

İLAN

Hazine ve Maliye Bakanlığı Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nın 16.03.2022 tarih ve 27028 sayılı yazısı ekinde sunulan Adana İli, Karataş İlçesi, İskele Mahallesi, 5517, 5518 no.lu parseller ve parsellerin güney kısmında 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği; 3194 Sayılı İmar Kanununun 9 uncu ve Ek-3 Üncü Maddeleri İle 4046 Sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanunun 3 üncü ve geçici 29 uncu maddeleri kapsamında 11/03/2022 tarih 5296 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile onaylanmıştır. İlgili Cumhurbaşkanlığı Kararı, 12.03.2022 tarih ve 31776 sayı ile Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Hazine ve Maliye Bakanlığı Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nın 16.03.2022 tarih ve 27028 sayılı yazısı ile *"...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...' Hükümüne tabi olduğunun belirtilmesi..."* denilmektedir.

Onaylanan Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesine istinaden bir ay süre ile ilan edilmek üzere askıya çıkarılmıştır.

İlgililere ilanen duyurulur. 25.03.2022

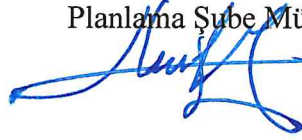
Gülşen GÖK ŞAFAK

Şehir Plancısı



İlker SÖĞÜT

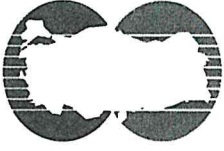
Planlama Şube Müdür V.



Özelleştirme İdaresi Başkanlığı
tarafından düzenlenen Adana ili, Karataş ilçesi, İskele Mahallesi 5517 ve
5518 no.lu parsellere ilişkin 2 paftadan ibaret 1/1.000 ölçekli Uygulama
İmar 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 11.03.2022 tarih ve 5296
sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile onandı.

HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
Özelleştirme İdaresi Başkanlığı
Gayrimenkul İşlemleri Proje Grup Başkanlığı





T.C.
HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
Özelleştirme İdaresi Başkanlığı

48220

İmar ve Şehircilik

Planlama
B. Sındırıcı
16.03.2022

Sayı : E-71846147-754-27028

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 Maliye Hazinesi adına kayıtlı, 5517 ve 5518 parsellere ilişkin İdaremizce hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 11.03.2022 tarihli ve 5296 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 12.03.2022 tarihli ve 31776 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Ekte gönderilen söz konusu NİP-01689751 plan işlem numaralı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve UİP-01919287 plan işlem numaralı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8 inci maddesi gereğince ilgili muhtarlık panosunda duyurulması, değişikliğe 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 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 V.

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: C7FEE5ED-089E-47AC-8FF1-1BAEF861DFCB 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





ADANA İLİ KARATAŞ İLÇESİ
İSKELE MAHALLESİ
5517 VE 5518 NO.LU PARSELLER
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

034C18D3D 034C18D3C

PAFTA:034C18D3D

ÖLÇEK:1/1.000



UIP-01919287

REF PLANI İMARL
İNŞ. Tİ. VE S. N. LTD. Ş.
No: 21
Kadıköy, D: 73/10944346
Tel: 0216 3 5 1 7 3 1 8 Tte. Sic. No: 5106-5
Mersis: 0731094434600001

Özelleştirme İdaresi Başkanlığı
tarafından düzenlenen Adana ili, Karataş ilçesi, İskele Mahallesi 5517 ve 5518 no.lu parsellere ilişkin 2 paftadan ibaret 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar 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 11.03.2022 tarih ve 5296 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile onandı.

HAZINE VE MALİYE BAKANLIĞI
Özelleştirme İdaresi Başkanlığı
Gayrimenkul İşlemleri Proje Grup Başkanlığı



ÖA-1.1

TİCİK

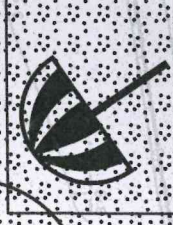
5518

E:1:50

YENÇOK:8 KAT

10.00

KIYI KENAR ÇİZGİSİ



K/P

PARK

Özelleştirme İdaresi Başkanlığı
tarafından düzenlenen Adana ili, Karataş ilçesi, İskele Mahallesi 5517 ve 5518 no.lu parsellere ilişkin 2 paftadan ibaret 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar 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 11.03.2022 tarih ve 5296 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile onandı.

