

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

Sayı : 67597785-105.04/258
Özü : Nazım İmar Plan Revizyonu İtirazları

11.11.2022

K A R A R

Seyhan İlçesi Sarıhuğlar, Yenimahalle ve Yeşiloba Mahallelerini kapsayan ve Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.08.2021 tarihli ve 199 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna yönelik askı süresi içerisinde yapılan 21 adet itiraz dilekçesine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08.10.2021 tarihli ve E.13509581-115.01.02-97553 sayılı yazısı Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2021 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği – AB ve Dış İlişkiler** komisyonlarımıza havale edildi.

Konunun komisyonlarımızca 18.10.2022 tarihinde yapılan incelenmesi neticesinde; Seyhan İlçesi Sarıhuğlar, Yenimahalle ve Yeşiloba Mahallelerini kapsayan ve Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.08.2021 tarihli ve 199 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna yönelik askı süresi içerisinde yapılan 21 adet itirazın:

1- KEREM ÇALIŞKAN	Afet bölgesi konutlarının bulunduğu bölgenin, az yoğunluklu konut alanı değil TOKİ konutlarının olduğu gibi orta yoğunlukta konut alanı olarak planlanması talep edilmektedir.	İtirazın, Adana Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin almış olduğu "Az Yoğunluk" kararları dikkate alınarak planlandığından, ayrıca söz konusu talebin planlama alanı nüfusunu arttıracak bir değişiklik olacağı, bu durumun alandaki sosyal ve teknik altyapı dengesini olumsuz yönde etkileyeceğinden oybirliği ile reddine,
2- MUSTAFA AZBOY	Afet bölgesi konutlarının bulunduğu bölgenin, az yoğunluklu konut alanı değil TOKİ konutlarının olduğu gibi orta yoğunlukta konut alanı olarak planlanması talep edilmektedir.	İtirazın, Adana Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin almış olduğu "Az Yoğunluk" kararları dikkate alınarak planlandığından, ayrıca söz konusu talebin planlama alanı nüfusunu arttıracak bir değişiklik olacağı, bu durumun alandaki sosyal ve teknik altyapı dengesini olumsuz yönde etkileyeceğinden oybirliği ile reddine,

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

Sayı : 67597785-105.04/258
Özü : Nazım İmar Plan Revizyonu İtirazları

11.11.2022

K A R A R

3- CEMİLE KAVAK	Afet bölgesi konutlarının bulunduğu bölgenin, az yoğunluklu konut alanı değil TOKİ konutlarının olduğu gibi orta yoğunlukta konut alanı olarak planlanması talep edilmektedir.	İtirazın, Adana Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin almış olduğu "Az Yoğunluk" kararları dikkate alınarak planlandığından, ayrıca söz konusu talebin planlama alanı nüfusunu arttıracak bir değişiklik olacağı, bu durumun alandaki sosyal ve teknik altyapı dengesini olumsuz yönde etkileyeceğinden oybirliği ile reddine,
4- BARAJ MERMER İNŞ. PETROL TARIM ÜRÜNLERİ HAYVANCILIK	Afet bölgesi konutlarının bulunduğu bölgenin, az yoğunluklu konut alanı değil TOKİ konutlarının olduğu gibi orta yoğunlukta konut alanı olarak planlanması talep edilmektedir.	İtirazın, Adana Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin almış olduğu "Az Yoğunluk" kararları dikkate alınarak planlandığından, ayrıca söz konusu talebin planlama alanı nüfusunu arttıracak bir değişiklik olacağı, bu durumun alandaki sosyal ve teknik altyapı dengesini olumsuz yönde etkileyeceğinden oybirliği ile reddine,
5- GONCAGÜL AKIN	11473 ada 8 ve 9 parselin yüksek yoğunlukta konut alanı olarak planlanması talep edilmektedir.	İtirazın, Adana Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin almış olduğu "Az Yoğunluk" kararları dikkate alınarak planlandığından, ayrıca söz konusu talebin planlama alanı nüfusunu arttıracak bir değişiklik olacağı, bu durumun alandaki sosyal ve teknik altyapı dengesini olumsuz yönde etkileyeceğinden oybirliği ile reddine,
6- MEHMET AKIN	11473 ada 8 ve 9 parselin düşük yoğunlukta konut alanı olarak planlanmaması talep edilmektedir.	İtirazın, Adana Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin almış olduğu "Az Yoğunluk" kararları dikkate alınarak planlandığından, ayrıca söz konusu talebin planlama alanı nüfusunu arttıracak bir değişiklik olacağı, bu durumun alandaki sosyal ve teknik altyapı dengesini olumsuz yönde etkileyeceğinden oybirliği ile reddine,
7- HASAN AYDIN	11518 ada 3 ve 7 parselin yüksek yoğunlukta konut alanı olarak planlanması talep edilmektedir	İtirazın, Adana Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin almış olduğu "Az Yoğunluk" kararları dikkate alınarak planlandığından, ayrıca söz konusu talebin

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

Sayı : 67597785-105.04/258

11.11.2022

Özü : Nazım İmar Plan Revizyonu İtirazları

K A R A R

		planlama alanı nüfusunu arttıracak bir değişiklik olacağı, bu durumun alandaki sosyal ve teknik altyapı dengesini olumsuz yönde etkileyeceğinden oybirliği ile reddine,
8- ALİ PERÇİN	Sarıhuğlar mahallesi 278 parsel, 11379 ada 6 parsel, 11356 ada 1 ve 2 parselin tarım alanı olduğu ancak söz konusu taşınmazların bitişiğinde bulunan 11381 ada 1 parselin arsa vasfında olduğu belirtilerek 11381 ada 1 parselin tarım arazisine dönüştürülmesi ya da 278 parsel, 11379 ada 6 parsel, 11356 ada 1 ve 2 parselin arsa vasfı kazandırılması talep edilmektedir.	İtiraza konu 278 parsel plan onama sınırları dışında kaldığından, 11379 ada 6 parsel tarım alanı olarak değil az yoğunlukta konut alanı olarak planlanmış olduğundan, 11356 ada 1 ve 2 parsel sayılı taşınmazlara yönelik Adana İl Tarım İl Müdürlüğünün görüşü bulunmadığından itirazların oybirliği ile reddine,
9- ONUR BULUT	Sarıhuğlar mahallesi 1907 ada 2 parselin “sosyal-kültürel tesis alanı”, 11408 ada 2 parselin “az yoğunlukta konut alanı”, 11409 ada 1 parselin “teknik altyapı alanı” olduğu belirtilmiş ve orta yoğunlukta konut alanı olması talep edilmektedir.	İtirazın, Adana Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin almış olduğu “Az Yoğunluk” kararları dikkate alınarak planlandığından, ayrıca söz konusu talebin planlama alanı nüfusunu arttıracak bir değişiklik olacağı, bu durumun alandaki sosyal ve teknik altyapı dengesini olumsuz yönde etkileyeceğinden oybirliği ile reddine,
10- MEHMET ALİ AKSAN	Sarıhuğlar mahallesi 11371 ada 1 parsel, 11433 ada 1 parsel, 11372 ada 2 parsel ve 11375 ada 2 parselin orta yoğunlukta konut alanı olması talep edilmektedir.	İtirazın, Adana Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin almış olduğu “Az Yoğunluk” kararları dikkate alınarak planlandığından, ayrıca söz konusu talebin planlama alanı nüfusunu arttıracak bir değişiklik olacağı, bu durumun alandaki sosyal ve teknik altyapı dengesini olumsuz yönde etkileyeceğinden oybirliği ile reddine,

