

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

Sayı : 67597785-105.04/154

Özü : İmar Plan Değişikliği

17.06.2025

K A R A R

Karataş İlçesi, İskele Mahallesi, 129 adaya yönelik olarak hazırlanan ve Karataş İlçe Belediye Meclisinin 07.04.2025 tarihli ve 33 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 12.05.2025 tarihli ve E-13509581-115.01.02-686322 sayılı yazısı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2025 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Turizm ve Sanat – AB ve Dış İlişkiler** komisyonlarına havale edildi.

Konunun komisyonlarımızca 22.05.2025 tarihinde yapılan incelenmesi neticesinde; Karataş İlçesi, İskele Mahallesi 129 adaya yönelik Karataş Belediye Meclisinin 07.04.2025 tarihli ve 33 sayılı kararı ile yetki devri yapılan “Turizm Alanı, Düşük Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı, Park ve Yeşil Alan” planlanması yönünde 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ile “Otel Alanı (E: 1.50, Y_{ençok}:15.50) Konut Alanı (A-3), Park ve Yeşil Alan” planlanması yönünde 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklifin, yapılan değişikliğin yalnızca mülkiyet sınırları düzenlemesine yönelik olduğu bu durumun ölçeği ve tekniği gereği 1/5000 ölçekli nazım imar planı konusu olmadığı görüldüğünden 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ilişkin kısmın iadesine 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğinin ise geldiği şekli ile kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.06.2025 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 17.06.2025 tarihli ve 67597785-105.02/686322 sayılı yazısı ekinde sunulan **İmar ve Bayındırlık – Turizm ve Sanat – AB ve Dış İlişkiler** komisyonu raporunun;

Yapılan görüşülmesi sonucunda; Karataş İlçesi, İskele Mahallesi 129 adaya yönelik Karataş Belediye Meclisinin 07.04.2025 tarihli ve 33 sayılı kararı ile yetki devri yapılan “Turizm Alanı, Düşük Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı, Park ve Yeşil Alan” planlanması yönünde 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ile “Otel Alanı (E: 1.50, Y_{ençok}:15.50) Konut Alanı (A-3), Park ve Yeşil Alan” planlanması yönünde 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklifin, yapılan değişikliğin yalnızca mülkiyet sınırları düzenlemesine yönelik olduğu bu durumun ölçeği ve tekniği gereği 1/5000 ölçekli nazım imar planı konusu olmadığı görüldüğünden 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ilişkin kısmın iadesine, 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğinin ise geldiği şekli ile kabulüne yönelik komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Alihan GÖK
Meclis Katibi

Göktürk BOYVADAĞOĞLU
Meclis 1. Başkan V.

İLAN

Adana İli, Karataş İlçesi, İskele Mahallesi 129 adaya yönelik Karataş Belediye Meclisinin 07.04.2025 tarihli ve 33 sayılı kararı ile yetki devri yapılan “Turizm Alanı, Düşük Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı, Park ve Yeşil Alan” planlanması yönünde 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ile “Otel Alanı (E: 1.50, Y_{ençok}:15.50) Konut Alanı (A-3), Park ve Yeşil Alan” planlanması yönünde 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklifin, yapılan değişikliğin yalnızca mülkiyet sınırları düzenlemesine yönelik olduğu bu durumun ölçeği ve tekniği gereği 1/5000 ölçekli nazım imar planı konusu olmadığı görüldüğünden 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ilişkin kısmın iadesine, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin ise geldiği şekli ile Adana Büyükşehir Belediye Meclisince 17.06.2025 tarih ve 154 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Onaylanan 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.

