

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

Sayı: 67597785-105.04-48
Özü: Nazım İmar Planı

10.03.2022

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2022 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 10.03.2022 tarihli ve 67597785-105.02-124085 sayılı yazısı ekinde sunulan Ceyhan İlçesi, Hamdilli Mahallesi, 135 ada 1 ve 2 no.lu parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına ait **İmar ve Bayındırlık – Kırsal Kalkınma Tarım Orman ve Hayvancılık – Turizm ve Sanat** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kırsal Kalkınma Tarım Orman ve Hayvancılık – Turizm ve Sanat** komisyonlarımıza havale edilen, Ceyhan İlçesi, Hamdilli Mahallesi, 135 ada 1 ve 2 no.lu parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 13.12.2021 tarihli ve E-13509581-115.01.02-124085 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 23.02.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi: Alisheroğlu Akdeniz Petrol ve Petrol Ürün. Nakl. Gıda İnş. Tur. A.Ş.' nin Belediyemiz evrakına kayıtlı 06.08.2021 tarih ve 110212 sayılı dilekçesi ve ekleri.

İlgi dilekçe ile Adana İli, Ceyhan İlçesi, Hamdilli Mahallesi, 135 ada 1 ve 2 no.lu parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 Ölçekli nazım imar planı teklifi Müdürlüğümüze sunularak bu hususta gerekli meclis kararının alınması talep edilmektedir.

Adana İli, Ceyhan İlçesi, Hamdilli Mahallesi, 135 ada 1 ve 2 no.lu parsellere ilişkin yapılan arşiv incelemesi neticesinde mevcut durumda nazım ve/veya uygulama imar planına rastlanılamamıştır. Ancak teklif dosyasında Mülga Hamdilli Belde Belediyesinin 15.07.2011 tarihinde verilmiş olduğu belirtilen imar durum belgesine ait örnekte “akaryakıt ve LPG istasyonu E:0.50 hmax: 7.00 metre” denilmektedir. Söz konusu taşınmazlarda hâlihazırda bulunan akaryakıt işletmesine yönelik Belediyemizce 20.10.2016 tarih ve 40 sayılı işyeri açma ve çalışma ruhsatı belgesi de bulunmaktadır.

İlgi dilekçe ile sunulan 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi ile bahse konu parsellerin “Akaryakıt ve Servis İstasyon Alanı E:0.50 Yençok: 7.00 metre” olarak planlanması öngörülmektedir.

13.09.2021 tarih ve 86927 sayılı yazımız ile teklif imar planına yönelik ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş ve önerilerini bildirmeleri istenmiş olup; yazımız ekinde ilgili kurum ve kuruluş görüşleri sunulmaktadır.

Belediyemizce verilen 20.10.2016 tarih ve 40 sayılı işyeri açma ve çalışma ruhsatı belgesi, 135 ada 2 no.lu parseliye yönelik olup; mülkiyeti hazineye ait olan 135 ada 1 no.lu parseli kapsamadığı tespit edilmiştir. 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifinin 135 ada 1 no.lu parseli de kapsıyor olmasına ilişkin Adana Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğü’ nün 1882733 sayılı görüş yazısı ile “...mülkiyeti hazineye ait 135 ada 1 parsel numaralı taşınmazın imar planındaki durumunun (bakım ve akaryakıt alanı) olarak değiştirilmesinde Kaymakamlıklarınca (Milli Emlak Müdürlüğü) herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirildiğinden, söz konusu imar planı değişikliğinde Valiliğimizce de (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) sakınca bulunmamaktadır...” denilmektedir.

Ceyhan İlçesi, Hamdilli Mahallesi, 135 ada 1 ve 2 no.lu parsellerde hazırlanan PİN-NİP= 01655160 Plan İşlem Numaralı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin, ekte sunulan Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu, İlgili Kurum ve Kuruluş Görüşleri dikkate alınarak, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili mevzuat kapsamında incelenerek 5216 Sayılı yasaya istinaden gerekli meclis kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini oluruza arz ederim. Denilmektedir.

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

Sayı: 67597785-105.04-48
Özü: Nazım İmar Planı

10.03.2022

K A R A R

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Ceyhan İlçesi, Hamdilli Mahallesi, 135 ada 1 ve 2 no.lu parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına ait teklifin idareden geldiği şekliyle kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oyçokluğu ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Ceyhan İlçesi, Hamdilli Mahallesi, 135 ada 1 ve 2 no.lu parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına ait teklifin idareden geldiği şekliyle kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa AKGEDİK
Meclis 1. Başkan V.



Zafer KOÇ
Meclis Katibi



Firdevs CİNGÖZLER
Meclis Katibi



E.B

İLAN

Adana İli, Ceyhan İlçesi, Hamdilli Mahallesi, 135 ada 1 ve 2 no.lu parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına ait teklif, Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2022 tarih ve 48 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

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

İlgililere ilanen duyurulur. 05.04.2022

Gülşen GÖK ŞAFAK

Şehir Plancısı

İlker SÖĞÜT

Planlama Şube Müdür v.

