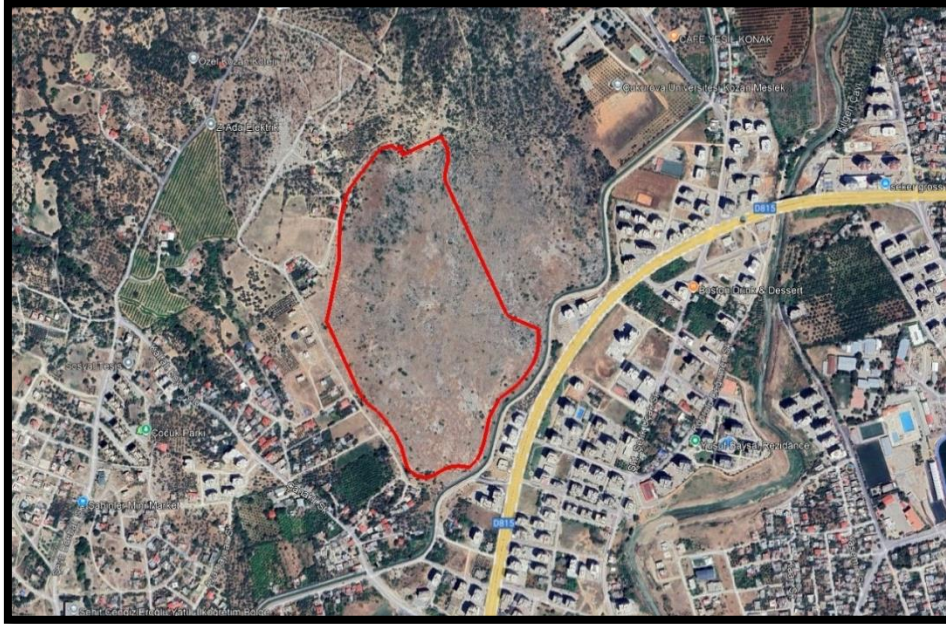




MERSİN-ADANA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

(ADANA İLİ, KOZAN İLÇESİ, DEPREM İSKÂN ALANI)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU



2025

İÇİNDEKİLER

GİRİŞ	1
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE İDARİ YAPISI.....	2
1.1 Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri.....	2
1.2 Mülkiyet Durumu	3
1.3 Jeolojik ve Jeoteknik Etüt.....	3
2. 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	7
2.1 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	7
3. ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	8
3.1 Gerekçe.....	8
3.2 Çevre Düzeni Planı Değişikliği	10

HARİTALAR

Harita 1 Proje Alanının Ülke Bölge İçerisindeki Yeri.....	2
Harita 2 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	7
Harita 3 Çevre Düzeni Planı Değişikliği	10

TABLolar

Tablo 1 Planlama Alanı Mülkiyet Durumu	3
--	---

GİRİŞ

Plan çalışmasına konu alan; Adana İli, Kozan İlçesi, Şevkiye Mahallesinde Deprem İskân Alanı olarak ilan edilen bölgede yer alan 540 ada 16 parsel üzerinde hazırlanması düşünülen yaklaşık 17,18 hektarlık alanda nazım ve uygulama imar planı çalışmasının yapılabilmesi amacıyla Çevre düzeni planında değişikliğinin gerekçelerine ve plan kararlarını içermesi amacıyla hazırlanmıştır.

06.02.2023 tarihinde yaşanan depremler sonrası, 7452 sayılı Kanun kapsamında deprem bölgelerinin ihtiyaçlarına yönelik başta konut ihtiyaçlarını karşılamak olmak üzere sosyal – teknik altyapı alanları yapılması için imar planları ve plan değişiklikleri hazırlanmaktadır. Bu kapsamda Adana İli, Kozan İlçesinde, Deprem İskân Alanı olarak ilan edilen bölgede plan değişikliğine konu, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 540 ada 16 parsel de alt ölçekli planlarda da plan değişikliğine gidilebilmesi için çevre düzeni planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır. Bu durumun en temel nedeni 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 6. maddesinde *"Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planlarına uygun olarak; "Çevre Düzeni Planları" ve "İmar Planları" kademelerinden oluşur. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır."* Hükmü gereğince yaklaşık 17,18 hektarlık alanda imar planı çalışması yapılabilmesi için ilk etapta çevre düzeni planı kararları incelenmesi gerektiği kanunda açık ve net bir şekilde belirtilmiştir. İlgili hüküm gereğince 17,18 hektarlık alanın çevre düzeni planı kararları incelenerek gerekli değişiklikler plan üzerine işlenecektir.

