

## K A R A R

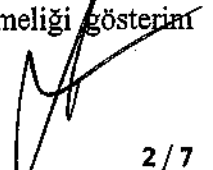
Ceyhan İlçe merkezinde muhtelif sahalarda yaklaşık 740 hektar alana yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonuna ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 13.12.2022 tarihli ve E-13509581-115.01.02-288000 sayılı yazısı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Sosyal Hizmetler, Engelliler ve Halkla İlişkiler – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği** komisyonlarımıza havale edildi.

**Konunun komisyonlarımızca 19.09.2023 tarihinde yapılan incelenmesi neticesinde;** Ceyhan İlçe merkezinde muhtelif sahalarda yaklaşık 740 hektar alana yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonuna ait teklifin,

- Demiryolu hattının güneyinde yer alan ve onaylı planda 10 metre olarak planlı olan Şeyh Şamil Sokak'ın 7 metre olarak planlanmasına ilişkin kısmın nazım imar planında 7 metre en kesitli imar yolu planlanmasının uygulama imar planı konusu olduğundan ve TCDD'nin söz konusu yola ilişkin görüşü bulunmadığından plan kapsamından çıkarılmasına,
- Gaziosmanpaşa Mahallesi, 409 ada 67, 68, 70, 71 no.lu parseller güneyinde planlanan 10 metre en kesitli taşıt yolunun tescil dışı alan haricinde Üniversite mülkiyetindeki bir kısım alanları da kapsadığından ve Çukurova Üniversitesinin plan teklif dosyasında kurum görüşü bulunmadığından teklif plan kapsamından çıkarılarak ilgili kurumun uygun görüşüne istinaden uygulama imar planı çalışmalarında belirlenmesine,
- Ticaret-Konut Alanı olarak planlanan Gaziosmanpaşa Mahallesi, 1508 ada 15, 16 ve 17 parsel sayılı taşınmazların yer aldığı sahanın onaylı nazım imar planı kararında "Ticaret Alanı" olarak planlı olduğundan onaylı plandaki şekli ile korunmasına,
- Hürriyet Mahallesi 1615 ada 1 parselde planlanan Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanının Küçük Sanayi Alanı olarak planlanmasına, Hürriyet Mahallesi 70 ada 69 parsel sayılı taşınmazda Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlanan kısmın Sanayi Alanı olarak planlanmasına,
- Mithatpaşa Mahallesi 1012 ada 102 parsel ile 1022 ada 167 parselde planlanan Ticaret-Konut Alanlarının Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı olarak planlanmasına,
- Mithatpaşa Mahallesi 1022 ada 179 parselde yer alan Ceyhan Devlet Hastanesi ile Mithatpaşa Mahallesi 1022 ada 178 parselin yer aldığı bölgede planlanan ibadet alanı arasında kalan ve 20 metre enkesitli imar yolunun doğu kesiminde kalan kısımda teklif planda Ticaret - Konut Alanı ve Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı olarak planlanan kısımda konut alanı planlanması uygun görülmediğinden "Ticaret Alanı" olarak planlanmasına, ayrıca Mithatpaşa Mahallesi 1022 ada 5, 134, 137 ve 156 parsellerde yol boyu önerilen Ticaret – Konut Alanı kullanım kararının yalnızca Ceyhan Devlet Hastanesinin güney ve kuzey kesiminde imar yolu ile cephe alan kısımlarında "Ticaret - Konut Alanı" kullanım kararının korunmasına, diğer kısımlardaki ticaret kullanımının kaldırılarak "Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı" olarak planlanmasına,
- Burhaniye Mahallesi 616 ada 2 parsel sayılı taşınmazda yer alan Eğitim Tesis Alanı (Yalıtı Kardeşler Orta Okulu) Milli Eğitim Bakanlığına Bağlı Devlet Okulu olduğundan teklif plan kapsamından çıkarılmasına,
- Küçükçkırım ve Bota Mahalleleri içerisinde yer alan Ticaret-Konut Alanı olarak planlanan 23 ada 1 parsel, 1645 ada 1, 2 parseller, 1647 ada 1 parsel, 4 ada 54 parsel, 26 ada 8 parsel sayılı taşınmazların onaylı planda Sağlık Tesis Alanı ve Ticaret Alanı olarak planlı olduğundan söz konusu sahanın onaylı plandaki şekli ile korunmasına,
- Yüksek Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı, Ticaret-Konut Alanı ve Teknik Altyapı Alanı olarak planlanan Gaziosmanpaşa Mahallesi 1490 ada 2 parsel sayılı taşınmazın onaylı planlarda "Spor Alanı ve Teknik Altyapı" alanı olarak planlı olduğundan onaylı plandaki şekli ile korunmasına,