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

Sayı : 67597785-105.04/258

Özü : Nazım İmar Plan Revizyonu İtirazları

11.11.2022

K A R A R

11- ŞENGÜL ŞAHAN	Yenimahalle 11497 ada 2 parselin "TNKA", 11498 ada 2 parselin "sağlık tesis alanı", 11495 ada 1 parselin "az yoğunlukta konut alanı", 11501 ada 1 parselin "teknik altyapı alanı" olarak planlandığı belirtilmiş olup mağduriyetlerinin giderilmesi talep edilmektedir.	İtirazın, 11497 ada 2 parsel sayılı taşınmaza yönelik Adana İl Tarım İl Müdürlüğünün görüşü bulunmadığından, diğer taşınmazların ise Adana Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin almış olduğu "Az Yoğunluk" kararları dikkate alınarak planlandığından, ayrıca söz konusu talebin planlama alanı nüfusunu arttıracak bir değişiklik olacağı, bu durumun alandaki sosyal ve teknik altyapı dengesini olumsuz yönde etkileyeceğinden oybirliği ile reddine,
12- İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ	Yeşiloba mahallesi 11393 ada 1 ve 2 parselin "Özel Eğitim Tesis Alanı" olarak planlandığı belirtilmiş olup "Eğitim Tesis Alanı" olarak planlanması talep edilmektedir.	11393 ada 1 ve 2 parselin "Eğitim Tesisleri Alanı" olarak planlanarak itirazın oybirliği ile kabulüne,
13- YALTIR TARIM	Sarıhuğlar mahallesi 11381 ada 1 parsel, 11383 ada 1 parsel, 11384 ada 1 parsel ve 11387 ada 1 parselin "TNKA" olarak planlandığı belirtilmiş olup söz konusu taşınmazların 13.05.2005 tarih ve 233 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli NİP da onaylanan haliyle düşük yoğunlukta konut alanı, imar yolu ve kentsel donatı alanı olarak planlanması talep edilmektedir.	İtiraza konu taşınmazlara yönelik Adana İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 20.09.2021 tarih 2703612 sayılı kurum görüşü ile Seyhan Belediye Başkanlığının 12.10.2021 tarih 52202 sayılı yazılı yazısı doğrultusunda 2005 yılı öncesinde yürürlükte yer alan nazım imar plan kararları kapsamında düzenlenerek itirazın oyçokluğu ile kabulüne,
14- MEHMET ESENDEMİR	1- Planlama sahasının 1985 yılı bakanlık planlarında A-4 atrium iken Zemin+5 kat verilmesinin uygun olmadığı belirtilerek yapılaşma koşulunun	1- Plan notlarından Zemin+5 kata ilişkin yapılaşma değerlerinin uygulama imar planı konusu olduğundan itirazın oybirliği ile kabulüne, 2- İtiraza konu 11534 ada Adana İl Sağlık Müdürlüğünün sağlık alanından çıkarılması yönünde görüş

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

Sayı : 67597785-105.04/258

Özü : Nazım İmar Plan Revizyonu İtirazları

11.11.2022

K A R A R

	düzenlenmesi talep edilmektedir. 2- 11534 ada iptal edilen planda sağlık tesisi iken orta yoğunlukta konut alanı olarak planlandığı belirtilmiş ve sağlık tesisinin, konut alanına değil başka bir sosyal donatı alanına çevrilmesi talep edilmektedir. 3- Askıya çıkarılan planın tamamında donatı alanlarına dikkat edilerek bu durumun plan genelinde yeniden ele alınarak değerlendirilmesi talep edilmektedir.	bildirdiği listede yer aldığından, ayrıca planlama alanı genelinde plan nüfusuna yeterli büyüklükte sağlık tesisleri alanları planlandığından itirazın oybirliği ile reddine, 3- Planlama alanında yaşayacak olan nüfusa hizmet edecek sosyal ve teknik altyapı alanları, mekânsal planlar yapım yönetmeliğinde yer verilen asgari standartlara uygun olarak yer verildiğinden itirazın oybirliği ile reddine,
15- MURAT TÖLE	11493 ada 2 parsel, 11368 ada 1 parsel, 11365 ada 1 parsel, 11391 ada 3 parsel, 11388 ada 2 parsel ve 11392 ada 1 parselin E:1.20 yoğunluklu konut alanı olarak planlanması talep edilmektedir.	İtirazın, Adana Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin almış olduğu "Az Yoğunluk" kararları dikkate alınarak planlandığından, ayrıca söz konusu talebin planlama alanı nüfusunu arttıracak bir değişiklik olacağı, bu durumun alandaki sosyal ve teknik altyapı dengesini olumsuz yönde etkileyeceğinden oybirliği ile reddine,
16- TUNCAY DİKİLİTAŞ	11534 ada iptal edilen planda sağlık tesisi iken konut alanı olarak planlandığı belirtilmiş ve tekrar sağlık tesisi olarak planlanması talep edilmektedir.	İtiraza konu 11534 ada Adana İl Sağlık Müdürlüğünün sağlık alanından çıkarılması yönünde görüş bildirdiği listede yer aldığından, ayrıca planlama alanı genelinde plan nüfusuna yeterli büyüklükte sağlık tesisleri alanları planlandığından itirazın oybirliği ile reddine,
17- BERRİN YİĞİT	11482 ada 4 parsel ile 11379 ada 2 ve 3 parselin az yoğunlukta konut alanı olarak planlandığı belirtilmiş ve orta	İtirazın, Adana Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin almış olduğu "Az Yoğunluk" kararları dikkate alınarak planlandığından, ayrıca söz konusu talebin

