

ADANA İLİ-SEYHAN İLÇESİ
DÖŞEME MAHALLESİ, 12866 ADA
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



ADANA

İçindekiler

GİRİŞ	2
1. MEVCUT DURUM BİLGİSİ.....	4
1.1. Ulaşım Ağı.....	4
1.2. Hâlihazır Durumu.....	6
1.3. Planlama Alanı Kadastro Durumu	7
1.4. İmar Planlarına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Sonuçları	8
2. MEVCUT PLAN KARARLARI	9
2.1. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	9
2.2. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	10
3. PLAN KARARLARI	12
3.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği	12

Harita Listesi

Harita 1: Planlama Alanı ve Çevresine Ait Mevcut Ulaşım Ağı	6
Harita 2: Planlama Alanına ait Hâlihazır Harita	7
Harita 3: Planlama Alanı Kadastro Durumu.....	8
Harita 4: Jeolojik Jeoteknik Etüt Haritası.....	9
Harita 5: 13.03.2012 Tarih 38 Sayılı Karar Numarası İle Onaylanmış Olan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	10
Harita 6: Bakanlar Kurulu Tarafından 18.11.2013 Tarih ve 2013/5618 S İle İlan Edilmiş Olan Riskli Alan Sınırı.....	11
Harita 7: Adana Kuzey ve Batı Metropoliten Alanları Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	12
Harita 8: Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	13
Harita 9: Planlama Alanı Zemin Kotlarını Gösteren Harita	15
Harita 10: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği	19

Resim Listesi

Resim 1: Planlama Alanının Kent İçindeki Konumu	2
Resim 2 : Planlama Alanı Ve Yakın Çevresi Ulaşım Ağı	3
Resim 3: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü (Yakın).....	4
Resim 4: Sivil Havacılık Genel Müdürlüğünün 08.09.2016 Tarihli Yazısı	13
Resim 5: Sivil Havacılık Genel Müdürlüğünün 08.09.2016 Tarihli Yazı Eki	14

GİRİŞ

Adana İli, Seyhan İlçesi, Döşeme Mahallesi'nde yer alan 12866 ada için 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır. Planlama alanı yaklaşık olarak 0,68 hektardır.



Resim 1: Planlama Alanının Kent İçindeki Konumu

Planlama Alanı; Adana kent merkezinin kuzeybatısında, Seyhan Nehri'nin batısında, Adana Şakirpaşa Havalimanının ve kentin en önemli taşıyıcı akslarından birisi olan D-400 Karayolu (Turhan Cemal Beriker Bulvarı ve/veya Girne Bulvarı)'nın kuzeyinde konumlanmıştır.



Resim 2 : Planlama Alanı Ve Yakın Çevresi Ulaşım Ağı

Resim 2’de yer alan harita ile planlama alanının yakın çevresinde yer alan önemli bağlantı noktaları görselleştirilmiştir. Planlama Alanının;

- Kuzeyinde Kıyıboyu Caddesi
- Güneyinde İsmetpaşa Caddesi ve Yeşilevler Caddesi
- Doğusunda Mithatpaşa Caddesi ve Alparslan Türkeş Bulvarı yer almaktadır.



