

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

Sayı : 67597785-105.04/245
Özü : Nazım ve Uygulama İmar Planı

13.12.2023

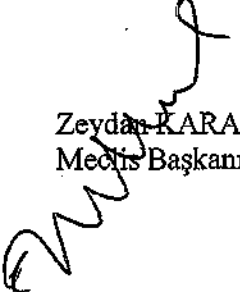
K A R A R

Yüreğir İlçesi, Yeşilli Hüseyin Fakılı (Yahşiler) Mahallesi 126 ada 3 parselle yönelik hazırlanan ve Yüreğir Belediye Meclisinin 08.09.2023 tarihli ve 54 sayılı kararıyla yetki devri verilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 11.10.2023 tarihli ve E.13509581-115.01.02-411685 sayılı yazısı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2023 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kent Ekonomisi ve Meslek Odaları – Turizm ve Sanat** komisyonlarımıza havale edildi.

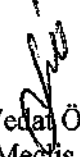
Konunun komisyonlarımızca 08.12.2023 tarihinde yapılan incelenmesi neticesinde; Yüreğir İlçesi, Yeşilli Hüseyin Fakılı (Yahşiler) Mahallesi 126 ada 3 parselin bir kısmında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (GES) yapılmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ait teklifin, 02.11.2022 tarihli ve E-66844966-000-4861021 sayılı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Milli Emlak Genel Müdürlüğünün görüşündeki hususlar dikkate alınarak kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2023 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 13.12.2023 tarihli ve 67597785-105.02/411685 sayılı yazısı ekinde sunulan, **İmar ve Bayındırlık – Kent Ekonomisi ve Meslek Odaları – Turizm ve Sanat** komisyonu raporunun;

Yapılan görüşülmesi sonucunda; Yüreğir İlçesi, Yeşilli Hüseyin Fakılı (Yahşiler) Mahallesi 126 ada 3 parselin bir kısmında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (GES) yapılmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ait teklifin, 02.11.2022 tarihli ve E-66844966-000-4861021 sayılı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğünün görüşündeki hususlar dikkate alınarak kabulüne yönelik komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.


Zeydan KARALAR
Meclis Başkanı


Zafer KOÇ
Meclis Katibi


Vedat ÖZDER
Meclis Katibi

İLAN

Adana ili, Yüreğir İlçesi, Yeşilli Hüseyin Fakılı (Yahşiler) Mahallesi 126 ada 3 parselin bir kısmında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (GES) yapılmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ait teklif Adana Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.12.2023 tarih ve 245 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesine istinaden bir ay süre ile ilan edilmek üzere askıya çıkarılmıştır.

