

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

Sayı : 67597785-105.04/141
Özü : İmar Plan Değişikliği

12.07.2024

K A R A R

Karataş İlçesi, İskele Mahallesi 139, 169, 5325 ve 5328 no.lu parsellerin bir kısmına yönelik hazırlanan ve Karataş İlçe Belediyesinin 04.01.2024 tarihli ve 01 sayılı kararı ile yetki devri kararı alınan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği ile 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 09.02.2024 tarihli ve E-63017683-115.01.02-467877 sayılı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2024 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Turizm ve Sanat – AB ve Dış İlişkiler** komisyonlarına havale edildi.

Konunun komisyonlarımızca 02.07.2024 tarihinde yapılan incelenmesi neticesinde; Karataş İlçesi, İskele Mahallesi, 139 ve 169 no.lu parsellerin plan değişikliği kapsamında kalan kısmı “Küçük Sanayi Alanı”, 5325 ve 5328 no.lu parsellerin plan değişikliği kapsamında kalan kısmı “Belediye Hizmet Alanı (BHA) ve 10 metre en kesitli yaya yolu” olarak planlandığı 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifi ve Karataş İlçe Belediye Meclisinin 04.01.2024 tarihli ve 1 sayılı kararıyla yetki devri verilen İskele Mahallesi 139 ve 169 no.lu parsellerin plan değişikliği kapsamında kalan kısmı “Küçük Sanayi Alanı E:0.70 Y_{ençok}:7.50 metre”, İskele Mahallesi 5325 ve 5328 no.lu parsellerin plan değişikliği kapsamında kalan kısmının ise “Belediye Hizmet Alanı (BHA) TAKS:0.40 KAKS:1.50 Y_{ençok}:15.50 metre ve 10 metre en kesitli yaya yolu” olarak planlandığı 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.07.2024 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 12.07.2024 tarihli ve 67597785-105.02/467877 sayılı yazısı ekinde sunulan **İmar ve Bayındırlık – Turizm ve Sanat – AB ve Dış İlişkiler** komisyonu raporunun;

Yapılan görüşülmesi sonucunda; Karataş İlçesi, İskele Mahallesi, 139 ve 169 no.lu parsellerin plan değişikliği kapsamında kalan kısmı “Küçük Sanayi Alanı”, 5325 ve 5328 no.lu parsellerin plan değişikliği kapsamında kalan kısmı “Belediye Hizmet Alanı (BHA) ve 10 metre en kesitli yaya yolu” olarak planlandığı 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifi ve Karataş İlçe Belediye Meclisinin 04.01.2024 tarihli ve 1 sayılı kararıyla yetki devri verilen İskele Mahallesi 139 ve 169 no.lu parsellerin plan değişikliği kapsamında kalan kısmı “Küçük Sanayi Alanı E:0.70 Y_{ençok}:7.50 metre”, İskele Mahallesi 5325 ve 5328 no.lu parsellerin plan değişikliği kapsamında kalan kısmının ise “Belediye Hizmet Alanı (BHA) TAKS:0.40 KAKS:1.50 Y_{ençok}:15.50 metre ve 10 metre en kesitli yaya yolu” olarak planlandığı 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklifin kabulüne yönelik komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Göktürk BOYVADAĞLI
Meclis 1. Başkan V.

Sönmez ARIN
Meclis Katibi

Cemal İLÇİ
Meclis Katibi

E.B

İLAN

Adana İli, Karataş İlçesi, İskele Mahallesi, 139 ve 169 no.lu parsellerin plan değişikliği kapsamında kalan kısmı “Küçük Sanayi Alanı” , 5325 5328 no.lu parsellerin plan değişikliği kapsamında kalan kısmı “Belediye Hizmet Alan (BHA) ve 10 metre en kesitli yolu olarak planlandığı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ve Karataş İlçe Belediye Meclisinin 04.01.2024 tarihli ve 1 sayılı kararıyla yetki devri verilen İskele Mahallesi 139 ve 169 no.lu parsellerin plan değişikliği kapsamında kalan kısmı “Küçük Sanayi Alanı E:0.70 Y_{ençok}: 7.50 m”, İskele Mahallesi 5325 ve 5328 no.lu parsellerin plan değişikliği kapsamında kalan kısmının ise “Belediye Hizmet Alanı (BHA) TAKS: 0.40 KAKS:1.50 Y_{ençok}: 15.50 metre ve 10 metre en kesitli yaya yolu” olarak planlandığı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ait teklif Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.07.2024 tarih ve 141 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesine istinaden bir ay süre ile ilan edilmek üzere askıya çıkarılmıştır.