HAZINE VE MALİYE BAKANLIĞI
Özelleştirme İdaresi Başkanlığı
Gayrimenkul İşlemleri Proje Grup Başkanlığı



14 50

5511

7 00

PARK

7 00

7 00

PARK

40 00

K/P



40 00

10 00

Kıyı kenarı

REKREASYON ALANI

Akdeniz

TERCİHLİ KULLANIM ALANI

A 2
A 3

0.25
0.50

034-c-18-d-3-d

NAR ÇİZGİSİ

047 000

047 100

047 200

046 900

ADANA İLİ KARATAŞ İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ 5517 VE 5518 NO.LU PARSELER UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

- TRAFO ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK

YAPI YASAĞI YADA SINIRLAMA GETİRİLEN ALANLAR

- ÖNEMLİ ALAN 1.1

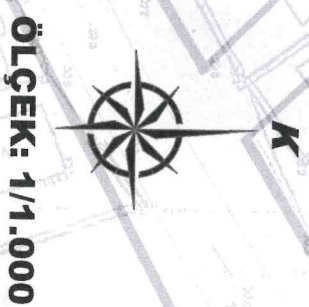
KORUNACAK ALANLAR

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- KUMSAL

ULAŞIM

- YOL



PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI ADANA İLİ, KARATAŞ İLÇESİ, İSKELE MAHALLESİ, 5517 VE 5518 NO.LU PARSELLER VE İMAR UYGULAMASI SONUCU OLUŞAN YOL, PARK VE KUMSAL ALANLARINA AİT UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
2. 1/1.000 ÖLÇEKLİ ADANA İLİ, KARATAŞ İLÇESİ, İSKELE MAHALLESİ, 5517 VE 5518 NO.LU PARSELLER VE İMAR UYGULAMASI SONUCU OLUŞAN YOL, PARK VE KUMSAL ALANLARINI KAPSAR.
3. TİCARET-TURİZM-KONUT ALANLARI:

- 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, SINEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR İLE KONUT YAPILABİLEN ALANLARDIR.

- 3.2. BU ALANLARDA PLANDAKİ KULLANIM KARARINA BAĞLI OLARAK KONUT VEYA TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE YOLDAN CEPHE ALAN ZEMİN VEYA BODRUM KATLARIN TİCARET VEYA HİZMETLER SEKTÖRÜNÜN KULLANIMINDA OLMASI VE KONUT VEYA TURİZM TESİSİ İÇİN AYRI BİNA GİRİŞİ VE MERDİVENİ BULUNDURMASI ŞARTI ARANIR. KONUT KULLANIMI TOPLAM EMSALIN %80'İNİ GEÇMEZ.

- 3.3. YAPILAŞMA KOŞULLARI E:1.50 YENÇOK: 8 KAT OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

- 3.4. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

4. PARK ALANLARINDA ENCÜMEN KARARIYLA;

- 1) 1000 M² VE ÜZERİ PARKLARDA AHŞAP VEYA HAFİF YAPI MİZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 1'İ, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3'Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M²'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAHÇESİ, BÜFE,

PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI ADANA İLİ, KARATAŞ İLÇESİ, İSKELE MAHALLESİ, 5517 VE 5518 NO.LU PARSELLERİ VE İMAR UYGULAMASI SONUCU OLUŞAN YOL, PARK VE KUMSAL ALANLARINI KAPSAR.

2. 1/1.000 ÖLÇEKLİ ADANA İLİ, KARATAŞ İLÇESİ, İSKELE MAHALLESİ, 5517 VE 5518 NO.LU PARSELLER VE İMAR UYGULAMASI SONUCU OLUŞAN YOL, PARK VE KUMSAL ALANLARINA AİT UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.

3. TİCARET-TURİZM-KONUT ALANLARI:

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

3.2. BU ALANLARDA PLANDAKİ KULLANIM KARARINA BAĞLI OLARAK KONUT VEYA TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE YOLDAN CEPHE ALAN ZEMİN VEYA BODRUM KATLARIN TİCARET VEYA HİZMETLER SEKTÖRÜNÜN KULLANIMINDA OLMASI VE KONUT VEYA TURİZM TESİSİ İÇİN AYRI BİNA GİRİŞİ VE MERDİVENİ BULUNMASI ŞARTI ARANIR. KONUT KULLANIMI TOPLAM EMSALİN %80'İNİ GEÇMEZ.

3.3. YAPILAŞMA KOŞULLARI E.1.50 YENÇOK: 8 KAT OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

3.4. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

4. PARK ALANLARINDA ENCÜMEN KARARIYLA;

1) 1000 M² VE ÜZERİ PARKLARDA AHŞAP VEYA HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 1'İ, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3'Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M²'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAĞÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ İLE PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ TRAFİKO,

2) TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI, GİRİŞ ÇIKIŞININ PARKIN GİRİŞ ÇIKIŞINDAN AYRI OLMASI VE PARKIN İHTİYACI İÇİN OTO PARK YÖNETMELİĞİ EKİNDEKİ EN AZ OTO PARK MİKTARLARI TABLOSUNDAKİ BENZER KULLANIMLAR DIKKATE ALINARAK BELİRLENECEK MİKTARI AŞMAMAK KAYDIYLA KAPALI OTO PARK YAPILABİLİR.

5. 27.05.2015 TARİHİNDE ONAYLANAN ADANA İLİ, KARATAŞ İLÇESİ, İSKELE MAHALLESİ, 5453 NO.LU PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. JEOLojİK AÇIDAN ÖNEMLİ ALANLAR 1.1 (ÖA-1.1) İÇİN BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA VE ÖNERİLERE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILARA ESAS PROJELERİN YAPILMASINDA ÖNCE PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN ETÜT SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR.

