

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

Sayı: 67597785-105.04-21

Özü: Nazım İmar Planı

12.02.2020

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2020 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 12.02.2020 tarihli ve 67597785-301.01-75999 sayılı yazısı ekinde sunulan, Seyhan İlçesi, Gürselapaşa, Tellidere, Pınar, Fatih, Sümer, Yeşilyurt, Ziyapaşa, Namıkkemal, Mithat Paşa Mahallelerinde yaklaşık 275 hektar alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği sınırlarını kapsayan alanda, adaların Ticaret Konut + Konut Alanı kullanımına yönelik hazırlatılan 1/5000 ölçekli nazım imar planına ait İmar ve Bayındırlık – Turizm ve Sanat – Kadın Erkek Eşitlik komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2019 tarihli oturumunda incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık – Turizm ve Sanat – Kadın Erkek Eşitlik komisyonlarımıza havale edilen, Seyhan İlçesi, Gürselapaşa, Tellidere, Pınar, Fatih, Sümer, Yeşilyurt, Ziyapaşa, Namıkkemal, Mithat Paşa Mahallelerinde yaklaşık 275 hektar alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği sınırlarını kapsayan alanda, adaların Ticaret Konut + Konut Alanı kullanımına yönelik hazırlatılan 1/5000 ölçekli nazım imar planına ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 06.12.2019 tarihli ve 13509581-115.01.02-75999 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 29.01.2020 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : Belediyemiz evrakına kayıtlı 06/12/2019 tarih 89478 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Adana İli, Seyhan İlçesi, Gürselapaşa, Tellidere, Pınar, Fatih, Sümer, Yeşilyurt, Ziyapaşa, Namıkkemal, Mithatpaşa Mahallerinde yaklaşık 275 hektar alanda hazırlanan uygulama imar plan değişikliği sınırlarını kapsayan alanda 1/5.000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifi, Müdürlüğümüze sunularak bu hususta gerekli meclis kararının alınması talep edilmektedir.

Konu ile ilgili olarak, Seyhan İlçesi, Gürselapaşa, Tellidere, Pınar, Fatih, Sümer, Yeşilyurt, Ziyapaşa, Namıkkemal, Mithatpaşa Mahallerinde yaklaşık 275 hektar alanı kapsayan plan değişikliği teklifi, adaların "Ticaret+Konut Alanı - Konut Alanı" kullanımına yönelik planlanmıştır.

Adana İli Seyhan İlçesi, Gürselapaşa, Tellidere, Pınar, Fatih, Sümer, Yeşilyurt, Ziyapaşa, Namıkkemal, Mithatpaşa Mahallerinde yaklaşık 275 hektar alanda hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifinin, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda incelenerek 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli meclis kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini olurunuz arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Seyhan İlçesi, Gürselapaşa, Tellidere, Pınar, Fatih, Sümer, Yeşilyurt, Ziyapaşa, Namıkkemal, Mithat Paşa Mahallelerinde yaklaşık 275 hektar alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği sınırlarını kapsayan alanda, adaların "Ticaret + Konut Alanı - Konut Alanı" kullanımına yönelik hazırlatılan 1/5000 ölçekli nazım imar planına ait teklifin aynen kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Seyhan İlçesi, Gürselapaşa, Tellidere, Pınar, Fatih, Sümer, Yeşilyurt, Ziyapaşa, Namıkkemal, Mithat Paşa Mahallelerinde yaklaşık 275 hektar alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği sınırlarını kapsayan alanda, adaların "Ticaret + Konut Alanı - Konut Alanı" kullanımına yönelik hazırlatılan 1/5000 ölçekli nazım imar planına ait komisyon raporunun kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden onanmasına, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa BAYAR
Meclis 1.Başkan V.