Yukarıda bahsedilen hususlar çevre düzeni planında değişikliğine giden sürecin evveliyatına ilişkin bilgiler ve gerekçeler özetlenmiştir. Sonuç olarak Çevre düzeni planında plan değişikliği yapılarak önemli mekânsal kullanımlar çevre düzeni planına aktarılmasıyla alt ölçekte imar planı yapılması için gerekli adımlar atılmış olacaktır.

Çevre planı değişikliğine konu bölge için hazırlanan rapor içeriği ilişkin olarak Birinci bölümde il ve ilçe bilgileri ile kentin hakkında genel bilgilere yer verilmiştir. İkinci bölümde plan değişikliğine konu bölgenin yürürlükteki çevre düzeni planıyla ilgili bilgilerden bahsedilmektedir. Üçüncü bölümde ise çevre düzeni planı değişikliğine ilişkin gerekçelerden bahsedilmiş ve plan değişikliği çalışması ile rapor tamamlanmıştır.

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE İDARİ YAPISI

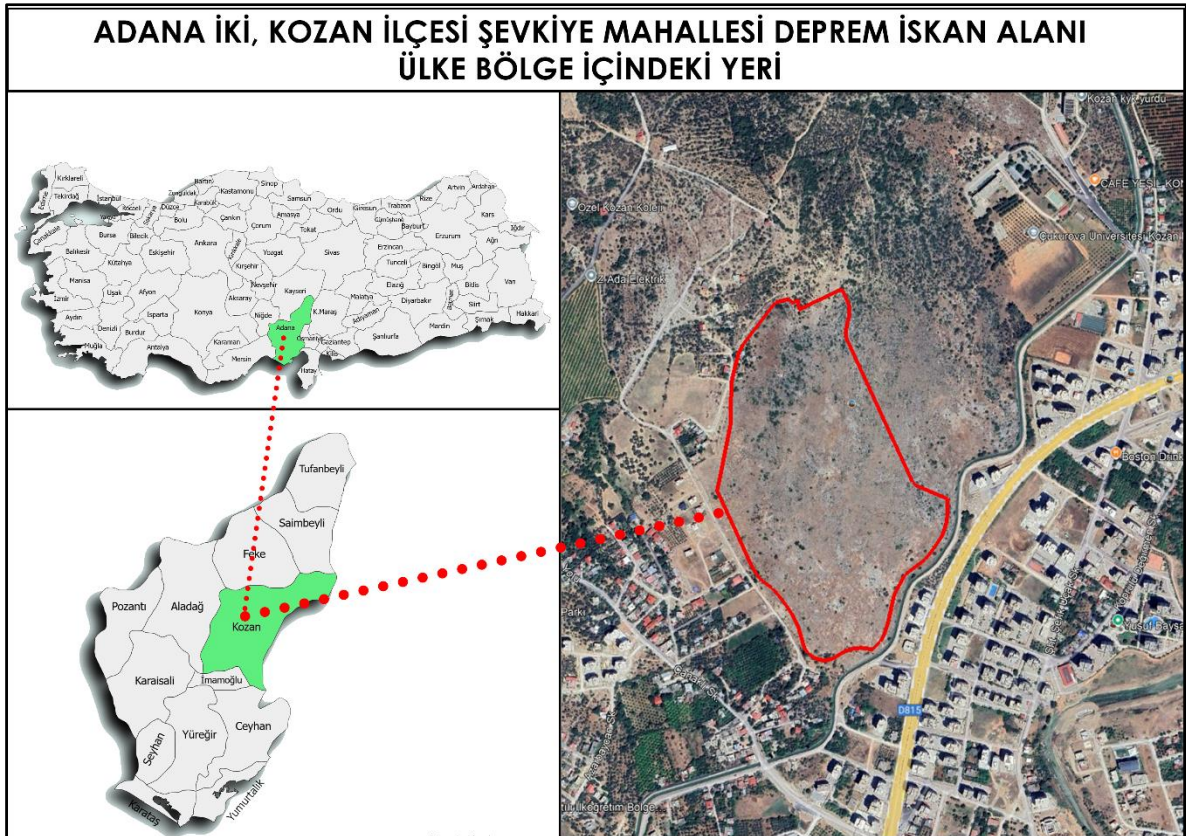
1.1 Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri

Adana, Akdeniz Bölgesinde 36°30'-38°25' kuzey enlemleri ile 34°48'-36°41' doğu boylamları arasında yer almaktadır. Adana; kuzeyinde Kayseri, doğusunda Osmaniye, kuzeydoğusunda Kahramanmaraş, güneydoğusunda Hatay, kuzeybatısında Niğde ve batısında Mersin illeri ve güneyinde Akdeniz ile çevrilidir. Güneyi 160 km'yi bulan Akdeniz kıyılarıyla sınırlanan ilin yüzölçümü 14.125 km²'dir.

Merkez ilçe dâhil 15 ilçesi ve 831 mahalle bulunmaktadır. İlçeleri Çukurova, Sarıçam, Seyhan, Yüreğir, Aladağ, Ceyhan, Feke, İmamoğlu, Karaisalı, Karataş, Kozan, Pozantı, Saimbeyli, Tufanbeyli ve Yumurtalık'tır.

Planlama alanı Adana İli, Kozan İlçesi, Şevkiye Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Kozan İlçesinin yüzölçümü 1690 km²'dir. İlçenin kuzeyinde Kayseri İli, Yahyalı, Feke, Saimbeyli ilçeleri, doğusunda Osmaniye İli Kadirli İlçesi, güneyinde Ceyhan ve İmamoğlu ilçeleri, batısında ise Aladağ ilçesi bulunmaktadır.

Harita 1 Proje Alanının Ülke Bölge İçerisindeki Yeri



1.2 Mülkiyet Durumu

Planlama alanı Kozan İlçesi, Şevkiye Mahallesi Deprem İskân Alanı olarak ilan edilen ve mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan 540 ada 16 parselin bir kısmını kapsamaktadır. Planlama alanı yaklaşık 17,18 hektarlık alanı kapsamaktadır.

Tablo 1 Planlama Alanı Mülkiyet Durumu

ADA/PARSEL	ALAN (m ²)	MÜLKİYET
540/16	319.738,00	Maliye Hazinesi

1.3 Jeolojik ve Jeoteknik Etüt

Kozan, topoğrafik bakımdan yamaç ve taban arazilerinden oluşmuştur. Yamaç arazilerinde eğim genellikle % 3-6, taban arazilerinde ise % 0,5-2 arasındadır. İlçede genel eğim kuzey-güney yönünde olmakla beraber, batı kısımlarda kuzeybatı- güneydoğu yönündedir. Orta Torosların uzantısı durumunda olan dağlardan Kozan Ovası'na inen çay, dere ve sel yarıntıları özellikle kuzeydeki dağların ova ile birleştiği yerlerde vadiler meydana getirmişlerdir. İlçenin akarsularını Seyhan Nehri ve birçok küçük dereler ve çaylar oluşturmaktadır. Seyhan Nehri, ilçenin batısında bulunan Aladağ İlçesi ile doğal sınırını oluşturur. Kozan ovasının kuzeyini alt miyosen ve miyosen oluştururken, daha kuzeyde kuvarst ve şistler yer almaktadır. Kuzeydoğuda kretase kalkerleri, alt miyosen konglomeları, garba ve granitleri bulunmaktadır. Orta ve güney kesimleri ise alüvyon ve kolloviyal özellikte olup genellikle ağır bünyelidir.

