

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

Sayı: 67597785-105.04-242

Özü: 17 Adet İtiraz

13.10.2021

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.10.2021 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 13.10.2021 tarihli ve 67597785-105.02-87144 sayılı yazısı ekinde sunulan Seyhan İlçesi sınırları içerisinde kalan yaklaşık 1560 hektar alanda Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2021 tarihli ve 173 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonuna yönelik askı süresi içerisinde yapılan 17 adet itiraz dilekçesinin görüşülmesine ait **İmar ve Bayındırlık – Sosyal Hizmetler, Engelliler ve Halkla İlişkiler – Deprem ve Doğal Afetler** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.09.2021 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Sosyal Hizmetler, Engelliler ve Halkla İlişkiler – Deprem ve Doğal Afetler** komisyonlarımıza havale edilen, Seyhan İlçesi sınırları içerisinde kalan yaklaşık 1560 hektar alanda Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2021 tarihli ve 173 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonuna yönelik askı süresi içerisinde yapılan 17 adet itiraz dilekçesinin görüşülmesine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 13.09.2021 tarihli ve E.13509581-115.01.02-87144 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 20.09.2021 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

Adana İli, Seyhan İlçesi sınırları içerisinde yaklaşık 1560 hektar alanda hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2021 tarih ve 173 sayılı kararıyla onaylanarak 3194 sayılı İmar Kanunun 8/b maddesine istinaden 04.08.2021-06.09.2021 tarihleri arasında ilan edilmek üzere askıya çıkarılmış olup, askı sürecinde **17 adet itiraz** başvurusunda bulunulmuştur.

Adana İli, Seyhan İlçesi sınırları içerisinde yaklaşık 1560 hektar alanda hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna yönelik **17 adet itiraz** dilekçesinin incelenerek, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli Meclis Kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Seyhan İlçesi sınırları içerisinde kalan yaklaşık 1560 hektar alanda Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2021 tarihli ve 173 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonuna yönelik askı süresi içerisinde yapılan 17 adet itirazdan;

İtiraz No	Tarih - Sayı	İtiraz Sahibi	İtiraz Konusu	Ret/Kabul
1	10.08.2021-112095	Hilmi Tümer	Kamu Hizmet Alanı(KHA) olarak planlanan Kurtuluş Mahallesi 1701 ada 568 no.lu parselin Seyhan Belediyesinden alınan 21.08.2019 tarih ve 45558 sayılı imar durum belgesinde "Konut Alanı" olduğu belirtilmiş olup söz konusu taşınmazın "Konut Alanı" olarak plana işlenmesine talep edilmektedir.	İtiraza konu taşınmaza yönelik Adana Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 22.10.2020 tarih ve 31449 sayılı kurum görüşü bulunduğundan itirazın oybirliği ile reddine,
2	10.08.2021-111998	Mehmet Yurdaer	Celalettin Seyhan İlkokulunun Millet Bahçesi (Adana Stadyum alanı) olarak planlı saha içerisinde uygun bir yere taşınması buna karşılık Eğitim Alanının yer altı otoparkı ve üzerinin park alanı olarak planlanması talep edilmektedir.	Celalettin Seyhan İlkokulunun yer aldığı alanın Eğitim Tesisleri Alanından çıkarılarak Park Alanı olarak planlanmasına yönelik kısmın Adana İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün görüşü olmadığı gerekçesiyle, ayrıca Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin

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

Sayı: 67597785-105.04-242

Özü: 17 Adet İtiraz

13.10.2021

K A R A R

				14.08.2018 tarih ve 472 sayılı kararı ile kesinleşen Millet Bahçesine yönelik imar planı plan notlarında Park Alanı tanımı içerisinde "kapalı otopark" kullanımı yer alabileceğinden itirazın oybirliği ile reddine,
3	12.08.2021-113202	Suphi Çetin	Seyhan İlçesi Uçakalanı (Ova) mahallesi 44148 sokak batısında park alanı olarak planlanan sahada mevcut evlerinin yer aldığı, taşınmazlarının imar uygulaması sonucunda alanın güneyindeki 12297 ada 16 parselde yer verildiği, bu durumun mağduriyetlerine sebep olduğu gerekçesiyle Park Alanının Konut Alanı olarak planlanması talep edilmektedir. Yeni 12297 ada 16 parsel (Eski 1013 ada 3 parsel)	İtiraza konu alandaki yeşil alanın kaldırılmasına, kaldırılan yeşil alanın alandaki toplam yeşil alan miktarının azaltılmaması için onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki şekli ile 15400 ada 15401 ada arasındaki tescil dışı alanın Yeşil Alan (Park Alanı) olarak planlanmasına, bu doğrultuda Küçük Sanayi Alanı olarak planlanan 15401 adanın batı kesiminin 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki şekli ile 12 metre en kesitli taşıt yolu olarak planlanmasına, 15400 ada ile 15401 ada arasındaki 15 metre en kesitli imar yolunun uygulama imar planı ve imar uygulamasındaki şekli ile 12 metre olarak planlanmasına, ayrıca 15400 ada ile 15401 ada arasındaki 15 metre en kesitli imar yolunun uygulama imar planı ve imar uygulamasındaki şekli ile 12 metre olarak planlanmasına, buna karşılık 15400, 15401, 16505, 16506, 16507 adanın güneyinde yer alan 10 metre en kesitli imar yolunun uygulama imar planında olduğu şekli ile 12 metre olarak planlanarak itirazın oybirliği ile tadilen kabulüne,
4	12.08.2021-113203	Hamit Türk	Seyhan İlçesi Uçakalanı (Ova) Mahallesi 44148 sokak batısında park alanı olarak planlanan sahada mevcut evlerinin yer aldığı, taşınmazlarının imar uygulaması sonucunda alanın güneyindeki 12297 ada 16 parselde yer verildiği, bu durumun mağduriyetlerine sebep olduğu gerekçesiyle Park Alanının Konut Alanı olarak planlanması talep edilmektedir. Yeni 12297 ada 16 parsel (Eski 1013 ada 4 parsel)	İtiraza konu alandaki yeşil alanın kaldırılmasına, kaldırılan yeşil alanın alandaki toplam yeşil alan miktarının azaltılmaması için onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki şekli ile 15400 ada 15401 ada arasındaki tescil dışı alanın Yeşil Alan (Park Alanı) olarak planlanmasına, bu doğrultuda Küçük Sanayi Alanı olarak planlanan 15401 adanın batı kesiminin 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki şekli ile 12 metre en kesitli taşıt yolu olarak planlanmasına, 15400 ada ile 15401 ada arasındaki 15 metre en kesitli imar yolunun uygulama imar planı ve imar uygulamasındaki şekli ile 12 metre olarak planlanmasına, ayrıca 15400 ada ile 15401 ada arasındaki 15 metre en kesitli imar yolunun uygulama imar planı ve imar uygulamasındaki şekli ile 12 metre olarak planlanmasına, buna karşılık 15400, 15401, 16505, 16506, 16507 adanın güneyinde yer alan 10 metre en kesitli imar yolunun uygulama imar planında olduğu şekli ile 12 metre olarak

