

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

Sayı: 67597785-105.04-56

11.03.2022

Özü: Uygulama İmar Plan Değişikliği

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2022 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 11.03.2022 tarihli ve 67597785-105.02-149278 sayılı yazısı ekinde sunulan, Yüreğir İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, 780 ada 49 parsel, 11437 ada 9-10-11 parseller ve yakın çevresine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı 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, Karşıyaka Mahallesi, 780 ada 49 parsel, 11437 ada 9-10-11 parseller ve yakın çevresine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.02.2022 tarihli ve E-13509581-115.01.06-149278 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 03.03.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

Adana Büyükşehir Belediyesinin 12.08.2021 tarih ve 206 sayılı kararı ile onaylanan Yüreğir İlçesi D-400 Kuzeyi 1/5000 Ölçekli revizyon nazım imar planı kapsamında yer alan ve mülkiyeti Belediyemize ait Yüreğir İlçesi, Karşıyaka Mahallesi 780 ada 49 parsel ve 11437 ada 9, 10, 11 parseller ve yakın çevresine yönelik, 5216 sayılı Kanun 7/c maddesinde yer alan “c) Kanunlarla büyükşehir belediyesine verilmiş görev ve hizmetlerin gerektirdiği proje, yapım, bakım ve onarım işleriyle ilgili her ölçekteki imar plânlarını, parsellasyon plânlarını ve her türlü imar uygulamasını yapmak ve ruhsatlandırmak, 20.7.1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanununda belediyelere verilen yetkileri kullanmak.” hükmüne istinaden Belediyemiz tarafından nazım imar planına uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

1/5000 ölçekli nazım imar planında 780 ada 49 parsel Belediye Hizmet Alanı, 11437 ada 9, 10, 11 parseller sosyal tesis, yakın çevresinde ise park alanları ve imar yolu olarak planlanmıştır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise nazım imar planına uygun olarak, 780 ada 49 parsel E=1.60 ve Yençok=9.50 yapılaşma koşullu BHA (evlendirme dairesi), 11437 ada 9, 10, 11 parseller ise E=1.60 ve Yençok=14.50 yapılaşma koşullu sosyal tesis alanı olarak planlanmıştır. Yakın çevresindeki park alanları ve 10 metre ve 7 metrelik imar yolları belirlenmiştir.

Yüreğir İlçesi, Karşıyaka Mahallesi 780 ada 49 parsel ve 11437 ada 9, 10, 11 parseller ve yakın çevresi için hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama 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 olurlarınıza arz ederim. Denilmektedir.

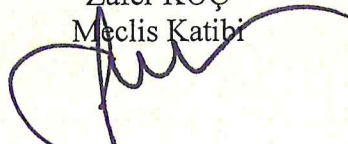
Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Yüreğir İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, 780 ada 49 parsel, 11437 ada 9-10-11 parseller ve yakın çevresine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ait teklifin idareden geldiği şekliyle kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oyçokluğu ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Yüreğir İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, 780 ada 49 parsel, 11437 ada 9-10-11 parseller ve yakın çevresine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ait teklifin idareden geldiği şekliyle kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa AKGEDİK
Meclis 1.Başkan V.

E.B.

Zafer KOÇ
Meclis Katibi



Firdevs CİNGÖZLER
Meclis Katibi



İLAN

Adana İli, Yüreğir İlçesi, Karşıyaka Mahallesi 780 ada 49 parsel ve 11437 ada 9-10-11 parsellerde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2022 tarih ve 56 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Onaylanan uygulama 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.

10⁰⁰

BHA

(Evlendirme Dairesi)

E=1.60

Y ençok: 9.50 m

PARK

Sinanpaşa Mahallesi

PARK

10⁰⁰

9

PARK
7⁰⁰

10⁰⁰

PARK

11437



E=1.60

Y ençok: 14.50 m

PARK

11

BHA

7⁰⁰

7⁰⁰

PARK

7⁰⁰

PARK

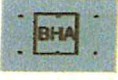
SINIRLAR

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KARAYOLLARI

- YAYA YOLU VE BÖLGESİ

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI



BELEDİYE HİZMET ALANI(EVLENDİRME DAİRESİ)

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI



SOSYAL TESİS ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLARI



PARK ALANI

PLAN NOTLARI

1.YOLLAR VE YEŞİL ALANLAR KAMUYA TERK EDİLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

2.DEPREM VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.ZEMİN EMNİYET TESTLERİ YAPILIP GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

4.HAVA MANİA PLANINA GÖRE BELİRTİLEN YAPI YÜKSEKLİĞİ KISITLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

5.2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6.SOSYAL TESİS ALANI: SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTTIRMAK AMACIYLA TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ,YURT,ÇOCUK YUVASI,YETİŞTİRME YURDU,YAŞLI VE ENGELİ BAKIM EVİ,REHABİLİTASYON MERKEZİ,TOPLUM MERKEZİ,ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.
-BU ALANLARDA KENTİMİZDE FAALİYETTE BULUNAN İLGİLİ KURUMLARDAN MEVZUAT GEREĞİ İZİN ALMIŞ DERNEK, ODA GİBİ KURULUŞLAR YER ALABİLİR.

-SOSYAL TESİS ALANI İÇERİSİNDE YAPILAR BİTİŞİK VEYA AYRIK NİZAMDA YAPILAŞABİLİR. YAPILAŞMA KOŞULLARI: E=1.60 Y ençok =14.50 m OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

7.BELEDİYE HİZMET ALANI: BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANDIR.

- BELEDİYE HİZMET ALANI(EVLENDİRME DAİRESİ) İÇERİSİNDE YAPILAR BİTİŞİK VEYA AYRIK NİZAMDA YAPILAŞABİLİR. YAPILAŞMA KOŞULLARI: E=1.60 Y ençok =9.50 m OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

8.PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN TÜM HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, MAKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

EMİ GRUP BİLGİ TEKNIK
tarafından yapılan Adana
ilçesine ait 1/1000 ölçekli
paftadan ibaret Halihazır
sayılı kanunun 7/a maddesi
incelendi ve onaylandı.



1-b-02-b-2-b