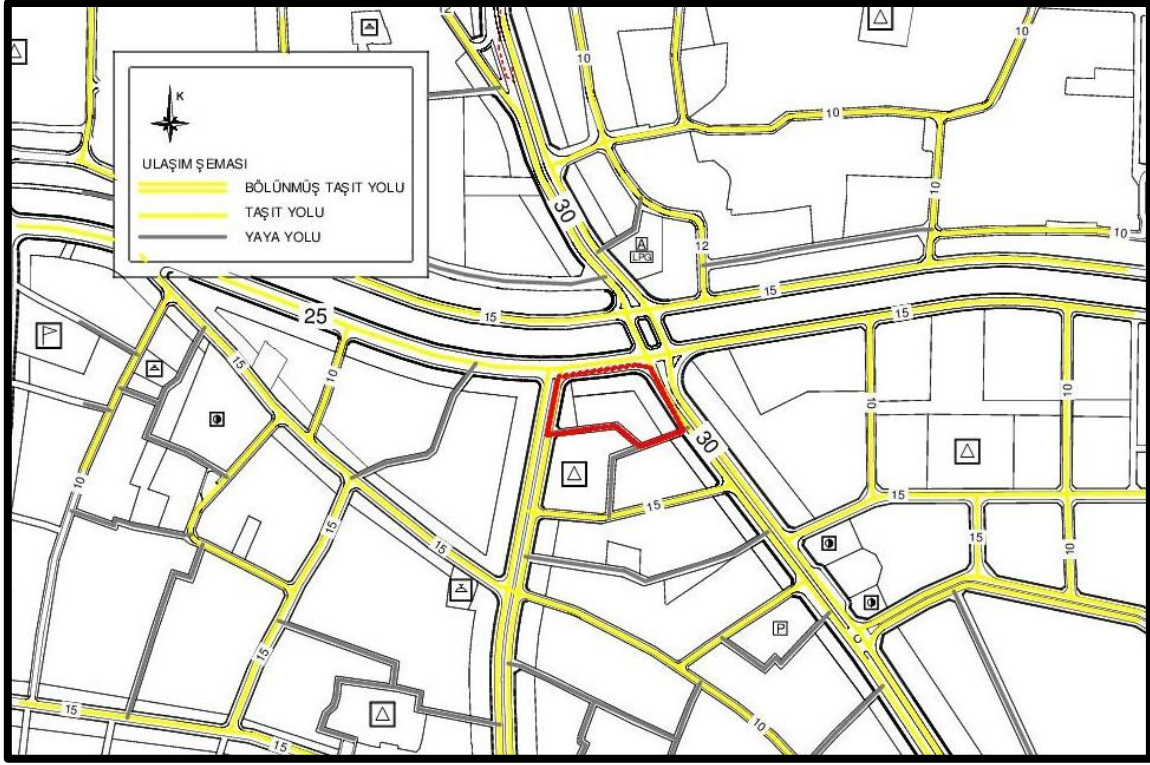
Resim 3: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü (Yakın)

1. MEVCUT DURUM BİLGİSİ

1.1. Ulaşım Ağı

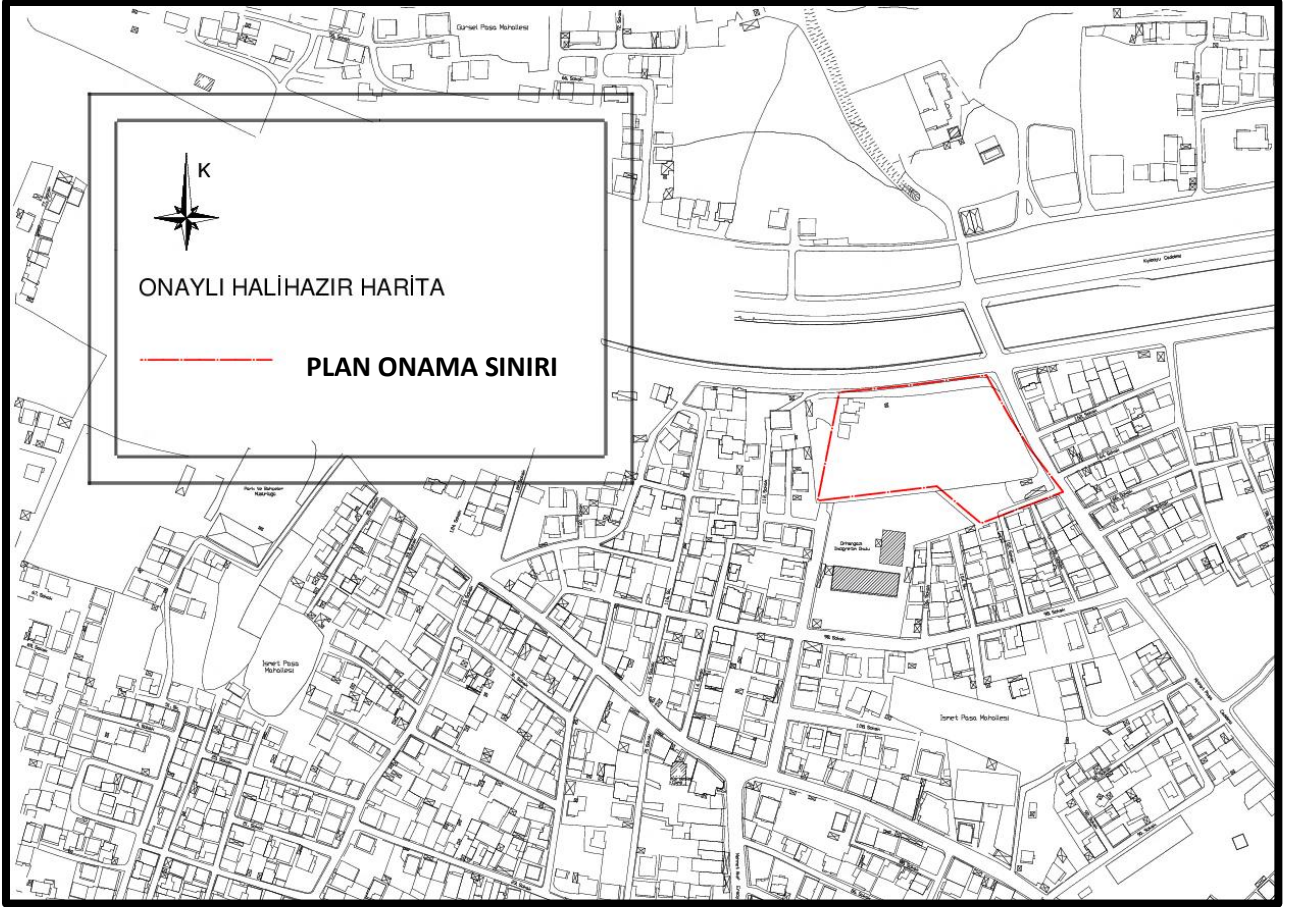
Planlama alanı ve çevresi ulaşım ağı incelendiğinde onaylı imar planlarında;