## K A R A R

- Orta Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı olarak planlanan Gaziosmanpaşa Mahallesi 1333 ada 8 parsel sayılı taşınmazın onaylı planlarda "Sağlık Tesis Alanı" alanı olarak planlı olduğundan onaylı plandaki şekli ile korunmasına,
- Hürriyet Mahallesi, 69 ada 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 107, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 ve 136 no.lu parseller, 69 ada 24 no.lu parselin 15 metre taşıt yoluna bakan kısmı, 1627 ada, 1632 ada 1, 2, 3, 12, 13, 14 no.lu parseller, 1635 ada 1, 11 ve 12 no.lu parseller ile 1638 ada 1 ve 2 no.lu parseller, 1640 ada 1, 2, 3, 8, 9, 10 no.lu parseller, 1642 ada 1, 2, 3, 8, 9, 10 no.lu parseller ile 69 ada 24 no.lu parselin bir kısmı, 25, 84, 85, 87, 133, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144 no.lu parseller, 1628 – 1629 – 1630 – 1631 – 1633 – 1635 – 1636 – 1638 – 1639 – 1640 – 1641 – 1642 – 1643 no.lu adalar, 1632 ada 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 no.lu parsellerin yer aldığı bölgedeki plan kararlarının onaylı planlardaki şekli ile korunmasına,
- Hürriyet Mahallesi, 66 ada 35 no.lu parselin büyük kısmı, 66 ada 2, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85 ve 86 no.lu parseller, 1660 ada 1 no.lu parsel, 1401 ada ile 1598 ve 1599 no.lu adaların büyük kısmı ile 1601 no.lu ada sayılı taşınmazın yer aldığı bölgedeki plan kararlarının onaylı planlardaki şekli ile korunmasına,
- Türlübaş Mahallesi 525 ada 2 parsel sayılı taşınmazda yer verilen ve teklif plan ile azaltıldığı görülen "Park Alanının" onaylı planlardaki şekli ile korunmasına,
- Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı olarak planlanan Gaziosmanpaşa Mahallesi, 1064 ada 261 no.lu parsel sayılı taşınmazın yer aldığı alanın onaylı planlarda "Düşük Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı" olarak planlı olduğundan onaylı plandaki şekli ile korunmasına,
- Hürriyet Mahallesi 65 ada 44, 47, 62 parsellerde planlanana ve Sanayi Alanı olarak planlanan kısmın Depolama Alanı olarak planlanmasına ayrıca teklif planda Depolama Alanına ilişkin plan notu yer almadığından plan hükümlerine "Bu alanlarda; Tarımsal Ürünlerin Depolandığı Tesislerin yanı sıra Tarımsal Ürünlerin Kullanıldığı, Tarıma Dayalı Tesisler (Narenciye Paketleme, Soğuk Hava Depoları vb. tesisler) yapılabilir" hükmünün eklenerek düzenlenmesine,
- Hürriyet Mahallesi 791 ada 151 parsel ile 150 ve 179 no.lu parsellerde Teknik Altyapı Alanı olarak planlanan kısmın Adana Belediye Meclisinin 12.09.2014 tarih ve 302 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile Teknik Altyapı Alanı (Biyokütle Santrali) olarak planlandığı görüldüğünden onaylı plan kararının ve plan notlarının teklif plana işlenerek düzenlenmesine,
- Rekreasyon Alanı olarak planlanan Türlübaş Mahallesi 525 ada 2 parsel sayılı taşınmazın doğu kesiminde kalan saha onaylı planda Kamu Hizmet Alanı ve Yeşil Alan olarak planlı olan sahada Kamu Hizmet Alanı içerisinde Tarım Kredi Kooperatifi ve Toprak Mahsulleri Ofisi yer aldığından ve dosyasında ilgili kurum/kuruluşların görüşü bulunmadığından onaylı plandaki şekli ile korunmasına,
- Büyükmangıt Mahallesi 2034, 2362, 1698, 2620, 2565 parsel sayılı taşınmazlardaki Ticaret-Turizm Alanı karma kullanımının "Ticaret-Turizm-Konut" alanı olarak planlandığı görüldüğünden onaylı planlardaki şekli ile "Ticaret-Turizm Alanı" olarak planlanmasına,
- Gaziosmanpaşa Mahallesi 1064 ada sayılı taşınmazdan geçen Doğalgaz Boru Hattının Konut Alanı olarak planlanan kısımlarının koruma kuşağı da dikkate alınarak boru hattının geçtiği güzergâh boyunca en az 18 metre en kesitli yeşil kuşak oluşturularak planlanmasına ve imar yollarının bu kapsamda düzenlenmesine ayrıca Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniği kapsamında "Boru Hattının" plan ve plan gösterimlerinde yer verilmesine,

