

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

Sayı : 67597785-105.04/45
Özü : Uygulama İmar Plan Değişikliği

12.03.2024

K A R A R

Seyhan İlçesi, Uçakalanı Mahallesi 12330 ada ve çevresine yönelik hazırlanan ve Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 03.10.2023 tarihli ve 73 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.12.2023 tarihli ve E.13509581-115.01.06-441170 sayılı yazısı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2023 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği – Deprem ve Doğal Afetler** komisyonlarına havale edildi.

Konunun komisyonlarımızca 09.03.2024 tarihinde yapılan incelenmesi neticesinde; Seyhan İlçesi, Uçakalanı Mahallesi, 12330 ada 7 no.lu parselde yönelik hazırlanan ve Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 03.10.2023 tarihli ve 73 sayılı kararı ile onaylanan UİP-011032701 sayılı Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine yönelik Eğitim Tesis Alanı içerisinde trafo alanı oluşturulmasına ait teklifin, İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 15.02.2024 tarihli ve 96722568 sayılı görüşü dikkate alınarak taşınmazda planlanan Trafo Alanının, Eğitim Tesis Alanı olarak düzenlenerek tadilen kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.03.2024 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 12.03.2024 tarihli ve 67597785-105.02/441177 sayılı yazısı ekinde sunulan **İmar ve Bayındırlık – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği – Deprem ve Doğal Afetler** komisyonu raporunun;

Yapılan görüşülmesi sonucunda; Seyhan İlçesi, Uçakalanı Mahallesi, 12330 ada 7 no.lu parselde yönelik hazırlanan ve Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 03.10.2023 tarihli ve 73 sayılı kararı ile onaylanan UİP-011032701 sayılı Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine yönelik Eğitim Tesis Alanı içerisinde trafo alanı oluşturulmasına ait teklifin, İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 15.02.2024 tarihli ve 96722568 sayılı görüşü dikkate alınarak taşınmazda planlanan Trafo Alanının, Eğitim Tesis Alanı olarak düzenlenerek tadilen kabulüne yönelik komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Rafet AVAN
Meclis Katibi

Mustafa BAYAR
Meclis 2.Başkan V.

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2023 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği – Deprem ve Doğal Afetler** komisyonlarımıza havale edilen, Seyhan İlçesi, Uçakalanı Mahallesi 12330 ada ve çevresine yönelik hazırlanan ve Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 03.10.2023 tarihli ve 73 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.12.2023 tarihli ve E.13509581-115.01.06-441170 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 09.03.2024 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : Seyhan Belediye Başkanlığı'nın 26.10.2023 tarih ve 230072 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; Seyhan İlçesi, Uçakalanı Mahallesi, 12330 ada 7 no.lu parselde TK-80982 no.lu trafo Alanı oluşturulması ve 12330 ada çevresine yönelik hazırlanan Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 03.10.2023 tarih ve 73 sayılı kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği teklifinin Büyükşehir Belediye Meclisince görüşülüp karara bağlanması talep edilmektedir.

Konu ile ilgili olarak; Uçakalanı Mahallesi, 12330 ada 7 no.lu parsel, Adana Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.04.2028 tarih 229 sayılı kararı ile onaylanan 1/5.000 ve 1/1000 ölçekli imar plan revizyonunda “*Eğitim Alanı(Taks:0.50 YENÇOK:21.50 m)*” olarak planlı olan alan sınırı içerisinde yer almaktadır.

İlgi yazı ile tarafımıza sunulan 1/1.000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifinde; Uçakalanı Mahallesi, 12330 ada 7 no.lu parsel “*Eğitim Alanı(Taks:0.50 YENÇOK:21.50 m) ve Trafo Alanı*” olarak planlanması öngörülmüştür.

Seyhan İlçesi, Uçakalanı Mahallesi, 12330 ada 7 no.lu parselin “*Eğitim Alanı(Taks:0.50 YENÇOK:21.50 m) ve Trafo Alanı*” olarak planlanmasına yönelik Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 03.10.2023 tarih ve 73 sayılı kararı ile onaylanan UİP-011032701 sayılı Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda incelenerek, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli meclis kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Seyhan İlçesi, Uçakalanı Mahallesi, 12330 ada 7 no.lu parselde yönelik hazırlanan ve Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 03.10.2023 tarihli ve 73 sayılı kararı ile onaylanan UİP-011032701 sayılı Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine yönelik Eğitim Tesis Alanı içerisinde trafo alanı oluşturulmasına ait teklifin İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 15.02.2024 tarihli ve 96722568 sayılı görüşü dikkate alınarak taşınmazda planlanan Trafo Alanının Eğitim Tesis Alanı olarak düzenlenerek tadilen kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

İMAR VE BAYINDIRLIK – KENTSEL YENİLEME VE KENT ESTETİĞİ DEPREM VE DOĞAL AFETLER KOMİSYONU

Başkan
Yasemin Şule ÖZÜLKÜ JAICKS

Üye
Ruçhan İLVAN

Üye
Serdar SEYHAN

Üye
Güngör GEÇER

Üye
Volkan BAYRAKÇI

Üye
Mehmet Ali ERZİN

Üye
Abdullah KAÇAR

Üye
Mehmet YAPICI

Üye
Mustafa EKİCİ

Üye
Hasan KARAOĞLU

Üye
Recep İZCİ

Üye
Hacice YILMAZ

Üye
Cafer BOYRAZ

Üye
Fadime GEÇİOĞLU

Üye
Ali YAŞAR

Üye
Şehmus UÇAR

Üye
Haluk SIĞINÇ

Üye
Yusuf ARISOY

Üye
Süleyman GÖÇER

Üye
Hüseyin GÜNGÖR

Üye
Yusuf SİRKINTI

Üye
Askeri DAĞLI

Üye
Durmuş TAŞPINAR

Üye
İsa TUZCU

Üye
Ahmet AKPINAR

Üye
Ozan GÜLAÇTI

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

Sayı : 67597785-105.04/46
Özü : Nazım İmar Planı

12.03.2024

K A R A R

Ceyhan İlçesi, Büyükmangıt Mahallesi 2753 ve 2699 parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.12.2023 tarihli ve E.13509581-115.01.02-441176 sayılı yazısı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2023 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Çevre ve Sağlık – Ulaşım** komisyonlarına havale edildi.

Konunun komisyonlarımızca 21.02.2024 tarihinde yapılan incelenmesi neticesinde; Ceyhan İlçesi, Büyükmangıt Mahallesi, 2753 ve 2699 parsellerin "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olacak şekilde hazırlanan NİP-001038236 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planına ait teklifin, idareden geldiği şekliyle kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.03.2024 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 12.03.2024 tarihli ve 67597785-105.02/441176 sayılı yazısı ekinde sunulan **İmar ve Bayındırlık – Çevre ve Sağlık – Ulaşım** komisyonu raporunun;

Yapılan görüşülmesi sonucunda; Ceyhan İlçesi, Büyükmangıt Mahallesi, 2753 ve 2699 parsellerin "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olacak şekilde hazırlanan NİP-001038236 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planına ait teklifin, idareden geldiği şekliyle kabulüne yönelik komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Rafet AVAN
Meclis Katibi

Mustafa BAYAR
Meclis 2.Başkan V.