- Güneyde 15 Metre En Kesitli taşıt yolu ve yaya yolları
- Kuzeyde 25 Metre Enkesitli Taşıt Yolu
- Batıda 25Metre En Kesitli Bölünmüş Taşıt Yolu
- Doğuda ise 30 metre en kesitli kent içi taşıt yolu yer almaktadır.



Harita 1: Planlama Alanı ve Çevresine Ait Mevcut Ulaşım Ağı

1.2. Hâlihazır Durumu

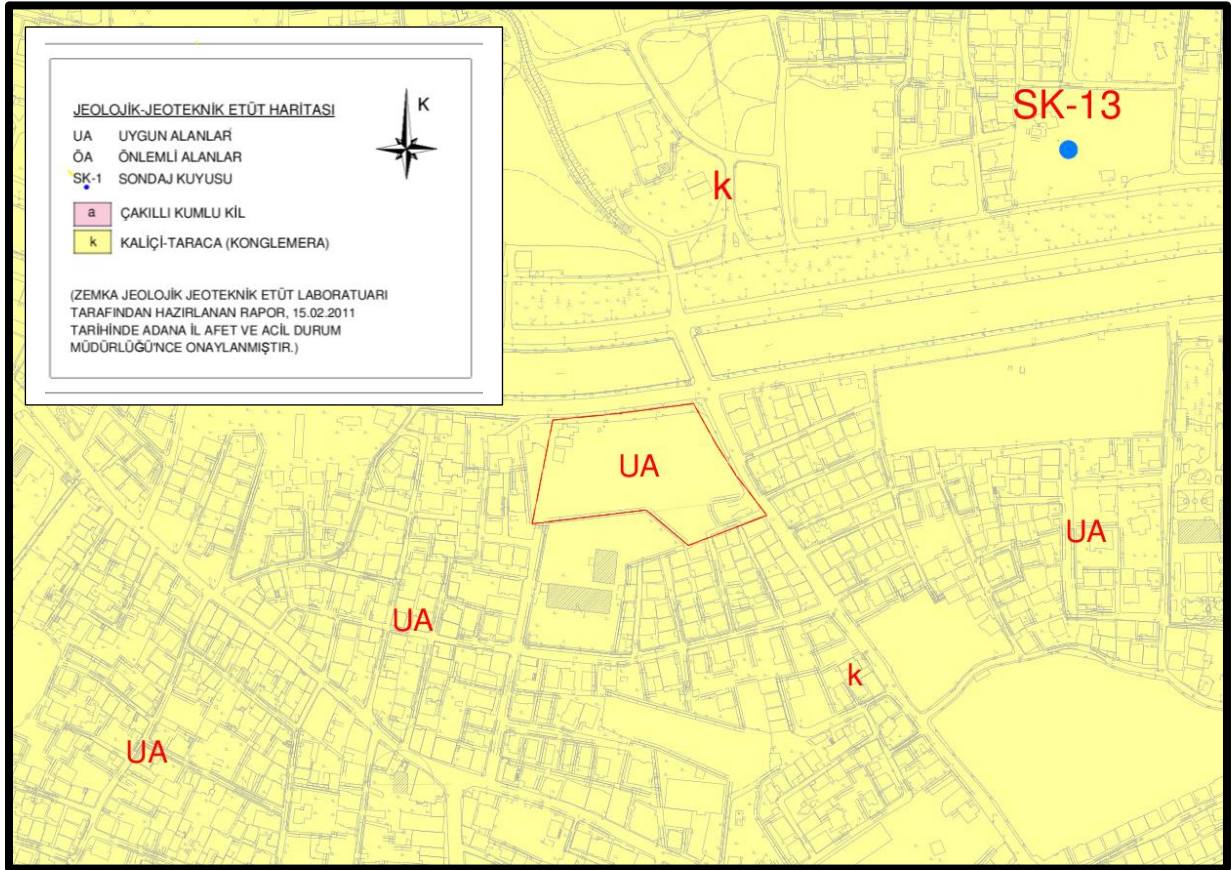


Harita 2: Planlama Alanına ait Hâlihazır Harita

1.4. İmar Planlarına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Sonuçları

Söz konusu planlama alanını da içine alan jeolojik jeoteknik etüt raporu, Zemka jeolojik jeoteknik etüt laboratuvarı tarafından hazırlanmış olup, 15.02.2011 tarihinde Adana il afet acil durum müdürlüğüne onaylanmıştır.

Jeolojik etüt çalışmaları sonucunda bu alan UA= Uygun Alan olarak tespit edilen alan içerisinde kalmaktadır.

