

## İLAN

Adana Büyükşehir Belediye Meclisince alınan 10.03.2021 tarih ve 68 sayılı karara istinaden Karataş Belediye Başkanlığı'nca revize edilen Karataş İlçe Merkezi 1500 Hektar alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna ait teklifi, Adana Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 25.08.2021 tarih ve 41126 sayılı görüş yazısının dikkate alınarak kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne yönelik Adana Büyükşehir Belediye Meclisince alınan 15.09.2021 tarih ve 230 sayılı karar ile onaylanmıştır.

Onaylanan Karataş İlçe Merkezi 1500 Hektar alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu, 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine istinaden bir ay süre ile ilan edilmek üzere askıya çıkarılmıştır.

04.10.2021 - 04.11.2021 tarihleri arasında ilan edilen 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna yönelik 37 adet itiraz başvurusu yapılmıştır. 37 adet itiraz başvurusuna yönelik Adana Büyükşehir Belediye Meclisince 10.02.2022 tarih ve 23 sayılı karar alınarak 5 adet itiraz kabul,32 adet itiraz reddedilmiştir.

Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2022 tarih ve 23 sayılı kararı ile kabul edilen 5 adet itiraz başvurusuna ait 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine istinaden bir ay süre ile ilan edilmek üzere askıya çıkarılmıştır.

İlgililere ilanen duyurulur. 21.02.2022

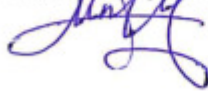
Gülşen GÖK ŞAFAK

Şehir Plancısı



İlker SÖĞÜT

Planlama Şube Müdür v.



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

9

Sayı: 67597785-105.04-23

10.02.2022

Özü: Nazım İmar Planı İtirazları

**K A R A R**

Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2022 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 10.02.2022 tarihli ve 67597785-105.02-124639 sayılı yazısı ekinde sunulan, Karataş İlçe Merkezi yaklaşık 1500 hektar alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonuna yönelik askı süresi içerisinde yapılan 37 adet itiraz dilekçesine ait **İmar ve Bayındırlık – Kanunlar – Çevre ve Sağlık** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.12.2021 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kanunlar – Çevre ve Sağlık** komisyonlarımıza havale edilen, Karataş İlçe Merkezi yaklaşık 1500 hektar alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonuna yönelik askı süresi içerisinde yapılan 37 adet itiraz dilekçesine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 14.12.2021 tarihli ve E.13509581-115.01.02-124639 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 24.01.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi: Karataş Belediye Başkanlığı' nın 29.11.2021 tarih ve 86023654-100-2964 sayılı yazısı.

Karataş İlçe Belediye Başkanlığı' nca hazırlanan PİN=NİP40108 Plan İşlem Numaralı Karataş İlçe Merkezi 1500 hektar alanın 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı teklifi, Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.09.2021 tarih ve 230 sayılı kararı ile onaylanarak, 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine istinaden bir ay süre ile Belediyemiz ilan panoları ve resmi web sitesinde 04.10.2021 – 04.11.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup; askı sürecinde 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planına yönelik 37 adet itiraz başvurusu yapılmıştır.

1 ve 3 no.lu itirazlar ile ilgili olarak;

“Meskûn konut alanı orta yoğunlukta 151-300 ki/ha, park ve açık dere yatağı” olarak planlanan İskele Mahallesi, 169 ada 2 ve 3 no.lu parseller; “Meskûn konut alanı orta yoğunlukta 151-300 ki/ha ve açık dere yatağı” olarak planlanan 169 ada 4 ve 5 no.lu parseller, “Meskûn konut alanı orta yoğunlukta 151-300 ki/ha” olarak planlanan 169 ada 6 no.lu parsel, 170 ada 5, 6, 7, 8, 9 no.lu parsellere ilişkin; Gizem ÇAKMAK ve Tarık BAYRAK’ ın Belediyemiz evrakına kayıtlı 05.10.2021 tarih ve 143471 sayılı dilekçesi ve Caner GÜÇ’ ün Belediyemiz evrakına kayıtlı 18.10.2021 tarih ve 150756 sayılı dilekçesi ile 12.01.1987 tarihli İller Bankası onaylı 20-K-III 1/1000 ölçekli imar paftasında dere yatağının söz konusu parsellerin kuzey doğusunda kaldığı, parseller ile ilişkisinin olmadığı belirtilerek bahse konu taşınmazlarda planlanan “açık dere yatağı” fonksiyonunun kaldırılması talep edilmektedir.

2 no.lu itiraz ile ilgili olarak;

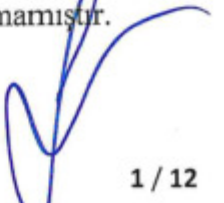
“Meskûn konut alanı orta yoğunlukta 151-300 ki/ha ve açık dere yatağı” olarak planlanan İskele Mahallesi, 169 ada 1 no.lu parsel ile ilişkin; Nevzat ÖRDEK’ in Belediyemiz evrakına kayıtlı 13.10.2021 tarih ve 148132 sayılı dilekçesi ile önceki 1/1000 ölçekli imar planında bahse konu parselde dere ya da drenaj kanalının planlanmadığı, parselin yakın çevresinde okul ve konutların bulunduğu belirtilerek bahse konu taşınmazda planlanan “açık dere yatağı” fonksiyonunun kaldırılması talep edilmektedir.

4 no.lu itiraz ile ilgili olarak;

“Meskûn konut alanı orta yoğunlukta 151-300 ki/ha ve 25 metre en kesitli taşıt yolu” olarak planlanan İskele Mahallesi, 570 ada 6 no.lu parsel ile ilişkin; Süleyman ATMIŞ’ ın Belediyemiz evrakına kayıtlı 15.10.2021 tarih ve 149702 sayılı dilekçesi ile bahse konu taşınmazda planlanan “yol” fonksiyonunun kadastro ve mülkiyet dikkate alınarak planlanması – mağduriyetin giderilmesi talep edilmektedir.

5 no.lu itiraz ile ilgili olarak;

“Sanayi Alanı” olarak planlanan İskele Mahallesi, 431 Ada 7 no.lu parsel ve 429 ada 10, 11, 12 no.lu parsellere ilişkin; Kenan EROL’ un Belediyemiz evrakına kayıtlı 19.10.2021 tarih ve 151122 sayılı dilekçesi ile bahse konu parsellerde “10 metre yol” fonksiyonunun kaldırılması talep edilmektedir. Ancak bahse konu taşınmazlarda nazım imar planı revizyonu ile “yol” fonksiyonu atanmamıştır.



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

Sayı: 67597785-105.04-23

10.02.2022

Özü: Nazım İmar Planı İtirazları

**K A R A R**

6 no.lu itiraz ile ilgili olarak;

"Meskûn konut alanı düşük yoğunlukta 51-150 ki/ha" olarak planlanan İskele Mahallesi, 5261 no. lu parsel ile ilişkin; Canan GÖRÜR' ün Belediyemiz evrakına kayıtlı 19.10.2021 tarih ve 151377 sayılı dilekçesi ile bahse konu parselde "7 metre yol" fonksiyonunun kaldırılması talep edilmektedir. Ancak bahse konu taşınmazda nazım imar planı revizyonu ile "yol" fonksiyonu atanmamıştır.

7 no.lu itiraz ile ilgili olarak;

"Gelişme Konut alanı orta yoğunlukta 121-250 ki/ha, Eğitim Tesis Alanı, park, 30 metre en kesitli taşıt yolu" olarak planlanan İskele Mahallesi, 192 no.lu parsel ile ilişkin; Kemal BALIKÇI' nın Belediyemiz evrakına kayıtlı 20.10.2021 tarih ve 152218 sayılı dilekçesi ile bahse konu taşınmazda planlanan "park" fonksiyonunun kaldırılması talep edilmektedir.

8 no.lu itiraz ile ilgili olarak;

"Eğitim Tesis Alanı, Açık Dere Yatağı ve 12 Metre En Kesitli Taşıt Yolu" olarak planlanan İskele Mahallesi, 93 parsel ile ilişkin; Yücel AKTAN' ın Belediyemiz evrakına kayıtlı 20.10.2021 tarih ve 151883 sayılı dilekçesi ile bahse konu taşınmazda planlanan "eğitim tesis alanı" fonksiyonunun kaldırılması talep edilmektedir.

9 no.lu itiraz ile ilgili olarak;

"Ticaret + konut + turizm alanları (TİCKT), park ve 10 metre en kesitli taşıt yolu" olarak planlanan İskele Mahallesi, 2412 no.lu parsel ile ilişkin; Meliha KÜMLÜ' nün Belediyemiz evrakına kayıtlı 22.10.2021 tarih ve 153169 sayılı dilekçesi ile bahse konu taşınmazda planlanan "park ve yol" fonksiyonunun kaldırılması talep edilmektedir.

10 no.lu itiraz ile ilgili olarak;

"Gelişme konut alanı orta yoğunlukta 121-250 ki/ha, 25 metre en kesitli taşıt yolu" olarak planlanan İskele Mahallesi, 553 ada 1 no.lu parsel ile ilişkin; Zihni KUMLU' nun Belediyemiz evrakına kayıtlı 28.10.2021 tarih ve 156651 sayılı dilekçesi ile bahse konu taşınmazda planlanan yol genişliğinin düşürülmesi talep edilmektedir.

11 no.lu itiraz ile ilgili olarak;

"Meskûn Konut alanı az yoğunlukta 51-150 ki/ha, Park, 15 metre en kesitli taşıt yolu, 10 metre en kesitli yaya yolu, güneybirlik tesis alanı" olarak planlanan İskele Mahallesi, 442 no.lu parsel ile ilişkin; Zihni KUMLU' nun Belediyemiz evrakına kayıtlı 28.10.2021 tarih ve 156654 sayılı dilekçesi ile sosyal donatı alanlarının kadastro dikkate alınarak düzeltilmesi/kaldırılması talep edilmektedir.

12 no.lu itiraz ile ilgili olarak;

Bir kısmı plan sınırı dışında kalan ve bir kısmı da "Park ve 10 metre en kesitli yaya yolu, güneybirlik tesis alanı" olarak planlanan İskele Mahallesi, 444 no.lu parsel ile ilişkin; Zihni KUMLU' nun Belediyemiz evrakına kayıtlı 28.10.2021 tarih ve 156648 sayılı dilekçesi ile parselin neredeyse bütününde planlanan park ve yol fonksiyonlarının kaldırılması talep edilmektedir.

13 no.lu itiraz ile ilgili olarak;

"Gelişme konut alanı orta yoğunlukta 121-250 ki/ha ve 25 metre en kesitli taşıt yolu" olarak planlanan İskele Mahallesi, 553 ada 2 no.lu parsel ile ilişkin; Zihni KUMLU' nun Belediyemiz evrakına kayıtlı 28.10.2021 tarih ve 156661 sayılı dilekçesi ile parselde planlanan yol fonksiyonunun kaldırılması talep edilmektedir.

14 no.lu itiraz ile ilgili olarak;

"Sağlık tesis alanları, park, 12 metre en kesitli taşıt yolu" olarak planlanan İskele Mahallesi, 2248 no.lu parsel ile ilişkin; Bedriye KUMLU' nun Belediyemiz evrakına kayıtlı 28.10.2021 tarih ve 156657 sayılı dilekçesi ile taşınmazın hemen hemen bütününde planlanan sağlık tesis alanı ve park alanının kaldırılması talep edilmektedir.

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

Sayı: 67597785-105.04-23

10.02.2022

Özü: Nazım İmar Planı İtirazları

**K A R A R**

15 no.lu itiraz ile ilgili olarak;

"Ticaret + turizm + konut alanları, park, 25 metre en kesitli taşıt yolu, 15 metre en kesitli taşıt yolu" olarak planlanan İskele Mahallesi, 4054 no.lu parsel ile ilişkin; Barajpark Tic. Ltd. Şti. ve Baykök Tic. Ltd. Şti' nin Belediyemiz evrakına kayıtlı 01.11.2021 tarih ve 157542 sayılı dilekçesi ile parselin eğimi - cephe kullanımının dikkate alınarak, taşınmaz güney doğusunda planlanan "park" fonksiyonunun, parselin kuzey batısına büyüklüğü korunarak taşınması talep edilmektedir.

16 ve 17 no.lu itirazlar ile ilgili olarak;

"Akaryakıt-LPG Satış ve Servis İstasyonu" olarak planlanan İskele Mahallesi 535 ada 1 no.lu parsel ve "Ticaret Alanı" olarak planlanan İskele Mahallesi, 565 ada 1 no.lu parsel güneyinde kalan sahaya ilişkin; Ali EŞME adına V. Av. Sedat BİRBİÇER' in Belediyemiz evrakına kayıtlı 01.11.2021 tarih ve 157166 sayılı dilekçesi ve Eda EŞME adına V. Av. Sedat BİRBİÇER' in Belediyemiz evrakına kayıtlı 01.11.2021 tarih ve 157172 sayılı dilekçesi ile 2111 no.lu parsel güneyinden dilekçe ekinde sunulan koordinatları belirtilen kısmının Karataş Belediye Encümeninin 02.07.2013 tarih ve 82 sayılı kararı ile ifrazı ve bedelsiz terk işleminin onaylandığı - ifraz işlemi ile 565 ada 1 no.lu parselin oluştuğu ve 10872,42 m2 lik alanın bedelsiz terkinin yapıldığı, 565 ada 1 no.lu parselin "akaryakıt-LPG satış ve servis istasyonu" ve güneyinde kalan (bedelsiz terki yapılan) sahanın "otopark" olarak planlandığı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinin, Karataş Belediye Meclisince 2013 yılında onaylandığı belirtilmekte olup; 565 ada 1 no.lu parsel güneyinde kalan ve bedelsiz terki yapılan sahaya getirilen "ticaret alanı" fonksiyonunun kaldırılması - "otopark" olan 2013 yılı onaylı imar planı değişikliği plan kararının korunarak plana işlenmesi talep edilmektedir.