6. PLANLAMA ALANINDA 'AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE VE 'DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

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

8. PLANLAMA ALANINDA 'AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE VE 'TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ' HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

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

10. 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.



T.C.
MADEN VE MALİYE BAKANLIĞI
ÖZELLEŞTİRME
İDARESİ
BAŞKANLIĞI

ISKELE MAHALLESİ

5517 VE 5518 NO.LU PARSELLER
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

O34C18D

PAFTA:034C18D

ÖLÇEK:1/5.000



**Türk Mühendislik, Müşavirlik ve
Müteahhithlik Anonim Şirketi**

NIP-01689751

REF PLANLAMA MİMARLIK
İNŞ. VE İNŞ. LTD. Ş.

Osmanaga Mah. K. Maslye No. 73 K. 24 Ö. İSTANBUL

Tel: 0216 330 2411
 E-mail: info@754963.com
 Kariköy M.D.: 7340944746
 Kariköy M.D.: 7340944746

Mersis No: 07.34094443460000

Özelleştirme İdaresi Başkanlığı
tarafından düzenlenen Adana ili, Karataş ilçesi, İskele Mahallesi 5517 ve 5518 no.lu parsellere ilişkin 1 paftadan ibaret 1/5.000 ölçekli Nazım İmar 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 11.03.2022 tarih ve 5296 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile onandı.

HAZINE VE MALİYE BAKANLIĞI
Özelleştirme İdaresi Başkanlığı
Gayrimenkul İşlemleri Proje Grup Başkanlığı



KARATAŞ
(ADANA) 034-C-18-d



AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK VE YEŞİL ALAN

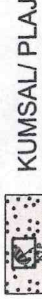


YAPI YASAĞI YADA SINIRLAMA GETİRİLEN ALANLAR

ÖA-1.1 ÖNEMLİ ALAN 1.1

KORUNACAK ALANLAR

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK /



KUMSAL/ PLAJ

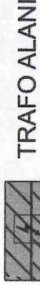
TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM



YOL

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA



TRAFO ALANI

PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI ADANA İLİ, KARATAŞ İLÇESİ, İSKELE MAHALLESİ 5517 VE 5518 NO.LU PARSELLERİ VE İMAR UYGULAMASI SONUCU OLUŞAN YOL, PARK VE KUMSAL ALANLARINI KAPSAR.
2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ ADANA İLİ, KARATAŞ İLÇESİ, İSKELE MAHALLESİ 5517 VE 5518 NO.LU PARSELLER VE İMAR UYGULAMASI SONUCU OLUŞAN YOL, PARK VE KUMSAL ALANLARINA AİT 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 ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ, YER TESPİTİ VE UYGULAMA YAPILAMAZ.
4. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

5. TİCARET-TURİZM-KONUT ALANLARI:

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

5.2. BU ALANLARDA PLANDAKİ KULLANIM KARARINA BAĞLI OLARAK KONUT VEYA TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE YOLDAN CEPHE ALAN ZEMİN VEYA BODRUM KATLARIN TİCARET VEYA HİZMETLER SEKTÖRÜNÜN KULLANIMINDA OLMASI VE KONUT VEYA TURİZM TESİSİ İÇİN AYRI BİNA GİRİŞİ VE MERDİVENİ BULUNMASI ŞARTI ARANIR. KONUT KULLANIMI TOPLAM EMSALİN %80'İNİ GEÇEMEZ.

5.3. YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENMİŞTİR.

6. PARK ALANLARINDA ENCÜMEN KARARIYLA;

1) 1000 M² VE ÜZERİ PARKLARDAAHŞAP VEYA HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 1'İ, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3'Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M²'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ İLE PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ TRAFİ,

2) TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI, GİRİŞ ÇIKIŞININ PARKIN GİRİŞ ÇIKIŞINDAN AYRI OLMASI VE PARKIN İHTİYACI İÇİN OTOPARK YÖNETMELİĞİ EKİNDEKİ EN AZ OTOPARK MİKTARLARI TABLOSUNDAKİ BENZER KULLANIMLAR DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEK MİKTARI AŞMAMAK KAYDIYLA KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR.

7. 27.05.2015 TARİHİNDE ONAYLANAN ADANA İLİ, KARATAŞ İLÇESİ, İSKELE MAHALLESİ, 5453 NO.LU PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. JEOLJİK AÇIDAN ÖNEMLİ ALANLAR 1.1 (ÖA-1.1) İÇİN BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA VE ÖNERİLERE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILARA ESAS PROJELERİN YAPILMASINDA ÖNCE PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN ETÜT SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR.

8. PLANLAMA ALANINDA 'AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE VE 'TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ' HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

9. BİNALARIN YAPIMINDA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

10. KULLANIM ALANLARINDA "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

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

12. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

4 049 000

4 048 500

4 048 000

4 047 500

TK 4
AN27
1745
44 839

034-c17-c

ANB
034342
55172