## K A R A R

- Rekreasyon Alanı ve Kültürel Tesis Alanı olarak planlanan Mithatpaşa Mahallesi 361 ada 10 ve 12 parsel sayılı taşınmazın onaylı planlarda "Park Alanı" olarak planlı olduğundan onaylı plandaki şekli ile korunmasına,
- Sosyal Tesis Alanı olarak planlanan Mithatpaşa Mahallesi 360 ada 6 parsel sayılı taşınmazın onaylı planlarda "Park Alanı" olarak planlı olduğundan onaylı plandaki şekli ile korunmasına,
- Eğitim Tesis Alanı olarak planlanan Muradiye Mahallesi 562 ada 11 ve 12 parsel sayılı taşınmazın onaylı planlarda "Eğitim Tesis Alanı ve Park Alanı" olarak planlı olduğundan onaylı plandaki şekli ile korunmasına,
- Plan gösterimlerinin ve plan paftalarının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniklerine uygun olarak düzenlenmesine,
- Plan notlarının okunaklı olarak plan paftasında yer verilmesine ayrıca plan notu paftasında yer alan hükümlere ait numaralar ile plan açıklama raporundaki plan notu hüküm numaralarının birbiri ile çelişmeyecek şekilde düzenlenmesine, ayrı ayrı yer verilen maddelerin sıralı bir şekilde düzenlenmesine,
- Plan paftasında yer verilen plan hükümlerinin;
  - 32. ve 33. maddelerinin nazım imar planı konusu olmadığından plan notlarından çıkarılmasına,
  - B. Konut Alanları başlıklı "- Konut Alanında Zemin Katta, Halkın Günlük İhtiyaçlarını Karşılamaya Dönük Olarak Ticaret Yapılabilir. -15 Metre ve Üzeri Taşıt Yolları Üzerindeki Konut Alanlarında Zemin Katlarda Ticaret Kullanımı ve Ayrı Bir Bağımsız Kat Oluşturmamak Koşulu İle Asma Kat Yapılabilir." Hükümlerinin plan notlarından çıkarılmasına, plan açıklama raporunda yer verilen emsal değer aralıklarının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniğine uygun olarak "ki/ha" şeklinde düzenlenmesine,
  - C. Kentsel Çalışma Alanları başlıklı 1. Ticaret Alanlarında "...Yapılaşma Koşulları Plan Üzerinde Belirtilmiştir." hükmünün nazım imar planında de belirtilen "Yapılaşma Koşulları Plan Üzerinde Belirtilmiştir" hükmünün uygulama imar planı konusu olduğundan plan notlarından çıkarılmasına.
  - 6. Sanayi Alanları başlıklı plan hükmünde; "İçerisinde Sanayi Tesisleri ile Sanayiye Hizmet Vermek Üzere Diğer Yapı ve Tesislerin de Yapılabileceği Alanlardır." olarak tanımlanmış olup Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde Sanayi ve Depolama Alanları farklı gösterim tekniğinde yer almakta olup plan gösterimlerinde bu iki kullanımın ayrı ayrı gösterilmesine plan hükümlerinde ise Sanayi Alanına ilişkin belirlenen hükmün kaldırılarak "Sanayi Alanları Sanayi Tesisleri ile Sanayiye Hizmet vermek üzere diğer yapı ve tesislerin yapılabileceği alanlardır. Bu alanlar içerisinde ayrıca Küçük Sanayi Alanları içerisinde tanımlanan yapılar da yer alabilir, Planlama sahası içerisindeki sanayi alanları orta ölçekli sanayi alanlarıdır. Bu alanlar çevre sağlığını tehdit edecek dumanlı ve tehlikeli atık bırakan tesisler yapılamaz." şeklinde düzenlenmesine,
  - 8. Sosyal Altyapı Alanları başlıklı plan hükmünde "...Özel Projesi Bulunmayan Bu Tür Kullanımlarda Yapılaşma Koşulları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Belirlenecektir." hükmünün "Bu alanlardaki yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belirlenecektir." Şeklinde düzenlenmesine,

