

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

Sayı : 67597785-105.04/186
Özü : Uygulama İmar Plan Değişikliği

10.10.2023

K A R A R

Seyhan İlçesi, Zincirliabağlar Mahallesi 11280 ada 8 no.lu parselle yönelik hazırlanan ve Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 04.10.2022 tarihli 100 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 09.01.2023 tarihli ve E-13509581-115.01.06 - 299714 sayılı yazısı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2023 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor – Çevre ve Sağlık** komisyonlarımıza havale edildi.

Konunun komisyonlarımızca 18.09.2023 tarihinde yapılan incelenmesi neticesinde; Seyhan İlçesi, Zincirliabağlar Mahallesi, 11280 ada 8 no.lu parselin **“Ticaret Alanı (Tak:0.70 E:1.20 Y_{ENÇOK}:12.75 m) ve Akaryakıt Alanı (E:0.50 Y_{ENÇOK}:7.50 m)” ve Park Alanı** olarak planlanmasına yönelik, Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 04.10.2022 tarihli ve 100 sayılı kararı ile onaylanan UİP-01486878 sayılı Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklifin, Ticaret Alanı olarak planlanan kısmın 1/5000 ölçekli nazım imar planında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak planlandığı görüldüğünden **“Toptan Ticaret Alanı (TT)”** olarak planlanmasına ayrıca Y_{ençok} değerinin nazım imar planı kararına uygun olarak **“Y_{ençok}:12.50 m”** olarak düzenlenerek tadilen kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oyçokluğu ile karar verildi.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2023 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 10.10.2023 tarihli ve 67597785-105.02/299714 sayılı yazısı ekinde sunulan, **İmar ve Bayındırlık – Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor – Çevre ve Sağlık** komisyonu raporunun;

Yapılan görüşülmesi sonucunda; Seyhan İlçesi, Zincirliabağlar Mahallesi, 11280 ada 8 no.lu parselin **“Ticaret Alanı (Tak:0.70 E:1.20 Y_{ENÇOK}:12.75 m) ve Akaryakıt Alanı (E:0.50 Y_{ENÇOK}:7.50 m)” ve Park Alanı** olarak planlanmasına yönelik, Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 04.10.2022 tarihli ve 100 sayılı kararı ile onaylanan UİP-01486878 sayılı Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklifin, Ticaret Alanı olarak planlanan kısmın 1/5000 ölçekli nazım imar planında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak planlandığı görüldüğünden **“Toptan Ticaret Alanı (TT)”** olarak planlanmasına ayrıca Y_{ençok} değerinin nazım imar planı kararına uygun olarak **“Y_{ençok}:12.50 m”** olarak düzenlenerek tadilen kabulüne yönelik komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oyçokluğu ile karar verildi.

Mustafa AKGEDİK
Meclis 1.Başkan V.

Zafer KOÇ
Meclis Katibi

Rafet AVAN
Meclis Katibi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2023 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor – Çevre ve Sağlık** komisyonlarımıza havale edilen, Seyhan İlçesi, Zincirliabağlar Mahallesi 11280 ada 8 no.lu parsel için hazırlanan ve Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 04.10.2022 tarihli 100 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 09.01.2023 tarihli ve E-13509581-115.01.06 - 299714 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 18.09.2023 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : Seyhan Belediye Başkanlığı'nın 11.10.2022 tarih ve 138977 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; Seyhan İlçesi, Zincirliabağlar Mahallesi, 11280 ada 8 no.lu parsel için hazırlanan Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 04.10.2022 tarih ve 100 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; Zincirliabağlar Mahallesi, 11280 ada 8 no.lu parsel, Adana Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.07.2018 tarih 426 sayılı kararı ile onaylanan 1/5.000 ölçekli nazım imar plan değişikliğinde *“Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı(Maks E:1.20 YENÇOK:12.50) ve Akaryakıt+LPG Alanı(YENÇOK:7.50 m)”* ve Park Alanı olarak planlı olan alan sınırı içerisinde yer almaktadır.

İlgi yazı ile tarafımıza sunulan 1/1.000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifinde, ; Zincirliabağlar Mahallesi, 11280 ada 8 no.lu parsel *“Ticaret Alanı(Tak:0.70 E:1.20 YENÇOK:12.75 m) ve Akaryakıt Alanı (E:0.50 YENÇOK:7.50 m)” ve Park Alanı* olarak planlanması öngörülmüştür.

Söz konusu teklif planda Ticaret Alanı olarak planlanan 11280 ada 8 parsel sayılı taşınmaz onaylı nazım imar planında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak planlanmış olup Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ekinde yer alan uygulama imar plan gösterimlerinde Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı kullanım türü yer almamaktadır. Nazım İmar Planı gösterimlerinde ise Ticaret Alanı ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı gösterimleri ise ayrıştırılmış olup nazım imar planında ayrıştırılan bu iki farklı kullanım kararının uygulama imar planlarında aynı kullanımda yer almasının uygun olmayacağı düşünülmektedir. Ayrıca Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde aynen *“...Konut dışı kentsel çalışma alanı: Çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmeyen imalathanelerin, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların, toptan ticaret pazarlama ve depolama alanlarının, konaklama tesislerinin, lokantaların, halı saha, tenis kortu gibi açık spor tesisleri ve düğün salonunun yapılabileceği kentsel çalışma alanları...”* tanımı içerisinde yer alan kullanımlar yer alabileceği kanaati olduğundan söz konusu taşınmazın da bu kapsamda imalathane tesis alanı, toptan ticaret alanı kullanımlarında yer alabileceği ancak planlı alanlar imar yönetmeliği tanımında yer almayan “ticaret alanı” kullanım kararı içerisinde yer alamayacağı düşünülmektedir.

Seyhan İlçesi, Zincirliabağlar Mahallesi, 11280 ada 8 no.lu parselin *“Ticaret Alanı(Tak:0.70 E:1.20 YENÇOK:12.75 m) ve Akaryakıt Alanı (E:0.50 YENÇOK:7.50 m)” ve Park Alanı* olarak planlanmasına yönelik, Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 04.10.2022 tarih ve 100 sayılı kararı ile onaylanan UİP-01486878 sayılı Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal 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, Zincirliabağlar Mahallesi, 11280 ada 8 no.lu parselin *“Ticaret Alanı (Tak:0.70 E:1.20 YENÇOK:12.75 m) ve Akaryakıt Alanı (E:0.50 YENÇOK:7.50 m)” ve Park Alanı* olarak planlanmasına yönelik, Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 04.10.2022 tarihli ve 100 sayılı kararı ile onaylanan UİP-01486878 sayılı Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklifin Ticaret Alanı olarak planlanan kısmın 1/5000 ölçekli nazım imar planında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak planlandığı görüldüğünden “Toptan Ticaret Alanı (TT)” olarak planlanmasına ayrıca Y_{ençok} değerinin nazım imar planı kararına uygun olarak “Y_{ençok}:12.50 m” olarak düzenlenerek tadilen kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oyçokluğu ile karar verildi.

İMAR VE BAYINDIRLIK – EĞİTİM, KÜLTÜR, GENÇLİK VE SPOR
ÇEVRE VE SAĞLIK 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 Tahsin ŞAHİN	Üye Erdal HATİPOĞLU	Üye Azime KOCACIK	Üye Leyla KARAKAŞ	Üye Elif UZUN
Üye Metin BUĞA	Üye Mustafa BAYAR	Üye Sevil CAN	Üye Zafer KOÇ	
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	

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

Sayı : 67597785-105.04/187
Özü : Uygulama İmar Plan Revizyonu

10.10.2023

K A R A R

Seyhan İlçesi, Gürselpaşa ve Aydınlar Mahalleleri (kısmen) yaklaşık 100 hektar alana yönelik hazırlanan ve Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 02.02.2023 tarihli ve 14 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan revizyonuna ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 10.04.2023 tarihli ve E-13509581-115.01.06-331561 sayılı yazısı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2023 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği – Sosyal Hizmetler, Engelliler ve Halkla İlişkiler** komisyonlarımıza havale edildi.

Konunun komisyonlarımızca 07.10.2023 tarihinde yapılan incelenmesi neticesinde; Seyhan İlçesi Gürselpaşa ve Aydınlar Mahalleleri yaklaşık 110 hektar alanın “**Ticaret + Konut Alanı (TİCK)**(E:1.20,YENÇOK:30 metre ve 51.50 metre), **Park Alanı ve Çocuk Bahçesi**” olarak planlanmasına yönelik, Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 02.02.2023 tarihli ve 14 sayılı kararı ile onaylanan UİP-011008053 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar plan revizyonuna ait teklifin, 20 metre ve üzeri yollardan cephe alan parsellerde çekme mesafesinin 10 metre olarak işlenmesine, plan notlarının 3. maddesinde yer verilen hükmün “mülkiyet durumu ile imar planının uyuşmadığı durumlarda Sosyal ve/veya teknik altyapı (yol ve otopark dahil) alanlarında herhangi bir daraltma yapılmadan +/-3 metreye kadar uyumsuzluğu gidermeye belediyesi yetkilidir” şeklinde düzenlenmesine, ayrıca plan notlarına; “Konut Alanı ile içerisinde konut kullanımı barındıran Karma Kullanım Alanlarında (TİCK-TİCTK) galeri katı ve boşluğu oluşturulamaz, Zemin katında ticaret yapılabilen ve konut kullanımını da barındıran alanlarda Zemin Kat Yüksekliği 4.00 metreyi geçemez, Bodrum Katlarda, Duvarların Betonarme Perde ve Bodrum Kat Temelinin Radye Temel yapılması zorunludur” hükümlerinin eklenerek tadilen kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oyçokluğu ile karar verildi.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2023 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 10.10.2023 tarihli ve 67597785-105.02/331561 sayılı yazısı ekinde sunulan, **İmar ve Bayındırlık – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği – Sosyal Hizmetler, Engelliler ve Halkla İlişkiler** komisyonu raporunun;

Yapılan görüşülmesi sonucunda; Seyhan İlçesi Gürselpaşa ve Aydınlar Mahalleleri yaklaşık 110 hektar alanın “**Ticaret + Konut Alanı (TİCK)**(E:1.20,YENÇOK:30 metre ve 51.50 metre), **Park Alanı ve Çocuk Bahçesi**” olarak planlanmasına yönelik, Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 02.02.2023 tarihli ve 14 sayılı kararı ile onaylanan UİP-011008053 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar plan revizyonuna ait teklifin, 20 metre ve üzeri yollardan cephe alan parsellerde çekme mesafesinin 10 metre olarak işlenmesine, plan notlarının 3. maddesinde yer verilen hükmün “mülkiyet durumu ile imar planının uyuşmadığı durumlarda Sosyal ve/veya teknik altyapı (yol ve otopark dahil) alanlarında herhangi bir daraltma yapılmadan +/-3 metreye kadar uyumsuzluğu gidermeye belediyesi yetkilidir” şeklinde düzenlenmesine, ayrıca plan notlarına; “Konut Alanı ile içerisinde konut kullanımı barındıran Karma Kullanım Alanlarında (TİCK-TİCTK) galeri katı ve boşluğu oluşturulamaz, Zemin katında ticaret yapılabilen ve konut kullanımını da barındıran alanlarda Zemin Kat Yüksekliği 4.00 metreyi geçemez, Bodrum Katlarda, Duvarların Betonarme Perde ve Bodrum Kat Temelinin Radye Temel yapılması zorunludur” hükümlerinin eklenerek tadilen kabulüne yönelik komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oyçokluğu ile karar verildi.

Mustafa AKGEDİK
Meclis 1.Başkan V.

Zafer KOÇ
Meclis Katibi

Rafet AVAN
Meclis Katibi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2023 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği – Sosyal Hizmetler, Engelliler ve Halkla İlişkiler** komisyonlarımıza havale edilen, Seyhan İlçesi, Gürselpaşa ve Aydınlar Mahalleleri (kısmen) yaklaşık 100 hektar alana yönelik hazırlanan ve Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 02.02.2023 tarihli ve 14 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan revizyonuna ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 10.04.2023 tarihli ve E-13509581-115.01.06-331561 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 07.10.2023 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : Seyhan Belediye Başkanlığının 06.03.2023 tarih 175151 sayılı yazı ve ekleri.

İlgi yazı ile, Adana İli Seyhan İlçesi Gürselpaşa ve Aydınlar Mahalleleri(kısmen) yaklaşık 100 hektar alana yönelik Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 02.02.2023 tarih 14 sayılı kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar plan revizyonu teklifi, tarafımıza Meclis Kararı alınmak üzere sunulmuştur.

Konu ile ilgili olarak; planlama sahası; Adana Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.07.2022 tarih 157 sayılı kararı ile kesinleşen 1/5.000 ölçekli nazım imar plan revizyonu ve Adana Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.08.2018 tarih 525 sayılı kararı ile kesinleşen 1/5.000 ölçekli nazım imar değişikliği kapsamında planlı olan alan sınırı içerisinde yer almaktadır.

1/1.000 ölçekli uygulama imar plan revizyonu teklifinde; Ticaret-Konut Alanı(E:1.20 Y_{ENÇOK}:30 ve 51.50 metre) planlanmış ve Aydınlar Mahallesinde Y_{ENÇOK}:30 metre Gürselpaşa Mahallesinde Y_{ENÇOK}:51.50 metre olarak belirlenmiştir. Ticaret-Konut Alanlarında minimum parsel şartı 1.000 m² olarak belirlenmiş, 30 metre en kesitli ve 25 metre en kesitli imar yollarına cepheli parsellerde *çekme mesafesinin 5 metre olarak planlandığı tespit edilmiştir.*

Seyhan İlçesi Gürselpaşa ve Aydınlar Mahalleleri yaklaşık 110 hektar alanın **“Ticaret + Konut Alanı(TİCK)(E:1.20,Y_{ENÇOK}:30metre ve 51.50 metre), Park Alanı ve Çocuk Bahçesi”** olarak planlanmasına yönelik, Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 02.02.2023 tarih 14 sayılı kararı ile onaylanan UİP-011008053 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu 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 Gürselpaşa ve Aydınlar Mahalleleri yaklaşık 110 hektar alanın **“Ticaret + Konut Alanı (TİCK)(E:1.20,Y_{ENÇOK}:30 metre ve 51.50 metre), Park Alanı ve Çocuk Bahçesi”** olarak planlanmasına yönelik, Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 02.02.2023 tarihli ve 14 sayılı kararı ile onaylanan UİP-011008053 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar plan revizyonuna ait teklifin, 20 metre ve üzeri yollardan cepheli parsellerde çekme mesafesinin 10 metre olarak işlenmesine, plan notlarının 3. maddesinde yer verilen hükmün “mülkiyet durumu ile imar planının uyuşmadığı durumlarda Sosyal ve/veya teknik altyapı (yol ve otopark dahil) alanlarında herhangi bir daraltma yapılmadan +/-3 metreye kadar uyumsuzluğu gidermeye belediyesi yetkilidir” şeklinde düzenlenmesine, ayrıca plan notlarına; “Konut Alanı ile içerisinde konut kullanımı barındıran Karma Kullanım Alanlarında (TİCK-TİCTK) galeri katı ve boşluğu oluşturulamaz, Zemin katında ticaret yapılabilen ve konut kullanımını da barındıran alanlarda Zemin Kat Yüksekliği 4.00 metreyi geçemez, Bodrum Katlarda, Duvarların Betonarme Perde ve Bodrum Kat Temelinin Radye Temel yapılması zorunludur” hükümlerinin eklenerek tadilen kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oyçokluğu ile karar verildi.

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

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

Sayı : 67597785-105.04/188
Özü : Nazım İmar Plan Değişikliği

10.10.2023

K A R A R

Seyhan ilçesi, Yeşiloba Mahallesi sulama kanalı ve çevresini kapsayan sahaya yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.06.2023 tarihli ve E-13509581-115.01.02-354932 sayılı yazısı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2023 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kadın Erkek Eşitlik – Kırsal Kalkınma, Tarım, Orman ve Hayvancılık** komisyonlarımıza havale edildi.

Konunun komisyonlarımızca 26.09.2023 tarihinde yapılan incelenmesi neticesinde; Seyhan İlçesi, Yeşiloba Mahallesinin güney kısmında yer alan sulama kanalı ve çevresini kapsayan alana yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklifinin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2023 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 10.10.2023 tarihli ve 67597785-105.02/354932 sayılı yazısı ekinde sunulan, **İmar ve Bayındırlık – Kadın Erkek Eşitlik – Kırsal Kalkınma, Tarım, Orman ve Hayvancılık** komisyonu raporunun;

Yapılan görüşülmesi sonucunda; Seyhan İlçesi, Yeşiloba Mahallesinin güney kısmında yer alan sulama kanalı ve çevresini kapsayan alana yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklifinin 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

Rafet AVAN
Meclis Katibi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2023 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kadın Erkek Eşitlik – Kırsal Kalkınma, Tarım, Orman ve Hayvancılık** komisyonlarımıza havale edilen, Seyhan ilçesi, Yeşiloba Mahallesi sulama kanalı ve çevresini kapsayan sahaya yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.06.2023 tarihli ve E-13509581-115.01.02-354932 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 26.09.2023 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : a) Seyhan Belediye Başkanlığının 12.04.2023 tarih 185213 sayılı yazısı ve ekleri.
b) 20.04.2023 tarih 336230 sayılı yazımız.
c) Planart Tasarım Şehir Planlama Ltd.Şti.'nin Belediyemiz evrakına kayıtlı 11.05.2023 tarih 70536 sayılı yazısı ve ekleri.

İlgi(a) yazı ile; İlimiz, Seyhan ilçesi, Yeşiloba Mahallesinin güney kısmında yer alan sulama kanalı ve çevresini kapsayan alanda, Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.10.2021 tarih 242 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmasına başlanılacağı ve sulama kanalının kuzeyi ve güneyinde yer alan 15 metre enkesitli yol aksının bulunduğu alanlarda ruhsat alındığı belirtilerek bahse konu nazım imar planında yer alan yol aksının alınmış ruhsatlar da göz önünde bulundurularak yeniden düzenlenmesi talep edilmektedir.

İlgi(b) yazımız ile; İlgi(a) yazı ve ekinde yer alan bilgi ve belgeler plan müellifine gönderilmiş olup söz konusu alanlara yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin hazırlanarak Belediyemize teslim edilmesi talep edilmiştir.

İlgi(c) yazı ile; İlimiz, Seyhan ilçesi, Yeşiloba Mahallesinin güney kısmında yer alan sulama kanalı ve çevresini kapsayan alana yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Belediyemize teslim edilmiştir.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde;

Seyhan Belediye Başkanlığının 12.04.2023 tarih 185213 sayılı yazısı doğrultusunda, Devlet Su İşlerine ait sulama kanalı ve çevresinde yer alan imar yolları ile Seyhan Belediyesi tarafından ruhsat verilmiş olan yapı adalarını kapsayan alanlara yönelik planlama çalışması yapılmıştır.

Seyhan İlçesi Yeşiloba Mahallesi 15077 ada 1 parsel sayılı taşınmaz, Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 07.09.2017 tarih 92 sayılı kararı ile onaylanan, Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.08.2017 tarih 297 sayılı kararı ile kesinleşen 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “Sağlık Tesis Alanı” olarak planlanmıştır. Söz konusu taşınmaz yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Merkezi İş Alanı” olarak planlı olup teklif edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde, Yeşiloba Mahallesi 15077 ada 1 parsel sayılı taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planına uygun hale getirilerek “Sağlık Tesis Alanı” olarak planlanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu 8.Madde (b) bendinde “*Planlar, Plan Değişiklikleri ve plan revizyonları; kayıt altına alınmak ve arşivlenmek üzere Bakanlıkça oluşturulan elektronik ortama yüklenmek ve aynı sistem üzerinde Plan İşlem Numarası alınmak zorundadır.*” denilmektedir. Plan İşlem Numarasının alınmadığı tespit edilmiştir.