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2023 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Çevre ve Sağlık – Ulaşım** komisyonlarımıza havale edilen, Ceyhan İlçesi, Büyükmangıt Mahallesi 2753 ve 2699 parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.12.2023 tarihli ve E.13509581-115.01.02-441176 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 21.02.2024 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : Sanka Tarımsal Ticaret Limited Şirketi'nin 22.11.2023 tarih 199243 sayılı dilekçesi.

İlgi dilekçe ile Adana İli, Ceyhan İlçesi, Büyükmangıt Mahallesi 2753 ve 2699 parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 Ölçekli nazım imar plan teklifi Müdürlüğümüze sunularak bu hususta gerekli meclis kararının alınması talep edilmektedir.

Belediyemiz arşivinde Ceyhan İlçesi, Büyükmangıt Mahallesi, 2753 ve 2699 parsellere ait herhangi imar planı bilgi belgesine rastlanılmamıştır. Planlama alanı Büyükmangıt mahallesi 2753 parselin bir kısmı (0,18 hektarlık alan) ve 2699 parselin tamamını (1,05 hektar) kapsamaktadır.

İlgi dilekçe ekinde sunulan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile taşınmazlar **“Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı”** olarak planlanması öngörülmekte olup; plan notlarında **“Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı kırsal alanda hizmet verecek kullanımların yer aldığı, içerisinde konaklama tesisleri, lokanta, resmi ve sosyal ve kültürel tesisler, çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmeyen imalathaneler ile patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların yapılabileceği kentsel çalışma alanlarıdır.”** denilmektedir. İlgi dilekçe ekinde yer alan Plan Açıklama Raporu Plan Kararları Bölümünde **“Adana İli, Ceyhan ilçesi, Büyükmangıt Mahallesi 2753 ve 2699 no lu parseller için hazırlanan İmar Planının, 3194 sayılı imar kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun şekilde mülkiyet durumu dikkate alınarak düzenlenmesi amaçlanmıştır. Alanın çevresinde Sanayi Depolama ve Pazar Alanı bulunmaktadır. Söz konusu alan çevresinde Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları bulunduğu için çevresini destekleyecek kullanım önerilmiştir. Alan yaklaşık 1.2 hektar yüzölçümüne sahiptir.”** denilmektedir.

Plan dosyası içerisinde Plan Müellifi tarafından gerekli Kamu Kurum ve Kuruluşlardan kurum görüşü istenilmiş olup;

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 23.02.2023 tarih 5816669 sayılı görüş yazısı ile; **“...Söz konusu taşınmazlar Mersin-Adana planlama bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonunda tarım arazisi-sulama alanı olarak işlidir. 3194 İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik ile diğer özel Mevzuat hükümlere uyulması, 1/100.000 ölçekli ve diğer üst ölçekli planlara uygun işlem tesis edilmesi, ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşlerin tamamlanması, ayrıca yapılacak işlemin İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı hakkında yönetmeliğe konu olması durumunda söz konusu yönetmeliğe aykırı işlem tesis edilmemesi durumunda Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır...”** denilmektedir.

Adana Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 06.01.2023 tarih 8440038 sayılı görüş yazısı ile **“... İlgi yazınızda talep edilen 1.05 hektar yüzölçümündeki 2699 nolu parselin tamamında ve 2753 parselin 0.18 hektarlık kısmında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmasında mevzuatlarımız kapsamında yapılacak işlem bulunmamaktadır. Bundan dolayı imar planı yapılmasında sakınca yoktur...”** denilmektedir.

Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 22.03.2023 tarih 1122168 sayılı görüş yazısında söz konusu parsel (Kozan Kadırlı) Ceyhan Devlet yoluna cepheli konumda olup, yapılacak olan tüm çalışmalarda yazı ekinde gönderilen KGM Kamulaştırma Sınırına uyulması gerektiği belirtilmiştir. Bahse konu görüş yazısında **“...İmar Planlarında kavşak olarak tasarlanan alanların Karayolu Trafik Güvenliği Kontrolü El Kitabına göre kavşaklar arasında mesafe; geometrik değişikliğin başladığı noktadan diğer noktaya en az 1750 m ve yerleşim yeri dışında 3-5 km'de bir “U” dönüşüne imkan verecek tasarım yapılması, Güzergahımıza bağlanacak olan imar yollarının kavşak bölgelerine örülme mesafesi kadar (300 m) uzaklıkta olması, Kavşak bölgelerinde ticari tesislerin kavşak alanına belediye sınırları içerisinde 100 m, belediye sınırları dışında 200 m mesafeye kadar olması, İmar planı içerisinde bulunan ve güzergahımızı kesen dere yataklarının ileride oluşabilecek su baskınların önlenmesi amacıyla korunması...”** denilmektedir.

Ceyhan İlçesi, Büyükmangıt Mahallesi, 2753 ve 2699 parsellerin "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olacak şekilde hazırlanan NİP-001038236 Plan İşlem Numaralı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili mevzuat kapsamında, ilgili kurum ve Kuruluş Görüleri dikkate alınarak ekte sunulan bilgi ve belgeler incelenerek 5216 Sayılı yasaya istinaden gerekli meclis kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini olurunuzla arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Ceyhan İlçesi, Büyükmangıt Mahallesi, 2753 ve 2699 parsellerin "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olacak şekilde hazırlanan NİP-001038236 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planına ait teklifin, idareden geldiği şekliyle kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

İMAR VE BAYINDIRLIK – ÇEVRE VE SAĞLIK – ULAŞIM KOMİSYONU

Başkan	Üye	Üye	Üye
Yasemin Şule ÖZÜLKÜ JAICKS	Ruçhan İLVAN	Serdar SEYHAN	Güngör GEÇER

Üye	Üye	Üye	Üye	Üye
Volkan BAYRAKÇI	Mehmet Ali ERZİN	Abdullah KAÇAR	Mehmet YAPICI	Mustafa EKİCİ

Üye	Üye	Üye	Üye	Üye
Lütfi CEYHAN	Mustafa DEMİRTAŞ	İsmet YÜKSEL	Cafer BOYRAZ	Ruhi GÜL

Üye	Üye	Üye	Üye
Rafet AVAN	Recep İZCİ	Furkan BOZKURT	Abdullah AVCI

Üye	Üye	Üye	Üye	Üye
Ozan GÜLAÇTI	Ali YAŞAR	Askeri DAĞLI	Kemal ŞAHİN	Şehmus UÇAR

Üye	Üye	Üye	Üye
Muhammet BAYRAM	Cemal DEMİRDAĞ	Murat DUMAN	Murtaza KILÇIK

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

Sayı : 67597785-105.04/47
Özü : Nazım İmar Plan Değişikliği

12.03.2024

K A R A R

Seyhan İlçesi, Cemalpaşa Mahallesi 1017 ada 92 parseli yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.02.2024 tarihli ve Z.63017683-115.01.02-468119 sayılı yazısı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2024 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Çevre ve Sağlık – Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor** komisyonlarına havale edildi.

