

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

Sayı : 67597785-105.04/207
Özü : Nazım İmar Plan Değişikliği

20.11.2023

K A R A R

Seyhan İlçesi, Ahmet Remzi Yüreğir, Döşeme ve Sakarya Mahalleleri sınırları içerisinde kalan sahada Adana 3. İdare Mahkemesinin 2020/640 E. – 2022/715 K. sayılı iptal kararı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 05.05.2023 tarihli ve E-13509581-115.01.02-341020 sayılı yazısı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.05.2023 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kanunlar – Kırsal Kalkınma, Tarım, Orman ve Hayvancılık** komisyonlarımıza havale edildi.

Konunun komisyonlarımızca 22.08.2023 tarihinde yapılan incelenmesi neticesinde; Seyhan İlçesi Ahmet Remzi Yüreğir, Döşeme ve Sakarya Mahalleleri sınırları içerisinde kalan sahanın, Adana 3. İdare Mahkemesinin 2020/640E. – 2022/715K. sayılı iptal kararı doğrultusunda “Merkezi İş Alanı, Kamu Hizmet Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Bakım ve Akaryakıt İstasyonu Alanı, Kültürel Tesis Alanı, Sağlık Tesis Alanı, Park Alanı ve Otopark Alanı” olarak planlamasına yönelik hazırlanan, TEKLİF: 011013906 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklifin Merkezi İş Alanı olarak planlanan sahalarda mahkeme iptal kararı gerekçesi göz önünde bulundurularak “Ticaret Alanı” olarak planlanarak düzenlenmesine, planlama alanında Adana Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından Koruma Alanı olarak ilan edilen sahanın ilgili kurumun dosyasında görüşü bulunmadığından plan kapsamından çıkarılarak tadilen kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oyçokluğu ile karar verildi.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.11.2023 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 20.11.2023 tarihli ve 67597785-105.02/341020 sayılı yazısı ekinde sunulan, **İmar ve Bayındırlık – Kanunlar – Kırsal Kalkınma, Tarım, Orman ve Hayvancılık** komisyonu raporunun;

Yapılan görüşülmesi sonucunda; Seyhan İlçesi Ahmet Remzi Yüreğir, Döşeme ve Sakarya Mahalleleri sınırları içerisinde kalan sahanın, Adana 3. İdare Mahkemesinin 2020/640E. – 2022/715K. sayılı iptal kararı doğrultusunda “Merkezi İş Alanı, Kamu Hizmet Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Bakım ve Akaryakıt İstasyonu Alanı, Kültürel Tesis Alanı, Sağlık Tesis Alanı, Park Alanı ve Otopark Alanı” olarak planlamasına yönelik hazırlanan, TEKLİF: 011013906 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklifin Merkezi İş Alanı olarak planlanan sahalarda mahkeme iptal kararı gerekçesi göz önünde bulundurularak “Ticaret Alanı” olarak planlanarak düzenlenmesine, planlama alanında Adana Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından Koruma Alanı olarak ilan edilen sahanın ilgili kurumun dosyasında görüşü bulunmadığından plan kapsamından çıkarılarak tadilen kabulüne yönelik komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Zeydan KARALAR
Meclis Başkanı

Erdal HATİPOĞLU
Meclis Katibi

Vedat ÖZDER
Meclis Katibi

İLAN

Adana ili, Seyhan İlçesi Ahmet Remzi Yüreğir, Döşeme ve Sakarya Mahalleleri sınırları içerisinde kalan sahanın, Adana 3. İdare Mahkemesinin 2020/640E. – 2022/715K. sayılı iptal kararı doğrultusunda “Merkezi İş Alanı, Kamu Hizmet Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Bakım ve Akaryakıt İstasyonu Alanı, Kültürel Tesis Alanı, Sağlık Tesis Alanı, Park Alanı ve Otopark Alanı” olarak planlamasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklif Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.11.2023 tarih ve 207 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