18, 19, 20, 21, 22, 23 ve 24 no.lu itirazlar ile ilgili olarak;

"Turizm Alanı" olarak planlanan İskele Mahallesi, 129 Ada, 3 no.lu parsel ile ilişkin; Tamer Öztan YAPTI' nın Belediyemiz evrakına kayıtlı 03.11.2021 tarih ve 159917 sayılı dilekçesi, Emel YAPTI' nın Belediyemiz evrakına kayıtlı 03.11.2021 tarih ve 159913 sayılı dilekçesi, Gülcihan ESKİSAĞIR' ın Belediyemiz evrakına kayıtlı 03.11.2021 tarih ve 159908 sayılı dilekçesi, İbrahim KURT' un Belediyemiz evrakına kayıtlı 03.11.2021 tarih ve 159922 sayılı dilekçesi, Birsen KURT' un Belediyemiz evrakına kayıtlı 03.11.2021 tarih ve 159918 sayılı dilekçesi, Birtan YAPTI' nın Belediyemiz evrakına kayıtlı 03.11.2021 tarih ve 159910 sayılı dilekçesi, Gökhan YAPTI' nın Belediyemiz evrakına kayıtlı 03.11.2021 tarih ve 159915 sayılı dilekçesi ile taşınmaz plan kararının "konut + ticaret + turizm alanları" veya "konut + ticaret alanı" fonksiyonuna çevrilmesi talep edilmektedir.

25 no.lu itiraz ile ilgili olarak;

"Turizm Alanı" olarak planlanan İskele Mahallesi, 127 ada 1 no.lu parsel, 128 ada 2 no.lu parsel ve 129 ada 2 no.lu parsel ile ilişkin; Şerafettin YAKTUBAY' ın Belediyemiz evrakına kayıtlı 03.11.2021 tarih ve 159406 sayılı dilekçesi ile taşınmazların plan kararının "konut + ticaret + turizm alanları" veya "konut + ticaret alanı" fonksiyonuna çevrilmesi talep edilmektedir.

26 no.lu itiraz ile ilgili olarak;

"Turizm Alanı" olarak planlanan İskele Mahallesi, 127 ada 1, 2 no.lu parseller ve 129 ada 2, 3 no.lu parsellere ilişkin; Sakine YAKTUBAY' ın Belediyemiz evrakına kayıtlı 03.11.2021 tarih ve 159395 sayılı dilekçesi ile taşınmazların plan kararının "konut + ticaret + turizm alanları" veya "konut + ticaret alanı" fonksiyonuna çevrilmesi talep edilmektedir.

27 no.lu itiraz ile ilgili olarak;

"Meskûn konut alanı orta yoğunlukta 151-300 ki/ha" olarak planlanan İskele Mahallesi, 5129 no.lu parsel ile ilişkin; Şerafettin YAKTUBAY' ın Belediyemiz evrakına kayıtlı 03.11.2021 tarih ve 159403 sayılı dilekçesi ile taşınmazın yoğunluğunun artırılarak fonksiyonun "konut + ticaret alanı"na çevrilmesi talep edilmektedir.

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

Sayı: 67597785-105.04-23  
Özü: Nazım İmar Planı İtirazları

10.02.2022

**K A R A R**

28 no.lu itiraz ile ilgili olarak;

"Meskûn konut alanı orta yoğunlukta 151-300 ki/ha" olarak planlanan İskele Mahallesi, 135 ada 10 no.lu parsel ve 251 ada 2 no.lu parsel ile ilişkin; Orçun GÜLER' in Belediyemiz evrakına kayıtlı 03.11.2021 tarih ve 159392 sayılı dilekçesi ile taşınmazın yoğunluğunun arttırılarak fonksiyonun "konut + ticaret alanı"na çevrilmesi talep edilmektedir.

29, 30, 31 ve 32 no.lu itirazlar ile ilgili olarak;

"Meskûn konut alanı orta yoğunlukta 151-300 ki/ha" olarak planlanan İskele Mahallesi, 289 ada 15 no.lu parsel ile ilişkin; Yasin YAKTUBAY' in Belediyemiz evrakına kayıtlı 03.11.2021 tarih ve 159389 sayılı dilekçesi, Nurettin YAKTUBAY' in Belediyemiz evrakına kayıtlı 03.11.2021 tarih ve 159386 sayılı dilekçesi, Züleyha DAĞLI' nin Belediyemiz evrakına kayıtlı 03.11.2021 tarih ve 159380 sayılı dilekçesi, Yunus YAKTUBAY' in Belediyemiz evrakına kayıtlı 03.11.2021 tarih ve 159382 sayılı dilekçesi ile taşınmazın yoğunluğunun arttırılarak fonksiyonun "konut + ticaret alanı"na çevrilmesi talep edilmektedir.

33 no.lu itiraz ile ilgili olarak;

"Meskûn konut alanı orta yoğunlukta 151-300 ki/ha, gelişme konut alanı orta yoğunlukta 121-250 ki/ha, park, Teknik altyapı alanı, otopark, 15 metre en kesitli taşıt yolu, 10 metre en kesitli taşıt yolu" olarak planlanan İskele Mahallesi, 4688 no.lu parsel ile ilişkin; Adova İplik San. Tic. A.Ş. adına V. Yağız COŞKUNTUNCEL' in Belediyemiz evrakına kayıtlı 03.11.2021 tarih ve 159408 sayılı dilekçesi ile gelişme konut alanında da "151-300 ki/ha" yapılaşma aralığının verilmesi talep edilmektedir.

34 ve 35 no.lu itirazlar ile ilgili olarak;

"Kamu Hizmet Alanı" olarak planlanan İskele Mahallesi, 503 ada 4 no.lu parsel ile ilişkin; Adana Milli Eğitim İl Müdürlüğü' nün 03.11.2021 tarih ve 36108298 sayılı yazısı, Karataş Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim İl Müdürlüğü' nün 03.11.2021 tarih ve 36130766 sayılı yazısı ile bahse konu taşınmazda eski ve yıkılan İlçe Jandarma Komutanlığı Misafirhanesinin bulunduğu, Eğitim Öğretim Hizmetlerinde kullanılmak üzere Milli Eğitim Bakanlığına tahsis edildiği ve taşınmazda yeni ek okul binası yapılacağı belirtilmekte olup; taşınmazın kamu hizmet alanı olarak planlanan fonksiyonunun "eğitim tesis alanı" olarak değiştirilmesi talep edilmektedir.

36 no.lu itiraz ile ilgili olarak;

"Eğitim tesis alanı, Meskûn konut alanı düşük yoğunlukta 51-150 ki/ha, 25 metre en kesitli taşıt yolu" olarak planlanan İskele Mahallesi, 2169 no.lu parsel ile ilişkin; Karataş Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim İl Müdürlüğü' nün 03.11.2021 tarih ve 36132450 sayılı yazısı ile bahse konu taşınmazın "eğitim tesis alanı" olarak planlanması talep edilmektedir.

37 no.lu itiraz ile ilgili olarak;

"Turizm Tesis Alanı" olarak planlanan İskele Mahallesi, 130 ada 1 no.lu parsel ile ilişkin; Yasemin ÖĞÜNCÜ' nün Belediyemiz evrakına kayıtlı 04.11.2021 tarih ve 160817 sayılı dilekçesi ile bahse konu taşınmazın "konut + turizm alanı" olması talep edilmektedir.

Konu ile ilgili olarak ayrıca Karataş Belediye Başkanlığı' nın 29.11.2021 tarih ve 86023654-100-2964 sayılı yazısı ile İmar planına yönelik alınan itiraz başvurularına yönelik Plan Müellif Firma değerlendirmesi Planlama Müdürlüğümüze iletilmiştir.

Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.09.2021 tarih ve 230 sayılı kararı ile onaylanan Karataş İlçe Merkezi 1500 hektar alanın 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planına yönelik askı sürecinde yapılan 37 adet itiraz başvurusunun, ekte sunulan bilgi ve belgeler incelenerek, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli Meclis Kararının alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini oluruza arz ederim. Denilmektedir.

**Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde;** Karataş İlçe Merkezi yaklaşık 1500 hektar alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonuna yönelik askı süresi içerisinde yapılan 37 adet itirazdan:

| No | Tarih – Sayı | İtiraz Sahibi | Ada / parsel | İtiraz Konusu | Ret/Kabul |
|----|--------------|---------------|--------------|---------------|-----------|
|----|--------------|---------------|--------------|---------------|-----------|

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

Sayı: 67597785-105.04-23

10.02.2022

Özü: Nazım İmar Planı İtirazları

**K A R A R**

|    |                      |                                       |                                              |                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|----------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 05.10.2021<br>143471 | Gizem<br>ÇAKMAK<br>ve Tarık<br>BAYRAK | 169/2, 3,<br>4, 5, 6<br>170/5, 6,<br>7, 8, 9 | Taşınmazlarda planlanan açık<br>dere yatağı fonksiyonunun<br>kaldırılması talebi                                                  | İtiraz konu derenin, Adana Su ve Kanalizasyon İdaresi<br>Genel Müdürlüğü' nün 25.08.2021 tarih ve 41126<br>sayılı görüş yazısı ve eki haritasına uygun olarak<br>düzenlendiğinden oybirliği ile reddine,                                                                                                                                                                                                  |
| 2  | 13.10.2021<br>148132 | Nevzat<br>ÖRDEK                       | 169/1                                        | Taşınmazda planlanan açık dere<br>yatağı fonksiyonunun kaldırılması<br>talebi                                                     | İtiraz konu derenin, Adana Su ve Kanalizasyon İdaresi<br>Genel Müdürlüğü' nün 25.08.2021 tarih ve 41126<br>sayılı görüş yazısı ve eki haritasına uygun olarak<br>düzenlendiğinden oybirliği ile reddine,                                                                                                                                                                                                  |
| 3  | 18.10.2021<br>150756 | Caner<br>GÜÇ                          | 169/2, 3,<br>4, 5, 6<br>170/5, 6,<br>7, 8, 9 | Taşınmazlarda planlanan açık<br>dere yatağı fonksiyonunun<br>kaldırılması talebi                                                  | İtiraz konu derenin, Adana Su ve Kanalizasyon İdaresi<br>Genel Müdürlüğü' nün 25.08.2021 tarih ve 41126<br>sayılı görüş yazısı ve eki haritasına uygun olarak<br>düzenlendiğinden oybirliği ile reddine,                                                                                                                                                                                                  |
| 4  | 15.10.2021<br>149702 | Süleyman<br>ATMIŞ                     | 570/6                                        | Taşınmazda planlanan "yol"<br>fonksiyonunun kadastro ve<br>mülkiyet dikkate alınarak<br>planlanması – mağduriyetin<br>giderilmesi | İtirazın, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 23.<br>Maddesinde yer verilen "Nazım imar planında karar<br>düzeyi ve içerikleri bakımından, uygulama imar<br>planındaki detay kararlar alınmaması esas olup,<br>uygulamaya dönük kararlar uygulama imar<br>planlarında belirlenir." hükmüne istinaden 1/1000<br>ölçekli uygulama imar planı aşamasında<br>değerlendirilebileceğinden oybirliği ile reddine, |
| 5  | 19.10.2021<br>151122 | Kenan<br>EROL                         | 429/10,<br>11, 12<br>431/7                   | Parsellerde "10 metre yol"<br>fonksiyonunun kaldırılması talebi                                                                   | İtirazın, taşınmazlardan geçen 10 metre en kesitli imar<br>yolu planlı olmadığından oybirliği ile reddine,                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 6  | 19.10.2021<br>151377 | Canan<br>GÖRÜR                        | -/5261                                       | Parselde "7 metre yol"<br>fonksiyonunun kaldırılması talebi                                                                       | İtirazın, taşınmazlardan geçen 7 metre en kesitli imar<br>yolu planlı olmadığından oybirliği ile reddine,                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 7  | 20.10.2021<br>152218 | Kemal<br>BALIKÇI                      | -/192                                        | Taşınmazda planlanan "park"<br>fonksiyonunun kaldırılması talebi                                                                  | İtirazın, talebin planlama alanı nüfusunu arttıracak bu<br>durumun kişi başına önerilen sosyal donatı alan<br>standardını düşüreceğinden oybirliği ile reddine,                                                                                                                                                                                                                                           |
| 8  | 20.10.2021<br>151883 | Yücel<br>AKTAN                        | -/93                                         | Taşınmazda planlanan "eğitim<br>tesis alanı" fonksiyonunun<br>kaldırılması talebi                                                 | İtirazın, talebin planlama alanı nüfusunu arttıracak bu<br>durumun kişi başına önerilen sosyal donatı alan<br>standardını düşüreceğinden oybirliği ile reddine,                                                                                                                                                                                                                                           |
| 9  | 22.10.2021<br>153169 | Meliha<br>KÜMLÜ                       | -/2412                                       | Taşınmazda planlanan "park ve<br>yol" fonksiyonunun<br>Kaldırılması talebi                                                        | İtirazın, talebin planlama alanı nüfusunu arttıracak bu<br>durumun kişi başına önerilen sosyal donatı alan<br>standardını düşüreceğinden, ayrıca söz konusu bölgede<br>1/1000 ölçekli uygulama imar planının<br>kesinleşmesinden sonra arsa-arazi düzenlemesi ile<br>mülkiyet durumu çözümlenebileceğinden oybirliği ile<br>reddine,                                                                      |
| 10 | 28.10.2021<br>156651 | Zihni<br>KUMLU                        | 553/1                                        | Taşınmazda planlanan yol<br>genişliğinin düşürülmesi talebi                                                                       | İtirazın, talebin planlama alanı nüfusunu arttıracak bu<br>durumun kişi başına önerilen sosyal donatı alan<br>standardını düşüreceğinden, ayrıca söz konusu bölgede<br>1/1000 ölçekli uygulama imar planının<br>kesinleşmesinden sonra arsa-arazi düzenlemesi ile<br>mülkiyet durumu çözümlenebileceğinden oybirliği ile<br>reddine,                                                                      |
| 11 | 28.10.2021<br>156654 | Zihni<br>KUMLU                        | -/442                                        | Mülkiyet durumu dikkate alınarak<br>Park (Refüj) ve imar yolun<br>düzenlenmesi talebi                                             | İtiraza konu taşınmazın bir kısmının sahil şeridinin<br>ikinci 50 metre sınırları içerisinde kaldığından dolayı<br>Kıyı Kanunu'na ve Kıyı Kanunun Uygulama<br>Yönetmeliği hükümleri gereğince planlandığından,<br>ayrıca arsa-arazi düzenlemesi ile mülkiyet durumu<br>çözümlenebileceğinden oybirliği ile reddine,                                                                                       |
| 12 | 28.10.2021<br>156648 | Zihni<br>KUMLU                        | -/444                                        | Parselin neredeyse bütününde<br>planlanan park<br>ve yol fonksiyonlarının<br>kaldırılması talebi                                  | İtiraza konu taşınmazın sahil şeridinin ilk ve ikinci 50<br>metre sınırları içerisinde kaldığından, Kıyı Kanunu'na<br>ve Kıyı Kanunun Uygulama Yönetmeliği hükümleri<br>gereğince itirazın oybirliği ile reddine,                                                                                                                                                                                         |

