

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

Sayı: 67597785-105.04-52

Özü: Nazım İmar Plan Değişikliği

10.03.2022

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2022 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 10.03.2022 tarihli ve 67597785-105.02-149277 sayılı yazısı ekinde sunulan, Yüreğir İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 9303 ada 1 – 2 parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait **İmar ve Bayındırlık – Sosyal Hizmetler Engelliler ve Halkla İlişkiler – Deprem ve Doğal Afetler** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.02.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Sosyal Hizmetler Engelliler ve Halkla İlişkiler – Deprem ve Doğal Afetler** komisyonlarımıza havale edilen, Yüreğir İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 9303 ada 1 – 2 parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.02.2022 tarihli ve 13509581-115.01.02-149277 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 07.03.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi yazıda, Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.08.2021 tarih ve 205 sayılı kararı ile onaylanan Yüreğir D-400 Güneyi 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planında Cumhuriyet Mahallesi 9303 ada 1 parselin sehven park alanı ve TİCK (ticaret+konut) alanı olarak planlandığı belirtilerek onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında da olduğu gibi TİCK (ticaret+konut) alanı olarak planlanması talep edilmektedir.

Teklif edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde 9303 ada 1 ve 2 parsellerin planlandığı görülmekte olup, mevcut planda 4815 m2 alana sahip taşınmazların, 561 m2 si park, 2599 m2 si TİCK, 1655 m2 si ise imar yolu olarak planlı iken, park alanı TİCK alanına eklenerek 3160 m2 TİCK, 1655 m2 imar yolu olarak planlanmıştır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin ilgili 2. ve 3. Bentlerinde aynen “... (2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz. (3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz...” denilmekte olup, söz konusu teklif her ne kadar sehven yanlışlık yapıldığı belirtilmiş olsa da yönetmeliğin ilgili maddesine aykırıdır. Ayrıca plan teklifi dosyasında mülkiyete ilişkin bilgiler ve Plan İşlem Numarası bulunmamaktadır.

Adana İli Yüreğir İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 9303 ada 1 ve 2 parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin 3194 Sayılı İmar Kanun ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda incelenerek, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli meclis kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini olurunuz arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Yüreğir İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 9303 ada 1 ve 2 parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklifin, taşınmazın Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.06.2016 tarihli ve 219 sayılı kararı ile kesinleşen 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.05.2018 tarihli ve 313 sayılı kararı ile kesinleşen 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planlarında “Ticaret + Konut Alanı” olarak planlanmış olduğundan kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

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

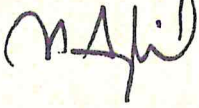
Sayı: 67597785-105.04-52
Özü: Nazım İmar Plan Değişikliği

10.03.2022

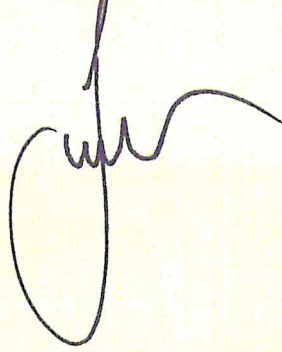
K A R A R

Konunun yapılan görüşülmesinde; Yüreğir İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 9303 ada 1 ve 2 parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklifin, taşınmazın Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.06.2016 tarihli ve 219 sayılı kararı ile kesinleşen 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.05.2018 tarihli ve 313 sayılı kararı ile kesinleşen 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planlarında "Ticaret + Konut Alanı" olarak planlanmış olduğundan 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



İLAN

Adana İli, Yüreğir İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 9303 ada 1-2 parsellerde nazım imar planı değişikliği teklifi Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2022 tarih ve 52 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Onaylanan nazım imar planı 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine istinaden bir ay süre ile ilan edilmek üzere askıya çıkarılmıştır.