## K A R A R

- Plan hükümlerine “BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapım ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği” hükümlerine uyulması zorunludur. ibaresinin eklenmesine,
- Ayrıca plan hükümlerine ASKİ'nin görüşü bulunmadığı görüldüğünden “1/1000 ölçekli uygulama imar planı aşamasında ASKİ Genel Müdürlüğünün uygun görüşü alınması zorunludur.” hükmünün eklenmesine,
- Ayrıca söz konusu planlama sahası Mersin-Adana-Osmaniye-Gaziantep Yüksek Standartlı Demiryolu Hattı güzergâhında yer aldığından T.C. Devlet Demiryolları ile T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünün görüşleri bulunmadığından plan hükümlerine “Uygulama İmar Planında Demiryolu hattına paralel olarak belirlenen imar yolları ve cepheli imar adalarında T.C. Devlet Demiryolları ile T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünden uygun görüş alınması zorunludur.” hükmünün eklenerek tadilen kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.10.2023 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 13.10.2023 tarihli ve 67597785-105.02/288000 sayılı yazısı ekinde sunulan, **İmar ve Bayındırlık – Sosyal Hizmetler, Engelliler ve Halkla İlişkiler – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği** komisyonu raporunun;

**Yapılan görüşülmesi sonucunda;** Ceyhan İlçe merkezinde muhtelif sahalarda yaklaşık 740 hektar alana yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonuna ait teklifin,

- Demiryolu hattının güneyinde yer alan ve onaylı planda 10 metre olarak planlı olan Şeyh Şamil Sokak'ın 7 metre olarak planlanmasına ilişkin kısmın nazım imar planında 7 metre en kesitli imar yolu planlanmasının uygulama imar planı konusu olduğundan ve TCDD'nin söz konusu yola ilişkin görüşü bulunmadığından plan kapsamından çıkarılmasına,
- Gaziosmanpaşa Mahallesi, 409 ada 67, 68, 70, 71 no.lu parseller güneyinde planlanan 10 metre en kesitli taşıt yolunun tescil dışı alan haricinde Üniversite mülkiyetindeki bir kısım alanları da kapsadığından ve Çukurova Üniversitesinin plan teklif dosyasında kurum görüşü bulunmadığından teklif plan kapsamından çıkarılarak ilgili kurumun uygun görüşüne istinaden uygulama imar planı çalışmalarında belirlenmesine,
- Ticaret-Konut Alanı olarak planlanan Gaziosmanpaşa Mahallesi, 1508 ada 15, 16 ve 17 parsel sayılı taşınmazların yer aldığı sahanın onaylı nazım imar planı kararında “Ticaret Alanı” olarak planlı olduğundan onaylı plandaki şekli ile korunmasına,
- Hürriyet Mahallesi 1615 ada 1 parselde planlanan Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanının Küçük Sanayi Alanı olarak planlanmasına, Hürriyet Mahallesi 70 ada 69 parsel sayılı taşınmazda Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlanan kısmın Sanayi Alanı olarak planlanmasına,
- Mithatpaşa Mahallesi 1012 ada 102 parsel ile 1022 ada 167 parselde planlanan Ticaret-Konut Alanlarının Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı olarak planlanmasına,
- Mithatpaşa Mahallesi 1022 ada 179 parselde yer alan Ceyhan Devlet Hastanesi ile Mithatpaşa Mahallesi 1022 ada 178 parselin yer aldığı bölgede planlanan ibadet alanı arasında kalan ve 20 metre enkesitli imar yolunun doğu kesiminde kalan kısımda teklif planda Ticaret - Konut Alanı ve Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı olarak planlanan kısımda konut alanı planlanmasından uygun görülmediğinden “Ticaret Alanı” olarak planlanmasına, ayrıca Mithatpaşa Mahallesi 1022 ada 5,



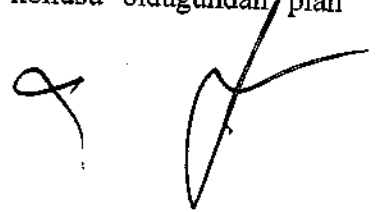
## K A R A R

134, 137 ve 156 parsellerde yol boyu önerilen Ticaret – Konut Alanı kullanım kararının yalnızca Ceyhan Devlet Hastanesinin güney ve kuzey kesiminde imar yolu ile cephe alan kısımlarında “Ticaret - Konut Alanı” kullanım kararının korunmasına, diğer kısımlardaki ticaret kullanımının kaldırılarak “Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı” olarak planlanmasına,