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

Sayı: 67597785-105.04-23

10.02.2022

Özü: Nazım İmar Planı İtirazları

**K A R A R**

|    |                      |                                                                  |                    |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|----------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13 | 28.10.2021<br>156661 | Zihni<br>KUMLU                                                   | 553/2              | Planlanan yol fonksiyonunun kaldırılması talebi                                                                                                                                                                                     | İtirazın, devamlılık arz eden ana arter yol olması ve devamlılık arz eden imar yolunun şerit sayısı mekânsal planlar yapım yönetmeliği gereğince azaltılamayacağından ayrıca 1/1000 ölçekli uygulama imar planının kesinleşmesinden sonra arsa-arazi düzenlemesi ile mülkiyet durumu çözümlenebileceğinden oybirliği ile reddine, |
| 14 | 28.10.2021<br>156657 | Bedriye<br>KUMLU                                                 | -/2248             | Taşınmazın hemen hemen bütününde planlanan sağlık tesis alanı ve park alanının kaldırılması talebi                                                                                                                                  | İtirazın, talebin planlama alanı nüfusunu arttıracığı bu durumun kişi başına önerilen sosyal donatı alan standardını düşüreceğinden, ayrıca söz konusu bölgede 1/1000 ölçekli uygulama imar planının kesinleşmesinden sonra arsa-arazi düzenlemesi ile mülkiyet durumu çözümlenebileceğinden oybirliği ile reddine,               |
| 15 | 01.11.2021<br>157542 | Barajpark<br>Tic. Ltd.<br>Şti. ve<br>Baykök<br>Tic. Ltd.<br>Şti. | -/4054             | Parselin eğimi cephe kullanımının dikkate alınarak, taşınmaz güney doğusunda planlanan "park" fonksiyonunun, parselin kuzey batısına büyüklüğü korunarak taşınması talebi                                                           | Talebin, yürüme mesafesi sınırları içerisinde yer aldığı görüldüğünden park alanının alan büyüklüğünün azaltılmaması koşulu ile parselin kuzey kesiminde planlanarak oybirliği ile kabulüne,                                                                                                                                      |
| 16 | 01.11.2021<br>157166 | Ali EŞME<br>adına V.<br>Av. Sedat<br>BİRBİÇER                    | 565/1 ve<br>güneyi | 565 ada 1 no.lu parsel güneyinde kalan ve bedelsiz terki yapılan sahaya getirilen "ticaret alanı" fonksiyonunun kaldırılması "otopark" olan 2013 yılı onaylı imar planı değişikliği plan kararının korunarak plana işlenmesi talebi | İtiraza konu taşınmazın güneyinde kalan ticaret alanına yönelik kısmın Karataş Belediye Meclisinin 03.05.2013 tarih ve 43 sayılı kararı ile onaylanan imar planı değişikliği göz önünde bulundurulması gerektiğinden itirazın oybirliği ile kabulüne,                                                                             |
| 17 | 01.11.2021<br>157172 | Eda EŞME<br>adına V.<br>Av. Sedat<br>BİRBİÇER                    | 565/1 ve<br>güneyi | 565 ada 1 no.lu parsel güneyinde kalan ve bedelsiz terki yapılan sahaya getirilen "ticaret alanı" fonksiyonunun kaldırılması "otopark" olan 2013 yılı onaylı imar planı değişikliği plan kararının korunarak plana işlenmesi talebi | İtiraza konu taşınmazın güneyinde kalan ticaret alanına yönelik kısmın Karataş Belediye Meclisinin 03.05.2013 tarih ve 43 sayılı kararı ile onaylanan imar planı değişikliği göz önünde bulundurulması gerektiğinden itirazın oybirliği ile kabulüne,                                                                             |
| 18 | 03.11.2021<br>159917 | Tamer<br>Öztan<br>YAPTI                                          | 129/3              | Taşınmaz plan kararının "konut + ticaret + turizm alanları" veya "konut + ticaret alanı" fonksiyonuna çevrilmesi talebi                                                                                                             | İtirazın, planlama alanı nüfusunu arttıracığı bu durumun kişi başına önerilen sosyal donatı alan standardını düşüreceğinden, ayrıca söz konusu alanların Bakanlık tarafından onaylanan planda da "Turizm alanı" olarak planlandığından oybirliği ile reddine,                                                                     |
| 19 | 03.11.2021<br>159913 | Emel<br>YAPTI                                                    | 129/3              | Taşınmaz plan kararının "konut + ticaret + turizm alanları" veya "konut + ticaret alanı" fonksiyonuna çevrilmesi talebi                                                                                                             | İtirazın, planlama alanı nüfusunu arttıracığı bu durumun kişi başına önerilen sosyal donatı alan standardını düşüreceğinden, ayrıca söz konusu alanların Bakanlık tarafından onaylanan planda da "Turizm alanı" olarak planlandığından oybirliği ile reddine,                                                                     |
| 20 | 03.11.2021<br>159908 | Gülcihan<br>ESKİSAĞIR                                            | 129/3              | Taşınmaz plan kararının "konut + ticaret + turizm alanları" veya "konut + ticaret alanı" fonksiyonuna çevrilmesi talebi                                                                                                             | İtirazın, planlama alanı nüfusunu arttıracığı bu durumun kişi başına önerilen sosyal donatı alan standardını düşüreceğinden, ayrıca söz konusu alanların Bakanlık tarafından onaylanan planda da "Turizm alanı" olarak planlandığından oybirliği ile reddine,                                                                     |
| 21 | 03.11.2021<br>159922 | İbrahim<br>KURT                                                  | 129/3              | Taşınmaz plan kararının "konut + ticaret + turizm alanları" veya "konut + ticaret alanı" fonksiyonuna çevrilmesi talebi                                                                                                             | İtirazın, planlama alanı nüfusunu arttıracığı bu durumun kişi başına önerilen sosyal donatı alan standardını düşüreceğinden, ayrıca söz konusu alanların Bakanlık tarafından onaylanan planda da "Turizm alanı" olarak planlandığından oybirliği ile reddine,                                                                     |

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

Sayı: 67597785-105.04-23  
Özü: Nazım İmar Planı İtirazları

10.02.2022

**K A R A R**

|    |                      |                                                                        |                           |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|----------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 22 | 03.11.2021<br>159918 | Birsan<br>KURT                                                         | 129/3                     | Taşınmaz plan kararının "konut + ticaret + turizm alanları" veya "konut + ticaret alanı" fonksiyonuna çevrilmesi talebi      | İtirazın, planlama alanı nüfusunu arttıracığı bu durumun kişi başına önerilen sosyal donatı alan standardını düşüreceğinden, ayrıca söz konusu alanların Bakanlık tarafından onaylanan planda da "Turizm alanı" olarak planlandığından oybirliği ile reddine,                                                  |
| 23 | 03.11.2021<br>159910 | Birtan<br>YAPTI                                                        | 129/3                     | Taşınmaz plan kararının "konut + ticaret + turizm alanları" veya "konut + ticaret alanı" fonksiyonuna çevrilmesi talebi      | İtirazın, planlama alanı nüfusunu arttıracığı bu durumun kişi başına önerilen sosyal donatı alan standardını düşüreceğinden, ayrıca söz konusu alanların Bakanlık tarafından onaylanan planda da "Turizm alanı" olarak planlandığından oybirliği ile reddine,                                                  |
| 24 | 03.11.2021<br>159915 | Gökhan<br>YAPTI                                                        | 129/3                     | Taşınmaz plan kararının "konut + ticaret + turizm alanları" veya "konut + ticaret alanı" fonksiyonuna çevrilmesi talebi      | İtirazın, planlama alanı nüfusunu arttıracığı bu durumun kişi başına önerilen sosyal donatı alan standardını düşüreceğinden, ayrıca söz konusu alanların Bakanlık tarafından onaylanan planda da "Turizm alanı" olarak planlandığından oybirliği ile reddine,                                                  |
| 25 | 03.11.2021<br>159406 | Şerafettin<br>YAKTUBAY                                                 | 127/1,<br>128/2,<br>129/2 | Taşınmazların plan kararının "konut + ticaret + turizm alanları" veya "konut + ticaret alanı" fonksiyonuna çevrilmesi talebi | İtirazın, planlama alanı nüfusunu arttıracığı bu durumun kişi başına önerilen sosyal donatı alan standardını düşüreceğinden, ayrıca söz konusu alanların Bakanlık tarafından onaylanan planda da "Turizm alanı" olarak planlandığından oybirliği ile reddine,                                                  |
| 26 | 03.11.2021<br>159395 | Sakine<br>YAKTUBAY                                                     | 127/1,2<br>129/2,3        | Taşınmazların plan kararının "konut + ticaret + turizm alanları" veya "konut + ticaret alanı" fonksiyonuna çevrilmesi talebi | İtirazın, planlama alanı nüfusunu arttıracığı bu durumun kişi başına önerilen sosyal donatı alan standardını düşüreceğinden, ayrıca söz konusu alanların Bakanlık tarafından onaylanan planda da "Turizm alanı" olarak planlandığından oybirliği ile reddine,                                                  |
| 27 | 03.11.2021<br>159403 | Şerafettin<br>YAKTUBAY                                                 | -/5129                    | Taşınmazın yoğunluğunun artırılarak fonksiyonun "yüksek yoğunlukta konut + ticaret alanı"na çevrilmesi talebi                | İtirazın, planlama alanı nüfusunu arttıracığı bu durumun kişi başına önerilen sosyal donatı alan standardını düşüreceğinden oybirliği ile reddine,                                                                                                                                                             |
| 28 | 03.11.2021<br>159392 | Orçun<br>GÜLER                                                         | 135/10,<br>251/2          | Taşınmazların yoğunluğunun artırılarak fonksiyonun "yüksek yoğunlukta konut + ticaret alanı"na çevrilmesi talebi             | İtirazın, planlama alanı nüfusunu arttıracığı bu durumun kişi başına önerilen sosyal donatı alan standardını düşüreceğinden oybirliği ile reddine,                                                                                                                                                             |
| 29 | 03.11.2021<br>159389 | Yasin<br>YAKTUBAY                                                      | 289/15                    | Taşınmazın yoğunluğunun artırılarak fonksiyonun "yüksek yoğunlukta konut + ticaret alanı"na çevrilmesi talebi                | İtirazın, planlama alanı nüfusunu arttıracığı bu durumun kişi başına önerilen sosyal donatı alan standardını düşüreceğinden oybirliği ile reddine,                                                                                                                                                             |
| 30 | 03.11.2021<br>159386 | Nurettin<br>YAKTUBAY                                                   | 289/15                    | Taşınmazın yoğunluğunun artırılarak fonksiyonun "yüksek yoğunlukta konut + ticaret alanı"na çevrilmesi talebi                | İtirazın, planlama alanı nüfusunu arttıracığı bu durumun kişi başına önerilen sosyal donatı alan standardını düşüreceğinden oybirliği ile reddine,                                                                                                                                                             |
| 31 | 03.11.2021<br>159380 | Züleyha<br>DAĞLI                                                       | 289/15                    | Taşınmazın yoğunluğunun artırılarak fonksiyonun "yüksek yoğunlukta konut + ticaret alanı"na çevrilmesi talebi                | İtirazın, planlama alanı nüfusunu arttıracığı bu durumun kişi başına önerilen sosyal donatı alan standardını düşüreceğinden oybirliği ile reddine,                                                                                                                                                             |
| 32 | 03.11.2021<br>159382 | Yunus<br>YAKTUBAY                                                      | 289/15                    | Taşınmazın yoğunluğunun artırılarak fonksiyonun "yüksek yoğunlukta konut + ticaret alanı"na çevrilmesi talebi                | İtirazın, planlama alanı nüfusunu arttıracığı bu durumun kişi başına önerilen sosyal donatı alan standardını düşüreceğinden oybirliği ile reddine,                                                                                                                                                             |
| 33 | 03.11.2021<br>159408 | Adova İplik<br>San. Tic.<br>A.Ş. adına<br>V. Yağız<br>COŞKUN<br>TUNCEL | -/4688                    | Gelişme konut alanında da "151-300 ki/ha" yapılaşma aralığının verilmesi talebi                                              | İtiraza konu plan kararlarının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Ek-2 de yer verilen Nazım İmar Planı gösterim tekniklerine uygun olarak düzenlenerek orta yoğunlukta gelişme ve orta yoğunlukta meskûn konut alanları yoğunluk değeri aralığı belirlendiği görüldüğünden itirazın oybirliği ile reddine, |