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

Sayı : 67597785-105.04/258

11.11.2022

Özü : Nazım İmar Plan Revizyonu İtirazları

K A R A R

	yoğunlukta konut alanı olarak planlanması talep edilmektedir.	planlama alanı nüfusunu arttıracak bir değişiklik olacağı, bu durumun alandaki sosyal ve teknik altyapı dengesini olumsuz yönde etkileyeceğinden oybirliği ile reddine,
18- SEYHAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI	1- Plan notlarının 3. Maddesinde, binaların zemin kat dışında kalan kısımlarının otopark olarak düzenlenebileceği yazmaktadır. Ayrıca konut alanlarında katlı otopark yapılabilmesi ve bu durumda emsalin %40 artırılabilmesi yazmaktadır. Söz konusu hüküm konut alanları tanımına aykırılık teşkil etmektedir. Konut alanlarında açık otopark yapılabilir ancak kapalı otoparka ilişkin bir tanım bulunmamaktadır. İnşaat emsalinin %40 artması ise ileride kötüye kullanılabilir. 2- Plan notlarının 25. Maddesinde “yürürlükte bulunan planda daha önce alınmış inşaat izinleri geçerlidir” yerine “süresi içinde geçerli olacaktır” vurgulanmalıdır. 3- Plan notlarının 32, 34 ve 35. Maddelerinde kat yüksekliklerine yönelik karar alındığı ve bu durumun ölçeğin gereklerine	1- Alanda planla belirlenmiş olan yapılaşma değerlerinin plan notu ile ayrıcalık getirilmesi uygun olmadığından itirazın oybirliği ile kabulüne, 2- Plan notlarının 25. Maddesindeki hükmün plan notlarından çıkarılarak itirazın tadilen oybirliği ile kabulüne, 3- Yükseklik değerleri uygulama imar planı konusu olduğundan itirazın oybirliği ile kabulüne, 4- İtirazın oybirliği ile kabulüne, 5- Plan üzerinde BHA olarak belirtilen alanda parantez içi detay kullanım kararı Uygulama İmar Planı konusu olduğundan oybirliği ile itirazın kabulüne, 6- 11379 ada 2 parselde yer alan ve fiilen kullanılan cami alanının “ibadet alanı” olarak planlanarak itirazın oybirliği ile kabulüne, 7- 1903 ada 3 parselde yer alan ve fiilen kullanılan cami alanının “ibadet alanı” olarak planlanarak itirazın oybirliği ile kabulüne,

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

Sayı : 67597785-105.04/258

11.11.2022

Özü : Nazım İmar Plan Revizyonu İtirazları

K A R A R

	aykırı olduğu belirtilmektedir. 4- Plan çizim tekniği olarak 3-5 ve 7 metrelik yolların 1/1000 ölçekli UİP in konusu olduğu belirtilmiştir. 5- Plan üzerinde BHA olarak belirtilen alanda Parantez içerisinde "Adana Büyükşehir Belediyesi Toplu taşıma dağıtım merkezi" olarak detay verilmesinin 1/1000 ölçekli UİP in konusu olduğu belirtilmiştir. 6- 11379 ada 2 parselde yer alan caminin plana işlenmesi talep edilmektedir. 7- 1903 ada 3 parselde mevcutta cami bulunduğu planda ise ticaret alanı olarak planlandığı belirtilmiş olup ibadet alanı olarak planlanması talep edilmektedir.	
19- KAMIŞLI HUKUK BÜROSU	Onaylanan planda 11406 ada 1 parsel, 11407 ada 1 parsel, 11399 ada 1 parsel "az yoğunlukta konut alanı" olarak, 11409 ada 1 parsel ise "teknik altyapı alanı" olarak planlanmış olup söz konusu taşınmazların yoğunluklu konut alanı olarak planlanması talep edilmektedir.	İtirazın, Adana Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin almış olduğu "Az Yoğunluk" kararları dikkate alınarak planlandığından, ayrıca söz konusu talebin planlama alanı nüfusunu arttıracak bir değişiklik olacağı, bu durumun alandaki sosyal ve teknik altyapı dengesini olumsuz yönde etkileyeceğinden oybirliği ile reddine,
20- METRO PROPERTIES	M1 AVM'nin bulunduğu 3814 ada 4 parselin "T1 notasyonlu ticaret alanı" olarak planlandığı	Adana Bölge İdare 2. İdari Dava Dairesinin almış olduğu kararlar doğrultusunda önceki plan kararlarına uygun olarak alan "T1

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

Sayı : 67597785-105.04/258

11.11.2022

Özü : Nazım İmar Plan Revizyonu İtirazları

K A R A R

	belirtilmiş ve rezidans yapma hakkının ellerinden alındığı gerekçe gösterilerek “merkezi iş alanı” olarak planlanması talep edilmektedir.	notasyonlu ticaret alanı” olarak planlandığından itirazın oybirliği ile reddine,
21- AŞKIN UĞUR	11505 ada 3 parselin yoğunluğunun artırılması talep edilmektedir.	İtirazın, Adana Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin almış olduğu “Az Yoğunluk” kararları dikkate alınarak planlandığından, ayrıca söz konusu talebin planlama alanı nüfusunu arttıracak bir değişiklik olacağı, bu durumun alandaki sosyal ve teknik altyapı dengesini olumsuz yönde etkileyeceğinden oybirliği ile reddine,

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

Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2022 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 11.11.2022 tarihli ve 67597785-105.02/97553 sayılı yazısı ekinde sunulan, **İmar ve Bayındırlık – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği – AB ve Dış İlişkiler** komisyonu raporunun;

Yapılan görüşülmesi sonucunda; Seyhan İlçesi Sarıhuğlar, Yenimahalle ve Yeşiloba Mahallelerini kapsayan ve Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.08.2021 tarihli ve 199 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna yönelik askı süresi içerisinde yapılan 21 adet itirazın:

1- KEREM ÇALIŞKAN	Afet bölgesi konutlarının bulunduğu bölgenin, az yoğunluklu konut alanı değil TOKİ konutlarının olduğu gibi orta yoğunlukta konut alanı olarak planlanması talep edilmektedir.	İtirazın, Adana Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin almış olduğu “Az Yoğunluk” kararları dikkate alınarak planlandığından, ayrıca söz konusu talebin planlama alanı nüfusunu arttıracak bir değişiklik olacağı, bu durumun alandaki sosyal ve teknik altyapı dengesini olumsuz yönde etkileyeceğinden oybirliği ile reddine,
2- MUSTAFA AZBOY	Afet bölgesi konutlarının bulunduğu bölgenin, az yoğunluklu konut alanı değil TOKİ konutlarının olduğu gibi orta yoğunlukta konut alanı olarak planlanması talep edilmektedir.	İtirazın, Adana Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin almış olduğu “Az Yoğunluk” kararları dikkate alınarak planlandığından, ayrıca söz konusu talebin planlama alanı nüfusunu arttıracak bir değişiklik olacağı, bu durumun alandaki sosyal ve teknik altyapı dengesini olumsuz yönde etkileyeceğinden oybirliği ile reddine,