İlgililere ilanen duyurulur. 02.08.2024

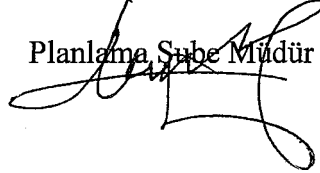
Özge GÖKÇE

Şehir Plancısı



İlker SÖĞÜT

Planlama Şube Müdür v.



ADANA – KARATAŞ
İSKELE MAHALLESİ, 139, 169, 5325 VE 5328
PARSELLER
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

SINIRLAR



ÇALIŞMA ALANLARI



ULAŞIM

KARAYOLLARI



PLAN NOTLARI:

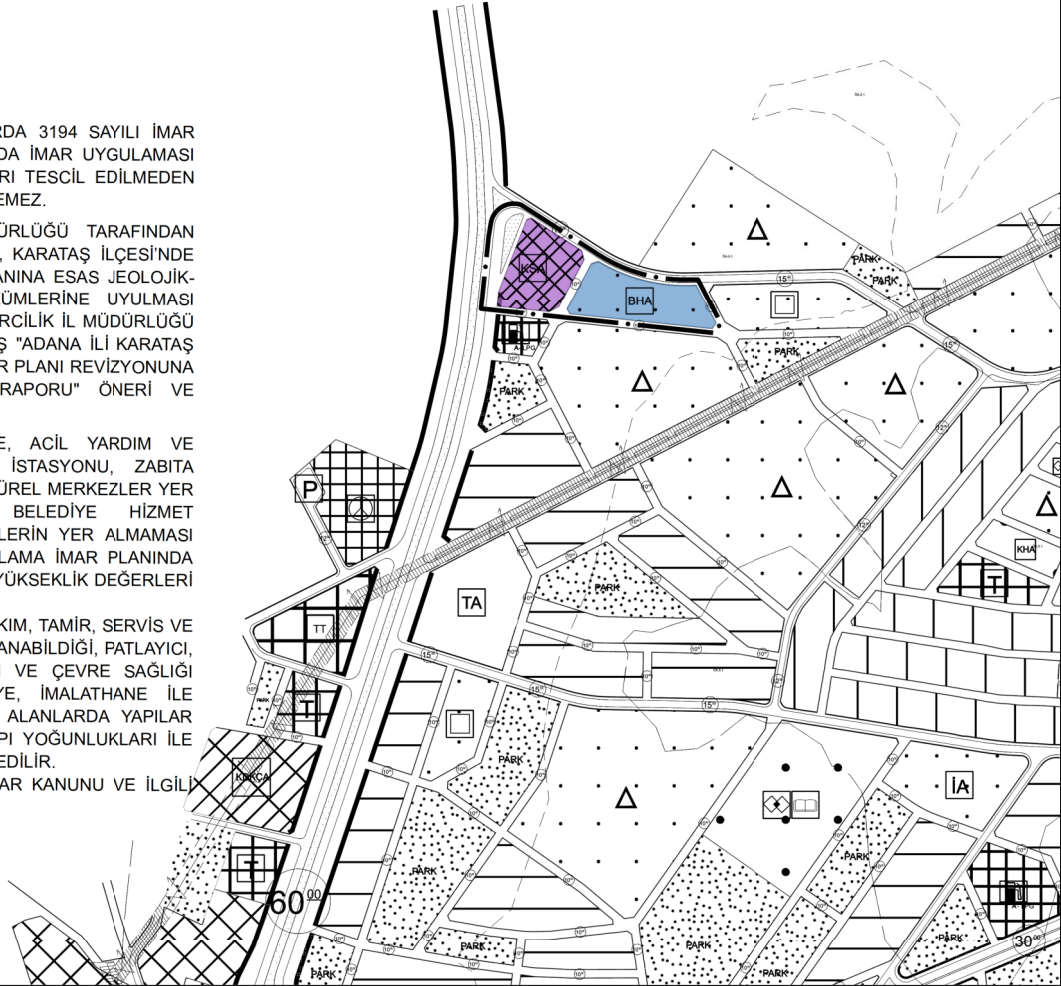
1- PLAN ONAMA SINIRLARI İÇİNDEKİ ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 18'İNCİ MADDESİ DOĞRULTUSUNDA İMAR UYGULAMASI YAPILIP PLANA UYGUN PARSELASYON PLANLARI TESCİL EDİLMEYEN HİÇBİR ŞEKİLDE İNŞAİ FAALİYETLERE İZİN VERİLEMEZ.