Konunun komisyonlarımızca 21.02.2024 tarihinde yapılan incelenmesi neticesinde; Seyhan İlçesi, Cemalpaşa Mahallesi 1017 ada 92 parseli yönelik, “*Sağlık Tesis Alanı*” olarak planlanmış olan taşınmazın, Adana İdare Mahkemelerince alınan iptal kararları sonrasında, 25 metre en kesitli imar yoluna cepheli 402 metrekarelik kısmı “*Yüksek Yoğunlukta Konut Alanı*” geri kalan 241 metrekarelik kısmın ise “*Park Alanı*” olarak planlanması yönünde hazırlanan, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklifin reddine, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.03.2024 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 12.03.2024 tarihli ve 67597785-105.02/468119 sayılı yazısı ekinde sunulan **İmar ve Bayındırlık – Çevre ve Sağlık – Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor** komisyonu raporunun;

Yapılan görüşülmesi sonucunda; Seyhan İlçesi, Cemalpaşa Mahallesi 1017 ada 92 parseli yönelik, “*Sağlık Tesis Alanı*” olarak planlanmış olan taşınmazın, Adana İdare Mahkemelerince alınan iptal kararları sonrasında, 25 metre en kesitli imar yoluna cepheli 402 metrekarelik kısmı “*Yüksek Yoğunlukta Konut Alanı*” geri kalan 241 metrekarelik kısmın ise “*Park Alanı*” olarak planlanması yönünde hazırlanan, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklifin reddine yönelik komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Rafet AVAN
Meclis Katibi

Mustafa BAYAR
Meclis 2.Başkan V.

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2024 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Çevre ve Sağlık – Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor** komisyonlarımıza havale edilen, Seyhan İlçesi, Cemalpaşa Mahallesi 1017 ada 92 parselle yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.02.2024 tarihli ve Z.63017683-115.01.02-468119 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 21.02.2024 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : 08.11.2023 tarih ve 425668 sayılı yazımız ve ekleri.

İlgi yazı ile; Belediyemize dilekçe yolu ile Seyhan İlçesi, Cemalpaşa Mahallesi 1017 ada 92 parsel sayılı taşınmazın, yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Sağlık Tesis Alanı” olarak planlı olduğundan kullanım kararının değiştirilmesi talep edilmiş olup dilekçe sahibine söz konusu talebe yönelik, 3194 sayılı İmar Kanununun Ek 8. Maddesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Madde 3-b bendinde belirtilen hükümler doğrultusunda, kanun ve yönetmeliklere aykırı bir şekilde parsel bazında plan değişikliği yapılamayacağı hususu bildirilmiştir. Söz konusu cevap yazımıza karşı dilekçe sahibi tarafından Adana İdare Mahkemesine açılan dava sonucu Davacı vekili tarafından verilen 16.12.2022 tarih ve 234954 sayılı dilekçe ile; Adana 2.İdare Mahkemesinin 2022/327E.- 2022/1381K. sayılı kararında aynen “...Yukarıda yer verilen Kanun hükümlerine göre imar planı, imar planı revizyonu ve imar planı değişikliklerini onaylama yetkisi belediye meclisine ait olduğundan, **belediyelere yapılan imar planı değişikliği tekliflerinin** karara bağlanmak üzere belediye meclisine sunulması gerekmektedir. İmar planı değişikliği tekliflerinin belediye meclisine sunulmaksızın doğrudan belediye başkanlığınca ya da daire başkanlığınca reddedilmesi yetki unsuru yönünden hukuka aykırı olacaktır. Olayda da davacının imar plan değişikliği başvurusunun belediye meclisi tarafından görüşülüp karara bağlanması gerekirken, söz konusu başvurunun belediye meclisine sunulmaksızın Adana Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı işlemiyle reddedilmesinde, yetki yönünden hukuka uyarlık bulunmadığından dava konusu işlemin iptaline karar verilmesi gerekmektedir.” Denilmekte olup dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

Konu ile ilgili olarak; ilgi yazımız ve eki mahkeme kararlarına istinaden Seyhan İlçesi, Cemalpaşa Mahallesi 1017 ada 92 parsel sayılı taşınmaza yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır. Hazırlanan teklif planda söz konusu taşınmaz Yüksek Yoğunlukta Konut Alanı ve Park Alanı olarak planlanmış ve ilgili kurumlara plan değişikliğine ilişkin kurum görüşleri talep edilmiştir. Söz konusu taşınmazın yer aldığı alan onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Sağlık Tesis Alanı” olarak planlıdır.

Teklif plan incelendiğinde; 3194 sayılı imar kanunun ilgili kısmında aynen; “**Ek Madde8 – (Ek:14/2/2020-7221/12 md.)Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılır. Plan değişikliği tekliflerinde ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanarak planı onaylayacak idareye sunulur. Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz.**” hükmü yer almakta olup teklif planın İmar Kanunun ilgili maddesi ile çeliştiği tespit edilmiştir. Ayrıca Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin plan değişiklikleri başlıklı 26. Maddesinin ilgili kısımlarında aynen; “**MADDE 26 –(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararına, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. (2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz. (3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için: a) İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır. b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur...**” hükmü yer almakta olup söz konusu taşınmaz onaylı nazım imar planında Sağlık Tesis Alanı olarak planlı olduğundan ve teklif plan ile onaylı planda yer

verilen Sağlık Tesis Alanına eşdeğer bir alan öngörüsü bulunmadığından Yönetmeliğin ilgili hükümlerine de aykırılık teşkil etmektedir. Bu çerçevede söz konusu teklif her ne kadar mahkeme iptal kararının gereğine yerine getirmek amacı ile hazırlanmış olsa da ilgili Kanun ve Yönetmeliklere aykırı olduğundan müdürlüğümüzce uygun görülmemiştir.

Adana İli, Seyhan İlçesi, Cemalpaşa Mahallesi 1017 ada 92 parsele yönelik, “Sağlık Tesis Alanı” olarak planlanmış olan taşınmazın, Adana İdare Mahkemelerince alınan iptal kararları sonrasında, 25 metre en kesitli imar yoluna cepheli 402 metrekarelik kısmı “Yüksek Yoğunlukta Konut Alanı” geri kalan 241 metrekarelik kısmın ise “Park Alanı” olarak planlanması yönünde hazırlanan, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin, 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda incelenerek, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli meclis kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Seyhan İlçesi, Cemalpaşa Mahallesi 1017 ada 92 parsele yönelik, “Sağlık Tesis Alanı” olarak planlanmış olan taşınmazın, Adana İdare Mahkemelerince alınan iptal kararları sonrasında, 25 metre en kesitli imar yoluna cepheli 402 metrekarelik kısmı “Yüksek Yoğunlukta Konut Alanı” geri kalan 241 metrekarelik kısmın ise “Park Alanı” olarak planlanması yönünde hazırlanan, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklifin reddine, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