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

Sayı: 67597785-105.04-23  
Özü: Nazım İmar Planı İtirazları

10.02.2022

**K A R A R**

|    |                        |                                                                  |        |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|------------------------|------------------------------------------------------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 34 | 03.11.2021<br>36108298 | Adana İl<br>Milli<br>Eğitim<br>Müdürlüğü                         | 503/4  | Taşınmazın kamu hizmet alanı<br>olarak planlanan fonksiyonunun<br>"eğitim tesis alanı" olarak<br>değiştirilmesi talebi | İtirazın Eğitim Öğretim Hizmetlerinde kullanılmak<br>üzere Milli Eğitim Bakanlığına tahsis edildiği ve ek<br>okul binası yapılması belirtildiğinden oybirliği ile<br>kabulüne,                                                                                              |
| 35 | 03.11.2021<br>36130766 | Karataş<br>Kaymakam<br>lığı İlçe<br>Milli<br>Eğitim<br>Müdürlüğü | 503/4  | Taşınmazın kamu hizmet alanı<br>olarak planlanan fonksiyonunun<br>"eğitim tesis alanı" olarak<br>değiştirilmesi talebi | İtirazın Eğitim Öğretim Hizmetlerinde kullanılmak<br>üzere Milli Eğitim Bakanlığına tahsis edildiği ve ek<br>okul binası yapılması belirtildiğinden oybirliği ile<br>kabulüne,                                                                                              |
| 36 | 03.11.2021<br>36132450 | Karataş<br>Kaymakam<br>lığı İlçe<br>Milli<br>Eğitim<br>Müdürlüğü | -/2169 | Taşınmazın "eğitim tesis alanı"<br>olarak planlanması talebi                                                           | İtiraza konu alanda "Eğitim Tesis Alanı" zaten planlı<br>olduğundan oybirliği ile reddine,                                                                                                                                                                                  |
| 37 | 04.11.2021<br>160817   | Yasemin<br>ÖĞÜNCÜ                                                | 130/1  | Taşınmazın "konut + turizm<br>alanı" olması talebi                                                                     | İtirazın, planlama alanı nüfusunu arttıracak bu<br>durumun kişi başına önerilen sosyal donatı alan<br>standartını düşüreceğinden, ayrıca söz konusu<br>alanların Bakanlık tarafından onaylanan planda da<br>"Turizm alanı" olarak planlandığından oybirliği ile<br>reddine, |

Şeklinde kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

**Konunun yapılan görüşülmesinde;** Karataş İlçe Merkezi yaklaşık 1500 hektar alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonuna yönelik askı süresi içerisinde yapılan 37 adet itirazdan;

| No | Tarih –<br>Sayı      | İtiraz<br>Sahibi                      | Ada /<br>parsel                              | İtiraz Konusu                                                                                                                     | Ret/Kabul                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|----------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 05.10.2021<br>143471 | Gizem<br>ÇAKMAK<br>ve Tarık<br>BAYRAK | 169/2, 3,<br>4, 5, 6<br>170/5, 6,<br>7, 8, 9 | Taşınmazlarda planlanan açık<br>dere yatağı fonksiyonunun<br>kaldırılması talebi                                                  | İtiraz konu derenin, Adana Su ve Kanalizasyon İdaresi<br>Genel Müdürlüğü' nün 25.08.2021 tarih ve 41126<br>sayılı görüş yazısı ve eki haritasına uygun olarak<br>düzenlendiğinden oybirliği ile reddine,                                                                                                                                                                                                  |
| 2  | 13.10.2021<br>148132 | Nevzat<br>ÖRDEK                       | 169/1                                        | Taşınmazda planlanan açık dere<br>yatağı fonksiyonunun kaldırılması<br>talebi                                                     | İtiraz konu derenin, Adana Su ve Kanalizasyon İdaresi<br>Genel Müdürlüğü' nün 25.08.2021 tarih ve 41126<br>sayılı görüş yazısı ve eki haritasına uygun olarak<br>düzenlendiğinden oybirliği ile reddine,                                                                                                                                                                                                  |
| 3  | 18.10.2021<br>150756 | Caner<br>GÜÇ                          | 169/2, 3,<br>4, 5, 6<br>170/5, 6,<br>7, 8, 9 | Taşınmazlarda planlanan açık<br>dere yatağı fonksiyonunun<br>kaldırılması talebi                                                  | İtiraz konu derenin, Adana Su ve Kanalizasyon İdaresi<br>Genel Müdürlüğü' nün 25.08.2021 tarih ve 41126<br>sayılı görüş yazısı ve eki haritasına uygun olarak<br>düzenlendiğinden oybirliği ile reddine,                                                                                                                                                                                                  |
| 4  | 15.10.2021<br>149702 | Süleyman<br>ATMIŞ                     | 570/6                                        | Taşınmazda planlanan "yol"<br>fonksiyonunun kadastro ve<br>mülkiyet dikkate alınarak<br>planlanması – mağduriyetin<br>giderilmesi | İtirazın, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 23.<br>Maddesinde yer verilen "Nazım imar planında karar<br>düzeyi ve içerikleri bakımından, uygulama imar<br>planındaki detay kararlar alınmaması esas olup,<br>uygulamaya dönük kararlar uygulama imar<br>planlarında belirlenir." hükmüne istinaden 1/1000<br>ölçekli uygulama imar planı aşamasında<br>değerlendirilebileceğinden oybirliği ile reddine, |

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

Sayı: 67597785-105.04-23  
Özü: Nazım İmar Planı İtirazları

10.02.2022

**K A R A R**

|    |                      |                                                                  |                            |                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|----------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5  | 19.10.2021<br>151122 | Kenan<br>EROL                                                    | 429/10,<br>11, 12<br>431/7 | Parsellerde "10 metre yol"<br>fonksiyonunun kaldırılması talebi                                                                                                                          | İtirazın, taşınmazlardan geçen 10 metre en kesitli imar<br>yolu planlı olmadığından oybirliği ile reddine,                                                                                                                                                                                                                                          |
| 6  | 19.10.2021<br>151377 | Canan<br>GÖRÜR                                                   | -/5261                     | Parselde "7 metre yol"<br>fonksiyonunun kaldırılması talebi                                                                                                                              | İtirazın, taşınmazlardan geçen 7 metre en kesitli imar<br>yolu planlı olmadığından oybirliği ile reddine,                                                                                                                                                                                                                                           |
| 7  | 20.10.2021<br>152218 | Kemal<br>BALIKÇI                                                 | -/192                      | Taşınmazda planlanan "park"<br>fonksiyonunun kaldırılması talebi                                                                                                                         | İtirazın, talebin planlama alanı nüfusunu arttıracığı bu<br>durumun kişi başına önerilen sosyal donatı alan<br>standardını düşüreceğinden oybirliği ile reddine,                                                                                                                                                                                    |
| 8  | 20.10.2021<br>151883 | Yücel<br>AKTAN                                                   | -/93                       | Taşınmazda planlanan "eğitim<br>tesis alanı" fonksiyonunun<br>kaldırılması talebi                                                                                                        | İtirazın, talebin planlama alanı nüfusunu arttıracığı bu<br>durumun kişi başına önerilen sosyal donatı alan<br>standardını düşüreceğinden oybirliği ile reddine,                                                                                                                                                                                    |
| 9  | 22.10.2021<br>153169 | Meliha<br>KÜMLÜ                                                  | -/2412                     | Taşınmazda planlanan "park ve<br>yol" fonksiyonunun<br>Kaldırılması talebi                                                                                                               | İtirazın, talebin planlama alanı nüfusunu arttıracığı bu<br>durumun kişi başına önerilen sosyal donatı alan<br>standardını düşüreceğinden, ayrıca söz konusu bölgede<br>1/1000 ölçekli uygulama imar planının<br>kesinleşmesinden sonra arsa-arazi düzenlemesi ile<br>mülkiyet durumu çözümlenebileceğinden oybirliği ile<br>reddine,               |
| 10 | 28.10.2021<br>156651 | Zihni<br>KUMLU                                                   | 553/1                      | Taşınmazda planlanan yol<br>genişliğinin düşürülmesi talebi                                                                                                                              | İtirazın, talebin planlama alanı nüfusunu arttıracığı bu<br>durumun kişi başına önerilen sosyal donatı alan<br>standardını düşüreceğinden, ayrıca söz konusu bölgede<br>1/1000 ölçekli uygulama imar planının<br>kesinleşmesinden sonra arsa-arazi düzenlemesi ile<br>mülkiyet durumu çözümlenebileceğinden oybirliği ile<br>reddine,               |
| 11 | 28.10.2021<br>156654 | Zihni<br>KUMLU                                                   | -/442                      | Mülkiyet durumu dikkate alınarak<br>Park (Refüj) ve imar yolun<br>düzenlenmesi talebi                                                                                                    | İtiraza konu taşınmazın bir kısmının sahil şeridinin<br>ikinci 50 metre sınırları içerisinde kaldığından dolayı<br>Kıyı Kanunu'na ve Kıyı Kanunun Uygulama<br>Yönetmeliği hükümleri gereğince planlandığından,<br>ayrıca arsa-arazi düzenlemesi ile mülkiyet durumu<br>çözümlenebileceğinden oybirliği ile reddine,                                 |
| 12 | 28.10.2021<br>156648 | Zihni<br>KUMLU                                                   | -/444                      | Parselin neredeyse bütününde<br>planlanan park<br>ve yol fonksiyonlarının<br>kaldırılması talebi                                                                                         | İtiraza konu taşınmazın sahil şeridinin ilk ve ikinci 50<br>metre sınırları içerisinde kaldığından, Kıyı Kanunu'na<br>ve Kıyı Kanunun Uygulama Yönetmeliği hükümleri<br>gereğince itirazın oybirliği ile reddine,                                                                                                                                   |
| 13 | 28.10.2021<br>156661 | Zihni<br>KUMLU                                                   | 553/2                      | Planlanan yol fonksiyonunun<br>kaldırılması talebi                                                                                                                                       | İtirazın, devamlılık arz eden ana arter yol olması ve<br>devamlılık arz eden imar yolunun şerit sayısı mekânsal<br>planlar yapım yönetmeliği gereğince<br>azaltılamayacağından ayrıca 1/1000 ölçekli uygulama<br>imar planının kesinleşmesinden sonra arsa-arazi<br>düzenlemesi ile mülkiyet durumu<br>çözümlenebileceğinden oybirliği ile reddine, |
| 14 | 28.10.2021<br>156657 | Bedriye<br>KUMLU                                                 | -/2248                     | Taşınmazın hemen hemen<br>bütününde planlanan sağlık tesis<br>alanı ve park alanının kaldırılması<br>talebi                                                                              | İtirazın, talebin planlama alanı nüfusunu arttıracığı bu<br>durumun kişi başına önerilen sosyal donatı alan<br>standardını düşüreceğinden, ayrıca söz konusu bölgede<br>1/1000 ölçekli uygulama imar planının<br>kesinleşmesinden sonra arsa-arazi düzenlemesi ile<br>mülkiyet durumu çözümlenebileceğinden oybirliği ile<br>reddine,               |
| 15 | 01.11.2021<br>157542 | Barajpark<br>Tic. Ltd.<br>Şti. ve<br>Baykök<br>Tic. Ltd.<br>Şti. | -/4054                     | Parselin eğimi cephe kullanımının<br>dikkate alınarak, taşınmaz güney<br>doğusunda planlanan "park"<br>fonksiyonunun, parselin kuzey<br>batısına büyüklüğü korunarak<br>taşınması talebi | Talebin, yürüme mesafesi sınırları içerisinde yer aldığı<br>görüldüğünden park alanının alan büyüklüğünün<br>azaltılmaması koşulu ile parselin kuzey kesiminde<br>planlanarak oybirliği ile kabulüne,                                                                                                                                               |