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

Sayı: 67597785-105.04-242

Özü: 17 Adet İtiraz

13.10.2021

K A R A R

				planlanarak itirazın oybirliği ile tadilen kabulüne,
5	12.08.2021-113209	Dırre Akyüz	Seyhan İlçesi Uçakalanı (Ova) Mahallesi 44148 sokak batısında park alanı olarak planlanan sahada mevcut evlerinin yer aldığı, taşınmazlarının imar uygulaması sonucunda alanın güneyindeki 12297 ada 16 parselde yer verildiği, bu durumun mağduriyetlerine sebep olduğu gerekçesiyle Park Alanının Konut Alanı olarak planlanması talep edilmektedir. Yeni 12297 ada 16 parsel (Eski 1013 ada 4 parsel)	İtiraza konu alandaki yeşil alanın kaldırılmasına, kaldırılan yeşil alanın alandaki toplam yeşil alan miktarının azaltılmaması amacıyla onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki şekli ile 15400 ada 15401 ada arasındaki tescil dışı alanın Yeşil Alan (Park Alanı) olarak planlanmasına, bu doğrultuda Küçük Sanayi Alanı olarak planlanan 15401 adanın batı kesiminin 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki şekli ile 12 metre en kesitli taşıt yolu olarak planlanmasına, 15400 ada ile 15401 ada arasındaki 15 metre en kesitli imar yolunun uygulama imar planı ve imar uygulamasındaki şekli ile 12 metre olarak planlanmasına, ayrıca 15400 ada ile 15401 ada arasındaki 15 metre en kesitli imar yolunun uygulama imar planı ve imar uygulamasındaki şekli ile 12 metre olarak planlanmasına, buna karşılık 15400, 15401, 16505, 16506, 16507 adanın güneyinde yer alan 10 metre en kesitli imar yolunun uygulama imar planında olduğu şekli ile 12 metre olarak planlanarak itirazın oybirliği ile tadilen kabulüne,
6	12.08.2021-113211	Zeynep Kart	Seyhan İlçesi Uçakalanı (Ova) Mahallesi 44148 sokak batısında park alanı olarak planlanan sahada mevcut evlerinin yer aldığı, taşınmazlarının imar uygulaması sonucunda alanın güneyindeki 12297 ada 16 parselde yer verildiği, bu durumun mağduriyetlerine sebep olduğu gerekçesiyle Park Alanının Konut Alanı olarak planlanması talep edilmektedir. Yeni 12297 ada 16 parsel (Eski 1013 ada 4 parsel)	İtiraza konu alandaki yeşil alanın kaldırılmasına, kaldırılan yeşil alanın alandaki toplam yeşil alan miktarının azaltılmaması için onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki şekli ile 15400 ada 15401 ada arasındaki tescil dışı alanın Yeşil Alan (Park Alanı) olarak planlanmasına, bu doğrultuda Küçük Sanayi Alanı olarak planlanan 15401 adanın batı kesiminin 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki şekli ile 12 metre en kesitli taşıt yolu olarak planlanmasına, 15400 ada ile 15401 ada arasındaki 15 metre en kesitli imar yolunun uygulama imar planı ve imar uygulamasındaki şekli ile 12 metre olarak planlanmasına, ayrıca 15400 ada ile 15401 ada arasındaki 15 metre en kesitli imar yolunun uygulama imar planı ve imar uygulamasındaki şekli ile 12 metre olarak planlanmasına, buna karşılık 15400, 15401, 16505, 16506, 16507 adanın güneyinde yer alan 10 metre en kesitli imar yolunun uygulama imar planında olduğu şekli ile 12 metre olarak planlanarak itirazın oybirliği ile tadilen kabulüne,

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

Sayı: 67597785-105.04-242

Özü: 17 Adet İtiraz

13.10.2021

K A R A R

7	12.08.2021-113213	Ağit Akyüz	Seyhan İlçesi Uçakalanı (Ova) Mahallesi 44148 sokak batısında park alanı olarak planlanan sahada mevcut evlerinin yer aldığı, taşınmazlarının imar uygulaması sonucunda alanın güneyindeki 12297 ada 16 parselde yer verildiği, bu durumun mağduriyetlerine sebep olduğu gerekçesiyle Park Alanının Konut Alanı olarak planlanması talep edilmektedir. Yeni 12297 ada 16 parsel (Eski 1013 ada 4 parsel)	İtiraza konu alandaki yeşil alanın kaldırılmasına, kaldırılan yeşil alanın alandaki toplam yeşil alan miktarının azaltılmaması için onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki şekli ile 15400 ada 15401 ada arasındaki tescil dışı alanın Yeşil Alan (Park Alanı) olarak planlanmasına, bu doğrultuda Küçük Sanayi Alanı olarak planlanan 15401 adanın batı kesiminin 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki şekli ile 12 metre en kesitli taşıt yolu olarak planlanmasına, 15400 ada ile 15401 ada arasındaki 15 metre en kesitli imar yolunun uygulama imar planı ve imar uygulamasındaki şekli ile 12 metre olarak planlanmasına, ayrıca 15400 ada ile 15401 ada arasındaki 15 metre en kesitli imar yolunun uygulama imar planı ve imar uygulamasındaki şekli ile 12 metre olarak planlanmasına, buna karşılık 15400, 15401, 16505, 16506, 16507 adanın güneyinde yer alan 10 metre en kesitli imar yolunun uygulama imar planında olduğu şekli ile 12 metre olarak planlanarak itirazın oybirliği ile tadilen kabulüne,
8	12.08.2021-113214	Murat İmen	Seyhan İlçesi Uçakalanı (Ova) Mahallesi 44148 sokak batısında park alanı olarak planlanan sahada mevcut evlerinin yer aldığı, taşınmazlarının imar uygulaması sonucunda alanın güneyindeki 12297 ada 16 parselde yer verildiği, bu durumun mağduriyetlerine sebep olduğu gerekçesiyle Park Alanının Konut Alanı olarak planlanması talep edilmektedir. Yeni 12297 ada 16 parsel (Eski 1013 ada 4 parsel)	İtiraza konu alandaki yeşil alanın kaldırılmasına, kaldırılan yeşil alanın alandaki toplam yeşil alan miktarının azaltılmaması için onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki şekli ile 15400 ada 15401 ada arasındaki tescil dışı alanın Yeşil Alan (Park Alanı) olarak planlanmasına, bu doğrultuda Küçük Sanayi Alanı olarak planlanan 15401 adanın batı kesiminin 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki şekli ile 12 metre en kesitli taşıt yolu olarak planlanmasına, 15400 ada ile 15401 ada arasındaki 15 metre en kesitli imar yolunun uygulama imar planı ve imar uygulamasındaki şekli ile 12 metre olarak planlanmasına, ayrıca 15400 ada ile 15401 ada arasındaki 15 metre en kesitli imar yolunun uygulama imar planı ve imar uygulamasındaki şekli ile 12 metre olarak planlanmasına, buna karşılık 15400, 15401, 16505, 16506, 16507 adanın güneyinde yer alan 10 metre en kesitli imar yolunun uygulama imar planında olduğu şekli ile 12 metre olarak planlanarak itirazın oybirliği ile tadilen kabulüne,
9	12.08.2021-113219	Şefik Akyüz	Seyhan İlçesi Uçakalanı (Ova) Mahallesi 44148 sokak batısında park alanı olarak planlanan sahada mevcut evlerinin yer aldığı,	İtiraza konu alandaki yeşil alanın kaldırılmasına, kaldırılan yeşil alanın alandaki toplam yeşil alan miktarının azaltılmaması için onaylı 1/1000 ölçekli

