

T.C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK BÖLGELERİ DAİRE BAŞKANLIĞI

Adana Karataş Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesine ait 16 Paftadan ibaret 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı incelendi. TDİOSB Yönetmeliği uyarınca ...../...../2024 tarih ve .....sayılı Genel Müdürlük Makamının kararı ile onaylandı.

...../...../2024

**TARIMA DAYALI İHTİSAS SERA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI**

MİMAR/Ş.PLANCISI	BÖLGE MÜDÜRÜ	YÖN. KUR. BAŞKAN VEKİLİ	BAŞKAN

TDİOSB YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI ONAY TARİHİ ...../...../20....

**ADANA TARIMA DAYALI İHTİSAS SERA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**

**UYGULAMA İMAR PLANI**

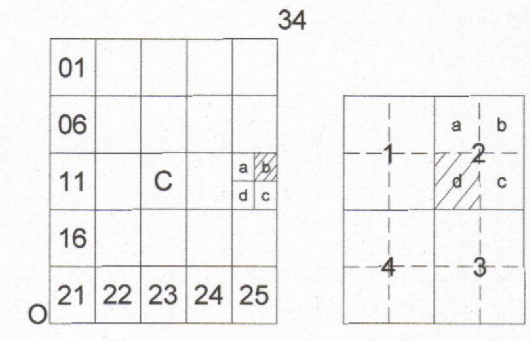
PAFTA NO  
034C15B2D

ADANA İLİ KARATAŞ İLÇESİ BEBELİ MAHALLESİNİ KAPSAYAN  
360 HEKTAR ALANDA TARIMA DAYALI İHTİSAS SERA  
ORGANİZE TARIM BÖLGESİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

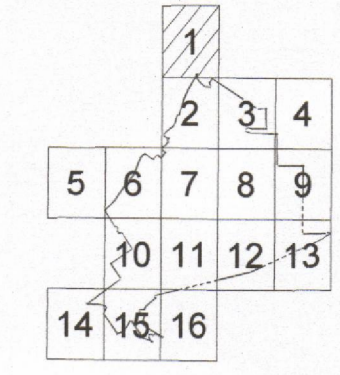
PROJE MÜELLİFİ			
ADI SOYADI	UNVANI	ODA SİCİL NO	İMZA
Ulaş B. ÇETINKAYA	Şehir Plancısı OSB Uzmanı	2941	

YAPAN ÇİZEN KONTROL EDEN TARİH

anadolu



**ADANA  
KARATAŞ  
BEBELİ  
034-c-15-b-2-d**



4 057 098.72      034-c-15-b-2-a      4 057 095.75

# ADANA

## TARIMA DAYALI İHTİSAS SERA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI

### SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- SAĞLIK KORUMA BANDI

### KENTSEL ALAN KULLANIMI

- İDARİ HİZMET ALANI
- TİCARET ALANI
- TARIMSAL SANAYİ ALANI
- TIR PARKI, KAMYON GARAJI VE GARAJLAR ALANI
- TARIMA DAYALI İHTİSAS OSB ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- İBADET ALANI
- PARK VE YEŞİL ALANI

### KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANI

- DOĞALGAZ DAĞITIM ALANI
- ATIK SU ARITMA ALANI
- KATI ATIK TESİS ALANI
- TEKNİK ALTYAPI ALANI
- TRAFİKO ALANI
- SU KANALI ALANI
- DRENAJ KANALI