2- 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 JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" ÖNERİ VE HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR. AYNI ŞEKİLDE ADANA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 17.10.2016 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ "ADANA İLİ KARATAŞ İLÇESİ 800 HEKTAR ALANDA 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI REVİZYONUNA ESAS İLAVE JEOLÖJİK, JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" ÖNERİ VE HÜKÜMLERİNE UYULMASI DA ŞARTTIR.

3- BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ZABITA BİRİMLERİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZLER YER ALABİLECEKTİR. PLANLAMA ALANINDAKİ BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA GAYRİ SİHHİ NİTELİKLERİ TESİSLERİN YER ALMAMASI ÖNERİLMİŞTİR. BU ALANLARDA YAPILAR UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEK YAPI YOĞUNLUKLARI İLE AZAMI YÜKSEKLİK DEĞERLERİ AŞILMADAN İNŞA EDİLİR.

4- KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI HALKIN GÜNLÜK BAKIM, TAMİR, SERVİS VE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ İMALAT İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLDİĞİ, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN ATÖLYE, İMALATHANE İLE DEPOLARIN YER ALABİLDİĞİ ALANLARDIR. BU ALANLARDA YAPILAR UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEK YAPI YOĞUNLUKLARI İLE AZAMI YÜKSEKLİK DEĞERLERİ AŞILMADAN İNŞA EDİLİR.

5-BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



ADANA-KARATAŞ
İSKELE MAHALLESİ
139, 169, 5325 VE 5328 PARSELLER
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI
YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

TAKS TABAN ALANI KATSAYISI

KAKS KAT ALANI KAT SAYISI

E= EMİSAL

Yençok= BİNA YÜKSEKLİĞİ

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

BHA BELEDİYE HİZMET ALANI

KKS KÜÇÜK SANAYİ ALANI

TEKNİK ALTYAPI
ULAŞIM
KARAYOLLARI

BÖLÜNÜMÜŞ MOTORLU TAŞIT YOLLARI

MOTORLU TAŞIT YOLLARI

PLAN NOTLARI:

- 1- PLAN ONAMA SINIRLARI İÇİNDEKİ ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 18'İNCİ MADDESİ DOĞRULTUSUNDA İMAR UYGULAMASI YAPILIP PLANA UYGUN PARSELYON PLANLARI TESCİL EDİLMEYEN HİÇBİR ŞEKİLDE İNŞAİ FAALİYETLERE İZİN VERİLEMEZ.
- 2- ADANA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 14.12.2015 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ "ADANA İLİ, KARATAŞ İLÇESİ'NDE 1100 HEKTAR ALANIN 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" ÖNERİ VE HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR. AYNI ŞEKİLDE ADANA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 17.10.2016 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ "ADANA İLİ KARATAŞ İLÇESİ 800 HEKTAR ALANDA 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI REVİZYONUNA ESAS İLAVE JEOLÖJİK, JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" ÖNERİ VE HÜKÜMLERİNE UYULMASI DA ŞARTTIR.
- 3- BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA İTFAİYE, ACIL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ZABITA BİRLİKLERİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZLER YER ALABİLECEKTİR. "PLANLAMA ALANINDAKİ BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA GAYRİ SİHHİ NİTELİKLERİ TESİSLERİN YER ALMAMASI ÖNERİLMİŞTİR. BU ALANLARDA YAPILAR PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YOĞUNLUKLARI İLE AZAMI YÜKSEKLİK DEĞERLERİ AŞILMADAN İNŞA EDİLİR.
- 4- 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 DEPOLARIN YER ALABİLDİĞİ ALANLARDIR. BU ALANLARDA YAPILAR PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YOĞUNLUKLARI İLE AZAMI YÜKSEKLİK DEĞERLERİ AŞILMADAN İNŞA EDİLİR.
- 5-BELİRTİLMİYEN HÜSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

