

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

Sayı : 67597785-105.04/104
Özü : İmar Plan Değişikliği

18.04.2025

K A R A R

Karataş İlçesi, İskele Mahallesi, 649 ada 1 parsel ile 5681 parsel ve civarına yönelik hazırlanan ve Karataş İlçe Belediye Meclisinin 06.02.2025 tarihli ve 17 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 11.04.2025 tarihli ve E-13509581-115.01.02-672782 sayılı yazısı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.04.2025 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Turizm ve Sanat – Kent Ekonomisi ve Meslek Odaları** komisyonlarına havale edildi.

Konunun komisyonlarımızca 16.04.2025 tarihinde yapılan incelenmesi neticesinde; Karataş İlçesi, İskele Mahallesi, 649 ada 1 parsel ile 5681 parsel ve civarına yönelik Karataş Belediye Meclisinin 06.02.2025 tarihli ve 17 sayılı kararı ile yetki devri yapılan **“Belediye Hizmet Alanı, Küçük Sanayi Alanı, Park ve Yeşil Alan, Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı, 10 metre imar yolu”** planlanmasına yönünde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ile **“Belediye Hizmet Alanı(TAKS:0.40 KAKS:1.50 Yençok :15.50), Küçük Sanayi Alanı(E:0.70 Yençok:7.50 m), Park ve Yeşil Alan, Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı(E:0.50 Yençok 7m), 10 metre imar yolu, 5 metre ve 7 metre yol”** planlanması yönünde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklifin, onaylı imar planlarındaki park alanı bütünlüğünü bozduğu görüldüğünden Akaryakıt ve Servis İstasyonunun alan büyüklük miktarında değişiklik yapılmaksızın planlama alanın güney kesiminde yer verilmesine ayrıca söz konusu akaryakıt istasyonu ile park alanı arasında 5 metre en kesitli yaya yolunun planlanarak tadilen kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oyçokluğu ile karar verildi.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.04.2025 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 18.04.2025 tarihli ve 67597785-105.02/672782 sayılı yazısı ekinde sunulan **İmar ve Bayındırlık – Turizm ve Sanat – Kent Ekonomisi ve Meslek Odaları** komisyonu raporunun;

Yapılan görüşülmesi sonucunda; Karataş İlçesi, İskele Mahallesi, 649 ada 1 parsel ile 5681 parsel ve civarına yönelik Karataş Belediye Meclisinin 06.02.2025 tarihli ve 17 sayılı kararı ile yetki devri yapılan **“Belediye Hizmet Alanı, Küçük Sanayi Alanı, Park ve Yeşil Alan, Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı, 10 metre imar yolu”** planlanmasına yönünde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ile **“Belediye Hizmet Alanı(TAKS:0.40 KAKS:1.50 Yençok :15.50), Küçük Sanayi Alanı(E:0.70 Yençok:7.50 m), Park ve Yeşil Alan, Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı(E:0.50 Yençok 7m), 10 metre imar yolu, 5 metre ve 7 metre yol”** planlanması yönünde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklifin, onaylı imar planlarındaki park alanı bütünlüğünü bozduğu görüldüğünden Akaryakıt ve Servis İstasyonunun alan büyüklük miktarında değişiklik yapılmaksızın planlama alanın güney kesiminde yer verilmesine ayrıca söz konusu akaryakıt istasyonu ile park alanı arasında 5 metre en kesitli yaya yolunun planlanarak tadilen kabulüne yönelik komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oyçokluğu ile karar verildi.

Özgür ALTIOK
Büyükşehir Belediye Başkan V.

Nazlı Pınar ÜNLÜ
Meclis Katibi

Sönmez ARIN
Meclis Katibi

E.B.

İLAN

Adana İli, Karataş İlçesi, İskele Mahallesi, 649 ada 1 parsel ile 5681 parsel ve civarına yönelik Karataş Belediye Meclisinin 06.02.2025 tarihli ve 17 sayılı kararı ile yetki devri yapılan “Belediye Hizmet Alanı, Küçük Sanayi Alanı, Park ve Yeşil Alan, Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı, 10 metre imar yolu” planlanmasına yönünde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile “Belediye Hizmet Alanı(TAKS:0.40 KAKS:1.50 Y_{ençok} :15.50), Küçük Sanayi Alanı(E:0.70 Y_{ençok}:7.50 m), Park ve Yeşil Alan, Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı(E:0.50 Y_{ençok} 7m), 10 metre imar yolu, 5 metre ve 7 metre yol” planlanması yönünde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ait teklifin, onaylı imar planlarındaki park alanı bütünlüğünü bozduğu görüldüğünden Akaryakıt ve Servis İstasyonunun alan büyüklük miktarında değişiklik yapılmaksızın planlama alanın güney kesiminde yer verilmesine ayrıca söz konusu akaryakıt istasyonu ile park alanı arasında 5 metre en kesitli yaya yolunun planlanarak Adana Büyükşehir Belediye Meclisince 18.04.2025 tarih ve 104 sayılı kararı tadilen 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. 09.05.2025

Özge GÖKÇE

Şehir Plancısı

İlker SÖĞÜT

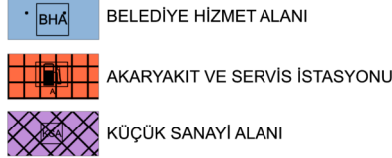
Planlama Şube Müdürü v.