Adana İli, Seyhan İlçesi, Yeşiloba Mahallesinin güney kısmında yer alan sulama kanalı ve çevresini kapsayan alana yönelik 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, Yeşiloba Mahallesi'nin güney kısmında yer alan sulama kanalı ve çevresini kapsayan alana yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklifinin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

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

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
---------------------	----------------------	-----------------------	--------------------

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

Sayı : 67597785-105.04/189

11.10.2023

Özü : Kadro Değişikliği

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2023 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 11.10.2023 tarihli ve 67597785-105.02/392987 sayılı yazısı ekinde sunulan, Kadro değişikliğine ait **Kanunlar – Plan ve Bütçe** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2023 tarihli oturumunda incelenmek üzere **Kanunlar – Plan ve Bütçe** komisyonlarımıza havale edilen, Kadro değişikliğine ait İnsan Kaynakları ve Eğitim Dairesi Başkanlığının 06.09.2023 tarihli ve E-13917327-601.04.02.02-392987 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 26.09.2023 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

Kamu kaynaklarının etkili ve verimli kullanılması, yerel hizmetlerin dengeli dağılımının temin edilmesi, Belediyeler tarafından sunulan hizmetlerde kalitenin artırılması, ihtiyaç duyulan nitelik, unvan ve sayıda, personel istihdamının sağlanması amacı ile çıkartılan Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına İlişkin Esasların Yürürlüğe Konulmasına Dair Yönetmelik uyarınca Belediyemiz Memur kadrolarının iptal, ihdas ve dolu boş kadro değişiklikleri Belediyemiz Meclisinin kararları ile daha önceden karara bağlanmıştır.

Ancak 22.05.2016 tarihli ve 29719 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına İlişkin Yönetmelik uyarınca; Belediyemizin mevcut Norm Kadro sayısında yeni düzenlemeye göre ihdas edilen kadrolarda mevcut hizmetlerimiz gereği yapılan değişiklikler (dolu-boş kadro değişikliği) düzenlenmiş olup, norm kadro ilke ve standartlarına uygun olarak hazırlanan cetveller ekte sunulmuştur.

İlgili Yönetmeliğin 11. maddesinin (1.) bendinde “Boş memur kadrolarında sınıf, unvan ve derece değişikliği ile boş memur kadrolarının iptali ve dolu kadrolarda derece değişikliği meclis kararı ile yapılır...” denildiğinden;

Gerekli kararın alınması için yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini OLUR’larınıza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonumuzca yapılan incelemesinde; Kadro değişikliğine ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Kadro değişikliğine ait teklifin kabulüne yönelik komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa BAYAR
Meclis 2.Başkan V.

Zafer KOÇ
Meclis Katibi

Vedat ÖZDER
Meclis Katibi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2023 tarihli oturumunda incelenmek üzere **Kanunlar – Plan ve Bütçe** komisyonumuza havale edilen, Kadro değişikliğine ait İnsan Kaynakları ve Eğitim Dairesi Başkanlığının 06.09.2023 tarihli ve E-13917327-601.04.02-392987 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 26.09.2023 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

Kamu kaynaklarının etkili ve verimli kullanılması, yerel hizmetlerin dengeli dağılımının temin edilmesi, Belediyeler tarafından sunulan hizmetlerde kalitenin artırılması, ihtiyaç duyulan nitelik, unvan ve sayıda, personel istihdamının sağlanması amacı ile çıkartılan Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına İlişkin Esasların Yürürlüğe Konulmasına Dair Yönetmelik uyarınca Belediyemiz Memur kadrolarının iptal, ihdas ve dolu boş kadro değişiklikleri Belediyemiz Meclisinin kararları ile daha önceden karara bağlanmıştır.

Ancak 22.05.2016 tarihli ve 29719 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına İlişkin Yönetmelik uyarınca; Belediyemizin mevcut Norm Kadro sayısında yeni düzenlemeye göre ihdas edilen kadrolarda mevcut hizmetlerimiz gereği yapılan değişiklikler (dolu-boş kadro değişikliği) düzenlenmiş olup, norm kadro ilke ve standartlarına uygun olarak hazırlanan cetveller ekte sunulmuştur.

İlgili Yönetmeliğin 11. maddesinin (1.) bendinde “Boş memur kadrolarında sınıf, unvan ve derece değişikliği ile boş memur kadrolarının iptali ve dolu kadrolarda derece değişikliği meclis kararı ile yapılır...” denildiğinden;

Gerekli kararın alınması için yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini OLUR’larınıza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonumuzca yapılan incelemesinde; Kadro değişikliğine ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

KANUNLAR – PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Başkan Metin BUĞA	Üye Furkan BOZKURT	Üye Nusret SAÇLI	Üye Kemal ŞAHİN	Üye İsmet ONGUN
Üye Cihan ŞENER	Üye Durmuş TAŞPINAR	Üye Abbas TOPAK	Üye Hasan KARAOĞLU	
Üye Ozan GÜLAÇTI	Üye Vedat ÖZDER	Üye Hacice YILMAZ	Üye İlker ÖNÜK	Üye Kemal ÇELİK
Üye Yusuf EROĞLU	Üye Şinasi TUTAR	Üye Ahmet AKPINAR	Üye Hasan DÖNMEZ	

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

Sayı : 67597785-105.04/190
Özü : S Plaka Tahsisi

11.10.2023

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2023 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 11.10.2023 tarihli ve 67597785-105.02/257002 sayılı yazısı ekinde sunulan, Çukurova, Sarıçam, Seyhan, Yüreğir haricindeki ilçelerde özel servis araçları ile öğrenci ve yolcu servis taşımacılığının yapılabilmesi amacıyla toplam 1665 adet S plakanın ihale yoluyla tahsisli olarak verilebilmesine ait **Ulaşım – Plan ve Bütçe – Kanunlar** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **Ulaşım – Plan ve Bütçe – Kanunlar** komisyonlarımıza havale edilen, Çukurova, Sarıçam, Seyhan, Yüreğir haricindeki ilçelerde özel servis araçları ile öğrenci ve yolcu servis taşımacılığının yapılabilmesi amacıyla toplam 1665 adet S plakanın ihale yoluyla tahsisli olarak verilebilmesine ait Ulaşım Dairesi Başkanlığının 07.10.2022 tarihli ve E-54116924-210.05.03-257002 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 20.09.2023 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

Adana il merkezi (Çukurova, Sarıçam, Seyhan, Yüreğir) haricindeki diğer ilçelerde özel servis araçları ile öğrenci ve yolcu servis taşımacılığı yapan ilgili esnaflar muhtelif başvurular ile taşıma yaptıracak kurum ile kuruluşların S plaka şartı aradığına fakat yolcu taşıma esnafı olarak S plaka bulamadıklarına ve bu sebeple mağduriyet yaşadıklarına değinerek Adana Büyükşehir Belediyesi tarafından S plaka tahsisi yapılmasını talep etmiştir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve 5393 sayılı Belediye Kanununa istinaden, Adana Ulaşım Ana Planı çalışmaları paralelinde yürütülen çalışma sonucunda oluşturulan teknik rapor uyarınca değinilen başvurular kapsamında ve yaşanan nüfus artışı, özel ve devlet okul sayılarındaki artış, organize sanayi bölgelerinin özellikle bu ilçe sınırları içerisinde kurulması ve gerek bu bölgelerde gerekse diğer bölgelerdeki tesis, işletme ve fabrika sayılarındaki artış, kreş, rehabilitasyon, fizik tedavi vb. kuruluş sayılarındaki artış ile korsan taşımacılığın önlenmesi, kayıtlı araçlar ile taşımacılığın yapılması, haksız rekabetin önlenmesi, kamu yararının gözetilmesi, güvenlik veya benzeri nedenlerde göz önünde bulundurularak muhtelif UKOME kararları ile Adana il merkezi (Çukurova, Sarıçam, Seyhan, Yüreğir) haricindeki diğer ilçelerde öğrenci ve yolcu servis taşımacılığı yapacak gerçek ve tüzel kişilerin S plaka ile faaliyetini yürütmesinin uygunluğuna karar verilmiştir.

Bu kapsamda, Adana il merkezi (Çukurova, Sarıçam, Seyhan, Yüreğir) haricindeki diğer ilçelerde özel servis araçları ile öğrenci ve yolcu servis taşımacılığının yapılabilmesi amacıyla talep edilen ve UKOME kararları ile uygunluğuna karar verilen S plakaların belirlenmiş olan usul, esas, şartlar ve gerekçe raporuna göre 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri kapsamında on (10) yılığına ihale yoluyla tahsisli olarak verilebilmesi amacıyla gerekli kararların alınması için yazının Meclise havalesini OLUR'larınıza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Çukurova, Sarıçam, Seyhan, Yüreğir haricindeki ilçelerde özel servis araçları ile öğrenci ve yolcu servis taşımacılığının yapılabilmesi amacıyla talep edilen ve UKOME kararları ile uygunluğuna karar verilen S plakaların belirlenmiş olan usul, esas, şartlar ve gerekçe raporuna göre 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri kapsamında on (10) yılığına ihale yoluyla tahsisli olarak verilebilmesine ait teklifin dairesine iadesine, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oyçokluğu ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Çukurova, Sarıçam, Seyhan, Yüreğir haricindeki ilçelerde özel servis araçları ile öğrenci ve yolcu servis taşımacılığının yapılabilmesi amacıyla talep edilen ve UKOME kararları ile uygunluğuna karar verilen S plakaların belirlenmiş olan usul, esas, şartlar ve gerekçe raporuna göre 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri kapsamında on (10) yılığına ihale yoluyla tahsisli olarak verilebilmesine ait teklifin dairesine iadesine yönelik komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oyçokluğu ile karar verildi.

Mustafa BAYAR
Meclis 2.Başkan V.

Zafer KOÇ
Meclis Katibi

Vedat ÖZDER
Meclis Katibi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **Ulaşım – Plan ve Bütçe – Kanunlar** komisyonlarımıza havale edilen, Çukurova, Sarıçam, Seyhan, Yüreğir haricindeki ilçelerde özel servis araçları ile öğrenci ve yolcu servis taşımacılığının yapılabilmesi amacıyla toplam 1665 adet S plakanın ihale yoluyla tahsisli olarak verilebilmesine ait Ulaşım Dairesi Başkanlığının 07.10.2022 tarihli ve E-54116924-210.05.03-257002 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 20.09.2023 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

Adana il merkezi (Çukurova, Sarıçam, Seyhan, Yüreğir) haricindeki diğer ilçelerde özel servis araçları ile öğrenci ve yolcu servis taşımacılığı yapan ilgili esnaflar muhtelif başvurular ile taşıma yaptıracak kurum ile kuruluşların S plaka şartı aradığına fakat yolcu taşıma esnafı olarak S plaka bulamadıklarına ve bu sebeple mağduriyet yaşadıklarına değinerek Adana Büyükşehir Belediyesi tarafından S plaka tahsisi yapılmasını talep etmiştir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve 5393 sayılı Belediye Kanununa istinaden, Adana Ulaşım Ana Planı çalışmaları paralelinde yürütülen çalışma sonucunda oluşturulan teknik rapor uyarınca değinilen başvurular kapsamında ve yaşanan nüfus artışı, özel ve devlet okul sayılarındaki artış, organize sanayi bölgelerinin özellikle bu ilçe sınırları içerisinde kurulması ve gerek bu bölgelerde gerekse diğer bölgelerdeki tesis, işletme ve fabrika sayılarındaki artış, kreş, rehabilitasyon, fizik tedavi vb. kuruluş sayılarındaki artış ile korsan taşımacılığın önlenmesi, kayıtlı araçlar ile taşımacılığın yapılması, haksız rekabetin önlenmesi, kamu yararının gözetilmesi, güvenlik veya benzeri nedenlerde göz önünde bulundurularak muhtelif UKOME kararları ile Adana il merkezi (Çukurova, Sarıçam, Seyhan, Yüreğir) haricindeki diğer ilçelerde öğrenci ve yolcu servis taşımacılığı yapacak gerçek ve tüzel kişilerin S plaka ile faaliyetini yürütmesinin uygunluğuna karar verilmiştir.

Bu kapsamda, Adana il merkezi (Çukurova, Sarıçam, Seyhan, Yüreğir) haricindeki diğer ilçelerde özel servis araçları ile öğrenci ve yolcu servis taşımacılığının yapılabilmesi amacıyla talep edilen ve UKOME kararları ile uygunluğuna karar verilen S plakaların belirlenmiş olan usul, esas, şartlar ve gerekçe raporuna göre 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri kapsamında on (10) yıllığına ihale yoluyla tahsisli olarak verilebilmesi amacıyla gerekli kararların alınması için yazının Meclise havalesini OLUR'larınıza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Çukurova, Sarıçam, Seyhan, Yüreğir haricindeki ilçelerde özel servis araçları ile öğrenci ve yolcu servis taşımacılığının yapılabilmesi amacıyla talep edilen ve UKOME kararları ile uygunluğuna karar verilen S plakaların belirlenmiş olan usul, esas, şartlar ve gerekçe raporuna göre 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri kapsamında on (10) yıllığına ihale yoluyla tahsisli olarak verilebilmesine ait teklifin dairesine iadesine, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oyçokluğu ile karar verildi.

ULAŞIM – PLAN VE BÜTÇE – KANUNLAR KOMİSYONU

Başkan Vedat GÜNDOĞAN	Üye Ali YAŞAR	Üye Askeri DAĞLI	Üye Kemal ŞAHİN	Üye Şehmus UÇAR
Üye Muhammet BAYRAM	Üye Cemal DEMİRDAĞ	Üye Murat DUMAN	Üye Murtaza KILÇIK	
Üye Ozan GÜLAÇTI	Üye Vedat ÖZDER	Üye Hacice YILMAZ	Üye İlker ÖNÜK	Üye Kemal ÇELİK
Üye Yusuf EROĞLU	Üye Şinasi TUTAR	Üye Ahmet AKPINAR	Üye Hasan DÖNMEZ	
Üye Metin BUĞA	Üye Furkan BOZKURT	Üye Nusret SAÇLI	Üye İsmet ONGUN	
Üye Cihan ŞENER	Üye Durmuş TAŞPINAR	Üye Abbas TOPAK	Üye Hasan KARAOĞLU	

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

Sayı : 67597785-105.04/191
Özü : Hat Güzergah Tahsisi

11.10.2023

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2023 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 11.10.2023 tarihli ve 67597785-105.02/257003 sayılı yazısı ekinde sunulan, UKOME kararı ile uygunluğuna karar verilmiş şehir içi toplu yolcu taşıma araçlarının faaliyette bulunacağı hat ve güzergahların tahsisli olarak verilebilmesine ait **Ulaşım – Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor – Kanunlar** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **Ulaşım – Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor – Kanunlar** komisyonlarımıza havale edilen, UKOME kararı ile uygunluğuna karar verilmiş şehir içi toplu yolcu taşıma araçlarının faaliyette bulunacağı hat ve güzergahların tahsisli olarak verilebilmesine ait Ulaşım Dairesi Başkanlığının 07.10.2022 tarihli ve E-54116924-210.05.03-257003 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 20.09.2023 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve 5393 sayılı Belediye Kanunu uyarınca Adana şehir merkezinde toplu taşıma ile seyahat eden vatandaşların rahat, huzurlu ve daha güvenli ulaşımını sağlayabilmeleri dahil tüm kesimi kapsayacak şekilde ulaşım kalitesinin daha da artırılması amacıyla gerek vatandaşların gerekse ilgili yolcu taşıma kooperatiflerinin taleplerinin de değerlendirildiği Ulaşım Ana Planı çalışmaları yürütülmekte olup bu çalışmalar paralelinde hazırlanan teknik raporlara göre ihtiyaç duyulan ve şehir içi toplu yolcu taşıma araçlarının faaliyette bulunacağı hat/güzergahlar belirlenmiş, müteakibinde belirlenmiş olan hat/güzergahlar için ilgili Mevzuatlarca verilmiş olan yetki ve imtiyazlar kapsamında UKOME tarafından "yürütülecek toplu taşıma faaliyeti konusunda görev, yetki ve imtiyaz Adana Büyükşehir Belediyesine ait olmak üzere" uygunluk kararı verilmiştir.

İlgili Mevzuat hükümlerinde Ulaşım Koordinasyon Merkezinin toplu taşıma güzergahlarını belirlemekle yetkili olduğu, ancak belirlenen güzergahta yürütülecek toplu taşıma faaliyeti konusunda görev, yetki ve imtiyazın Adana Büyükşehir Belediyesine ait olduğu mevcuttur.

Bu kapsamda, talep edilen ve UKOME kararı ile uygunluğuna karar verilen hat/güzergahların belirlenmiş olan usul, esas, şartlar ve gerekçe raporuna göre 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri kapsamında on (10) yıllığına ihale yoluyla tahsisli olarak verilebilmesi amacıyla gerekli kararların alınması için yazının Meclise havalesini OLUR'larınıza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; UKOME kararı ile uygunluğuna karar verilmiş şehir içi toplu yolcu taşıma araçlarının faaliyette bulunacağı hat ve güzergahların belirlenmiş olan usul, esas, şartlar ve gerekçe raporuna göre 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri kapsamında on (10) yıllığına ihale yoluyla tahsisli olarak verilebilmesine ait teklifin dairesine iadesine, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oyçokluğu ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; UKOME kararı ile uygunluğuna karar verilmiş şehir içi toplu yolcu taşıma araçlarının faaliyette bulunacağı hat ve güzergahların belirlenmiş olan usul, esas, şartlar ve gerekçe raporuna göre 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri kapsamında on (10) yıllığına ihale yoluyla tahsisli olarak verilebilmesine ait teklifin dairesine iadesine yönelik komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oyçokluğu ile karar verildi.

Mustafa BAYAR
Meclis 2.Başkan V.

Zafer KOÇ
Meclis Katibi

Vedat ÖZDER
Meclis Katibi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **Ulaşım – Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor – Kanunlar** komisyonlarımıza havale edilen, UKOME kararı ile uygunluğuna karar verilmiş şehir içi toplu yolcu taşıma araçlarının faaliyette bulunacağı hat ve güzergahların tahsisli olarak verilebilmesine ait Ulaşım Dairesi Başkanlığının 07.10.2022 tarihli ve E-54116924-210.05.03-257003 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 20.09.2023 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve 5393 sayılı Belediye Kanunu uyarınca Adana şehir merkezinde toplu taşıma ile seyahat eden vatandaşların rahat, huzurlu ve daha güvenli ulaşımını sağlayabilmeleri dahil tüm kesimi kapsayacak şekilde ulaşım kalitesinin daha da artırılması amacıyla gerek vatandaşların gerekse ilgili yolcu taşıma kooperatiflerinin taleplerinin de değerlendirildiği Ulaşım Ana Planı çalışmaları yürütülmekte olup bu çalışmalar paralelinde hazırlanan teknik raporlara göre ihtiyaç duyulan ve şehir içi toplu yolcu taşıma araçlarının faaliyette bulunacağı hat/güzergahlar belirlenmiş, müteakibinde belirlenmiş olan hat/güzergahlar için ilgili Mevzuatlarca verilmiş olan yetki ve imtiyazlar kapsamında UKOME tarafından "yürütülecek toplu taşıma faaliyeti konusunda görev, yetki ve imtiyaz Adana Büyükşehir Belediyesine ait olmak üzere" uygunluk kararı verilmiştir.

İlgili Mevzuat hükümlerinde Ulaşım Koordinasyon Merkezinin toplu taşıma güzergahlarını belirlemekle yetkili olduğu, ancak belirlenen güzergahta yürütülecek toplu taşıma faaliyeti konusunda görev, yetki ve imtiyazın Adana Büyükşehir Belediyesine ait olduğu mevcuttur.