İMAR VE BAYINDIRLIK – ÇEVRE VE SAĞLIK
EĞİTİM KÜLTÜR GENÇLİK VE SPOR KOMİSYONU

Başkan	Üye	Üye	Üye	
Yasemin Şule ÖZÜLKÜ JAICKS	Ruçhan İLVAN	Serdar SEYHAN	Güngör GEÇER	
Üye	Üye	Üye	Üye	
Volkan BAYRAKÇI	Mehmet Ali ERZİN	Abdullah KAÇAR	Mehmet YAPICI	Mustafa EKİCİ
Üye	Üye	Üye	Üye	Üye
Lütfi CEYHAN	Mustafa DEMİRTAŞ	İsmet YÜKSEL	Cafer BOYRAZ	Ruhi GÜL
Üye	Üye	Üye		Üye
Rafet AVAN	Recep İZCİ	Furkan BOZKURT		Abdullah AVCI
Üye	Üye	Üye	Üye	Üye
Tahsin ŞAHİN	Erdal HATİPOĞLU	Azime KOCACIK	Leyla KARAKAŞ	Elif UZUN
Üye	Üye	Üye		Üye
Metin BUĞA	Mustafa BAYAR	Sevil CAN		Zafer KOÇ

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

Sayı : 67597785-105.04/48
Özü : Uygulama İmar Plan Değişikliği

13.03.2024

K A R A R

Sarıçam İlçesi, Boynuyoğun Mahallesi 732 ada 1 parseli kuzeydoğusunda yer alan tescil dışı alanda “Trafo Alanı” oluşturulmasına yönelik hazırlanan ve Sarıçam İlçe Belediye Meclisince 07.12.2023 tarihli ve 53 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 09.02.2024 tarihli ve E.63017683-115.01.06-467871 sayılı yazısı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2024 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Çevre ve Sağlık – Ulaşım** komisyonlarına havale edildi.

Konunun komisyonlarımızca 19.02.2024 tarihinde yapılan incelenmesi neticesinde; Sarıçam İlçe Belediye Meclisinin 07.12.2023 tarihli ve 53 sayılı kararı ile kabul edilen Sarıçam ilçesi, Boynuyoğun Mahallesi 732 ada 1 parselin kuzeydoğusunda yer alan tescil dışı alanda TK-102243 numaralı “Trafo Alanı” planlanmasına yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklifin idareden geldiği şekliyle kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2024 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 13.03.2024 tarihli ve 67597785-105.02/467871 sayılı yazısı ekinde sunulan **İmar ve Bayındırlık – Çevre ve Sağlık – Ulaşım** komisyonu raporunun;

Yapılan görüşülmesi sonucunda; Sarıçam İlçe Belediye Meclisinin 07.12.2023 tarihli ve 53 sayılı kararı ile kabul edilen Sarıçam ilçesi, Boynuyoğun Mahallesi 732 ada 1 parselin kuzeydoğusunda yer alan tescil dışı alanda TK-102243 numaralı “Trafo Alanı” planlanmasına yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklifin idareden geldiği şekliyle kabulüne yönelik komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Rafet AVAN
Meclis Katibi

Mustafa BAYAR
Meclis 2.Başkan V.

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2024 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Çevre ve Sağlık – Ulaşım** komisyonlarımıza havale edilen, Sarıçam İlçesi, Boynuyoğun Mahallesi 732 ada 1 parseli kuzeydoğusunda yer alan tescil dışı alanda “Trafo Alanı” oluşturulmasına yönelik hazırlanan ve Sarıçam İlçe Belediye Meclisince 07.12.2023 tarihli ve 53 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 09.02.2024 tarihli ve E.63017683-115.01.06-467871 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 19.02.2024 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : Sarıçam Belediyesinin 19.12.2023 tarihli ve 72318 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Adana İli, Sarıçam İlçesi, Boynuyoğun Mahallesi 732 ada 1 parselin kuzeydoğusunda yer alan tescil dışı alanda TK-102243 numaralı “Trafo Alanı” oluşturulması amacıyla hazırlanan ve Sarıçam İlçe Belediye Meclisince 07.12.2023 tarih ve 53 sayılı kararı alınan ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Büyükşehir Belediye Meclisince karara bağlanması talep edilmektedir.

Sarıçam İlçe Belediye Meclisinin 07.12.2023 tarih ve 53 sayılı kararı ile kabul edilen Sarıçam ilçesi, Boynuyoğun Mahallesi 732 ada 1 parselin kuzeydoğusunda yer alan tescil dışı alanda TK-102243 numaralı “Trafo Alanı” planlanmasına yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin, 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda incelenerek, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli meclis kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Sarıçam İlçe Belediye Meclisinin 07.12.2023 tarihli ve 53 sayılı kararı ile kabul edilen Sarıçam ilçesi, Boynuyoğun Mahallesi 732 ada 1 parselin kuzeydoğusunda yer alan tescil dışı alanda TK-102243 numaralı “Trafo Alanı” planlanmasına yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklifin idareden geldiği şekliyle kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

İMAR VE BAYINDIRLIK – ÇEVRE VE SAĞLIK – ULAŞIM KOMİSYONU

Başkan Yasemin Şule ÖZÜLKÜ JAICKS	Üye Ruçhan İLVAN	Üye Serdar SEYHAN	Üye Güngör GEÇER	
Üye Volkan BAYRAKÇI	Üye Mehmet Ali ERZİN	Üye Abdullah KAÇAR	Üye Mehmet YAPICI	Üye Mustafa EKİCİ
Üye Lütfi CEYHAN	Üye Mustafa DEMİRTAŞ	Üye İsmet YÜKSEL	Üye Cafer BOYRAZ	Üye Ruhi GÜL
Üye Rafet AVAN	Üye Recep İZCİ	Üye Furkan BOZKURT	Üye Abdullah AVCI	
Üye Ozan GÜLAÇTI	Üye Ali YAŞAR	Üye Askeri DAĞLI	Üye Kemal ŞAHİN	Üye Şehmus UÇAR
Üye Muhammet BAYRAM	Üye Cemal DEMİRDAĞ	Üye Murat DUMAN	Üye Murtaza KILÇIK	

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

Sayı : 67597785-105.04/49
Özü : Uygulama İmar Plan Değişikliği

13.03.2024

K A R A R

Seyhan İlçesi, Reşatbey Mahallesi 1467 ada 70 no.lu parsel ve 483 ada 74 no.lu parsel için hazırlanan ve Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 06.01.2024 tarihli ve 14 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 09.02.2024 tarihli ve E.63017683-115.01.06-467874 sayılı yazısı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2024 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Sosyal Hizmetler, Engelliler ve Halkla İlişkiler – Deprem ve Doğal Afetler** komisyonlarına havale edildi.

