

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

Sayı: 67597785-105.04-133

Özü: İmar Planları

26.05.2021

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 26.05.2021 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 26.05.2021 tarihli ve 67597785-105.02-36424 sayılı yazısı ekinde sunulan İl Emniyet Müdürlüğü'nce hazırlatılan ve Karataş İlçesi, İskele Mahallesi, 5474 parselde "Kamu Hizmet Alanı" oluşturulmasına yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinin görüşülmesine ait **İmar ve Bayındırlık – Kent Ekonomisi ve Meslek Odaları – Deprem ve Doğal Afetler** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.04.2021 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kent Ekonomisi ve Meslek Odaları – Deprem ve Doğal Afetler** komisyonlarımıza havale edilen, İl Emniyet Müdürlüğü'nce hazırlatılan ve Karataş İlçesi, İskele Mahallesi, 5474 parselde "Kamu Hizmet Alanı" oluşturulmasına yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinin görüşülmesine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 13.04.2021 tarihli ve E.13509581-115.01.02-36424 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 29.04.2021 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

- İlgi: a) Adana İl Emniyet Md.' nün 01.03.2021 tarih ve 7173 sayılı yazısı.
b) Adana Çevre ve Şehircilik Md' nün 04.03.2021 tarih ve 423975 sayılı yazısı.
c) Adana Çevre ve Şehircilik Md.' nün 29.03.2021 tarih ve 637350 sayılı yazısı ve ekleri.

İlgi a) yazı ile Karataş İlçesinde geçmişte jandarma hizmetlerinde kullanılan, tapunun İskele Mahallesi 5474 no.lu parselde kayıtlı 2903,50 m arsa vasıflı Maliye Hazinesi olarak kayıtlı 2 taşınmazın *ilçe emniyet amirliği ve polis merkezi amirliği hizmet binası yapılmak üzere* Milli Emlak Genel Müdürlüğünün 28.08.2020 tarih ve 181661 sayılı yazısı ile tahsis edildiği, İlçede yeni emniyet hizmet binası yapılması çalışmaları kapsamında taşınmazın, imar planına uygun imar uygulaması, içerisinde jandarmadan kalan atıl binanın yıkımı, son durumuna uygun tapu cins değişikliğinin yapıldığı, Karataş İlçe Emniyet Amirliği yapılmak üzere yatırım teklifinde bulunduğu; Emniyet Genel Müdürlüğünün 2019 Yatırım Programında Proje Yatırımında Yer Alan İşler kapsamına alındığı, Karataş Belediyesinin 03/09/2020 tarih E. 1930 sayılı yazılarında Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylanan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama Planı hakkında mahkemenin 'yürütmeyi durdurma kararı' bulunduğu, imar planı olmadığı, Mevcut kullanılmakta olan Karataş İlçe Emniyet Amirliği Hizmet Binasının elverişsiz ve kullanım açısından riskli görüldüğünden, planlanan yeni hizmet binasının yatırım çalışmalarının bir an evvel sonuçlandırılması ihtiyacının doğduğu belirtilerek Maliye Hazinesine kayıtlı İskele Mahallesi, 5474 no.lu parselin 1/ 5000 ve 1/ 1000 ölçekli İmar Planı teklifine yönelik gerekli meclis kararının alınması talep edilmektedir

İlgi b) yazı ile konuya ilişkin Adana İl Tarım ve Orman Md., DSİ 6. Bölge Md., Karayolları 5. Bölge Md., Adana İl Sağlık Md., Gençlik ve Spor İl Md., İl Kültür ve Turizm Md., Afet ve Acil Durum Yönetim Md., Çevre ve Şehircilik İl Md. Milli Emlak Da. Bşk. görüş ve önerileri istenmiş olup; ilgili kurum ve kuruluş görüşleri sunulmaktadır.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 6. Bölge Müdürlüğü 16.03.2021 tarih ve 1048896 sayılı yazısı ile *"Olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yüzey sularına, taşkın ve su baskınlarına karşı tüm tedbirlerin faaliyet sahibi tarafından alınması, yapıların su basman kotunun doğal zemin kotundan yeterli yükseklikte uygulanması, faaliyet sahibinin ve taşınmaz üzerindeki yapılaşmadan dolayı 3. Kişilerin görebileceği zarar ziyan hususunda DSİ' den zarar ziyan talep edilmemesi, taşkın zararlarından DSİ' nin sorumlu tutulmaması, su ihtiyacının yeraltı suyundan temin edilmek istenmesi halinde 167 sayılı kanun gereği Kuruluşumuzdan izin alınması, yeraltı – yerüstü sularının kalitesinin etkilenmemesi için atıklar konusunda 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Su Kirliliği Kontrolü yönetmeliği ve Atık Yönetimi Yönetmeliği esaslarına uyulması kaydıyla"* uygun görüş verdiğini belirtmiştir.