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

Sayı : 67597785-105.04/258

11.11.2022

Özü : Nazım İmar Plan Revizyonu İtirazları

K A R A R

3- CEMİLE KAVAK	Afet bölgesi konutlarının bulunduğu bölgenin, az yoğunluklu konut alanı değil TOKİ konutlarının olduğu gibi orta yoğunlukta konut alanı olarak planlanması talep edilmektedir.	İtirazın, Adana Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin almış olduğu “Az Yoğunluk” kararları dikkate alınarak planlandığından, ayrıca söz konusu talebin planlama alanı nüfusunu arttıracak bir değişiklik olacağı, bu durumun alandaki sosyal ve teknik altyapı dengesini olumsuz yönde etkileyeceğinden oybirliği ile reddine,
4- BARAJ MERMER İNŞ. PETROL TARIM ÜRÜNLERİ HAYVANCILIK	Afet bölgesi konutlarının bulunduğu bölgenin, az yoğunluklu konut alanı değil TOKİ konutlarının olduğu gibi orta yoğunlukta konut alanı olarak planlanması talep edilmektedir.	İtirazın, Adana Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin almış olduğu “Az Yoğunluk” kararları dikkate alınarak planlandığından, ayrıca söz konusu talebin planlama alanı nüfusunu arttıracak bir değişiklik olacağı, bu durumun alandaki sosyal ve teknik altyapı dengesini olumsuz yönde etkileyeceğinden oybirliği ile reddine,
5- GONCAGÜL AKIN	11473 ada 8 ve 9 parselin yüksek yoğunlukta konut alanı olarak planlanması talep edilmektedir.	İtirazın, Adana Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin almış olduğu “Az Yoğunluk” kararları dikkate alınarak planlandığından, ayrıca söz konusu talebin planlama alanı nüfusunu arttıracak bir değişiklik olacağı, bu durumun alandaki sosyal ve teknik altyapı dengesini olumsuz yönde etkileyeceğinden oybirliği ile reddine,
6- MEHMET AKIN	11473 ada 8 ve 9 parselin düşük yoğunlukta konut alanı olarak planlanmaması talep edilmektedir.	İtirazın, Adana Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin almış olduğu “Az Yoğunluk” kararları dikkate alınarak planlandığından, ayrıca söz konusu talebin planlama alanı nüfusunu arttıracak bir değişiklik olacağı, bu durumun alandaki sosyal ve teknik altyapı dengesini olumsuz yönde etkileyeceğinden oybirliği ile reddine,
7- HASAN AYDIN	11518 ada 3 ve 7 parselin yüksek yoğunlukta konut alanı olarak planlanması talep edilmektedir	İtirazın, Adana Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin almış olduğu “Az Yoğunluk” kararları dikkate alınarak planlandığından, ayrıca söz konusu talebin

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

Sayı : 67597785-105.04/258

11.11.2022

Özü : Nazım İmar Plan Revizyonu İtirazları

K A R A R

		planlama alanı nüfusunu arttıracak bir değişiklik olacağı, bu durumun alandaki sosyal ve teknik altyapı dengesini olumsuz yönde etkileyeceğinden oybirliği ile reddine,
8- ALİ PERÇİN	Sarıhuğlar mahallesi 278 parsel, 11379 ada 6 parsel, 11356 ada 1 ve 2 parselin tarım alanı olduğu ancak söz konusu taşınmazların bitişiğinde bulunan 11381 ada 1 parselin arsa vasfında olduğu belirtilerek 11381 ada 1 parselin tarım arazisine dönüştürülmesi ya da 278 parsel, 11379 ada 6 parsel, 11356 ada 1 ve 2 parselin arsa vasfı kazandırılması talep edilmektedir.	İtiraza konu 278 parsel plan onama sınırları dışında kaldığından, 11379 ada 6 parsel tarım alanı olarak değil az yoğunlukta konut alanı olarak planlanmış olduğundan, 11356 ada 1 ve 2 parsel sayılı taşınmazlara yönelik Adana İl Tarım İl Müdürlüğünün görüşü bulunmadığından itirazların oybirliği ile reddine,
9- ONUR BULUT	Sarıhuğlar mahallesi 1907 ada 2 parselin “sosyal-kültürel tesis alanı”, 11408 ada 2 parselin “az yoğunlukta konut alanı”, 11409 ada 1 parselin “teknik altyapı alanı” olduğu belirtilmiş ve orta yoğunlukta konut alanı olması talep edilmektedir.	İtirazın, Adana Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin almış olduğu “Az Yoğunluk” kararları dikkate alınarak planlandığından, ayrıca söz konusu talebin planlama alanı nüfusunu arttıracak bir değişiklik olacağı, bu durumun alandaki sosyal ve teknik altyapı dengesini olumsuz yönde etkileyeceğinden oybirliği ile reddine,
10- MEHMET ALİ AKSAN	Sarıhuğlar mahallesi 11371 ada 1 parsel, 11433 ada 1 parsel, 11372 ada 2 parsel ve 11375 ada 2 parselin orta yoğunlukta konut alanı olması talep edilmektedir.	İtirazın, Adana Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin almış olduğu “Az Yoğunluk” kararları dikkate alınarak planlandığından, ayrıca söz konusu talebin planlama alanı nüfusunu arttıracak bir değişiklik olacağı, bu durumun alandaki sosyal ve teknik altyapı dengesini olumsuz yönde etkileyeceğinden oybirliği ile reddine,