Bu kapsamda, talep edilen ve UKOME kararı ile uygunluğuna karar verilen hat/güzergahların belirlenmiş olan usul, esas, şartlar ve gerekçe raporuna göre 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri kapsamında on (10) yıllığına ihale yoluyla tahsisli olarak verilebilmesi amacıyla gerekli kararların alınması için yazının Meclise havalesini OLUR'larınıza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; UKOME kararı ile uygunluğuna karar verilmiş şehir içi toplu yolcu taşıma araçlarının faaliyette bulunacağı hat ve güzergahların belirlenmiş olan usul, esas, şartlar ve gerekçe raporuna göre 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri kapsamında on (10) yıllığına ihale yoluyla tahsisli olarak verilebilmesine ait teklifin dairesine iadesine, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oyçokluğu ile karar verildi.

ULAŞIM – EĞİTİM, KÜLTÜR, GENÇLİK VE SPOR – KANUNLAR KOMİSYONU

Başkan Vedat GÜNDOĞAN	Üye Ali YAŞAR	Üye Askeri DAĞLI	Üye Kemal ŞAHİN	Üye Şehmus UÇAR
Üye Muhammet BAYRAM	Üye Cemal DEMİRDAĞ	Üye Murat DUMAN	Üye Murtaza KILÇIK	
Üye Tahsin ŞAHİN	Üye Erdal HATİPOĞLU	Üye Azime KOCACIK	Üye Leyla KARAKAŞ	Üye Elif UZUN
Üye Metin BUĞA	Üye Mustafa BAYAR	Üye Sevil CAN	Üye Zafer KOÇ	
Üye Furkan BOZKURT	Üye Nusret SAÇLI	Üye İsmet ONGUN		
Üye Cihan ŞENER	Üye Durmuş TAŞPINAR	Üye Abbas TOPAK	Üye Hasan KARAOĞLU	

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

Sayı : 67597785-105.04/192
Özü : Çukurova İlçesi 2023 Mali Yılı
Ek Bütçe

11.10.2023

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2023 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 11.10.2023 tarihli ve 67597785-105.02/168374 sayılı yazısı ekinde sunulan, Çukurova İlçe Belediyesi 2023 Mali Yılı Ek Bütçesine ait **Plan ve Bütçe** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli oturumunda incelenmek üzere **Plan ve Bütçe** komisyonuna havale edilen, Çukurova İlçe Belediyesi 2023 Mali Yılı Ek Bütçesine ait Büyükşehir Belediye Meclis Üyesi Serdar SEYHAN'ın 09.10.2023 tarihli 168374 kayıt sayılı dilekçesini görüşmek üzere komisyonlarımız 10.10.2023 tarihinde toplandı.

Anılan dilekçede aynen;

Çukurova İlçe Belediyesi 2023 Mali Yılı Ek Bütçe talebine ait teklifin gündem dışı 1. madde olarak meclis gündemine alınmasını arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonumuzca yapılan incelemesinde; Çukurova İlçe Belediye Meclisinin 05.10.2023 tarihli ve 66 sayılı kararı ile kabul edilen, Çukurova İlçe Belediyesi 2023 Mali Yılı Ek Bütçesine ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Çukurova İlçe Belediye Meclisinin 05.10.2023 tarihli ve 66 sayılı kararı ile kabul edilen, Çukurova İlçe Belediyesi 2023 Mali Yılı Ek Bütçesine ait teklifin kabulüne yönelik komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa BAYAR
Meclis 2.Başkan V.

Zafer KOÇ
Meclis Katibi

Vedat ÖZDER
Meclis Katibi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli oturumunda incelenmek üzere **Plan ve Bütçe** komisyonuna havale edilen, Çukurova İlçe Belediyesi 2023 Mali Yılı Ek Bütçesine ait Büyükşehir Belediye Meclis Üyesi Serdar SEYHAN'ın 09.10.2023 tarihli 168374 kayıt sayılı dilekçesini görüşmek üzere komisyonlarımız 10.10.2023 tarihinde toplandı.

Anılan dilekçede aynen;

Çukurova İlçe Belediyesi 2023 Mali Yılı Ek Bütçe talebine ait teklifin gündem dışı 1. madde olarak meclis gündemine alınmasını arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonumuzca yapılan incelemesinde; Çukurova İlçe Belediye Meclisinin 05.10.2023 tarihli ve 66 sayılı kararı ile kabul edilen, Çukurova İlçe Belediyesi 2023 Mali Yılı Ek Bütçesine ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Başkan Ozan GÜLAÇTI	Üye Vedat ÖZDER	Üye Hacice YILMAZ	Üye İlker ÖNÜK	Üye Kemal ÇELİK
Üye Yusuf EROĞLU	Üye Şinasi TUTAR	Üye Ahmet AKPINAR	Üye Hasan DÖNMEZ	

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

Sayı : 67597785-105.04/193
Özü : Pozantı İlçesi 2023 Mali Yılı
Ek Bütçe

11.10.2023

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2023 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 11.10.2023 tarihli ve 67597785-105.02/400103 sayılı yazısı ekinde sunulan, Pozantı İlçe Belediyesi 2023 Mali Yılı Ek Bütçesine ait **Plan ve Bütçe** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli oturumunda incelenmek üzere **Plan ve Bütçe** komisyonuna havale edilen, Pozantı İlçe Belediyesi 2023 Mali Yılı Ek Bütçesine ait Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığının 20.09.2023 tarihli ve E-64278695-841.01.02-400103 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 10.10.2023 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi: T.C. Pozantı İlçe Belediyesi'nin 14.09.2023 tarihli ve E-24624730-841.01.02-15732 sayılı yazısı..

Pozantı İlçe Belediyesi 2023 Mali Yılı Ek Bütçesini hazırlayarak Adana Büyükşehir Belediyesi meclisinde görüşülmesi için tarafımıza göndermiştir.

Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 37. maddesi gereğince gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havale edilmesini arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonumuzca yapılan incelemesinde; Pozantı İlçe Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarihli ve 40 sayılı kararı ile kabul edilen, Pozantı İlçe Belediyesi 2023 Mali Yılı Ek Bütçesine ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Pozantı İlçe Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarihli ve 40 sayılı kararı ile kabul edilen, Pozantı İlçe Belediyesi 2023 Mali Yılı Ek Bütçesine ait teklifin kabulüne yönelik komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa BAYAR
Meclis 2.Başkan V.

Zafer KOÇ
Meclis Katibi

Vedat ÖZDER
Meclis Katibi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli oturumunda incelenmek üzere **Plan ve Bütçe** komisyonuna havale edilen, Pozantı İlçe Belediyesi 2023 Mali Yılı Ek Bütçesine ait Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığının 20.09.2023 tarihli ve E-64278695-841.01.02-400103 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 10.10.2023 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi: T.C. Pozantı İlçe Belediyesi'nin 14.09.2023 tarihli ve E-24624730-841.01.02-15732 sayılı yazısı..

Pozantı İlçe Belediyesi 2023 Mali Yılı Ek Bütçesini hazırlayarak Adana Büyükşehir Belediyesi meclisinde görüşülmesi için tarafımıza göndermiştir.

Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 37. maddesi gereğince gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havale edilmesini arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonumuzca yapılan incelemesinde; Pozantı İlçe Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarihli ve 40 sayılı kararı ile kabul edilen, Pozantı İlçe Belediyesi 2023 Mali Yılı Ek Bütçesine ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Başkan
Ozan GÜLAÇTI

Üye
Vedat ÖZDER

Üye
Hacice YILMAZ

Üye
İlker ÖNÜK

Üye
Kemal ÇELİK

Üye
Yusuf EROĞLU

Üye
Şinasi TUTAR

Üye
Ahmet AKPINAR

Üye
Hasan DÖNMEZ

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

Sayı : 67597785-105.04/194
Özü : Araç Tamiri

12.10.2023

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2023 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 12.10.2023 tarihli ve 67597785-105.02/396146 sayılı yazısı ekinde sunulan, Adıyaman İli Besni İlçe Belediyesine bağlı mali sıkıntılar yaşayan Şambayat Belde Belediyesine ait cenaze yıkama nakil aracının kaza sonucu meydana gelen hasarının Adana Büyükşehir Belediyesince karşılanmasına ait **Plan ve Bütçe – Kanunlar** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli oturumunda incelenmek üzere **Plan ve Bütçe – Kanunlar** komisyonlarına havale edilen, Adıyaman İli Besni İlçe Belediyesine bağlı mali sıkıntılar yaşayan Şambayat Belde Belediyesine ait cenaze yıkama nakil aracının kaza sonucu meydana gelen hasarının Adana Büyükşehir Belediyesince karşılanmasına ait Makine İkmal Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığının 12.09.2023 tarihli ve E-42376617-020-396146 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 10.10.2023 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : 09.08.2023 tarihli ve 426 sayılı yazı.

İlgi yazı ile Adıyaman İlimiz Besni İlçe belediyesine bağlı Şambayat Belde Belediyesi, kendilerine ait 02DH964 plakalı Cenaze nakil araçlarının, 28.06.2023 tarihinde karışmış olduğu kaza sonucu ağır hasar aldığını, kullanılamaz durumda olduğunu, kurum olarak mali sıkıntılar yaşadıklarını dolayısı ile de tamir ettiremediklerini, araca da ihtiyaçları olduğunu, civar köyler dahil bir çok vatandaşa hizmet sunduklarını ancak şuan bu görevi ifa edemediklerini belirterek, aracın tamir ve bakım işlerinin Başkanlığımızca yapılması hususunda yardım talep etmektedirler.

İki taraflı kazaya karışan bu araç için düzenlenen Emniyet Trafik Kazası Tespit Tutanağına göre, Konu araç sürücüsü %75 haklı, %25 suçlu dur. Aracın yapım maliyeti yaklaşık 400.000-500.000 TL aralığındadır. Karşı araç sigortası bu meblağın net 120.000 TL sini karşılamaktadır. Bakiye kalan 380.000 TL lik tutarın ise Sigorta Yönetmeliğine göre karşı araç sürücüsünce ödenmesi gerekmektedir.

Araç için yapılacak tamir masrafları, uygun OLUR görüş verilmesi durumunda geçici olarak sigortanın ödediği bedel hariç İdareimizce karşılanacaktır. Ancak iş bu kaza da haklı olunduğundan, karşı aracın sigortasının ödediği tutardan sonra kalan bakiye yaklaşık 380.000 TL lik (bu tutar tamir esnasındaki çıkacak hasarlı parçaların durumuna göre değişkenlik gösterebilir) masrafin karşı araç sürücüsünce Belediyemize ödenmesi gerektiğin de karşı tarafın rıza göstermemesi ve tarafımızca hukuki yollara başvurulmak durumunda kalınması olasıdır.

5393 sayılı Belediye Kanununun 75.Maddesinde " Belediye, belediye meclisinin kararı üzerine yapacağı anlaşmaya uygun olarak görev ve sorumluluk alanlarına giren konularda; (a) "Mahalli idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ait yapım, bakım, onarım ve taşıma işlerini bedelli veya bedelsiz üstlenebilir veya bu kuruluşlar ile ortak hizmet projeleri gerçekleştirebilir ve bu amaçla gerekli kaynak aktarımında bulunabilir. Bu takdirde iş, işin yapımını üstlenen kuruluşun tabi olduğu mevzuat hükümlerine göre sonuçlandırılır" Denmektedir.

Yukarıda belirtilen kanun gereğince ; ruhsatı kurumumuza ait olmayan konu aracın, tamir/bakım işlemlerine başlamak ve oluşacak tamir masraflarını karşı tarafa ödetmek üzere hukuki yollara başvurmak için evrakın Belediye Meclisine havalesi hususunda;

Uygun “OLUR” görüşlerinizi arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; 5393 sayılı Belediye Kanununun 75. maddesinin (a) bendine istinaden, envanterimizde yer almayan Adıyaman İli Besni İlçe Belediyesine bağlı mali sıkıntılar yaşıyan Besni Belediyesi taşınırında yer alan aracın kaza sonucu meydana gelen hasarda karşı aracın sigortasının ödeyemediği tutar olan 380.000,00 TL'nin belediyemizce karşılanması ve sigorta yönetmeliğine istinaden ödenen bu tutarın karşı hatalı araç sürücüsünden rücu edilmesinin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

Konunun yapılan görüşülmesinde; 5393 sayılı Belediye Kanununun 75. maddesinin (a) bendine istinaden, envanterimizde yer almayan Adıyaman İli Besni İlçe Belediyesine bağlı mali sıkıntılar yaşıyan Besni Belediyesi taşınırında yer alan aracın kaza sonucu meydana gelen hasarda karşı aracın sigortasının ödeyemediği tutar olan 380.000,00 TL'nin belediyemizce karşılanması ve sigorta yönetmeliğine istinaden ödenen bu tutarın karşı hatalı araç sürücüsünden rücu edilmesinin kabulüne yönelik komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Zeydan KARALAR
Meclis Başkanı

Zafer KOÇ
Meclis Katibi

Rafet AVAN
Meclis Katibi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli oturumunda incelenmek üzere **Plan ve Bütçe – Kanunlar** komisyonlarına havale edilen, Adıyaman İli Besni İlçe Belediyesine bağlı mali sıkıntılar yaşayan Şambayat Belde Belediyesine ait cenaze yıkama nakil aracının kaza sonucu meydana gelen hasarının Adana Büyükşehir Belediyesince karşılanmasına ait Makine İkmal Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığının 12.09.2023 tarihli ve E-42376617-020-396146 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 10.10.2023 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : 09.08.2023 tarihli ve 426 sayılı yazı.

İlgi yazı ile Adıyaman İlimiz Besni İlçe belediyesine bağlı Şambayat Belde Belediyesi, kendilerine ait 02DH964 plakalı Cenaze nakil araçlarının, 28.06.2023 tarihinde karışmış olduğu kaza sonucu ağır hasar aldığını, kullanılamaz durumda olduğunu, kurum olarak mali sıkıntılar yaşadıklarını dolayısı ile de tamir ettiremediklerini, araca da ihtiyaçları olduğunu, civar köyler dahil bir çok vatandaşa hizmet sunduklarını ancak şuan bu görevi ifa edemediklerini belirterek, aracın tamir ve bakım işlerinin Başkanlığımızca yapılması hususunda yardım talep etmektedirler.

İki taraflı kazaya karışan bu araç için düzenlenen Emniyet Trafik Kazası Tespit Tutanağına göre, Konu araç sürücüsü %75 haklı, %25 suçlu dur. Aracın yapım maliyeti yaklaşık 400.000-500.000 TL aralığındadır. Karşı araç sigortası bu meblağın net 120.000 TL sini karşılamaktadır. Bakiye kalan 380.000 TL lik tutarın ise Sigorta Yönetmeliğine göre karşı araç sürücüsünce ödenmesi gerekmektedir.

Araç için yapılacak tamir masrafları, uygun OLUR görüş verilmesi durumunda geçici olarak sigortanın ödediği bedel hariç İdaremizce karşılanacaktır. Ancak iş bu kaza da haklı olduğundan, karşı aracın sigortasının ödediği tutardan sonra kalan bakiye yaklaşık 380.000 TL lik (bu tutar tamir esnasındaki çıkacak hasarlı parçaların durumuna göre değişkenlik gösterebilir) masrafın karşı araç sürücüsünce Belediyemize ödenmesi gerektiğin de karşı tarafın rıza göstermemesi ve tarafımızca hukuki yollara başvurulmak durumunda kalınması olasıdır.

5393 sayılı Belediye Kanununun 75.Maddesinde " Belediye, belediye meclisinin kararı üzerine yapacağı anlaşmaya uygun olarak görev ve sorumluluk alanlarına giren konularda; (a) "Mahalli idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ait yapım, bakım, onarım ve taşıma işlerini bedelli veya bedelsiz üstlenebilir veya bu kuruluşlar ile ortak hizmet projeleri gerçekleştirebilir ve bu amaçla gerekli kaynak aktarımında bulunabilir. Bu takdirde iş, işin yapımını üstlenen kuruluşun tabi olduğu mevzuat hükümlerine göre sonuçlandırılır" Denmektedir.

Yukarıda belirtilen kanun gereğince ; ruhsatı kurumumuza ait olmayan konu aracın, tamir/bakım işlemlerine başlamak ve oluşacak tamir masraflarını karşı tarafa ödetmek üzere hukuki yollara başvurmak için evrakın Belediye Meclisine havalesi hususunda;

Uygun "OLUR" görüşlerinizi arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; 5393 sayılı Belediye Kanununun 75. maddesinin (a) bendine istinaden, envanterimizde yer almayan Adıyaman İli Besni İlçe Belediyesine bağlı mali sıkıntılar yaşayan Besni Belediyesi taşınırında yer alan aracın kaza sonucu meydana gelen hasarda karşı aracın sigortasının ödeyemediği tutar olan 380.000,00 TL'nin belediyemizce karşılanmasına ve sigorta yönetmeliğine istinaden ödenen bu tutarın karşı hatalı araç sürücüsünden rücu edilmesinin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

PLAN VE BÜTÇE – KANUNLAR KOMİSYONU

Başkan Ozan GÜLAÇTI	Üye Vedat ÖZDER	Üye Hacice YILMAZ	Üye İlker ÖNÜK	Üye Kemal ÇELİK
Üye Yusuf EROĞLU	Üye Şinasi TUTAR	Üye Ahmet AKPINAR		Üye Hasan DÖNMEZ
Üye Metin BUĞA	Üye Furkan BOZKURT	Üye Nusret SAÇLI		Üye Kemal ŞAHİN
Üye Cihan ŞENER	Üye Durmuş TAŞPINAR	Üye Abbas TOPAK		Üye Hasan KARAOĞLU

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

Sayı : 67597785-105.04/195
Özü : İtiraz

12.10.2023

K A R A R

Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.08.2023 tarihli ve 142 sayılı kararı ile onaylanan, Çukurova İlçesi, Kireçocağı Mahallesi sınırları içerisinde yaklaşık 11,1 hektar alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ile 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan 1 adet itiraz dilekçesine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 10.10.2023 tarihli E-13509581-754-411683 sayılı yazısı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2023 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kırsal Kalkınma, Tarım, Orman ve Hayvancılık – Kadın Erkek Eşitlik** komisyonlarına havale edildi.

Konunun komisyonlarımızca 11.10.2023 tarihinde yapılan incelenmesi neticesinde; Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.08.2023 tarihli ve 142 sayılı kararı ile onaylanan, Çukurova İlçesi, Kireçocağı Mahallesi sınırları içerisinde yaklaşık 11,1 hektar alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan Cüneyt BOYACI'nın Belediyemize vaki 06.09.2023 tarihli ve 140833 kayıt sayılı itirazının reddine, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2023 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 12.10.2023 tarihli ve 67597785-105.02/411683 sayılı yazısı ekinde sunulan, **İmar ve Bayındırlık – Kırsal Kalkınma, Tarım, Orman ve Hayvancılık – Kadın Erkek Eşitlik** komisyonu raporunun;

Yapılan görüşülmesi sonucunda; Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.08.2023 tarihli ve 142 sayılı kararı ile onaylanan, Çukurova İlçesi, Kireçocağı Mahallesi sınırları içerisinde yaklaşık 11,1 hektar alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan Cüneyt BOYACI'nın Belediyemize vaki 06.09.2023 tarihli ve 140833 kayıt sayılı itirazının reddine yönelik komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Zeydan KARALAR
Meclis Başkanı

Zafer KOÇ
Meclis Katibi

Rafet AVAN
Meclis Katibi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2023 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kırsal Kalkınma, Tarım, Orman ve Hayvancılık – Kadın Erkek Eşitlik** komisyonlarına havale edilen, Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.08.2023 tarihli ve 142 sayılı kararı ile onaylanan, Çukurova ilçesi, Kireçocağı Mahallesi sınırları içerisinde yaklaşık 11,1 hektar alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ile 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan 1 adet itiraz dilekçesine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 10.10.2023 tarihli E-13509581-754-411683 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 11.10.2023 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : 06.09.2023 tarihli ve 140833 kayıt no.lu dilekçe

Adana ili, Çukurova ilçesi, Kireçocağı Mahallesi sınırları içerisinde yaklaşık 11,1 hektar alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Adana Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.08.2023 tarih ve 142 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. 24.08.2023-25.09.2023 tarihleri arasında ilan edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yönelik 1 adet itiraz başvurusu yapılmıştır.