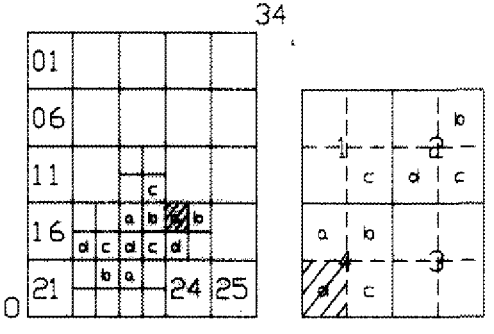
İlgililere ilanen duyurulur. 24.06.2025

Özge GÖKÇE

Şehir Plancısı

İlker SÖĞÜT

Planlama Şube Müdür v.



KARATAŞ
(ADANA)
034-c-19-a-4-d

KARATAŞ-ADANA
İSKELE MAHALLESİ,
129 ADA
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
KADASTRO MÜLKİYET SINIRI

ÖZEL KANUNLARLA
BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR

- KIYI KENAR ÇİZGİSİ

ALAN KULLANIMLARI
YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

- A - n AYRIK DÜZEN
TAKS TABAN ALANI KATSAYISI
KAKS KAT ALANI KAT SAYISI

- E= EMSAL = KAT ALANLARI KATSAYISI
n= KAT YÜKSEKLİĞİ
Yençok = AZAMI BİNA YÜKSEKLİĞİ

- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KONUT ALANLARI

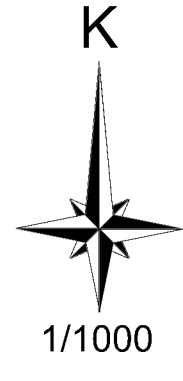
- A - 3 KONUT ALANI

TURİZM ALANLARI

- OTEL ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK VE YEŞİL ALAN



PLAN NOTLARI:

GENEL HÜKÜMLER

- 1- İŞ BU İMAR PLANININ ONAYINDAN ÖNCE, MEVZUAT UYGUN OLARAK İNŞAAT İZİNİ VEYEHYA YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLMİŞ YAPILARA İLİŞKİN YAPILAMA ŞARTLARI (KAT ADETLERİ, YAPI YÜKSEKLİKLERİ, YAPI NİZAMLARI TAKS VE KAKS DEĞERLERİ) GEÇERLİDİR.
- 2- PLAN ONAMA SINIRLARI İÇİNDEKİ ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18'İNCİ MADDESİ DOĞRULTUSUNDA İMAR UYGULAMASI YAPILIP PLANLA UYGUN PARSELEŞİYON PLANLARI TESİS EDİLMEDEN HİÇBİR ŞEKLİDE İNŞAİ FAALİYETLERE İZİN VERİLEMEZ.
- 3- BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞI AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 18.08.2008 TARİHLİ 10337 SAYILI GENELGESİ HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK HAZIRLANMIŞ JEOLÖJİK-JEOFİZİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 4- ONLEMLİ ALANLAR-2.1 (ÖA-2.1) İLE ONLEMLİ ALANLAR 5.1 (ÖA-5.1) DE DOĞA MÜHENDİSLİK TARAFINDAN HAZIRLANMIŞ, ADANA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE 14.12.2015 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ "1100 HEKTAR ALANA AİT JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" İLE ARTEK ZEMİN ETÜT LABORATUVARI TARAFINDAN HAZIRLANMIŞ, ADANA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE 17.10.2016 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ "800 HEKTAR ALANDA İMAR PLANI REVİZYONUNA ESAS İLAVE JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.

