

İLAN

Hazine ve Maliye Bakanlığı İdaresi Başkanlığı'nın 31.05.2024 tarih ve 64288 sayılı yazısı ekinde sunulan Adana İli, Karataş ilçesi, İskele Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, Sümer Holding A.Ş adına kayıtlı 317 ada 3 parseli yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği; 3194 Sayılı İmar Kanununun 9 uncu ve Ek-3 Üncü Maddeleri ile 4046 Sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanunun 3 üncü ve geçici 29 uncu maddeleri kapsamında 20.05.2024 tarih 8487 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile onaylanmıştır. İlgili Cumhurbaşkanlığı Kararı, 21.05.2024 tarih ve 32552 sayı ile Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Hazine ve Maliye Bakanlığı Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nın 31.05.2024 tarih ve 64288 sayılı yazısı ile "... ilan tutanağı içerisinde söz konusu imar planlarına yönelik açılacak davaların 25 Sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 20/A maddesinde yer alan '... ivedi yargılama usulünde dava açma süresi otuz gündür... ' Hükmüne tabi olduğunun belirtilmesi... " denilmektedir.

Onaylanan nazım ve uygulama imar plan değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesine istinaden bir ay süre ile ilan edilmek üzere askıya çıkarılmıştır.

İlgililere ilan en duyurulur. 14.06.2024

Özge CÖKÇE

Şehir Plancısı

İlker SÖĞÜT

Planlama Şube Müdürü v.



T.C.
HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
Özelleştirme İdaresi Başkanlığı
Gayrimenkul İşlemleri Proje Grup Başkanlığı



Sayı : E-71846147-754-64288

31.05.2024

Konu : İmar Planı Askı İşlemleri

ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı)

Adana ili, Karataş ilçesi, İskele Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, mülkiyeti Sümer Holding A.Ş. adına kayıtlı, 317 ada 3 parsel ile ilişkin İdaremizce hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 20.05.2024 tarihli ve 8487 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile onaylanmıştır. Cumhurbaşkanlığı Makamı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-3 üncü maddesi ile 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun'un geçici 29 uncu maddesi çerçevesinde onaylanan imar planları 21.05.2024 tarihli ve 32552 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Ekte gönderilen söz konusu 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8 inci maddesi gereğince ilgili muhtarlık panosunda duyurulması, planlamaya konu alanda görülebilir bir şekilde en az 2 adet tabela asılması ve Kurumunuzca tespit edilen ilan yerlerinde ilan edilmesi, ilan süresi içerisinde yapılan itirazların ilan tutanağı ile birlikte İdaremize iletilmesi, ayrıca ilan tutanağı içerisinde söz konusu imar planlarına yönelik açılacak davaların 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 20/A maddesinde yer alan "...ivedi yargılama usulünde dava açma süresi otuz gündür..." hükmüne tabi olduğunun ve dava açmadan önce 2577 sayılı Kanunun 11. maddesi kapsamında yapılacak başvurunun işlemeye başlayan dava açma süresini etkilemeyeceğinin belirtilmesi, ilan süresi içerisinde bahse konu imar planı değişikliklerine herhangi bir itiraz gelmemesi durumunda tarafınıza gönderilmiş olan planların mevcut nazım ve uygulama imar planları üzerine birebir aktarılması hususunda bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Mustafa YILMAZER
Başkan a.
Başkan Yardımcısı

Ek:

- 1 - 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (1 pafta)
- 2 - 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (1 pafta)
- 3 - Araştırma Raporu ve CD (1 adet)
- 4 - Plan Açıklama Raporları ve CD (1 adet)
- 5 - Sosyal ve Teknik Altyapı Etki Değerlendirme Raporu ve CD (1 adet)

10 Haziran 2024
İmar ve Şehircilik
108453

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 19B4A48A-05B0-409A-9EB2-0502714F1362 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/hmb-ebys>
Fidanlık Mahallesi, Ziya Gökalp Cd. No:80, 06600 Çankaya/Ankara Bilgi için: Hilal DEMİRBAŞ
(0312) 585 80 00 info@oib.gov.tr Uzman
KEP Adresi : ozelleştirme@hs03.kep.tr



Dağıtım:

Adana Büyükşehir Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı)
Karataş Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 19B4A48A-05B0-409A-9EB2-0502714F1362