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.08.2023 tarih ve 142 sayılı kararı ile onaylanan ve Çukurova ilçesi, Kireçocağı Mahallesi sınırları içerisinde yaklaşık 11,1 hektar alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yönelik 1 adet itirazın incelenerek, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli meclis kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.08.2023 tarihli ve 142 sayılı kararı ile onaylanan, Çukurova İlçesi, Kireçocağı Mahallesi sınırları içerisinde yaklaşık 11,1 hektar alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan Cüneyt BOYACI'nın Belediyemize vaki 06.09.2023 tarihli ve 140833 kayıt sayılı itirazının reddine, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği 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	

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

Sayı : 67597785-105.04/196
Özü : Nazım İmar Plan Değişikliği

12.10.2023

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 10.10.2023 tarihli E-13509581-115.01.02-411686 sayılı yazısı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2023 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Çevre ve Sağlık – Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor** komisyonlarına havale edildi.

Konunun komisyonlarımızca 11.10.2023 tarihinde 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 Teklif-011008916 Plan İşlem Numaralı 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 12.10.2023 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 12.10.2023 tarihli ve 67597785-105.02/411686 sayılı yazısı ekinde sunulan, **İmar ve Bayındırlık – Çevre ve Sağlık – Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor** 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 Teklif-011008916 Plan İşlem Numaralı 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.

Zeydan KARALAR
Meclis Başkanı

Zafer KOÇ
Meclis Katibi

Rafet AVAN
Meclis Katibi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2023 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Çevre ve Sağlık – Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor** komisyonlarına havale 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 10.10.2023 tarihli E-13509581-115.01.02-411686 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 11.10.2023 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : Belediyemiz evrakına kayıtlı 17.03.2023 tarih ve 38105 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. 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.** 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 plan teklif dosyası içerisinde Sosyal Ve Teknik Altyapı Etki Değerlendirme raporu bulunmadığı 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 Teklif-011008916 Plan İşlem Numaralı 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 oluruza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca 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 Teklif-011008916 Plan İşlem Numaralı 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
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
Tahsin ŞAHİN

Üye
Erdal HATİPOĞLU

Üye
Azime KOCACIK

Üye
Leyla KARAKAŞ

Üye
Elif UZUN

Üye
Metin BUĞA

Üye
Mustafa BAYAR

Üye
Sevil CAN

Üye
Zafer KOÇ

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

Sayı : 67597785-105.04/197
Özü : Uygulama İmar Plan Revizyonu

13.10.2023

K A R A R

Sarıçam İlçesi, Kozan Yolu, Çatalan Yolu, Adnan Kahveci Bulvarı ve Papatya Caddesini kapsayan yaklaşık 542 ha alanda hazırlanan ve Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.06.2023 tarihli ve 91 sayılı karar ile tadilen onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan revizyonuna yapılan itirazlara yönelik Sarıçam İlçe Belediye Meclisinin 08.09.2023 tarihli ve 43 sayılı kararına ait Büyükşehir Belediye Meclis Üyeleri Cemal DEMİRDAĞ, Tahsin ŞAHİN ve Vedat CENGİZ'in 11.09.2023 tarihli ve 143785 kayıt sayılı dilekçesi, Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.09.2023 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği – Sosyal Hizmetler, Engelliler ve Halkla İlişkiler** komisyonlarına havale edildi.

Konunun komisyonlarımızca 21.09.2023 tarihinde yapılan incelenmesi neticesinde; Sarıçam İlçesi, Kozan Yolu, Çatalan Yolu, Adnan Kahveci Bulvarı ve Papatya Caddesini kapsayan yaklaşık 542 ha alanda hazırlanan ve Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.06.2023 tarihli ve 91 sayılı karar ile tadilen onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan revizyonuna yapılan itirazlara yönelik Sarıçam İlçe Belediye Meclisinin 08.09.2023 tarihli ve 43 sayılı kararına ait teklifin, Boynuyoğun Mahallesi 509 ve 510 adaların kuzeyinde yer alan 30 metre en kesitli imar yolunun yolu Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2023 tarihli ve 151 sayılı kararı ile onaylanan planda imar yolu mülkiyet durumuna göre düzenlendiğinden Boynuyoğun Mahallesi 594 ada 1 parsel ve batısındaki tescil dışı sahada kalan kısımların nazım imar planına göre düzenlenerek tadilen kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.10.2023 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 13.10.2023 tarihli ve 67597785-105.02/143785 sayılı yazısı ekinde sunulan, **İmar ve Bayındırlık – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği – Sosyal Hizmetler, Engelliler ve Halkla İlişkiler** komisyonu raporunun;

Yapılan görüşülmesi sonucunda; Sarıçam İlçesi, Kozan Yolu, Çatalan Yolu, Adnan Kahveci Bulvarı ve Papatya Caddesini kapsayan yaklaşık 542 ha alanda hazırlanan ve Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.06.2023 tarihli ve 91 sayılı karar ile tadilen onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan revizyonuna yapılan itirazlara yönelik Sarıçam İlçe Belediye Meclisinin 08.09.2023 tarihli ve 43 sayılı kararına ait teklifin, Boynuyoğun Mahallesi 509 ve 510 adaların kuzeyinde yer alan 30 metre en kesitli imar yolunun yolu Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2023 tarihli ve 151 sayılı kararı ile onaylanan planda imar yolu mülkiyet durumuna göre düzenlendiğinden Boynuyoğun Mahallesi 594 ada 1 parsel ve batısındaki tescil dışı sahada kalan kısımların nazım imar planına göre düzenlenerek tadilen kabulüne 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

Rafet AVAN
Meclis Katibi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.09.2023 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği – Sosyal Hizmetler, Engelliler ve Halkla İlişkiler** komisyonlarına havale edilen, Sarıçam İlçesi, Kozan Yolu, Çatalan Yolu, Adnan Kahveci Bulvarı ve Papatya Caddesini kapsayan yaklaşık 542 ha alanda hazırlanan ve Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.06.2023 tarihli ve 91 sayılı karar ile tadilen onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan revizyonuna yapılan itirazlara yönelik Sarıçam İlçe Belediye Meclisinin 08.09.2023 tarihli ve 43 sayılı kararına ait Büyükşehir Belediye Meclis Üyeleri Cemal DEMİRDAG, Tahsin ŞAHİN ve Vedat CENGİZ'in 11.09.2023 tarihli 143785 kayıt sayılı dilekçesini görüşmek üzere komisyonlarımız 21.09.2023 tarihinde toplandı.

Anılan dilekçede anılan;

Sarıçam İlçesi, Kozan Yolu, Çatalan Yolu, Adnan Kahveci Bulvarı ve Papatya Caddesini kapsayan yaklaşık 542 ha alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan revizyonuna yapılan itirazlara yönelik Sarıçam İlçe Belediye Meclisinin 08.09.2023 tarihli ve 43 sayılı kararına gerekli meclis kararına ait teklifin gündem dışı madde olarak meclis gündemine alınmasını arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Sarıçam İlçesi, Kozan Yolu, Çatalan Yolu, Adnan Kahveci Bulvarı ve Papatya Caddesini kapsayan yaklaşık 542 ha alanda hazırlanan ve Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.06.2023 tarihli ve 91 sayılı karar ile tadilen onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan revizyonuna yapılan itirazlara yönelik Sarıçam İlçe Belediye Meclisinin 08.09.2023 tarihli ve 43 sayılı kararına ait teklifin, Boynuyoğun Mahallesi 509 ve 510 adaların kuzeyinde yer alan 30 metre en kesitli imar yolunun yolu Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2023 tarihli ve 151 sayılı kararı ile onaylanan planda imar yolu mülkiyet durumuna göre düzenlendiğinden Boynuyoğun Mahallesi 594 ada 1 parsel ve batısındaki tescil dışı sahada kalan kısımların nazım imar planına göre 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 SOSYAL HİZMETLER, ENGELLİLER VE HALKLA İLİŞKİLER 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 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	

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

Sayı : 67597785-105.04/198
Özü : Uygulama İmar Planı

13.10.2023

K A R A R

Kozan İlçesi, Hacımırzalı Mahallesi 176 ada 13 no.lu parselde Eğitim Tesis Alanı ve Park olarak hazırlatılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve Kozan Belediye Meclisinin 01.09.2023 tarihli ve 90 sayılı meclis kararı ile yetki devri bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait Büyükşehir Belediye Meclis Üyesi Abdullah AVCI'nın 12.09.2023 tarihli 144910 kayıt sayılı dilekçesi, Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.09.2023 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kent Ekonomisi ve Meslek Odaları – Turizm ve Sanat** komisyonlarına havale edildi.

Konunun komisyonlarımızca 02.10.2023 tarihinde yapılan incelenmesi neticesinde; Kozan İlçesi, Hacımırzalı Mahallesi 176 ada 13 no.lu parselde “Eğitim Tesis Alanı ve Park” olarak hazırlatılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve Kozan Belediye Meclisinin 01.09.2023 tarihli ve 90 sayılı meclis kararı ile yetki devri bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.10.2023 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 13.10.2023 tarihli ve 67597785-105.02/144910 sayılı yazısı ekinde sunulan, **İmar ve Bayındırlık – Kent Ekonomisi ve Meslek Odaları – Turizm ve Sanat** komisyonu raporunun;

Yapılan görüşülmesi sonucunda; Kozan İlçesi, Hacımırzalı Mahallesi 176 ada 13 no.lu parselde “Eğitim Tesis Alanı ve Park” olarak hazırlatılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve Kozan Belediye Meclisinin 01.09.2023 tarihli ve 90 sayılı meclis kararı ile yetki devri bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklifin 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

Rafet AVAN
Meclis Katibi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.09.2023 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kent Ekonomisi ve Meslek Odaları – Turizm ve Sanat** komisyonlarına havale edilen, Kozan İlçesi, Hacımırzalı Mahallesi 176 ada 13 no.lu parselde Eğitim Tesis Alanı ve Park olarak hazırlatılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve Kozan Belediye Meclisinin 01.09.2023 tarihli ve 90 sayılı meclis kararı ile yetki devri bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait Büyükşehir Belediye Meclis Üyesi Abdullah AVCI'nın 12.09.2023 tarihli 144910 kayıt sayılı dilekçesini görüşmek üzere komisyonlarımız 02.10.2023 tarihinde toplandı.

Anılan dilekçede aynen;

Kozan İlçesi, Hacımırzalı Mahallesi 176 ada 13 no.lu parsel Eğitim Tesis Alanı ve Park olarak hazırlatılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve Kozan Belediye Meclisinin 01.09.2023 tarihli ve 90 sayılı meclis kararı ile yetki devri bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının Büyükşehir Belediye Meclis gündemine alınması hususunda

Gereğini Bilgilerinize arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Kozan İlçesi, Hacımırzalı Mahallesi 176 ada 13 no.lu parselde “Eğitim Tesis Alanı ve Park” olarak hazırlatılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve Kozan Belediye Meclisinin 01.09.2023 tarihli ve 90 sayılı meclis kararı ile yetki devri bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

İMAR VE BAYINDIRLIK – KENT EKONOMİSİ VE MESLEK ODALARI TURİZM VE SANAT 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 Ahmet AKPINAR	Üye Elif UZUN	Üye Fadime GEÇİOĞLU	Üye Yusuf SİRKINTI	
Üye Abdullah KAÇAR	Üye Tahsin ŞAHİN	Üye Yusuf ARISOY	Üye Murat DUMAN	
Üye Lütfi CEYHAN	Üye İhsan TOPCU	Üye İsmet ONGUN	Üye Cihan ŞENER	Üye Vedat CENGİZ
Üye Haluk SİĞİNÇ	Üye Erdal HATİPOĞLU			

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

Sayı : 67597785-105.04/199
Özü : Uygulama İmar Plan Değişikliği

13.10.2023

K A R A R

Seyhan İlçe Belediyesinin 05.04.2023 tarihli ve 31 sayılı kararı ile onaylanan, Seyhan İlçesi Sarıhamzalı Mahallesi 12241 ada 30 no.lu parsel için 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 11.07.2023 tarihli E-13509581-115.01.06-366945 sayılı yazısı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.07.2023 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kırsal Kalkınma, Tarım, Orman ve Hayvancılık – Kadın Erkek Eşitlik** komisyonlarına havale edildi.

Konunun komisyonlarımızca 22.09.2023 tarihinde yapılan incelenmesi neticesinde; Seyhan İlçesi, Sarıhamzalı Mahallesi, 12241 ada 30 no.lu parselin **“Sanayi Alanı (E:2.40 YENÇOK:30.50 m)” ve minimum parsel şartı 1.000 m²** olarak planlanmasına yönelik, Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 05.04.2023 tarihli ve 31 sayılı kararı ile onaylanan UİP-011020072 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.10.2023 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 13.10.2023 tarihli ve 67597785-105.02/366945 sayılı yazısı ekinde sunulan, **İmar ve Bayındırlık – Kırsal Kalkınma, Tarım, Orman ve Hayvancılık – Kadın Erkek Eşitlik** komisyonu raporunun;

Yapılan görüşülmesi sonucunda; Seyhan İlçesi, Sarıhamzalı Mahallesi, 12241 ada 30 no.lu parselin **“Sanayi Alanı (E:2.40 YENÇOK:30.50 m)” ve minimum parsel şartı 1.000 m²** olarak planlanmasına yönelik, Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 05.04.2023 tarihli ve 31 sayılı kararı ile onaylanan UİP-011020072 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklifin 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

Rafet AVAN
Meclis Katibi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.07.2023 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kırsal Kalkınma, Tarım, Orman ve Hayvancılık – Kadın Erkek Eşitlik** komisyonlarına havale edilen, Seyhan İlçe Belediyesinin 05.04.2023 tarihli ve 31 sayılı kararı ile onaylanan, Seyhan İlçesi Sarıhamzalı Mahallesi 12241 ada 30 no.lu parsel için 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 11.07.2023 tarihli E-13509581-115.01.06-366945 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 22.09.2023 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : Seyhan Belediye Başkanlığı'nın 03.05.2023 tarih ve 190118 sayılı yazısı.

Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 05.04.2023 tarih ve 31 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; Sarıhamzalı Mahallesi, 12241 ada 30 no.lu parsel, Adana Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.06.2022 tarih 124 sayılı kararı ile onaylanan 1/5.000 ölçekli nazım imar plan revizyonunda “*Sanayi Alanı*” olarak planlı olan alan sınırı içerisinde yer almaktadır.

İlgi yazı ile tarafımıza sunulan 1/1.000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifinde, ; Sarıhamzalı Mahallesi, 12241 ada 30 no.lu parsel “*Sanayi Alanı(E:2.40 YENÇOK:30.50 m)*” olarak planlanması öngörülmüştür. Plan notlarında aynen “...*Sanayi Alanlarında minimum parsel şartı 1.000 m² dir...*” denilmektedir.

3194 sayılı Kanunun Ek Madde 8 de aynen “...*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...*” denilmekte olup, plan dosyasında etki değerlendirme raporunun bulunmadığı tespit edilmiştir.

Seyhan İlçesi, Sarıhamzalı Mahallesi, 12241 ada 30 no.lu parselin “*Sanayi Alanı(E:2.40 YENÇOK:30.50 m)*” ve *minimum parsel şartı 1.000 m²* olarak planlanmasına yönelik, Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 05.04.2023 tarih ve 31 sayılı kararı ile onaylanan UİP-011020072 plan işlem 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, Sarıhamzalı Mahallesi, 12241 ada 30 no.lu parselin “*Sanayi Alanı(E:2.40 YENÇOK:30.50 m)*” ve *minimum parsel şartı 1.000 m²* olarak planlanmasına yönelik, Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 05.04.2023 tarihli ve 31 sayılı kararı ile onaylanan UİP-011020072 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği 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

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

Sayı : 67597785-105.04/200
Özü : Uygulama İmar Planı

13.10.2023

K A R A R

Pozantı İlçesi, Alpu Mahallesi 105 ada 270 ve 273 parsellere yönelik hazırlanan ve Pozantı Belediye Meclisinin 03.08.2023 tarihli ve 38 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 11.09.2023 tarihli E-13509581-115.01.06-395483 sayılı yazısı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2023 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Deprem ve Doğal Afetler – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği** komisyonlarına havale edildi.

Konunun komisyonlarımızca 07.10.2023 tarihinde yapılan incelenmesi neticesinde; Pozantı İlçesi, Alpu Mahallesi 105 ada 270 ve 273 parsellere yönelik hazırlanan ve Pozantı Belediye Meclisinin 03.08.2023 tarihli ve 38 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ait teklifin, plan onama sınırlarının Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2023 tarihli ve 67 sayılı kararı ile kesinleşen 1/5000 ölçekli nazım imar planı onama sınırına uygun olarak düzenlenerek tadilen kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.10.2023 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 13.10.2023 tarihli ve 67597785-105.02/395483 sayılı yazısı ekinde sunulan, **İmar ve Bayındırlık – Deprem ve Doğal Afetler – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği** komisyonu raporunun;

Yapılan görüşülmesi sonucunda; Pozantı İlçesi, Alpu Mahallesi 105 ada 270 ve 273 parsellere yönelik hazırlanan ve Pozantı Belediye Meclisinin 03.08.2023 tarihli ve 38 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ait teklifin, plan onama sınırlarının Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2023 tarihli ve 67 sayılı kararı ile kesinleşen 1/5000 ölçekli nazım imar planı onama sınırına uygun olarak düzenlenerek tadilen 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

Rafet AVAN
Meclis Katibi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2023 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Deprem ve Doğal Afetler – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği** komisyonlarına havale edilen, Pozantı İlçesi, Alpu Mahallesi 105 ada 270 ve 273 parsellere yönelik hazırlanan ve Pozantı Belediye Meclisinin 03.08.2023 tarihli ve 38 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 11.09.2023 tarihli E-13509581-115.01.06-395483 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 07.10.2023 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : Pozantı Belediye Başkanlığının 17.08.2023 tarihli ve 14967 sayılı yazısı ve ekleri.

İlgi yazı ile; İlimiz Pozantı İlçesi Alpu Mahallesi 105 ada 270 ve 273 parsel sayılı taşınmazlara yönelik hazırlanan ve Pozantı Belediye Meclisinin 03.08.2023 tarih ve 2023/38sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi Meclis Kararı alınmak üzere tarafımıza sunulmuştur.

