

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

Sayı : 67597785-105.04/94
Özü : Nazım İmar Plan Değişikliği

16.04.2025

K A R A R

Karataş İlçesi, Küçükkarataş Mahallesi 115 ada 5, 6, 7 ve 8 parseller ile 116 ada 7, 8, 9 parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 10.02.2025 tarihli ve E-13509581-115.01.02-640753 sayılı yazısı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.02.2025 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Çevre ve Sağlık – Ulaşım** komisyonlarına havale edilen, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.03.2025 tarihli oturumunda tekrar görüşülmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Çevre ve Sağlık – Ulaşım** komisyonlarına iade edildi.

Konunun komisyonlarımızca 19.03.2025 tarihinde yapılan incelenmesi neticesinde; Karataş İlçesi, Küçükkarataş Mahallesi, 115 ada 5, 6, 7, 8 no.lu parsellerin ve 116 ada 7, 8, 9 no.lu parsellerin **“Mezarlık Alanı, Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Park ve Yeşil Alan, 10 metre İmar Yolu”** olacak şekilde planlanmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklifin alan kullanım büyüklükleri değiştirilmeksizin yeşil alan ve konut alanın yer değişikliğinin yapılarak düzenlenmesinin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.04.2025 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 16.04.2025 tarihli ve 67597785-105.02/640753 sayılı yazısı ekinde sunulan **İmar ve Bayındırlık – Çevre ve Sağlık – Ulaşım** komisyonu raporunun;

Yapılan görüşülmesi sonucunda; Karataş İlçesi, Küçükkarataş Mahallesi, 115 ada 5, 6, 7, 8 no.lu parsellerin ve 116 ada 7, 8, 9 no.lu parsellerin **“Mezarlık Alanı, Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Park ve Yeşil Alan, 10 metre İmar Yolu”** olacak şekilde planlanmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklifin alan kullanım büyüklükleri değiştirilmeksizin yeşil alan ve konut alanın yer değişikliğinin yapılarak düzenlenmesinin kabulüne yönelik komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Göktürk BOYVADAĞLI
Meclis 1. Başkanı V.

Nazlı Pınar ÜNLÜ
Meclis Katibi

Sönmez ARIN
Meclis Katibi

İLAN

Adana İli, Karataş İlçesi, Küçükkarataş Mahallesi, 115 ada 5, 6, 7, 8 no.lu parsellerin ve 116 ada 7, 8, 9 no.lu parsellerin “*Mezarlık Alanı, Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Park ve Yeşil Alan, 10 metre İmar Yolu*” olacak şekilde planlanmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklifin alan kullanım büyüklükleri değiştirilmeksizin yeşil alan ve konut alanının yer değişikliğinin yapılarak düzenlenmesinin kabulüne ait teklif, Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.04.2025 tarih ve 94 sayılı kararı tadilen ile onaylanmıştır.

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

İlgililere ilanen duyurulur. 09.05.2025

Özge GÖKÇE

Şehir Plancısı

İlker SÖĞÜT

Planlama Şube Müdürü v.

**ADANA İLİ KARATAŞ İLÇESİ
KÜÇÜKKARATAŞ MAHALLESİ
115 ADA 5-6-7-8 PARSELLER VE 116 ADA 7-8-9
PARSELLER NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**



SINIRLAR

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI
- KADASTRO/MÜLKİYET SINIRI
- KONUT ALANLARI
GELİŞME KONUT ALANI
- ORTA YOĞUNLUKTA (121-250 kişi/ha)

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK VE YEŞİL ALAN
- MEZARLIK ALANI

ULAŞIM

3. DERECELİ TAŞIT YOLU

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- DEPREM VE OTOYOL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- ZEMİN EMNİYET TESTLERİ YAPILIP, GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN TÜM HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ'NİN "MEKANSAL KULLANIM TANIMLARI VE ESASLARI" BAŞLIKLILI 5'İNCİ MADDESİNDE YAPILAN TANIMLARA AYKIN UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

- GELİŞME KONUT ALANI:** ORTA YOĞUNLUKLU OLARAK BELİRLENEN GELİŞME KONUT ALANLARINDAKİ YOĞUNLUK DEĞERLERİ NAZIM İMAR PLANINDAKİ SINIFLANDIRILMAYA UYGUN OLARAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
- MEZARLIK ALANI:** CENAZELERİN DEFNEDİLDİĞİ MEZAR YERLERİ, DEFIN İZİNİ VE DİĞER İŞLEMLERİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ İDARİ TESİS BİNALARI, GÜVENLİK ODASI, BU ALANA HİZMET VEREN ZİYARETÇİ BEKLEME, MORG, GASILHANE, İBADET YERİ, ŞADIRVAN, ÇEŞME, HELE İLE OTOYOL DA YAPILABİLEN ALANLARDIR.
- PARK VE YEŞİL ALAN:** BU ALANLARDA, MEVCUT AĞAÇ DOKUSU DİKKATE ALINARAK TABİİ ZEMİN VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA VE BİTKİLENDİRME İÇİN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜ OLMASI VE STANDARTLARI SAĞLAMASI KAYDIYLA OTOYOL VE HAVUZ İLE AÇIK SPOR VE OYUN ALANI UMUMİ HELE AÇIK ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, PERGOLE, KAMERİYE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ, SPORCU SOYUNMA KABİNLERİ, TAKSİ DURAĞI, TRAFİK GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.

