



**T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**



**ADANA İLİ, CEYHAN İLÇESİ
SARIMAZI LİMAN ALANI
UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Ölçek: 1/1000

Bu rapor kapak dâhil 8 sayfadır.

İÇİNDEKİLER

1-PLANLAMA ALANI.....	3
2-PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI.....	4
3-PLANLAMA KARARLARI	6

HARİTALAR VE ŞEKKİLLER LİSTESİ

Haritalar Listesi

Harita 1 : Adana Yumurtalık Serbest Bölgesi (Kroki).....	3
Harita 2:Planlama Alanı ve Geri Sahasındaki Parsellerin TAYSEB İçerisindeki Konumu (Kroki)	4
Harita 3: 20.07.2015 Tarihinde Onaylanan Sarımazı Liman Alanı Uygulama İmar Planı.....	6
Harita 4: 31.03.2017 Tarihinde Onaylanan Sarımazı Liman Alanı Değişiklik/İlave Ve Bir Kısım Alanın İptali Amaçlı İmar Planı	7

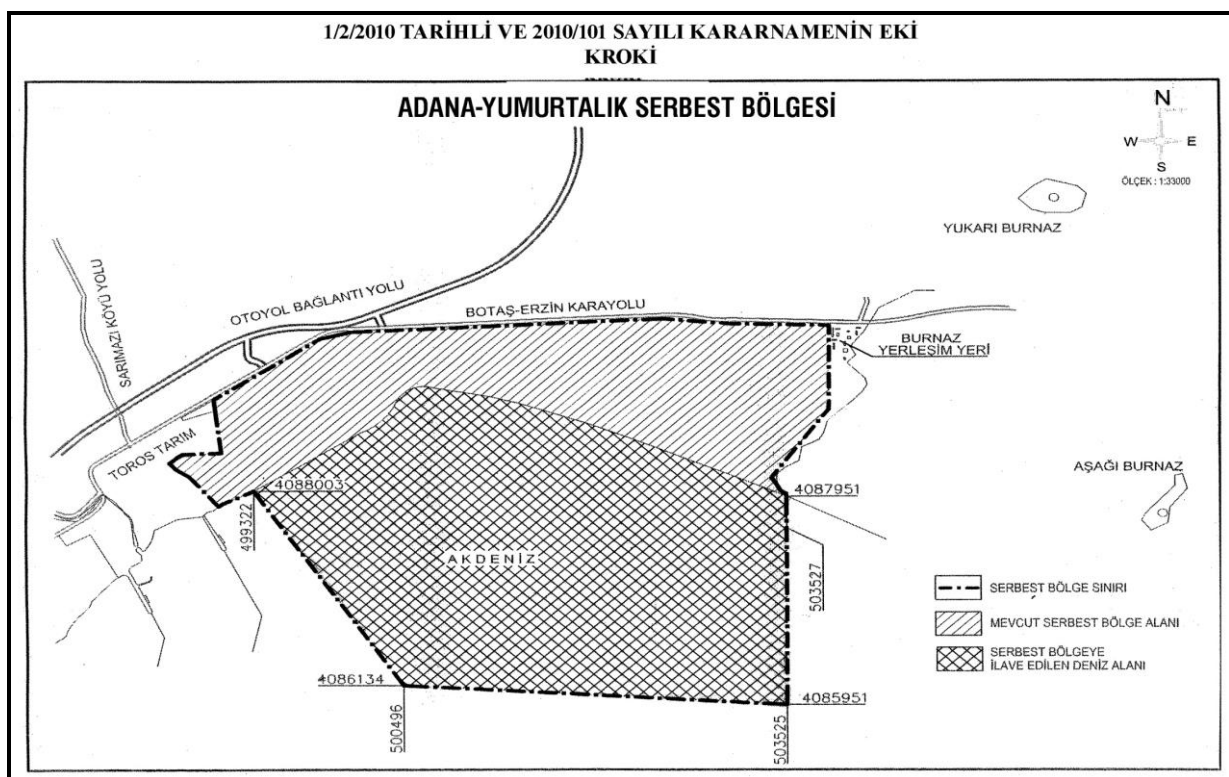
Şekiller Listesi

Şekil 1:Plan Notu Değişikliği İlgili Yazısı	5
Şekil 2 : Plan Notu Değişikliğine ilişkin Pafta Örneğinin İlgili Kısım (Pafta No: O36A06A4C)..	8

1-PLANLAMA ALANI

Planlama Alanı: 9 Şubat 1992 tarih ve 2797 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile sınırları belirlenerek, 1998 yılı sonlarında açılan ve ticari faaliyetlerine 1999’da başlanan Adana-Yumurtalık Serbest Bölgesi’nin; Devlet Bakanlığı’nın 22.01.2010 tarihli ve 2845 sayılı yazısı üzerine, 06.06.1985 tarihli ve 3218 sayılı Kanunun 2. maddesine göre, 27.02.2010 tarih ve 27506 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 01.02.2010 tarih ve 2010/101 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı kroki ile serbest bölgeye ilave edilen “deniz alanı” sınırları içerisinde kalmaktadır.