Adana İli Pozantı İlçesi Alpu Mahallesi 105 ada 270 ve 273 parsel sayılı taşınmazlar Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.12.2022 tarih ve 304 sayılı kararı ile onaylanarak, 12.04.2023 tarih ve 67 sayılı kararı ile kesinleşen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve İlavesi kapsamında olup; planda “*düşük yoğunluklu gelişme konut alanı (51-120 kişi/ha), park ve yeşil alan, 7 ve 10 metre enkesitli yol*” olarak planlanmıştır. Bahse konu Nazım İmar Planı Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.12.2022 tarih ve 304 sayılı kararı ile “*...teklifin plan notlarının 4. Maddesinde yer alan hükmün Adana Orman Bölge Müdürlüğünden yol izni alınmadan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılamayacaktır. “şeklinde düzenlenerek tadilen kabulüne...*” denilerek tadilen onaylanmış olup; ilgi yazı ile tarafımıza sunulan Pozantı Belediye Meclisinin 03.08.2023 tarih ve 2023/38sayılı kararında “*...1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tanzimi dosyasının, İmar Komisyonu kararında belirtilen eksik belgenin (Adana Orman Bölge Müdürlüğü makamının 02.01.2023 tarih ve E-6817556 sayılı Kesin İzin Oluru yazısı) tamamlanmasından dolayı kabulüne...*” denilmektedir. Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile planlama alanında 105 ada 270 parsel üzerinde “*Taks=0.20, Kaks=0.40 yapılaşma koşullarında konut alanı, park alanı, 10 metre enkesitli taşıt yolu ve 7 metre enkesitli yaya yolu*”, 105 ada 273 parsel üzerinde “*Taks=0.20, Kaks=0.40 yapılaşma koşullarında konut alanı, park alanı, trafo alanı, 10 metre enkesitli taşıt yolu ve 7 metre enkesitli yaya yolu*” planlanmıştır. Bununla birlikte teklif planda plan sınırı içerisinde kalacak şekilde 105 ada 469 parsel üzerinde yol planlandığı tespit edilmiş olup; teklif planda yer alan 105 ada 469 parsel üzerinde planlanan yol, Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2023 tarih ve 67sayılı kararı ile kesinleşen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında plan sınırı dışında kaldığı tespit edilmiştir. **Ayrıca bahse konu Nazım İmar Planından önce Alpu Mahallesi 105 ada 273 parselin çok küçük bir kısmının onaylı Nazım İmar Planı sınırı içerisinde kaldığı, 105ada 273 parselin diğer kısmı ile 105 ada 270 parselin onaylı imar planı bulunmadığı tespit edilmiş olup; teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 105 ada 469 parsel üzerinde planlanan yolun üst ölçekli onaylı Nazım İmar Planı bulunmadığı tespit edilmiştir.**

İlgi yazı ile tarafımıza sunulan ve Pozantı Belediye Meclisinin 03.08.2023 tarih ve 2023/38 sayılı kararı ile Pozantı İlçesi Alpu Mahallesi 105 ada 270 ve 273 parsel sayılı taşınmazlara yönelik hazırlanan UİP-011024853 Plan İşlem Numaralı 1/1000ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin, üst ölçekli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda incelenerek, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli Meclis Kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini olurunuz arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde Pozantı İlçesi, Alpu Mahallesi 105 ada 270 ve 273 parsellere yönelik hazırlanan ve Pozantı Belediye Meclisinin 03.08.2023 tarihli ve 38 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ait teklifin, plan onama sınırlarının Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2023 tarihli ve 67 sayılı kararı ile kesinleşen 1/5000 ölçekli nazım imar planı onama sınırına uygun olarak düzenlenerek tadilen kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

İMAR VE BAYINDIRLIK – DEPREM VE DOĞAL AFETLER
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
Süleyman GÖÇER

Üye
Hüseyin GÜNGÖR

Üye
Yusuf SİRKINTI

Üye
Askeri DAĞLI

Üye
Durmuş TAŞPINAR

Üye
İsa TUZCU

Üye
Ahmet AKPINAR

Üye
Ozan GÜLAÇTI

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 : 67597785-105.04/201
Özü : Nazım İmar Plan Revizyonu

13.10.2023

K A R A R

Ceyhan İlçe merkezinde muhtelif sahalarda yaklaşık 740 hektar alana yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonuna ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 13.12.2022 tarihli ve E-13509581-115.01.02-288000 sayılı yazısı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Sosyal Hizmetler, Engelliler ve Halkla İlişkiler – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği** komisyonlarımıza havale edildi.

Konunun komisyonlarımızca 19.09.2023 tarihinde yapılan incelenmesi neticesinde; Ceyhan İlçe merkezinde muhtelif sahalarda yaklaşık 740 hektar alana yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonuna ait teklifin,

- Demiryolu hattının güneyinde yer alan ve onaylı planda 10 metre olarak planlı olan Şeyh Şamil Sokak'ın 7 metre olarak planlanmasına ilişkin kısmın nazım imar planında 7 metre en kesitli imar yolu planlanmasının uygulama imar planı konusu olduğundan ve TCDD'nin söz konusu yola ilişkin görüşü bulunmadığından plan kapsamından çıkarılmasına,
- Gaziosmanpaşa Mahallesi, 409 ada 67, 68, 70, 71 no.lu parseller güneyinde planlanan 10 metre en kesitli taşıt yolunun tescil dışı alan haricinde Üniversite mülkiyetindeki bir kısım alanları da kapsadığından ve Çukurova Üniversitesinin plan teklif dosyasında kurum görüşü bulunmadığından teklif plan kapsamından çıkarılarak ilgili kurumun uygun görüşüne istinaden uygulama imar planı çalışmalarında belirlenmesine,
- Ticaret-Konut Alanı olarak planlanan Gaziosmanpaşa Mahallesi, 1508 ada 15, 16 ve 17 parsel sayılı taşınmazların yer aldığı sahanın onaylı nazım imar planı kararında "Ticaret Alanı" olarak planlı olduğundan onaylı plandaki şekli ile korunmasına,
- Hürriyet Mahallesi 1615 ada 1 parselde planlanan Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanının Küçük Sanayi Alanı olarak planlanmasına, Hürriyet Mahallesi 70 ada 69 parsel sayılı taşınmazda Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlanan kısmın Sanayi Alanı olarak planlanmasına,
- Mithatpaşa Mahallesi 1012 ada 102 parsel ile 1022 ada 167 parselde planlanan Ticaret-Konut Alanlarının Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı olarak planlanmasına,
- Mithatpaşa Mahallesi 1022 ada 179 parselde yer alan Ceyhan Devlet Hastanesi ile Mithatpaşa Mahallesi 1022 ada 178 parselin yer aldığı bölgede planlanan ibadet alanı arasında kalan ve 20 metre enkesitli imar yolunun doğu kesiminde kalan kısımda teklif planda Ticaret - Konut Alanı ve Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı olarak planlanan kısımda konut alanı planlanması uygun görülmediğinden "Ticaret Alanı" olarak planlanmasına, ayrıca Mithatpaşa Mahallesi 1022 ada 5, 134, 137 ve 156 parsellerde yol boyu önerilen Ticaret – Konut Alanı kullanım kararının yalnızca Ceyhan Devlet Hastanesinin güney ve kuzey kesiminde imar yolu ile cephe alan kısımlarında "Ticaret - Konut Alanı" kullanım kararının korunmasına, diğer kısımlardaki ticaret kullanımının kaldırılarak "Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı" olarak planlanmasına,
- Burhaniye Mahallesi 616 ada 2 parsel sayılı taşınmazda yer alan Eğitim Tesis Alanı (Yaltır Kardeşler Orta Okulu) Milli Eğitim Bakanlığına Bağlı Devlet Okulu olduğundan teklif plan kapsamından çıkarılmasına,
- Küçükkırım ve Bota Mahalleleri içerisinde yer alan Ticaret-Konut Alanı olarak planlanan 23 ada 1 parsel, 1645 ada 1, 2 parseller, 1647 ada 1 parsel, 4 ada 54 parsel, 26 ada 8 parsel sayılı taşınmazların onaylı planda Sağlık Tesis Alanı ve Ticaret Alanı olarak planlı olduğundan söz konusu sahanın onaylı plandaki şekli ile korunmasına,
- Yüksek Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı, Ticaret-Konut Alanı ve Teknik Altyapı Alanı olarak planlanan Gaziosmanpaşa Mahallesi 1490 ada 2 parsel sayılı taşınmazın onaylı planlarda "Spor Alanı ve Teknik Altyapı" alanı olarak planlı olduğundan onaylı plandaki şekli ile korunmasına,

- Orta Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı olarak planlanan Gaziosmanpaşa Mahallesi 1333 ada 8 parsel sayılı taşınmazın onaylı planlarda “Sağlık Tesis Alanı” alanı olarak planlı olduğundan onaylı plandaki şekli ile korunmasına,
- Hürriyet Mahallesi, 69 ada 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 107, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 ve 136 no.lu parseller, 69 ada 24 no.lu parselin 15 metre taşıt yoluna bakan kısmı, 1627 ada, 1632 ada 1, 2, 3, 12, 13, 14 no.lu parseller, 1635 ada 1, 11 ve 12 no.lu parseller ile 1638 ada 1 ve 2 no.lu parseller, 1640 ada 1, 2, 3, 8, 9, 10 no.lu parseller, 1642 ada 1, 2, 3, 8, 9, 10 no.lu parseller ile 69 ada 24 no.lu parselin bir kısmı, 25, 84, 85, 87, 133, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144 no.lu parseller, 1628 – 1629 – 1630 – 1631 – 1633 – 1635 - 1636 – 1638 – 1639 – 1640 – 1641 – 1642 - 1643 no.lu adalar, 1632 ada 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 no.lu parsellerin yer aldığı bölgedeki plan kararlarının onaylı planlardaki şekli ile korunmasına,
- Hürriyet Mahallesi, 66 ada 35 no.lu parselin büyük kısmı, 66 ada 2, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85 ve 86 no.lu parseller, 1660 ada 1 no.lu parsel, 1401 ada ile 1598 ve 1599 no.lu adaların büyük kısmı ile 1601 no.lu ada sayılı taşınmazın yer aldığı bölgedeki plan kararlarının onaylı planlardaki şekli ile korunmasına,
- Türlübaş Mahallesi 525 ada 2 parsel sayılı taşınmazda yer verilen ve teklif plan ile azaltıldığı görülen “Park Alanının” onaylı planlardaki şekli ile korunmasına,
- Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı olarak planlanan Gaziosmanpaşa Mahallesi, 1064 ada 261 no.lu parsel sayılı taşınmazın yer aldığı alanın onaylı planlarda “Düşük Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı” olarak planlı olduğundan onaylı plandaki şekli ile korunmasına,
- Hürriyet Mahallesi 65 ada 44, 47, 62 parsellerde planlanana ve Sanayi Alanı olarak planlanan kısmın Depolama Alanı olarak planlanmasına ayrıca teklif planda Depolama Alanına ilişkin plan notu yer almadığından plan hükümlerine “Bu alanlarda; Tarımsal Ürünlerin Depolandığı Tesislerin yanı sıra Tarımsal Ürünlerin Kullanıldığı, Tarıma Dayalı Tesisler (Narenciye Paketleme, Soğuk Hava Depoları vb. tesisler) yapılabilir ” hükmünün eklenerek düzenlenmesine,
- Hürriyet Mahallesi 791 ada 151 parsel ile 150 ve 179 no.lu parsellerde Teknik Altyapı Alanı olarak planlanan kısmın Adana Belediye Meclisinin 12.09.2014 tarih ve 302 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile Teknik Altyapı Alanı (Biyokütle Santrali) olarak planlandığı görüldüğünden onaylı plan kararının ve plan notlarının teklif plana işlenerek düzenlenmesine,
- Rekreasyon Alanı olarak planlanan Türlübaş Mahallesi 525 ada 2 parsel sayılı taşınmazın doğu kesiminde kalan saha onaylı planda Kamu Hizmet Alanı ve Yeşil Alan olarak planlı olan sahada Kamu Hizmet Alanı içerisinde Tarım Kredi Kooperatifi ve Toprak Mahsulleri Ofisi yer aldığından ve dosyasında ilgili kurum/kuruluşların görüşü bulunmadığından onaylı plandaki şekli ile korunmasına,
- Büyükmangıt Mahallesi 2034, 2362, 1698, 2620, 2565 parsel sayılı taşınmazlardaki Ticaret-Turizm Alanı karma kullanımının “Ticaret-Turizm-Konut” alanı olarak planlandığı görüldüğünden onaylı planlardaki şekli ile “Ticaret-Turizm Alanı” olarak planlanmasına,
- Gaziosmanpaşa Mahallesi 1064 ada sayılı taşınmazdan geçen Doğalgaz Boru Hattının Konut Alanı olarak planlanan kısımlarının koruma kuşağı da dikkate alınarak boru hattının geçtiği güzergâh boyunca en az 18 metre en kesitli yeşil kuşak oluşturularak planlanmasına ve imar yollarının bu kapsamda düzenlenmesine ayrıca Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniği kapsamında “Boru Hattının” plan ve plan gösterimlerinde yer verilmesine,
- Rekreasyon Alanı ve Kültürel Tesis Alanı olarak planlanan Mithatpaşa Mahallesi 361 ada 10 ve 12 parsel sayılı taşınmazın onaylı planlarda “Park Alanı” olarak planlı olduğundan onaylı plandaki şekli ile korunmasına,
- Sosyal Tesis Alanı olarak planlanan Mithatpaşa Mahallesi 360 ada 6 parsel sayılı taşınmazın onaylı planlarda “Park Alanı” olarak planlı olduğundan onaylı plandaki şekli ile korunmasına,
- Eğitim Tesis Alanı olarak planlanan Muradiye Mahallesi 562 ada 11 ve 12 parsel sayılı taşınmazın onaylı planlarda “Eğitim Tesis Alanı ve Park Alanı” olarak planlı olduğundan onaylı plandaki şekli ile korunmasına,
- Plan gösterimlerinin ve plan paftalarının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniklerine uygun olarak düzenlenmesine,
- Plan notlarının okunaklı olarak plan paftasında yer verilmesine ayrıca plan notu paftasında yer alan hükümlere ait numaralar ile plan açıklama raporundaki plan notu hüküm numaralarının birbiri ile çelişmeyecek şekilde düzenlenmesine, ayrı ayrı yer verilen maddelerin sıralı bir şekilde düzenlenmesine,
- Plan paftasında yer verilen plan hükümlerinin;

- 32. ve 33. maddelerinin nazım imar planı konusu olmadığından plan notlarından çıkarılmasına,
- B. Konut Alanları başlıklı “- Konut Alanında Zemin Katta, Halkın Günlük İhtiyaçlarını Karşılamaya Dönük Olarak Ticaret Yapılabilir. -15 Metre ve Üzeri Taşıt Yolları Üzerindeki Konut Alanlarında Zemin Katlarda Ticaret Kullanımı ve Ayrı Bir Bağımsız Kat Oluşturmamak Koşulu İle Asma Kat Yapılabilir.” Hükümlerinin plan notlarından çıkarılmasına, plan açıklama raporunda yer verilen emsal değer aralıklarının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniğine uygun olarak “ki/ha” şeklinde düzenlenmesine,
- C. Kentsel Çalışma Alanları başlıklı 1. Ticaret Alanlarında “...Yapılaşma Koşulları Plan Üzerinde Belirtilmiştir.” hükmünün nazım imar planında de belirtilen “Yapılaşma Koşulları Plan Üzerinde Belirtilmiştir” hükmünün uygulama imar planı konusu olduğundan plan notlarından çıkarılmasına.
- 6. Sanayi Alanları başlıklı plan hükmünde; “İçerisinde Sanayi Tesisleri İle Sanayiye Hizmet Vermek Üzere Diğer Yapı ve Tesislerin de Yapılabileceği Alanlardır.” olarak tanımlanmış olup Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde Sanayi ve Depolama Alanları farklı gösterim tekniğinde yer almakta olup plan gösterimlerinde bu iki kullanımın ayrı ayrı gösterilmesine plan hükümlerinde ise Sanayi Alanına ilişkin belirlenen hükmün kaldırılarak “Sanayi Alanları Sanayi Tesisleri ile Sanayiye Hizmet vermek üzere diğer yapı ve tesislerin yapılabileceği alanlardır. Bu alanlar içerisinde ayrıca Küçük Sanayi Alanları içerisinde tanımlanan yapılar da yer alabilir, Planlama sahası içerisindeki sanayi alanları orta ölçekli sanayi alanlarıdır. Bu alanlar çevre sağlığını tehdit edecek dumanlı ve tehlikeli atık bırakan tesisler yapılamaz.” şeklinde düzenlenmesine,
- 8. Sosyal Altyapı Alanları başlıklı plan hükmünde “....Özel Projesi Bulunmayan Bu Tür Kullanımlarda Yapılaşma Koşulları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Belirlenecektir.” hükmünün “Bu alanlardaki yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belirlenecektir.” Şeklinde düzenlenmesine,
- Plan hükümlerine “BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapım ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği” hükümlerine uyulması zorunludur. ibaresinin eklenmesine,
- Ayrıca plan hükümlerine ASKİ’nin görüşü bulunmadığı görüldüğünden “1/1000 ölçekli uygulama imar planı aşamasında ASKİ Genel Müdürlüğünün uygun görüşü alınması zorunludur.” hükmünün eklenmesine,
- Ayrıca söz konusu planlama sahası Mersin-Adana-Osmaniye-Gaziantep Yüksek Standartlı Demiryolu Hattı güzergâhında yer aldığından T.C. Devlet Demiryolları ile T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünün görüşleri bulunmadığından plan hükümlerine “Uygulama İmar Planında Demiryolu hattına paralel olarak belirlenen imar yolları ve cepheli imar adalarında T.C. Devlet Demiryolları ile T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünden uygun görüş alınması zorunludur.” hükmünün eklenerek tadilen kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.10.2023 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 13.10.2023 tarihli ve 67597785-105.02/288000 sayılı yazısı ekinde sunulan, **İmar ve Bayındırlık – Sosyal Hizmetler, Engelliler ve Halkla İlişkiler – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği** komisyonu raporunun;

Yapılan görüşülmesi sonucunda; Ceyhan İlçe merkezinde muhtelif sahalarda yaklaşık 740 hektar alana yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonuna ait teklifin,

- Demiryolu hattının güneyinde yer alan ve onaylı planda 10 metre olarak planlı olan Şeyh Şamil Sokak’ın 7 metre olarak planlanmasına ilişkin kısmın nazım imar planında 7 metre en kesitli imar yolu planlanmasının uygulama imar planı konusu olduğundan ve TCDD’nin söz konusu yola ilişkin görüşü bulunmadığından plan kapsamından çıkarılmasına,
- Gaziosmanpaşa Mahallesi, 409 ada 67, 68, 70, 71 no.lu parseller güneyinde planlanan 10 metre en kesitli taşıt yolunun tescil dışı alan haricinde Üniversite mülkiyetindeki bir kısım alanları da kapsadığından ve Çukurova Üniversitesinin plan teklif dosyasında kurum görüşü

