

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

Sayı: 67597785-105.04-15
Özü: İmar Planı Değişikliği

13.01.2021

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2021 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 13.01.2021 tarihli ve 67597785-105.02-105502 sayılı yazısı ekinde sunulan, Yüreğir İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 9572 ada 5 parselde 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ile 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait **İmar ve Bayındırlık – Sosyal Hizmetler, Engelliler ve Halkla İlişkiler – Turizm ve Sanat** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.11.2020 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Sosyal Hizmetler, Engelliler ve Halkla İlişkiler – Turizm ve Sanat** komisyonlarımıza havale edilen, Yüreğir İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 9572 ada 5 parselde 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ile 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 16.11.2020 tarihli ve E.13509581-115.01.02-105502 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 06.01.2021 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi yazıda Yüreğir İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 9572 ada 5 parselde Yüreğir Atıksu Arıtma Tesisi sınırları içinde Güneş Enerji Santrali yapılmasına yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talep edilmektedir.

Mevcut imar planında Teknik Altyapı Alanı olan ve Yüreğir Atıksu Arıtma Tesisi olarak kullanılan taşınmazın 19.308 m²'sinin GES (Güneş Enerji Santrali) olarak planlandığı söz konusu nazım ve uygulama imar planı değişikliği, Mekansal Planlar Yönetmeliğinin 26. Maddesine tabiidir.

Adana İli Yüreğir İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 9572 ada 5 parselde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin 3194 Sayılı İmar Kanun ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda incelenerek, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli meclis kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini oluruza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Yüreğir İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 9572 ada 5 parselde 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ile 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Yüreğir İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 9572 ada 5 parselde 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ile 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait komisyon raporunun kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden onanmasına, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa BAYAR
Meclis 1. Başkan V.



Rafet AVAN
Meclis Katibi



Sevil CAN
Meclis Katibi



İLAN

Adana İli, Yüreğir İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 9572 ada 5 parselde 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ile 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklif Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2021 tarih ve 15 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