Konunun komisyonlarımızca 26.02.2024 tarihinde yapılan incelenmesi neticesinde; Seyhan İlçesi, Reşatbey Mahallesi 1467 ada 70 no.lu parsel ve 483 ada 74 no.lu parsellerin **“Kültürel Tesis Alanı (E:2.50)”** olarak planlanmasına yönelik Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 06.01.2024 tarihli ve 14 sayılı kararı ile onaylanan UİP-011044440 sayılı Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklifin, plan notlarına bina yüksekliği ile ilgili $Y_{en\check{c}ok}$ değerinin 30.50 metre olarak belirlenmesine, “Planlama alanlarındaki yapılar hiçbir şartta hava mania planında yer verilen maksimum uçuş kotu değerini geçemez” ibaresinin eklenmesine ayrıca Turhan Cemal Beriker Bulvarına cepheli olan kısımda yer verilen 5 metre çekme mesafesinin 10 metre olarak düzenlenerek tadilen kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2024 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 13.03.2024 tarihli ve 67597785-105.02/467874 sayılı yazısı ekinde sunulan **İmar ve Bayındırlık – Sosyal Hizmetler, Engelliler ve Halkla İlişkiler – Deprem ve Doğal Afetler** komisyonu raporunun;

Yapılan görüşülmesi sonucunda; Seyhan İlçesi, Reşatbey Mahallesi 1467 ada 70 no.lu parsel ve 483 ada 74 no.lu parsellerin **“Kültürel Tesis Alan ı(E:2.50)”** olarak planlanmasına yönelik Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 06.01.2024 tarihli ve 14 sayılı kararı ile onaylanan UİP-011044440 sayılı Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklifin, plan notlarına bina yüksekliği ile ilgili $Y_{en\check{c}ok}$ değerinin 30.50 metre olarak belirlenmesine, “Planlama alanlarındaki yapılar hiçbir şartta hava mania planında yer verilen maksimum uçuş kotu değerini geçemez” ibaresinin eklenmesine ayrıca Turhan Cemal Beriker Bulvarına cepheli olan kısımda yer verilen 5 metre çekme mesafesinin 10 metre olarak düzenlenerek tadilen kabulüne yönelik komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Rafet AVAN
Meclis Katibi

Mustafa BAYAR
Meclis 2.Başkan V.

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2024 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Sosyal Hizmetler, Engelliler ve Halkla İlişkiler – Deprem ve Doğal Afetler** komisyonlarımıza havale edilen, Seyhan İlçesi, Reşatbey Mahallesi 1467 ada 70 no.lu parsel ve 483 ada 74 no.lu parsel için hazırlanan ve Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 06.01.2024 tarihli ve 14 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 09.02.2024 tarihli ve E.63017683-115.01.06-467874 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 26.02.2024 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : Seyhan Belediye Başkanlığı'nın 09.01.2024 tarih ve 246629 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; Seyhan ilçesi, Reşatbey Mahallesi 1467 ada 70 no.lu parsel ve 483 ada 74 no.lu parsel için hazırlanan ve Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 06.01.2024 tarih 14 sayılı kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği teklifinin Büyükşehir Belediye Meclisince görüşülüp karara bağlanması talep edilmektedir.

Konu ile ilgili olarak; Reşatbey Mahallesi 1467 ada 70 no.lu parsel ve 483 ada 74 no.lu parsel, Adana Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.01.2016 tarih 12 sayılı kararı ile onaylanan D-400 Güneyi Seyhan Nehri Batısı 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonunda **“Kültürel Tesis Alanı ve imar yolu”** olarak planlı olan alan sınırı içerisinde yer almaktadır.

İlgi yazı ile tarafımıza sunulan 1/1.000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifinde; Reşatbey Mahallesi 1467 ada 70 no.lu parsel ve 483 ada 74 no.lu parsel **“Kültürel Tesis Alanı(E:2.50)”** olarak planlanması öngörülmüştür. Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bahse konu alan için yapılaşma değerlerinin belirtilmediği ve öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifinde ise $Y_{ENÇOK}$ değerinin belirtilmediği tespit edilmiştir. Ayrıca Kültürel Tesis Alanı olarak planlanması öngörülen alanda 40 metre ve 35 metre en kesitli imar yollarına cepheli kısımlarına 5 metre çekme mesafesi belirlendiği tespit edilmiştir.

Seyhan İlçesi, Reşatbey Mahallesi 1467 ada 70 no.lu parsel ve 483 ada 74 no.lu parsellerin **“Kültürel Tesis Alanı(E:2.50)”** olarak planlanmasına yönelik Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 06.01.2024 tarih 14 sayılı kararı ile onaylanan UİP-011044440 sayılı Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda incelenerek, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli meclis kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Seyhan İlçesi, Reşatbey Mahallesi 1467 ada 70 no.lu parsel ve 483 ada 74 no.lu parsellerin **“Kültürel Tesis Alanı(E:2.50)”** olarak planlanmasına yönelik Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 06.01.2024 tarihli ve 14 sayılı kararı ile onaylanan UİP-011044440 sayılı Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklifin, plan notlarına bina yüksekliği ile ilgili $Y_{ençok}$ değerinin 30.50 metre olarak belirlenmesine, “Planlama alanlarındaki yapılar hiçbir şartta hava mania planında yer verilen maksimum uçuş kotu değerini geçemez” ibaresinin eklenmesine ayrıca Turhan Cemal Beriker Bulvarına cepheli olan kısımda yer verilen 5 metre çekme mesafesinin 10 metre olarak düzenlenerek tadilen kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

İMAR VE BAYINDIRLIK – SOSYAL HİZMETLER, ENGELLİLER VE HALKLA
İLİŞKİLER DEPREM VE DOĞAL AFETLER KOMİSYONU

Başkan Yasemin Şule ÖZÜLKÜ JAICKS	Üye Ruçhan İLVAN	Üye Serdar SEYHAN	Üye Güngör GEÇER	
Üye Volkan BAYRAKÇI	Üye Mehmet Ali ERZİN	Üye Abdullah KAÇAR	Üye Mehmet YAPICI	Üye Mustafa EKİCİ
Üye Yusuf EROĞLU	Üye Murtaza KILÇIK	Üye Cemal İLÇİ	Üye Kemal ÇELİK	Üye Ruhi GÜL
Üye Arif YÜCELİ	Üye Vedat CENGİZ	Üye Vedat GÜNDOĞAN	Üye Furkan BOZKURT	
Üye Süleyman GÖÇER	Üye Hüseyin GÜNGÖR	Üye Yusuf SİRKINTI	Üye Askeri DAĞLI	
Üye Durmuş TAŞPINAR	Üye İsa TUZCU	Üye Ahmet AKPINAR	Üye Ozan GÜLAÇTI	

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

Sayı : 67597785-105.04/50
Özü : Nazım İmar Plan Değişikliği

13.03.2024

K A R A R

Kozan İlçesi, Aslanpaşa Mahallesi 90 ada 12 parsel ve çevresine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.02.2024 tarihli ve Z.63017683-115.01.02-468120 sayılı yazısı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2024 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği – Deprem ve Doğal Afetler** komisyonlarına havale edildi.

Konunun komisyonlarımızca 23.02.2024 tarihinde yapılan incelenmesi neticesinde; Kozan İlçesi Aslanpaşa Mahallesi (tapunun Tufanpaşa Mahallesi) 90 ada 12 parsel ve çevresine yönelik “Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı (181-350 kişi/ha), Park Alanı ve 15 metre enkesitli taşıt yolu” planlanması yönünde 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklifin, Adana 1. İdare Mahkemesinin 03.11.2022 tarihli ve 2021/976 E. – 2022/1411 K. sayılı iptal gerekçeleri kapsamında idareden geldiği şekliyle kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2024 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 13.03.2024 tarihli ve 67597785-105.02/468120 sayılı yazısı ekinde sunulan **İmar ve Bayındırlık – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği – Deprem ve Doğal Afetler** komisyonu raporunun;

Yapılan görüşülmesi sonucunda; Kozan İlçesi Aslanpaşa Mahallesi (tapunun Tufanpaşa Mahallesi) 90 ada 12 parsel ve çevresine yönelik “Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı (181-350 kişi/ha), Park Alanı ve 15 metre enkesitli taşıt yolu” planlanması yönünde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklifin, Adana 1. İdare Mahkemesinin 03.11.2022 tarihli ve 2021/976 E. – 2022/1411 K. sayılı iptal gerekçeleri kapsamında idareden geldiği şekliyle kabulüne yönelik komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Rafet AVAN
Meclis Katibi

Mustafa BAYAR
Meclis 2.Başkan V.

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2024 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği – Deprem ve Doğal Afetler** komisyonlarımıza havale edilen, Kozan İlçesi, Aslanpaşa Mahallesi 90 ada 12 parsel ve çevresine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.02.2024 tarihli ve Z.63017683-115.01.02-468120 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 23.02.2024 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : Adana 1. İdare Mahkemesinin 3.11.2022 tarih ve 2021/976 E.-2022/1411 K. sayılı kararı.

İlgide kayıtlı Adana 1. İdare Mahkemesinin 3.11.2022 tarih ve 2021/976 E.-2022/1411 K. sayılı kararı ile; dava konusu İlimiz Kozan İlçesi Aslanpaşa Mahallesi 90 ada 12 parsel sayılı taşınmazı kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına yönelik söz konusu taşınmaz yönünden iptaline karar verilmiştir.

Adana İli Kozan İlçesi Aslanpaşa Mahallesi (tapunun Tufanpaşa Mahallesi) 90 ada 12 parsel sayılı taşınmaza yönelik Adana 1. İdare Mahkemesinin 3.11.2022 tarih ve 2021/976 E.-2022/1411 K. sayılı kararı iptal kararı Büyükşehir Belediyemiz Hukuk Müşavirliğinin 05.12.2022 tarih ve 283198 sayılı yazısı ekinde İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı İmar Planlama Müdürlüğümüze iletilmiştir. Kozan Belediye Başkanlığının 04.09.2023 tarih ve 29435 sayılı yazısı ile de söz konusu taşınmaza ilişkin mevcut bütçe durumlarından dolayı hizmet alımı gerçekleştirilemediğinden 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi hazırlanmadığı hususu tarafımıza bildirilmiş olup; Büyükşehir Belediyemizce söz konusu iptal kararı doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Adana 1. İdare Mahkemesinin 2021/976 E.- 2022/1411 K. sayılı kararında “...dava konusu olan 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planında dava konusu taşınmazın bulunduğu alan ve çevresinde birbirine komşu olan, aynı imar yoluna cepheli, mevcut mülkiyet dokusu ve yapılaşma durumu benzer olan, benzer ve/veya aynı doğal verilere ve iklim koşullarına tabi olan imar adalarında farklı yoğunluk kararlarının öngörülmesi nedenleriyle şehircilik ilkelerine ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olmadığı sonucuna varıldığından dava konusu Adana İli, Kozan İlçesi, Aslanpaşa Mah. 90 ada 12 parsel sayılı taşınmazın bulunduğu alanda yapılan 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planının yukarıda belirtilen sebeplerle hukuka aykırı olduğu sonucuna varılmıştır.” Denilmektedir. Adana 1. İdare Mahkemesinin 03.11.2022 tarih ve 2021/976 E.-2022/1411 K. sayılı iptal kararı 90 ada 12 parseli yönelip olup; ancak iptal kararı doğrultusunda yapılacak düzenleme parsel bazında mümkün olmadığından 90 ada 12 parsel ve çevresine yönelik plan teklifi hazırlanmıştır.

Teklif planda yaklaşık 51000 m² büyüklüğünde alan “orta yoğunluklu gelişme konut alanı (181-350 kişi/ha)”, yaklaşık 11790 m² büyüklüğünde alan “park alanı” ve 15 metre enkesitli taşıt yolu önerilmiş olup; teklif planlama alanı yaklaşık 7 hektar alanı kapsamaktadır. Öneri plan açıklama raporunda mevcut plan nüfusu 462 kişi olarak hesaplanmış olup; park alanı yaklaşık 6325 m²’dir. Öneri plan nüfusu 702 kişi olarak, ilave nüfus 240 kişi olarak hesaplanmış olup; toplam 11790 m² büyüklüğünde park alanı önerilmiştir. 240 kişi ilave nüfus için 5465 m² park önerilmiştir. Teklif plana ilişkin Müdürlüğümüzün 16.01.2024 tarih ve 456637 sayılı yazısı ile Kozan Belediye Başkanlığı ve Adana Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü görüşleri istenilmiş olup; henüz tarafımıza cevap verilmemiştir. 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında plan teklifine ilişkin Büyükşehir Belediye Meclis kararının ilgili kurum görüşlerinin tarafımıza iletilmesini takiben alınmasının uygun olacağı düşünülmektedir.

Adana İli Kozan İlçesi Aslanpaşa Mahallesi (tapunun Tufanpaşa Mahallesi) 90 ada 12 parsel ve çevresine yönelik “orta yoğunluklu gelişme konut alanı (181-350 kişi/ha), park alanı ve 15 metre enkesitli taşıt yolu” planlanması yönünde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve tüm ilgili Yönetmelikler kapsamında incelenerek 5216 Sayılı yasaya istinaden gerekli meclis kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini oluruza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Kozan İlçesi Aslanpaşa Mahallesi (tapunun Tufanpaşa Mahallesi) 90 ada 12 parsel ve çevresine yönelik “Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı (181-350 kişi/ha), Park Alanı ve 15 metre enkesitli taşıt yolu” planlanması yönünde 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklifin, Adana 1. İdare Mahkemesinin 03.11.2022 tarihli ve 2021/976 E. 2022/1411 K. sayılı iptal gerekçeleri kapsamında idareden geldiği şekliyle kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