- bulunmadığından teklif plan kapsamından çıkarılarak ilgili kurumun uygun görüşüne istinaden uygulama imar planı çalışmalarında belirlenmesine,
- Ticaret-Konut Alanı olarak planlanan Gaziosmanpaşa Mahallesi, 1508 ada 15, 16 ve 17 parsel sayılı taşınmazların yer aldığı sahanın onaylı nazım imar planı kararında “Ticaret Alanı” olarak planlı olduğundan onaylı plandaki şekli ile korunmasına,
 - Hürriyet Mahallesi 1615 ada 1 parselde planlanan Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanının Küçük Sanayi Alanı olarak planlanmasına, Hürriyet Mahallesi 70 ada 69 parsel sayılı taşınmazda Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlanan kısmın Sanayi Alanı olarak planlanmasına,
 - Mithatpaşa Mahallesi 1012 ada 102 parsel ile 1022 ada 167 parselde planlanan Ticaret-Konut Alanlarının Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı olarak planlanmasına,
 - Mithatpaşa Mahallesi 1022 ada 179 parselde yer alan Ceyhan Devlet Hastanesi ile Mithatpaşa Mahallesi 1022 ada 178 parselin yer aldığı bölgede planlanan ibadet alanı arasında kalan ve 20 metre enkesitli imar yolunun doğu kesiminde kalan kısımda teklif planda Ticaret - Konut Alanı ve Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı olarak planlanan kısımda konut alanı planlanması uygun görülmediğinden “Ticaret Alanı” olarak planlanmasına, ayrıca Mithatpaşa Mahallesi 1022 ada 5, 134, 137 ve 156 parsellerde yol boyu önerilen Ticaret – Konut Alanı kullanım kararının yalnızca Ceyhan Devlet Hastanesinin güney ve kuzey kesiminde imar yolu ile cephe alan kısımlarında “Ticaret - Konut Alanı” kullanım kararının korunmasına, diğer kısımlardaki ticaret kullanımının kaldırılarak “Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı” olarak planlanmasına,
 - Burhaniye Mahallesi 616 ada 2 parsel sayılı taşınmazda yer alan Eğitim Tesis Alanı (Yaltır Kardeşler Orta Okulu) Milli Eğitim Bakanlığına Bağlı Devlet Okulu olduğundan teklif plan kapsamından çıkarılmasına,
 - Küçükkırım ve Bota Mahalleleri içerisinde yer alan Ticaret-Konut Alanı olarak planlanan 23 ada 1 parsel, 1645 ada 1, 2 parseller, 1647 ada 1 parsel, 4 ada 54 parsel, 26 ada 8 parsel sayılı taşınmazların onaylı planda Sağlık Tesis Alanı ve Ticaret Alanı olarak planlı olduğundan söz konusu sahanın onaylı plandaki şekli ile korunmasına,
 - Yüksek Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı, Ticaret-Konut Alanı ve Teknik Altyapı Alanı olarak planlanan Gaziosmanpaşa Mahallesi 1490 ada 2 parsel sayılı taşınmazın onaylı planlarda “Spor Alanı ve Teknik Altyapı” alanı olarak planlı olduğundan onaylı plandaki şekli ile korunmasına,
 - Orta Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı olarak planlanan Gaziosmanpaşa Mahallesi 1333 ada 8 parsel sayılı taşınmazın onaylı planlarda “Sağlık Tesis Alanı” alanı olarak planlı olduğundan onaylı plandaki şekli ile korunmasına,
 - Hürriyet Mahallesi, 69 ada 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 107, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 ve 136 no.lu parseller, 69 ada 24 no.lu parselin 15 metre taşıt yoluna bakan kısmı, 1627 ada, 1632 ada 1, 2, 3, 12, 13, 14 no.lu parseller, 1635 ada 1, 11 ve 12 no.lu parseller ile 1638 ada 1 ve 2 no.lu parseller, 1640 ada 1, 2, 3, 8, 9, 10 no.lu parseller, 1642 ada 1, 2, 3, 8, 9, 10 no.lu parseller ile 69 ada 24 no.lu parselin bir kısmı, 25, 84, 85, 87, 133, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144 no.lu parseller, 1628 – 1629 – 1630 – 1631 – 1633 – 1635 - 1636 – 1638 – 1639 – 1640 – 1641 – 1642 - 1643 no.lu adalar, 1632 ada 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 no.lu parsellerin yer aldığı bölgedeki plan kararlarının onaylı planlardaki şekli ile korunmasına,
 - Hürriyet Mahallesi, 66 ada 35 no.lu parselin büyük kısmı, 66 ada 2, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85 ve 86 no.lu parseller, 1660 ada 1 no.lu parsel, 1401 ada ile 1598 ve 1599 no.lu adaların büyük kısmı ile 1601 no.lu ada sayılı taşınmazın yer aldığı bölgedeki plan kararlarının onaylı planlardaki şekli ile korunmasına,
 - Türübaş Mahallesi 525 ada 2 parsel sayılı taşınmazda yer verilen ve teklif plan ile azaltıldığı görülen “Park Alanının” onaylı planlardaki şekli ile korunmasına,
 - Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı olarak planlanan Gaziosmanpaşa Mahallesi, 1064 ada 261 no.lu parsel sayılı taşınmazın yer aldığı alanın onaylı planlarda “Düşük Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı” olarak planlı olduğundan onaylı plandaki şekli ile korunmasına,
 - Hürriyet Mahallesi 65 ada 44, 47, 62 parsellerde planlanana ve Sanayi Alanı olarak planlanan kısmın Depolama Alanı olarak planlanmasına ayrıca teklif planda Depolama Alanına ilişkin plan notu yer almadığından plan hükümlerine “Bu alanlarda; Tarımsal Ürünlerin Depolandığı Tesislerin yanı sıra Tarımsal Ürünlerin Kullanıldığı, Tarıma Dayalı Tesisler (Narenciye Paketleme, Soğuk Hava Depoları vb. tesisler) yapılabilir ” hükmünün eklenerek düzenlenmesine,
 - Hürriyet Mahallesi 791 ada 151 parsel ile 150 ve 179 no.lu parsellerde Teknik Altyapı Alanı olarak planlanan kısmın Adana Belediye Meclisinin 12.09.2014 tarih ve 302 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile Teknik Altyapı Alanı (Biyokütle Santrali) olarak planlandığı görüldüğünden onaylı plan kararının ve plan notlarının teklif plana işlenerek düzenlenmesine,

- Rekreasyon Alanı olarak planlanan Türlübaş Mahallesi 525 ada 2 parsel sayılı taşınmazın doğu kesiminde kalan saha onaylı planda Kamu Hizmet Alanı ve Yeşil Alan olarak planlı olan sahada Kamu Hizmet Alanı içerisinde Tarım Kredi Kooperatifi ve Toprak Mahsulleri Ofisi yer aldığından ve dosyasında ilgili kurum/kuruluşların görüşü bulunmadığından onaylı plandaki şekli ile korunmasına,
- Büyükmangıt Mahallesi 2034, 2362, 1698, 2620, 2565 parsel sayılı taşınmazlardaki Ticaret-Turizm Alanı karma kullanımının “Ticaret-Turizm-Konut” alanı olarak planlandığı görüldüğünden onaylı planlardaki şekli ile “Ticaret-Turizm Alanı” olarak planlanmasına,
- Gaziosmanpaşa Mahallesi 1064 ada sayılı taşınmazdan geçen Doğalgaz Boru Hattının Konut Alanı olarak planlanan kısımlarının koruma kuşağı da dikkate alınarak boru hattının geçtiği güzergâh boyunca en az 18 metre en kesitli yeşil kuşak oluşturularak planlanmasına ve imar yollarının bu kapsamda düzenlenmesine ayrıca Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniği kapsamında “Boru Hattının” plan ve plan gösterimlerinde yer verilmesine,
- Rekreasyon Alanı ve Kültürel Tesis Alanı olarak planlanan Mithatpaşa Mahallesi 361 ada 10 ve 12 parsel sayılı taşınmazın onaylı planlarda “Park Alanı” olarak planlı olduğundan onaylı plandaki şekli ile korunmasına,
- Sosyal Tesis Alanı olarak planlanan Mithatpaşa Mahallesi 360 ada 6 parsel sayılı taşınmazın onaylı planlarda “Park Alanı” olarak planlı olduğundan onaylı plandaki şekli ile korunmasına,
- Eğitim Tesis Alanı olarak planlanan Muradiye Mahallesi 562 ada 11 ve 12 parsel sayılı taşınmazın onaylı planlarda “Eğitim Tesis Alanı ve Park Alanı” olarak planlı olduğundan onaylı plandaki şekli ile korunmasına,
- Plan gösterimlerinin ve plan paftalarının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniklerine uygun olarak düzenlenmesine,
- Plan notlarının okunaklı olarak plan paftasında yer verilmesine ayrıca plan notu paftasında yer alan hükümlere ait numaralar ile plan açıklama raporundaki plan notu hüküm numaralarının birbiri ile çelişmeyecek şekilde düzenlenmesine, ayrı ayrı yer verilen maddelerin sıralı bir şekilde düzenlenmesine,
- Plan paftasında yer verilen plan hükümlerinin;
 - 32. ve 33. maddelerinin nazım imar planı konusu olmadığından plan notlarından çıkarılmasına,
 - B. Konut Alanları başlıklı “- Konut Alanında Zemin Katta, Halkın Günlük İhtiyaçlarını Karşılama Dönük Olarak Ticaret Yapılabilir. -15 Metre ve Üzeri Taşıt Yolları Üzerindeki Konut Alanlarında Zemin Katlarda Ticaret Kullanımı ve Ayrı Bir Bağımsız Kat Oluşturmamak Koşulu İle Asma Kat Yapılabilir.” Hükümlerinin plan notlarından çıkarılmasına, plan açıklama raporunda yer verilen emsal değer aralıklarının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniğine uygun olarak “ki/ha” şeklinde düzenlenmesine,
 - C. Kentsel Çalışma Alanları başlıklı 1. Ticaret Alanlarında “...Yapılaşma Koşulları Plan Üzerinde Belirtilmiştir.” hükmünün nazım imar planında de belirtilen “Yapılaşma Koşulları Plan Üzerinde Belirtilmiştir” hükmünün uygulama imar planı konusu olduğundan plan notlarından çıkarılmasına.
 - 6. Sanayi Alanları başlıklı plan hükmünde; “İçerisinde Sanayi Tesisleri İle Sanayiye Hizmet Vermek Üzere Diğer Yapı ve Tesislerin de Yapılabileceği Alanlardır.” olarak tanımlanmış olup Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde Sanayi ve Depolama Alanları farklı gösterim tekniğinde yer almakta olup plan gösterimlerinde bu iki kullanımın ayrı ayrı gösterilmesine plan hükümlerinde ise Sanayi Alanına ilişkin belirlenen hükmün kaldırılarak “Sanayi Alanları Sanayi Tesisleri ile Sanayiye Hizmet vermek üzere diğer yapı ve tesislerin yapılabileceği alanlardır. Bu alanlar içerisinde ayrıca Küçük Sanayi Alanları içerisinde tanımlanan yapılar da yer alabilir, Planlama sahası içerisindeki sanayi alanları orta ölçekli sanayi alanlarıdır. Bu alanlar çevre sağlığını tehdit edecek dumanlı ve tehlikeli atık bırakan tesisler yapılamaz.” şeklinde düzenlenmesine,
 - 8. Sosyal Altyapı Alanları başlıklı plan hükmünde “...Özel Projesi Bulunmayan Bu Tür Kullanımlarda Yapılaşma Koşulları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Belirlenecektir.” hükmünün “Bu alanlardaki yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belirlenecektir.” Şeklinde düzenlenmesine,
 - Plan hükümlerine “BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapım ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği” hükümlerine uyulması zorunludur. ibaresinin eklenmesine,

- Ayrıca plan hükümlerine ASKİ'nin görüşü bulunmadığı görüldüğünden “1/1000 ölçekli uygulama imar planı aşamasında ASKİ Genel Müdürlüğünün uygun görüşü alınması zorunludur.” hükmünün eklenmesine,
- Ayrıca söz konusu planlama sahası Mersin-Adana-Osmaniye-Gaziantep Yüksek Standartlı Demiryolu Hattı güzergâhında yer aldığından T.C. Devlet Demiryolları ile T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünün görüşleri bulunmadığından plan hükümlerine “Uygulama İmar Planında Demiryolu hattına paralel olarak belirlenen imar yolları ve cepheli imar adalarında T.C. Devlet Demiryolları ile T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünden uygun görüş alınması zorunludur.” hükmünün eklenerek tadilen 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

Rafet AVAN
Meclis Katibi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Sosyal Hizmetler, Engelliler ve Halkla İlişkiler – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği** komisyonlarımıza havale edilen, Ceyhan İlçe merkezinde muhtelif sahalarda yaklaşık 740 hektar alana yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonuna ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 13.12.2022 tarihli ve E-13509581-115.01.02-288000 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 19.09.2023 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

- İlgi: a) Ceyhan Belediye Başkanlığı' nın 30.09.2022 tarih ve 73593021-754-8692 sayılı yazısı ve ekleri.
b) 08.11.2022 tarih ve 271204 sayılı yazımız.
c) Ceyhan Belediye Başkanlığı' nın 22.11.2022 tarih ve 73593021-754-9712 sayılı yazısı.

İlgi a) yazı ile Ceyhan İlçesi sınırları içerisinde yaklaşık 740 hektar muhtelif alanda Ceyhan Belediye Başkanlığı' nca hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu teklifi Müdürlüğümüze sunularak bu hususta gerekli meclis kararının alınması talep edilmektedir.

İlgi b) yazımız ile;

- Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2021 tarih ve 67 sayılı kararı ile kesinleşen 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu plan sınırı dışında kalan alana ilişkin Ceyhan İlçe Belediye Meclisinin 12.06.2003 tarih ve 10 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı akabinde günümüze kadar olan süreçte İlçe Belediye Meclisince onaylanarak yürürlüğe girmiş olan tüm 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliklerine ait onaylı plan-lejant-plan notu paftaları, plan açıklama raporları, İlgili Meclis kararları, ilanına ait askıya çıkış-iniş tutanakları, alınan kurum görüşleri, kurumlar arası yazışmaları, dava açılmış ise ilgili mahkeme kararları,
- Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.09.2021 tarih ve 227 sayılı kararı ile kesinleşen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu plan sınırı dışında kalan alana ilişkin Ceyhan İlçe Belediye Meclisinin 12.06.2003 tarih ve 10 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı akabinde günümüze kadar olan süreçte İlçe Belediye Meclisince onaylanarak yürürlüğe girmiş olan tüm 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerine ait onaylı plan-lejant-plan notu paftaları, plan açıklama raporları, İlgili Meclis kararları, ilanına ait askıya çıkış-iniş tutanakları, alınan kurum görüşleri, kurumlar arası yazışmaları, dava açılmış ise ilgili mahkeme kararlarının Planlama Müdürlüğümüze iletilmesi istenmiştir.

İlgi c) yazı ekinde sunulan imar planı değişikliği plan dosyaları incelenmiş olup; geçmiş yıllarda onaylanmış plan değişiklikleri, teklife konu nazım imar planı revizyonu'na işlenmiştir.

İlgi a) yazı ekinde sunulan imar planı revizyonu teklifine konu olan yaklaşık 740 hektar muhtelif alanda; Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2021 tarih ve 67 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ve Ceyhan Belediye Meclisinin 12.06.2003 tarih ve 10 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım ve uygulama imar planı revizyonu halen geçerli ve yürürlüktedir. Söz konusu imar planlarına yönelik herhangi mahkeme iptal kararı bulunmamaktadır.

İlgi a) yazı eki plan teklifine ait açıklama raporu' nda nüfusa ilişkin "...Onaylanan Nazım İmar Planına göre öneri nüfus hesabında plan sınırları içerisinde kalan tüm mevcut konut alanları, gelişme konut alanları ve ticaret-konut alanlarında; plan sınırları içerisinde kalan tüm konut adalarında, Gelişme Konut adalarında ve Ticaret-Konut adalarında yapılan nüfus hesabında nüfus 389.043 kişi olarak belirlenmiştir. 2. Etap olarak nitelenen alanda 1091 Ticaret + Konut, 39.798 Orta yoğunluklu konut alanlarından olmak üzere toplam 40.889 nüfus eklenerek genel toplamda 429.932 kişi olarak hesaplanmıştır...", plan yapım gerekçesine ilişkin "...Ceyhan İlçe Belediye Meclisinin 02/08/2021 tarih 76 sayılı kararı ile onaylanan Ceyhan İlçesi 1570 Hektar Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu, Nazım İmar Planı Kararları doğrultusunda hazırlanmıştır. Bu Nazım İmar Planı revizyonunda mevcut arazi durumu, güncel kadastro verileri ve vatandaşların yazılı talepleri, donatı eksikliğinin giderilmesi, ihtiyaçlara cevap verilemeyen durumların ortadan kaldırılması amacıyla hazırlanmıştır. Onaylanan nazım imar planı ile uyuşmayan kısımlar bu revizyon nazım imar planı ile düzenlenmiştir. Onaylı Nazım İmar Planı Meclis kararında belirtilen " genel etap planda olduğu şekliyle korunması " ibaresi daha önceden yapılmış olan muhtelif plan ile giderilmiş bazı eksikliklerin tekrar gündeme gelmesine sebep olmuştur. Bu durumun nazım imar planına yansımaları, mevcut kullanım durumu ve onaylı planlar arasında uyumsuzlukların doğmasına sebep olmuştur. Bu nazım imar planı revizyonu ile bu uyumsuzlukların giderilmesi amaçlanmıştır." denilmektedir.

Konu ile ilgili olarak; Ceyhan İlçe Belediye Meclisinin 12.06.2003 tarih ve 10 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu plan kararlarının, plan hiyerarşisi açısından üst ölçekli -yine aynı meclis kararı ile onaylanan- 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ile uyumlu olmadığı onaylı imar planı pafta suretlerinin incelenmesi sonucu tespit edilmiştir. Teklife konu 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunda 2003 yılı onaylı imar planları dâhilinde kalan alanlarda yukarıda bahsedilen uyumsuzluğun giderilmesi adına 2003 yılı onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu ve süreçte sahada yürürlüğe giren plan değişikliklerinin referans alındığı görülmektedir.

İlgi a) yazı ekinde sunulan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu teklifi incelenmiş olup;

Yol düzenlemeleri ile ilgili olarak;

- 1- Kuzey-doğu tarafta, 50 metre en kesitli yol güneyinde mevcut durumda planlı olan sanayi ve küçük sanayi alanı yapı adaları, taşıt ve yaya yolları; mevcut parsellasyonlar ve açılmış aktif yollar doğrultusunda yeniden düzenlenmiştir.
- 2- Hürriyet Mahallesi, 65 ada 161 no.lu parsel ile 65 ada 13, 167, 165 no.lu parseller arasında teklif ile “10 metre en kesitli taşıt yolu” önerilmiştir.
- 3- Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2021 tarih ve 67 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planına TCDD Kamulaştırma hattının işlenmesi ile hat güney kısmında “10 metre en kesitli taşıt yolu” olarak planlı yolun (Şeyh Şamil Sokak) genişliği, teklif ile parsel mülkiyetleri de dikkate alınarak 7 metre’ ye düşürülmüştür.
- 4- Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2021 tarih ve 67 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı ile Büyükmangıt Mahallesi, 1596, 2031 ve 2039 no.lu parseller üzerinde “25 metre en kesitli taşıt yolu” planlı alan, teklif 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ile yol kaldırılmıştır.
- 5- Ceyhan Belediye Meclisinin 12.06.2003 tarih ve 10 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı ile Küçükkırım Mahallesi, 2 ada 14 no.lu parselde planlanan 17 metre en kesitli taşıt yolunun genişliği, güneyden devam eden yol genişliğine uyumlu olması açısından teklif ile 25 metre en kesitli taşıt yolu olarak düzenlenmiştir.
- 6- Teklif 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ile Gaziosmanpaşa Mahallesi, 409 ada 67, 68, 70, 71 no.lu parseller güneyinde (Ceyhan Mühendislik Fakültesi güneyi), kadastro mülkiyetler dikkate alınarak 10 metre en kesitli taşıt yolu planlanması öngörülmüştür.
- 7- Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2021 tarih ve 67 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı ile “meskûn konut alanı yüksek yoğunlukta” planlı Gaziosmanpaşa Mahallesi, 1285 ada 30 ve 31 no.lu parseller, teklif ile “Ticaret + konut alanı (TİCK)” çevrilerek parseller batısında Kadaastro mülkiyet dikkate alınarak “10 metre en kesitli yaya yolu” planlanmıştır.
- 8- Teklif 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ile Gaziosmanpaşa Mahallesi, 1028, 1508 ve 1509 no.lu adalar arasında “12 metre en kesitli yaya yolu” planlanmıştır.
- 9- Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2021 tarih ve 67 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı ile Gaziosmanpaşa Mahallesi, 977, 980, 982 adalar ile 996, 1379 ve 1380 no.lu adalar arasında kuzey-güney istikametinde devam eden “12 metre en kesitli taşıt yolu”, teklif ile parsel mülkiyetleri dikkate alınarak “10 metre en kesitli taşıt yolu” olacak şekilde düzeltilmiş olup; 997 ve 1379 no.lu adalar arasında kalan alanda da “genel otopark” planlanmıştır.