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

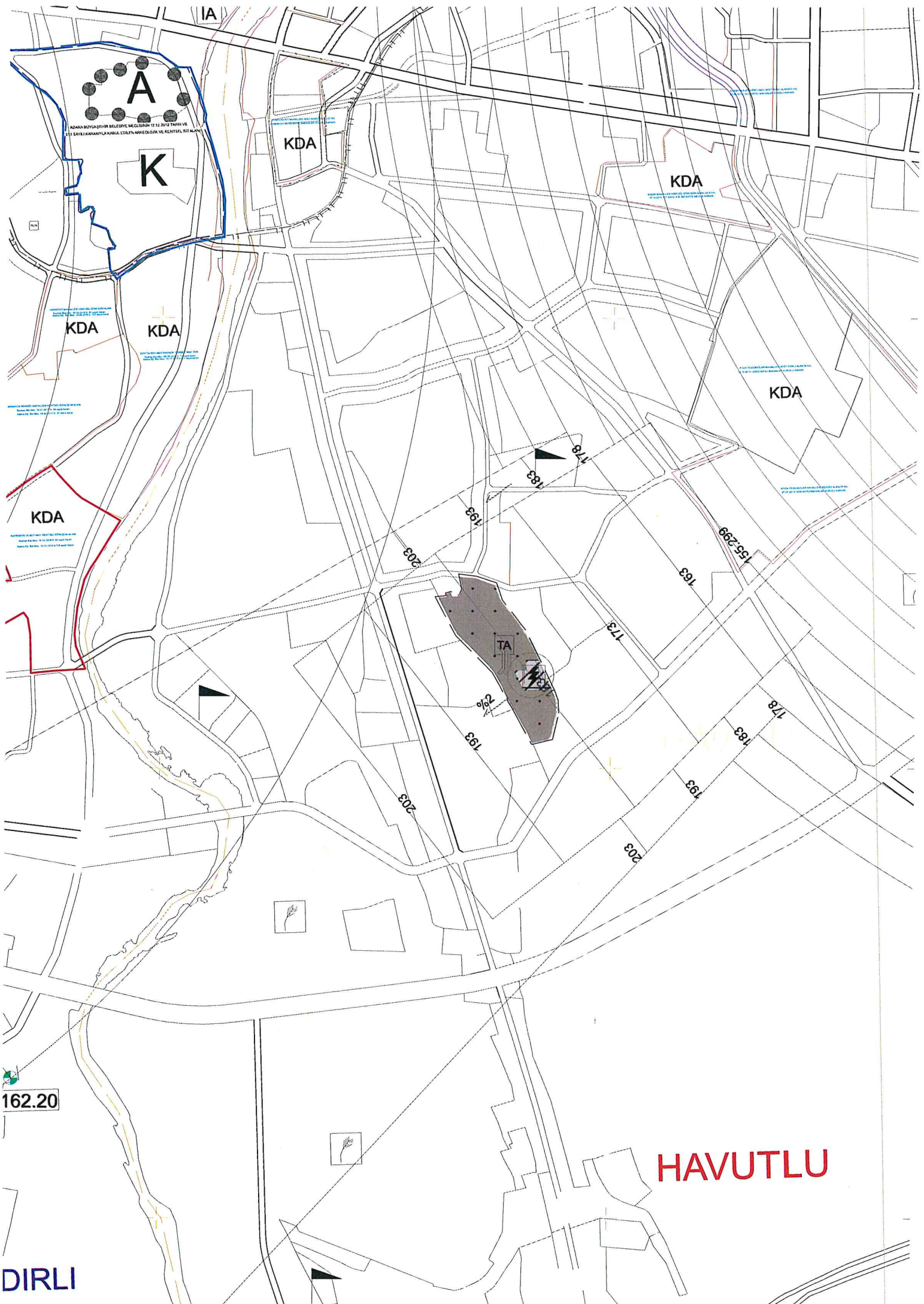
İlgililere ilanen duyurulur. 28.01.2021

Devrim KESKİN
Şehir Plancısı



İlker SÖĞÜT
Planlama Şube Müdür v.





162.20

DIRLI

HAVUTLU

**ADANA-YÜREĞİR
CUMHURİYETMAHALLESİ
9572 ADA 5 PARSEL
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**



Ö:1 / 25 000

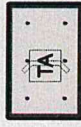
SINIRLAR

— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI



ENERJİ ÜRETİM ALANI



TEKNİK ALTYAPI ALANI

ULAŞIM



BİRİNCİ DERECE YOLLAR

PLAN NOTLARI

- BU PLANDA BELİRTİLMİYEN TÜM HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- BU PLANIN GÖSTERİM TEKNİĞİ NEDENİYLE BÜYÜKLÜĞÜ 2 HEKTARIN ALTINDA KALAN VE BU PLANDA GÖSTERİLEMİYEN KENTSEL ALAN KULLANIMLARI İÇİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI GEÇERLİDİR.
- YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ (1/5000 NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI) PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.



ADANA - YÜREĞİR

CUMHURİYET MAHALLESİ

9572 ADA 5 PARSEL

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

- ENERJİ ÜRETİM ALANI
(GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)
- TEKNİK ALTYAPI ALANI

ULAŞIM

- I.DERECE KENTSEL YOL
- SERVİS YOLU
- YAYA YOLU

PLAN NOTLARI

- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- PLAN ONAMA SINIRLARI İÇİNDE UYGULAMA, BU PLAN KARARLARINA GÖRE YAPILACAKTIR. UYGULAMA SINIRI ONAMA SINIRIDIR.
- DEPREM VE OTOYOL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- BU PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK YAPILAR, BÖLGENİN DEPREM ÖZELLİKLERİNE UYGUN VE ONAYLI JEOLÖJİK ETÜT RAĞORUNA GÖRE YAPILACAK ZEMİN ETÜTLERİ SONUÇLARINA UYGUN OLARAK İNŞAA EDİLECEKTİR.
- GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ İÇİN HAZIRLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- İLGİLİ İDAREDEN GEÇİŞ İZİN BELGESİ ALINMADAN VE / VEYA GEREKLİ İZNLER 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.
- ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 4628 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 5627 SAYILI ENERJİ VERİMLİLİĞİ KANUNUNA UYULACAKTIR.
- ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN 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.
- GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİNİN TESİS AŞAMASINDA, DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR VII BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN FAALİYETLE İLGİLİ GÖRÜŞ ALINMASI VE TAAHÜTNAME VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
- GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ TESİSİ YAPILAŞMA KOŞULLARI; GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ PANEL YÜKSEKLİKLERİ, TESİSİN GEREKTİĞİ TEKNOLOJİK ÖZELLİKLERİ GÖRE; Y (ENÇOK) = SERBEST OLUP EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA ŞALT SAHASI, KUMANDA BİNASI, İDARİ SOSYAL TESİS YAPILARI VE TRAFO YAPILABİLİR. YAPI İNŞAAT EMSALİ E: 0,03 VE YAPI YÜKSEKLİĞİ Y (ENÇOK) = 6,50 M. OLUP İKİ KATI GEÇEMEZ.
- TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ (YOL, SU, ELEKTRİK, KANALİZASYON, ARAŞTIRMA-FOSEPTİK) İLGİLİ KAMU KURULUŞLARINCA ARANAN TEKNİK STANDARTLARINA UYGUN OLARAK GİRİŞİMCİ TARAFINDAN YAPILACAKTIR.
- TEKNİK ALTYAPI ALANLARI; KAMU VE ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK ELEKTRİK, PETROL VE DOĞALGAZ İLETİM HATLARI, İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YER ALTI VE YER ÜSTÜ HER TÜRÜLÜ ARITMA, KANALİZASYON, ATIK İŞLEME TESİSLERİ, TRAFO, HER TÜRÜLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER İLE AÇIK VEYA KAPALI OTOYOL KULLANIMLARINA VERİLEN GENEL İSİMDİR.
- 2863 SAYILI KANUN KAPSAMINA GİREN BİR BULUNTUYA RASTLANILMASI HALİNDE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLECEKTİR.
- PLANLAMA ALANINDA YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNE GÜNEŞ PANELLERİ YERLEŞTİRİLEBİLİR.
- PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN TÜM ESASLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM

