

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

Sayı: 67597785-105.04-236
Özü: Nazım İmar Planı

13.10.2021

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.10.2021 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 13.10.2021 tarihli ve 67597785-105.02-75094 sayılı yazısı ekinde sunulan Karataş İlçesi, Küçükkarataş Mahallesi 118 ada 3 – 8 – 9 – 10 parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına ait **İmar ve Bayındırlık – Kanunlar – Çevre ve Sağlık** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.08.2021 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kanunlar – Çevre ve Sağlık** komisyonlarımıza havale edilen, Karataş İlçesi, Küçükkarataş Mahallesi 118 ada 3 – 8 – 9 – 10 parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 06.08.2021 tarihli ve E.13509581-115.01.02-75094 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 21.09.2021 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi: Karataş Belediye Başkanlığı'nın 30.07.2021 tarih ve 1863 sayılı yazısı

İlgi yazı ile Adana İli, Karataş İlçesi, Küçükkarataş Mahallesi 118 ada 3, 8, 9, 10 no.lu parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 Ölçekli nazım imar planı teklifi Müdürlüğümüze sunularak bu hususta gerekli meclis kararının alınması talep edilmektedir.

İlgi yazı ekinde sunulan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile bahse konu parseller “*gelişme konut alanı düşük yoğunluklu, eğitim tesis alanı, sağlık tesis alanı, kültürel tesis alanı, zeytinlik alan, teknik altyapı alanı ve park*” olarak planlanması öngörülmektedir.

Karataş İlçesi, Küçükkarataş Mahallesi 118 ada 3, 8, 9, 10 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin, ekte sunulan Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu, İlgili Kurum ve Kuruluş Görüşleri dikkate alınarak, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve yazımız ekinde yer alan Teknik Raporumuz kapsamında incelenerek 5216 Sayılı yasaya istinaden gerekli meclis kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini oluruza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Karataş İlçesi, Küçükkarataş Mahallesi 118 ada 3 – 8 – 9 – 10 parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planının, plan notlarında Zeytinlik Alana ilişkin getirilen hükümlere ait kısımdan “...*bu alanlarda çiftçinin barınma ihtiyacını karşılayacak yapı ile altyapı ve sosyal tesisler dâhil toplam yapılaşma alanı zeytinlik alanın %10’ unu geçemez...*” hükmünün zeytinlik alanda yapılaşma yoğunluğu getireceğinden bu kısmın plan notlarından çıkarılarak teklifin 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, Küçükkarataş Mahallesi 118 ada 3 – 8 – 9 – 10 parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planının, plan notlarında Zeytinlik Alana ilişkin getirilen hükümlere ait kısımdan “...*bu alanlarda çiftçinin barınma ihtiyacını karşılayacak yapı ile altyapı ve sosyal tesisler dâhil toplam yapılaşma alanı zeytinlik alanın %10’ unu geçemez...*” hükmünün zeytinlik alanda yapılaşma yoğunluğu getireceğinden bu kısmın plan notlarından çıkarılarak teklifin tadilen kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa BAYAR
Meclis 2.Başkan V.

Zafer KOÇ
Meclis Katibi

Firdevs ÇİNGÖZLER
Meclis Katibi

E.B

İLAN

Karataş İlçesi, Küçükkarataş Mahallesi, 118 ada 3, 8, 9 ve 10 no.lu parsellere yönelik Karataş Belediye Başkanlığı'na hazırlatılan 1/5000 ölçekli nazım imar planının, plan notlarında Zeytinlik Alana ilişkin getirilen hükümlere ait kısımdan "...*bu alanlarda çiftçinin barınma ihtiyacını karşılayacak yapı ile altyapı ve sosyal tesisler dâhil toplam yapılaşma alanı zeytinlik alanın %10' unu geçemez...*" hükmünün zeytinlik alanda yapılaşma yoğunluğu getireceğinden bu kısmın plan notlarından çıkarılarak teklifin tadilen kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne yönelik Adana Büyükşehir Belediye Meclisince 13.10.2021 tarih ve 236 sayılı karar alınarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı onaylanmıştır.