- Burhaniye Mahallesi 616 ada 2 parsel sayılı taşınmazda yer alan Eğitim Tesis Alanı (Yalıtır Kardeşler Orta Okulu) Milli Eğitim Bakanlığına Bağlı Devlet Okulu olduğundan teklif plan kapsamından çıkarılmasına,
- Küçükkırım ve Bota Mahalleleri içerisinde yer alan Ticaret-Konut Alanı olarak planlanan 23 ada 1 parsel, 1645 ada 1, 2 parseller, 1647 ada 1 parsel, 4 ada 54 parsel, 26 ada 8 parsel sayılı taşınmazların onaylı planda Sağlık Tesis Alanı ve Ticaret Alanı olarak planlı olduğundan söz konusu sahanın onaylı plandaki şekli ile korunmasına,
- Yüksek Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı, Ticaret-Konut Alanı ve Teknik Altyapı Alanı olarak planlanan Gaziosmanpaşa Mahallesi 1490 ada 2 parsel sayılı taşınmazın onaylı planlarda “Spor Alanı ve Teknik Altyapı” alanı olarak planlı olduğundan onaylı plandaki şekli ile korunmasına,
- Orta Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı olarak planlanan Gaziosmanpaşa Mahallesi 1333 ada 8 parsel sayılı taşınmazın onaylı planlarda “Sağlık Tesis Alanı” alanı olarak planlı olduğundan onaylı plandaki şekli ile korunmasına,
- Hürriyet Mahallesi, 69 ada 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 107, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 ve 136 no.lu parseller, 69 ada 24 no.lu parselin 15 metre taşıt yoluna bakan kısmı, 1627 ada, 1632 ada 1, 2, 3, 12, 13, 14 no.lu parseller, 1635 ada 1, 11 ve 12 no.lu parseller ile 1638 ada 1 ve 2 no.lu parseller, 1640 ada 1, 2, 3, 8, 9, 10 no.lu parseller, 1642 ada 1, 2, 3, 8, 9, 10 no.lu parseller ile 69 ada 24 no.lu parselin bir kısmı, 25, 84, 85, 87, 133, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144 no.lu parseller, 1628 – 1629 – 1630 – 1631 – 1633 – 1635 – 1636 – 1638 – 1639 – 1640 – 1641 – 1642 – 1643 no.lu adalar, 1632 ada 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 no.lu parsellerin yer aldığı bölgedeki plan kararlarının onaylı planlardaki şekli ile korunmasına,
- Hürriyet Mahallesi, 66 ada 35 no.lu parselin büyük kısmı, 66 ada 2, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85 ve 86 no.lu parseller, 1660 ada 1 no.lu parsel, 1401 ada ile 1598 ve 1599 no.lu adaların büyük kısmı ile 1601 no.lu ada sayılı taşınmazın yer aldığı bölgedeki plan kararlarının onaylı planlardaki şekli ile korunmasına,
- Türlübaş Mahallesi 525 ada 2 parsel sayılı taşınmazda yer verilen ve teklif plan ile azaltıldığı görülen “Park Alanının” onaylı planlardaki şekli ile korunmasına,
- Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı olarak planlanan Gaziosmanpaşa Mahallesi, 1064 ada 261 no.lu parsel sayılı taşınmazın yer aldığı alanın onaylı planlarda “Düşük Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı” olarak planlı olduğundan onaylı plandaki şekli ile korunmasına,
- Hürriyet Mahallesi 65 ada 44, 47, 62 parsellerde planlanana ve Sanayi Alanı olarak planlanan kısmın Depolama Alanı olarak planlanmasına ayrıca teklif planda Depolama Alanına ilişkin plan notu yer almadığından plan hükümlerine “Bu alanlarda; Tarımsal Ürünlerin Depolandığı Tesislerin yanı sıra Tarımsal Ürünlerin Kullanıldığı, Tarıma Dayalı Tesisler (Narenciye Paketleme, Soğuk Hava Depoları vb. tesisler) yapılabilir” hükmünün eklenerek düzenlenmesine,
- Hürriyet Mahallesi 791 ada 151 parsel ile 150 ve 179 no.lu parsellerde Teknik Altyapı Alanı olarak planlanan kısmın Adana Belediye Meclisinin 12.09.2014 tarih ve 302 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile Teknik Altyapı Alanı (Biyokütle Santrali) olarak planlandığı görüldüğünden onaylı plan kararının ve plan notlarının teklif plana işlenerek düzenlenmesine,