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

Sayı: 67597785-105.04-242
Özü: 17 Adet İtiraz

13.10.2021

K A R A R

			taşınmazlarının imar uygulaması sonucunda alanın güneyindeki 12297 ada 16 parselde yer verildiği, bu durumun mağduriyetlerine sebep olduğu gerekçesiyle Park Alanının Konut Alanı olarak planlanması talep edilmektedir. Yeni 12297 ada 16 parsel (Eski 1013 ada 4 parsel)	uygulama imar planındaki şekli ile 15400 ada 15401 ada arasındaki tescil dışı alanın Yeşil Alan (Park Alanı) olarak planlanmasına, bu doğrultuda Küçük Sanayi Alanı olarak planlanan 15401 adanın batı kesiminin 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki şekli ile 12 metre en kesitli taşıt yolu olarak planlanmasına, 15400 ada ile 15401 ada arasındaki 15 metre en kesitli imar yolunun uygulama imar planı ve imar uygulamasındaki şekli ile 12 metre olarak planlanmasına, ayrıca 15400 ada ile 15401 ada arasındaki 15 metre en kesitli imar yolunun uygulama imar planı ve imar uygulamasındaki şekli ile 12 metre olarak planlanmasına, buna karşılık 15400, 15401, 16505, 16506, 16507 adanın güneyinde yer alan 10 metre en kesitli imar yolunun uygulama imar planında olduğu şekli ile 12 metre olarak planlanarak itirazın oybirliği ile tadilen kabulüne,
10	19.08.2021-116821	Nihal Koçak	Kamu Hizmet Alanı (KHA) olarak planlanan, İstiklal Mahallesi 1486 ada 351 no.lu parselin Merkezi İş Alanı (MİA) olarak planı iken Resmi Kurum alanı ilan edildiği sonrasında da askıda yer alan planda KHA alanı olarak planlandığı gerekçesiyle (iddiası) daha önceki plandaki şekli ile MİA olarak planlanması talep edilmektedir.	İtiraza konu alan önceki nazım imar planlarında da "Resmi Kurum Alanı (Kamu Hizmet Alanı)" olarak planlandığından itirazın oybirliği ile reddine,
11	25.08.2021-119540	Dünyagöz	Kamu Hizmet Alanı (KHA) olarak planlanan, Çınarlı Mahallesi 391 ada 215 no.lu parselin RTÜK'ten en yüksek bedelle satın alındığı, taşınmazın arkasında yer alan Dünya Göz Hastanesinin ihtiyaca cevap vermediği bu nedenle söz konusu taşınmazın "Özel Sağlık Alanı" olarak planlanması ve yapılaşma şartlarının 1/5000 ölçekli plana göre hazırlanacak 1/1000 ölçekli imar planı tadilatı sırasında çevre yapılaşmaya göre belirlenmesi talep edilmektedir.	İtiraza konu hususlardan yapılaşma değerleri ile ilgili kısmın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında değerlendirilmesi gereken bir konu olduğundan bu hususa yönelik kısmın oybirliği ile reddine, taşınmazın "Özel Sağlık Tesis Alanı" olarak değiştirilmesine yönelik kısmın ise oyçokluğu ile kabulüne,
12	01.09.2021-122833	Sinan Altun	1- İptal olan 3000 ha planda Mithatpaşa Mahallesi 13098 ada civarının plan sınırı dışında iken askıda yer alan planda bu alanın planlandığı, plan sınırının yeniden gözden geçirilmesi gerektiği, 2- Mithatpaşa Mahallesi 1479 adanın iptal olan 3000 ha planda planlı iken askıda yer alan planda sınır içerisinde yer almadığı, plan sınırının yeniden	1- İtiraza konu alan mahkeme kararı ile iptal edilen planın, plan onama sınırları içerisinde yer almadığından söz konusu alanın plan onama sınırından çıkarılarak itirazın oybirliği ile kabulüne, 2- İtiraza konu taşınmazın yer aldığı alan Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2021 tarih 175 sayılı kararı ile kesinleşen 1/5000 ölçekli nazım imar planı

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

Sayı: 67597785-105.04-242

Özü: 17 Adet İtiraz

13.10.2021

K A R A R

			gözden geçirilmesi gerektiği, 3- Plan üzerinde belirtilen Ticaret+Konut alanlarının derinlik bakımından yetersiz ve yapılaşmayı engelleyecek nitelikte olduğu, 4- Mirzaçelebi Mahallesi 1327 ada 40 no.lu parselin iptal olan planda "Eğitim Alanı" iken "Konut Alanı" olarak planlandığı, bu alanın yeniden "Eğitim Alanı" olarak planlanması gerektiği, 5- Yeşiloba Mahallesi 1654 ada 201 no.lu parselin Merkezi İş Alanı (MİA) olarak planlanması yerine Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak plana işlenmesi talep edilmektedir.	sınırları içerisinde yer aldığından itirazın oybirliği ile reddine, 3- İtirazın, Ticaret+Konut alanlarında parsel büyüklüğünün artırılması ile onaylı plan sınırı dışındaki alanlar için de plan kararı getirebileceğinden itirazın oybirliği ile reddine, 4- İtiraza konu alan, iptal edilen nazım imar planında "Eğitim Tesisleri Alanı" olarak planlı olduğundan itirazın oybirliği ile kabulüne, 5- İtiraza konu alanda Merkezi İş Alanı ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı ada ayırım çizgisinin, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 23. Maddesinde yer verilen "Nazım imar planında karar düzeyi ve içerikleri bakımından, uygulama imar planındaki detay kararlar alınmaması esas olup, uygulamaya dönük kararlar uygulama imar planlarında belirlenir." hükmüne istinaden iki fonksiyon arasındaki ada ayırım çizgisinin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenebileceğinden itirazın oybirliği ile reddine,
13	02.09.2021-123317	Murat Çopan	Eğitim Alanı olarak planlanan Bahçeşehir Mahallesi 15118 ada 1 ve 15119 ada 2 no.lu parselin, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniği çerçevesinde "Özel Eğitim Tesis Alanı" (Ö notasyonu gösterimi eklenerek) olarak plana işlenmesi talep edilmektedir.	İtiraza konu taşınmazların Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği "İlave Nazım İmar Planı Gösterimleri" kapsamında "Özel" ibaresinin eklenmesinin oy birliği ile kabulüne,
14	02.09.2021-43679	Seyhan Belediye Başkanlığı	1- Millet Bahçesinin, onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre, bir bölümü spor alanı olarak planlana işlenmesi, 2- Çifte Minare Cami (1769 ada 352 parsel) mevcut kadastro sınırına göre düzeltilmesi, 3- Gülbahçesi Mahallesi. 990 ada 82 parselde mevcut eğitim tesisi alanı bulunduğu askıdaki planda batısında planlanan eğitim alanı ile yer değiştirmesi gerektiği,	1- Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.08.2018 tarih 472 sayılı kararı ile kesinleşen "Millet Bahçesi" planında "Spor Alanı" planlı olduğundan itirazın oybirliği ile kabulüne, 2- İtirazın, 1769 ada 352 parsel sayılı taşınmazın mülkiyet sınırlarına uygun olarak "İbadet Alanı" olarak düzenlenmesinin oybirliği ile kabulüne, 3- İtirazın, 990 ada 82 parselin mevcut durumda "Eğitim Tesisleri Alanı" olarak planlı olduğundan mevcut durum göz önünde bulundurularak düzenlenmesinin oybirliği ile kabulüne,

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

Sayı: 67597785-105.04-242

Özü: 17 Adet İtiraz

13.10.2021

K A R A R

	4- Seyhan Belediyesi mülkiyetinde bulunan 12064 ada 18 no.lu parselin Ticaret Alanı olarak plana işlenmesi gerektiği, 5- Seyhan Belediyesi mülkiyetinde bulunan fiili durumda "Taziye Evi" olarak planlı olan 12064 ada 19 no.lu parselin Belediye Hizmet Alanı olarak plana işlenmesi gerektiği, 6- Tellidere Mahallesi 2512 ada, 10 parselde yaklaşık 1000 m² trafo alanı bulunduğundan dolayı taşınmazın "Teknik Altyapı Alanı" olarak plana işlenmesi gerektiği, 7- Mevcut Hal Alanı batısında yer alan 35 metre en kesitli imar yolunun, Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2020 tarih ve 58 sayılı kararına uygun olarak plana işlenmesi gerektiği, 8- Ova mahallesi. 16609 ve 988 adalar arasından başlayan ve güney yönlü uzanan 20m. İmar yolunun mevcut uygulamaya göre 10m. kaymış olarak nazım imar planına işlendiğinden düzenlenmesi gerektiği, 9- Ova Mahallesi 16632 ada, 1 parselde yer alan sağlık tesisi alanının mevcut halinin (büyüklüğünün) nazım imar planına işlenmesi, ayrıca söz konusu alanın imar uygulaması açık olduğundan alanın mevcut halinin nazım imar planına işlenmesi gerektiği, 10- İstiklal Mahallesi 1497 ada 1 parsel, Mirzaçelebi Mahallesi 712 ada 1,2 parseller, Akkapı Mahallesi 702 ada,210 parsel aynı zamanda 126 ha 1/5000 ölçekli nazım imar planında da kaldığından plan sınırından çıkarılması gerektiği, 11- Küçükdikili mahallesi 4378 ada 9, 10, 11 ve 12 parsellerin	4- İtiraza konu taşınmaza yönelik Adana Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 22.10.2020 tarih ve 31449 sayılı kurum görüşü bulunduğundan itirazın oybirliği ile reddine, 5- İtirazın iptal edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Park Alanı" olarak planlandığından itirazın oybirliği ile reddine, 6- İtiraza konu alanın "Teknik Altyapı Olarak" düzenlenmesinin oybirliği ile kabulüne, 7- Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2020 tarih ve 58 sayılı kararına uygun olarak "40 metre" olarak planlara işlenmesine yönelik itirazın oybirliği ile kabulüne, 8- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 23. Maddesinde yer verilen "Nazım imar planında karar düzeyi ve içerikleri bakımından, uygulama imar planındaki detay kararlar alınmaması esas olup, uygulamaya dönük kararlar uygulama imar planlarında belirlenir." hükmüne istinaden 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenebileceğinden itirazın oybirliği ile reddine, 9- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 23. Maddesinde yer verilen "Nazım imar planında karar düzeyi ve içerikleri bakımından, uygulama imar planındaki detay kararlar alınmaması esas uygulamaya dönük kararlar uygulama imar planlarında belirlenir." hükmüne istinaden 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenebileceğinden itirazın oybirliği ile reddine, 10- İtirazın Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.08.2018 tarih ve 525 sayılı kararı ile onaylanan ve yürürlükte yer alan 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan onama sınırları içerisinde yer aldığından itiraza konu taşınmazların plan onama sınırı dışına çıkarılarak itirazın oy birliği ile kabulüne, 11- İtirazın Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.08.2018 tarih
--	---	---