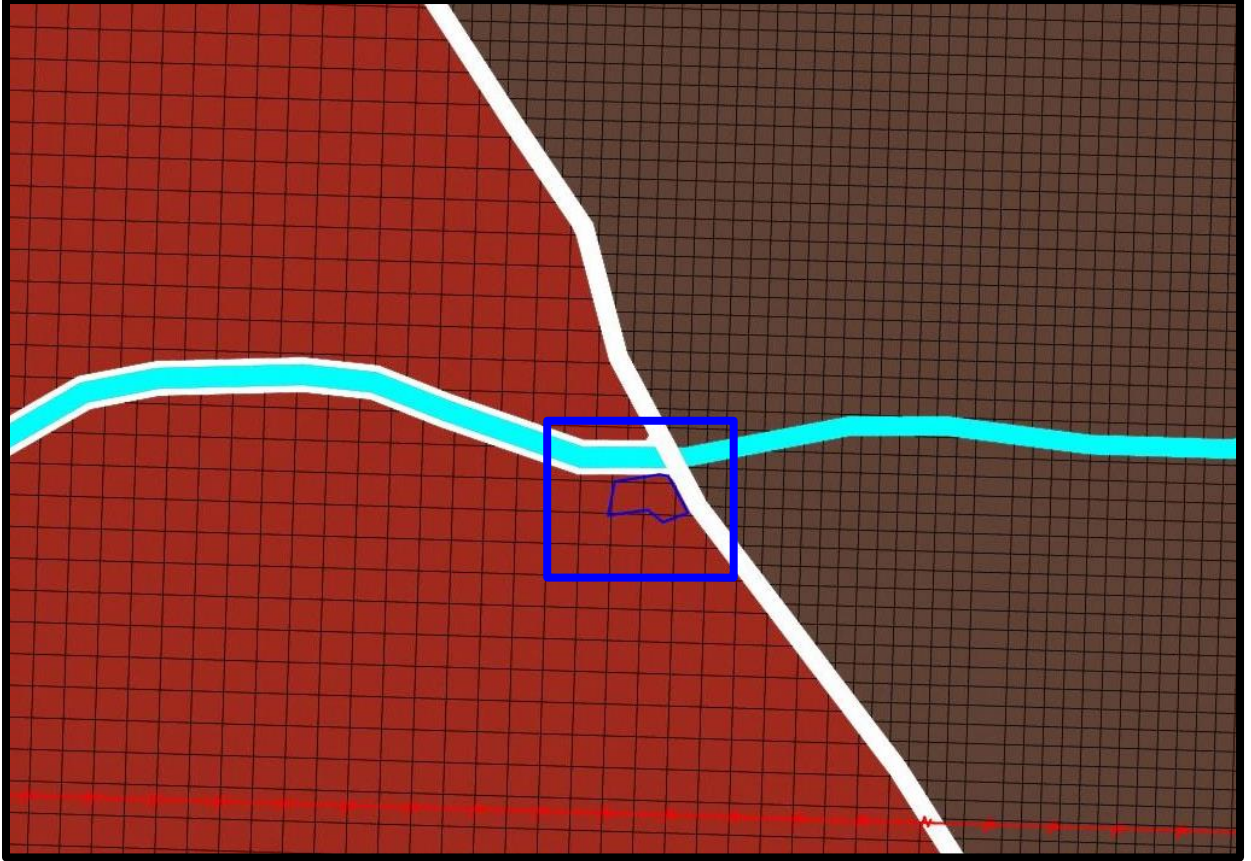


Harita 4: Jeolojik Jeoteknik Etüt Haritası

2. MEVCUT PLAN KARARLARI

2.1. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

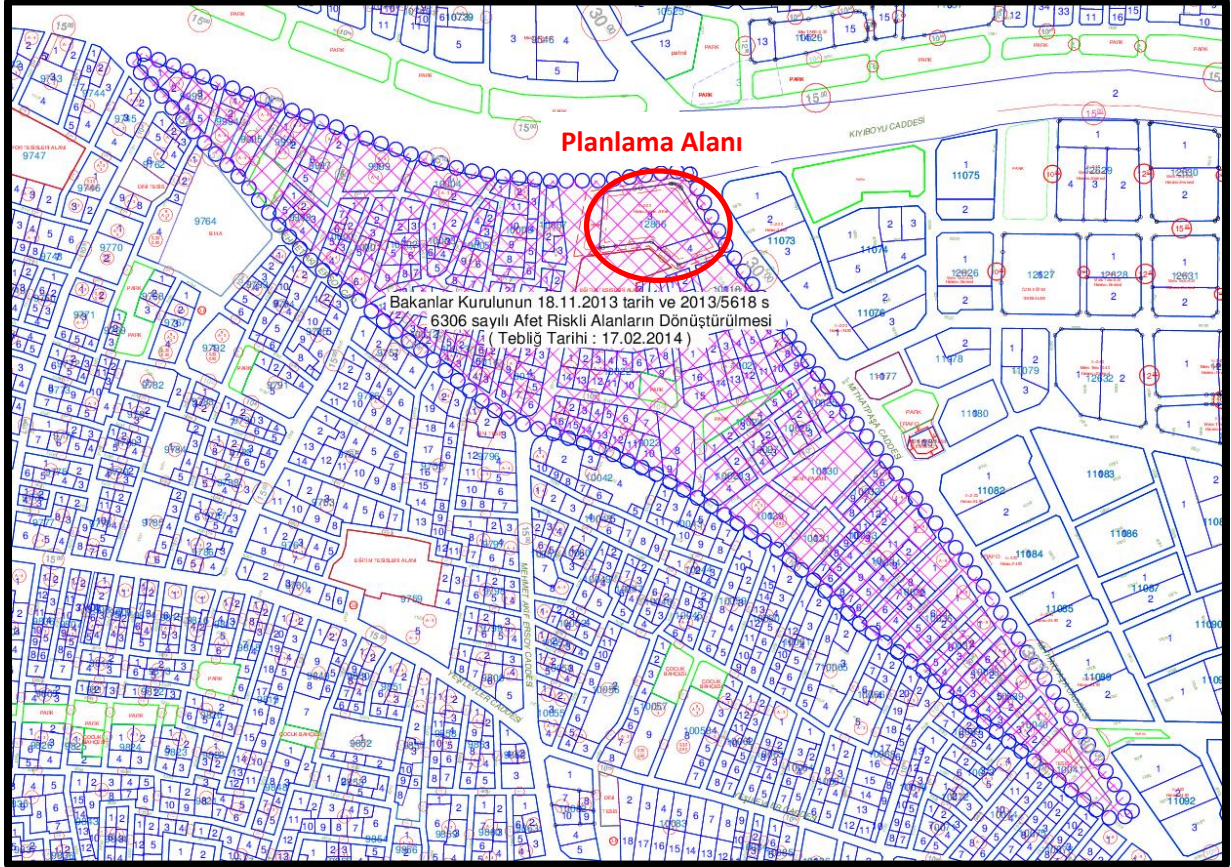
Söz konusu Planlama alanı olan 12866 ada 12.03.2012 Tarih 38 Sayılı Karar Numarası İle Adana Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanmış olan “1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı” ile orta-yoğunlukta yerleşik konut alanı olarak belirlenmiştir.



