

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

Sayı: 67597785-105.04-4

11.01.2022

Özü: Nazım ve Uygulama İmar Plan Değişikliği

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.01.2022 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 11.01.2022 tarihli ve 67597785-105.02-124636 sayılı yazısı ekinde sunulan, Karataş İlçesi, İskele Mahallesi 177 no.lu parselde yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait **İmar ve Bayındırlık – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği – AB ve Dış İlişkiler** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği – AB ve Dış İlişkiler** komisyonlarımıza havale edilen, Karataş İlçesi, İskele Mahallesi 177 no.lu parselde yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 13.12.2021 tarihli ve E.13509581-115.01.02-124636 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 03.01.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

- İlgi: a) Karataş Cumhuriyet Başsavcılığı' nın 09.11.2021 ve 1386 sayılı yazısı
b) Karataş Milli Emlak Şefliği ' nin 19.11.2021 tarih ve 2254026 sayılı yazısı.
c) 25.11.2021 tarih ve 117157 sayılı yazımız.
ç) Karataş Belediye Başkanlığı' nın 30.11.2021 tarih ve 2972 sayılı yazısı.

İlgi a) yazı ile İçişleri Bakanlığı'nın 1710912021 tarih ve E712256208005678 sayılı yazısı ile yapılan çalışma neticesinde güçlendirme maliyeti yeniden yapım maliyeti oranına göre ekonomik olmadığı değerlendirilen Hükümet Konaklarının 30 gün içerisinde ilgili mevzuat çerçevesinde tahliye edilmesi ve müteakiben yıkılmasının bildirildiği ve Karataş Hükümet Konağının bu kapsama alınması neticesinde Hükümet Konağı içerisinde yargısal hizmetlere ayrılan alanlarda faaliyet gösteren Karataş Adliyesinin de boşaltılmasının istenildiği, Cumhuriyet Başsavcılığınızca yapılan araştırmalarda ilçede Adliye Binası olarak hizmete uygun nitelikte Kamu veya gerçek ve tüzel kişilere ait binanın bulunmadığı ancak, Adalet Bakanlığı Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığınca Karataş İlçesi sınırları dâhilinde tahsis edilecek Hazine arazisine en kısa sürede modüler nitelikte Adliye Binası yapılması kararı alındığı, yeni Adliye binası yapımı İçin mevkii ve konumu açısından mülkiyeti hazineye ait Adana ili Karataş İlçesi İskele Mahallesi Kızıldağ Mevkii 2/175 cilt sayfa, 177 sayılı parselde kayıtlı bulunan 12.000,00 m2 yüz ölçümlü taşınmazın uygun olacağının tespit edildiği belirtilmektedir.

İlgi b) yazı ile Adana ili Karataş İlçesi İskele Mahallesi, Kızıldağ Mevkii 2/175 cilt sayfa, 177 sayılı parselde kayıtlı bulunan 12.000,00 m2 yüz ölçümlü taşınmazın Adliye Hizmet Binası yapılmasının amaçlandığı ve taşınmazın konut alanı olan imar durumunun kamu hizmet alanı'na çevrilerek 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılması istenmektedir.

İlgi c) yazımız ile bahse konu taşınmazda ilgi a) ve b) yazı talebine yönelik imar planı değişikliği teklifinin hazırlatılarak sunulması gerektiği belirtilmiştir.

İlgi a) yazı ve ilgi b) yazı talebine yönelik ilgi c) yazıya istinaden, ilgi ç) yazı ile Adana ili Karataş İlçesi İskele Mahallesi, Kızıldağ Mevkii 2/175 cilt sayfa, 177 sayılı parselde kayıtlı bulunan 12.000,00 m2 yüz ölçümlü taşınmazda Adliye Hizmet Binası yapılmasına yönelik Karataş Belediye Başkanlığınca hazırlatılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin, Büyükşehir Belediye Meclisince karara bağlanması talep edilmektedir.