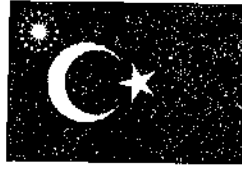
Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/hmb-ebys>

Fidanlık Mahallesi, Ziya Gökalp Cd. No:80, 06600 Çankaya/Ankara
(0312) 585 80 00
info@oib.gov.tr

Bilgi için: Hilal DEMİRBAŞ
Uzman



KEP Adresi : ozellestirme@hs03.kep.tr



Karar Sayısı: 8487

Mülkiyeti özelleştirme kapsam ve programında bulunan Sümer Holding Anonim Şirketi adına kayıtlı olan ve Adana ili, Karataş ilçesi, İskele Mahallesi, 317 ada, 3 parselde bulunan taşınmaza "Ticaret-Konut Alanı (TAKS:0.30, KAKS:1.50, Ayrık Nizam, 8 Kat), Gelişme Konut Alanı (TAKS:0.30, KAKS:1.00, Ayrık Nizam, 8 Kat) ve Yol" kullanım kararları getirilmesine yönelik olarak Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca hazırlanan ekli 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin onaylanmasına, işbu Karar gereklerinin yerine getirilmesi hususunda Özelleştirme İdaresi Başkanlığının yetkili kılınmasına, 3194 sayılı İmar Kanununun ek 3 üncü maddesi ve 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanunun 3 üncü ve geçici 29 uncu maddeleri ile 703 sayılı Kanun Hükmünde Karamamenin geçici 8 inci maddesi gereğince karar verilmiştir.

20 Mayıs 2024

Recep Tayyip ERDOĞAN
CUMHURBAŞKANI

31	32	33	34
06	07	08	09
11	12	13	14
16	17	18	19
21	22	23	24

KARATAŞ
(ADANA)
034-c-18-c

ADANA İLİ KARATAŞ İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ 317 ADA 3 NO.LU PARSEL NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM SINIRLAR

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

KONUT ALANLARI

- ORTA YOĞUNLUKTA GELİŞME KONUT ALANI (121-250 kişi/ha)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET+KONUT ALANI

YAPI YASAĞI YADA SINIRLAMA GETİRİLEN ALANLAR

- 0A-5.1 ONLEMLİ ALANLAR-5.1

ÖLÇEK: 1/5.000

PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI ADANA İLİ, KARATAŞ İLÇESİ, İSKELE MAHALLESİ 317 ADA 3 NO.LU PARSELİ KAPSAR.
2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ ADANA İLİ, KARATAŞ İLÇESİ, İSKELE MAHALLESİ 317 ADA 3 NO.LU PARSELİN ALT NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇİZİLEN SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇÜĞÜ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ, YER TESPİTİ VE UYGULAMA YAPILAMAZ.
4. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
5. **TİCARET-KONUT ALANI**
 - 5.1. TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA; İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALAR, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAGAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SINEMA, TİYATRO, MUZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNE VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR İLE KONUT YAPILABİLEN ALANLARDIR.
 - 5.2. BU ALANDA ZEMİN KATTA KONUT DIŞI KULLANIMLAR YER ALMASI DURUMUNDA ÜST KAT KONUT VEYA TİCARET OLARAK KULLANILABİLİR. KONUT KULLANIMI TOPLAM EMSALIN %80'İNİ GEÇEMEZ.
 - 5.3. YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.
6. **GELİŞME KONUT ALANI:** ORTA YOĞUNLUKTAKİ BU ALANDA (121-250 KİŞİ/HA) YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
7. 02.04.2019 TARİHİNDE ONAYLANAN ADANA İLİ, KARATAŞ İLÇESİ 317 ADA 3 PARSELİN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRLENEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. JEOLojİK AÇIDAN ÖNEMLİ ALANLAR 5.1 (0A-5.1) İÇİN BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA VE ÖNERİLERİ UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILARA ESAS PROJELERİN YAPILMASINDA ÖNCE PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN ETÜT SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR.
8. PLANLAMA ALANINDA 'AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE VE 'TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ' HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
9. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA MEVCUT 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

ETÜT VE KESİMLERİN GÖSTERİLMESİ VE 1/5.000 ÖLÇEĞİNDE İMAR HARİTA İNŞA İŞİ LTD. ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN 18.000 TL. KESİMLERİN HİZMETLERİNE HESAP KESİMLERİ.