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

Sayı: 67597785-105.04-242

Özü: 17 Adet İtiraz

13.10.2021

K A R A R

	“Konut Alanı” olarak planlanması yerine “İbadet Alanı” olarak plana işlenmesi gerektiği, 12- Mithatpaşa Mahallesi 13098 ada ve çevresinin olduğu bölgeler önceden sınır dışı iken yeni planda sınıra alınarak Ticaret+Konut alanı olarak planlanmış, donatı ihtiyacını arttırmakta olduğundan plan sınırı dışına çıkarılması gerektiği, 13- Sarıhamzalı Mahallesi 12321 ada kuzeyinde plan sınırı içerisinde kalan 35 metre en kesitli imar yolunun ve kanalın ayrıca belirtilmesi ve kanalın kuzeyi ve güneyinde yol genişliklerinin ayrıca yazılması hususunda, 14- Merkezi İş Alanı (MİA) olarak planlı olan Yeşiloba Mahallesi 1654 ada 201 parselin Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı (KDKÇA) olarak plana işlenmesi, 15- Gülbahçesi Mahallesi, 1009 ve 701 adaların bulunduğu bölgede, güneye doğru yaklaşık 180 m. yapılaşmaya açılan Tarım alanının, tarım müdürlüğünün görüşüne göre sınırlarının korunması hususunda, 16- Ted kolejinin bulunduğu alan civarında, 15110 ada 4 parsel güneyinde önerilen park alanının bir bölümünün imar yolu olarak plana işlenmesi,	ve 525 sayılı kararı ile onaylanan ve yürürlükte yer alan 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan onama sınırları içerisinde yer aldığından itiraza konu taşınmazların plan onama sınırı dışına çıkarılarak itirazın oy birliği ile tadilen kabulüne, 12-İtirazın Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.08.2018 tarih ve 525 sayılı kararı ile onaylanan ve yürürlükte yer alan 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan onama sınırları içerisinde yer aldığından itiraza konu taşınmazların plan onama sınırı dışına çıkarılarak itirazın plan onama sınırı dışına çıkarılarak oybirliği ile kabulüne, 13-35 metre en kesitli imar yolundaki “Kanal Alanının” orta refüj gibi taşıt yollarını bölmesinde plan gösterimi açısından bir sakınca bulunmadığından itirazın oybirliği ile reddine, 14- Merkezi İş Alanı ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı ada ayırım çizgisinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 23. Maddesinde yer verilen “Nazım imar planında karar düzeyi ve içerikleri bakımından, uygulama imar planındaki detay kararlar alınmaması esas olup, uygulamaya dönük kararlar uygulama imar planlarında belirlenir.” hükmüne istinaden 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenebileceğinden itirazın oybirliği ile reddine, 15- İtirazın Adana Toprak Koruma Kurulu’nun 25.10.2011 tarih ve 2011/8 sayılı kararı ve karar eki paftasına uygun olarak yeniden düzenlenerek itirazın oybirliği ile kabulüne, 16- Park alanının doğusunda planlanan imar yolunun toplam park alanı miktarının azaltılmaması amacıyla kaldırılarak bu alanın “park alanı” olarak planlanmasına, kaldırılan imar yolunu ve park alanı büyüklüğünün azaltılmaması amacıyla kuzey – güney aksında 15 metre en
--	---	--

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

Sayı: 67597785-105.04-242
Özü: 17 Adet İtiraz

13.10.2021

K A R A R

		Plan notlarına ait itirazlardan; 17- 'TİCK alanlarında parselasyon düzeni ve fiili durum da göz önüne alınarak derinliği 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belirlemeye ilçe belediyesi yetkilidir.' şeklinde düzenlenmesi, 18- Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.08.2020 tarihli ve 113 sayılı kararına istinaden Seyhan sınırları içerisinde yer alan sanayi alanlarına yönelik 1000 m² parselasyon şartının öneri nazım imar planı plan notlarına eklenmesi, 19- "Plan üzerinde yoğunluğu belirtilmeyen ticaret, konut alanlarında, yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki yoğunluklar geçerlidir." plan notu yerine Ticaret + Konut Alanlarında tıpkı "Konut Alanı" başlıklı plan notunda verildiği gibi düşük-orta-yüksek yoğunluk aralıklarının yazılması hususunda, 20- Planın özel hükümler, konut alanları bölümünde; 20m. ve daha geniş yollardan cephe alan parsellerde, zemin ve asma katların ticaret olarak kullanılabileceği hükmü; Konut alanında ticaret yapılabilmesi, ancak Ticaret+konut fonksiyonu ile mümkün olduğu, söz konusu alanların "konut alanı" olarak kalması durumunda ise; bu plan notunun kaldırılması gerektiği, 21- Plan notlarının küçük sanayi alanları ile ilgili bölümünde, Akkapı mahallesi üzerinden ada parsel numaraları verilerek,	kesitli taşıt yolu ulaşım aksının sürdürülebilirliğinin sağlıklı şekilde sağlanabilmesi amacıyla "park alanının" batı kesiminin "15 metre" en kesitli imar yolu olarak planlanarak itirazın oybirliği ile kabulüne, 17- Plan onama sınırları dışında kalan alanlara yönelik plan notları ile ayrıca karar getirilemeyeceğinden itirazın oybirliği ile reddine, 18- İtirazın Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.08.2020 tarihli ve 113 sayılı kararına istinaden plan notlarına eklenerek itirazın oybirliği ile kabulüne, 19- Mekânsal planlar yapım yönetmeliği nazım imar planları gösterimleri ile ilave nazım imar planı gösterimlerinde "TİCK (Ticaret-Konut Alanları)" yoğunluk değerlerine göre ayrı bir gösterim tekniği yer almadığından itirazın oybirliği ile reddine, 20- İtirazın oy çokluğu ile reddine, 21- Plan notlarından, itiraza konu hükümlerin çıkarılarak itirazın oy birliği ile kabulüne,
--	--	--	---

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

Sayı: 67597785-105.04-242
Özü: 17 Adet İtiraz

13.10.2021

K A R A R

			küçük sanayi alanı olarak, ada bazlı yapılaşma hükmünün kaldırılması hususunda, 22- Plan notları ile bazı kullanımlarda uygulama imar planı detayındaki kararların getirildiği, Ticaret+Konut alanlarının plan notlarında; taban oturumu değeri belirtildiği, Konut dışı kentsel çalışma alanlarında yapı yüksekliği belirtildiği, Küçük sanayi alanlarında, çekme mesafesi belirtildiği,	22- İtiraza konu yapılaşmaya ilişkin Ticaret+Konut alanları, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları, Küçük Sanayi Alanlarına yönelik 1/1000 ölçekli uygulama İmar planında belirlenecek yapılaşmaya ilişkin hususların plan notlarında çıkarılarak itirazın oybirliği ile kabulüne,
15	03.09.2021-83885	İstiklal Mah Muh. Aydoğan Kerse	İstiklal Mahallesi İstiklal Cad. No:18/1 mevkiini Orta Yoğunlukta konut alanı planlanması yerine iptal olan planda yer aldığı şekli ile "Yüksek Yoğunlukta Konut Alanı" olarak plana işlenmesi hususunda itiraz	İtiraza konu taşınmaza sahaya yönelik Adana Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 22.10.2020 tarih ve 31449 sayılı kurum görüşü bulunduğundan itirazın oybirliği ile reddine,
16	03.09.2021-124078	Kemal Çelik	İstiklal Mahallesi İstiklal Cad. No:18/1 mevkiini Orta Yoğunlukta konut alanı planlanması yerine iptal öncesi planlandığı gibi "Yüksek Yoğunlukta Konut Alanı" olarak plana işlenmesi hususunda itiraz	İtiraza konu taşınmaza sahaya yönelik Adana Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 22.10.2020 tarih ve 31449 sayılı kurum görüşü bulunduğundan itirazın oybirliği ile reddine,
17	03.09.2021-124199	Şükrü Bülent Özülkü	Çınarlı Mahallesi 12868 ada 7 no.lu parselin Merkezi İş Alanı (MİA) olarak planlandığı, taşınmazının imar planındaki fonksiyonunun "Sağlık Tesis Alanı (Tıp Merkezi)" olarak planlanması talep edilmektedir.	- İtirazın "Özel Sağlık Tesis Alanı" olarak tadilen oybirliği ile kabulüne,

