

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

Sayı: 67597785-105.04-7

Özü: Nazım İmar Planı

11.01.2022

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.01.2022 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 11.01.2022 tarihli ve 67597785-105.02-124642 sayılı yazısı ekinde sunulan, Kozan İlçesi, Pekmezci Mahallesi 696 ve 694 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 14.12.2021 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kırsal Kalkınma, Tarım, Orman ve Hayvancılık – Turizm ve Sanat** komisyonlarımıza havale edilen, Kozan İlçesi, Pekmezci Mahallesi 696 ve 694 parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 14.12.2021 tarihli ve E.13509581-115.01.02-124642 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 28.12.2021 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : Ya-pet Petrol Ürün. Tic. Ltd. Şti. adına Mehmet GEBELEK' in Belediyemiz evrakına kayıtlı 20.12.2018 tarih ve 60430 sayılı dilekçesi ve ekleri.

İlgi dilekçe ile Adana İli, Kozan İlçesi, Pekmezci Mahallesi, 694 ve 696 no.lu parsellere ait 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi, Müdürlüğümüze sunularak bu hususta gerekli meclis kararının alınması talep edilmiştir.

İlgi dilekçe eki ile sunulan 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi ile 696 no.lu parsel ve 694 no.lu parselin bir kısmı **"akaryakıt ve servis istasyonu alanı"** olarak planlanmıştır. Teklif plana yönelik daha önce Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2021 tarih ve 79 sayılı kararı ile ilgili Bakanlıktan kamu yararı kararı alınmasına ilişkin meclis kararı alınmış olup; Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 14.07.2021 tarih ve 1387766 sayılı yazısı ile kamu yararı kararı verilmesine ilişkin 27.07.2021 tarihli Bakan Oluru tarafımıza iletilmiştir. Adana Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 14.07.2021 tarih ve 3210628 sayılı nihai görüş yazısında söz konusu parselin, 21.01.2017 tarihli ve 29955 sayılı Mükerrer Resmi Gazete' de yayımlanan 2016/9620 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Büyük Ova Koruma Alanı ilan edilen saha içerisinde kaldığından dolayı 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu 14.Maddesi gereğince talebin İl Toprak Koruma Kurulu'nun 28.03.2019 tarihli ve 82 sıra nolu toplantısında görüşüldüğü, 696 parselde 11.03.1989 tarihinden önce yapılmış akaryakıt istasyonu bulunduğundan 5403 sayılı Kanun kapsamında yapılacak işlem bulunmadığı belirtilerek **"...Yukarıda Bakanlığımız ilgi (b) yazısı ve eki Bakanlık olurunda belirtilen hususlara uyulması koşulu ile 694 nolu parselde başvuru sahibinin hisse oranı karşılığı olan 652,46 m² büyüklüğündeki kısmı da içine alacak şekilde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" amaçlı nazım imar planı yapılması talebi Bakanlığımızca uygun görülmüştür."** Denilmektedir. Ayrıca teklif plana yönelik daha önce tarafımızca görüşü istenilen kurum ve kuruluşlardan;

- Karayolları Genel Md. 5. Bölge Md.' nün 08.02.2019 tarih ve E.41824 sayılı yazısı ile Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğin 41., 37., 40. Maddeleri gereğinin yapılması belirtilerek **"...Akaryakıt İstasyonlarına ait Bekçi Kulübesi akaryakıt pompaları, sivilaştırılmış gaz pompaları ve kaideleri, yükleme-boşaltma rampalarının ve meskenlerinin cephe hattının karayolu kamulaştırma sınırına en az 5 metre mesafede olması, ekte gönderilen harita plan örneğine işlenmiş olan kamulaştırma sınırına uyulması ve tesise ruhsat verilmeden önce Bölge Müdürlüğümüzden uygun görüş alınması gerekmektedir..."** denilmektedir.
- Adana Valiliği İl Sağlık Md.' nün 12.02.2019 tarih ve 68786925-611.02-189 sayılı yazısı ekinde sunulan rapor ile **"...Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği İmar Planı İlkeleri Başlıklı 21.**

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

Sayı: 67597785-105.04-7

Özü: Nazım İmar Planı

11.01.2022

K A R A R

Maddesi gereğince sağlık koruma bantları, güvenlik bölgesi ve benzeri koruma kuşakları imar planında gösterilmesi..." denilmektedir.

