

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

Sayı : 67597785-105.04/19

16.01.2019

Özü : Nazım İmar Planı

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.01.2019 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 16.01.2019 tarihli ve 67597785-301.01-1508 sayılı yazısı ekinde sunulan, Seyhan İlçesi Döşeme Mahallesi 13097 ada 4 nolu parsel ve civarında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait İmar ve Bayındırlık – Çevre ve Sağlık – Kent Ekonomisi ve Meslek Odaları komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2019 tarihli oturumunda incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık – Çevre ve Sağlık – Kent Ekonomisi ve Meslek Odaları komisyonlarımıza havale edilen, Seyhan İlçesi Döşeme Mahallesi 13097 ada 4 nolu parsel ve civarında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.01.2019 tarihli ve 13509581-115.01.02-1508 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 14.01.2019 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : Belediyemiz evrakına kayıtlı Öztok Tarım Ltd. Şti. vk. Metin NİSANOĞLU' nun 07.12.2018 tarih 57852 sayılı dilekçe ve ekleri.

İlgi dilekçe ile Seyhan İlçesi Döşeme Mahallesi 13097 ada 4 nolu parsel için 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi tarafımıza sunulmuştur.

Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.02.2018 tarih ve 106 sayılı kararı ile onaylanan Sarıçam- Yüreğir- Çukurova- Seyhan yaklaşık 3000 hektar alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Revizyonunda bahse konu alan; **“Ticaret- Konut Alanı (TICK)”** olarak planlı olup plan notlarında **“Ticaret- konut Alanlarında maksimum TAKS: 0.60 tır ve TICK olarak belirlenmiş alanlarda minimum parsel büyüklüğü 2000 m² dir”** denilmektedir.

İlgi dilekçe ekinde sunulan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi ile **“Ticaret- Konut Alanı (TICK) Taks: 0.60”** olarak planlanmış olup, söz konusu teklifin plan izah raporunda plan notlarında **“...Bu doğrultuda plan hazırlanırken talep konusu taşınmazların çevresi imar yolları ile planlanarak uygulama da çıkması muhtemel sorunların önüne geçilmek istenmiştir”** denilmektedir.

Adana İli Seyhan İlçesi Döşeme Mahallesi 13097 ada 4 nolu parsel için hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifinin, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin **31. Madde 4. fıkrası** hükümleri doğrultusunda ekte sunulan bilgi belgeler incelenerek 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli meclis kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini oluruza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Seyhan İlçesi, Döşeme Mahallesi, 13097 ada 4 nolu parsel için hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine ait teklifte planlanan imar yolunun teklif sahibi parsellerden karşılanması şartı ile teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oyçokluğu ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Seyhan İlçesi, Döşeme Mahallesi, 13097 ada 4 nolu parsel için hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine ait teklifte planlanan imar yolunun teklif sahibi parsellerden karşılanması şartı ile teklifin kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden onanmasına, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oyçokluğu ile karar verildi.

Murat CEVHERİBÜCAK
Meclis 1. Başkan V.

Ahmet TANRIVERDİ
Meclis Katibi

Ertan SÜMER
Meclis Katibi

AK

İLAN

Adana İli, Seyhan İlçesi Döşeme Mahallesi 13097 ada 4 parselle yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine ait teklifte planlanan imar yolunun teklif sahibi parsellerden karşılanması şartı ile kabulüne ait teklif Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.01.2019 tarih ve 19 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

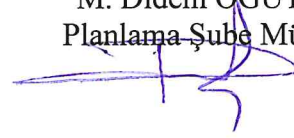
Onaylanan nazım imar plan değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunun 8/b maddesine istinaden bir ay süre ile ilan edilmek üzere askıya çıkarılmıştır.

İlgililere ilanen duyurulur. 18.02.2019

Hatice Cansu GÜNER
Şehir Plancısı



M. Didem ÖĞÜTCÜ
Planlama Şube Müdürü

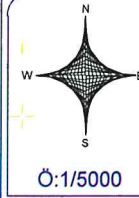


SEYHAN (ADANA)

DÖŞEME MAHALLESİ

13097 ADA 4 NO'LU PARSEL VE CİVARI

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



GÖSTERİM

SINIRLAR

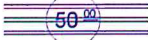
PLAN ONAMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI



TİCARET+KONUT ALANI

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI



II. DERECE KENT İÇİ TRAFİK YOLLARI



TRAFİK YOLLARI



YAYA AKSLARI

PLAN NOTLARI

- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- YOLLAR VE YEŞİL ALANLAR KAMUYA TERK EDİLMEYEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- DEPREM VE OTOYOL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- ZEMİN EMNİYET TESTLERİ YAPILIP GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- TİCARET+KONUT ALANINDA: KONUT, İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORANT, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRLER, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.
- TİCARET+KONUT ALANLARINDA KULLANIMLARIN TAMAMI KONUT OLARAK YAPILAMAZ. TİCARİ NİTELİKTEKİ KULLANIMLARIN ORANI İSE TOPLAM EMSALIN % 10' UNDAZ AZ OLAMAZ. TİCARET+KONUT ALANLARINDA MAKSİMUM TABAN ALANI OTURUMU TAKS= 0.60 OLACAKTIR.
- PLANLANAN İMAR YOLU TEKLİF SAHİBİ PARSELLERDEN KARŞILANACAKTIR.
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN TÜM HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ VE ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