5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oyçokluğu ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Seyhan İlçesi sınırları içerisinde kalan yaklaşık 1560 hektar alanda Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2021 tarihli ve 173 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonuna yönelik askı süresi içerisinde yapılan 17 adet itirazdan;

İtiraz No	Tarih Sayı	İtiraz Sahibi	İtiraz Konusu	Ret/Kabul
1	10.08.2021-112095	Hilmi Tümer	Kamu Hizmet Alanı(KHA) olarak planlanan Kurtuluş Mahallesi 1701 ada 568 no.lu parselin Seyhan Belediyesinden alınan 21.08.2019 tarih ve 45558 sayılı imar durum belgesinde "Konut Alanı" olduğu belirtilmiş olup söz konusu taşınmazın "Konut Alanı" olarak plana işlenmesine talep edilmektedir.	İtiraza konu taşınmaza yönelik Adana Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 22.10.2020 tarih ve 31449 sayılı kurum görüşü bulunduğundan itirazın oybirliği ile reddine,

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

Sayı: 67597785-105.04-242
Özü: 17 Adet İtiraz

13.10.2021

K A R A R

2	10.08.2021-111998	Mehmet Yurdaer	Celalettin Seyhan İlkokulunun Millet Bahçesi (Adana Stadyum alanı) olarak planlı saha içerisinde uygun bir yere taşınması buna karşılık Eğitim Alanının yer altı otoparkı ve üzerinin park alanı olarak planlanması talep edilmektedir.	Celalettin Seyhan İlkokulunun yer aldığı alanın Eğitim Tesisleri Alanından çıkarılarak Park Alanı olarak planlanmasına yönelik kısmın Adana İl Milli Eğitim Müdürlüğünün görüşü olmadığı gerekçesiyle, ayrıca Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.08.2018 tarih ve 472 sayılı kararı ile kesinleşen Millet Bahçesine yönelik imar planı plan notlarında Park Alanı tanımı içerisinde "kapalı otopark" kullanımı yer alabileceğinden itirazın oybirliği ile reddine,
3	12.08.2021-113202	Suphi Çetin	Seyhan İlçesi Uçakalanı (Ova) mahallesi 44148 sokak batısında park alanı olarak planlanan sahada mevcut evlerinin yer aldığı, taşınmazlarının imar uygulaması sonucunda alanın güneyindeki 12297 ada 16 parselde yer verildiği, bu durumun mağduriyetlerine sebep olduğu gerekçesiyle Park Alanının Konut Alanı olarak planlanması talep edilmektedir. Yeni 12297 ada 16 parsel (Eski 1013 ada 3 parsel)	İtiraza konu alandaki yeşil alanın kaldırılmasına, kaldırılan yeşil alanın alandaki toplam yeşil alan miktarının azaltılmaması için onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki şekli ile 15400 ada 15401 ada arasındaki tescil dışı alanın Yeşil Alan (Park Alanı) olarak planlanmasına, bu doğrultuda Küçük Sanayi Alanı olarak planlanan 15401 adanın batı kesiminin 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki şekli ile 12 metre en kesitli taşıt yolu olarak planlanmasına, 15400 ada ile 15401 ada arasındaki 15 metre en kesitli imar yolunun uygulama imar planı ve imar uygulamasındaki şekli ile 12 metre olarak planlanmasına, ayrıca 15400 ada ile 15401 ada arasındaki 15 metre en kesitli imar yolunun uygulama imar planı ve imar uygulamasındaki şekli ile 12 metre olarak planlanmasına, buna karşılık 15400, 15401, 16505, 16506, 16507 adanın güneyinde yer alan 10 metre en kesitli imar yolunun uygulama imar planında olduğu şekli ile 12 metre olarak planlanarak itirazın oybirliği ile tadilen kabulüne,
4	12.08.2021-113203	Hamit Türk	Seyhan İlçesi Uçakalanı (Ova) Mahallesi 44148 sokak batısında park alanı olarak planlanan sahada mevcut evlerinin yer aldığı, taşınmazlarının imar uygulaması sonucunda alanın güneyindeki 12297 ada 16 parselde yer verildiği, bu durumun mağduriyetlerine sebep olduğu gerekçesiyle Park Alanının Konut Alanı olarak planlanması talep edilmektedir. Yeni 12297 ada 16 parsel (Eski 1013 ada 4 parsel)	İtiraza konu alandaki yeşil alanın kaldırılmasına, kaldırılan yeşil alanın alandaki toplam yeşil alan miktarının azaltılmaması için onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki şekli ile 15400 ada 15401 ada arasındaki tescil dışı alanın Yeşil Alan (Park Alanı) olarak planlanmasına, bu doğrultuda Küçük Sanayi Alanı olarak planlanan 15401 adanın batı kesiminin 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki şekli ile 12 metre en kesitli taşıt yolu olarak planlanmasına, 15400 ada ile 15401 ada arasındaki 15 metre en kesitli imar yolunun uygulama imar planı ve imar uygulamasındaki şekli ile 12 metre olarak planlanmasına, ayrıca 15400 ada ile 15401 ada arasındaki 15 metre en kesitli imar

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

Sayı: 67597785-105.04-242

Özü: 17 Adet İtiraz

13.10.2021

K A R A R

				yolunun uygulama imar planı ve imar uygulamasındaki şekli ile 12 metre olarak planlanmasına, buna karşılık 15400, 15401, 16505, 16506, 16507 adanın güneyinde yer alan 10 metre en kesitli imar yolunun uygulama imar planında olduğu şekli ile 12 metre olarak planlanarak itirazın oybirliği ile tadilen kabulüne,
5	12.08.2021-113209	Dırre Akyüz	Seyhan İlçesi Uçakalanı (Ova) Mahallesi 44148 sokak batısında park alanı olarak planlanan sahada mevcut evlerinin yer aldığı, taşınmazlarının imar uygulaması sonucunda alanın güneyindeki 12297 ada 16 parselde yer verildiği, bu durumun mağduriyetlerine sebep olduğu gerekçesiyle Park Alanının Konut Alanı olarak planlanması talep edilmektedir. Yeni 12297 ada 16 parsel (Eski 1013 ada 4 parsel)	İtiraza konu alandaki yeşil alanın kaldırılmasına, kaldırılan yeşil alanın alandaki toplam yeşil alan miktarının azaltılmaması amacıyla onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki şekli ile 15400 ada 15401 ada arasındaki tescil dışı alanın Yeşil Alan (Park Alanı) olarak planlanmasına, bu doğrultuda Küçük Sanayi Alanı olarak planlanan 15401 adanın batı kesiminin 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki şekli ile 12 metre en kesitli taşıt yolu olarak planlanmasına, 15400 ada ile 15401 ada arasındaki 15 metre en kesitli imar yolunun uygulama imar planı ve imar uygulamasındaki şekli ile 12 metre olarak planlanmasına, ayrıca 15400 ada ile 15401 ada arasındaki 15 metre en kesitli imar yolunun uygulama imar planı ve imar uygulamasındaki şekli ile 12 metre olarak planlanmasına, buna karşılık 15400, 15401, 16505, 16506, 16507 adanın güneyinde yer alan 10 metre en kesitli imar yolunun uygulama imar planında olduğu şekli ile 12 metre olarak planlanarak itirazın oybirliği ile tadilen kabulüne,
6	12.08.2021-113211	Zeynep Kart	Seyhan İlçesi Uçakalanı (Ova) Mahallesi 44148 sokak batısında park alanı olarak planlanan sahada mevcut evlerinin yer aldığı, taşınmazlarının imar uygulaması sonucunda alanın güneyindeki 12297 ada 16 parselde yer verildiği, bu durumun mağduriyetlerine sebep olduğu gerekçesiyle Park Alanının Konut Alanı olarak planlanması talep edilmektedir. Yeni 12297 ada 16 parsel (Eski 1013 ada 4 parsel)	İtiraza konu alandaki yeşil alanın kaldırılmasına, kaldırılan yeşil alanın alandaki toplam yeşil alan miktarının azaltılmaması için onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki şekli ile 15400 ada 15401 ada arasındaki tescil dışı alanın Yeşil Alan (Park Alanı) olarak planlanmasına, bu doğrultuda Küçük Sanayi Alanı olarak planlanan 15401 adanın batı kesiminin 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki şekli ile 12 metre en kesitli taşıt yolu olarak planlanmasına, 15400 ada ile 15401 ada arasındaki 15 metre en kesitli imar yolunun uygulama imar planı ve imar uygulamasındaki şekli ile 12 metre olarak planlanmasına, ayrıca 15400 ada ile 15401 ada arasındaki 15 metre en kesitli imar yolunun uygulama imar planı ve imar uygulamasındaki şekli ile 12 metre olarak planlanmasına, buna karşılık 15400, 15401, 16505, 16506, 16507 adanın