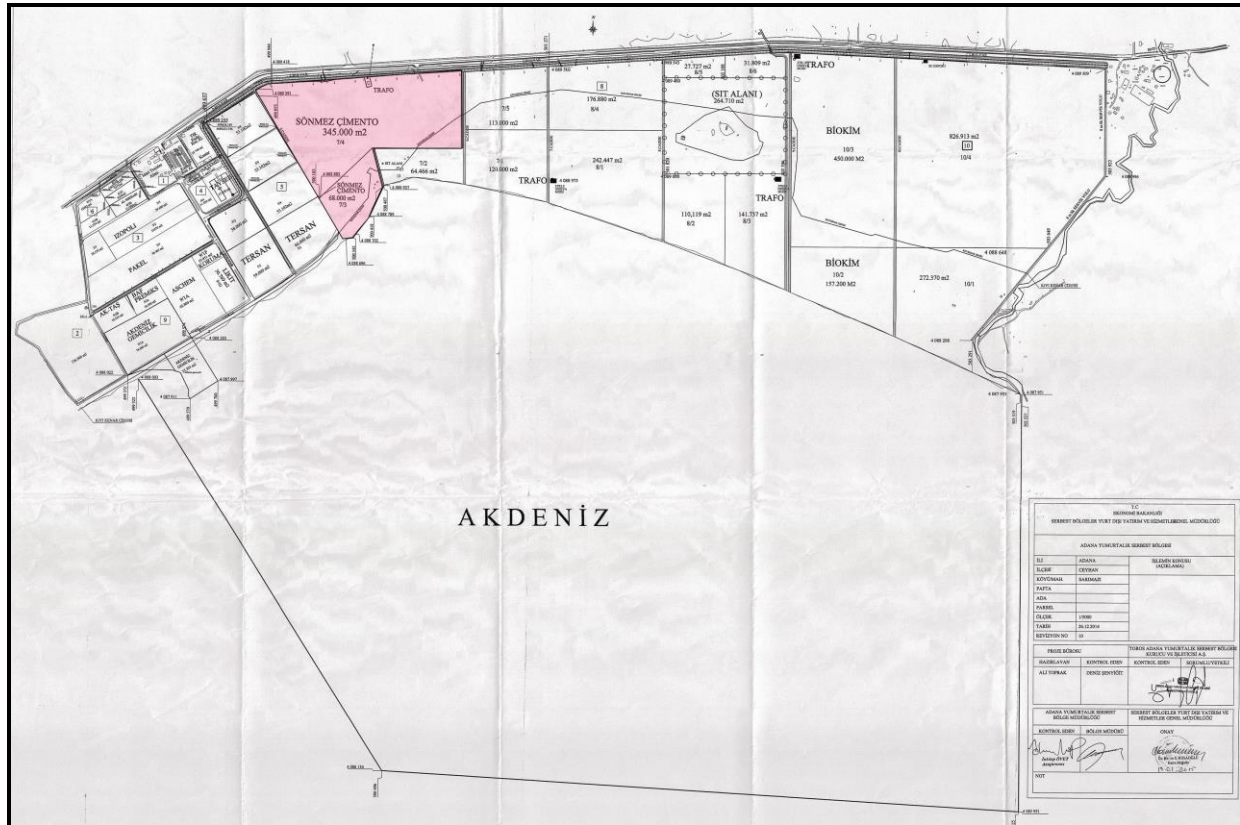
Ekonomi Bakanlığı Serbest Bölgeler Yurt Dışı Yatırım ve Hizmetler Genel Müdürlüğünce 19.01.2015 tarihinde onaylanan, planlama alanı ve yakın çevresini içine alan Adana Yumurtalık Serbest Bölgesi'ne ait kroki Harita 1'de yer almaktadır.