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

Sayı : 67597785-105.04/258

11.11.2022

Özü : Nazım İmar Plan Revizyonu İtirazları

K A R A R

11- ŞENGÜL ŞAHAN	Yenimahalle 11497 ada 2 parselin “TNKA”, 11498 ada 2 parselin “sağlık tesis alanı”, 11495 ada 1 parselin “az yoğunlukta konut alanı”, 11501 ada 1 parselin “teknik altyapı alanı” olarak planlandığı belirtilmiş olup mağduriyetlerinin giderilmesi talep edilmektedir.	İtirazın, 11497 ada 2 parsel sayılı taşınmazla yönelik Adana İl Tarım İl Müdürlüğünün görüşü bulunmadığından, diğer taşınmazların ise Adana Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin almış olduğu “Az Yoğunluk” kararları dikkate alınarak planlandığından, ayrıca söz konusu talebin planlama alanı nüfusunu arttıracak bir değişiklik olacağı, bu durumun alandaki sosyal ve teknik altyapı dengesini olumsuz yönde etkileyeceğinden oybirliği ile reddine,
12- İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ	Yeşiloba mahallesi 11393 ada 1 ve 2 parselin “Özel Eğitim Tesis Alanı” olarak planlandığı belirtilmiş olup “Eğitim Tesis Alanı” olarak planlanması talep edilmektedir.	11393 ada 1 ve 2 parselin “Eğitim Tesisleri Alanı” olarak planlanarak itirazın oybirliği ile kabulüne,
13- YALTIR TARIM	Sarıhuğlar mahallesi 11381 ada 1 parsel, 11383 ada 1 parsel, 11384 ada 1 parsel ve 11387 ada 1 parselin “TNKA” olarak planlandığı belirtilmiş olup söz konusu taşınmazların 13.05.2005 tarih ve 233 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli NİP da onaylanan haliyle düşük yoğunlukta konut alanı, imar yolu ve kentsel donatı alanı olarak planlanması talep edilmektedir.	İtiraza konu taşınmazlara yönelik Adana İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 20.09.2021 tarih 2703612 sayılı kurum görüşü ile Seyhan Belediye Başkanlığının 12.10.2021 tarih 52202 sayılı yazılı yazısı doğrultusunda 2005 yılı öncesinde yürürlükte yer alan nazım imar plan kararları kapsamında düzenlenerek itirazın oyçokluğu ile kabulüne,
14- MEHMET ESENDEMİR	1- Planlama sahasının 1985 yılı bakanlık planlarında A-4 atrium iken Zemin+5 kat verilmesinin uygun olmadığı belirtilerek yapılaşma koşulunun	1- Plan notlarından Zemin+5 kata ilişkin yapılaşma değerlerinin uygulama imar planı konusu olduğundan itirazın oybirliği ile kabulüne, 2- İtiraza konu 11534 ada Adana İl Sağlık Müdürlüğünün sağlık alanından çıkarılması yönünde görüş

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

Sayı : 67597785-105.04/258

Özü : Nazım İmar Plan Revizyonu İtirazları

11.11.2022

K A R A R

	düzenlenmesi talep edilmektedir. 2- 11534 ada iptal edilen planda sağlık tesisi iken orta yoğunlukta konut alanı olarak planlandığı belirtilmiş ve sağlık tesisinin, konut alanına değil başka bir sosyal donatı alanına çevrilmesi talep edilmektedir. 3- Askıya çıkarılan planın tamamında donatı alanlarına dikkat edilerek bu durumun plan genelinde yeniden ele alınarak değerlendirilmesi talep edilmektedir.	bildirdiği listede yer aldığından, ayrıca planlama alanı genelinde plan nüfusuna yeterli büyüklükte sağlık tesisleri alanları planlandığından itirazın oybirliği ile reddine, 3- Planlama alanında yaşayacak olan nüfusa hizmet edecek sosyal ve teknik altyapı alanları, mekânsal planlar yapım yönetmeliğinde yer verilen asgari standartlara uygun olarak yer verildiğinden itirazın oybirliği ile reddine,
15. MURAT TÖLE	11493 ada 2 parsel, 11368 ada 1 parsel, 11365 ada 1 parsel, 11391 ada 3 parsel, 11388 ada 2 parsel ve 11392 ada 1 parselin E:1.20 yoğunluklu konut alanı olarak planlanması talep edilmektedir.	İtirazın, Adana Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin almış olduğu “Az Yoğunluk” kararları dikkate alınarak planlandığından, ayrıca söz konusu talebin planlama alanı nüfusunu arttıracak bir değişiklik olacağı, bu durumun alandaki sosyal ve teknik altyapı dengesini olumsuz yönde etkileyeceğinden oybirliği ile reddine,
16. TUNCAY DİKİLİTAŞ	11534 ada iptal edilen planda sağlık tesisi iken konut alanı olarak planlandığı belirtilmiş ve tekrar sağlık tesisi olarak planlanması talep edilmektedir.	İtiraza konu 11534 ada Adana İl Sağlık Müdürlüğünün sağlık alanından çıkarılması yönünde görüş bildirdiği listede yer aldığından, ayrıca planlama alanı genelinde plan nüfusuna yeterli büyüklükte sağlık tesisleri alanları planlandığından itirazın oybirliği ile reddine,
17. BERRİN YİĞİT	11482 ada 4 parsel ile 11379 ada 2 ve 3 parselin az yoğunlukta konut alanı olarak planlandığı belirtilmiş ve orta	İtirazın, Adana Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin almış olduğu “Az Yoğunluk” kararları dikkate alınarak planlandığından, ayrıca söz konusu talebin planlama alanı nüfusunu arttıracak bir

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

Sayı : 67597785-105.04/258

11.11.2022

Özü : Nazım İmar Plan Revizyonu İtirazları

K A R A R

	yoğunlukta konut alanı olarak planlanması talep edilmektedir.	değişiklik olacağı, bu durumun alandaki sosyal ve teknik altyapı dengesini olumsuz yönde etkileyeceğinden oybirliği ile reddine,
18. SEYHAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI	1- Plan notlarının 3. Maddesinde, binaların zemin kat dışında kalan kısımlarının otopark olarak düzenlenebileceği yazmaktadır. Ayrıca konut alanlarında katlı otopark yapılabileceği ve bu durumda emsalin %40 artırılabilceği yazmaktadır. Söz konusu hüküm konut alanları tanımına aykırılık teşkil etmektedir. Konut alanlarında açık otopark yapılabilir ancak kapalı otoparka ilişkin bir tanım bulunmamaktadır. İnşaat emsalinin %40 artması ise ileride kötüye kullanılabilir. 2- Plan notlarının 25. Maddesinde “yürürlükte bulunan planda daha önce alınmış inşaat izinleri geçerlidir” yerine “süresi içinde geçerli olacağı” vurgulanmalıdır. 3- Plan notlarının 32, 34 ve 35. Maddelerinde kat yüksekliklerine yönelik karar alındığı ve bu durumun ölçeğin gereklerine aykırı olduğu belirtilmektedir. 4- Plan çizim tekniği olarak 3-5 ve 7 metrelik yolların 1/1000 ölçekli UİP in konusu olduğu belirtilmiştir.	1- Alanda planla belirlenmiş olan yapılaşma değerlerinin plan notu ile ayrıcalık getirilmesi uygun olmadığından itirazın oybirliği ile kabulüne, 2- Plan notlarının 25. Maddesindeki hükmün plan notlarından çıkarılarak itirazın tadilen oybirliği ile kabulüne, 3- Yükseklik değerleri uygulama imar planı konusu olduğundan itirazın oybirliği ile kabulüne, 4- İtirazın oybirliği ile kabulüne, 5- Plan üzerinde BHA olarak belirtilen alanda parantez içi detay kullanım kararı Uygulama İmar Planı konusu olduğundan oybirliği ile itirazın kabulüne, 6- 11379 ada 2 parselde yer alan ve fiilen kullanılan cami alanının “ibadet alanı” olarak planlanarak itirazın oybirliği ile kabulüne, 7- 1903 ada 3 parselde yer alan ve fiilen kullanılan cami alanının “ibadet alanı” olarak planlanarak itirazın oybirliği ile kabulüne,