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

Sayı: 67597785-105.04-242

13.10.2021

Özü: 17 Adet İtiraz

K A R A R

				güneyinde yer alan 10 metre en kesitli imar yolunun uygulama imar planında olduğu şekli ile 12 metre olarak planlanarak itirazın oybirliği ile tadilen kabulüne,
7	12.08.2021-113213	Agit Akyüz	Seyhan İlçesi Uçakalanı (Ova) Mahallesi 44148 sokak batısında park alanı olarak planlanan sahada mevcut evlerinin yer aldığı, taşınmazlarının imar uygulaması sonucunda alanın güneyindeki 12297 ada 16 parselde yer verildiği, bu durumun mağduriyetlerine sebep olduğu gerekçesiyle Park Alanının Konut Alanı olarak planlanması talep edilmektedir. Yeni 12297 ada 16 parsel (Eski 1013 ada 4 parsel)	İtiraza konu alandaki yeşil alanın kaldırılmasına, kaldırılan yeşil alanın alandaki toplam yeşil alan miktarının azaltılmaması için onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki şekli ile 15400 ada 15401 ada arasındaki tescil dışı alanın Yeşil Alan (Park Alanı) olarak planlanmasına, bu doğrultuda Küçük Sanayi Alanı olarak planlanan 15401 adanın batı kesiminin 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki şekli ile 12 metre en kesitli taşıt yolu olarak planlanmasına, 15400 ada ile 15401 ada arasındaki 15 metre en kesitli imar yolunun uygulama imar planı ve imar uygulamasındaki şekli ile 12 metre olarak planlanmasına, ayrıca 15400 ada ile 15401 ada arasındaki 15 metre en kesitli imar yolunun uygulama imar planı ve imar uygulamasındaki şekli ile 12 metre olarak planlanmasına, buna karşılık 15400, 15401, 16505, 16506, 16507 adanın güneyinde yer alan 10 metre en kesitli imar yolunun uygulama imar planında olduğu şekli ile 12 metre olarak planlanarak itirazın oybirliği ile tadilen kabulüne,
8	12.08.2021-113214	Murat İmen	Seyhan İlçesi Uçakalanı (Ova) Mahallesi 44148 sokak batısında park alanı olarak planlanan sahada mevcut evlerinin yer aldığı, taşınmazlarının imar uygulaması sonucunda alanın güneyindeki 12297 ada 16 parselde yer verildiği, bu durumun mağduriyetlerine sebep olduğu gerekçesiyle Park Alanının Konut Alanı olarak planlanması talep edilmektedir. Yeni 12297 ada 16 parsel (Eski 1013 ada 4 parsel)	İtiraza konu alandaki yeşil alanın kaldırılmasına, kaldırılan yeşil alanın alandaki toplam yeşil alan miktarının azaltılmaması için onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki şekli ile 15400 ada 15401 ada arasındaki tescil dışı alanın Yeşil Alan (Park Alanı) olarak planlanmasına, bu doğrultuda Küçük Sanayi Alanı olarak planlanan 15401 adanın batı kesiminin 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki şekli ile 12 metre en kesitli taşıt yolu olarak planlanmasına, 15400 ada ile 15401 ada arasındaki 15 metre en kesitli imar yolunun uygulama imar planı ve imar uygulamasındaki şekli ile 12 metre olarak planlanmasına, ayrıca 15400 ada ile 15401 ada arasındaki 15 metre en kesitli imar yolunun uygulama imar planı ve imar uygulamasındaki şekli ile 12 metre olarak planlanmasına, buna karşılık 15400, 15401, 16505, 16506, 16507 adanın güneyinde yer alan 10 metre en kesitli imar yolunun uygulama imar planında olduğu şekli ile 12 metre olarak planlanarak itirazın oybirliği ile tadilen

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

Sayı: 67597785-105.04-242

Özü: 17 Adet İtiraz

13.10.2021

K A R A R

				kabulüne,
9	12.08.2021-113219	Şefik Akyüz	Seyhan İlçesi Uçakalanı (Ova) Mahallesi 44148 sokak batısında park alanı olarak planlanan sahada mevcut evlerinin yer aldığı, taşınmazlarının imar uygulaması sonucunda alanın güneyindeki 12297 ada 16 parselde yer verildiği, bu durumun mağduriyetlerine sebep olduğu gerekçesiyle Park Alanının Konut Alanı olarak planlanması talep edilmektedir. Yeni 12297 ada 16 parsel (Eski 1013 ada 4 parsel)	İtiraza konu alandaki yeşil alanın kaldırılmasına, kaldırılan yeşil alanın alandaki toplam yeşil alan miktarının azaltılmaması için onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki şekli ile 15400 ada 15401 ada arasındaki tescil dışı alanın Yeşil Alan (Park Alanı) olarak planlanmasına, bu doğrultuda Küçük Sanayi Alanı olarak planlanan 15401 adanın batı kesiminin 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki şekli ile 12 metre en kesitli taşıt yolu olarak planlanmasına, 15400 ada ile 15401 ada arasındaki 15 metre en kesitli imar yolunun uygulama imar planı ve imar uygulamasındaki şekli ile 12 metre olarak planlanmasına, ayrıca 15400 ada ile 15401 ada arasındaki 15 metre en kesitli imar yolunun uygulama imar planı ve imar uygulamasındaki şekli ile 12 metre olarak planlanmasına, buna karşılık 15400, 15401, 16505, 16506, 16507 adanın güneyinde yer alan 10 metre en kesitli imar yolunun uygulama imar planında olduğu şekli ile 12 metre olarak planlanarak itirazın oybirliği ile tadilen kabulüne,
10	19.08.2021-116821	Nihal Koçak	Kamu Hizmet Alanı (KHA) olarak planlanan, İstiklal Mahallesi 1486 ada 351 no.lu parselin Merkezi İş Alanı (MİA) olarak planı iken Resmi Kurum alanı ilan edildiği sonrasında da askıda yer alan planda KHA alanı olarak planlandığı gerekçesiyle (iddiası) daha önceki plandaki şekli ile MİA olarak planlanması talep edilmektedir.	İtiraza konu alan önceki nazım imar planlarında da "Resmi Kurum Alanı (Kamu Hizmet Alanı)" olarak planlandığından itirazın oybirliği ile reddine,
11	25.08.2021-119540	Dünyagöz	Kamu Hizmet Alanı (KHA) olarak planlanan, Çınarlı Mahallesi 391 ada 215 no.lu parselin RTÜK'ten en yüksek bedelle satın alındığı, taşınmazın arkasında yer alan Dünya Göz Hastanesinin ihtiyaca cevap vermediği bu nedenle söz konusu taşınmazın "Özel Sağlık Alanı" olarak planlanması ve yapılaşma şartlarının 1/5000 ölçekli plana göre hazırlanacak 1/1000 ölçekli imar planı tadilatı sırasında çevre yapılaşmaya göre belirlenmesi talep edilmektedir.	İtiraza konu hususlardan yapılaşma değerleri ile ilgili kısmın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında değerlendirilmesi gereken bir konu olduğundan bu hususa yönelik kısmın oybirliği ile reddine, taşınmazın "Özel Sağlık Tesis Alanı" olarak değiştirilmesine yönelik kısmın ise oyçokluğu ile kabulüne,
12	01.09.2021-122833	Sinan Altun	1- İptal olan 3000 ha planda Mithatpaşa Mahallesi 13098 ada civarının plan sınırı dışında iken askıda yer alan planda bu alanın	1- İtiraza konu alan mahkeme kararı ile iptal edilen planın, plan onama sınırları içerisinde yer almadığından söz konusu alanın plan onama sınırından çıkarılarak