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

Sayı: 67597785-105.04-133

Özü: İmar Planları

26.05.2021

K A R A R

Karataş İlçesi, İskele Mahallesi, 5474 no.lu parselin mevcut imar durumuna ilişkin; Bahse konu 5474 no.lu parseli de kapsayan Karataş İlçe Merkezi 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu, Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.10.2020 tarih ve 166 sayılı kararı ile onaylanarak, 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine istinaden bir ay süre ile Belediyemiz ilan panoları ve resmi web sitesinde 09.11.2020 – 09.12.2020 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup; askı sürecinde 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planına yönelik 51 adet itiraz başvurusu yapılmıştır. İtiraz başvurularına yönelik Adana Büyükşehir Belediye Meclisince 10.03.2021 tarih ve 68 sayılı karar alınarak, bahse konu karar gereğince söz konusu nazım imar planının revize edilmesi için Karataş Belediye Başkanlığı' na 25.03.2021 tarih ve 28906 sayılı yazımız ile gönderilmiştir.

Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.10.2020 tarih ve 166 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ile 5474 no.lu parsel “**kamu hizmet alanı (KHA)**” olarak planlı olup; bahse konu parselde yönelik askı sürecinde herhangi bir itiraz başvurusu bulunmamaktadır.

İlgi c) yazı ekinde sunulan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi ile 5474 no.lu parsel “**Kamu Hizmet Alanı (KHA) E:1.00 Yençok: 12.50 metre**” olarak planlanması öngörülmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği eki plan gösterimleri incelendiğinde, uygulama imar planı gösterimleri kapsamında “Kamu Hizmet Alanı” gösterimi bulunmamakta olup; üst ölçekli nazım imar planında Kamu hizmet alanı gösterimine esas uygulama imar planında “Resmi Kurum Alanı” gösterimine ilişkin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Ek-1d Uygulama İmar Planı gösterimleri’ nde: “...Resmi Kurum Alanı olarak belirlen alanda yer alacak kamu kurum ve kuruluşunun adı parantez içinde belirtilir...” denilmekte olup; dolayısıyla ilgi c) yazı eki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi ile “Resmi Kurum Alanı” Fonksiyonunun kullanım amacının net ve açık şekilde belirtilmesi gerekmektedir. Bu sebeple Adana İl Emniyet Md.’ nün 01.03.2021 tarih ve 7173 sayılı yazısı talebine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinde 5474 no.lu parsel “**Resmi Kurum Alanı (İlçe Emniyet Amirliği – Polis Merkezi Amirliği Hizmet Binası) E:1.00 Yençok:12.50**” olarak düzeltilmesi gerektiği düşünülmektedir.

Karataş İlçesi, İskele Mahallesi, 5474 no.lu Parselde hazırlanan PİN-NİP=01603071 Plan İşlem Numaralı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi ve PİN-UIP= 01930161 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Ek-1d Uygulama İmar Planı gösterimleri ile Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.10.2020 tarih ve 166 sayılı kararı dikkate alınarak ekte sunulan Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu ve İlgili Kurum ve Kuruluş Görüşleri doğrultusunda incelenerek 5216 Sayılı yasaya istinaden gerekli meclis kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini oluruza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; İl Emniyet Müdürlüğü’nce hazırlatılan Karataş İlçesi, İskele Mahallesi, 5474 parselde “Kamu Hizmet Alanı” oluşturulmasına yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

Konunun yapılan görüşülmesinde; İl Emniyet Müdürlüğü’nce hazırlatılan Karataş İlçesi, İskele Mahallesi, 5474 parselde “Kamu Hizmet Alanı” oluşturulmasına yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinin kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden onanmasına, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Zeydan KARALAR
Meclis Başkanı

Zafer KOÇ
Meclis Katibi

Firdevs CİNGÖZLER
Meclis Katibi

E.B

İLAN

İl Emniyet Müdürlüğünce hazırlatılan Karataş İlçesi, İskele Mahallesi, 5474 parselde “Kamu Hizmet Alanı” oluşturulmasına yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ait teklif Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 26.05.2021 tarih ve 133 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