Akaryakıt ve Servis İstasyon Alanları ile ilgili olarak;

- 10- Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2021 tarih ve 67 sayılı kararı ile kesinleşen 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ile “Küçük Sanayi Alanı”, Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.09.2021 tarih ve 227 sayılı kararı ile kesinleşen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu ile “Küçük sanayi alanı E:1.00 Yençok:12.50 metre” olarak planlı Hürriyet Mahallesi, 1615 ada 1 no.lu parsel; teklif ile “akaryakıt ve servis istasyon alanı” olarak planladığı görülmektedir. İlgi c) yazı ekinde sunulan imar planı değişiklikleri dosyaları kapsamında parselde Fonksiyon değişikliğine yönelik herhangi bir plan değişikliği dosyası bulunmamaktadır.

Ceyhan İlçe Belediye Meclisinin 12.06.2003 tarih ve 10 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları ile “sanayi alanı” planlı Hürriyet Mahallesi, 70 ada 69 no.lu parselin bir kısmı; teklif ile “akaryakıt ve servis istasyonu” olarak planladığı görülmektedir. İlgi c) yazı ekinde sunulan imar planı değişiklikleri dosyaları kapsamında parselde Fonksiyon değişikliğine yönelik herhangi bir plan değişikliği dosyası bulunmamaktadır.

Taşıt Yollarına cepheli ticaret + konut alanları (TİCK) ile ilgili olarak;

- 11- Fetih caddesi ile Fevzi Çakmak Bulvarını birbirine bağlayan Egemen Derendelioğlu Bulvarı’na cepheli mevcut durumda konut alanı olarak planlı alanlar, Teklif ile “Ticaret + konut alanı (TİCK)” olarak planlanmıştır.

- 12- Mithatpaşa Mahallesi, 1012 ada 102 no.lu parsel, 1022 ada 5, 134, 137, 156, 167 no.lu parsellerde Ceyhan İlçe Belediye Meclisinin 12.06.2003 tarih ve 10 sayılı kararı ile onaylanan nazım ve uygulama imar planı revizyonunda konut alanı olan yollara cepheli kısımlar, teklif 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ile “ticaret + konut alanı (TİCK)” olarak planlanmıştır.

Daha önce onaylı planı bulunmayan ve teklif plan ile ilave edilen alan ile ilgili olarak,

- 13- Gaziosmanpaşa Mahallesi, Maliye hazinesi mülkiyetinde 1064 ada 273 no.lu parsel, teklif ile “Doğalgaz iletim/dağıtım tesisi alanı” olarak planlanmıştır. 2003 ve/veya 2021 yılı onaylı nazım ve/veya uygulama imar planı revizyonu, bahse konu taşınmazı kapsamamakta olup; taşınmaza yönelik herhangi bir mevzi imar planı dosyası bulunup bulunmadığı hususunda ilgi c) yazı ekinde herhangi bilgi belge yer almamaktadır. Dolayısıyla mevcut durumda plansız olduğu anlaşılan taşınmazın, teklif imar planı revizyonu’na “ilave” edildiği tespit edilmiştir. Geline bu durumda teklif planın yalnızca revizyon olarak adlandırılmayarak ilave + revizyon nazım imar planı olarak düzenlenmesi gerektiği düşünülmektedir.

Özel Eğitim Alanı olarak planlanan alanlar ile ilgili olarak;

- 14- Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2021 tarih ve 67 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı ile “meskûn konut alanı orta yoğunlukta” olarak planlı Mithatpaşa Mahallesi, 901 ada 9 no.lu parsel, teklif ile “özel eğitim alanı”na çevrilmiştir. Parselde mevcut durumda Ceyhan Başarı Koleji bulunmaktadır.
- 15- Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2021 tarih ve 67 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı ile “meskûn konut alanı yüksek yoğunlukta” olarak planlı Burhaniye Mahallesi, 616 ada 1 no.lu parsel, teklif ile “özel eğitim alanı”na çevrilmiştir. Parselde mevcut durumda Özel Ceyhan Koleji Ortaokulu bulunmaktadır.
- 16- Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2021 tarih ve 67 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı ile “eğitim alanı” olarak planlı Burhaniye Mahallesi, 617 ada 2 no.lu parsel, teklif ile “özel eğitim alanı”na çevrilmiştir. Parselde mevcut durumda Yaltır Kardeşler Ortaokulu bulunmakta olup özel okul statüsünde değildir.
- 17- Ceyhan Belediye Meclisinin 12.06.2003 tarih ve 10 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı ile “üniversite alanı” planlı Gaziosmanpaşa Mahallesi, 409 ada 2 no.lu parsel, teklif ile “özel eğitim alanı”na çevrilmiştir. Parselde mevcut durumda Düşkaya koleji bulunmaktadır.
- 18- Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2021 tarih ve 67 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı ile “meskûn konut alanı yüksek yoğunlukta” planlı Mithatpaşa Mahallesi, 937 ada 11 no.lu parsel, teklif ile “özel eğitim alanı”na çevrilmiştir. Parselde mevcut durumda Arı Akademi bulunmaktadır.
- 19- Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2021 tarih ve 67 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı ile “meskûn konut alanı orta yoğunlukta” planlı Mithatpaşa Mahallesi, 1441 ada 6 no.lu parsel, teklif ile “özel eğitim alanı”na çevrilmiştir. Parselde mevcut durumda Ceyhan Final Akademi Anadolu Lisesi bulunmaktadır.

Mevcut durumda Sosyal Donatı Alanları’nın teklif imar planı ile konut ve/veya ticaret+konut alanı olması ile ilgili olarak;

- 20- Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2021 tarih ve 67 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı ile “Sağlık alanı ve ticaret alanı” planlı Ceyhan Belediye Başkanlığı Mülkiyetindeki Küçükkırım Mahallesi, 23 ada 1 no.lu parsel, Bota Mahallesi, 1645 ada 2 no.lu parsel ve 1647 ada 1 no.lu parsel, teklif 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ile “ticaret +konut alanı (TİCK)” çevrilmiştir.
- 21- Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2021 tarih ve 67 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı ile “sağlık alanı” planlı Küçükkırım Mahallesi, 1194 ada 1 no.lu parsel, teklif ile “gelişme konut alanı orta yoğunlukta” olarak planlanmıştır. Söz konusu taşınmaza yönelik Adana İl Sağlık Müdürlüğünün taşınmaza yönelik bir tasarrufun olmadığı belirtilse de ilgili kurum ve kuruluşlar bu tür alanları bugünün koşulları çerçevesinde değerlendirerek görüş vermekte mevcut plan ve gelecekte oluşacak plan nüfusunun ihtiyaçları açısından herhangi bir değerlendirme yapmamaktadır.
- 22- Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2021 tarih ve 67 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı ile “spor alanı” planlı Gaziosmanpaşa Mahallesi, 1490 ada 2 no.lu parsel, teklif plan ile “meskûn konut alanı yüksek yoğunlukta ve ticaret + konut alanı (TİCK)” olarak planlanmıştır. Teklif plan izah raporunda Adana Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğü taşınmaza yönelik bir tasarrufun olmadığı belirtilse de ilgili kurum ve kuruluşlar bu tür alanları bugünün koşulları çerçevesinde değerlendirerek görüş vermekte mevcut plan ve gelecekte oluşacak plan nüfusunun ihtiyaçları açısından herhangi bir değerlendirme yapmamaktadır.

23- Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2021 tarih ve 67 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı ile “sağlık alanı” planlı Gaziosmanpaşa Mahallesi, 1333 ada 8 no.lu parsel, teklif plan ile “meskûn konut alanı orta yoğunlukta” olarak planlanmıştır. Teklif plan izah raporunda Adana İl Sağlık Müdürlüğünün taşınmaza yönelik bir tasarrufun olmadığı belirtilse de ilgili kurum ve kuruluşlar bu tür alanları bugünün koşulları çerçevesinde değerlendirerek görüş vermekte mevcut plan ve gelecekte oluşacak plan nüfusunun ihtiyaçları açısından herhangi bir değerlendirme yapmamaktadır.

Yapılaşma Yoğunluğundaki değişiklikler ile ilgili olarak;

24- Hürriyet Mahallesi, 69 ada 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 107, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 ve 136 no.lu parseller, 69 ada 24 no.lu parselin 15 metre taşıt yoluna bakan kısmı, 1627 ada, 1632 ada 1, 2, 3, 12, 13, 14 no.lu parseller, 1635 ada 1, 11 ve 12 no.lu parseller ile 1638 ada 1 ve 2 no.lu parseller, 1640 ada 1, 2, 3, 8, 9, 10 no.lu parseller, 1642 ada 1, 2, 3, 8, 9, 10 no.lu parseller; Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2021 tarih ve 67 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı revizyonu ile “*gelişme konut alanı yüksek yoğunlukta*”, Ceyhan İlçe Belediye Meclisinin 12.06.2003 tarih ve 10 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu ile “*ayrık nizam 3 kat taks:0.30 Kaks:0.90*” iken, -bölgede orta yoğunlukta konu alanı planlı konut adaları olduğundan- teklif 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ile “*gelişme konut alanı orta yoğunlukta*” olarak planlanmıştır.

Hürriyet Mahallesi, 69 ada 24 no.lu parselin bir kısmı, 25, 84, 85, 87, 133, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144 no.lu parseller, 1628 – 1629 – 1630 – 1631 – 1633 – 1635 - 1636 – 1638 – 1639 – 1640 – 1641 – 1642 - 1643 no.lu adalar, 1632 ada 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 no.lu parseller; Ceyhan İlçe Belediye Meclisinin 12.06.2003 tarih ve 10 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ile “*gelişme konut alanı orta yoğunlukta*”, aynı karar ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu ile “*ayrık nizam 3 kat taks:0.30 Kaks:0.90*” olarak planlı olup; -bölgede orta yoğunlukta konu alanı planlı konut adaları olduğundan- teklif 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ile “*gelişme konut alanı orta yoğunlukta*” olarak planlanmıştır. Yukarıda bahsi geçen taşınmazları kapsayan alanda, 2003 yılı onaylı imar planı ile yaklaşık olarak 55.577 m² büyüklüğünde oyun alanı planlanmış iken teklif imar planı revizyonu ile alanda yaklaşık 15.075 m² büyüklüğünde park alanı planlanmıştır. Alanda yapı adaları ve donatı alanları ada formlarında, 2003 yılı onaylı imar planı sonrasında yapılan parselasyon işlemleri sebebiyle değişikliğe gidildiği plan açıklama raporunda yer verilmiş ancak gelinen bu durumda söz konusu bölgede toplam yeşil alan miktarı 40.502 m² azalmıştır.

25- Hürriyet Mahallesi, 66 ada 35 no.lu parselin büyük kısmı, 66 ada 2, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85 ve 86 no.lu parseller, 1660 ada 1 no.lu parsel, 1401 ada; Ceyhan Belediye Meclisinin 12.06.2003 tarih ve 10 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ile “*gelişme konut alanı yüksek yoğunlukta*”, aynı meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu ile “*ayrık ve/veya bitişik nizam 5 kat (20 metre en kesitli yola bakan cephe), ayrık nizam 3 kat taks: 0.30 Kaks:0.90*” olarak planlı iken, , -bölgede orta yoğunlukta konu alanı planlı konut adaları olduğundan- teklif 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ile “*gelişme konut alanı orta yoğunlukta*” olarak planlanmıştır.

26- Hürriyet Mahallesi, 1598 ve 1599 no.lu adaların büyük kısmı ile 1601 no.lu ada; Ceyhan Belediye Meclisinin 12.06.2003 tarih ve 10 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ile “*gelişme konut alanı yüksek yoğunlukta*”, aynı meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu ile “*ayrık nizam 3 kat taks: 0.30 Kaks:0.90*” olarak planlı iken, , -bölgede orta yoğunlukta konu alanı planlı konut adaları olduğundan- teklif 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ile “*meskûn konut alanı orta yoğunlukta*” olarak planlanmıştır.

27- Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2021 tarih ve 67 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı ile “eğitim alanı” planlı Şahıs Mülkiyetinde olan Türübaş Mahallesi, 525 ada 3, 4 ve 5 no.lu parseller, teklif ile “meskûn konut alanı orta yoğunlukta” olarak planlanmıştır. Teklif plana ait plan açıklama raporunda bu konuya ilişkin Adana İl Milli Eğitim Müdürlüğü talebinin bulunduğu, mevcut eğitim alanına güneyinde park alanından bir kısmın dâhil edilmesinin talep edildiği hususuna yer verilmiştir.

28- Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2021 tarih ve 67 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı ile Gaziosmanpaşa Mahallesi, 1064 ada 261 no.lu parselde “meskûn konut alanı düşük yoğunlukta” planlı kısım, teklif 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ile “gelişme konut alanı orta yoğunlukta” olarak planlanmıştır.

Mevcut durumda Sanayi ve depolama alanı olarak planlı Alanlar ile ilgili olarak;

- 29- Ceyhan Belediye Meclisinin 12.06.2003 tarih ve 10 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı ile “sanayi alanı” olarak planlı Hürriyet Mahallesi, 67 Ada 70 no.lu parselin büyük kısmı, teklif plan ile “*gelişme konut alanı orta yoğunlukta ve park*” olarak planlanmıştır.
- 30- Ceyhan Belediye Meclisinin 12.06.2003 tarih ve 10 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı ile “sanayi ve depolama alanı” olarak planlı Hürriyet mahallesi, 65 ada 10 ve 166 no.lu parseller, teklif plan ile “*gelişme konut alanı orta yoğunlukta*” olarak planlanmıştır. Bu durum plan açıklama raporunda söz konusu taşınmazın mevcutta kurulu tesis bulunmadığı gerekçesine yer verilmiştir.
- 31- Ceyhan Belediye Meclisinin 12.06.2003 tarih ve 10 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı revizyonu ile “sanayi ve depolama alanı” planlı Hürriyet Mahallesi, 791 ada 157 ve 167 no.lu parsellerin bir kısmı, 172 no.lu parsel ve 29 ada 37 no.lu parsel, 791 ada 142, 169 no.lu parseller, 29 ada 24 no.lu parselin bir kısmı, 20 ve 22 no.lu parseller, 786 ada 3 ve 15 no.lu parsellerin bir kısmı, 65 ada 44 ve 47 no.lu parseller ile Büyükmangıt Mahallesi, 584 ve 2660 no.lu parseller, 2547, 2548 no.lu parseller, teklif plan ile “sanayi alanı” olarak planlanmıştır. . Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde Sanayi ve Depolama Alanlarına ait tek bir gösterim yer almamakta bu iki kullanım ayrı ayrı yer almaktadır. Söz konusu bölge gelişme konut alanları ile iç içe yer aldığından Sanayi Alanı yerine Depolama Alanı kullanım kararının veya kazanılmış hakları saklı kalmak koşulu ile konut alan ve bu konut kullanımı ile gelecek nüfusa hizmet etmesi gereken sosyal donatı alanları ile birlikte değerlendirilmesi gerektiği düşünülmektedir.

Yapılan diğer plan değişiklikleri ile ilgili olarak;

- 32- Ceyhan Belediye Meclisinin 12.06.2003 tarih ve 10 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı ile Hürriyet Mahallesi, 791 ada 151 no.lu parselin bir kısmı, 150 ve 179 no.lu parsellerin “küçük Sanayi Alanı” fonksiyonu teklif plan ile “Teknik Altyapı Alanı” olarak planlanmıştır. İlgi c) yazı ekinde bahse konu taşınmazlara ait Adana Belediye Meclisinin 12.09.2014 tarih ve 302 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği dosyası incelenmiş olup; bahse konu planda taşınmazlar “teknik altyapı alanı (Biyokütle Santrali)” olarak planlıdır. Teklif 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ile taşınmazlarda planlanan teknik altyapı alanı fonksiyonuna “(Biyokütle Santrali)” tanımının plan paftasında eklenmesi gerektiği düşünülmektedir.
- 33- Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2021 tarih ve 67 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı ile “kamu hizmet alanı” planlı Türlübaşı Mahallesi, 525 adanın doğu kısmında kalan alan, teklif plan ile “rekreasyon alanı” na olarak planlanmıştır.

- 34- Türlübaşı Mahallesi, 535 ada. 6 ve 44 no.lu parseller, Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2021 tarih ve 67 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı ile “sanayi alanı” planlı iken TEİAŞ kurum görüşüne istinaden teklif 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ile “teknik altyapı alanı” olarak planlanmış, alanın batısında kuzey-güney istikametinde devam eden 12 metre en kesitli taşıt yolu ve güney kısmından da doğu-batı istikametinde devam eden 10 metre en kesitli taşıt yolu planlanmıştır. 535 ada 6 no.lu parsel, Çukurova Elektrik A.Ş., 535 ada 44 no.lu parsel Türk Çimentosu ve Kireci A.Ş. mülkiyetindedir.

Plan notlarında değişiklikler ile ilgili olarak;

- 35- Teklif 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ile plan notlarına “...32.Arazinin jeolojik ve topografik yapısı, yer altı su seviyesinin yüksekliği gibi nedenlerle, bodrum katta otopark tesisinin mümkün olmadığı durumlarda, sadece otopark olarak kullanılmak koşulu ile zemin katlarda otopark yapılabilir...” Plan notu eklenmiş olup; nazım imar planı konusu olmadığı düşünülmektedir. Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2020 tarih ve 161 sayılı kararına askı sürecinde alınan 48 adet

itiraz başvurusu, Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2021 tarih ve 67 sayılı kararı ile reddedilmiştir.

Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2021 tarih ve 67 sayılı kararı ile reddettiği itiraz başvurularının Teklif 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonuna işlenmesi ile ilgili olarak;

- 36- Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2020 tarih ve 161 sayılı kararı ile onaylanan mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile “sağlık alanı” planlı Küçükçırım Mahallesi, 1194 ada 1 no.lu parsel için Mahmut İNAN’ ın Belediyemiz evrakına kayıtlı 12.10.2020 tarih ve 125875 sayılı dilekçesi ile Adana İl Sağlık Md. 23.09.2020 tarih ve 1751 sayılı görüş yazısının dikkate alınması ve parselin çevresi ile eşdeğer yoğunluklu konut alanı olarak değiştirilmesi talep edilmiş olup; bahse konu itiraz, Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2021 tarih ve 67 sayılı kararı ile reddedilmesine rağmen teklif plan ile taşınmaz “gelişme konut alanı orta yoğunlukta” olarak planlanmıştır.
- 37- Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2020 tarih ve 161 sayılı kararı ile onaylanan mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile “Ticaret + Turizm Alanı (TİCT)” olarak planlı Büyükmangıt Mahallesi, 2620, 1698, 2034 ve 2560 no.lu parsellere yönelik Nurettin BOZKURT’ un Belediyemiz evrakına kayıtlı 09.11.2020 tarih ve 139148 sayılı dilekçesi ile taşınmazın “Rekreasyon Alanı” olarak planlanması talep edilmiş olup; bahse konu itiraz, Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2021 tarih ve 67 sayılı kararı ile reddedilmiştir.
- 38- Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2020 tarih ve 161 sayılı kararı ile onaylanan mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile “Spor Alanı ve Teknik Altyapı Alanı” olarak planlı Gaziosmanpaşa Mahallesi, 1490 ada 2 no.lu parsel ve “Sağlık Alanı” olarak planlı Gaziosmanpaşa Mahallesi 1333 ada 8 no. lu parsel için Dudu Seyhun GENÇ’ in Belediyemiz evrakına kayıtlı 16.10.2020 tarih ve 128792 sayılı dilekçesi ile Adana İl Sağlık Md. 29.12.2014 tarih ve 77090304/754 sayılı yazısının ve Adana İl Gençlik Hizmetleri ve Spor Md. 27.01.2015 tarihli yazısının dikkate alınması ve bahse konu parsellerin “spor alanı, teknik altyapı alanı, sağlık alanı, park” fonksiyonlarından çıkartılması talep edilmiş olup; bahse konu itiraz, Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2021 tarih ve 67 sayılı kararı ile reddedilmesine rağmen teklif plan ile taşınmazlar “meskûn konut alanı yüksek yoğunlukta ve ticaret + konut alanı (TİCK) ve meskûn konut alanı orta yoğunlukta” olarak planlanmıştır.