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

Sayı: 67597785-105.04-23

Özü: Nazım İmar Planı İtirazları

10.02.2022

**K A R A R**

|    |                      |                                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|----------------------|-----------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16 | 01.11.2021<br>157166 | Ali EŞME<br>adına V.<br>Av. Sedat<br>BİRBİÇER | 565/1 ve<br>güneyi | 565 ada 1 no.lu parsel güneyinde kalan ve bedelsiz terki yapılan sahaya getirilen "ticaret alanı" fonksiyonunun kaldırılması "otopark" olan 2013 yılı onaylı imar planı değişikliği plan kararının korunarak plana işlenmesi talebi | İtiraza konu taşınmazın güneyinde kalan ticaret alanına yönelik kısmın Karataş Belediye Meclisinin 03.05.2013 tarih ve 43 sayılı kararı ile onaylanan imar planı değişikliği göz önünde bulundurulması gerektiğinden itirazın oybirliği ile kabulüne,         |
| 17 | 01.11.2021<br>157172 | Eda EŞME<br>adına V.<br>Av. Sedat<br>BİRBİÇER | 565/1 ve<br>güneyi | 565 ada 1 no.lu parsel güneyinde kalan ve bedelsiz terki yapılan sahaya getirilen "ticaret alanı" fonksiyonunun kaldırılması "otopark" olan 2013 yılı onaylı imar planı değişikliği plan kararının korunarak plana işlenmesi talebi | İtiraza konu taşınmazın güneyinde kalan ticaret alanına yönelik kısmın Karataş Belediye Meclisinin 03.05.2013 tarih ve 43 sayılı kararı ile onaylanan imar planı değişikliği göz önünde bulundurulması gerektiğinden itirazın oybirliği ile kabulüne,         |
| 18 | 03.11.2021<br>159917 | Tamer<br>Öztaş<br>YAPTI                       | 129/3              | Taşınmaz plan kararının "konut + ticaret + turizm alanları" veya "konut + ticaret alanı" fonksiyonuna çevrilmesi talebi                                                                                                             | İtirazın, planlama alanı nüfusunu arttıracığı bu durumun kişi başına önerilen sosyal donatı alan standardını düşüreceğinden, ayrıca söz konusu alanların Bakanlık tarafından onaylanan planda da "Turizm alanı" olarak planlandığından oybirliği ile reddine, |
| 19 | 03.11.2021<br>159913 | Emel<br>YAPTI                                 | 129/3              | Taşınmaz plan kararının "konut + ticaret + turizm alanları" veya "konut + ticaret alanı" fonksiyonuna çevrilmesi talebi                                                                                                             | İtirazın, planlama alanı nüfusunu arttıracığı bu durumun kişi başına önerilen sosyal donatı alan standardını düşüreceğinden, ayrıca söz konusu alanların Bakanlık tarafından onaylanan planda da "Turizm alanı" olarak planlandığından oybirliği ile reddine, |
| 20 | 03.11.2021<br>159908 | Gülcihan<br>ESKİSAĞIR                         | 129/3              | Taşınmaz plan kararının "konut + ticaret + turizm alanları" veya "konut + ticaret alanı" fonksiyonuna çevrilmesi talebi                                                                                                             | İtirazın, planlama alanı nüfusunu arttıracığı bu durumun kişi başına önerilen sosyal donatı alan standardını düşüreceğinden, ayrıca söz konusu alanların Bakanlık tarafından onaylanan planda da "Turizm alanı" olarak planlandığından oybirliği ile reddine, |
| 21 | 03.11.2021<br>159922 | İbrahim<br>KURT                               | 129/3              | Taşınmaz plan kararının "konut + ticaret + turizm alanları" veya "konut + ticaret alanı" fonksiyonuna çevrilmesi talebi                                                                                                             | İtirazın, planlama alanı nüfusunu arttıracığı bu durumun kişi başına önerilen sosyal donatı alan standardını düşüreceğinden, ayrıca söz konusu alanların Bakanlık tarafından onaylanan planda da "Turizm alanı" olarak planlandığından oybirliği ile reddine, |
| 22 | 03.11.2021<br>159918 | Birsan<br>KURT                                | 129/3              | Taşınmaz plan kararının "konut + ticaret + turizm alanları" veya "konut + ticaret alanı" fonksiyonuna çevrilmesi talebi                                                                                                             | İtirazın, planlama alanı nüfusunu arttıracığı bu durumun kişi başına önerilen sosyal donatı alan standardını düşüreceğinden, ayrıca söz konusu alanların Bakanlık tarafından onaylanan planda da "Turizm alanı" olarak planlandığından oybirliği ile reddine, |
| 23 | 03.11.2021<br>159910 | Birtan<br>YAPTI                               | 129/3              | Taşınmaz plan kararının "konut + ticaret + turizm alanları" veya "konut + ticaret alanı" fonksiyonuna çevrilmesi talebi                                                                                                             | İtirazın, planlama alanı nüfusunu arttıracığı bu durumun kişi başına önerilen sosyal donatı alan standardını düşüreceğinden, ayrıca söz konusu alanların Bakanlık tarafından onaylanan planda da "Turizm alanı" olarak planlandığından oybirliği ile reddine, |
| 24 | 03.11.2021<br>159915 | Gökhan<br>YAPTI                               | 129/3              | Taşınmaz plan kararının "konut + ticaret + turizm alanları" veya "konut + ticaret alanı" fonksiyonuna çevrilmesi talebi                                                                                                             | İtirazın, planlama alanı nüfusunu arttıracığı bu durumun kişi başına önerilen sosyal donatı alan standardını düşüreceğinden, ayrıca söz konusu alanların Bakanlık tarafından onaylanan planda da "Turizm alanı" olarak planlandığından oybirliği ile reddine, |

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

Sayı: 67597785-105.04-23

10.02.2022

Özü: Nazım İmar Planı İtirazları

**K A R A R**

|    |                        |                                                                           |                           |                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 25 | 03.11.2021<br>159406   | Şerafettin<br>YAKTUBAY                                                    | 127/1,<br>128/2,<br>129/2 | Taşınmazların plan kararının<br>"konut + ticaret + turizm alanları"<br>veya "konut + ticaret alanı"<br>fonksiyonuna çevrilmesi talebi | İtirazın, planlama alanı nüfusunu arttıracığı bu<br>durumun kişi başına önerilen sosyal donatı alan<br>standardını düşüreceğinden, ayrıca söz konusu<br>alanların Bakanlık tarafından onaylanan planda da<br>"Turizm alanı" olarak planlandığından oybirliği ile<br>reddine,                                                  |
| 26 | 03.11.2021<br>159395   | Sakine<br>YAKTUBAY                                                        | 127/1,2<br>129/2,3        | Taşınmazların plan kararının<br>"konut + ticaret + turizm alanları"<br>veya "konut + ticaret alanı"<br>fonksiyonuna çevrilmesi talebi | İtirazın, planlama alanı nüfusunu arttıracığı bu<br>durumun kişi başına önerilen sosyal donatı alan<br>standardını düşüreceğinden, ayrıca söz konusu<br>alanların Bakanlık tarafından onaylanan planda da<br>"Turizm alanı" olarak planlandığından oybirliği ile<br>reddine,                                                  |
| 27 | 03.11.2021<br>159403   | Şerafettin<br>YAKTUBAY                                                    | -/5129                    | Taşınmazın yoğunluğunun<br>arttırılarak fonksiyonun "yüksek<br>yoğunlukta konut + ticaret<br>alanı"na çevrilmesi talebi               | İtirazın, planlama alanı nüfusunu arttıracığı bu<br>durumun kişi başına önerilen sosyal donatı alan<br>standardını düşüreceğinden oybirliği ile reddine,                                                                                                                                                                      |
| 28 | 03.11.2021<br>159392   | Orçun<br>GÜLER                                                            | 135/10,<br>251/2          | Taşınmazların yoğunluğunun<br>arttırılarak fonksiyonun "yüksek<br>yoğunlukta konut + ticaret<br>alanı"na çevrilmesi talebi            | İtirazın, planlama alanı nüfusunu arttıracığı bu<br>durumun kişi başına önerilen sosyal donatı alan<br>standardını düşüreceğinden oybirliği ile reddine,                                                                                                                                                                      |
| 29 | 03.11.2021<br>159389   | Yasin<br>YAKTUBAY                                                         | 289/15                    | Taşınmazın yoğunluğunun<br>arttırılarak fonksiyonun "yüksek<br>yoğunlukta konut + ticaret alanı"<br>na çevrilmesi talebi              | İtirazın, planlama alanı nüfusunu arttıracığı bu<br>durumun kişi başına önerilen sosyal donatı alan<br>standardını düşüreceğinden oybirliği ile reddine,                                                                                                                                                                      |
| 30 | 03.11.2021<br>159386   | Nurettin<br>YAKTUBAY                                                      | 289/15                    | Taşınmazın yoğunluğunun<br>arttırılarak fonksiyonun "yüksek<br>yoğunlukta konut + ticaret alanı"<br>na çevrilmesi talebi              | İtirazın, planlama alanı nüfusunu arttıracığı bu<br>durumun kişi başına önerilen sosyal donatı alan<br>standardını düşüreceğinden oybirliği ile reddine,                                                                                                                                                                      |
| 31 | 03.11.2021<br>159380   | Züleyha<br>DAĞLI                                                          | 289/15                    | Taşınmazın yoğunluğunun<br>arttırılarak fonksiyonun "yüksek<br>yoğunlukta konut + ticaret alanı"<br>na çevrilmesi talebi              | İtirazın, planlama alanı nüfusunu arttıracığı bu<br>durumun kişi başına önerilen sosyal donatı alan<br>standardını düşüreceğinden oybirliği ile reddine,                                                                                                                                                                      |
| 32 | 03.11.2021<br>159382   | Yunus<br>YAKTUBAY                                                         | 289/15                    | Taşınmazın yoğunluğunun<br>arttırılarak fonksiyonun "yüksek<br>yoğunlukta konut + ticaret alanı"<br>na çevrilmesi talebi              | İtirazın, planlama alanı nüfusunu arttıracığı bu<br>durumun kişi başına önerilen sosyal donatı alan<br>standardını düşüreceğinden oybirliği ile reddine,                                                                                                                                                                      |
| 33 | 03.11.2021<br>159408   | Adova<br>İplik San.<br>Tic. A.Ş.<br>adına V.<br>Yağız<br>ÇOŞKUN<br>TUNCEL | -/4688                    | Gelişme konut alanında da "151-<br>300 ki/ha" yapılaşma aralığının<br>verilmesi talebi                                                | İtiraza konu plan kararlarının Mekânsal Planlar Yapım<br>Yönetmeliği'nin Ek-2 de yer verilen Nazım İmar Planı<br>gösterim tekniklerine uygun olarak düzenlenerek orta<br>yoğunlukta gelişme ve orta yoğunlukta meskûn konut<br>alanları yoğunluk değeri aralığı belirlendiği<br>görüldüğünden itirazın oybirliği ile reddine, |
| 34 | 03.11.2021<br>36108298 | Adana İl<br>Milli<br>Eğitim<br>Müdürlüğü                                  | 503/4                     | Taşınmazın kamu hizmet alanı<br>olarak planlanan fonksiyonunun<br>"eğitim tesis alanı" olarak<br>değiştirilmesi talebi                | İtirazın Eğitim Öğretim Hizmetlerinde kullanılmak<br>üzere Milli Eğitim Bakanlığına tahsis edildiği ve ek<br>okul binası yapılması belirtildiğinden oybirliği ile<br>kabulüne,                                                                                                                                                |
| 35 | 03.11.2021<br>36130766 | Karataş<br>Kaymakam<br>lığı İlçe<br>Milli<br>Eğitim<br>Müdürlüğü          | 503/4                     | Taşınmazın kamu hizmet alanı<br>olarak planlanan fonksiyonunun<br>"eğitim tesis alanı" olarak<br>değiştirilmesi talebi                | İtirazın Eğitim Öğretim Hizmetlerinde kullanılmak<br>üzere Milli Eğitim Bakanlığına tahsis edildiği ve ek<br>okul binası yapılması belirtildiğinden oybirliği ile<br>kabulüne,                                                                                                                                                |