**ADANA – KARATAŞ
İSKELE MAHALLESİ, 649 ADA ,1 PARSEL İLE
5681 PARSEL VE CİVARI
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

SINIRLAR



KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI



AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



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 İLÇESİ'NDE 1100 HEKTAR ALANIN 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-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 JEOLOJİK, 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 SİHİİ NİTELİKLERİ TESİSLERİN YER ALMAMASI ÖNERİLMİŞTİR. BU ALANLARDA YAPILAR UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEK YAPI YOĞUNLUKLARI İLE AZAMI YÜKSEKLİK DEĞERLERİ AŞILMADAN İNŞA EDİLİR.

4- AKARYAKIT SERVİS İSTASYONU OLARAK BELİRLENEN ALANDA İSTASYONLAR ARASI MESAFE VE DİĞER KRİTERLERLE İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ŞARTIYLA; AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, CNG OTOGAZ İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLUM İSTASYONLARI YAPILABİLİR. YAPI YÜKSEKLİĞİ 2 KATI GEÇMEMEK ŞARTIYLA; İSTASYONLARIN BÜNYELERİNDE KULLANICILARIN ASGARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK OTO-MARKET, ÇAY OCAĞI, TUVALET, MESCİT, BÜFE, OTO ELEKTRİK, LASTİKÇİ, YIKAMA YAĞLAMA FONKSİYONLARI YER ALABİLİR. YAKIT TANKI VE BORULAMA SİSTEMLERİNİN BAKIM, TADİLAT VEYA ONARIMLARININ, TSE STANDARTLARI VE İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPILMASI ZORUNLUDUR. ELEKTRİK ENERJİSİ İLE ÇALIŞAN ARAÇLARIN ŞARJ EDİLMELERİ İÇİN, İLGİLİ ELEKTRİK KURUMUNUN, OLUMLU GÖRÜŞÜ İLE OTOPARKLAR, AKARYAKIT İSTASYONLARI VEYA DİĞER UYGUN YERLERDE ELEKTRİKLİ ARAÇ ŞARJ YERİ YAPILABİLİR. AKARYAKIT İSTASYONLARI, İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE İLGİLİ STANDARTLARA UYULARAK YAPILIR.

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



ADANA-KARATAŞ
İSKELE MAHALLESİ, 649 ADA 1 PARSEL İLE
5681 PARSEL VE CİVARI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

YAPI DÜZENİ VE YÖĞÜNLÜKLERİ

TAKS TABAN ALANI KATSAYISI

KAKS KAT ALANI KAT SAYISI

E= EMSAL

Yengok= AZAMI BİNA YÜKSEKLİĞİ

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

BHA BELEDİYE HİZMET ALANI

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

KSA KÜÇÜK SANAYİ ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK

PLAN NOTLARI:

- 1- PLAN ONAMA SINIRLARI İÇİNDEKİ ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18'İNCİ MADDESİ DOĞRULTUSUNDA İMAR UYGULAMASI YAPILIP PLANA UYGUN PARSELEŞYON PLANLARI TESCİL EDİLMEYEN HİÇBİR ŞEKLİDE İNŞAİ FAALİYETLERE İZİN VERİLEMEZ.
- 2- ADANA ÇEVRE VE SEHİRCİLİK 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 ŞEKLİDE ADANA ÇEVRE VE SEHİRCİLİK 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- 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, ATOLYE, İMALATHANE İLE DEPOLARIN YER ALABİLDİĞİ ALANLARDIR. BU ALANLARDA YAPILAR E= 0.70 YAPI YÖĞÜNLÜĞÜ İLE AZAMI Yengok= 7.50 METRE DEĞERLERİ AŞILMADAN İNŞA EDİLECEKTİR.
- 4- BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA İTFAİYE, ACİL 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 TAKS=0.40, KAKS=1.50 YAPI YÖĞÜNLÜKLERİ İLE 15.50 METRE AZAMI YÜKSEKLİK DEĞERLERİ AŞILMADAN İNŞA EDİLİR.
- 5- AKARYAKIT SERVİS İSTASYONU OLARAK BELİRLENEN ALANDA İSTASYONLAR ARASI MESAFE VE DİĞER KRİTERLERLE İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ŞARTIYLA, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, CNG OTOGAZ İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLUM İSTASYONLARI YAPILABİLİR. YAPI YÜKSEKLİĞİ 2 KATI GEÇMEMEK ŞARTIYLA, İSTASYONLARIN BUNYELERİNDE KULLANILANLARIN AŞAĞI İHTİYAÇLARININ KARŞILAYACAK OTOMARKET, ÇAY OCAĞI, TUVALET, MESCİT, BÜFE, OTO ELEKTRİK, LASTİKÇİ, YIKAMA YAGLAMA FONKSİYONLARI YER ALABİLİR. YAKIT TANKI VE BORULAMA SİSTEMLERİNİN BAKIM, TAĞİLAT VEYA ONARIMLARININ, TSE STANDARTLARI VE İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPILMASI ZORUNLUDUR. ELEKTRİK ENERJİSİ İLE ÇALIŞAN ARAÇLARIN SARI EDİLMELERİ İÇİN, İLGİLİ ELEKTRİK KURUMUNUN, ÖLÜMLÜ GÖRÜŞÜ İLE OTOPARKLAR, AKARYAKIT İSTASYONLARI VEYA DİĞER UYGUN YERLERDE ELEKTRİK ARAÇ SARI YERİ YAPILABİLİR. AKARYAKIT İSTASYONLARI, İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE İLGİLİ STANDARTLARA UYULARAK YAPILIR. BU ALANLARDA YAPILAR E=0.50 YAPI YÖĞÜNLÜKLERİ İLE 7 METRE AZAMI YÜKSEKLİK DEĞERLERİ AŞILMADAN İNŞA EDİLİR.
- 6- BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

