

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

Sayı : 67597785-105.04/233
Özü : İmar Plan Değişikliği

19.11.2024

K A R A R

Sarıçam İlçesi, Sofulu Mahallesi 15977 ada 1 parsel, 15978 ada 1 parsel, 15979 ada 1 parsel ile 15980 ada 1 parsel için hazırlanan ve Sarıçam İlçe Belediye Meclisinin 06.09.2024 tarihli ve 41 sayılı kararı ile yetki devri verilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği ile 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 04.10.2024 tarihli ve E-13509581-115.01.02-570260 sayılı yazısı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2024 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kent Ekonomisi ve Meslek Odaları – AB ve Dış İlişkiler** komisyonlarına havale edildi.

Konunun komisyonlarımızca 02.11.2024 tarihinde yapılan incelenmesi neticesinde; Sarıçam İlçesi, Sofulu Mahallesi, 15977 ada 1 parsel, 15978 ada 1 parsel, 15979 ada 1 parsel ve 15980 ada 1 parsel ile yakın çevresini etkileyen alanda imar adalarının mevcut kadastral hat dikkate alınarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine (PİN=TEKLİF-011067432) ve Sarıçam İlçe Belediye Meclisinin 06.09.2024 tarihli ve 41 sayılı kararı ile yetki devri verilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine (PİN=TEKLİF-011067435) ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oyçokluğu ile karar verildi.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.11.2024 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 19.11.2024 tarihli ve 67597785-105.02/570260 sayılı yazısı ekinde sunulan **İmar ve Bayındırlık – Kent Ekonomisi ve Meslek Odaları – AB ve Dış İlişkiler** komisyonu raporunun;

Yapılan görüşülmesi sonucunda; Sarıçam İlçesi, Sofulu Mahallesi, 15977 ada 1 parsel, 15978 ada 1 parsel, 15979 ada 1 parsel ve 15980 ada 1 parsel ile yakın çevresini etkileyen alanda imar adalarının mevcut kadastral hat dikkate alınarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine (PİN=TEKLİF-011067432) ve Sarıçam İlçe Belediye Meclisinin 06.09.2024 tarihli ve 41 sayılı kararı ile yetki devri verilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine (PİN=TEKLİF-011067435) ait teklifin kabulüne yönelik komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oyçokluğu ile karar verildi.


Zeydan KARALAR
Meclis Başkanı

Nazlı Pınar ÜNLÜ
Meclis Katibi


Ahmet GÖK
Meclis Katibi

İLAN

Adana İli, Sarıçam İlçesi, Sofulu Mahallesi, 15977 ada 1 parsel, 15978 ada 1 parsel, 15979 ada 1 parsel ve 15980 ada 1 parsel ile yakın çevresini etkileyen alanda imar adalarının mevcut kadastral hat dikkate alınarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ve Sarıçam İlçe Belediye Meclisinin 06.09.2024 tarihli ve 41 sayılı kararı ile yetki devri verilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklif, Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.11.2024 tarih ve 233 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