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

Sayı: 67597785-105.04-23  
Özü: Nazım İmar Planı İtirazları

10.02.2022

**K A R A R**

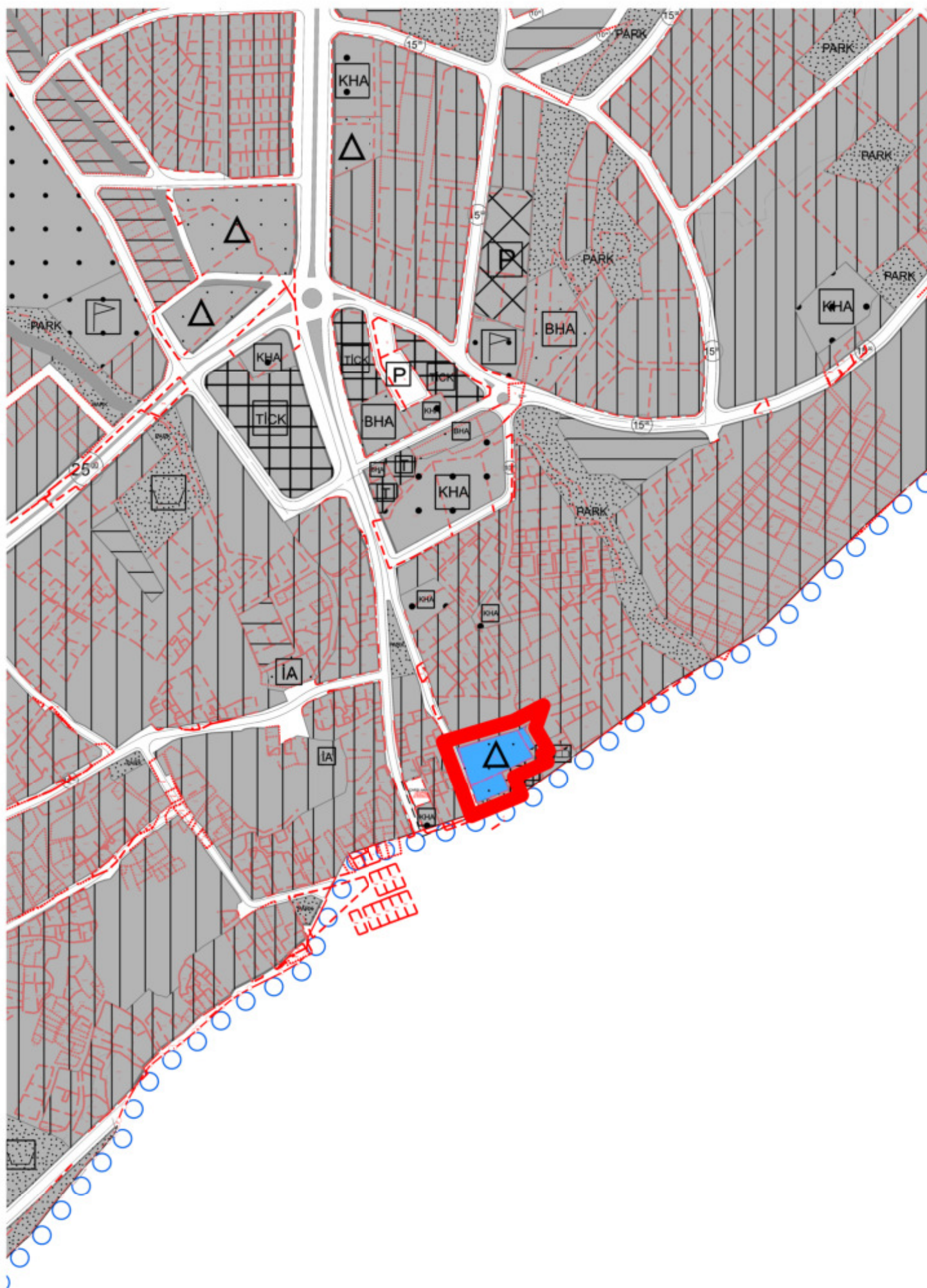
|    |                        |                                                               |        |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|------------------------|---------------------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 36 | 03.11.2021<br>36132450 | Karataş<br>Kaymakamlı<br>ğı İlçe Milli<br>Eğitim<br>Müdürlüğü | -/2169 | Taşınmazın "eğitim tesis alanı"<br>olarak planlanması talebi | İtiraza konu alanda "Eğitim Tesis Alanı" zaten planlı<br>olduğundan oybirliği ile reddine,                                                                                                                                                                                |
| 37 | 04.11.2021<br>160817   | Yasemin<br>ÖĞÜNCÜ                                             | 130/1  | Taşınmazın "konut + turizm<br>alanı" olması talebi           | İtirazın, planlama alanı nüfusunu arttıracığı bu durumun kişi<br>başına önerilen sosyal donatı alan standardını<br>düşüreceğinden, ayrıca söz konusu alanların Bakanlık<br>tarafından onaylanan planda da "Turizm alanı" olarak<br>planlandığından oybirliği ile reddine, |

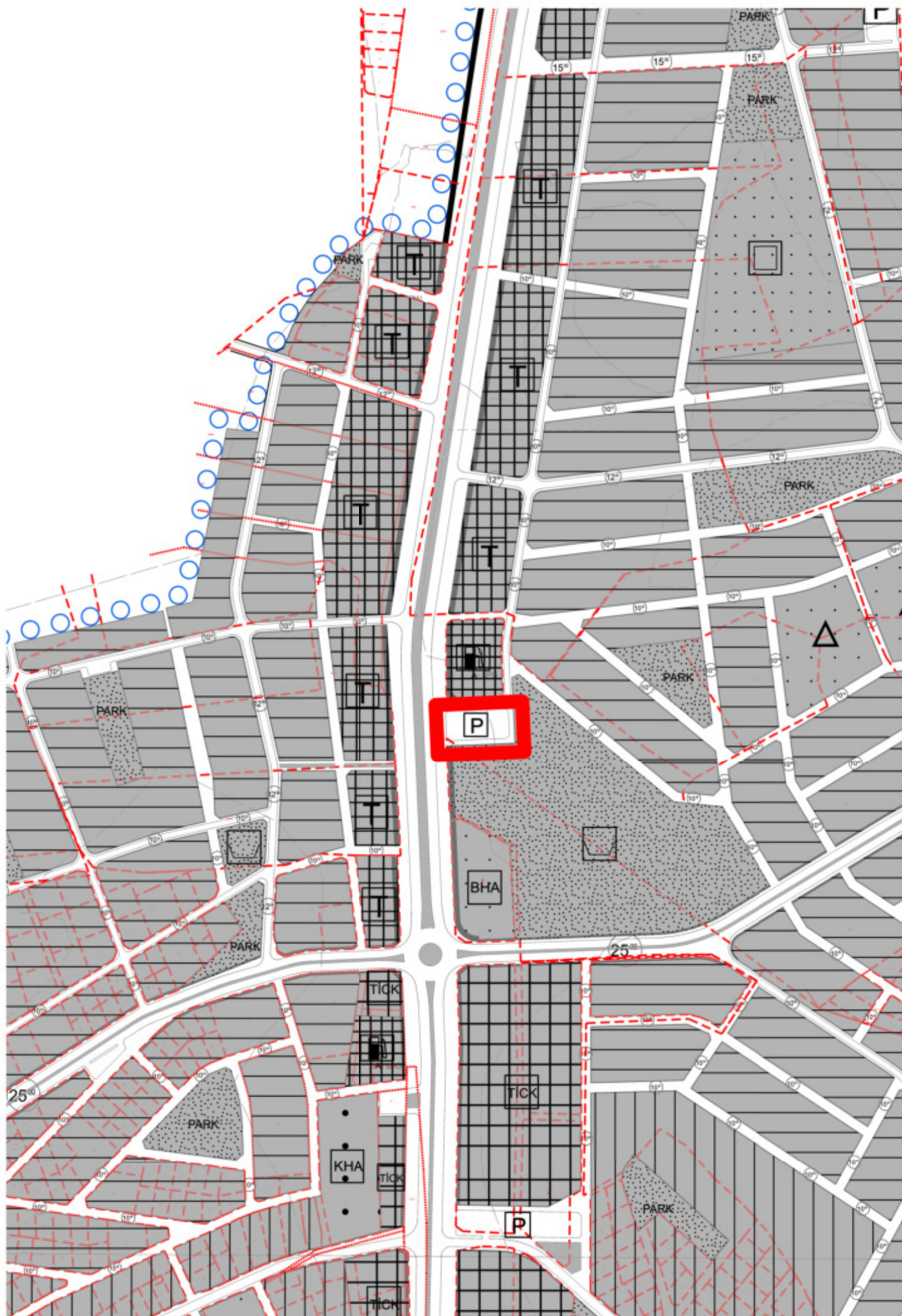
Şeklinde kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

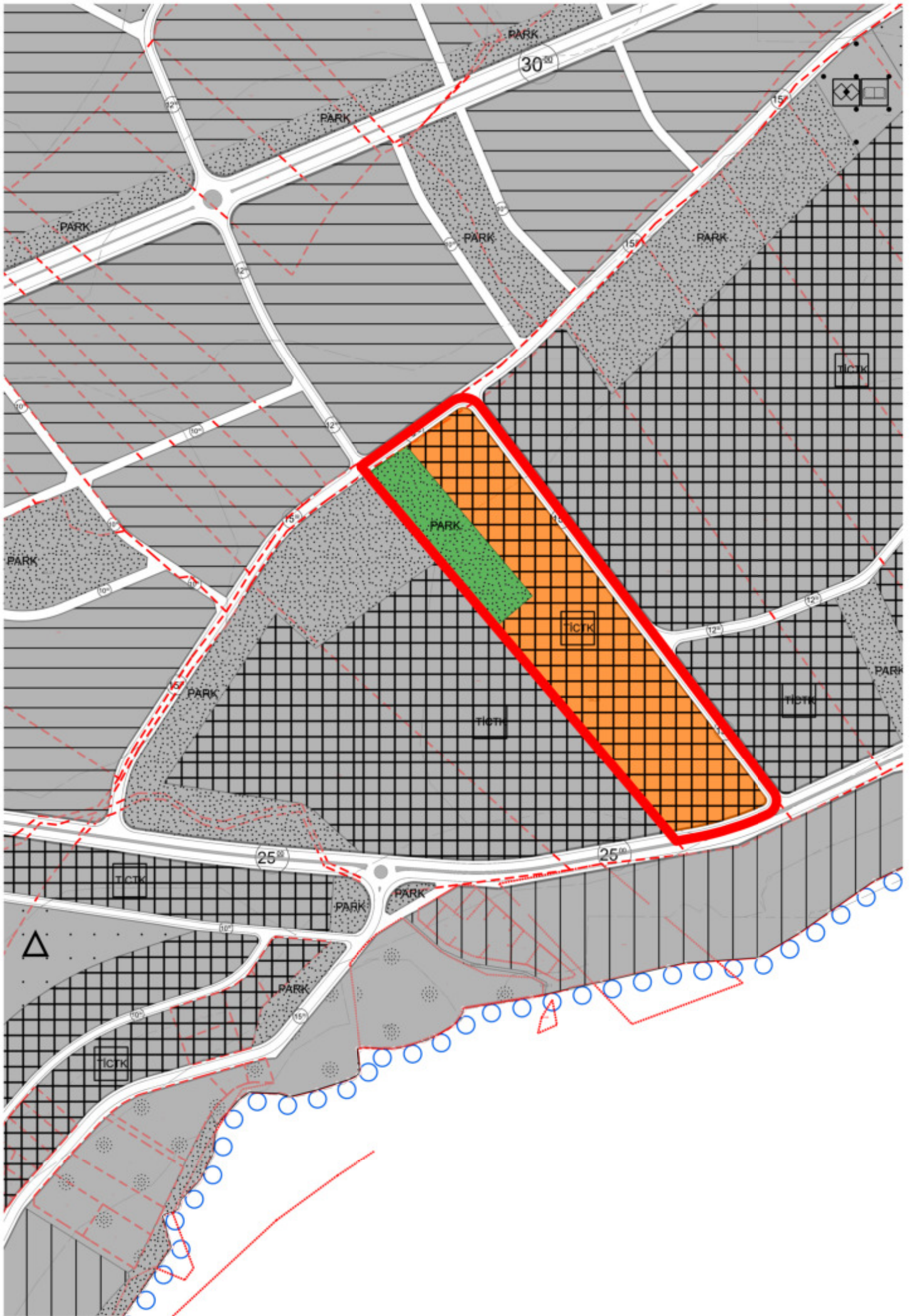
Mustafa AKGEDİK  
Meclis 1. Başkan V.