Harita 1 : Adana Yumurtalık Serbest Bölgesi (Kroki)

Serbest Bölge sınırlarında T.C. Ekonomi Bakanlığı Serbest Bölgeler Yurt Dışı Yatırım ve Hizmetler Genel Müdürlüğü'nün 24.07.2012 tarih ve 51509 Sayılı yazısı ile Sönmez Çimento Yapı ve Madencilik Tic. A.Ş. ADY 60 nol.'lu üretim konulu faaliyet ruhsatı faaliyetlerine devam etmektedir.

Sönmez Çimento Yapı ve Madencilik San. Tic. A.Ş.'nin kullanılmakta olduğu alanlar Harita 2'de gösterilmiştir.



Harita 2:Planlama Alanı ve Geri Sahasındaki Parsellerin TAYSEB İçerisindeki Konumu (Kroki)

2-PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

1/1000 ölçekli Plan Notu Değişikliği ile Liman alanında, 3. Şahıslara ait yüklerin elleçlenmesinin sağlanması amaçlanmaktadır. Buna yönelik olarak yapılan yazılı çalışmalar sonucunda, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü’nden alınan 15.11.2009 tarih ve 84649 sayılı yazı ile söz konusu liman tesisine ait onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ve ÇED raporunda ‘3. Şahıslara Hizmet Verilmeyecektir’ hükmünün yer aldığı ve bu hükmün kaldırılması halinde 3. Şahıslara ait yüklerin elleçmesinde bir sakınca olmayacağının ifade edilmesi sebebiyle plan notu değişikliği hazırlanmıştır.

1/1000 ölçekli Plan Notu Değişikliğinin kapsamı; T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 20.07.2015 tarihinde onaylanan Adana İli, Ceyhan İlçesi, Sarımazı Liman Alanı Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 8. Maddesinde belirtilen (mülga Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Balanlığı Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü'nün 05.12.2013 tarih ve 4006 Sayılı yazıları uyarınca '3. Şahısara Hizmet Verilmeyecektir' kısmının 'Ana Statüsü Kendi Yüklerinin Tahmil/Tahliyesi Olup, 3. Şahıslara Ait Yüklerin Tahmil/Tahliyesi Gerçekleştirilebilir' şeklinde yeniden düzenlenmesine yöneliktir.

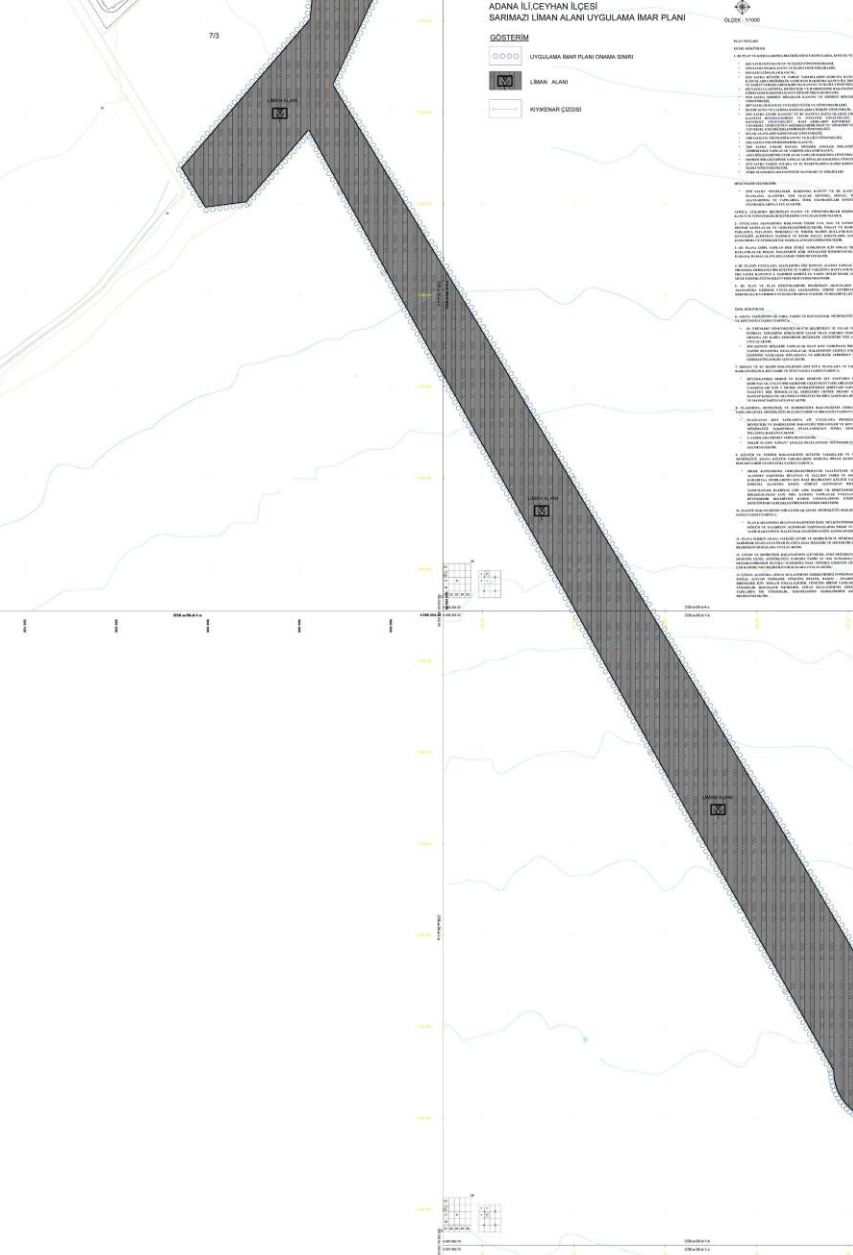
Resmî kurumlarla yapılan yazışmalar sonucunda Şekil 1’de yer alan Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığının (Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü) Botaş Liman Başkanlığına yazmış