İMAR VE BAYINDIRLIK - KENTSEL YENİLEME VE KENT ESTETİĞİ
DEPREM VE DOĞAL AFETLER KOMİSYONU

Başkan Yasemin Şule ÖZÜLKÜ JAICKS	Üye Ruçhan İLVAN	Üye Serdar SEYHAN	Üye Güngör GEÇER	
Üye Volkan BAYRAKÇI	Üye Mehmet Ali ERZİN	Üye Abdullah KAÇAR	Üye Mehmet YAPICI	Üye Mustafa EKİCİ
Üye Hasan KARAOĞLU	Üye Recep İZCİ	Üye Hacice YILMAZ	Üye Cafer BOYRAZ	Üye Fadime GEÇİOĞLU
Üye Ali YAŞAR	Üye Şehmus UÇAR	Üye Haluk SİĞİNÇ	Üye Yusuf ARISOY	
Üye Süleyman GÖÇER	Üye Hüseyin GÜNGÖR	Üye Yusuf SİRKINTI	Üye Askeri DAĞLI	
Üye Durmuş TAŞPINAR	Üye İsa TUZCU	Üye Ahmet AKPINAR	Üye Ozan GÜLAÇTI	

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

Sayı : 67597785-105.04/51
Özü : Uygulama İmar Planı

13.03.2024

K A R A R

Pozantı İlçesi, Alpu Mahallesi 105 ada 198 parsel sayılı taşınmazı kapsayan alanda hazırlanan ve Pozantı İlçe Belediye Meclisinin 01.02.2024 tarihli ve 9 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait Büyükşehir Belediye Meclis Üyeleri Cemal DEMİRDAĞ, Rafet AVAN'ın 12.02.2024 tarihli ve 29331 kayıt sayılı dilekçesi, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2024 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Sosyal Hizmetler, Engelliler ve Halkla İlişkiler – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği** komisyonlarına havale edildi.

Konunun komisyonlarımızca 09.03.2024 tarihinde yapılan incelenmesi neticesinde; Pozantı İlçesi, Alpu Mahallesi 105 ada 198 parsel sayılı taşınmazı kapsayan alanda hazırlanan ve Pozantı İlçe Belediye Meclisinin 01.02.2024 tarihli ve 9 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklifin, plan notlarına “Taşınmaza yönelik Orman Bölge Müdürlüğünün imar yolu ile ilgili Geçiş Yolu İzin Belgesi alınmadan Yapı Ruhsatı ve İmar Durumu Belgesi düzenlenemeyeceği” hükmünün eklenerek tadilen kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2024 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 13.03.2024 tarihli ve 67597785-105.02/29331 sayılı yazısı ekinde **İmar ve Bayındırlık – Sosyal Hizmetler, Engelliler ve Halkla İlişkiler – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği** komisyonu raporunun;

Yapılan görüşülmesi sonucunda; Pozantı İlçesi, Alpu Mahallesi 105 ada 198 parsel sayılı taşınmazı kapsayan alanda hazırlanan ve Pozantı İlçe Belediye Meclisinin 01.02.2024 tarihli ve 9 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklifin plan notlarına “Taşınmaza yönelik Orman Bölge Müdürlüğünün imar yolu ile ilgili Geçiş Yolu İzin Belgesi alınmadan Yapı Ruhsatı ve İmar Durumu Belgesi düzenlenemeyeceği” hükmünün eklenerek tadilen kabulüne yönelik komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oyçokluğu ile karar verildi.

Rafet AVAN
Meclis Katibi

Mustafa BAYAR
Meclis 2.Başkan V.

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2024 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Sosyal Hizmetler, Engelliler ve Halkla İlişkiler – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği** komisyonlarımıza havale edilen Pozantı İlçesi, Alpu Mahallesi 105 ada 198 parsel sayılı taşınmazı kapsayan alanda hazırlanan ve Pozantı İlçe Belediye Meclisinin 01.02.2024 tarihli ve 9 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait Büyükşehir Belediye Meclis Üyeleri Cemal DEMİRDAĞ, Rafet AVAN'ın 12.02.2024 tarihli ve 29331 kayıt sayılı dilekçesini görüşmek üzere komisyonlarımız 09.03.2024 tarihinde toplandı.

Anılan dilekçede aynen;

İlimiz, Pozantı İlçesi, Alpu Mahallesi 105 ada 198 parsel sayılı taşınmazı kapsayan alanda hazırlanan ve Pozantı İlçe Belediye Meclisinin 01.02.2024 tarih ve 2024/09 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine yönelik gerekli meclis kararı alınmak üzere, meclis gündemine alınmasını arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Pozantı İlçesi, Alpu Mahallesi 105 ada 198 parsel sayılı taşınmazı kapsayan alanda hazırlanan ve Pozantı İlçe Belediye Meclisinin 01.02.2024 tarihli ve 9 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklifin, plan notlarına taşınmaza yönelik Orman Bölge Müdürlüğünün imar yolu ile ilgili geçiş yolu izin belgesi alınmadan yapı ruhsatı ve imar durumu belgesi düzenlenemeyeceği hükmünün eklenerek tadilen kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

İMAR VE BAYINDIRLIK – SOSYAL HİZMETLER, ENGELLİLER VE HALKLA İLİŞKİLER KENTSEL YENİLEME VE KENT ESTETİĞİ KOMİSYONU

Başkan Yasemin Şule ÖZÜLKÜ JAICKS	Üye Ruçhan İLVAN	Üye Serdar SEYHAN	Üye Güngör GEÇER	
Üye Volkan BAYRAKÇI	Üye Mehmet Ali ERZİN	Üye Abdullah KAÇAR	Üye Mehmet YAPICI	Üye Mustafa EKİCİ
Üye Yusuf EROĞLU	Üye Murtaza KILÇIK	Üye Cemal İLÇİ	Üye Kemal ÇELİK	Üye Ruhi GÜL
Üye Arif YÜCELİ	Üye Vedat CENGİZ	Üye Vedat GÜNDOĞAN	Üye Furkan BOZKURT	
Üye Hasan KARAOĞLU	Üye Recep İZCİ	Üye Hacice YILMAZ	Üye Cafer BOYRAZ	Üye Fadime GEÇİOĞLU
Üye Ali YAŞAR	Üye Şehmus UÇAR	Üye Haluk SİĞİNÇ	Üye Yusuf ARISOY	

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

Sayı : 67597785-105.04/52
Özü : Nazım İmar Plan Değişikliği

13.03.2024

K A R A R

Pozantı İlçesi, Alpu Mahallesi 105 ada 456, 457, 458, 460, 461 ve 505 parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 09.02.2024 tarihli ve E.63017683-115.01.02-467878 sayılı yazısı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2024 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kırsal Kalkınma, Tarım, Orman ve Hayvancılık – Kadın Erkek Eşitlik** komisyonlarımıza havale edilmiş olup, Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.02.2024 tarihli oturumunda yeniden incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kırsal Kalkınma, Tarım, Orman ve Hayvancılık – Kadın Erkek Eşitlik** komisyonlarına iade edildi.

