

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

Sayı : 67597785-105.04/77
Özü : Uygulama İmar Planı Plan Notu
Değişikliği ve İlavesi

13.03.2026

K A R A R

Sarıçam ilçesi yaklaşık 1845 ha alanın 2. Etabını kapsayan alan plan notlarına yönelik hazırlanan ve Sarıçam İlçe Belediye Meclisinin 03.10.2025 tarihli ve 54 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notu değişikliği ve ilavesine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 10.11.2025 tarihli ve E-13509581-115.01.06-778570 sayılı yazısı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.11.2025 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Turizm ve Sanat – Deprem ve Doğal Afetler** komisyonlarına havale edildi.

Konunun komisyonlarımızca 06.03.2026 tarihinde yapılan incelenmesi neticesinde; Sarıçam İlçe Belediye Meclisinin 03.10.2025 tarihli ve 54 sayılı kararı ile kabul edilen, "Ayrık yapılaşma cephe şartlarını sağlayamayan ya da aynı yola cepheli komşu parsellerin bitişik veya ikiz ruhsatlı yapılaşmış olması durumunda emsal değerini arttırmamak koşuluyla ikiz veya bitişik yapılaşmasına belediyesi yetkilidir." ve "Planlama alanında 20 metre ve üzeri yollardan 10 metre çekme mesafesi bırakılması zorunludur. Ancak mevcut imar planı hükümlerine göre emsal hakları kullanılmayan parsellerin imar planlarında belirlenen yapılaşma şartlarını, aşmamak koşuluyla yönetmelikte belirlenen minimum ön bahçe mesafesi standardını düşürmemek kaydıyla çekme mesafelerinin ada bazında mevcut teşekküle göre belirlemeye ve emsal değerini arttırmamak koşuluyla belediyesi yetkilidir." plan notlarına yönelik hazırlanan Sarıçam İlçesi, Kozan Yolu, Çatalan Yolu, Adnan Kahveci Bulvarı ve Papatya Caddesini kapsayan yaklaşık 542 ha alanda (1845 ha alanda 2. Etap uygulama imar planı revizyonu ve ilavesi) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu plan notu değişikliği ve ilavesine ait teklifin; "**Ayrık yapılaşma cephe şartlarını sağlayamayan ya da aynı yola cepheli komşu parselin bitişik veya ikiz ruhsatlı yapılaşmış olması durumunda parselde tanımlı emsal değerini arttırmamak ve komşu parselin yapı yüksekliğini aşmamak koşulu ile ayrık ikiz veya bitişik yapılaşabilir. Planlama alanında 20 metre ve üzeri yollardan 10 metre çekme mesafesi bırakılması zorunludur. Ancak mevcut imar planında ayrık nizam olarak planlı yerlerde plan hükümlerine göre yapılaşamayan veya komşu parselin bitişik veya ikiz ruhsatlı yapılaşmış olması durumunda parselde tanımlı emsal değerini arttırmamak ve komşu parselin yapı yüksekliğini aşmamak koşulu ile çekme mesafeleri mevcut teşekküle göre yapılabilir**" şeklinde düzenlenerek tadilen kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2026 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 13.03.2026 tarihli ve 67597785-105.02/778570 sayılı yazısı ekinde sunulan **İmar ve Bayındırlık – Turizm ve Sanat – Deprem ve Doğal Afetler** komisyonu raporunun;



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

Sayı : 67597785-105.04/77
Özü : Uygulama İmar Planı Plan Notu
Değişikliği ve İlavesi

13.03.2026

K A R A R

Yapılan görüşülmesi sonucunda; Sarıçam İlçe Belediye Meclisinin 03.10.2025 tarihli ve 54 sayılı kararı ile kabul edilen, "Ayrık yapılaşma cephe şartlarını sağlayamayan ya da aynı yola cepheli komşu parsellerin bitişik veya ikiz ruhsatlı yapılaşmış olması durumunda emsal değerini arttırmamak koşuluyla ikiz veya bitişik yapılaşmasına belediyesi yetkilidir." ve "Planlama alanında 20 metre ve üzeri yollardan 10 metre çekme mesafesi bırakılması zorunludur. Ancak mevcut imar planı hükümlerine göre emsal hakları kullanılmayan parsellerin imar planlarında belirlenen yapılaşma şartlarını, aşmamak koşuluyla yönetmelikte belirlenen minimum ön bahçe mesafesi standardını düşürmemek kaydıyla çekme mesafelerinin ada bazında mevcut teşekküle göre belirlemeye ve emsal değerini arttırmamak koşuluyla belediyesi yetkilidir." plan notlarına yönelik hazırlanan Sarıçam İlçesi, Kozan Yolu, Çatalan Yolu, Adnan Kahveci Bulvarı ve Papatya Caddesini kapsayan yaklaşık 542 ha alanda (1845 ha alanda 2. Etap uygulama imar planı revizyonu ve ilavesi) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu plan notu değişikliği ve ilavesine ait teklifin; "**Ayrık yapılaşma cephe şartlarını sağlayamayan ya da aynı yola cepheli komşu parselin bitişik veya ikiz ruhsatlı yapılaşmış olması durumunda parselde tanımlı emsal değerini arttırmamak ve komşu parselin yapı yüksekliğini aşmamak koşulu ile ayrık ikiz veya bitişik yapılaşabilir. Planlama alanında 20 metre ve üzeri yollardan 10 metre çekme mesafesi bırakılması zorunludur. Ancak mevcut imar planında ayrık nizam olarak planlı yerlerde plan hükümlerine göre yapılaşamayan veya komşu parselin bitişik veya ikiz ruhsatlı yapılaşmış olması durumunda parselde tanımlı emsal değerini arttırmamak ve komşu parselin yapı yüksekliğini aşmamak koşulu ile çekme mesafeleri mevcut teşekküle göre yapılabilir**" şeklinde düzenlenerek tadilen kabulüne yönelik komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Göktürk BOYMADAĞLU
Meclis 1. Başkanı

Nazlı Pınar ÜNLÜ
Meclis Katibi

Sönmez ARIN
Meclis Katibi