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

Sayı: 67597785-105.04-242

13.10.2021

Özü: 17 Adet İtiraz

K A R A R

			planlandığı, plan sınırının yeniden gözden geçirilmesi gerektiği, 2- Mithatpaşa Mahallesi 1479 adanın iptal olan 3000 ha planda planlı iken askıda yer alan planda sınır içerisinde yer almadığı, plan sınırının yeniden gözden geçirilmesi gerektiği, 3- Plan üzerinde belirtilen Ticaret+Konut alanlarının derinlik bakımından yetersiz ve yapılaşmayı engelleyecek nitelikte olduğu, 4- Mirzaçelebi Mahallesi 1327 ada 40 no.lu parselin iptal olan planda "Eğitim Alanı" iken "Konut Alanı" olarak planlandığı, bu alanın yeniden "Eğitim Alanı" olarak planlanması gerektiği, 5- Yeşiloba Mahallesi 1654 ada 201 no.lu parselin Merkezi İş Alanı (MİA) olarak planlanması yerine Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak plana işlenmesi talep edilmektedir.	İtirazın oybirliği ile kabulüne, 2- İtiraza konu taşınmazın yer aldığı alan Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2021 tarih 175 sayılı kararı ile kesinleşen 1/5000 ölçekli nazım imar planı sınırları içerisinde yer aldığından itirazın oybirliği ile reddine, 3- İtirazın, Ticaret+Konut alanlarında parsel büyüklüğünün artırılması ile onaylı plan sınırı dışındaki alanlar için de plan kararı getirebileceğinden itirazın oybirliği ile reddine, 4- İtiraza konu alan, iptal edilen nazım imar planında "Eğitim Tesisleri Alanı" olarak planlı olduğundan itirazın oybirliği ile kabulüne, 5- İtiraza konu alanda Merkezi İş Alanı ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı ada ayırım çizgisinin, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 23. Maddesinde yer verilen "Nazım imar planında karar düzeyi ve içerikleri bakımından, uygulama imar planındaki detay kararlar alınmaması esas olup, uygulamaya dönük kararlar uygulama imar planlarında belirlenir." hükmüne istinaden iki fonksiyon arasındaki ada ayırım çizgisinin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenebileceğinden itirazın oybirliği ile reddine,
13	02.09.2021-123317	Murat Çopan	Eğitim Alanı olarak planlanan Bahçeşehir Mahallesi 15118 ada 1 ve 15119 ada 2 no.lu parselin, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniği çerçevesinde "Özel Eğitim Tesis Alanı" (Ö notasyonu gösterimi eklenerek) olarak plana işlenmesi talep edilmektedir.	İtiraza konu taşınmazların Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği "İlave Nazım İmar Planı Gösterimleri" kapsamında "Özel" ibaresinin eklenmesinin oy birliği ile kabulüne,
14	02.09.2021-43679	Seyhan Belediye Başkanlığı	1- Millet Bahçesinin, onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre, bir bölümü spor alanı olarak planlana işlenmesi, 2- Çifte Minare Cami (1769 ada 352 parsel) mevcut kadastro sınırına göre düzeltilmesi, 3- Gülbahçesi Mahallesi. 990 ada	1- Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.08.2018 tarih 472 sayılı kararı ile kesinleşen "Millet Bahçesi" planında "Spor Alanı" planlı olduğundan itirazın oybirliği ile kabulüne, 2- İtirazın, 1769 ada 352 parsel sayılı taşınmazın mülkiyet sınırlarına uygun olarak "İbadet Alanı" olarak düzenlenmesinin oybirliği ile kabulüne, 3- İtirazın, 990 ada 82 parselin

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

Sayı: 67597785-105.04-242
Özü: 17 Adet İtiraz

13.10.2021

K A R A R

		82 parselde mevcut eğitim tesisi alanı bulunduğundan askıdaki planda batısında planlanan eğitim alanı ile yer değiştirmesi gerektiği, 4- Seyhan Belediyesi mülkiyetinde bulunan 12064 ada 18 no.lu parselin Ticaret Alanı olarak plana işlenmesi gerektiği, 5- Seyhan Belediyesi mülkiyetinde bulunan fiili durumda "Taziye Evi" olarak planlı olan 12064 ada 19 no.lu parselin Belediye Hizmet Alanı olarak plana işlenmesi gerektiği, 6- Tellidere Mahallesi 2512 ada, 10 parselde yaklaşık 1000 m² trafo alanı bulunduğundan dolayı taşınmazın "Teknik Altyapı Alanı" olarak plana işlenmesi gerektiği, 7- Mevcut Hal Alanı batısında yer alan 35 metre en kesitli imar yolunun, Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2020 tarih ve 58 sayılı kararına uygun olarak plana işlenmesi gerektiği, 8- Ova mahallesi. 16609 ve 988 adalar arasından başlayan ve güney yönlü uzanan 20m. İmar yolunun mevcut uygulamaya göre 10m. kaymış olarak nazım imar planına işlendiğinden düzenlenmesi gerektiği, 9- Ova Mahallesi 16632 ada, 1 parselde yer alan sağlık tesisi alanının mevcut halinin (büyüklüğünün) nazım imar planına işlenmesi, ayrıca söz konusu alanın imar uygulaması açık olduğundan alanın mevcut halinin nazım imar planına işlenmesi gerektiği, 10- İstiklal Mahallesi 1497 ada 1 parsel, Mirzaçelebi Mahallesi 712 ada 1,2 parseller, Akkapı Mahallesi 702 ada, 210 parsel aynı zamanda 126 ha 1/5000	mevcut durumda "Eğitim Tesisleri Alanı" olarak planlı olduğundan mevcut durum göz önünde bulundurularak düzenlenmesinin oybirliği ile kabulüne, 4- İtiraza konu taşınmaza yönelik Adana Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 22.10.2020 tarih ve 31449 sayılı kurum görüşü bulunduğundan itirazın oybirliği ile reddine, 5- İtirazın iptal edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Park Alanı" olarak planlandığından itirazın oybirliği ile reddine, 6- İtiraza konu alanın "Teknik Altyapı Olarak" düzenlenmesinin oybirliği ile kabulüne, 7- Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2020 tarih ve 58 sayılı kararına uygun olarak "40 metre" olarak planlara işlenmesine yönelik itirazın oybirliği ile kabulüne, 8- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 23. Maddesinde yer verilen "Nazım imar planında karar düzeyi ve içerikleri bakımından, uygulama imar planındaki detay kararlar alınmaması esas olup, uygulamaya dönük kararlar uygulama imar planlarında belirlenir." hükmüne istinaden 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenebileceğinden itirazın oybirliği ile reddine, 9- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 23. Maddesinde yer verilen "Nazım imar planında karar düzeyi ve içerikleri bakımından, uygulama imar planındaki detay kararlar alınmaması esas uygulamaya dönük kararlar uygulama imar planlarında belirlenir." hükmüne istinaden 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenebileceğinden itirazın oybirliği ile reddine, 10- İtirazın Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.08.2018 tarih ve 525 sayılı kararı ile onaylanan ve yürürlükte yer alan 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan onama sınırları
--	--	---	--