## K A R A R

- Rekreasyon Alanı olarak planlanan Türlübaşı Mahallesi 525 ada 2 parsel sayılı taşınmazın doğu kesiminde kalan saha onaylı planda Kamu Hizmet Alanı ve Yeşil Alan olarak planlı olan sahada Kamu Hizmet Alanı içerisinde Tarım Kredi Kooperatifi ve Toprak Mahsulleri Ofisi yer aldığından ve dosyasında ilgili kurum/kuruluşların görüşü bulunmadığından onaylı plandaki şekli ile korunmasına,
- Büyükmangıt Mahallesi 2034, 2362, 1698, 2620, 2565 parsel sayılı taşınmazlardaki Ticaret-Turizm Alanı karma kullanımının "Ticaret-Turizm-Konut" alanı olarak planlandığı görüldüğünden onaylı planlardaki şekli ile "Ticaret-Turizm Alanı" olarak planlanmasına,
- Gaziosmanpaşa Mahallesi 1064 ada sayılı taşınmazdan geçen Doğalgaz Boru Hattının Konut Alanı olarak planlanan kısımlarının koruma kuşağı da dikkate alınarak boru hattının geçtiği güzergâh boyunca en az 18 metre en kesitli yeşil kuşak oluşturularak planlanmasına ve imar yollarının bu kapsamda düzenlenmesine ayrıca Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniği kapsamında "Boru Hattının" plan ve plan gösterimlerinde yer verilmesine,
- Rekreasyon Alanı ve Kültürel Tesis Alanı olarak planlanan Mithatpaşa Mahallesi 361 ada 10 ve 12 parsel sayılı taşınmazın onaylı planlarda "Park Alanı" olarak planlı olduğundan onaylı plandaki şekli ile korunmasına,
- Sosyal Tesis Alanı olarak planlanan Mithatpaşa Mahallesi 360 ada 6 parsel sayılı taşınmazın onaylı planlarda "Park Alanı" olarak planlı olduğundan onaylı plandaki şekli ile korunmasına,
- Eğitim Tesis Alanı olarak planlanan Muradiye Mahallesi 562 ada 11 ve 12 parsel sayılı taşınmazın onaylı planlarda "Eğitim Tesis Alanı ve Park Alanı" olarak planlı olduğundan onaylı plandaki şekli ile korunmasına,
- Plan gösterimlerinin ve plan paftalarının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniklerine uygun olarak düzenlenmesine,
- Plan notlarının okunaklı olarak plan paftasında yer verilmesine ayrıca plan notu paftasında yer alan hükümlere ait numaralar ile plan açıklama raporundaki plan notu hüküm numaralarının birbiri ile çelişmeyecek şekilde düzenlenmesine, ayrı ayrı yer verilen maddelerin sıralı bir şekilde düzenlenmesine,
- Plan paftasında yer verilen plan hükümlerinin;
  - 32. ve 33. maddelerinin nazım imar planı konusu olmadığından plan notlarından çıkarılmasına,
  - B. Konut Alanları başlıklı "- Konut Alanında Zemin Katta, Halkın Günlük İhtiyaçlarını Karşılamaya Dönük Olarak Ticaret Yapılabilir. -15 Metre ve Üzeri Taşıt Yolları Üzerindeki Konut Alanlarında Zemin Katlarda Ticaret Kullanımı ve Ayrı Bir Bağımsız Kat Oluşturmamak Koşulu İle Asma Kat Yapılabilir." Hükümlerinin plan notlarından çıkarılmasına, plan açıklama raporunda yer verilen emsal değer aralıklarının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniğine uygun olarak "ki/ha" şeklinde düzenlenmesine,
  - C. Kentsel Çalışma Alanları başlıklı 1. Ticaret Alanlarında "...Yapılaşma Koşulları Plan Üzerinde Belirtilmiştir." hükmünün nazım imar planında da belirtilen "Yapılaşma Koşulları Plan Üzerinde Belirtilmiştir" hükmünün uygulama imar planı konusu olduğundan plan notlarından çıkarılmasına.



## K A R A R

- 6. Sanayi Alanları başlıklı plan hükmünde; "İçerisinde Sanayi Tesisleri İle Sanayiye Hizmet Vermek Üzere Diğer Yapı ve Tesislerin de Yapılabileceği Alanlardır." olarak tanımlanmış olup Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde Sanayi ve Depolama Alanları farklı gösterim tekniğinde yer almakta olup plan gösterimlerinde bu iki kullanımın ayrı ayrı gösterilmesine plan hükümlerinde ise Sanayi Alanına ilişkin belirlenen hükmün kaldırılarak "Sanayi Alanları Sanayi Tesisleri ile Sanayiye Hizmet vermek üzere diğer yapı ve tesislerin yapılabileceği alanlardır. Bu alanlar içerisinde ayrıca Küçük Sanayi Alanları içerisinde tanımlanan yapılar da yer alabilir, Planlama sahası içerisindeki sanayi alanları orta ölçekli sanayi alanlarıdır. Bu alanlar çevre sağlığını tehdit edecek dumanlı ve tehlikeli atık bırakan tesisler yapılamaz." şeklinde düzenlenmesine,
- 8. Sosyal Altyapı Alanları başlıklı plan hükmünde "....Özel Projesi Bulunmayan Bu Tür Kullanımlarda Yapılaşma Koşulları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Belirlenecektir." hükmünün "Bu alanlardaki yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belirlenecektir." şeklinde düzenlenmesine,
- Plan hükümlerine "BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapım ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği" hükümlerine uyulması zorunludur. ibaresinin eklenmesine,
- Ayrıca plan hükümlerine ASKİ'nin görüşü bulunmadığı görüldüğünden "1/1000 ölçekli uygulama imar planı aşamasında ASKİ Genel Müdürlüğünün uygun görüşü alınması zorunludur." hükmünün eklenmesine,
- Ayrıca söz konusu planlama sahası Mersin-Adana-Osmaniye-Gaziantep Yüksek Standartlı Demiryolu Hattı güzergâhında yer aldığından T.C. Devlet Demiryolları ile T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünün görüşleri bulunmadığından plan hükümlerine "Uygulama İmar Planında Demiryolu hattına paralel olarak belirlenen imar yolları ve cepheli imar adalarında T.C. Devlet Demiryolları ile T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünden uygun görüş alınması zorunludur." hükmünün eklenerek tadilen kabulüne yönelik 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 KatibiRafet AVAN  
Meclis Katibi