Onaylanan nazım imar planı 3194 sayılı İmar Kanunun 8/b maddesine istinaden bir ay süre ile ilan edilmek üzere askıya çıkarılmıştır.

İlgililere ilanen duyurulur. 02.11.2021

Gülşen GÖK ŞAFAK
Şehir Plancısı

İlker SÖĞÜT
Planlama Şube Müdür V.



ADANA - KARATAŞ
KÜÇÜKKARATAŞ MAHALLESİ
118 ADA 3,8,9 VE 10 NOLU PARSELLER
NAZIM İMAR PLANI



SINIRLAR

— PLAN ONAMA SINIRI
- - - MÜLKİYET SINIRI
- - - KONUT ALANLARI
- - - GELİŞME KONUT ALANLARI

DÜŞÜK YOĞUNLUKTA (51-120 kişi/ha)

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM TESİSİ ALANI

SAĞLIK TESİSİ ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK

ZEYTLİK ALAN

**TEKNİK ALTYAPI ALANLARI
ULAŞIM**

BİRİNCİ DERECE YOL

İKİNCİ DERECE YOL

TEKNİK ALTYAPI ALANI

PLAN NOTLARI

- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- DEPREM VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- ZEMİN EMNİYET TESTLERİ YAPILIP GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- EĞİTİM ALANLARINDA; OKUL ÖNCESİ, İLK VE ORTA ÖĞRETİM İLE YÜKSEK ÖĞRETİME HİZMET VERMEK ÜZERE KAMUYA VEYA GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE AİT; EĞİTİM KAMPÜSÜ, GENEL, MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM FONKSİYONLARINA İLİŞKİN OKUL VE OKULA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA ÖZEL VEYA KAMU TESİSİ ALANI OLDUĞU BELİRTİLMEK SURETİYLE AYRILAN ALANLARI (ÖZEL EĞİTİM TESİSİ YAPILACAK ALANLAR BELİRLENMEDEN MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞININ TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.), İFADE EDER. EĞİTİM ALANI YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
- SAĞLIK TESİSİ ALANI HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DISPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT TESİSLER İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA ÖZEL VEYA KAMU TESİSİ ALANI OLDUĞU BELİRTİLMEK SURETİYLE AYRILAN ALANLARI (ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILACAK ALANLAR BELİRLENMEDEN SAĞLIK BAKANLIĞININ TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.), İFADE EDER. SAĞLIK ALANI YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
- KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA; KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI BİNA VE TESİSLER YAPILABİLİR. YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.
- TEKNİK ALTYAPI ALANLARI: KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK ELEKTRİK, PETROL VE KULLANMA SUYU İLE YER ALTI VE YER ÜSTÜ HER TÜRLÜ ARITMA, KANALİZASYON, ATIK İŞLEME TESİSLERİ, TRAFO, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HEBERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER İLE AÇIK VEYA KAPALI OTOPARK ALANLARI DA YER ALABİLİR.
- DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 15.01.2021 SAYILI 883134 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN;
OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE YÜZEY SULARINA KARŞI TÜM TEDBİRLERİN FAALİYET SAHİBİ TARAFINDAN ALINMASI, YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE YÜZEY SULARINA KARŞI TÜM TEDBİRLERİN FAALİYET SAHİBİ TARAFINDAN ALINMASI, YAPILAN SU BASMAN KOTUNUN DOĞAL ZEMİN KOTUNDAN YETERLİ YÜKSEKLİKTE UYGULANMASI, FAALİYET SAHİBİNİN VE TAŞINMAZ ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMADAN DOLAYI 3. KİŞİLERİN GÖREBİLECEĞİ ZARAR ZİYAN HUSUSUNDA DSI' DEN ZARAR ZİYAN TALEP EDİLMEMESİ, TAŞKIN ZARARLARINDAN DSI SORUMLU TUTULMAMASI, SU İHTİYACININ YERÜSTÜ VEYA YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI KANUN GEREĞİ DSI' DEN İZİN ALINMASI, YERALTI VE YERÜSTÜ SULARININ KALİTESİNİN ETKİLENMEMESİ İÇİN