Harita 5: 13.03.2012 Tarih 38 Sayılı Karar Numarası İle Onaylanmış Olan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

2.2. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı olan 12866 Ada, Bakanlar Kurulunun 18.11.2013 tarih ve 2013/5618 sayılı kararı ile Afet Riskli alan ilan edilmiş olan alan sınırları içerisinde yer almaktadır.



Harita 6: Bakanlar Kurulu Tarafından 18.11.2013 Tarih ve 2013/5618 S İle İlan Edilmiş Olan Riskli Alan Sınırı

3. PLAN KARARLARI

3.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Döşeme mahallesi 12866 ada 3 ve 4 nolu parseller için hazırlanan imar planı teklifinde planlama alanınının 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine uygun şekilde mülkiyet durumu dikkate alınarak düzenlenmesi amaçlanmıştır.

Sivil Havacılık Genel Müdürlüğünce Mânia Kotlarının Revize Edildiği Genel Müdürlüğün 08.09.2016 tarihli yazısı ile Seyhan İlçe Belediyesine bildirilmiştir. Resim 4 ve 5 de verilen yazı ve listedeki belirtilen parsellerin uçakların zorunlu kalkış ve tırmanış güzergâhlarının dışında kaldığı tespit edilmiş olup, 12866 nolu adanın da içinde yer aldığı yazı eki olan listede belirtilen yeni maksimum yapı yükseklik değerleri geçerlidir. Söz konusu 12866 ada için çatı, baca ve anten yükseklikleri dâhil olmak üzere maksimum yapı yüksekliği deniz seviyesine göre 100 metre olarak belirlenmiştir.

ADI	ALAN(m ²)	ORAN
Yüksek Yoğunluklu Konut Alanı	2614.798 m ²	32,9
Park Alanı	1074.148 m ²	13,5
Ticaret-Konut Alanı	4255.736 m ²	53,6
Toplam	7944.682 m ²	100

Tablo 1: Planlama Alanına Ait Öneri Kentsel Alan Dağılımı



T.C.

ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI
Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü

Sayı : 46715750-101.06.07-05-6990-İE.2102
Konu : Adana 3. Etap Havacılık Çalışması

08/09/2016

SEYHAN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Emlak ve İstimlak Müdürlüğü)
Döşeme Mah. Turhan Cemil Beriker Bul. No:89

Seyhan - ADANA

- İlgi : a) 29/09/2015 tarihli Havaalanlarında Yapılacak Havacılık Çalışması ve Gözleme Talimatı (SHT-İİÇG),
b) 03/05/2016 tarihli ve 12152103/020/1161 sayılı yazımız,
c) Haritaevi San. Tic. Ltd. Şti.'nin 06/09/2016 tarihli yazısı ve Eki Rapor,
d) DİİMİ Genel Müdürlüğü'nün 18/08/2016 tarihli ve 60467132-300-E.80668 sayılı yazısı.

İlgi (b)'de kayıtlı yazılarımız ile havacılık çalışması başvurusunda bulunduğunuz Adana ili, Seyhan İlçesi sınırlarında bulunan ve Adana Havalimanı Mânia Planı kriterlerini ihlal eden ve yazınız Ek'inde ada ve parsel numaraları ile havacılık çalışması yapılacak sahanın belirtildiği bölgedeki plan düzenlemesi için, ICAO Annex 14 Cilt 1, 4.2.11, 4.2.12, 4.2.20, 4.2.21, 5.3.5.44 maddeleri kapsamında İlgi (a)'da kayıtlı Talimat hükümleri çerçevesinde yapılan havacılık çalışmasına ilişkin Rapor, İlgi (c)'de kayıtlı yazı ekinde Genel Müdürlüğümüze gönderilmiştir.