## İLAN

Adana ili, Ceyhan İlçe merkezinde muhtelif sahalarda yaklaşık 740 hektar alana yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonuna ait teklif Adana Büyükşehir Meclisinin 13.10.2023 tarih ve 201 sayılı kararı ile tadilen onaylanmıştır.

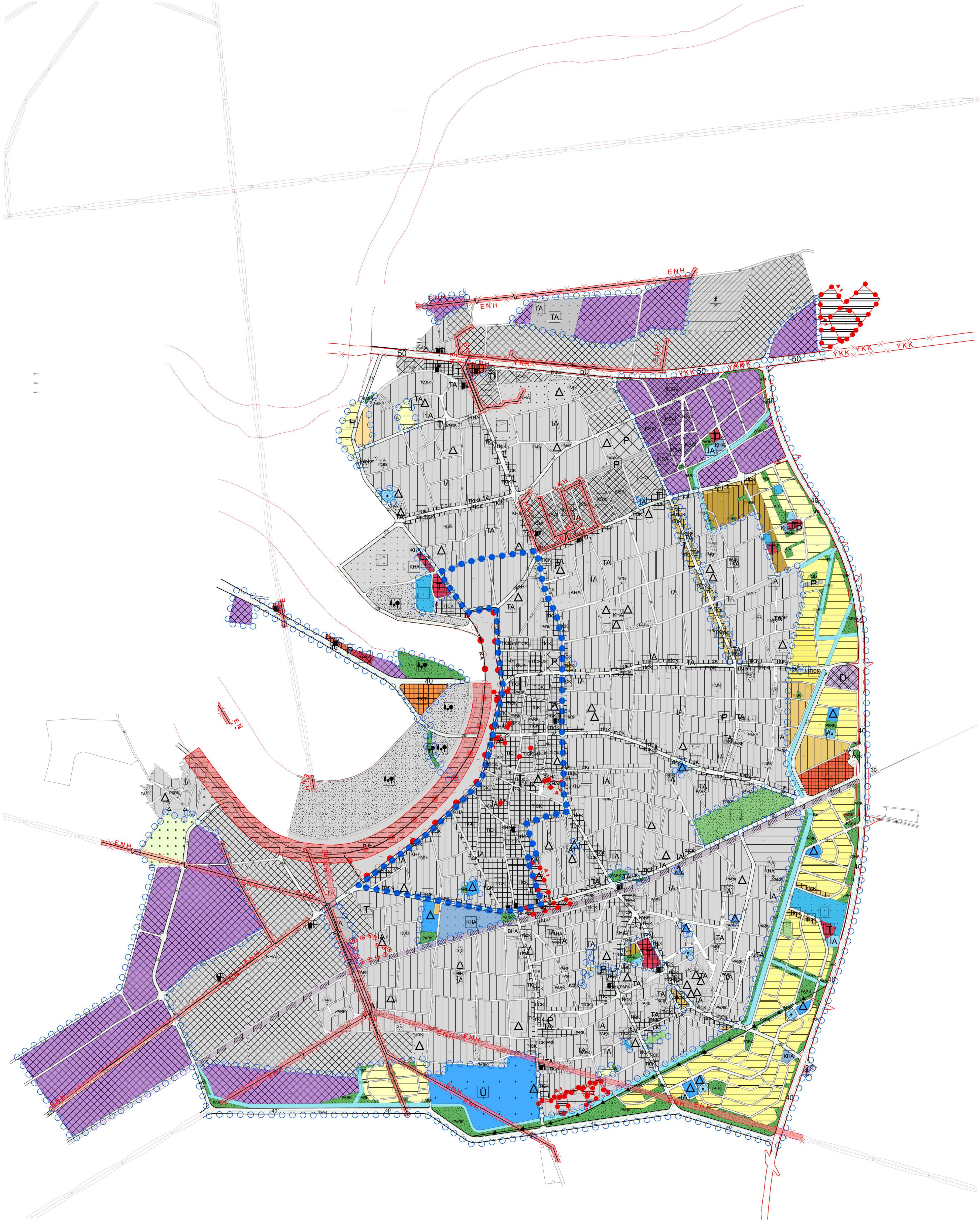
Onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesine istinaden bir ay süre ile ilan edilmek üzere askıya çıkarılmıştır.