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

İlgililere ilan en duyurulur. 04.06.2021

Gülşen GÖK ŞAFAK
Şehir Plancısı



Oktay KARAKUŞ
İmar ve Şehircilik Daire Başkanı



ANADOLU ŞEHİR PLANLAMA
CBS-MUH. MİM. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Ziyapaşa V.D. 260 007 4312
Güzelyalı Mah. 81176 Sok. No:9/9
Tel:0 533 516 45 19 Çukurova/ADANA
Zekeriya GUR
Şehir Plancısı (TMMOB) Sicil No:154
Yetkililik Grubu(4)

ANADOLU ŞEHİR PLANLAMA
CBS-MUH. MİM. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Ziyapaşa V.D. 260 007 4312
Güzelyalı Mah. 81176 Sok. No:9/9
Tel:0 533 516 45 19 Çukurova/ADANA
M. S. R. YETİLİ
Şehir Plancısı (TMMOB) Sicil No:2941

ADANA(KARATAŞ)
İSKELE MAH.
5474 PARSEL
NAZIM İMAR PLANI

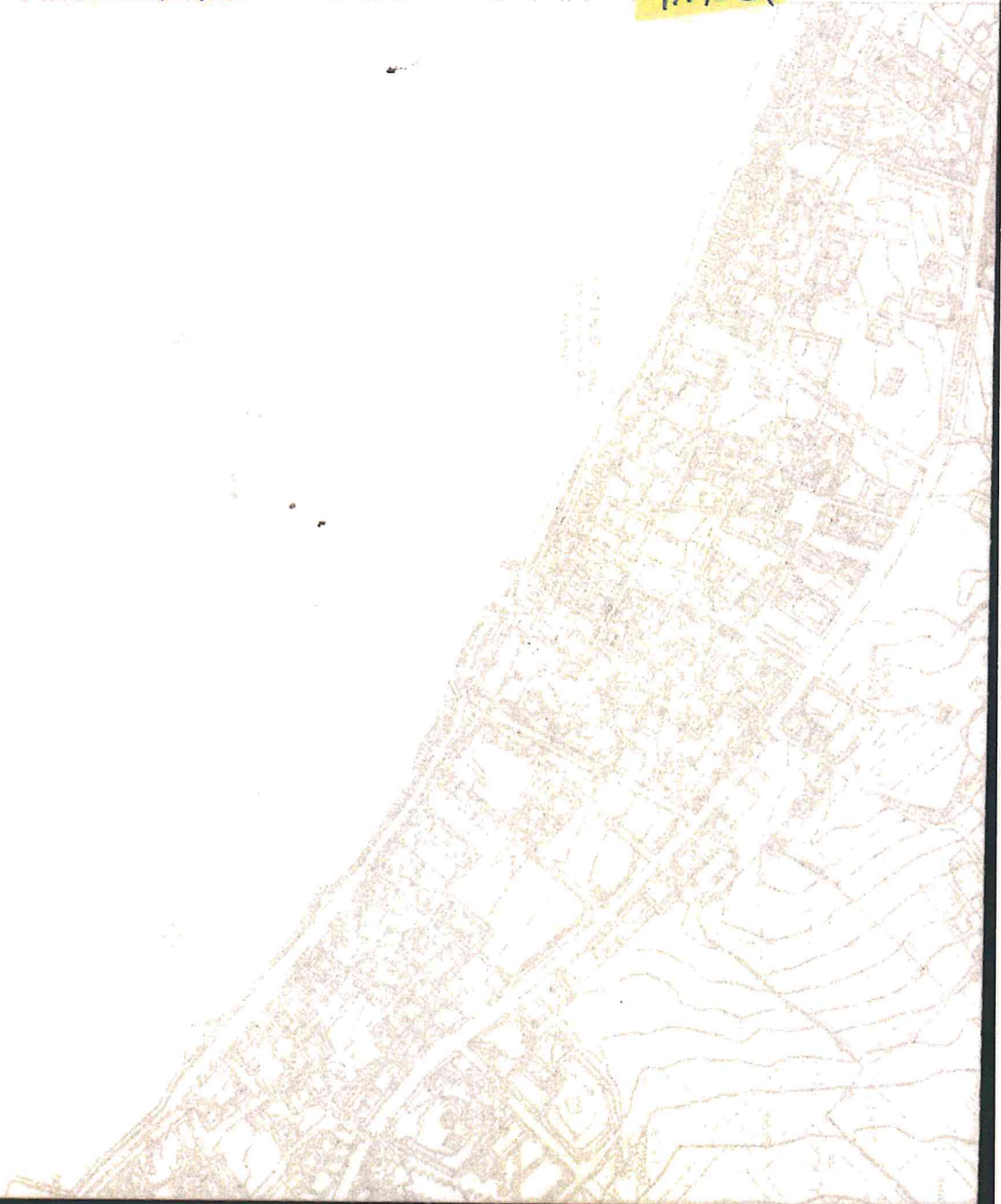
034C18C
ÖLÇEK: 1/5000



PLAN İŞLEM NO:
PIN NİP-01123970

Adana Büyükşehir Belediye
Meclisinin 26.05.2021
Tarih: 133 Sayılı
Kararı Ekidir.