olduğu 19.11.2019 tarih ve 86817 sayılı yazı ile gerekli düzenlemelerin yapılması koşulu ile üçüncü şahıslara ait yüklerin elleçlenmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Bahse konu ilgili yazı Şekil 1’de yer almaktadır.

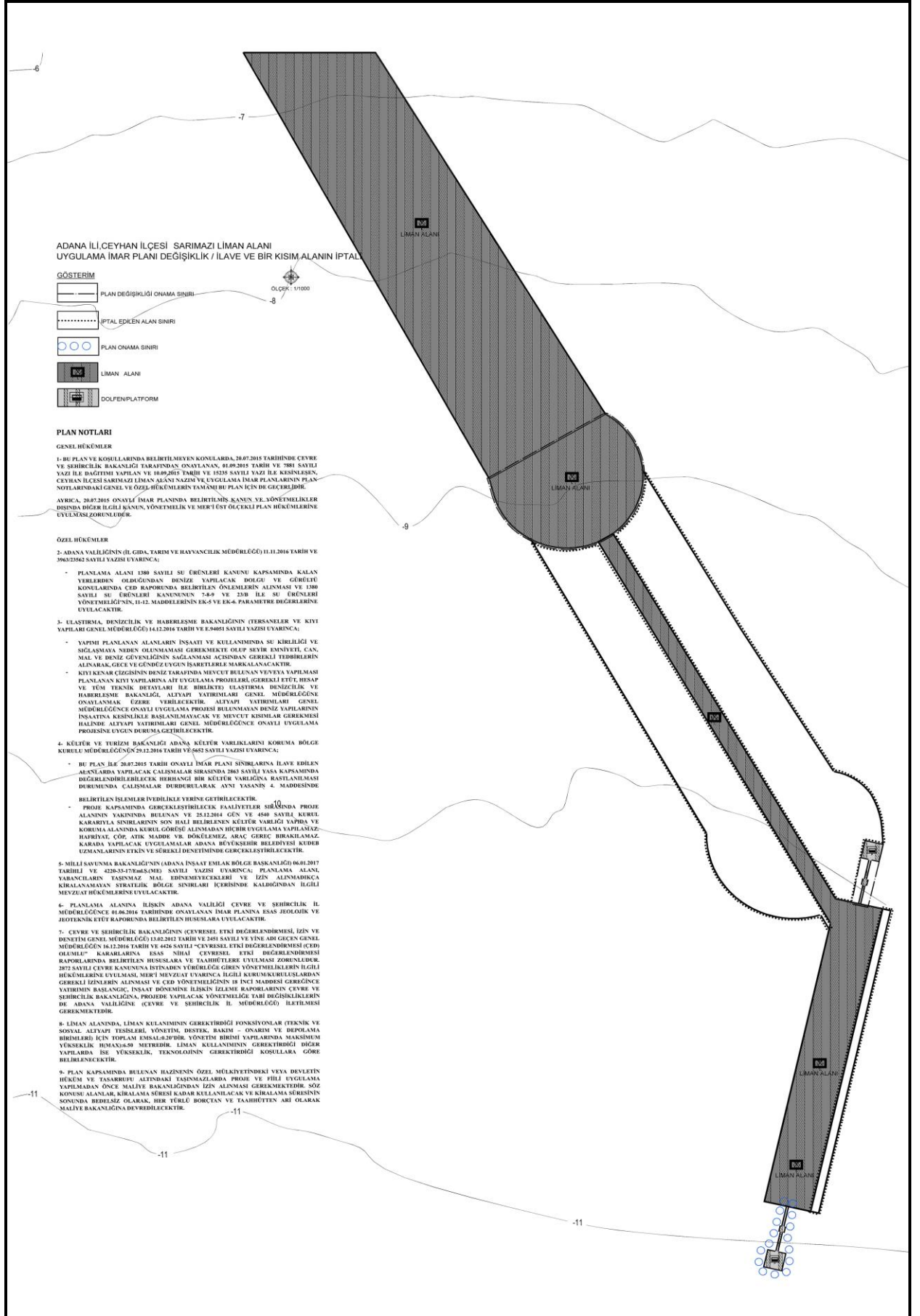
	T.C. ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü
Sayı : 10659811-754[60/13]/86817 Konu : Genel Limancılık Hizmetleri	19.11/2019
BOTAŞ LİMAN BAŞKANLIĞINA	
İlgi: a) Sönmez Çimento Yapı ve Madencilik San. Tic. A.Ş.nin 24.09.2019 tarihli ve 127 sayılı yazısı. b) Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünün 15.11.2019 tarihli ve 84649 sayılı yazısı.	
İlgi (a) yazı ile Sönmez Çimento Yapı ve Madencilik San. Tic. A.Ş. tarafından işletilmekte olan liman tesisine ait ve 20.07.2015 tarihinde onaylanan imar planı plan notları kısmında “3. şahıslara hizmet verilmeyecektir.” hükmünün yer aldığı belirtilerek bahse konu “3. şahıslara hizmet verilmeyecektir.” hükmünün kaldırılarak “Ana statüsü kendi yüklerinin tahmil/tahliyesi işlemi olup üçüncü şahıslara ait yüklerin tahmil/tahliyesini gerçekleştirebilir.” şeklinde izin verilmesi talep edilmektedir. Konuya ilişkin olarak, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünden alınan ilgi (b) yazı ile söz konusu liman tesisine ait onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ve ÇED raporunda “üçüncü şahıslara hizmet verilmeyecektir” hükmünün yer aldığı belirtilip, imar planındaki ve ÇED raporundaki bu hükmün kaldırılması halinde üçüncü şahıslara ait yüklerin elleçlenmesinde bir sakınca bulunmadığının ifade edildiği hususu tespit edilmiştir. Bu itibarla, Sönmez Çimento Yapı ve Madencilik San. Tic. A.