Yapılan inceleme sonucu inşaat izni/inşaat devam izni verilmesi talep edilen parseller ile yeni plan düzenlemesi yapılacak bölge için hazırlanmış olan söz konusu rapor, İlgi (c)'de kayıtlı DİİMİ Genel Müdürlüğü görüşü ile birlikte değerlendirilmiştir. Diğer taraftan Havacılık Çalışmasına konu olan bölgenin uçakların meteorolojik koşullar ve teknik nedenlerden dolayı performans kaybetmeleri öngörülerek performans analizlerinin yapılması zorunlu olan kalkış-teraküz güzergahının dışında kaldığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak aşağıda yer alan listede illi, ilçesi, mahallesi, ada ve parsel numarası, ile Ekli plan paftasında ise konumları belirtilen taşınmazların; çatı ve dış cephelerinde elektromanyetik yansıtıcı özellikte olan (iletken) malzemeler kullanılmaması, çatı, baca ve arden dâhil her türlü müştemilatın deniz seviyesine göre ekli tabloda belirtilen yükseklikleri aşmaması şartlarıyla inşa edilmesi Genel Müdürlüğümüze uygun mütalaa edilmektedir.

Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Mentepe ANKARA
Telefon No: (0 312) 203 60 73, Belgegeçer No: (0 312) 215 81 30
e-posta: ertugrul.akoz@shgm.gov.tr, İnternet adresi: www.shgm.gov.tr



Bu belge 30/0 sayılı kararın gerektirdiği şekilde, Etilak Kayıtlı Değeri için <http://www.shgm.gov.tr> sitesini ziyaret ediniz.

1 / 2

Bilgi için
ERTUĞRUL AKOZ
MÜHENDİS



1058756138

Resim 4: Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü'nün 08.09.2016 Tarihli Yazısı



T.C.

ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI
Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü

Ayrıca Ekteki Plan paftasında konumları belirtilen Alan1, Alan2, Alan3, Alan4, Alan5, Alan6 ve Alan7 nolu bölgelerdeki plan düzenlemelerinin aşağıda belirtilen yükseklikleri geçmeyecek şekilde yapılması gerekmektedir.

Bulgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Bilal EKŞİ
Genel Müdür

Ek: Plan Paftası ve CD

İLİ	İLÇESİ	MAHALLESİ	Ada	Parsel	Hımax Çatı, baca, anten dâhil (Deniz Seviyesine göre)
Adana	Seyhan	Döşeme	12629	1-3 ✓	100 metre ✓
Adana	Seyhan	Döşeme	12641	2 ✓	93 metre ✓
Adana	Seyhan	Döşeme	12658	--- ✓	100 metre ✓
Adana	Seyhan	Döşeme	12659	--- ✓	100 metre ✓
Adana	Seyhan	Döşeme	12667	2 ✓	100 metre ✓
Adana	Seyhan	Döşeme	12666	--- ✓	100 metre ✓
Adana	Seyhan	Kanalüstü	10782	9 ✓	120 metre ✓
Adana	Seyhan	Döşeme	1207	35-36	91 metre
Adana	Seyhan	Alan-1	---	---	100 metre
Adana	Seyhan	Alan-2	---	---	105 metre
Adana	Seyhan	Alan-3	---	---	110 metre
Adana	Seyhan	Alan-4	---	---	115 metre
Adana	Seyhan	Alan-5	---	---	120 metre
Adana	Seyhan	Alan-6	---	---	125 metre
Adana	Seyhan	Alan-7	---	---	130 metre

2 / 2

Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe ANKARA
Telefon No: (0 312) 203 60 73, Belgegeçer No: (0 312) 235 81 30
e-posta: ertugrul.akez@shgm.gov.tr, İnternet adresi: www.shgm.gov.tr

Bilgi için
ERTUĞRUL AKÖZ
MÜHENDİS



Bu belge 5070 sayılı kanunla pürne elektronik imzalıdır. Evrak Kaynak Doğrulama için <http://www.shgm.gov.tr> adresine ziyaret ediniz.



1058758128

Resim 5: Sivil Havacılık Genel Müdürlüğünün 08.09.2016 Tarihli Yazı Eki



Harita 9: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

MÜELLİFİ TARAFINDAN HAZIRLANAN ADANA İLİ, SEYHAN İLÇESİ,
DÖŞEME MAH. 12866 ADA NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU
DEĞİŞİKLİĞİ

-BU PLAN AÇIKLAMA RAPORU KAPAK DAHİL 17 SAYFADIR-