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

Sayı: 67597785-105.04-242
Özü: 17 Adet İtiraz

13.10.2021

K A R A R

		ölçekli nazım imar planında da kaldığından plan sınırından çıkarılması gerektiği, 11- Küçükdikili mahallesi 4378 ada 9, 10, 11 ve 12 parsellerin "Konut Alanı" olarak planlanması yerine "İbadet Alanı" olarak plana işlenmesi gerektiği, 12- Mithatpaşa Mahallesi 13098 ada ve çevresinin olduğu bölgeler önceden sınır dışı iken yeni planda sınıra alınarak Ticaret+Konut alanı olarak planlanmış, donatı ihtiyacını arttırmakta olduğundan plan sınırı dışına çıkarılması gerektiği, 13- Sarıhamzalı Mahallesi 12321 ada kuzeyinde plan sınırı içerisinde kalan 35 metre en kesitli imar yolunun ve kanalın ayrıca belirtilmesi ve kanalın kuzeyi ve güneyinde yol genişliklerinin ayrıca yazılması hususunda, 14- Merkezi İş Alanı (MİA) olarak planlı olan Yeşiloba Mahallesi 1654 ada 201 parselin Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı (KDKÇA) olarak plana işlenmesi, 15- Gülbahçesi Mahallesi, 1009 ve 701 adaların bulunduğu bölgede, güneye doğru yaklaşık 180 m. yapılaşmaya açılan Tarım alanının, tarım müdürlüğünün görüşüne göre sınırlarının korunması hususunda, 16- Ted kolejinin bulunduğu alan	içerisinde yer aldığından itiraza konu taşınmazların plan onama sınırı dışına çıkarılarak itirazın oy birliği ile kabulüne, 11- İtirazın Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.08.2018 tarih ve 525 sayılı kararı ile onaylanan ve yürürlükte yer alan 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan onama sınırları içerisinde yer aldığından itiraza konu taşınmazların plan onama sınırı dışına çıkarılarak itirazın oy birliği ile tadilen kabulüne, 12-İtirazın Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.08.2018 tarih ve 525 sayılı kararı ile onaylanan ve yürürlükte yer alan 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan onama sınırları içerisinde yer aldığından itiraza konu taşınmazların plan onama sınırı dışına çıkarılarak itirazın plan onama sınırı dışına çıkarılarak oybirliği ile kabulüne, 13-35 metre en kesitli imar yolundaki "Kanal Alanının" orta refüj gibi taşıt yollarını bölmesinde plan gösterimi açısından bir sakınca bulunmadığından itirazın oybirliği ile reddine, 14- Merkezi İş Alanı ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı ada ayırım çizgisinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 23. Maddesinde yer verilen "Nazım imar planında karar düzeyi ve içerikleri bakımından, uygulama imar planındaki detay kararlar alınmaması esas olup, uygulamaya dönük kararlar uygulama imar planlarında belirlenir." hükmüne istinaden 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenebileceğinden itirazın oybirliği ile reddine, 15- İtirazın Adana Toprak Koruma Kurulu'nun 25.10.2011 tarih ve 2011/8 sayılı kararı ve karar eki paftasına uygun olarak yeniden düzenlenerek itirazın oybirliği ile kabulüne, 16- Park alanının doğusunda
--	--	---	---

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

Sayı: 67597785-105.04-242
Özü: 17 Adet İtiraz

13.10.2021

K A R A R

		civarında, 15110 ada 4 parsel güneyinde önerilen park alanının bir bölümünün imar yolu olarak plana işlenmesi, Plan notlarına ait itirazlardan; 17- ‘TİCK alanlarında parselasyon düzeni ve fiili durum da göz önüne alınarak derinliği 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belirlemeye ilçe belediyesi yetkilidir.’ şeklinde düzenlenmesi, 18- Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.08.2020 tarihli ve 113 sayılı kararına istinaden Seyhan sınırları içerisinde yer alan sanayi alanlarına yönelik 1000 m² parselasyon şartının öneri nazım imar planı plan notlarına eklenmesi, 19- “Plan üzerinde yoğunluğu belirtilmeyen ticaret, konut alanlarında, yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki yoğunluklar geçerlidir.” plan notu yerine Ticaret + Konut Alanlarında tıpkı “ Konut Alanı” başlıklı plan notunda verildiği gibi düşük-orta-yüksek yoğunluk aralıklarının yazılması hususunda, 20- Planın özel hükümler, konut alanları bölümünde; 20m. ve daha geniş yollardan cephe alan parsellerde, zemin ve asma katların ticaret olarak kullanılabileceği hükmü; Konut alanında ticaret yapılabilmesi, ancak Ticaret+konut fonksiyonu ile mümkün olduğu, söz konusu	planlanan imar yolunun toplam park alanı miktarının azaltılmaması amacıyla kaldırılarak bu alanın “park alanı” olarak planlanmasına, kaldırılan imar yolunu ve park alanı büyüklüğünün azaltılmaması amacıyla kuzey – güney aksında 15 metre en kesitli taşıt yolu ulaşım aksının sürdürülebilirliğinin sağlıklı şekilde sağlanabilmesi amacıyla “park alanının” batı kesiminin “15 metre” en kesitli imar yolu olarak planlanarak itirazın oybirliği ile kabulüne, 17- Plan onama sınırları dışında kalan alanlara yönelik plan notları ile ayrıca karar getirilemeyeceğinden itirazın oybirliği ile reddine, 18- İtirazın Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.08.2020 tarihli ve 113 sayılı kararına istinaden plan notlarına eklenerek itirazın oybirliği ile kabulüne, 19- Mekânsal planlar yapım yönetmeliği nazım imar planları gösterimleri ile ilave nazım imar planı gösterimlerinde “TİCK (Ticaret-Konut Alanları)” yoğunluk değerlerine göre ayrı bir gösterim tekniği yer almadığından itirazın oybirliği ile reddine, 20- İtirazın oy çokluğu ile reddine,
--	--	---	--

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

Sayı: 67597785-105.04-242
Özü: 17 Adet İtiraz

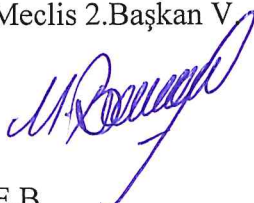
13.10.2021

K A R A R

			alanların “konut alanı” olarak kalması durumunda ise; bu plan notunun kaldırılması gerektiği, 21- Plan notlarının küçük sanayi alanları ile ilgili bölümünde, Akkapı mahallesi üzerinden ada parsel numaraları verilerek, küçük sanayi alanı olarak, ada bazlı yapılaşma hükmünün kaldırılması hususunda, 22- Plan notları ile bazı kullanımlarda uygulama imar planı detayındaki kararların getirildiği, Ticaret+Konut alanlarının plan notlarında; taban oturumu değeri belirtildiği, Konut dışı kentsel çalışma alanlarında yapı yüksekliği belirtildiği, Küçük sanayi alanlarında, çekme mesafesi belirtildiği,	21- Plan notlarından, itiraza konu hükümlerin çıkarılarak itirazın oy birliği ile kabulüne, 22- İtiraza konu yapılaşmaya ilişkin Ticaret+Konut alanları, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları, Küçük Sanayi Alanlarına yönelik 1/1000 ölçekli uygulama İmar planında belirlenecek yapılaşmaya ilişkin hususların plan notlarında çıkarılarak itirazın oybirliği ile kabulüne,
15	03.09.2021-83885	İstiklal Mah Muh. Aydoğan Kerse	İstiklal Mahallesi İstiklal Cad. No:18/1 mevkiini Orta Yoğunlukta konut alanı planlanması yerine iptal olan planda yer aldığı şekli ile “Yüksek Yoğunlukta Konut Alanı” olarak plana işlenmesi hususunda itiraz	İtiraza konu taşınmaz sahaya yönelik Adana Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü’nün 22.10.2020 tarih ve 31449 sayılı kurum görüşü bulunduğundan itirazın oybirliği ile reddine,
16	03.09.2021-124078	Kemal Çelik	İstiklal Mahallesi İstiklal Cad. No:18/1 mevkiini Orta Yoğunlukta konut alanı planlanması yerine iptal öncesi planlandığı gibi “Yüksek Yoğunlukta Konut Alanı” olarak plana işlenmesi hususunda itiraz	İtiraza konu taşınmaz sahaya yönelik Adana Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü’nün 22.10.2020 tarih ve 31449 sayılı kurum görüşü bulunduğundan itirazın oybirliği ile reddine,
17	03.09.2021-124199	Şükrü Bülent Özülkü	Çınarlı Mahallesi 12868 ada 7 no.lu parselin Merkezi İş Alanı (MİA) olarak planlandığı, taşınmazının imar planındaki fonksiyonunun “Sağlık Tesis Alanı (Tıp Merkezi)” olarak planlanması talep edilmektedir.	- İtirazın “Özel Sağlık Tesis Alanı” olarak tadilen oybirliği ile kabulüne,

ait komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oyçokluğu ile karar verildi.

Mustafa BAYAR
Meclis 2.Başkan V



E.B

Zafer KOÇ
Meclis Katibi



Firdevs CİNGÖZLER
Meclis Katibi