Zafer KOÇ  
Meclis Katibi

Firdevs CİNGÖZLER  
Meclis Katibi







# ADANA - KARATAŞ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

## SINIRLAR

|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
|  | PLAN ONAMA SINIRI                   |
|  | İTİRAZI KABUL EDİLEN ALAN SINIRLARI |
|  | KADASTRO/MÜLKİYET SINIRI            |

## ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLARI

|  |                                                                                           |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | KIYI KENAR ÇİZGİSİ<br>(ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR)            |
|  | ÖA-2.1 ÖNLEMLİ ALANLAR SINIRI<br>ŞİŞME, OTURMA, TAŞMA GÜVÜ vb. AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR) |
|  | ÖA-5.1 ÖNLEMLİ ALANLAR SINIRI<br>(ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE)                           |
|  | I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI                                                            |
|  | III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI                                                          |
|  | GEREKİLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI SINIRI                                                   |
|  | KORUNMASI GEREKLİ<br>KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIĞI SINIRI                              |

## KONUT ALANLARI

### MEVCUT KONUT ALANI

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
|  | DÜŞÜK YOĞUNLUKTA (51-150 kişi/ha) |
|  | ORTA YOĞUNLUKTA (151-300 kişi/ha) |

### GELİŞME KONUT ALANI

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
|  | ORTA YOĞUNLUKTA (121-250 kişi/ha) |
|--|-----------------------------------|

## ÇALIŞMA ALANLARI

|  |                                         |
|--|-----------------------------------------|
|  | TİCARET ALANLARI                        |
|  | TİCARET+KONUT ALANLARI                  |
|  | TİCARET+TURİZM+ KONUT ALANLARI          |
|  | TOPTAN TİCARET ALANI                    |
|  | KAMU HİZMET ALANI                       |
|  | BELEDİYE HİZMET ALANI                   |
|  | KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI        |
|  | AKARYAKIT-LPG SATIŞ VE SERVİS İSTASYONU |
|  | KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI                   |
|  | SANAYİ ALANLARI                         |
|  | PAZAR ALANLARI                          |
|  | TURİZM ALANLARI                         |
|  | GÖNÜBİRLİK TESİS ALANI                  |



## SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

|  |                             |
|--|-----------------------------|
|  | EĞİTİM ALANLARI             |
|  | SAĞLIK TESİSİ ALANLARI      |
|  | SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS ALANI |
|  | SPOR TESİSİ ALANI           |

## İBADET ALANI

|  |                 |
|--|-----------------|
|  | İBADET ALANLARI |
|--|-----------------|

## AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

|  |                  |
|--|------------------|
|  | PARK             |
|  | REKREASYON ALANI |
|  | MEZARLIK         |

## ULAŞIM KARAYOLLARI

|  |                                  |
|--|----------------------------------|
|  | TERMİNAL(OTOGAR)                 |
|  | OTOPARK ALANI                    |
|  | BÖLÜNMÜŞ MOTORLU TAŞIT YOLLARI   |
|  | MOTORLU TAŞIT YOLLARI            |
|  | YAYA YOLU                        |
|  | REFÜJLÜ YAYA YOLLARI             |
|  | ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI |
|  | TEKNİK ALTYAPI VE TRAFİĞİ ALANI  |

## SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

|  |                  |
|--|------------------|
|  | AÇIK DERE YATAĞI |
|--|------------------|

**PLAN NOTLARI**  
**GENEL HÜKÜMLER**

- 1-Şİ BU İMAR PLANININ ONAYINDAN ÖNCE, MEVZUATA UYGUN OLARAK İNŞAAT VE/VEYA YAPIL KULLANIMA İZİN VERİLMİŞ YAPILARA İŞKİN YAPILMAŞA ŞARTLARI (KAT ADRESİ, YAPI YÜKSEKLİKLERİ, YAPI NİZAMLARI TAKS VE KAKS DEĞERLERİ) GEÇERLİDİR.
- 2- PLAN ONAMA SINIRLARI İÇİNDEKİ ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU/MUK 18'NCİ MADDESİ DOĞRULTUSUNDA İMAR UYGULANMASI YAPILIP PLANI UYGUN PARSELASYON PLANLARI TESLİ EDİLMEDEN HİÇBİR ŞEKLDE İNŞAİ FAALİYETLERİ İZİN VERİLEMEZ.
- 3- ADANA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 14.12.2015 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ "ADANA İLİ KARATAŞ İLÇESİNDE 1100 HEKTAR ALANIN 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLÜK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" ÖNERİ VE HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR. AYNI ŞEKLDE ADANA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 17.10.2018 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ "ADANA İLİ KARATAŞ İLÇESİ 800 HEKTAR ALANDA 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI REVİZYONUNA ESAS İLAVE JEOLÜK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" ÖNERİ VE HÜKÜMLERİNE UYULMASI DA ŞARTTIR.
- 4- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BELİRLENMİŞ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI VE DONATILARIN YOLLAR, OTOPARKLAR, TEKNİK HİZMET ALANLARI, TRAFİK ALANLARI, SU DEPOLARI, VE İLİ DİNİ TESSİS ALANLARI, İRESSİ KURUM ALANLARI, EĞİTİM TESSİS ALANLARI, SAĞLIK TESSİS ALANLARI, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESSİS ALANLARI, VE İLİ KENTSEL AKTİF YEŞİL ALANLAR (PARKLAR, ÇOCUK BAÇÇELARI, OYUN ALANLARI) KANUNİ ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT İZİN VERİLEMEZ. BU ALANLAR AMAÇI DİŞİNDE KULLANILAMAZ.
- 5- MEKÂNSAL PLANLARI YAPIMI YÖNETMELİĞİNİN "MEKÂNSAL KULLANIM TANIMLARI VE ESASLARI" BAŞLIĞI 5'NCİ MADDESİNDE YAPILAN TANIMLARA AYKUN UYULACAKTIR. BU KAĞIDA:
- A) BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULUŞAMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ZABITA BİRLERİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZLER YER ALABİLECEKTİR. PLANLAMA ALANINDAKİ BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA GAYRİ ŞİHİ NİTELİKLERİ TESSİSLERİN YER ALMAMASI ÖNERİLMİŞTİR.
- B) ÇALIŞMA ALANI NİTELİĞİNDEKİ TİCARİET-KONUT ALANLARINDA TİCARİET KULLANIMLARI, TURİZM BÜROLARI VE HİZMET FAALİYETLERİNE İŞKİN BÜROLAR YER ALABİLECEKTİR. KÜLTÜREL TESSİS ALANLARINDA KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MUZE, SINEMA, TİYATRO TESSİSLERİ YAPILABİLECEKTİR. SOSYAL TESSİS ALANLARI İÇİNDE KİRE, YURT, ÇOCUK YURDU, KİTİBİTİSME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMI, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFAKAT EVLERİNİN YER ALABİLECEĞİ YÖNETMELİKTE VURGULANMIŞTIR.
- C) TİCARİET-TURİZM-KONUT KARIMA KULLANIM (TİCK) OTEL, MOTEL, TATİL KÖYÜ GİBİ TURİSTİK TESSİSLER İLE KONUT, KİNCİ KONUT VE TİCARİET İNTELERİNİN BİR ARADA OLACAĞI ALANLARDIR.
- D) YOLDAN CEPHE ALAN ZEMİN VE BODURUN KATLAR TİCARİET VEYA HİZMETLER SEKTÖRÜNÜN KULLANIMINA OLARAK, GİRİŞLER KONUT VE/VEYA TURİZM BİNASI GİRİŞİNDEN AYRI OLACAKTIR. GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLER VEYA KAMUYA AİT YURT KURUS, DERİSHANE, TİCARİ KATLI OTOPARK, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESSİSLER YAPILABİLİR. TİCARİET VE HİZMET KULLANIMLARINA AYRILAN ALANLAR TOPLAMI İNŞAAT ALANININ %10'UNDAN AZ OLMAMAZ.
- E) TİCARİET-KONUT, TİCARİET-KONUT-TURİZM VE TURİZM ALANLARINDAN YARARLANACAK NÜFUSUN İHTİYAÇI SOSYAL VE KÜLTÜREL TESSİSLERLE İBADET MEKANLARININ YAPILMAŞA ALANINDA OLUŞTURULMASI ŞARTTIR.
- F) TEKNİK ALTYAPI ALANLARI DA ELEKTRİK, PETROL, VE DOĞALGAZ İLETİM HATLARI, İÇME VE KULLANIMA SUYU İLE YER ALTI VE YER ÜSTÜ HER TÜRLÜ ARITMA, KANALİZASYON, ATIK İŞLEMİ TESSİSLERİ, TRAFİK, HÜR TÜRÜ ENERJİ, ULUŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESSİSLER İLE AÇIK VEYA KAPALI OTOPARK KULLANILARININ YER ALACAĞI ALANLAR OLARAK TANIMLANMIŞTIR.
- G) YÖNETMELİK SOSYAL ALTYAPI ALANLARIN "BİREY VE TOPLUMUN KÜLTÜREL, SOSYAL VE REKREYATİF İHTİYAÇLARININ KARŞILANMASI VE SAĞLIKLI BİR GEYRE İLE YAŞAMI KÜLTÜRELİNİN ARTIRILMASINA YÖNELİK KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILAN EĞİTİM, SAĞLIK, DİNİ, KÜLTÜREL VE İDARİ TESSİSLER, AÇIK VE KAPALI SPOR İLE PARK, ÇOCUK BAÇÇESİ, OYUN ALANI, MEYDAN, REKREYATİON ALANI GİBİ AÇIK VE YEŞİL ALANLARA VERİLEN GENEL İSİM OLARAK TANIMLANMAKTADIR.
- 6- PLAN ONAMA SINIRLARI İÇİNDEKİ ALANLAR BU TANIMLAMALAR İÇİNDEKİ KULLANIMLARA TAHSİS EDİLEBİLECEK, BU TANIMLAR İÇİNDE KALAN YAPILAR İÇİN KULLANILABİLECEKTİR.
- 6- PLANIN UYGULANMASI AŞAMALARINDAN 3830 SAYILI KANUN İLE DEĞİŞİK 3821 SAYILI KİTİ KANUNU VE BU KANUNUN UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 7- MÜLK SAHİBİNİN TALEBİ HALİNDE, BİNALARIN ZEMİN KAT DİŞİNDE KALAN KİSİMLERİ OTOPARK OLARAK KULLANILIP, BU ŞEKLDE KATLI OTOPARK BİNASI BİNASI YAPILACAK İMAR PARSELLERİNDE PLANLA BELİRLENMİŞ YAPILMAŞA NİZAMINA UYULUR, YAPI YÖĞÜNLÜK (KAKS) 1/424 KATLARI ARTIRILABİLİR. ZEMİN KAT DİŞİNDEKİ OTOPARK KATLARININ OTOPARK DİŞİNDE AMAÇLARLA KULLANILAMAYACAĞI ŞERHİ TAPUNUN BEYANLAR HANESİNE YAZILIR. SÖZ KONUSU KATLI OTOPARK BİNALARININ AVAN PROJELERİ BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYIR.
- 8- 5.000 M<sup>2</sup> DEN BÜYÜK AKTİF VE PASİF YEŞİL ALANLAR DEPREM VE AFET HALİNDE İLK YARDIM İSTASYONU VE TOPLANMA ALANI OLARAK KULLANILIR, BU AMAÇLA GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILABİLİR.
- 9- YÜKSEK GERİLİM ENERJİ NAKİL HATLARININ GEÇTİĞİ PARSELLERDE, ELEKTRİK KUVVETİ AKIM TESSİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. İLGİLİ KURULUR İZİN OLMADAN ENERJİ NAKİL HATLARI ALTINDA VE/VEYA KURULMA KUSUĞU İÇİNDE İNŞAAT İZİN VERİLEMEZ.
- 10- YAPILACAK TÖM İNŞAATLARDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 11- YAPILACAK TÖM İNŞAATLARDA DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 12- YAPILACAK TÖM İNŞAATLARDA SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 13- YAPILACAK TÖM İNŞAATLARDA OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 14- YAPILACAK TÖM YAPILARDA ÖZÜRLÜLERİN KULLANIMINA YÖNELİK PROJE TADİLİ KOMİSYONLARININ TESSİKLİ, ÇALIŞMA USUL VE ESASLARI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 15- YAPILACAK TÖM İNŞAATLARDA İSİ YALITIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 16- YAPILACAK TÖM İNŞAATLARDA YAPI DENETİM UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 17- BAYTİNDİRLİK VE İŞKİN BAKARININ AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 18.05.2008 TARİHLİ 10337 SAYILI GENELGİSİ HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK HAZIRLANMIŞ JEOLÜK-JEOTEKNİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARININ GEÇERLİDİR.
- 18- ÖNEMLİLİK ALANLAR-2 (TİA-2.1) İLE ÖNEMLİLİK ALANLAR 5.1 (DA-5.1) DE DOĞA MÜHEMMİSİ TARAFINDAN KORUNULAN, ADANA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 14.12.2015 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ "1100 HEKTAR ALANA AİT JEOLÜK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" İLE ARTEK ZEMİN ETÜT LABORATUVARI TARAFINDAN HAZIRLANAN, ADANA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 17.10.2018 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ "800 HEKTAR ALANDA İMAR PLANI REVİZYONUNA ESAS İLAVE JEOLÜK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 19- DERE TAĞKIN SAHAŞI İÇİNDE KALAN ALANLARDA HİÇBİR YAPILMAŞA İZİN VERİLEMEZ.
- 20- YAPILACAK TÖM İNŞAATLAR ÖNCESİNDE PARSEL BAZINDA ZEMİNİN BODURLA, DAKIKLI, JEOTEKNİK, KURULMASI, YAPILMASI, SONUÇLARININ TÖM MÜHEMMİSİ PROJELERİNDE DİKKATE ALINMASI VE ZEMİN MEKANIZASI İLE İLGİLİ ÖNEMLER ALINMASI ŞARTTIR.
- 21- KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK TÖM YAPILARDA 2018 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU İLE KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESSİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.