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

İlgililere ilanen duyurulur. 15.12.2023

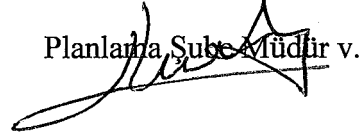
H. Gökhan ÖZLER

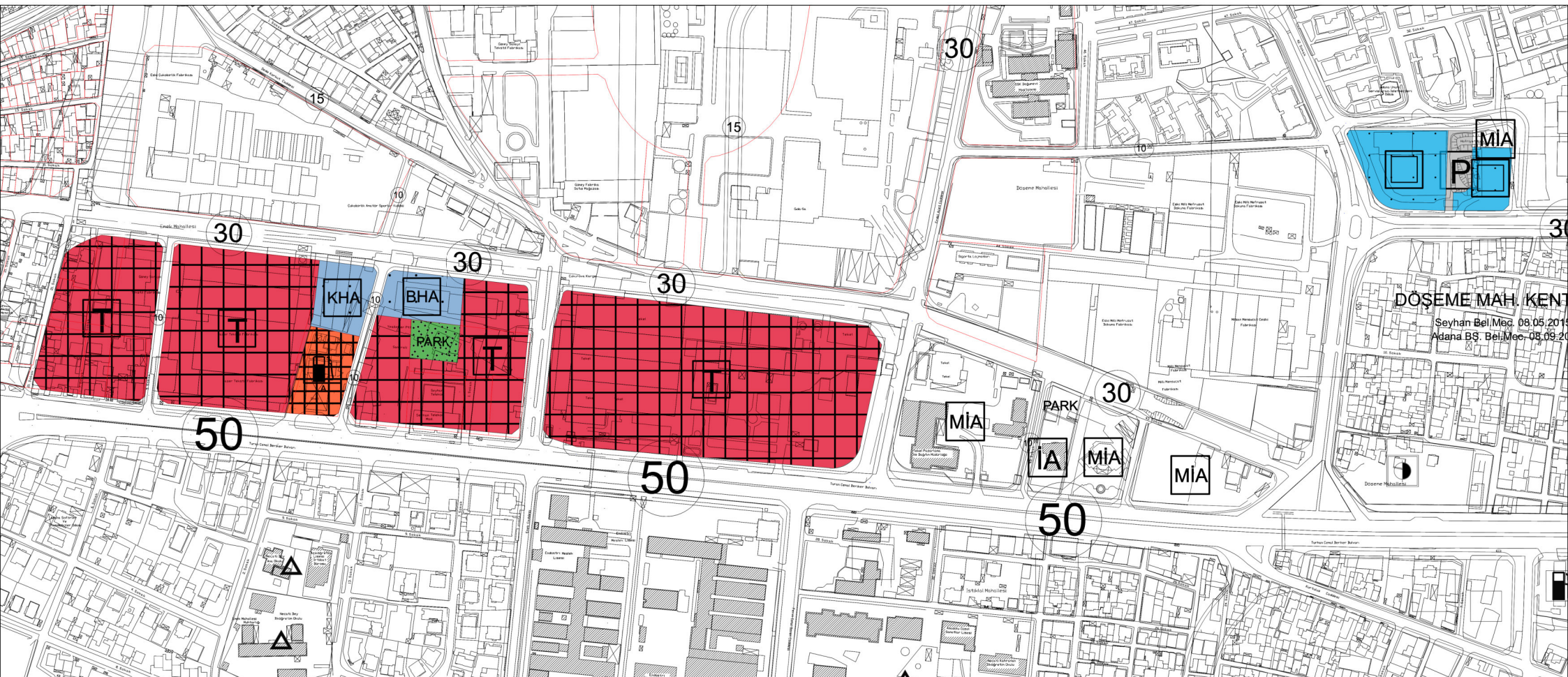
Şehir Plancısı



İlker SÖĞÜT

Planlama Şube Müdürü v.