İlgililere ilanen duyurulur. 26.12.2023

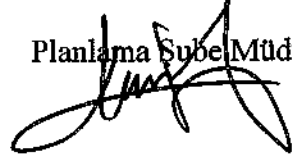
Devrim KESKİN

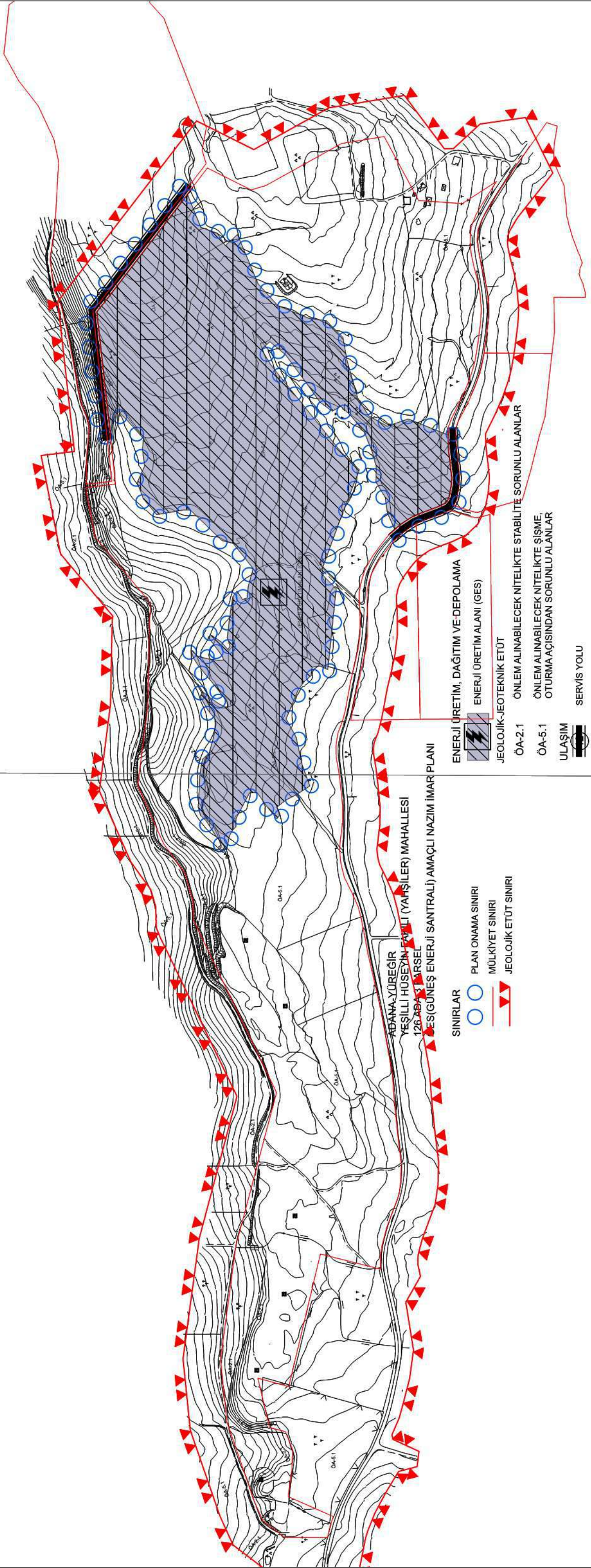
Şehir Plancısı



İlker SÖĞÜT

Planlama Şube Müdürü v.





PLAN HÜKÜMLERİ

1. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA KONU İLE İLGİLİ DİĞER MERİ KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERE UYULACAKTIR.
2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

ADANA-YÖREĞİR
YEŞİLLİ HÜSEYİN FAKILI (YAŞİLER) MAHALLESİ
126 ADA 3 PARSEL
GES (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) AMAÇLI İMAR PLANI

SINIRLAR	ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA
 PLAN ONAMA SINIRI	 YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GES)
 JEOLÖJİK ETÜT SINIRI	 JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT
 MÜLKİYET SINIRI	 ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR
 YAPI YAKLAŞMA SINIRI	 ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR
 YAPI EMSALİ (KAKS)	 ULAŞIM
 YANPÖK=...	 (12 m)
 BİNA YÜKSEKLİĞİ	 SERVİS YOLU

PLAN HÜKÜMLERİ
GENEL HÜKÜMLER

1. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. PLANLAMA ALANINDA;
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU,
 - SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - KANALİZASYON VE SIVI ATIKLARIN KANALİZASYON SİSTEMİNE VERİLMESİ MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE AÇILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK,
 - ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ,
 - DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
 - ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YAPIM YÖNETMELİĞİ,
 - BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ HÜKÜMLERİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLECEKTİR.
4. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
5. 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TUM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
7. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HIÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
8. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TUM KANUN VE YÖNETMELİKLERİ UYULMASI ZORUNLUDUR.
9. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KÜLTÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
2. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA (GÜNEŞ ENERJİSİ SİSTEMİ) YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL=0.10 YENÇÖK=6.50 METREDİR. AYRICA BELİRTİLEN EMSAL GÜNEŞ PANELLERİNİN TEMEL VE KADESİ İÇİN KULLANILACAK OLUP BAŞKA BİR AMAÇLA KULLANILAMAZ. GÜNEŞ PANELLERİ EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.
3. ALAN İÇERİSİNDE İDARİ TESİS, SOSYAL TESİS BİNASI, TRAFİK VE YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANININ (GES) İHTİYAÇLARINA YÖNELİK BİNALAR YAPILABİLİR.
4. ADANA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 27.09.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK ETÜT RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