		C		
22	23	a a	b c	25

ADANA-CEYHAN

HAMDİLLİ

N35-c-24-b

17

N35-c-19-c



CEYHAN - ADANA

HAMDİLLİ MAHALLESİ

135 ADA 1 VE 2 PARSEL

NAZIM İMAR PLANI



LEJAND

SINIRLAR



PLAN ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI



AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU

A

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI



TAŞIT YOLU

PLAN NOTLARI

- PLAN ONAMA SINIRLARI İÇİNDE UYGULAMA, BU PLAN KARARLARINA GÖRE YAPILACAKTIR. UYGULAMA SINIRI ONAMA SINIRIDIR.
- TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ (YOL, SU, ELEKTRİK, KANALİZASYON, ARAŞTIRMA – FOSFETİK) İLGİLİ KAMU KURULUŞLARINCA ARANAN TEKNİK STANDARTLARINA UYGUN OLARAK GİRİŞİMCİ TARAFINDAN YAPILACAKTIR.
- 2863 SAYILI KANUN KAPSAMINA GİREN BİR BULUNTUYA RASTLANILMASI HALİNDE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLECEKTİR.
- BU PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK YAPILAR, BÖLGENİN DEPREM ÖZELLİKLERİNE UYGUN VE ONAYLI JEOLÖJİK ETÜT RAPORUNA GÖRE YAPILACAK ZEMİN ETÜTLERİ SONUÇLARINA UYGUN OLARAK İNŞA EDİLECEKTİR.
- İLGİLİ İDAREDEDEN GEÇİŞ İZİN BELGESİ ALINMADAN VE / VEYA GEREKLİ İZİNLER ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE TAŞINMAZIN ÇEVRESİNDE BULUNAN TARIM ARAZİLERİNE ZARAR VERİLMEMESİ İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- ENERJİ NAKİL HATLARI İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- BU ALANDA 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU; İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK, ENDÜSTRİ TESİSLERİNDEN KAYNAKLANAN HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, LAĞIM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE AÇILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK, İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK, ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ, KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- OLASI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE YÜZEY SULARINA KARŞI TÜM TEDBİRLER ALINACAK, YAPILARIN SU BASMAN KOTUNUN DOĞAL ZEMİN KOTUNDAN YETERLİ YÜKSEKLİKTE UYGULANACAK, TAŞINMAZ ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMADAN DOLAYI 3. KİŞİLERİN GÖREBİLECEĞİ ZARAR ZİYAN HUSUSUNDA DSİ'DEN ZARAR ZİYAN TALEP EDİLMEMEYECİK, TAŞKIN ZARARLARINDAN DSİ SORUMLU TUTULMAYACAKTIR.
- DOĞA BİTKİ ÖRTÜSÜNE ZARAR VERİLMEMESİ, FAALİYET UYGULAMALARINDA OLUŞACAK TOZUMA VE GÜRÜLTÜ SEVİYESİNİ MİNİMUM DÜZEYE İNDİRGEYİCİ SİSTEMLERİN KULLANILMASI TESİS ALANI VE YAKIN ÇEVRELERİNİN YABAN HAYVANLARININ YAŞAM ALANLARINI BARINDIRMASI SEBEBİYLE MEVCUT YABAN HAYATI VE BİTKİ ÖRTÜSÜNDÜ Tahrir Edilmemesi, FAALİYET SAHASI İÇERİSİNDE VE DİŞİNDAKİ YABAN HAYVANLARININ YAŞAMINI DEVAM ETTİRDİĞİ ORTAMLARA OLUMSUZ MÜDAHALEDE BULUNULMAMASI, FAALİYETTE GÖREV ALACAK KİŞİ/KİŞİLERE YABAN HAYATI KONUSUNDA BİLGİLENDİRME YAPILMASI, BU KAPSAMDA YABAN HAYVANLARININ YASADIŞI OLARAK AVLANILMAMASI VEYA AVLATILMAMASI İÇİN GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI, EKOLÖJİK DENGİNİN BOZULMAMASI, TESİS ALANININ ASMACA ÇAYI VE BU ÇAYI BESLEYEN MEVSİMSEL AKIŞ GÖSTEREN DERELERİN TEDBİR BÖLGESİNDE YER ALAMASI NEDENİYLE 04.04.2014 SAYILI VE 28962 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNİN 6, 7, 8, 9, 15 VE 16. MADDELERİNE UYULACAKTIR.
- 3700/3800 FİDER NUMARALI YÜKSEK GERİLİM HATTININ KORUNMASI VE PLANLANAN TESİSİN 30.11.2000 TARİH VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE" BELİRTİLEN YATAY VE DÜŞEY EMNİYET MESAFELERİ DİKKATE ALINACAKTIR.
- SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENİLMESİ HALİNDE 167 SAYILI YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN GEREĞİ DSİ'DEN İZİN ALINACAK, YERALTI VE YERÜSTÜ SULARININ KALİTESİNİN ETKİLENMEMESİ İÇİN ATIKLAR KONUSUNDA SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ ESASLARINA UYULACAKTIR.
- BU PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA: 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.