ADANA - SEYHAN
AHMET REMZİ YÜREĞİR, DÖŞEME, SAKARYA MAHALLELERİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

K
1 / 5 000

SINIRLAR

PLAN ONAMA SINIRI
MÜLKİYET SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET ALANI
BELEDİYE HİZMET ALANI
KAMU HİZMET ALANI
BAKIM VE AKARYAKIT İSTASYONU ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

SAĞLIK ALANI
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
PARK VE YEŞİL ALAN

ULAŞIM

30 ⁰⁰	I.DERECE KENTSEL YOL
15 ⁰⁰	II. DERECE KENTSEL YOL
10 ⁰⁰	SERVİS YOLU
P	OTOPARK

PLAN NOTU

- 1/ 1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmadan inşaat uygulamasına geçilemez.
- Yollar ve yeşil alanlar kamuya terk edilmeden inşaat uygulamasına geçilemez.
- Deprem ve otopark yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü'nün 2012/1421 tarihli genelgesinde belirtilen, havaalanı mania yapılaşma kriterleri ve pist başı kotundan itibaren belirlenen mesafelerdeki yapılaşma koşullarına uyulması zorunludur.

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI :

TİCARET ALANI:

İş merkezleri ofis, büro, çarşı, çok katlı mağazalar, katlı otoparklar, alışveriş merkezleri ve otel gibi konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze kütüphane, sergi salonu gibi kültürel tesisleri, lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, yönetim binaları, ticari katlı otopark, banka ve finans kurumları, yurt, kurs dersane, ticaret ve hizmet fonksiyonlarına ilişkin yapılar yapılabilen alanlardır.

BELEDİYE HİZMET ALANI:

Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu ait bina ve tesisler yapılabilir. Yapılaşma koşulları projesi ile belirlenecektir.

KAMU HİZMET ALANI:

Emniyet hizmet alanı, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarisından fazlası karşılanan kuruluşlara kanunla veya kanunun verdiği yetkiyle kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesisler yapılabilir . Yapılaşma koşulları projesi ile belirlenecektir.

BAKIM VE AKARYAKIT İSTASYONU ALANI :

Akaryakıt , lpg/cng satış ve servis istasyonları alan büyüklüğü en az 2.250 metrekaare ve taşıt yolu cephesi yine 40metre olacaktır. Ayrıca bu alanlarda parsel derinliği en az 40 metre olacaktır. Onaylı planı bulunan akaryakıt, akaryakıt ve lpg istasyonlarının onaylı planlarla belirlenmiş imar hakları saklıdır. Onaylı imar planlarına uygun olarak yapılmış ve daha önce açma ruhsatı , geçiş yolu izin belgesi ve gayrisihhi müessese ruhsatı almış istasyonlar mevcut halleri ile korunurlar . Karayollarına cephe alan alanlarda karayolları kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkında yönetmelik hükümlerine uyulacaktır. Bu alanlarda yapılacak olan yapıların yoğunluk ve yükseklik değerleri alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI:

SAĞLIK ALANI:

Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır.

KÜLTÜREL TESİS ALANI:

Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.Yapılaşma koşulları projesi ile belirlenecektir.

İBADET ALANI:

İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı dini tesis ve külliyesinin dini tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla dini tesise ait ; lojman , kütüphane, aşevi , dinlenme salonu , yurt ve kurs yapısı ile gashane , şadırvan ve hela gibi müstemilatların açık veya zemin altında kapalı otoparkında yapılabildiği alanlardır. Yapılaşma koşulları projesi ile belirlenecektir.

- Zemin emniyet testleri yapıpı gerekli mühendislik önlemleri alınmadan inşaat uygulamasına geçilemez.

- 2872 sayılı Çevre Kanunu ve Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

- Plan üzerinde belirtilmeyen tüm esaslarda 3194 sayılı imar kanunu, mekânsal planlar yapım yönetmeliği ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

O34-b-02-d

4 094 01