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

Sayı: 67597785-105.04-4

11.01.2022

Özü: Nazım ve Uygulama İmar Plan Değişikliği

K A R A R

Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.09.2021 tarih ve 230 sayılı kararı ile onaylanan henüz kesinlik kazanmamış olan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu' nda 177 no.lu parsel "**Gelişme konut alanı orta yoğunlukta 121250 ki/ ha ve 12 metre en kesitli taşıt yolu**" olarak planlı olup; bahse konu nazım imar planı revizyonu, 04.10.2021 – 04.11.2021 tarihleri arasında bir ay süre ile ilan edilmek üzere belediyemiz ilan panoları ve resmi web sitesinde bir ay süre ile ilan edilmek üzere askıya çıkarılmıştır. Askı sürecinde bahse konu taşınmaza yönelik herhangi bir itiraz başvurusu alınmamış olup; askı sürecinde imar planına yönelik alınan itiraz başvurularına yönelik Adana Büyükşehir Belediyesi Meclisince henüz karar alınmamıştır.

İlgi ç) yazı ekinde sunulan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile Karataş İlçesi, İskele Mahallesi, 177 no.lu parsel "Kamu Hizmet Alanı (Adliye Binası) TAKS:0.40 KAKS:1.50 Yençok: 15.50 metre ve 12 metre en kesitli taşıt yolu" olarak planlanması öngörülmektedir.

İlgi a) yazı ve ilgi b) yazıya istinaden ilgi ç) yazı ile Adana ili Karataş İlçesi İskele Mahallesi, Kızıldağ Mevkii 2/175 cilt sayfa, 177 sayılı parselde kayıtlı bulunan 12.000,00 m2 yüz ölçümlü taşınmazda Adliye Hizmet Binası yapılmasına yönelik Karataş Belediye Başkanlığınca hazırlatılan PİN Teklif NİP 01942589 Plan işlem Numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve PİN Teklif UIP 01319724 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin, ekte sunulan bilgi ve belgeler incelenerek 5216 Sayılı yasaya istinaden gerekli meclis kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini olurunuz arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Karataş İlçesi, İskele Mahallesi 177 no.lu parselde yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklifin "**1/5000 ölçekli nazım imar planı plan notlarının 4. maddesinde yer verilen yapılaşmaya ilişkin KAKS/Emsal, TAKS ve yükseklik değerlerinin uygulama imar planı konusu olduğundan plan notlarından bu hükmün çıkarılarak**" tadilen kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Karataş İlçesi, İskele Mahallesi 177 no.lu parselde yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklifin "**1/5000 ölçekli nazım imar planı plan notlarının 4. maddesinde yer verilen yapılaşmaya ilişkin KAKS/Emsal, TAKS ve yükseklik değerlerinin uygulama imar planı konusu olduğundan plan notlarından bu hükmün çıkarılarak**" tadilen 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




Vedat ÖZDER
Meclis Katibi

E.B

İLAN

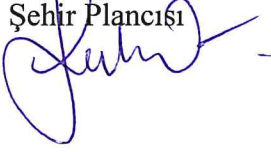
Karataş İlçesi, İskele Mahallesi 177 no.lu parsele yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklif Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.01.2022 tarih ve 4 sayılı kararı ile tadilen onaylanmıştır.

Onaylanan nazım imar plan değişikliği ve uygulama imar plan değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesine istinaden bir ay süre ile ilan edilmek üzere askıya çıkarılmıştır.