1. ASL



PLAN İŞLEM NO:
PIN: NİP-21/23970

Adana Büyükşehir Belediye
Meclisinin 26. 5. 2021
Tarih 133 Sayılı
Kararı Ekidir.

1.ASKI

**ADANA KARATAŞ
İSKELE MAHALLESİ
5474 PARSEL
NAZİM İMAR PLANI**



**GÖSTERİM
SINIRLAR**

- ○ PLAN ONAMA SINIRI
— MÜLKİYET SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

- KAMU HİZMET ALANI

ULASIM

- TAŞIT YOLU

PLAN NOTLARI

1-GENEL HÜKÜMLER

BU PLAN VE PLAN KOŞULLARINDA YER ALMAYAN KONULARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;

- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE MEKANSAL PLANLAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ,
- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.

2- ÖZEL HÜKÜMLER

-KAMU HİZMET ALANI: GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ EMNİYET İL MÜDÜRLÜĞÜ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE, İL ÖZEL İDARESİ VE BELEDİYEYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLERİN YAPILDIĞI ALANLARDIR. EMSAL(E):1.00'DİR. YAPI YÜKSEKLİĞİ; YENÇOK:12.50 METRE DİR.

- İMAR PLANI UYGULAMASINDA KADASTRO İLE UYUMSUZLUKTA 2 METREYE KADAR HATA PAYI KABULÜNE İLÇE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

ADANA(KARATAŞ)
İSKELE MAH.
5474 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI

034C18C1C
ÖLÇEK: 1/1000



ANADOLU ŞEHİR PLANLAMA
CBS-MUH. MİM. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Ziyyapaşı V.D. 260 007 4312
Güzelyalı Mah. 81175 Sok. No:9/9
Tel:0 533 516 45 45 Cukurdere/ADANA
Zekeriya ÖZGÜR
Şehir Plancısı(ODTU)İloda Sicil No:154
Yeterlilik Grubu(A)

ANADOLU ŞEHİR PLANLAMA
CBS-MUH. MİM. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Ziyyapaşı V.D. 260 007 4312
Güzelyalı Mah. 81175 Sok. No:9/9
Tel:0 533 516 45 45 Cukurdere/ADANA
Şehir Plancısı(ODTU)İloda Sicil No:154
Yeterlilik Grubu(A)

PLAN İŞLEM NO:
PIN: yip-01904933

Adana Büyükşehir Belediye
Meclisinin 26/05/2021
Tarihli 133 Sayılı
Kararı Ekidir.

1. ASL

5474 PARSEL
NYGULAMA MAR PLANI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI 11-2

~~PLAN NOT LARK~~

1-GENEL HÜKÜMLER

BU PLAN VE PLAN KOSULLARINDA YER ALMAYAN KONULARDA KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE:

~~- 3194 SAYILI MİRAS KANUNU VE MEKANSAL PLANLAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE İLİŞKİN~~

~~2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ,~~

- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.

~~2. ÖZEL HÜKÜMLER~~

KAMU HİZMET ALANI: GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ EMNİYET İL MÜDÜRLÜĞÜ
KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERE, İL ÖZEL İDARESİ VE BELEDİYEYE
VEYA "BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN
KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULAN KAMU
TÜZEL KİŞİLERİNE AİT, BİNA VE TESİSLERİN YAPILDIĞI ALANLARDIR.
EMSAL(E):1.00'DİR. YAPI YÜKSEKLİĞİ: YENÇOK 12.50 METRE TÜM CEPHELERDEN 5
METRE YAPI YAKLAŞMA SINIRINA UYULACAKTIR.

YARIMAR PLANI UYGULAMASINDA KADASTRO İLE UYUMSUZLUKTA 2 METRE VE KADAR
HATA PAYI KABULÜNE İLÇE BELEDİYESİ YETKİNDİR.

~~PIN: VIL-01904~~