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

Sayı : 67597785-105.04/258

11.11.2022

Özü : Nazım İmar Plan Revizyonu İtirazları

K A R A R

	5-Plan üzerinde BHA olarak belirtilen alanda Parantez içerisinde “Adana Büyükşehir Belediyesi Toplu taşıma dağıtım merkezi” olarak detay verilmesinin 1/1000 ölçekli UİP in konusu olduğu belirtilmiştir. 6-11379 ada 2 parselde yer alan caminin plana işlenmesi talep edilmektedir. 7- 1903 ada 3 parselde mevcutta cami bulunduğu planda ise ticaret alanı olarak planlandığı belirtilmiş olup ibadet alanı olarak planlanması talep edilmektedir.	
19. KAMIŞLI HUKUK BÜROSU	Onaylanan planda 11406 ada 1 parsel, 11407 ada 1 parsel, 11399 ada 1 parsel “az yoğunlukta konut alanı” olarak, 11409 ada 1 parsel ise “teknik altyapı alanı” olarak planlanmış olup söz konusu taşınmazların yoğunluklu konut alanı olarak planlanması talep edilmektedir.	İtirazın, Adana Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin almış olduğu “Az Yoğunluk” kararları dikkate alınarak planlandığından, ayrıca söz konusu talebin planlama alanı nüfusunu arttıracak bir değişiklik olacağı, bu durumun alandaki sosyal ve teknik altyapı dengesini olumsuz yönde etkileyeceğinden oybirliği ile reddine,
20. METRO PROPERTIES	M1 AVM’nin bulunduğu 3814 ada 4 parselin “T1 notasyonlu ticaret alanı” olarak planlandığı belirtilmiş ve rezidans yapma hakkının ellerinden alındığı gerekçe gösterilerek “merkezi iş alanı” olarak planlanması talep edilmektedir.	Adana Bölge İdare 2. İdari Dava Dairesinin almış olduğu kararlar doğrultusunda önceki plan kararlarına uygun olarak alan “T1 notasyonlu ticaret alanı” olarak planlandığından itirazın oybirliği ile reddine,

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

Sayı : 67597785-105.04/258

11.11.2022

Özü : Nazım İmar Plan Revizyonu İtirazları

K A R A R

21. AŞKIN UĞUR	11505 ada 3 parselin yoğunluğunun artırılması talep edilmektedir.	İtirazın, Adana Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin almış olduğu “Az Yoğunluk” kararları dikkate alınarak planlandığından, ayrıca söz konusu talebin planlama alanı nüfusunu arttıracak bir değişiklik olacağı, bu durumun alandaki sosyal ve teknik altyapı dengesini olumsuz yönde etkileyeceğinden oybirliği ile reddine,
----------------	---	---

Şeklinde kabulüne yönelik 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



E.B

İLAN

Adana ili Seyhan İlçesi Sarıhuğlar, Yenimahalle ve Yeşiloba Mahallelerini kapsayan ve Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.08.2021 tarihli ve 199 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna yönelik askı süresi içerisinde yapılan 21 adet itiraz başvurusu yapılmıştır. Söz konusu itiraz başvuruları değerlendirilerek Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2022 tarih ve 258 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesine istinaden bir ay süre ile ilan edilmek üzere askıya çıkarılmıştır.

İlgililere ilanen duyurulur. 02.12.2022

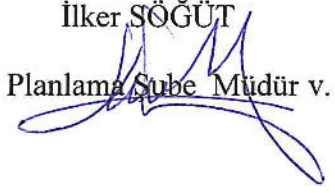
Gülsen ANT

Şehir Planersı



İlker SÖĞÜT

Planlama Şube Müdür v.



ADANA - SEYHAN SARIHUĞLAR, YENİMAHALLE VE YEŞİLOBA MAHALLELERİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLANLAMA SINIRLARI

- NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- KABUL EDİLEN İTİRAZLAR ONAMA SINIRLARI
- MÜLKİYET SINIRI

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLARI

TOPLU KONUT ALANI SINIRI

KONUT ALANLARI
MEVCUT KONUT ALANI

- YÜKSEK YOĞUNLUKTA (400 kişi/ha VE DAHA YÜKSEK)
- ORTA YOĞUNLUKTA (200-400 kişi/ha ARASINDA)
- AZ YOĞUNLUKTA (200 kişi/ha VE DAHA DÜŞÜK)

GELİŞME KONUT ALANI

- AZ YOĞUNLUKTA (200 kişi/ha VE DAHA DÜŞÜK)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET ALANLARI
- TİCARET ALANI
- KAMU HİZMET ALANLARI
- BELEDİYE HİZMET ALANLARI
- AKARYAKIT-LPG SATIŞ VE SERVİS İSTASYONU

TURİZM ALANLARI

- TURİZM ALANLARI

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEK
KORUNACAK ALANLAR

- TARİMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- EĞİTİM TESİSİ ALANLARI
- SAĞLIK TESİSİ ALANLARI
- SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS ALANI
- İBADET ALANLARI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- BÖLGE PARKI
- PARK VE YEŞİL ALAN
- AGAÇLANDIRILACAK ALANLAR (ESKİ MEZARLIK)

AFET TEHLİKELİ VE ÖNEMLİ ALANLAR

ÖNEMLİ ALAN SINIRI (OA)
(ÖNEMLİ ALAN SINIRI)
(ÖNEMLİ ALAN SINIRI)
(ÖNEMLİ ALAN SINIRI)

