Eğitim Tesisi Alanı'ndan alan kaybı olmamıştır." denilmektedir.

Adana İli, Sarıçam İlçesi, Buruk Mahallesi 314 ada 2 parselde "Sarıçam İlçesi İçme Suyu Projesi" kapsamında Su Deposu yapılması amacıyla mevcut imar planında Eğitim Alanı olarak planlı olan alanın 2300 m²'lik bölümünde "Teknik Altyapı Alanı" planlanan ve parselin güneyindeki imar yollarında değişiklik yapılan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin (PİN=TEKLİF-01318253), 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 Buruk Mahallesi 314 ada 2 parselde yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Sarıçam İlçesi Buruk Mahallesi 314 ada 2 parselde yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklifin kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa AKGEDİK
Meclis 1.Başkanı V.

E.B

Zafer KOÇ
Meclis Katibi

Firdevs CİNGÖZLER
Meclis Katibi

İLAN

Adana ili Sarıçam İlçesi Buruk Mahallesi 314 ada 2 parselle yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklif Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.07.2022 tarih ve 162 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

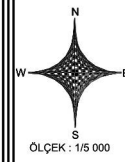
Onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesine istinaden bir ay süre ile ilan edilmek üzere askıya çıkarılmıştır.

İlgililere ilanen duyurulur. 29.07.2022

Gamze DİLER
Şehir Plancısı

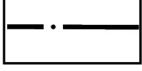
M. Didem ÖGÜTÇÜ
Planlama Şube Müdür v.

ADANA- SARIÇAM SINIRLARI İÇERİSİNDE
SARIÇAM İÇME SUYU PROJESİ KAPSAMINDA SU DEPOSU YAPILMASI AMACIYLA HAZIRLANAN
BURUK MAHALLESİ 314 ADA 2 PARSELDE
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