- Tarım ve Orman Bakanlığı VII. Bölge Md.' nün 26.02.2019 tarih ve E.588165 sayılı yazısı ile "...04.04.2014 sayılı ve 28962 sayılı R.G.' de yayımlanan Sulak Alanların Korunması Yönetmeliğinin 6, 7, 8, 9, 15 ve 16. Maddelerine uyulması, ilgili taşınmazın üzerine yapılması düşünülecek tesislerin plan ve inşaat esnasında kurumumuza bilgi verilmesi şartıyla bir sakınca görülmemiştir..." denilmektedir.
- DSİ 6. Bölge Md.' nün 22.03.2019 tarih ve 197426 sayılı yazısı ile "...Doğal dere korunarak dere şev üstlerinden itibaren 5' er metrelik şeritvari sahaların yapılaşma ve faaliyet dışı tutulması, korunması zorunlu olan sulama ve drenaj kanalı güzergâhı, servis yolları vb. tesislerimizin tesis genişliğinin korunması, mevcut ve yapılacak tesislerin sulama şebekesini ve tarımsal faaliyetleri olumsuz etkilememesi için gerekli önlemlerin faaliyet sahibi tarafından belirlenmesi ve yerine getirmesi, izlenmesi, tesisin inşa ve işletme aşamalarında personelden ve tesisten kaynaklanacak atıkların arıtıldıktan sonra dahi DSİ sulama ve drenaj kanallarına deşarj edilmemesi, olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yüzey sularına ve su baskınlarına karşı tüm tedbirlerin faaliyet sahibi tarafından alınması, yapılacak yapıların su basman kotunun doğal zemin kotundan yeterli yükseklikte uygulanması, 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 ve yer üstü sularının kalitesinin etkilenmemesi için atıklar konusunda Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği ve Atık Yönetimi Yönetmeliği esaslarına uyulması gerekmektedir..." denilmektedir.

Adana İli, Kozan İlçesi, Pekmezci Mahallesi, 694 nolu parselin bir kısmı ile 696 parseli kapsayan teklif plan dosyası içerisinde Adana İl Özel İdaresince düzenlenen 26.12.2006 tarih ve 129 sayılı İş Yeri Açma ve Çalışma Ruhsatı ile 696 parsel ile ilişkin Karayolları 5. Bölge Müdürlüğünün 17.03.2005 tarihli Geçiş Yolu İzin Belgesi bulunmaktadır. İlimiz Kozan İlçesi, Pekmezci Mahallesi, 694 nolu parselin bir kısmı ile 696 parselleri kapsayan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin alınan kurum görüşleri, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ilgili maddeleri doğrultusunda incelenerek, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli Meclis Kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini oluruza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Kozan İlçesi, Pekmezci Mahallesi 696 ve 694 parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına ait teklifin kurum görüşleri doğrultusunda kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Kozan İlçesi, Pekmezci Mahallesi 696 ve 694 parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına ait teklifin kurum görüşleri doğrultusunda kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa AKGEDİK
Meclis 1.Başkan V.

E.B. 

Zafer KOÇ
Meclis Katibi




Vedat ÖZDER
Meclis Katibi

İLAN

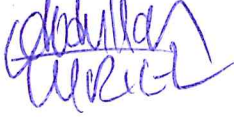
Adana ili Kozan İlçesi, Pekmezci Mahallesi 696 ve 694 parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına ait teklif Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.01.2022 tarih ve 7 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

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

İlgililere ilanen duyurulur. 02.02.2022

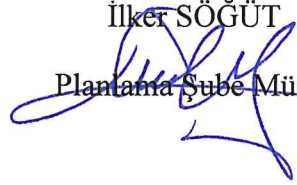
Abdullah TÜRKEK

Şehir Plancısı



İlker SÖĞÜT

Planlama Şube Müdürü v.



4 138 500

484 499.78

4 138 143.28

484 500



485 000

485 500

PAFTA FOTOGRAMETRİK YÖNTEMELE ÜRETİLMİŞ
OLUP BİNALAR ÇATI SINIRLARINDAN ÇİZİLMİŞTİR.
ÇATIYI DÜŞÜLMÜŞ ÇİZİMLER SAYISAL DATASINDA
MEVCUTTUR.

N

)

2-b

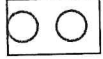
4 140 914

ADANA(KOZAN)
PEKMEZCİ MAHALLESİ DİKİLİTAŞ MEVKİİ
694 ve 696 PARSELLER
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



GÖSTERİM

SINIRLAR



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI



AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU

PLAN NOTLARI

- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.
- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ TEKNİK USULLER TEBLİĞİ" NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 3194 SAYILI İMAR KANUNU, YÖNETMELİKLERİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- BELİRTİLMİYEN HUSUSLAR 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.