Ş. tarafından işletilmekte olan liman tesisine ait onaylı imar planındaki ve ÇED raporundaki “üçüncü şahıslara hizmet verilmeyecektir” hükmünün kaldırılması ve idareimizden alınan kıyı tesisi işletme izni belgesinde gerekli düzenlemenin yapılması koşuluyla üçüncü şahıslara ait yüklerin elleçlenmesinde herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.	
Dağıtım:	 Selim DURSUN Bakan a. Bakan Yardımcısı
Gereği: -Sönmez Çimento Yapı ve Madencilik San. Tic. A.Ş.ye	Bilgi: -Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğüne -Deniz ve İçsular Düzenleme Genel Müdürlüğüne -Botaş Liman Başkanlığına -Çevre ve Şehircilik Bakanlığına (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) (Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü)
Hakkı Turaylıç Caddesi No 5 06338 Emek Çankaya - ANKARA Telefon No: (0 312) 203 10 00 Faks: (0 312) 231 42 87 e-Posta: abdurrahman.gobel@uah.gov.tr İnternet Adresi: www.uah.gov.tr	Bilgi için: Abdurrahman GÖBEL Denizcilik Uzmanı Telefon No: (0 312) 203 00 00 3604

Şekil 1:Plan Notu Değişikliği İlgili Yazısı



6

Adana İli, Ceyhan İlçesi, Sarımsazı Liman Alanı
Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği, Plan Açıklama Raporu



Harita 4: 31.03.2017 Tarihinde Onaylanan Sarımsazı Liman Alanı Değişiklik/İlave Ve Bir Kısım Alanın İptali Amaçlı Uygulama İmar Planı