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

İlgililere ilanen duyurulur. 09.12.2024

Gamze DİLER

Şehir Plancısı

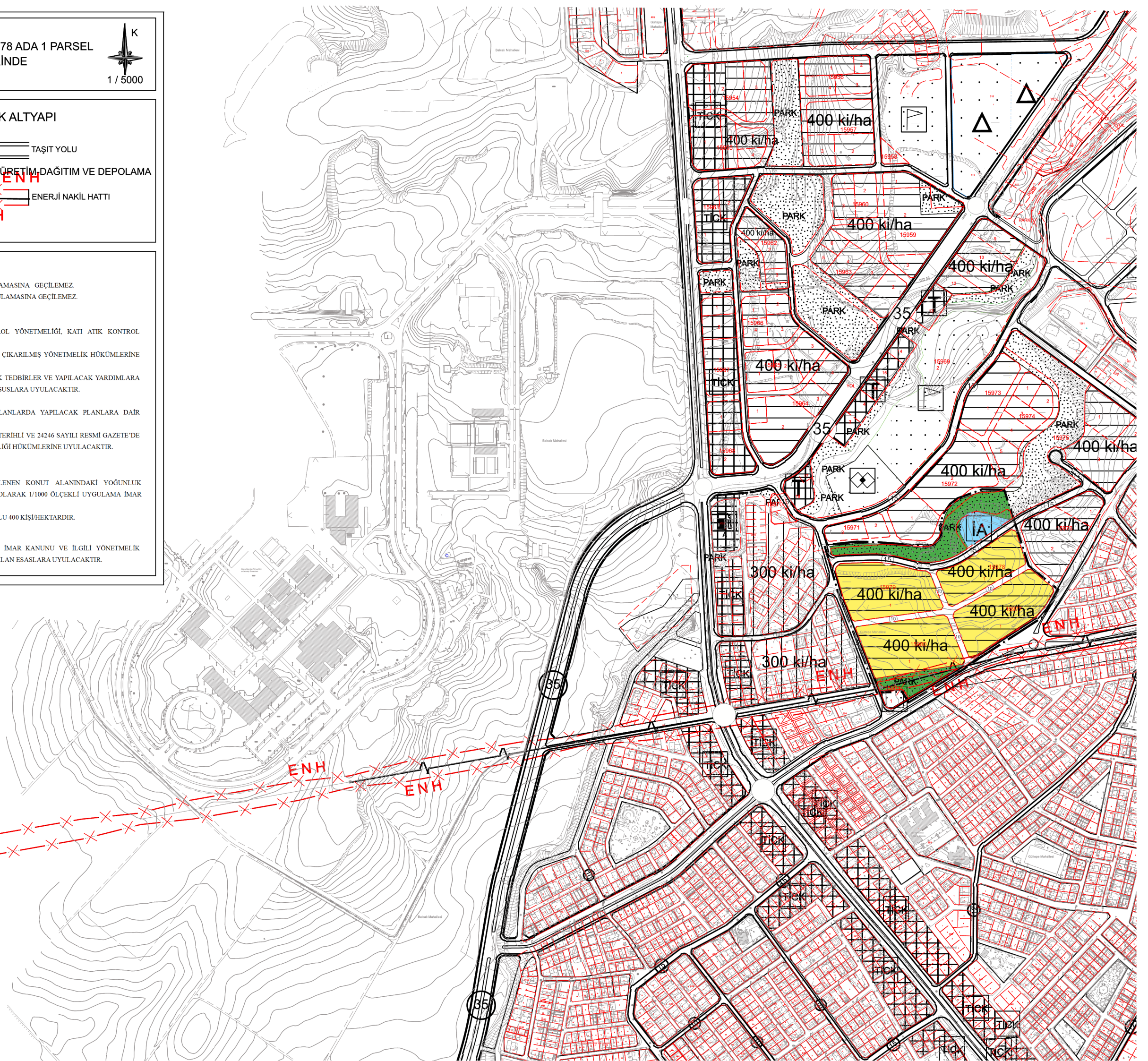
İlker SÖĞÜT

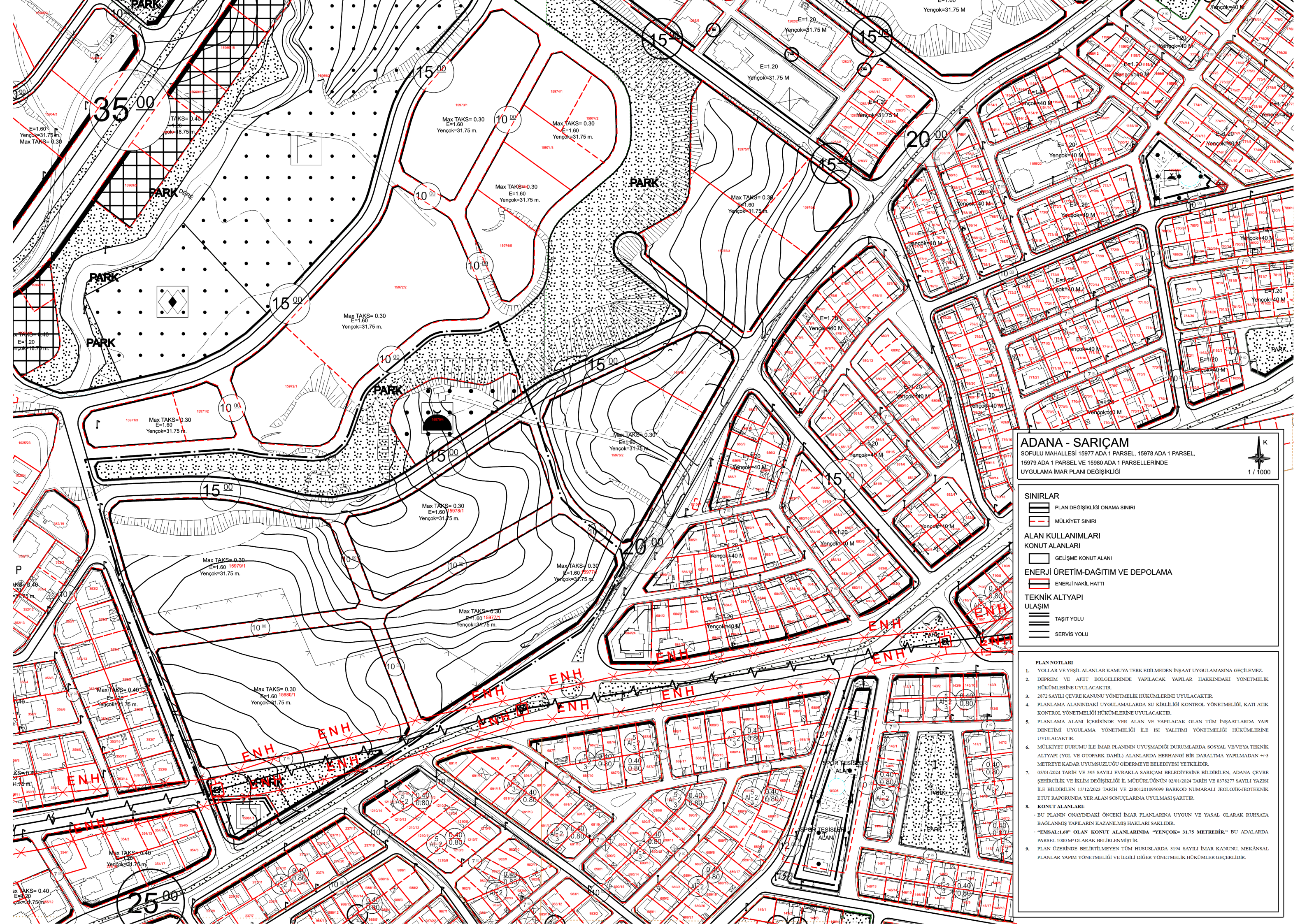
Planlama Şube Müdürü v.

SOFULU MAHALLESİ 15977 ADA 1 PARSEL, 15978 ADA 1 PARSEL
15979 ADA 1 PARSEL, 15980 ADA 1 PARSELLERİNDE
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



12. BU PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNDE YER ALAN ESASLARA UYULACAKTIR.





ADANA - SARIÇAM

SOFULU MAHALLESİ 15977 ADA 1 PARSEL, 15978 ADA 1 PARSEL,
15979 ADA 1 PARSEL VE 15980 ADA 1 PARSELLERİNDE
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



SINIRLAR

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

ALAN KULLANIMLARI KONUT ALANLARI

- GELEŞME KONUT ALANI

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

- ENERJİ NAKİL HATTI

TEKNİK ALTYAPI ULAŞIM

- TAŞIT YOLU
- SERVİS YOLU

PLAN NOTLARI

- YOLLAR VE YEŞİL ALANLAR KAMUYA TERK EDİLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- DEPREM VE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA SU KIRILTIĞI KONTROL YÖNETMELİĞİ KATI ATIK KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN VE YAPILACAK OLAN TÜM İNŞAATLARDA YAPI DENETİMİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ İLE İSİ YALITIMI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- MÜLKİYET DURUMU İLE İMAR PLANININ UYUŞMADIĞI DURUMLARDA SOSYAL VE/VEYA TEKNİK ALTYAPI (YOL VE OTOPARK DAHİL) ALANLARDA HERHANGİ BİR DARALTIMA YAPILMADAN +/-3 METREYE KADAR UYUMSUZLUĞU GİDERMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 05/01/2024 TARİH VE 595 SAYILI EVRAKLA SARIÇAM BELEDİYESİNE BİLDİRİLEN, ADANA ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 02/01/2024 TARİH VE 8378277 SAYILI YAZISI İLE BİLDİRİLEN 15/12/2023 TARİH VE 23001201095099 BARKOD NUMARALI JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA YER ALAN SONUÇLARINA UYULMASI ŞARTTIR.
- KONUT ALANLARI:
 - BU PLANIN ONAYINDAKİ ÖNCEKİ İMAR PLANLARINA UYGUN VE YASAL OLARAK RUHSATA BAĞLANMIŞ YAPILARIN KAZANILMIŞ HAKLARI SAKLIDIR.
 - "EMSAL:1.60" OLAN KONUT ALANLARINDA "YENÇOK= 31.75 METREDİR." BU ADALARDA PARSEL 1000 M² OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
 - PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN TÜM HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.