AK

Cemal DEMİRDAĞ
Meclis Katibi

Sevil CAN
Meclis Katibi

İLAN

Adana İli, Seyhan İlçesi, Gürselpaşa, Tellidere, Pınar, Fatih, Sümer, Yeşilyurt, Ziyapaşa, Namıkkemal, Mithat Paşa Mahallelerinde yaklaşık 275 hektar alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği sınırlarını kapsayan alanda, adaların "Ticaret + Konut Alanı - Konut Alanı" kullanımına yönelik hazırlatılan 1/5000 ölçekli nazım imar planına ait teklif Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2020 tarih ve 21 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Onaylanan nazım imar planı 3194 sayılı İmar Kanunun 8/b maddesine istinaden bir ay süre ile ilan edilmek üzere askıya çıkarılmıştır. 26.03.2020 tarihli ve 31080 sayılı 1. Mükerrer Resmi Resmi Gazetede yayımlanan 7226 sayılı Kanun'un geçici 1. Maddesinin birinci fıkrasında; Covid-19 salgın hastalığının ülkemizde görülmüş olması sebebiyle askıya çıkarılan planlar 13.03.2020 tarihi itibarıyla askıdan indirilmiştir.

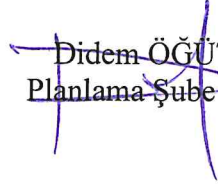
Ancak Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 05.05.2020 tarih ve 97374 sayılı yazısı ile askıdan indirilen plan kalan süresi kadar (25 gün) ilan edilmek üzere tekrar askıya çıkarılmıştır.

İlgililere ilan en duyurulur. 07.05.2020

Cansu GÜNNAN
Şehir Plancısı



Didem ÖĞÜTCÜ
Planlama Şube Müdürü



ADANA - SEYHAN

GÜRSİPAŞA, TELLİDERE, PINAR, FATİH, SÜMER, YEŞİLYURT
ZİYAPPAŞA, NAMİKKEMAL, MİTHATPAŞA MAHALLELERİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



SINIRLAR

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
MÜLKİYET SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI



TİCARET- KONUT ALANI



KAMU HİZMET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



PARK VE YEŞİL ALAN

TEKNİK ALTYAPI



TEKNİK ALTYAPI ALANI
(TRAFO ALANI)

ULAŞIM-KARAYOLLARI



BİRİNCİ DERECE YOL



İKİNCİ DERECE YOL

PLAN NOTLARI

1-GENEL HÜKÜMLER

-YOLLAR VE YEŞİL ALANLAR KAMUYA TERKEDİLMEYEN 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.

-PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN DİĞER TÜM HUSUSLAR İÇİN 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2-ÖZEL HÜKÜMLER

TİCARET-KONUT ALANI (TICK)

-KONUT, İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA MERKEZLERİ, 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 KÖNUT OLARAK YAPILAŞAMAZ. TİCARİ KULLANIMLARIN ORANI İSE TOPLAM EMSALIN %10'UNDAN AZ OLAMAZ.

-TİCARET-KONUT ALANLARINDA MAKSİMUM TAKS=0.60'TİR.

-PLAN ÜZERİNDE YOĞUNLUĞU BELİRTİLMİYEN TİCARET-KONUT ALANLARINDA, YÜRÜRLÜKTE OLAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDAKİ YOĞUNLUKLAR GEÇERLİDİR.

-TICK OLARAK BELİRLENMİŞ PARSELLERDE OTOYOL ALANLARININ PARSEL İÇERİSİNDE ÇÖZÜLMESİ ZORUNLUDUR.

-TİCARET-KONUT KULLANIMI OLARAK BELİRLENEN VE EMSAL YAPILAŞMA KOŞULLARI FARKLI OLAN İMAR ADALARINDA, FARKLI EMSALLERİN BİRLİKTE KULLANILMASININ İSTENMESİ VEYA TEVHİT YAPILMASI DURUMUNDA, PARSELLERİN EMSAL İNŞAAT HAKLARI HESAPLANARAK (TOPLAM İNŞAAT ALANINI GEÇMEYECEK ŞEKİLDE) BİRLİKTE YAPILMASINA İZİN VERMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