GÖSTERİM

SINIRLAR



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



PARK VE YEŞİL ALAN

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI



EĞİTİM ALANI

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

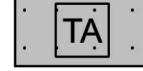
ULAŞIM



İKİNCİ DERECE YOL

YAYA AKSLARI

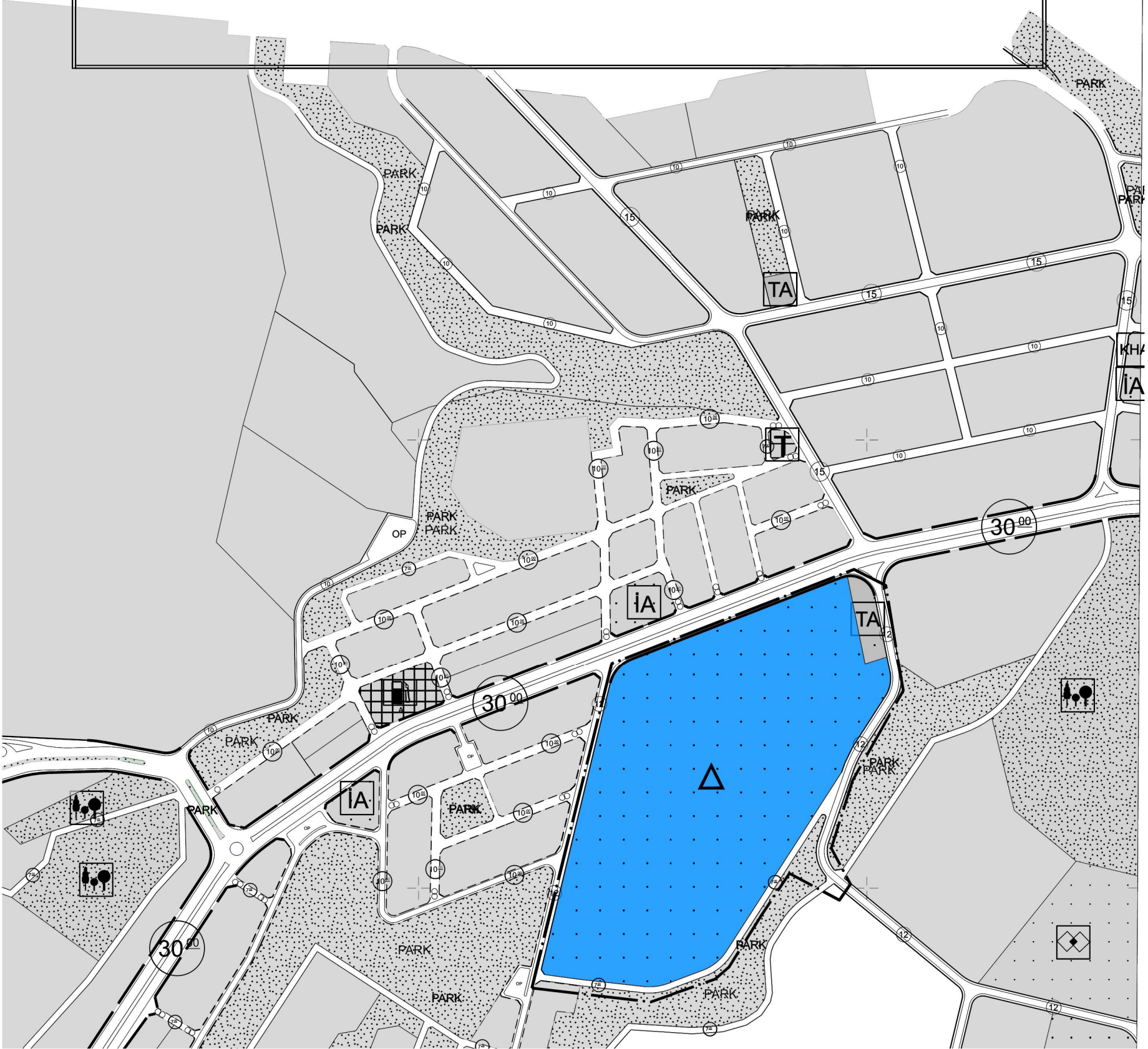
ENERJİ ÜRETİM VE DAĞITIM



TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

1/5000 NAZIM İMAR PLANI GENEL HÜKÜMLER

1. PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR.
2. DONATI ALANLARI KAMUNUN ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ OLAN YERLER "PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI" İÇERİSİNDE GÖSTERİLMİŞTİR. PLAN SINIRI DIŞINDA KALAN ALANLARDA YÜRÜRLÜKTE OLAN PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
4. PLANDA KAVŞAKLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLUP, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN YAPIMI AŞAMASINDA KESİNLİK KAZANACAK VE ÇÖZÜMLENECEKTİR.
5. BÖLGEDE YAPILACAK TÜM YAPILARDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİĞE UYULACAKTIR.
6. 05.12.2008 TARİH VE 27075 SAYILI RESMÎ GAZETEDE YAYIMLANAN "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
7. YÜRÜRLÜKTEKİ, DEPREM, SİĞINAK, OTOPARK, BİNALARDA ISI YALITIMI, TSE VB. YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU PLAN VE PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTEKİ KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ VE STANDARTLAR UYGULANIR. BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ, STANDART VE HUKUKİ METİNLER VEYA MEVZUATTA OLABİLECEK DEĞİŞİKLİKLER DE PLANLAMA SINIRI İÇERİSİNDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN GEÇERLİ OLACAKTIR.
8. PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA DEPREM SONRASI KULLANIMI ZORUNLU OLAN TEHLİKELİ MADDE İÇEREN TESİSLER İLE İNSANLARIN UZUN SÜRELİ VE YOĞUN OLARAK BULUNDUĞU VE DEĞERLİ EŞYANIN SAKLANDIĞI, HER TÜRLÜ EĞİTİM, KÜLTÜR, SAĞLIK, DİNİ, ASKERİ, İLETİŞİM, ULAŞIM VE BENZERİ TESİS ALANLARINDA KAMUYA AİT HER TÜRLÜ YAPIDA PARSEL ÖLÇEĞİNDE JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI HAZIRLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
9. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE YÜRÜRLÜKTEKİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



ADANA-SARICAM
SARICAM İÇME SUYU PROJESİ KAPSAMINDA SU DEPOSU YAPILMASI AMACIYLA HAZIRLANAN
BURUK MAHALLESİ
314 ADA 2 PARSELDE
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI	EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI	LİSE ALANI	PARK
YAPI YAKLAŞMA SINIRI	SU-ATIK SU SİSTEMLERİ	KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI
MÜLKİYET SINIRI	TA	ULAŞIM
	TEKNİK ALTYAPI ALANI	KÖNÜ DERECE YOL
		YAYA YOLU

1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI GENEL HÜKÜMLER

1. PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR.
2. DONATI ALANLARI KAMUNUN ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILMAZ.
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ OLAN YERLER "PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI" İÇERİSİNDE GÖSTERİLMİŞTİR. PLAN SINIRI DIŞINDA KALAN ALANLARDA YÜRÜRLÜKTE OLAN PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
4. BÖLGEDE YAPILACAK TÜM YAPILARDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİĞE UYULACAKTIR.
5. 05.12.2008 TARİH VE 27075 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. YÜRÜRLÜKTEKİ DEPREM, SİGNAK, OFORPARK, BİNALARDA ISI YALITIMI, TSE YB. YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU PLAN VE PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, KÖNÜMU VE İLGİSİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTEKİ KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ VE STANDARTLAR UYGULANIR. BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ, STANDART VE HUKUKİ METNLER VEYA MEVZUATTA OLABİLECEK DEĞİŞİKLİKLER DE PLANLAMA SINIRI İÇERİSİNDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN GEÇERLİ OLACAKTIR.
7. PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA DEPREM SONRASI KULLANIMI ZORUNLU OLAN TEHLİKELİ MADDE İÇEREN TESİSLER İLE İNŞAATININ UZUN SÜRELI VE YÖĞÜN OLARAK BULUNDUĞU VE DEĞERLİ EŞYANIN SAKLANDIĞI, HER TÜRLÜ EĞİTİM, KÜLTÜR, SAĞLIK, DİNİ, ASKERİ, İLETİŞİM, ULAŞIM VE BENZERİ TESS ALANLARINDA KAMUVA AIT HER TÜRLÜ YAPIDA PARSEL ÖLÇEĞİNDE JEOLÖKİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI HAZIRLANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
8. TEKNİK ALTYAPI ALANI OLARAK AYRILAN ALANDA, SARICAM İÇME SUYU PROJESİ KAPSAMINDA SU DEPOSU YAPILACAKTIR.
9. YAPILAŞMA KOŞULLARI PLAN ÜZERİNDE BEİRTİLMİŞTİR.
10. PLAN ÜZERİNDE BEİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, MEKANŞAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE YÜRÜRLÜKTEKİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