İlgililere ilanen duyurulur. 17.11.2023

Özge GÖKÇE  
Şehir Plancısı

İlker SÖĞÜT  
Planlama Şube Müdürü v.





# **ADANA İLİ CEYHAN İLÇESİ** **YAKLAŞIK 740 HA MUHTELİF ALANDA** **1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU**



## **GÖSTERİM**

- SINIRLAR**
  - PLAN ONAMA SINIRI
  - KAMULAZİYETİNE SINIRI (YEREL YASAL DÜŞÜK LÜĞÜ GÖRÜŞÜ)
- KENTSEL ALAN KULLANIMI**
  - KONUT ALANLARI
  - MEVCUT KONUT ALANLARI (BRÜT YÜKÜNLÜKLERİNE GÖRE)
    - YÜKSEK YÜKÜNLÜKTA MEVCUT KONUT ALANI
    - ORTA YÜKÜNLÜKTA MEVCUT KONUT ALANI
    - DÜŞÜK YÜKÜNLÜKTA MEVCUT KONUT ALANI
  - GELİŞME KONUT ALANLARI (BRÜT YÜKÜNLÜKLERİNE GÖRE)
    - ORTA YÜKÜNLÜKTA GELİŞME KONUT ALANI
    - DÜŞÜK YÜKÜNLÜKTA GELİŞME KONUT ALANI
- KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**
  - TİCARİT ALANI
  - TİCARİT KONUT ALANI
  - TİCARİT TURİZM ALANI
  - KAMU HİZMET ALANI
  - KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
  - AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU
  - SANAYİ ALANI
  - DEPOLAMA ALANI
  - KÜÇÜK SANAYİ ALANI
- BÜYÜK İRAZİ KULLANIM BEYAR İTİHALEK KOTUNCAK ALANLAR**
- TARIM ALANI**
- SOSYAL ALTYAPU ALANLARI**
  - EĞİTİM ALANI
  - ÖZEL EĞİTİM ALANI
  - YÜKSEK ÖĞRETİM ALANI
  - SAGLIK ALANI
  - SOSYAL TESİS ALANI
  - KÜLTÜREL TESİS ALANI
  - SPOR ALANI
  - İZADET ALANI
- ACIK VE YESİL ALANLAR**
  - PARK
  - REKREASYON ALANI
  - MEZARLIK ALANI
- AFET TEHLİKELİ ALANLAR**
  - TAŞKIN MARUZ ALAN
  - ÖNEMLİ ALAN
- KENTSEL TEKNİK ALTYAPU ALANLARI**
  - KARAYOLLARI
    - BİRİNCİ DERECE YOL
    - İKİNCİ DERECE YOL
    - ÜÇÜNCÜ DERECE YOL
    - YAYA YOLU
  - OTOPARK ALANI
  - TERMINAL (OTODAR)
  - DEMİRYOLLARI
    - DEMİRYOLU HATTI
  - ENERJİ ÜRETİM VE DAĞITIM VE DEPOLAMA
    - DOĞALGAZ İLETİMİ DAĞITIM TESİSİ ALANI
    - BORU HATTI
    - ENERJİ NAKİL HATTI
    - SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ
    - TİRAFO ALANI
    - TEKNİK ALTYAPU ALANI
    - KANAL, KANALET

1. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
2. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
3. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
4. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
5. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
6. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
7. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
8. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
9. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
10. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
11. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
12. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
13. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
14. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
15. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
16. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
17. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
18. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
19. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
20. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
21. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
22. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
23. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
24. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
25. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
26. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
27. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
28. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
29. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
30. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
31. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
32. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
33. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
34. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
35. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
36. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
37. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
38. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
39. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
40. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
41. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
42. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
43. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
44. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
45. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
46. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
47. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
48. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
49. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
50. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
51. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
52. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
53. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
54. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
55. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
56. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
57. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
58. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
59. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
60. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
61. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
62. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
63. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
64. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
65. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
66. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
67. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
68. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
69. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
70. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
71. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
72. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
73. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
74. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
75. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
76. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
77. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
78. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
79. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
80. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
81. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
82. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
83. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
84. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
85. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
86. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
87. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
88. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
89. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
90. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
91. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
92. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
93. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
94. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
95. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
96. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
97. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
98. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
99. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI  
100. KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ÇALIŞMA ALANLARI