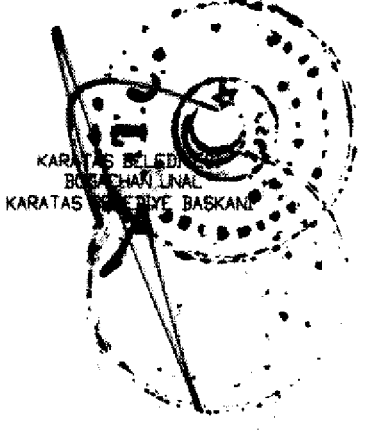
- 5- İSBÜ İMAR PLANI İLE BELİRLENMİŞ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI VE DONATI ALANLARI (YOLLAR, OTOYOLLAR, VB.) İLE KENTSEL AKTİF YEŞİL ALANLAR (PARKLAR) KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ. BU ALANLAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- 6- PLANIN UYGULANMASI AŞAMALARINDA 3830 SAYILI KANUN İLE DEĞİŞİK 3621 SAYILI KİYİ KANUNU VE BU KANUNUN UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 7- YAPILACAK TÜM İNŞAATLARDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 8- YAPILACAK TÜM İNŞAATLARDA DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 9- YAPILACAK TÜM İNŞAATLARDA SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 10- YAPILACAK TÜM İNŞAATLARDA OTOYOL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 11- YAPILACAK TÜM YAPILARDA ÖZÜRLÜLERİN KULLANIMINA YÖNELİK PROJE TADİLİ KOMİSYONLARININ TEŞKİLİ, ÇALIŞMA USUL VE ESASLARI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 12- YAPILACAK TÜM İNŞAATLARDA İSİ YALITIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 13- YAPILACAK TÜM İNŞAATLARDA YAPI DENETİMİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 14- YAPILACAK TÜM İNŞAATLAR ÖNCESİNDE PARSEL BAZINDA ZEMİN SONDAJIA DAYALI JEOTEKNİK YAPISININ ARAŞTIRILMASI, ARAŞTIRMA SONUÇLARININ TÜM MÜHENDİSLİK PROJELERİNDE DİKKATE ALINMASI VE ZEMİN MEKANİĞİ İLE İLGİLİ ONLEMLER ALINMASI ŞARTTIR.
- 15- DOĞAL GAZ PİYASASI KANUNU İLE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİKLER HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 16- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 17- SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 18- TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ VE NOKTASAL KAYNAKLI KİRLENMİŞ SAHALARA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 19- EVSEL VE KENTSEL ARITMA ÇAMURLARININ TOPRAKTA KULLANILMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

KONUT ALANLARI

- 20- KONUT PARSELLERİNDE BİNALAR İSBÜ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BELİRLENEN YAPI YOĞUNLUKLARINA, AZAMI YAPI YÜKSEKLİK DEĞERLERİNE VE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULARAK İNŞA EDİLECEKTİR.
- 21- KONUT ALANLARINDA OTOYOL İHTİYACININ İMAR PARSELİ İÇİNDE KARŞILANMASI ŞARTTIR.
- 22- TURİSTİK TESIS ALANLARI
- 23- OTEL ALANLARINDA YAPILAR PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YOĞUNLUKLARI İLE AZAMI YÜKSEKLİK DEĞERLERİ AŞILMADAN İNŞA EDİLİR. BU ALANLAR KONUT AMAÇLI KULLANILAMAZ. İNŞAAT RUHSATI DÜZENLENMEDEN ÖNCE "TURİSTİK TESIS ALANI" SERHİ TAPUNUN BEYANLAR HANESİNE YAZILIR.
- 24- OTEL ALANLARINDA İFRAZ YOLUYLA OLUŞACAK PARSEL ALANI 5000 M²'DEN KÜÇÜK OLAMAZ.
- 25- PARK, OYUN ALANI VE ÇOCUK BAĞÇELERİNİN ALTINDA KAPALI-GÖMME OTOYOLLAR İNŞA EDİLEBİLİR.
- 26- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 27- SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 28- BELEDİYESİNİN ONAYLAYACAĞI VAZİYET PLANI VE MİMARİ PROJESİ GÖRE YAPILABİLİR.
- 29- BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

İTBP 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 1980
EPİCENALDİ UNAY HARİTA İNŞ. TAHH.
T.C. LTD. ŞTİ. TMMOB İMAR PLANI
44.42ET REVİZYON HALIHAZIR HARİTA
CHANGEL
18/7/2016



034-c-19-a-4-d

1/1000

KARATAŞ
(ADANA)
034-c-19-a-4-d