Konunun komisyonlarımızca 27.02.2024 tarihinde yeniden yapılan incelenmesi neticesinde; Pozantı İlçesi Alpu Mahallesi 105 ada 456, 457, 458, 460, 461 ve 505 parsel sayılı taşınmazlarda **“Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı (51-120 Kişi/Ha), Park ve Yeşil Alan, 10 Metre Enkesitli Taşıt Yolu ve Yaya Yolu”** planlanması yönünde 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklifin reddine, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oyçokluğu ile karar verildi.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2024 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 13.03.2024 tarihli ve 67597785-105.02/341019 sayılı yazısı ekinde sunulan, **İmar ve Bayındırlık – Kent Ekonomisi ve Meslek Odaları – Turizm ve Sanat** komisyonu raporunun;

Yapılan görüşülmesi sonucunda; Pozantı İlçesi Alpu Mahallesi 105 ada 456, 457, 458, 460, 461 ve 505 parsel sayılı taşınmazlarda **“Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı (51-120 Kişi/Ha), Park ve Yeşil Alan, 10 Metre Enkesitli Taşıt Yolu ve Yaya Yolu”** planlanması yönünde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklifin reddine yönelik komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oyçokluğu ile karar verildi.

Rafet AVAN
Meclis Katibi

Mustafa BAYAR
Meclis 2. Başkan V.

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2024 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kırsal Kalkınma, Tarım, Orman ve Hayvancılık – Kadın Erkek Eşitlik** komisyonlarımıza havale edilen, Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.02.2024 tarihli oturumunda tekrar incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kırsal Kalkınma, Tarım, Orman ve Hayvancılık – Kadın Erkek Eşitlik** komisyonlarımıza iade edilen, Pozantı İlçesi, Alpu Mahallesi 105 ada 456, 457, 458, 460, 461 ve 505 parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 09.02.2024 tarihli ve E.63017683-115.01.02-467878 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 27.02.2024 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : Belediyemiz evrakına kayıtlı 08.01.2024 tarih ve 4896 sayılı dilekçe ve eki.

İlgi dilekçe ile; İlimiz Pozantı İlçesi Alpu Mahallesi 105 ada 456, 457, 458, 460, 461 ve 505 parsel sayılı taşınmazlar üzerinde konut alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi sunularak Büyükşehir Belediye Meclisince karara bağlanması talep edilmiştir.

Adana İli Pozantı İlçesi Alpu Mahallesi 105 ada 456, 457, 458, 460, 461 ve 505 parsel sayılı taşınmazları kapsayan planlama alanı yaklaşık 3.8 hektar büyüklüğündedir. Alpu Mahallesi 105 ada 456, 457, 458, 460, 461 ve 505 parsel sayılı taşınmazlar yürürlükte bulunan Adana Valiliği İl Genel Meclisinin 08.03.2006 tarih ve 42 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında **“orman alanı”** olarak planlanmıştır. Plan teklif dosyası içerisinde bahse konu taşınmazları da kapsayacak şekilde Pozantı Belediye Başkanlığınca alındığı tespit edilen Adana Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, DSİ 6. Bölge Müdürlüğü, Adana Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Adana İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, Adana İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü, Karayolları 6. Bölge Müdürlüğü, Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, TEDAŞ, Pozantı Orman İşletme Müdürlüğü görüşleri bulunmakta olup; **teklife ilişkin Pozantı Belediye Başkanlığının kurum görüşü bulunmadığı tespit edilmiştir.** Teklif planda planlama alanında **“düşük yoğunluklu gelişme konut alanı (51-120 kişi/ha), park ve yeşil alan, 10 metre enkesitli taşıt yolu ve yaya yolu”** planlanmış olup; gösterimlerde **“yaya yolu”nun** gösterilmediği belirlenmiştir. Plan açıklama raporunda öneri nüfus 201 kişi olarak hesaplanmış olup; donatı alanı kişi başı 20.25 m² hesaplanarak, donatı alanı olarak yaklaşık 4103 m² büyüklüğünde park ve yeşil alan önerilmiştir. **Ayrıca “10 metre enkesitli taşıt yolunun” 105 ada 362 parsel üzerinden geçirildiği anlaşılmakta olup; 105 ada 362 parsel ile ilişkin herhangi muvafakatın bulunmadığı tespit edilmiştir.** Bahse konu Alpu Mahallesi 105 ada 362 parsel ile ilişkin Mustafa ARIKAN adına daha önce Belediyemiz evrakına kayıtlı 02.12.2022 tarih ve 225375 sayılı dilekçe verildiği anlaşılmakta olup; 105 ada 362 parselin kullanım maliki olduğu, bahse konu taşınmazın tarafına satışının yapılmadan imar planı yapılması, ada parsel üzerinde değişiklik yapılmasına izin verilmediği belirtilmiştir.

Bahse konu taşınmazlara yönelik daha önce belediyemiz evrakına kayıtlı 17.03.2023 tarih ve 38105 sayılı dilekçe ile yine 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi sunulmuş olup; Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2023 tarih ve 196 sayılı kararı ile reddedilmiştir. İlgide kayıtlı plan değişikliği teklifinin red olan teklifle aynı olduğu, ek olarak sadece Sosyal ve Teknik Altyapı Etki Değerlendirme Raporu sunulduğu, bunun dışında diğer tüm hususların reddedilen plan teklifi ile aynı olduğu tespit edilmiştir.

Adana İli Pozantı İlçesi Alpu Mahallesi 105 ada 456, 457, 458, 460, 461 ve 505 parsel sayılı taşınmazlarda **“düşük yoğunluklu gelişme konut alanı (51-120 kişi/ha), park ve yeşil alan, 10 metre enkesitli taşıt yolu ve yaya yolu”** planlanması yönünde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinin ilgili kurum görüşleri, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve tüm ilgili Yönetmelikler kapsamında incelenerek 5216 Sayılı yasaya istinaden gerekli meclis kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini olurunuz arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yeniden yapılan incelemesinde; Pozantı İlçesi Alpu Mahallesi 105 ada 456, 457, 458, 460, 461 ve 505 parsel sayılı taşınmazlarda **“Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı (51-120 Kişi/Ha), Park ve Yeşil Alan, 10 Metre Enkesitli Taşıt Yolu ve Yaya Yolu”** planlanması yönünde 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklifin reddine, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oyçokluğu ile karar verildi.

İMAR VE BAYINDIRLIK – KIRSAL KALKINMA, TARIM, ORMAN VE HAYVANCILIK
KADIN ERKEK EŞİTLİK KOMİSYONU

Başkan Yasemin Şule ÖZÜLKÜ JAICKS	Üye Ruçhan İLVAN	Üye Serdar SEYHAN	Üye Güngör GEÇER	
Üye Volkan BAYRAKÇI	Üye Mehmet Ali ERZİN	Üye Abdullah KAÇAR	Üye Mehmet YAPICI	Üye Mustafa EKİCİ
Üye Rafet AVAN	Üye Abdullah AVCI	Üye İsmet YÜKSEL	Üye Hacice YILMAZ	Üye Atilla GÖKTAŞ
Üye Şinasi TUTAR	Üye Mustafa BAYAR	Üye Vedat GÜNDOĞAN	Üye İhsan TOPCU	
Üye Sevil CAN	Üye Muhammet BAYRAM	Üye Azime KOCACIK	Üye Leyla KARAKAŞ	Üye Elif UZUN
Üye Arif YÜCELİ	Üye Süleyman GÖÇER	Üye Zafer KOÇ	Üye Mustafa DEMİRTAŞ	