KARATAŞ 034-c-18-c
(ADANA)

ADANA
(KARATAŞ)
O34-c-18-c-1-b

**ADANA İLİ KARATAŞ İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ
317 ADA 3 NO.LU PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- - - MÜLKİYET SINIRI

KONUT ALANLARI

- GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET-KONUT ALANI

YAPI YASAĞI YADA SINIRLAMA GETİRİLEN ALANLAR

- ÖNEMLİ ALANLAR-5.1

**KENTSEL TEKNİK ALTYAPI
ULAŞIM**

- YAYA YOLU

PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI ADANA İLİ, KARATAŞ İLÇESİ, İSKELE MAHALLESİ, 317 ADA 3 NO LU PARSELE KAPSAR.

2. 1/1.000 ÖLÇEKLİ ADANA İLİ, KARATAŞ İLÇESİ, İSKELE MAHALLESİ 317 ADA 3 NO LU PARSELE AIT UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.

3. TİCARET-KONUT ALANI

3.1. TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA; İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNE VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR İLE KONUT YAPILABİLEN ALANLARDIR.

3.2. BU ALANDA ZEMİN KATTA KONUT DIŞI KULLANIMLAR YER ALMASI DURUMUNDA ÜST KAT KONUT VEYA TİCARET OLARAK KULLANILABİLİR. KONUT KULLANIMI TOPLAM EMSALIN %80'İNİ GEÇMEZ.

3.3. YAPILAŞMA KOŞULLARI AYRIK NİZAM TAKS:0.30, E:1.50, YENÇOK: 8 KAT OLACAKTIR. ÖN BAHÇE MESAFESİ 5-10 METRE, YAN BAHÇE MESAFESİ 5 METRE OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

4. GELİŞME KONUT ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI AYRIK NİZAM TAKS:0.30, E:1.00, YENÇOK: 8 KAT OLACAKTIR. BU ALANLARDA ÖN BAHÇE MESAFESİ 5-10 METRE, YAN BAHÇE MESAFESİ 5 METRE OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

5. 02.04.2019 TARİHİNDE ONAYLANAN ADANA İLİ, KARATAŞ İLÇESİ 317 ADA 3 PARSELİN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. JEOLojİK-AÇIDAN ÖNEMLİ ALANLAR 5.1 (Ö.A-5.1) İÇİN BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA VE ÖNERİLERE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILARA ESAS PROJELERİN YAPILMASINDA ÖNCE PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN-ETÜT SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASDIR.

6. PLANLAMA ALANINDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİKLER VE TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

7. KULLANIM ALANLARINDA OTOPARK İHTİYACI OTOPARK YÖNETMELİKLERİNE UYGUN OLACAK ŞEKİLDE YAPI ADALARI İÇERİSİNDE ÇÖZÜLECEKTİR.