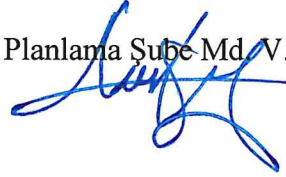
İlgililere ilanen duyurulur. 17.03.2022

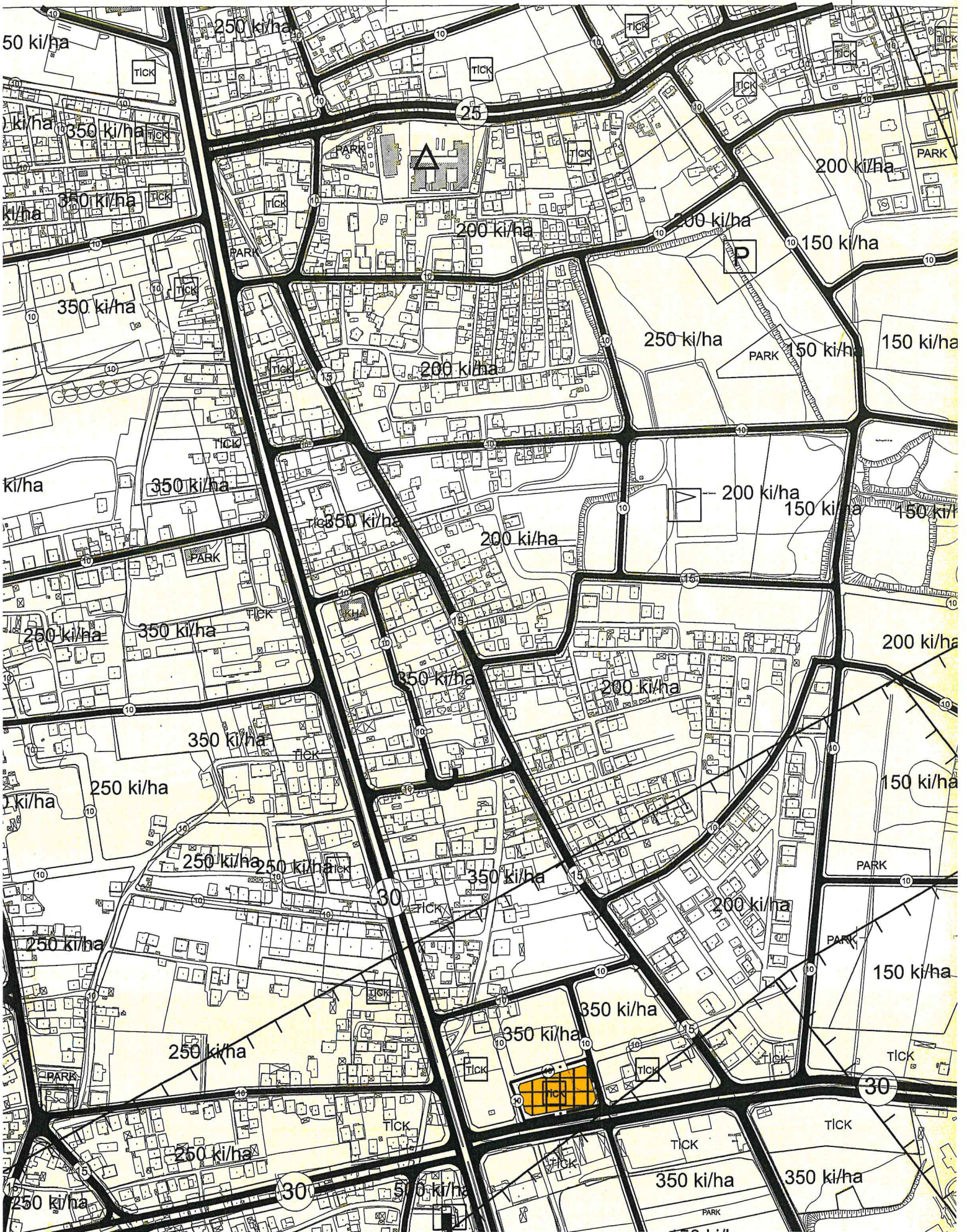
Devrim KESKİN

Şehir Plancısı


İlker SÖĞÜT

Planlama Şube Md. V.





SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
 - - - - - MÜLKİYET SINIRI

ULAŞIM

- SERVİS YOLU
 — YAYA YOLU

KENTSEL ALAN KULLANIMI



TİCARET+KONUT ALANI

PLAN NOTLARI

- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- DEPREM VE OTOYOL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- ZEMİN EMNİYET TESTLERİ YAPILIP GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- ADANA ŞAKİRPAŞA HAVA ALANI VE İNCİRLİK HAVA ALANI UÇUŞ KORİDORUNDA KALAN ALANLARDA UÇUŞ MANİA KRİTERLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 14/07/2012 TARİHLİ VE 2012/1421 HAVAALANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KRİTERLERİ GENELGESİNDE YER VERİLEN HÜKÜMLERE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.
- TİCARET-KONUT ALANINDA; KONUT, İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.
- TİCARET-KONUT ALANLARINDA KULLANIMLARIN TAMAMI KONUT OLARAK YAPILAŞAMAZ. TİCARET KULLANIMI TOPLAM EMSALİN %10'UNDAN AZ %60'INDAN FAZLA OLAMAZ.
- TİCARET-KONUT ALANLARINDA TAKS EN FAZLA 0.60 OLABİLİR.
- TİCARET KONUT ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ PARSELLERDE OTOYOL ALANLARININ PARSEL İÇERİSİNDE ÇÖZÜLMESİ ZORUNLUDUR.
- TİCARET-KONUT ALANLARINDAKİ YAPI YOĞUNLUKLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI'NDAKİ KAZANILMIŞ HAKLAR GEÇERLİDİR.
- PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN TÜM HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNDE YER ALAN ESASLARA UYULACAKTIR.