Yukarıda yer verilen hususlar kapsamında söz konusu alanda revizyon nazım imar planı kapsamında yapılan değişikliklerin, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 26. maddesi kapsamında değerlendirildiğinde aykırılıklar teşkil ettiği tespit edilmiştir.

Ceyhan İlçesi sınırları içerisinde yaklaşık 740 hektar muhtelif alanda Ceyhan Belediye Başkanlığı’na hazırlanan Teklif 01556489 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu teklifinin, yukarıdaki açıklamalar dikkate alınarak, ekte sunulan bilgi belgeler, İlgili Kurum ve Kuruluş Görüşleri doğrultusunda incelenerek 5216 Sayılı yasaya istinaden gerekli meclis kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini oluruza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Ceyhan İlçe merkezinde muhtelif sahalarda yaklaşık 740 hektar alana yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonuna ait teklifin,

- Demiryolu hattının güneyinde yer alan ve onaylı planda 10 metre olarak planlı olan Şeyh Şamil Sokak’ın 7 metre olarak planlanmasına ilişkin kısmın nazım imar planında 7 metre en kesitli imar yolu planlanmasının uygulama imar planı konusu olduğundan ve TCDD’nin söz konusu yola ilişkin görüşü bulunmadığından plan kapsamından çıkarılmasına,
- Gaziosmanpaşa Mahallesi, 409 ada 67, 68, 70, 71 no.lu parseller güneyinde planlanan 10 metre en kesitli taşıt yolunun tescil dışı alan haricinde Üniversite mülkiyetindeki bir kısım alanları da kapsadığından ve Çukurova Üniversitesinin plan teklif dosyasında kurum görüşü bulunmadığından teklif plan kapsamından çıkarılarak ilgili kurumun uygun görüşüne istinaden uygulama imar planı çalışmalarında belirlenmesine,
- Ticaret-Konut Alanı olarak planlanan Gaziosmanpaşa Mahallesi, 1508 ada 15, 16 ve 17 parsel sayılı taşınmazların yer aldığı sahanın onaylı nazım imar planı kararında “Ticaret Alanı” olarak planlı olduğundan onaylı plandaki şekli ile korunmasına,
- Hürriyet Mahallesi 1615 ada 1 parselde planlanan Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanının Küçük Sanayi Alanı olarak planlanmasına, Hürriyet Mahallesi 70 ada 69 parsel sayılı taşınmazda Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlanan kısmın Sanayi Alanı olarak planlanmasına,
- Mithatpaşa Mahallesi 1012 ada 102 parsel ile 1022 ada 167 parselde planlanan Ticaret-Konut Alanlarının Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı olarak planlanmasına,
- Mithatpaşa Mahallesi 1022 ada 179 parselde yer alan Ceyhan Devlet Hastanesi ile Mithatpaşa Mahallesi 1022 ada 178 parselin yer aldığı bölgede planlanan ibadet alanı arasında kalan ve 20

- metre enkesitli imar yolunun doğu kesiminde kalan kısımda tekliif planda Ticaret - Konut Alanı ve Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı olarak planlanan kısımda konut alanı planlanması uygun görülmediğinden “Ticaret Alanı” olarak planlanmasına, ayrıca Mithatpaşa Mahallesi 1022 ada 5, 134, 137 ve 156 parsellerde yol boyu önerilen Ticaret – Konut Alanı kullanım kararının yalnızca Ceyhan Devlet Hastanesinin güney ve kuzey kesiminde imar yolu ile cephe alan kısımlarında “Ticaret - Konut Alanı” kullanım kararının korunmasına, diğer kısımlardaki ticaret kullanımının kaldırılarak “Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı” olarak planlanmasına,
- Burhaniye Mahallesi 616 ada 2 parsel sayılı taşınmazda yer alan Eğitim Tesis Alanı (Yaltır Kardeşler Orta Okulu) Milli Eğitim Bakanlığına Bağlı Devlet Okulu olduğundan teklif plan kapsamından çıkarılmasına,
 - Küçükkekırım ve Bota Mahalleleri içerisinde yer alan Ticaret-Konut Alanı olarak planlanan 23 ada 1 parsel, 1645 ada 1, 2 parseller, 1647 ada 1 parsel, 4 ada 54 parsel, 26 ada 8 parsel sayılı taşınmazların onaylı planda Sağlık Tesis Alanı ve Ticaret Alanı olarak planlı olduğundan söz konusu sahanın onaylı plandaki şekli ile korunmasına,
 - Yüksek Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı, Ticaret-Konut Alanı ve Teknik Altyapı Alanı olarak planlanan Gaziosmanpaşa Mahallesi 1490 ada 2 parsel sayılı taşınmazın onaylı planlarda “Spor Alanı ve Teknik Altyapı” alanı olarak planlı olduğundan onaylı plandaki şekli ile korunmasına,
 - Orta Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı olarak planlanan Gaziosmanpaşa Mahallesi 1333 ada 8 parsel sayılı taşınmazın onaylı planlarda “Sağlık Tesis Alanı” alanı olarak planlı olduğundan onaylı plandaki şekli ile korunmasına,
 - Hürriyet Mahallesi, 69 ada 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 107, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 ve 136 no.lu parseller, 69 ada 24 no.lu parselin 15 metre taşıt yoluna bakan kısmı, 1627 ada, 1632 ada 1, 2, 3, 12, 13, 14 no.lu parseller, 1635 ada 1, 11 ve 12 no.lu parseller ile 1638 ada 1 ve 2 no.lu parseller, 1640 ada 1, 2, 3, 8, 9, 10 no.lu parseller, 1642 ada 1, 2, 3, 8, 9, 10 no.lu parseller ile 69 ada 24 no.lu parselin bir kısmı, 25, 84, 85, 87, 133, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144 no.lu parseller, 1628 – 1629 – 1630 – 1631 – 1633 – 1635 - 1636 – 1638 – 1639 – 1640 – 1641 – 1642 - 1643 no.lu adalar, 1632 ada 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 no.lu parsellerin yer aldığı bölgedeki plan kararlarının onaylı planlardaki şekli ile korunmasına,
 - Hürriyet Mahallesi, 66 ada 35 no.lu parselin büyük kısmı, 66 ada 2, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85 ve 86 no.lu parseller, 1660 ada 1 no.lu parsel, 1401 ada ile 1598 ve 1599 no.lu adaların büyük kısmı ile 1601 no.lu ada sayılı taşınmazın yer aldığı bölgedeki plan kararlarının onaylı planlardaki şekli ile korunmasına,
 - Türübaş Mahallesi 525 ada 2 parsel sayılı taşınmazda yer verilen ve teklif plan ile azaltıldığı görülen “Park Alanının” onaylı planlardaki şekli ile korunmasına,
 - Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı olarak planlanan Gaziosmanpaşa Mahallesi, 1064 ada 261 no.lu parsel sayılı taşınmazın yer aldığı alanın onaylı planlarda “Düşük Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı” olarak planlı olduğundan onaylı plandaki şekli ile korunmasına,
 - Hürriyet Mahallesi 65 ada 44, 47, 62 parsellerde planlanana ve Sanayi Alanı olarak planlanan kısmın Depolama Alanı olarak planlanmasına ayrıca teklif planda Depolama Alanına ilişkin plan notu yer almadığından plan hükümlerine “Bu alanlarda; Tarımsal Ürünlerin Depolandığı Tesislerin yanı sıra Tarımsal Ürünlerin Kullanıldığı, Tarıma Dayalı Tesisler (Narenciye Paketleme, Soğuk Hava Depoları vb. tesisler) yapılabilir ” hükmünün eklenerek düzenlenmesine,
 - Hürriyet Mahallesi 791 ada 151 parsel ile 150 ve 179 no.lu parsellerde Teknik Altyapı Alanı olarak planlanan kısmın Adana Belediye Meclisinin 12.09.2014 tarih ve 302 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile Teknik Altyapı Alanı (Biyokütle Santrali) olarak planlandığı görüldüğünden onaylı plan kararının ve plan notlarının teklif plana işlenerek düzenlenmesine,
 - Rekreasyon Alanı olarak planlanan Türübaş Mahallesi 525 ada 2 parsel sayılı taşınmazın doğu kesiminde kalan saha onaylı planda Kamu Hizmet Alanı ve Yeşil Alan olarak planlı olan sahada Kamu Hizmet Alanı içerisinde Tarım Kredi Kooperatifi ve Toprak Mahsulleri Ofisi yer aldığından ve dosyasında ilgili kurum/kuruluşların görüşü bulunmadığından onaylı plandaki şekli ile korunmasına,
 - Büyükmangıt Mahallesi 2034, 2362, 1698, 2620, 2565 parsel sayılı taşınmazlardaki Ticaret-Turizm Alanı karma kullanımının “Ticaret-Turizm-Konut” alanı olarak planlandığı görüldüğünden onaylı planlardaki şekli ile “Ticaret-Turizm Alanı” olarak planlanmasına,
 - Gaziosmanpaşa Mahallesi 1064 ada sayılı taşınmazdan geçen Doğalgaz Boru Hattının Konut Alanı olarak planlanan kısımlarının koruma kuşağı da dikkate alınarak boru hattının geçtiği güzergâh boyunca en az 18 metre en kesitli yeşil kuşak oluşturularak planlanmasına ve imar yollarının bu kapsamda düzenlenmesine ayrıca Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniği kapsamında “Boru Hattının” plan ve plan gösterimlerinde yer verilmesine,

- Rekreasyon Alanı ve Kültürel Tesis Alanı olarak planlanan Mithatpaşa Mahallesi 361 ada 10 ve 12 parsel sayılı taşınmazın onaylı planlarda “Park Alanı” olarak planlı olduğundan onaylı plandaki şekli ile korunmasına,
- Sosyal Tesis Alanı olarak planlanan Mithatpaşa Mahallesi 360 ada 6 parsel sayılı taşınmazın onaylı planlarda “Park Alanı” olarak planlı olduğundan onaylı plandaki şekli ile korunmasına,
- Eğitim Tesis Alanı olarak planlanan Muradiye Mahallesi 562 ada 11 ve 12 parsel sayılı taşınmazın onaylı planlarda “Eğitim Tesis Alanı ve Park Alanı” olarak planlı olduğundan onaylı plandaki şekli ile korunmasına,
- Plan gösterimlerinin ve plan paftalarının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniklerine uygun olarak düzenlenmesine,
- Plan notlarının okunaklı olarak plan paftasında yer verilmesine ayrıca plan notu paftasında yer alan hükümlere ait numaralar ile plan açıklama raporundaki plan notu hüküm numaralarının birbiri ile çelişmeyecek şekilde düzenlenmesine, ayrı ayrı yer verilen maddelerin sıralı bir şekilde düzenlenmesine,
- Plan paftasında yer verilen plan hükümlerinin;
 - 32. ve 33. maddelerinin nazım imar planı konusu olmadığından plan notlarından çıkarılmasına,
 - B. Konut Alanları başlıklı “- Konut Alanında Zemin Katta, Halkın Günlük İhtiyaçlarını Karşılamaya Dönük Olarak Ticaret Yapılabilir. -15 Metre ve Üzeri Taşıt Yolları Üzerindeki Konut Alanlarında Zemin Katlarda Ticaret Kullanımı ve Ayrı Bir Bağımsız Kat Oluşturmamak Koşulu İle Asma Kat Yapılabilir.” Hükümlerinin plan notlarından çıkarılmasına, plan açıklama raporunda yer verilen emsal değer aralıklarının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniğine uygun olarak “ki/ha” şeklinde düzenlenmesine,
 - C. Kentsel Çalışma Alanları başlıklı 1. Ticaret Alanlarında “...Yapılaşma Koşulları Plan Üzerinde Belirtilmiştir.” hükmünün nazım imar planında de belirtilen “Yapılaşma Koşulları Plan Üzerinde Belirtilmiştir” hükmünün uygulama imar planı konusu olduğundan plan notlarından çıkarılmasına.
 - 6. Sanayi Alanları başlıklı plan hükmünde; “İçerisinde Sanayi Tesisleri İle Sanayiye Hizmet Vermek Üzere Diğer Yapı ve Tesislerin de Yapılabileceği Alanlardır.” olarak tanımlanmış olup Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde Sanayi ve Depolama Alanları farklı gösterim tekniğinde yer almakta olup plan gösterimlerinde bu iki kullanımın ayrı ayrı gösterilmesine plan hükümlerinde ise Sanayi Alanına ilişkin belirlenen hükmün kaldırılarak “Sanayi Alanları Sanayi Tesisleri ile Sanayiye Hizmet vermek üzere diğer yapı ve tesislerin yapılabileceği alanlardır. Bu alanlar içerisinde ayrıca Küçük Sanayi Alanları içerisinde tanımlanan yapılar da yer alabilir, Planlama sahası içerisindeki sanayi alanları orta ölçekli sanayi alanlarıdır. Bu alanlar çevre sağlığını tehdit edecek dumanlı ve tehlikeli atık bırakan tesisler yapılamaz.” şeklinde düzenlenmesine,
 - 8. Sosyal Altyapı Alanları başlıklı plan hükmünde “...Özel Projesi Bulunmayan Bu Tür Kullanımlarda Yapılaşma Koşulları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Belirlenecektir.” hükmünün “Bu alanlardaki yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belirlenecektir.” Şeklinde düzenlenmesine,
 - Plan hükümlerine “BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapım ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği” hükümlerine uyulması zorunludur. ibaresinin eklenmesine,
 - Ayrıca plan hükümlerine ASKİ’nin görüşü bulunmadığı görüldüğünden “1/1000 ölçekli uygulama imar planı aşamasında ASKİ Genel Müdürlüğünün uygun görüşü alınması zorunludur.” hükmünün eklenmesine,
 - Ayrıca söz konusu planlama sahası Mersin-Adana-Osmaniye-Gaziantep Yüksek Standartlı Demiryolu Hattı güzergâhında yer aldığından T.C. Devlet Demiryolları ile T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünün görüşleri bulunmadığından plan hükümlerine “Uygulama İmar Planında Demiryolu hattına paralel olarak belirlenen imar yolları ve cepheli imar adalarında T.C. Devlet Demiryolları ile T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünden uygun görüş alınması zorunludur.” 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 SIĞINÇ

Üye
Yusuf ARISOY

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

Sayı : 67597785-105.04/202
Özü : Seyhan İlçesi 2023 Mali Yılı
Ek Bütçe

13.10.2023

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.10.2023 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 13.10.2023 tarihli ve 67597785-105.02/411690 sayılı yazısı ekinde sunulan, Seyhan İlçe Belediyesi 2023 Mali Yılı Ek Bütçesine ait **Plan ve Bütçe** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2023 tarihli oturumunda incelenmek üzere **Plan ve Bütçe** komisyonuna havale edilen, Seyhan İlçe Belediyesi 2023 Mali Yılı Ek Bütçesine ait Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığının 11.10.2023 tarihli ve E-64278695-841.01.02-411690 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 12.10.2023 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi: Seyhan İlçe Belediyesi'nin 09.10.2023 tarihli ve E-77460225-841.01.02-225712 sayılı yazısı.

Seyhan İlçe Belediyesi 2023 Mali Yılı Ek Bütçesini hazırlayarak Adana Büyükşehir Belediyesi meclisinde görüşülmesi için tarafımıza göndermiştir.

Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 37. maddesi gereğince gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havale edilmesini arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonumuzca yapılan incelemesinde; Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 05.10.2023 tarihli ve 75 sayılı kararı ile kabul edilen, Seyhan İlçe Belediyesi 2023 Mali Yılı Ek Bütçesine ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 05.10.2023 tarihli ve 75 sayılı kararı ile kabul edilen, Seyhan İlçe Belediyesi 2023 Mali Yılı Ek Bütçesine ait teklifin 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

Rafet AVAN
Meclis Katibi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2023 tarihli oturumunda incelenmek üzere **Plan ve Bütçe** komisyonuna havale edilen, Seyhan İlçe Belediyesi 2023 Mali Yılı Ek Bütçesine ait Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığının 11.10.2023 tarihli ve E-64278695-841.01.02-411690 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 12.10.2023 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi: Seyhan İlçe Belediyesi'nin 09.10.2023 tarihli ve E-77460225-841.01.02-225712 sayılı yazısı.

Seyhan İlçe Belediyesi 2023 Mali Yılı Ek Bütçesini hazırlayarak Adana Büyükşehir Belediyesi meclisinde görüşülmesi için tarafımıza göndermiştir.

Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 37. maddesi gereğince gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havale edilmesini arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonumuzca yapılan incelemesinde; Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 05.10.2023 tarihli ve 75 sayılı kararı ile kabul edilen, Seyhan İlçe Belediyesi 2023 Mali Yılı Ek Bütçesine ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Başkan Ozan GÜLAÇTI	Üye Vedat ÖZDER	Üye Hacice YILMAZ	Üye İlker ÖNÜK	Üye Kemal ÇELİK
Üye Yusuf EROĞLU	Üye Şinasi TUTAR	Üye Ahmet AKPINAR	Üye Hasan DÖNMEZ	

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

Sayı : 67597785-105.04/203
Özü : İhtisas Komisyonu Üye Seçimi

13.10.2023

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.10.2023 tarihli oturumunda okunan, Adana Büyükşehir Belediye Meclis Üyelerinden Ozan GÜLAÇTI'nın Plan ve Bütçe Komisyonu, Vedat GÜNDOĞAN'ın ise Ulaşım Komisyonu üyeliğinden istifası sonrası üye seçimine ait Büyükşehir Belediye Meclis Üyesi Serdar SEYHAN'ın 13.10.2023 tarihli ve 172281 kayıt sayılı dilekçesinde aynen;

Ulaşım ve Plan ve Bütçe Komisyonunda istifa sonrası boşalan yere 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunun 15.maddesi ile Belediye Meclis Çalışma Yönetmeliğinin 21. maddesi gereğince üye seçilmesi gerekmektedir. Teklifin meclis dışı meclis gündemine alınmasını arz ederim. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Adana Büyükşehir Belediye Meclis Üyesi Ozan GÜLAÇTI'nın Plan ve Bütçe Komisyonu üyeliğinden istifası ile boşalan ihtisas komisyonu üyeliğine Büyükşehir Belediye Meclis Üyesi Vedat GÜNDOĞAN'ın, Adana Büyükşehir Belediye Meclis Üyesi Vedat GÜNDOĞAN'ın Ulaşım Komisyonu üyeliğinden istifası ile boşalan ihtisas komisyonu üyeliğine, Büyükşehir Belediye Meclis Üyesi Ozan GÜLAÇTI'nın, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 15. maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanununun 24. maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21. maddesi gereğince üye olarak seçilmesine, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa AKGEDİK
Meclis 1.Başkan V.

Zafer KOÇ
Meclis Katibi

Rafet AVAN
Meclis Katibi