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI
ULAŞIM
KARAYOLLARI

- GENEL OTOPARK
- BÖLÜNÜŞ MOTORLU TAŞIT YOLLARI
- MOTORLU TAŞIT YOLLARI
- YAYA YOLLARI
- REFÜJÜLÜ YAYA YOLLARI

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

- ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI
- TRAFO ALANLARI
- TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

PLAN NOTLARI
GENEL HÜKÜMLER

- 1- PLAN ONAMA SINIRLARI İÇİNDEKİ ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN İLGİLİ MADDELERİ DOĞRULTUSUNDA ARSA VE ARAZİ DÜZENLEMESİ YAPILIP PLANA UYGUN PARSELYASYON PLANLARI TESLİ EDİLMEDEN HİÇBİR ŞEKİLDE İNŞAİ FAALİYETLERE İZİN VERİLEMEZ.
- 2- 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BELİRLENMİŞ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI VE DONATILAN ALANLARI (YOLLAR, OTOPARKLAR, TEKNİK HİZMET ALANLARI, TRAFO ALANLARI, SU DEPOLARI, VB.) İLE DİNİ TESİS ALANLARI, RESMİ KURUM ALANLARI, EĞİTİM TESİS ALANLARI, SAĞLIK TESİSİ ALANLARI, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI, VB.) İLE KENTSEL AKTİF YEŞİL ALANLAR (PARKLAR, ÇOCUK BAĞÇELERİ, OYUN ALANLARI) KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ. BU ALANLAR AMAÇI DIŞINDA KULLANILMAZ.
- 3- MÜLK SAHİBİNİN TALEBİ HALİNDE, BİNALARIN ZEMİN KAT DIŞINDA KALAN KISIMLARI AÇIK OTOPARK OLARAK DÜZENLENİBİLİR.
- 4- YAPILAŞMALARDA TRAFİK YOLLARINA CEPHELİ İMAR ADASI HATTI İLE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ ARASINDA YETERLİ OTOPARK DÜZENLEMESİ YAPILABİLMESİ İÇİN GİRİŞ-ÇIKIŞ RAMPASI YAPILAMAZ. TRAFİK YOLLARINA CEPHELİ OLMAYAN İMAR ADASI HATTI VE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ ARASINDA KALAN YAPILAŞMA DIŞI ALANDA, KOMŞU PARSELLERİ DE İHLAL ETMEYECEK ŞEKİLDE, YERALTI OTOPARK GİRİŞ VE ÇIKIŞ RAMPALARINA İZİN VERİLEBİLİR.
- 5- BİSKİLET YOLLARININ 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA GÖSTERİLMESİ, DEVAMLILIĞININ VE GÜVENLİĞİNİN BİSKİLET YOLLARI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA SAĞLANMASI ZORUNLUDUR.
- 6- 5.000 M² DEN BÜYÜK AKTİF VE PASİF YEŞİL ALANLAR DEPREM VE AFET HALİNDE İLK YARDIMI İSTASYONU VE TOPLANMA ALANI OLARAK KULLANILIR, BU AMAÇLA GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILABİLİR.
- 7- ADANA ŞAHRİSAĞA HAVALIMANI UÇUŞ KORIDORUNDA KALAN ALANLARDA UÇUŞ MANİA KRİTERLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 8- YÜKSEK GERİLİM ENERJİ NAKİL HATLARININ GEÇTİĞİ PARSELERDE, ELEKTRİK KUVVETLİ AKIMI TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. İLGİLİ KURUMUN İZİN OLMADAN ENERJİ NAKİL HATLARI ALTINDA VE/VEYA KORUMA KUŞAĞI İÇİNDE İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.
- 9- YAPILACAK TÜM İNŞAATLARDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 10- YAPILACAK TÜM İNŞAATLARDA DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 11- YAPILACAK TÜM İNŞAATLARDA SİGİNAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 12- YAPILACAK TÜM İNŞAATLARDA OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 13- YAPILACAK TÜM YAPILARDA ÖZÜRLÜLERİN KULLANIMINA YÖNELİK PROJE TADİLİ KOMİSYONLARININ TEŞKİLİ ÇALIŞMA USUL VE ESASLARI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 14- YAPILACAK TÜM İNŞAATLARDA İSİ YALITIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 15- YAPILACAK TÜM İNŞAATLARDA YAPI DENETİMİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 16- İLGİSİNE VE YERİNE GÖRE ADANA İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ NCE 15.02.2011 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ ZEMKA JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT LABORATUVAR ZEMİN KAYA ARAŞTIRMALARI İNŞAAT TAHHÜT GÖÇLENDİRME MÜHENDİSLİK HİZMETLERİ SANAYİ TİCARET SİRKETİNCE HAZIRLANMIŞ JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU İLE ADANA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ NCE 18.07.2014 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ ZEMAR 2000 JEOPİZİK JEOTEKNİK JEOLÖJİ SONDAJCILIK LTD. ŞTİ. TARAFINDAN HAZIRLANMIŞ JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU SONUÇLARINA UYULMASI ŞARTTIR.
- 17- YAPILACAK TÜM İNŞAATLAR ÖNCESİNDE PARSEL BAZINDA ZEMİNİN SONDAJA DAYALI JEOTEKNİK ARAŞTIRMASI YAPILMASI, ARAŞTIRMA SONUÇLARININ TÜM MÜHENDİSLİK PROJELERİNDE DİKKATE ALINMASI VE ZEMİN MEKANIKI İLE İLGİLİ ÖNEMLİLER ALINMASI ŞARTTIR.
- 18- ELEKTRİK PİYASASI KANUNU İLE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİKLER HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 19- DOĞAL GAZ PİYASASI KANUNU İLE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİKLER HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 20- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 21- SU KIRILILIĞI KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 22- TOPRAK KIRILILIĞININ KONTROLÜ VE NOKTASAL KAYNAKLI KIRILANMIŞ SAHALARA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 23- EVSEL VE KENTSEL ARITMA ÇAMURLARININ TOPRAKTA KULLANILMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 24- GELİŞME KONUT ALANLARINDA YAPILACAK PARSELYASYON PLANLARINDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1.000 M² OLACAKTIR.
- 25- EVSEL VE KENTSEL ARITMA ÇAMURLARININ TOPRAKTA KULLANILMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 26- İMAR PLANINDA YAYA YOLU OLARAK DÜZENLENMİŞ ULAŞIM YOLLARINDA GÜVENLİK VE İTFAİYE ARAÇLARIYLA AMBULANS VE ÇOP ARAÇLARI DIŞINDA KALAN ARAÇLARIN HAREKETLERİNE SABAH 10 İLE AKŞAM 20 SAATLERİ ARASINDA İZİN VERİLEMEZ.
- 27- BELİRTİLMİYEN HÜSUSLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER
KONUT ALANLARI

