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 O35D11A4A

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

ÖLÇEK 1/1.000

PROJE MÜELLİFİ

	ADI SOYADI	ÜNVANI	ODA SİCİL NO	İMZA
YAPAN ÇİZEN	Ulaş B. ÇETİNKAYA	Şehir Plancısı CBS Uzmanı	2941	
KONTROL EDEN				
TARİH				

FİRMA
anadolu
şehir planlama

ADANA
KARATAŞ
BEBELİ
O35-d-11-a-4-a

O35-d-11-a-1-d

15.ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ VE ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
16.4857 SAYILI İŞ KANUNU, 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNUNA VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARTILAN İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ZORUNLUDUR.
17.1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNUNA VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARTILAN İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ZORUNLUDUR.
18. 17.02.2005 TARİH VE 25730 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE 07.03.2013 TARİH YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
19. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKANSAL GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN HAZIRLANAN 01.04.2020 TARİHİ VE 23547435-305.07-E.80306 SAYILI YAZISI İLE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR

PLANIN UYGULAMA ÖNCESİNDE YAPILMASI ZORUNLU KILDIĞI HÜKÜMLER

1. HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
2. 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.
3. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLMEZ.
4. PLANLAMA ALANINDA DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ VE ÖZEL MÜLKİYETE KONU ALANLARA İLİŞKİN KESİN İZİN, TAHSİS VE KAMULAŞTIRMA VB. İŞLEMLERİ TAMAMLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

ÖZEL HÜKÜMLER

ARAZİ KULLANIM KARARLARI

1 . TDİOSB (TARIMA DAYALI İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ): KAMU TÜZEL KİŞİ/KİŞİLERİNCE KURULAN; TARIM VE SANAYİ SEKTÖRÜNÜN ENTEGRASYONUNU SAĞLAMAYA YÖNELİK TARIMA DAYALI SANAYİ GİRDİSİNİ OLUŞTURAN BİTKİSEL (SERA) ÜRETİMİN VE BUNLARIN İŞLENMESİNE YÖNELİK TESİSLERİNİN YER ALDIĞI MAL VE HİZMET ÜRETİM BÖLGESİDİR. TDİOSB'DE HER BİR SERA İŞLETMESİ İÇİN PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ EN AZ 10 DEKAR OLARAK PLANLANIR. PARSEL ÜZERİNDEKİ KAPALI SERA ALANI 5 DEKARDAN AZ OLAMAZ.
SU DEPOSU, ALET EKİPMAN DEPOSU, BİTKİ KORUMA VE BİTKİ BESLEME ÜRÜNLERİ DEPOSU, ÖN SOĞUTMA ÜNİTESİ VE SOĞUK HAVA DEPOSU, ÜRÜN İŞLEME TASNİF VE AMBALAJLAMA ÜNİTESİ, İDARE BİNASI, LABORATUVAR BİNALARI GİBİ TESİSLER İÇİN TOPLAM PARSEL ALANININ EN FAZLA %10'U KULLANILIR.
YENÇOK=TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİKTİR.
2. TARIMSAL SANAYİ ALANI: TDİOSB'DE ÜRETİLEN ÜRÜNLERİN İŞLENMESİNE YÖNELİK SANAYİ TESİSLERİ ALANIDIR. TDİOSB'LERDE, SANAYİ PARSELLERİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI, EMSAL (KAT ALANLARI KATSAYISI, KAKS): 0.70; YENÇOK: SERBEST, ÜRETİM TEKNOLOJİSİNİN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİK OLARAK BELİRLENİR. SANAYİ VE İŞLETME PARSELLERİNDE KATILIMCILARA AİT İDARİ ÜNİTELER; PARSELİN TOPLAM YAPILAŞMA HAKLARI İÇİNDE KALMASI KAYDIYLA BİNA YAPIMINA ELVERİŞLİ ALANDA BAĞIMSIZ OLARAK YAPILABİLİR. ANCAK SÖZ KONUSU İDARİ ÜNİTENİN TOPLAM İNŞAAT ALANI, İMALAT ÜNİTESİNİN TOPLAM İNŞAAT ALANININ % 25'İNİ GEÇEMEZ. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ İMAR PLANI ŞARTNAMESİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

3.TİCARET VE YÖNETİM MERKEZİ: TDİOSB YÖNETİM BİNASI, TOPLANTI SALONLARI, YEMEKHANE V.B. GEREKLİ DÜKKAN, İŞYERİ V.B.TİCARET ALANI, EĞİTİM, SAĞLIK, KÜLTÜR, RESMİ TESİS (İTFAİYE, EMNİYET, TELEFON SANTRAL MERKEZİ) İLE DİNİ TESİSİN YER ALDIĞI MERKEZDİR. TİCARET VE YÖNETİM MERKEZİ PARSELLERİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI, EMSAL (KAT ALANLARI KATSAYISI, KAKS): 0.40; YENÇOK: 15.50M. OLUP İLGİ KURUMALRIN ONAYLAYACAĞI AVAM PROJE GÖRE UYGULAMA YAPILABİLİR TÜM CEPHELERİNDEN 5 M. YAPI YAKLAŞMA MESAFESİNE UYULACAKTIR.

4. KAMYON GARAJI: TIR, KAMYON, MAKİNE PARKI VE GARAJ ALANI YAPILAŞMA KOŞULLARI, EMSAL (KAT ALANLARI KATSAYISI, KAKS): 0.20; YENÇOK: 15.50M. TÜM CEPHELERİNDEN 5 M. YAPI YAKLAŞMA MESAFESİNE UYULACAKTIR.

5. ARITMA TESİSİ: İLGİ KURUMALRIN ONAYLAYACAĞI AVAM PROJE GÖRE UYGULAMA YAPILABİLİR. TÜM CEPHELERİNDEN 5 M. YAPI YAKLAŞMA MESAFESİNE UYULACAKTIR.

6.DOĞAL GAZ DAĞITIM ALANI: İLGİ KURUMALRIN ONAYLAYACAĞI AVAM PROJE GÖRE UYGULAMA YAPILABİLİR. TÜM CEPHELERİNDEN 5 M. YAPI YAKLAŞMA MESAFESİNE UYULACAKTIR.

7.TRAFO: İLGİ KURUMALRIN ONAYLAYACAĞI AVAM PROJE GÖRE UYGULAMA YAPILABİLİR

O35-d-11-a-4-d

1/1000

GRS80 Elipsoidi
ITRF 96 Datumu
36°-3° Dilimi
2005 Epok
ITRF 96
(ED50)

Zeynep ALİCE
Harita Teknikeri

Tülay ŞAHİN
İmar ve Şehircilik Müd.
Mehmet ŞAHİN
Fen İşleri Müdürü

Özcan KAYA
NRJ Müh. Müş.İnş.Taah. Emlak Yemekçilik San. ve Tic. Ltd. Şti.

ADANA
KARATAŞ - BEBELİ
O35-d-11-a-4-a

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 Kanunun 7/a Maddesine göre

ONAYLANDI
...08./..08./ 2018

Boğaçhan ÜNAL
BELEDİYE BAŞKANI