İlgililere ilanen duyurulur. 21.01.2022

Gülşen GÖK ŞAFAK

Şehir Plancısı

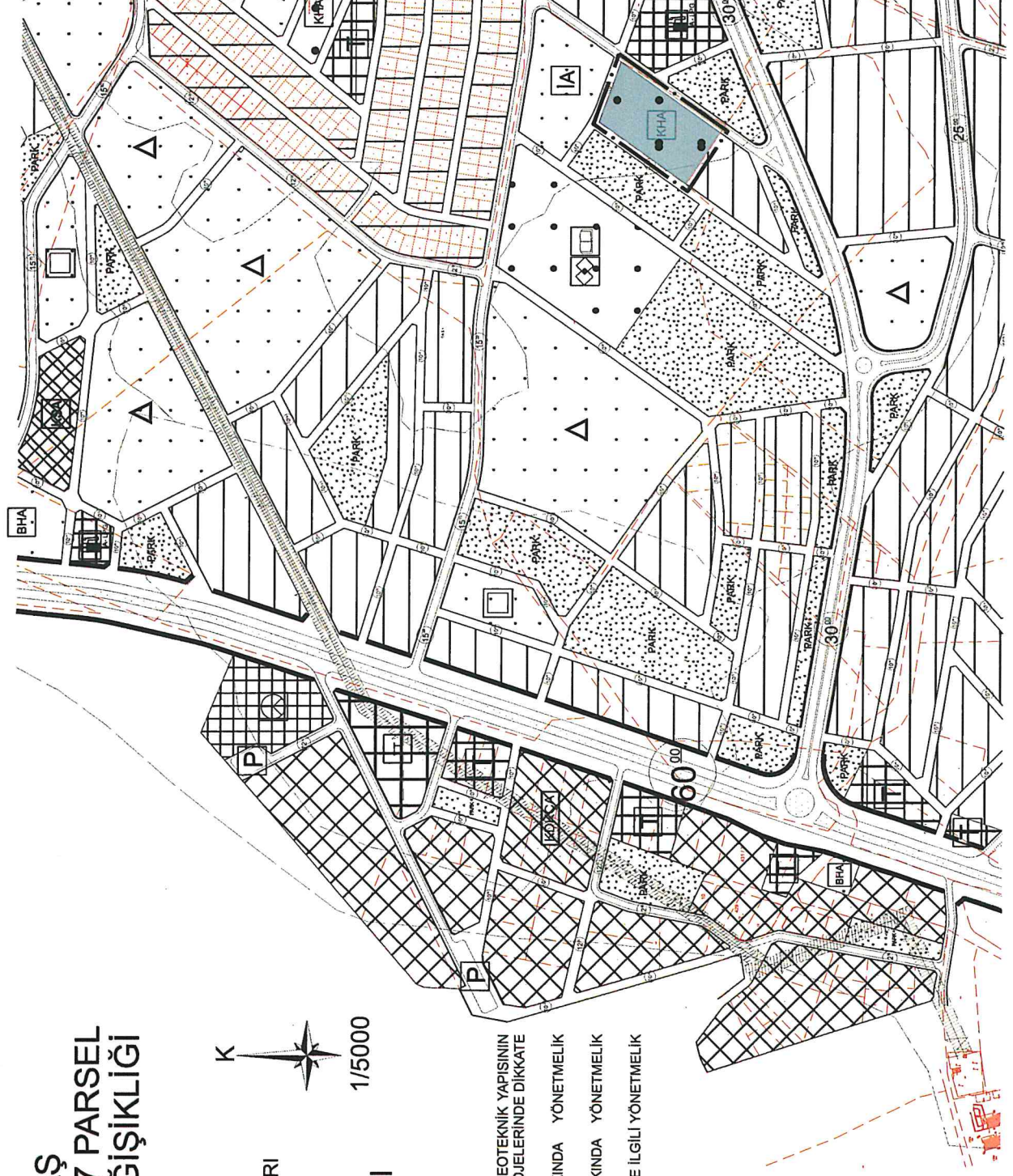


İlker SÖĞÜT

Planlama Şube Müdür v.



4-BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.





KARATAŞ-ADANA İSKELE MAHALLESİ, 177 PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLANLAMA SINIRLARI

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
	KADASTRO/MÜLKİYET SINIRI
	TAKS=TABAN ALANI KATSAYISI E=KAKS=TOPLAM İNŞAAT ALANI KATSAYISI AZAMI BİNA YÜKSEKLİĞİ



KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

	RESMİ KURUM ALANI (ADLİYE BİNASI)
--	--------------------------------------

PLAN NOTLARI:

- 1- YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİNİN JEOLJİK, JEOFİZİK VE JEOTEKNİK YAPISININ ETÜT EDİLMESİ; ETÜT SONUÇLARININ TÜM MÜHENDİSLİK PROJELERİNDE DİKKATE ALINMASI ŞARTTIR.
- 2- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 3- DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 4- RESMİ KURUM (ADLİYE BİNASI) ALANINDA YAPILAR TAKS=0.40 E=KAKS=1.50 DEĞERLERİNİ AŞMADAN AZAMI 15.50 METRE YÜKSEKLİKTE İNŞA EDİLEBİLİR.
- 5- BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