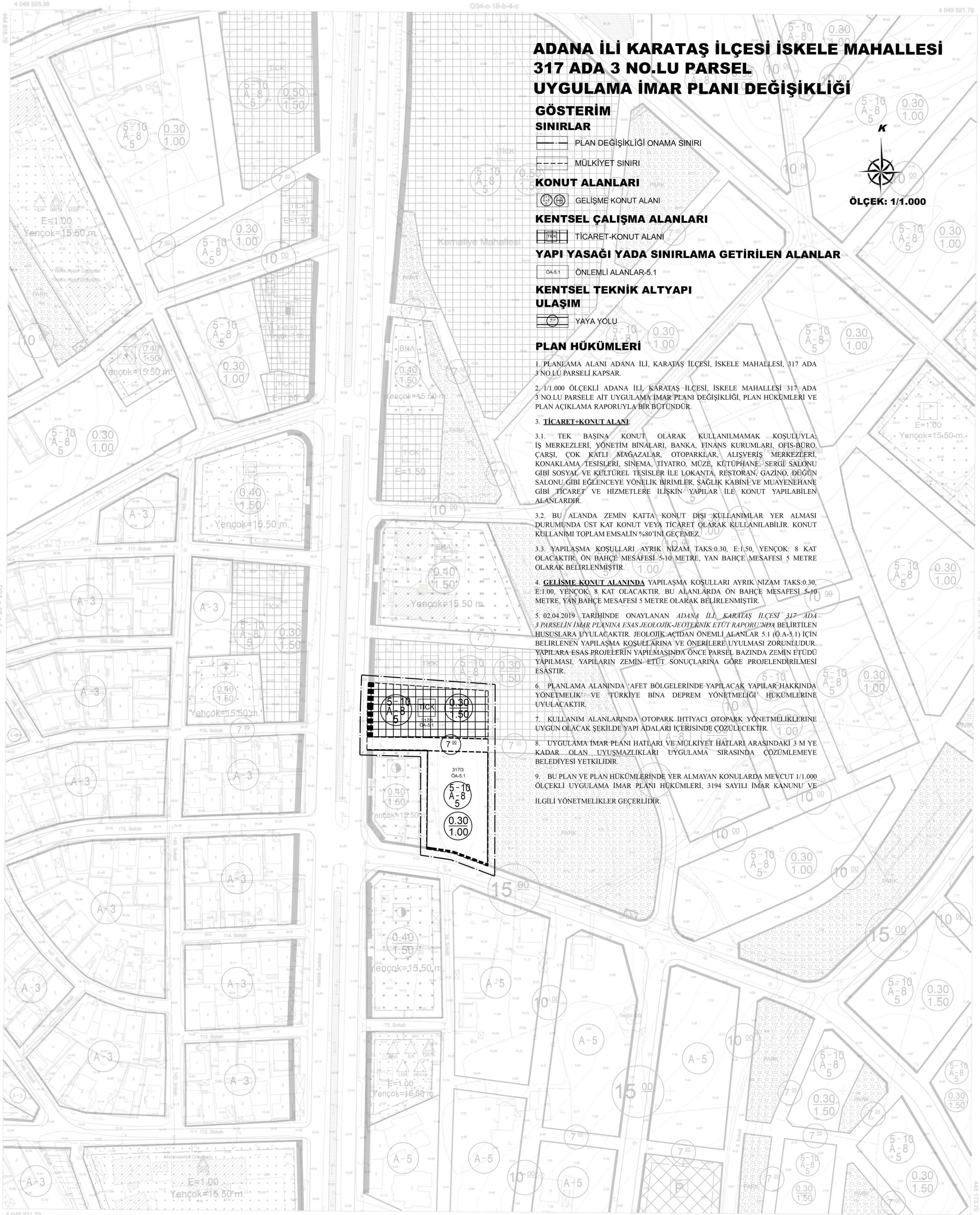
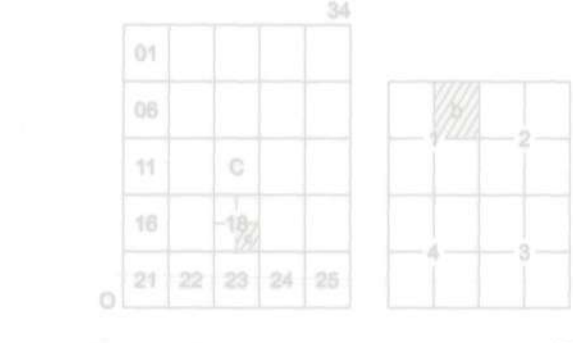
8. UYGULAMA İMAR PLANI HATLARI VE MÜLKİYET HATLARI ARASINDAKİ 3 M YE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARI UYGULAMA SİRASINDA ÇÖZÜMLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

9. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA MEVCUT 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.



ÖLÇEK: 1/1.000

EMİ GRUP BİLGİ TEKNOLOJİLERİ A.Ş.
tarafından yapılan Adana İl Karataş İlçesi 317 Ada 3 No.lu Parsel Uygulama İmar Planı Değişikliği 29 adet parçadan oluşan Harita 3194 sayılı kanunun 716 maddesine göre hazırlanmış ve onaylanmıştır.



ELIPSOİD : GRS-90
DATUM : ITRF-96
SABLANCIĞI : 2005.00
PROJEKSİYON : UTM
DOM : 30

2016 yılı hava fotoğraflarından üretilen
haritalar haritalarda kat adaları,
zemin kotu ve bina yükseklikleri
harita kullanılarak hesaplanmıştır.
(+/- 1 kat fark olmalıdır).

1:1000

HAZIRLAYAN
EMİ GRUP BİLGİ TEKNOLOJİLERİ A.Ş.

SORUMLU MÜH.
Alperen ALAÇAMUĞLU

ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

HARITA MÜH.
Kadir YILDIZ

HARITA BÜB. MÜD.
Hüseyin AVGAR

ADANA
(KARATAŞ)
O34-c-18-c-1-b