- 28- YÜKSEK YOĞUNLUKLU MESKUN KONUT ALANLARINDA YAPILAR BL-5 YAPI NİZAMINDA İNŞA EDİLMİŞLERDİR. BU ALANLARIN YÜRÜRLÜKTEKİ ONAYLI İMAR PLANLARINA UYGUN OLARAK DAHA ÖNCE ALINMIŞ İNŞAAT İZİNLERİ İLE YAPI KULLANMA İZİNLERİ GEÇERLİDİR. BU ALANLARDA MEVCUT KADASTRAL TESLİ DEĞİŞTİRECEK İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ANCAK PLAN BÜTÜNÜNDE GELİŞME KONUT ALANLARI İÇİN TANIMLANAN YOĞUNLUK DEĞERLERİ VE AZAMI BİNA YÜKSEKLİKLERİ ESAS ALINARAK YAPILABİLECEKTİR.
- 29- ORTA YOĞUNLUKLU MESKUN KONUT ALANLARINDA YAPILAR E-1.20 YAPI YÖĞUNLÜĞÜ DEĞERİNİ ASMAZDAN İNŞA EDİLMİŞLERDİR. BU ALANLARIN YÜRÜRLÜKTEKİ ONAYLI İMAR PLANLARINA UYGUN OLARAK DAHA ÖNCE ALINMIŞ İNŞAAT İZİNLERİ İLE YAPI KULLANMA İZİNLERİ GEÇERLİDİR. BU ALANLARDA MEVCUT KADASTRAL TESLİ DEĞİŞTİRECEK İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ANCAK PLAN BÜTÜNÜNDE GELİŞME KONUT ALANLARI İÇİN TANIMLANAN YOĞUNLUK DEĞERLERİ VE AZAMI BİNA YÜKSEKLİKLERİ ESAS ALINARAK YAPILABİLECEK YA DA TALEP EDİLEBİLECEKTİR.
- 30- TOPLU KONUT İDARESİ (TOKİ) YETKİ SINIRI İÇERİSİNDE TANIMLANAN MESKUN KONUT ALANLARI ORTA YOĞUNLUKTADIR VE E-1.20 YAPI YÖĞUNLÜĞÜ DEĞERİNİ ASMAZDAN İNŞA EDİLMİŞLERDİR. BU ALANLARIN YÜRÜRLÜKTEKİ ONAYLI İMAR PLANLARINA UYGUN OLARAK DAHA ÖNCE ALINMIŞ İNŞAAT İZİNLERİ İLE YAPI KULLANMA İZİNLERİ GEÇERLİDİR. BU ALANLARDA MEVCUT KADASTRAL TESLİ DEĞİŞTİRECEK İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ANCAK PLAN BÜTÜNÜNDE GELİŞME KONUT ALANLARI İÇİN TANIMLANAN YOĞUNLUK DEĞERLERİ VE AZAMI BİNA YÜKSEKLİKLERİ ESAS ALINARAK YAPILABİLECEK YA DA TALEP EDİLEBİLECEKTİR.
- 31- AZ YOĞUNLUKLU MESKUN KONUT ALANLARINDA YAPILAR A-2 YAPI NİZAMINDA İNŞA EDİLMİŞLERDİR. BU ALANLARIN YÜRÜRLÜKTEKİ ONAYLI İMAR PLANLARINA UYGUN OLARAK DAHA ÖNCE ALINMIŞ İNŞAAT İZİNLERİ İLE YAPI KULLANMA İZİNLERİ GEÇERLİDİR. BU ALANLARDA MEVCUT KADASTRAL TESLİ DEĞİŞTİRECEK İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ANCAK PLAN BÜTÜNÜNDE GELİŞME KONUT ALANLARI İÇİN TANIMLANAN YOĞUNLUK DEĞERLERİ VE AZAMI BİNA YÜKSEKLİKLERİ ESAS ALINARAK YAPILABİLECEK YA DA TALEP EDİLEBİLECEKTİR.
- 32- GELİŞME KONUT ALANLARINDA YAPILAR AZ YOĞUNLUK (NET 200 KİŞİ/HA VE DAHA AZ) DEĞERLERİNDE YAPILAŞABİLECEKTİR. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA YAPI YÖĞUNLUKLARI VE YÜKSEKLİKLERİ BELİRLENECEKTİR.
- 33- MESKUN KONUT, GELİŞME KONUT, TİCARET VE TURİZM ALANLARINDA OTOPARK İHTİYACININ İMAR PARSELİ İÇERİSİNDE KARŞILANMASI ŞARTTIR.

ÇALIŞMA ALANLARI

- 34- "T" NOTASYONLU TİCARET ALANLARINDA YAPILAR AZ YOĞUNLUK DEĞERİ İÇERİSİNDE İNŞA EDİLEBİLECEKTİR. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA YAPI YÖĞUNLUKLARI VE YÜKSEKLİKLERİ BELİRLENECEKTİR.
- 35- "T1" NOTASYONLU TİCARET ALANINDA YAPILAR MEVCUT YAPILAR DA YAPILAR KORUNARAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEK YAPI YÖĞUNLUKLARI VE YÜKSEKLİKLERİ AŞILMADAN İNŞA EDİLEBİLECEKTİR.
- 36- RESMİ KURUM, BELEDİYE HİZMET ALANI, SAĞLIK TESİSİ, EĞİTİM TESİSİ, ÖZEL EĞİTİM TESİSİ, DİNİ TESİS, SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA YAPILAR PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANIYLA BELİRLENECEK KRİTERLERE UYGUN OLARAK, BELEDİYESİNİN ONAYLAYACAĞI MİMARİ PROJE VE VAZİYET PLANINA GÖRE İNŞA EDİLECEKTİR.
- 37- SARIHUĞLAR MAHALLESİ 11374 ADA VE GÜNEY İLE 11479 ADA KUZEYİNDE PLANLANAN BELEDİYE HİZMET ALANLARI, ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YETKİ VE TASARRUFUNDA OLACAKTIR. BU ALANLARDAKİ KULLANIM KARARLARI VE YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.
- 38- PARK, OYUN ALANI, ÇOCUK BAĞÇELERİ VE REKREASYON ALANLARININ ALTINDA KAPALI-GÖMME OTOPARKLAR KAMU DENETİMİNDE İNŞA EDİLEBİLİR.