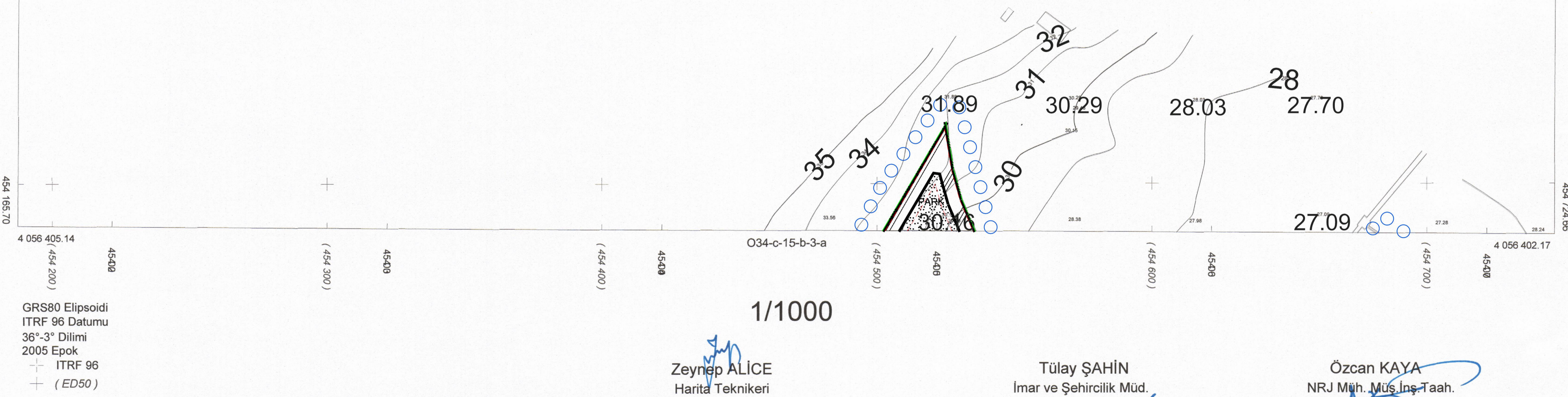
### ULASIM

- BİRİNCİ DERECE YOLLAR
- İKİNCİ DERECE YOLLAR
- GEÇİŞ YOLLARI
- OTOPARK

### PLAN NOTLARI

**GENEL HÜKÜMLER**

- 25 KASIM 2017 TARİH VE 30251 SAYILI RESMİ GAZETETE YAYINLANAN TARIMA DAYALI İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ YÖNETMELİĞİ VE 4 EKİM 2022 TARİH VE 31973 SAYILI RESMİ GAZETETE YAYINLANAN TARIMA DAYALI İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ YÖNETMELİĞİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 32872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 42863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İŞE 644/648 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 55403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERDE “BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 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.
- 85378 SAYILI “ENGELLİLER HAKKINDA KANUN” VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ’NÜN İLGİLİ STANDARDINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
- PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HiÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- MEVCUT VE YAPILACAK TESİSLERİN SULAMA ŞEBEKESİ VE TARIMSAL FAALİYETLERİ OLUMSUZ ETKİLEMESİ İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLERİN FAALİYET SAHİBİ TARAFINDAN BELİRLENMESİ VE YERİNE GETİRMESİ, İZLENMESİ, TESİSİN İNŞA VE İŞLETME AŞAMALARINDA PERSONELDEN VE TESİSTEN KAYNAKLANACAK ATIKLARIN ARITILIKTAN SONRA DAHİ DSİ SULAMA VE DRENAJ KANALLARINA DEŞARJ EDİLMEMESİ,
- OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE YÜZEY SULARINA VEYA TAŞKINLARA KARŞI TÜM TEDBİRLERİN FAALİYET SAHİBİNCE UYGULANMASI, TAŞINMAZ ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMADAN DOLAYI 3. KİŞİLERİN GÖREBİLECEĞİ ZARAR ZİYAN HUSUSUNDA DSİ’NİN SORUMLU TUTULMAMASI,
- SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI KANUN GEREĞİ KURULUŞUMUZDAN İZİN ALINMASI, YERALTI VE YER ÜSTÜ SULARININ KALİTESİNİN ETKİLENMESİ İÇİN ATIKLAR KONUSUNDA “ SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ” ESASLARINA UYULMASI ŞARTTIR.
- ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- LAĞIM MECRASII İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 4.42014 TARİH VE 28962 SAYILI R.G. 1.8.2017 30141 SAYILI R.G.) YAYIMLANAN SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA ULUSAL ÖNEME HAİZ SULAK ALAN OLARAK TEKLİFİ YAPILMIŞ ANCAK HENÜZ TESCİLİ YAPILMAMIŞTIR. ALANDA 2013 YILINDA “AĞYATAN LAGÜNÜ BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİK ALT HAVZASI BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİK ARAŞTIRMA ALT PROJESİ” YAPILMIŞTIR. SÖZKONUSU ALAN, BU PROJE ÇIKITISINA VE SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİN 6,7,8,9,15 VE 16. MADDELERİNE UYULMASI VE YAPILMASI PLANLANAN FAALİYETLERDE OLUŞABİLECEK EVSEL, ENDÜSTRİYEL VE TARIMSAL ATIKLARIN NASIL BERTARAF EDİLECEĞİ HUSUSUNU İÇEREN TAAHHÜTNAMENİN VERİLMESİ ŞARTTIR.



ADANA  
KARATAŞ - BEBELİ  
034-c-15-b-2-d

Adana NRJ Müh. Müş. İnş. Taah. Emlak  
Yemekçilik San. ve Tic. Ltd. Şti.  
Tarafından yapılan ADANA İli  
Karataş İlçesi Bebeli Köyü;  
140 Ada 1, 141 Ada 3, 142 Ada 1, 143 Ada 6,  
144 Ada 1, 145 Ada 1, 146 Ada 1, 147 Ada 1  
149 Ada 1, 138 Ada 12 parsellerin  
bulunduğu alanda hazırlanan 16 adet  
1/1000 Ölçekli Halihazır Harita, 3194  
Sayılı İmar Kanununun 7/a Maddesine göre

ONAYLANDI  
...08.1.08./2018

Boğaçhan UNAL  
BELEDİYE BAŞKANI