- 22- ELEKTRİK FİYASASI KANUNU İLE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİKLER HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 23- DOĞAL GAZ FİYASASI KANUNU İLE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİKLER HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 24- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 25- SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 26- TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLU VE NOKTASAL KAYNAKLI KİRLİLMİŞ SAHALARA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 27- EVSEL VE KENTSEL ARITMA ÇAMURLARININ TOPRAKTA KULLANILMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- ÖZEL HÜKÜMLER
- KONUT ALANLARI
- 28- KONUT PARSELLERİNDE BİNALAR İŞBU NAZIM İMAR PLANI İLE BELİRTİLEN BRÜT NÜFUS YÖĞÜNLÜĞÜ DEĞERİ AŞILMAMAK KAYDIYLA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEK YAPI YÖĞÜNLÜK VE YAPI AZAMI YÜKSEKLİK DEĞERLERİ AŞILMADAN İNŞA EDİLECEKLERDİR.
- 29- KONUT ALANLARINDA OTOPARK İHTİYACININ İMAR PARSELİ İÇİNDE KARŞILANMASI ŞARTTIR.
- ÇALIŞMA ALANLARI
- 30- TİCARİET-KONUT KARIMA KULLANIMLARI ALANLARINDA TAKS, KAKS VE AZAMI YAPI YÜKSEKLİĞİ DEĞERLERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BELİRLENECEKTİR. BU ALANLARDA BİNALARIN ZEMİN ÜSTÜNDEKİ KATLARI KONUT AMAÇLI KULLANILABİLİR. KONUT KULLANIMLARI YAPI İNŞAAT ALANININ AZAMI %50'Sİ KADAR OLACAKTIR. BU BİNALAR OTOPARK YÖNETMELİĞİ UYGULANMASINDA TİCARİ YAPI OLARAK DEĞERLENDİRİLECEKTİR.
- 31- TİCARİET-KONUT KARIMA KULLANIMLARI ALANLARINDA YENİ İFRAZLARDA, İFRAZ YOLUYLA OLUSACAK PARSEL ALANI 2.500 M<sup>2</sup>'DEN KÜÇÜK OLMAMAZ.
- 32- PAZAR ALANLARINDA KALICI OLMAYAN, YAVA AKŞİM BODURKACAK ŞEKLDE VE SÖKÜLEBİLİR, GEÇİCİ NİTELİKTE YAPILAR BELEDİYESİNİN ONAYLAYACAĞI AVAN PROJESİ UYGUN OLARAK YAPILABİLİR. YAPI YÖĞÜNLÜK VE YAPI AZAMI YÜKSEKLİK DEĞERLERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI İLE BELİRLENECEKTİR.
- 33- TİCARİET ALANLARINDA HİZMET SEKTÖRÜNE AİT BÜROLAR, GAZİNO VE LOKANTALAR, ÇARŞI VE ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTEL, MOTEL, SINEMA VE TİYATROLAR, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESSİSLER, BANKALAR, İMALİ KURULMLAR YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YAPILAR 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEK TAKS, KAKS VE AZAMI BİNA YÜKSEKLİĞİ DEĞERİNİ AŞILMAMAK KAYDIYLA YAPILACAKTIR.
- 34-TİCARİET-TURİZM-KONUT KARIMA KULLANIMI ALANLARINDA TİCARİET VE KONUT KULLANIMLARIYLA TURİSTİK TESSİS KULLANIMLARI YER ALABİLİR. YAPI YÖĞÜNLÜK VE YAPI AZAMI YÜKSEKLİK DEĞERLERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI İLE BELİRLENECEKTİR. BU ALANLARDA YAPILACAK KONUTLAR TOPLAM İNŞAAT ALANININ EN ÇOK %10'U KADAR OLABİLECEKTİR.
- 35- KARIMA KULLANIM TİCARİET-TURİZM-KONUT ALANLARINDA SADECE KONUT KULLANIMLARINA YER VERİLMESİ HALİNDE, İŞBU NAZIM İMAR PLANI İLE GELİŞME KONUT ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDAKİ BRÜT NÜFUS YÖĞÜNLÜK DEĞERLERİ AŞILMADAN, 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI İLE BELİRLENECEK YAPI YÖĞÜNLÜK VE YAPI AZAMI YÜKSEKLİK DEĞERLERİ AŞILMADAN İNŞAAT YAPILACAKTIR.
- 36- KARIMA KULLANIM TİCARİET-TURİZM-KONUT ALANLARINDA YENİ İFRAZLARDA, İFRAZ YOLUYLA OLUSACAK PARSEL ALANI 5000 M<sup>2</sup>'DEN KÜÇÜK OLMAMAZ.
- 37- TERMINAL VE TOPTANCI HALI (TOPTAN TİCARİET) ALANLARINDA YAPI YÖĞÜNLÜK VE YAPI AZAMI YÜKSEKLİK DEĞERLERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI İLE BELİRLENECEKTİR.
- SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI
- 38- EĞİTİM TESSİSLERİ, SAĞLIK TESSİSLERİ, İDARİ KURUM ALANLARI, BELEDİYE HİZMET ALANLARI VE SOSYAL VE KÜLTÜREL TESSİS ALANLARI BELEDİYESİNİN ONAYLAYACAĞI VADİYET PLANINA UYGUN OLARAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI İLE BELİRLENECEK YAPI YÖĞÜNLÜK VE YAPI AZAMI YÜKSEKLİK DEĞERLERİ AŞILMADAN İNŞA EDİLECEKTİR.
- 39- EĞİTİM TESSİS ALANLARINDA OKUL ÖNCESİ EĞİTİM KURULMLARI, ANAOKULLARI İLK VE ORTA ÖĞRETİM KURULMLARI, HALK EĞİTİM MERKEZLERİ SUNULAN İŞKİN KÜTÜPHANE, SPOR SALONU, ATÖLYE VE BENZERİ TESSİSLER YER ALABİLİR.
- 40- SAĞLIK TESSİSLERİ ALANLARINDA ALİ SAĞLIK MERKEZİ, BAHARAK SAĞLIK TESSİSLERİ, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZLERİ, DOĞUM VE ÇOCUK BAKIM EVLERİ, REHABİLİTASYON MERKEZLERİ VE HER ÖLÇEKTEN VE NİTELİKTEN HASTANELER YER ALABİLİR.
- 41- BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULUŞAMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONLARI, ZABITA BİRLERİ, KAPALI VE AÇIK PAZAR YERLERİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESSİSLER İLE BELEDİYE HİZMETLERİNE İŞKİN İDARİ TESSİSLER YER ALABİLİR.
- 42- SPOR ALANLARI, TEKNİK ALTYAPI ALANLARI VE TRAFİK ALANLARINDA İHTİYAÇ DUYULAN TESSİSLER BELEDİYESİNİN ONAYLAYACAĞI VADİYET PLANINA UYGUN OLARAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEK YAPI YÖĞÜNLÜK VE YAPI AZAMI YÜKSEKLİK DEĞERLERİ AŞILMADAN YAPI YAPILACAKTIR.
- 43- DİNİ TESSİS ALANLARINDA CAMİ, CEMRE, KİLİSE VE HAVRA GİBİ TESSİSLER İHTİYAÇ HALİNDE BELEDİYE VE VALLİK İZNİYLE YAPILABİLİR. YAPI YÖĞÜNLÜK VE YAPI AZAMI YÜKSEKLİK DEĞERLERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI İLE BELİRLENECEKTİR.
- SANAYİ ALANLARI
- 44- SANAYİ ALANLARINDA KONUT, TİCARİET VEYA TURİSTİK TESSİSLER YER ALAMAZ. AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA VE STOK ALANI, YÜKLEME VE BOĞALTMA ALANLARI, AÇIK VE KAPALI OTOPARKLAR, GARAJLAR, ALTYAPI TESSİSLERİ DÜŞÜK YÖĞÜNLÜKTA YAPILABİLİR. YAPI YÖĞÜNLÜK VE YAPI AZAMI YÜKSEKLİK DEĞERLERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI İLE BELİRLENECEKTİR.
- 45- "TEKEL, DİŞ BİRAKILAN PATLAYICI MADDELER VE AV MALZEMESİ VE BENZERLERİNİN ÜRETİM, İTHAL, TAŞINMASI, SAKLANMASI, DEPOLANMASI, SATIŞI, KULLANILMASI, YOK EDİLMESİ, DENETLENMESİ USUL VE ESASLARINA İŞKİN TUZUKTE BELİRTİLEN ÇEVRESEL OLUMSUZ ETKİSİ BULUNAN MALZEMELER İÇİN DEPOLAMA BİNASI YAPILAMAZ. SADECE SANAYİ HANMADDESİ VE MAMULLERİ İLE YAKIN OKULERİ DEPOLANABİLİR.
- 46- KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI HALKIN GÜNLÜK BAKIM, TAMİR, SERVİS VE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ İMALAT İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLDİĞİ, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN ATÖLYE, İMALATHANE İLE DEPOLARININ YER ALABİLDİĞİ DÜŞÜK YÖĞÜNLÜKTA ALANLARDIR. YAPI YÖĞÜNLÜK VE YAPI AZAMI YÜKSEKLİK DEĞERLERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI İLE BELİRLENECEKTİR.
- SIT ALANLARI
- 47- I VE II. DERDE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI PLAN ONAMA SINIRI DİŞİNDEDİR.
- 48- KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARI ALANLARINDA HER TÜRLÜ İFRAZ, TEVAT, MUDAHALE VE YAPILMAŞA ÖNCESİ KORUMA KURULU İZİN ALINMASI ŞARTTIR.
- TURİSTİK TESSİS ALANLARI
- 49- GÜZELBİRLİK TURİSTİK TESSİS ALANLARINDA TOPLUMUN YARARLANMASINA AÇIK LOKANTA, GAZİNO, ÇAY BAÇÇESİ, PLAJ KABİNE VE BENZERİ DÜŞÜK YÖĞÜNLÜKTA TESSİSLER YER ALABİLİR. BU SAHALARDA KONAKLAMA TESSİSİ VE KONUT YAPILAMAZ. YAPI YÖĞÜNLÜK VE YAPI AZAMI YÜKSEKLİK DEĞERLERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI İLE BELİRLENECEKTİR.
- 50- TURİZM TESSİS ALANLARINDA OTEL, MOTEL, PANSİYON, TATİL KÖYÜ GİBİ TESSİSLER PLANDA BELİRTİLEN YAPILMAŞA ŞARTLARI İLE ORTA YÖĞÜNLÜKTA YAPILIRLAR. BU ALANLAR KONUT AMAÇLI KULLANILAMAZ. İNŞAAT BURSASI DÜZENLENMEDEN ÖNCE "TURİSTİK TESSİS ALANI" ŞERHİ TAPUNUN BEYANLAR HANESİNE YAZILIR. YAPI YÖĞÜNLÜK VE YAPI AZAMI YÜKSEKLİK DEĞERLERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI İLE BELİRLENECEKTİR.
- 51- TURİZM TESSİS ALANLARINDA YENİ İFRAZLARDA, İFRAZ YOLUYLA OLUSACAK PARSEL ALANI 5000 M<sup>2</sup>'DEN KÜÇÜK OLMAMAZ.
- AKARYAKUT VE LPG BAKIM VE SERVİS İSTASYONLARI

- 52- AKARYAKUT VE LPG SATIŞ VE SERVİS İSTASYONU ALANLARI EN AZ 2.250 M<sup>2</sup> YÜZÖLÇÜMLÜ, TAŞIT YOLU CEPYESİ 40 METREDEN AZ OLMAYAN İMAR PLANINDA BU AMAÇLA AYRILMIŞ ALANLARDA DÜŞÜK YÖĞÜNLÜKTA YAPILABİLİR. YAPI YÖĞÜNLÜK VE YAPI AZAMI YÜKSEKLİK DEĞERLERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI İLE BELİRLENECEKTİR.
- 53- ENERJİ FİYASASI DÜZENLEME KURULUNCA DÜZENLENEN PETROL FİYASASI LİSANS YÖNETMELİĞİ İLE SİYLAŞTIRILMIŞ PETROL, GAZLARI (LPG) FİYASASI LİSANS YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 54- AKARYAKUT VE LPG SATIŞ İSTASYONU ALANINDA TS 11839, TS 12863 VE TS 12820 SAYILI TÜRK STANDARTLARINA UYULMASI ŞARTTIR.
- DİÖER HÜKÜMLER:
- 55- PARK, OYUN ALANI VE ÇOCUK BAÇÇELERİNİN ALTINDA KAPALI GÖMME OTOPARKLAR İNŞA EDİLEBİLİR.
- 56- PARK, OYUN ALANI, SPOR ALANI VE REKREYATİON ALANLARINDA KULLANIMIN GEREKTİRDİĞİ YAPILAR DÜŞÜK YÖĞÜNLÜKTA YAPILABİLİR. YAPI YÖĞÜNLÜK VE YAPI AZAMI YÜKSEKLİK DEĞERLERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI İLE BELİRLENECEKTİR.
- 57- BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