1/1000 ölçekli Plan Notu Değişikliği, 20.07.2015 tarihinde onaylanan Adana İli, Ceyhan İlçesi, Sarımazı Liman Alanı Uygulama İmar Planı O36A064C paftası üzerinde hazırlanmış olup plan hükümlerinin ‘özel hükümler’ başlıklı 8. Maddesinin **3. Şahısara Hizmet Verilmeyecektir** şeklindeki kısmının iptali ve ‘**Ana Statüsü Kendi Yüklerinin Tahmil/Tahliyesi Olup, 3. Şahıslara Ait Yüklerin Tahmil/Tahliyesi Gerçekleştirilebilir**’ şeklinde yeniden düzenlenen hükmün 14. Madde olarak ilave edilmesine yönelik hazırlanmıştır.

Plan notu değişikliği önerilen paftadaki ilgili kısım şekil 2’de yer almaktadır.

8- ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞININ (TERSANELER VE KIYI YAPILARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 05.12.2013 TARİH VE 4006 SAYILI YAZISI UYARINCA;

- PLANLANAN KIYI YAPILARINA AİT UYGULAMA PROJELERİ ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI TERSANELER VE KIYI YAPILARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANDIKTAN SONRA DENİZ YAPILARININ İNŞAATINA BAŞLANACAKTIR.
- **3. ŞAHISLARA HİZMET VERİLMEMEYECİTİR.**
- TEKLİF PLANIN “LİMAN” AMAÇLI ONAYLANMASI “MÜNHASIR LİMAN” ANLAMINA GELMEYECİTİR.

9- KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞININ (KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ADANA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ) 20.02.2015 TARİH VE 620 SAYILI YAZISI UYARINCA;

- PROJE KAPSAMINDA GERÇEKLEŞTİRİLECEK FAALİYETLER SIRASINDA PROJE ALANININ YAKININDA BULUNAN VE 25.12.2014 TARİH VE 4540 SAYILI KURUL KARARIYLA SINIRLARININ SON HALİ BELİRLENEN KÜLTÜR VARLIĞI YAPIDA VE KORUMA ALANINDA KURUL GÖRÜŞÜ ALINMADAN HİÇBİR UYGULAMA YAPILMAMASI, HAFRIYAT, ÇÖP, ATIK MADDE VB. DÖKÜLMEMESİ, ARAÇ GEREÇ BIRAKILMAMASI YANI SIRA KARADA YAPILACAK UYGULAMALARIN ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KUDEB UZMANLARININ ETKİN VE SÜREKLİ DENETİMİNDE GERÇEKLEŞTİRİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

10- MALİYE BAKANLIĞININ (MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 05.06.2015 TARİH VE 14265 SAYILI YAZISI UYARINCA;

- PLAN KAPSAMINDA BULUNAN HAZİNEİN ÖZEL MÜLKİYETİNDEKİ VEYA DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ TAŞINMAZLARDA PROJE VE FİİLİ UYGULAMA YAPILMADAN ÖNCE MALİYE BAKANLIĞINDAN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

11- PLANA İLİŞKİN ADANA VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 06.02.2015 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

12- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ (ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ, İZİN VE DENETİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 21.08.2014 TARİH VE 3616 NUMARALI ‘ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU’ KARARINA ESAS ‘SÖNMEZ ÇİMENTO LİMAN TESİSİ NİHAİ ÇED RAPORU’NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

13- LİMAN ALANINDA, LİMAN KULANIMININ GEREKTİRDİĞİ FONKSİYONLAR (TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI TESİSLERİ, YÖNETİM, DESTEK, BAKIM – ONARIM VE DEPOLAMA BİRİMLERİ) İÇİN TOPLAM EMSAL:0.20’DİR. YÖNETİM BİRİMİ YAPILARINDA MAKSİMUM YÜKSEKLİK H(MAX):6.50 METREDİR. LİMAN KULANIMININ GEREKTİRDİĞİ DİĞER YAPILARDA İŞE YÜKSEKLİK, TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ KOŞULLARA GÖRE BELİRLENECEKTİR.

14-ANA STATÜSÜ KENDİ YÜKLERİNİN TAHMİL/TAHLİYESİ OLUP, 3. ŞAHISLARA AİT YÜKLERİN TAHMİL/TAHLİYESİ GERÇEKLEŞTİRİLEBİLİR.

Şekil 2 : Plan Notu Değişikliğine ilişkin Pafta Örneğinin İlgili Kısım (Pafta No: O36A064C)