Planlama Alanına yönelik Jeolojik – Jeoteknik Etüt Çalışmaları İller Bankası Genel Müdürlüğü Mekânsal Planlama Dairesi tarafından hazırlanmış olup, Doğu ve Batı şeklinde ikiye ayrılan etüt alanı 13.01.2014 tarihinde mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmıştır.

Hazırlanan jeolojik – jeoteknik raporu verileri incelendiğinde planlama alanı Önemli Alan 2.1 - Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar, Önemli Alan 2.2 - Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar ve Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma, Tasıma Gücü Açısından Sorunlu Alanlar olarak belirlendiği görülmektedir.

Önemli Alan 2.1 - Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar

Çalışma alanında; kireçtaşı, kumtaşı arakatlı marnlardan oluşan Katarası formasyonu(Trk); Sümbüldağ formasyonunun konglomeralara üyesi (Misa); Sümbüldağ formasyonunun kireçtaşı üyesi (Misb); Sümbüldağ formasyonunun kumtaşı, marn, çamurtaşı ardalanmasından oluşan üyesi (Mis) olarak adlandırılan bölgelerin içerisindeki eğimli ve yüksek eğimli kısımlarında (%20-%50) olan sahalar Önemli Alan-2.1 (ÖA-2.1) olarak tanımlanmıştır. Yine inceleme alanında rezidüel zeminin hâkim olduğu, düzlük ve az eğimli (% 5-% 20) olan sahalar Önemli Alan-2.1 olarak değerlendirilmiştir.

Jeolojik birimler üzerinde oluşmuş rezidüel zonun kalınlığı oldukça değişkendir. Kumtaşları ile ardalanmalı olan marnlar zayıf zonları oluşturmakta ve seri içinde sıkça yanal ve düşey yönde geçişler gözlenmektedir. Dolayısıyla zeminin dayanım, bozunma, geçirgenlik gibi özellikleri de değişim göstermektedir. Bu nedenle bahsi geçen alanlar önlem alınabilecek nitelikteki stabilite sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiştir. Aynı zamanda Sümbüldağ formasyonunda yapılan sondajlarda üstte rezidüel zonlar tespit edilmiştir. Bu alanlarda temel kazısı ve yol yapım sırasında stabilite sorunları yaşanabileceği öngörülmüş, ÖA-2.1 olarak değerlendirilmiştir.

Önlemler Alan 2.1 olarak tanımlanan bu alanlarda;

- Yapılacak her türlü yapılaşma öncesi parsel bazında zemin etütleri yapılarak; temel tipi ve temel derinliği belirlenmeli, temelin oturacağı birimin mühendislik parametreleri belirlenerek, alınacak önlemler ayrıntılı olarak belirlenmelidir.
- Topoğrafyanın stabilitesini bozacak derin kazılardan kaçınılmalı, gerekirse teraslama yaparak stabilitenin korunması sağlanmalıdır.
- Yapılaşma öncesi komşu parselleri de kapsayacak şekilde sev stabilite analizi ve ayrışma zonunun kalınlığını belirlemeye yönelik analizler yapılarak ona göre yapılaşma koşulları, alınabilecek mühendislik önlemler belirlenmelidir.
- Yapılacak her türlü kazıda oluşacak şevlerin, mutlaka projelendirilmiş istinat duvarı ya da ankrajlı-destek yapılarıyla desteklenmesi gerekmektedir.
- Farklı oturmaları önlemek için yapı temelleri tek tip (aynı cins) zemine oturtulmalıdır. Aksi halinde oturacağı zemin durumuna göre projelendirme yapılmalıdır.
- Yapılacak çevre drenajı ile temellerin yüzey sularından etkilenmesi önlenmeli, yüzey sularının birikebileceği çukurlara izin verilmemelidir.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmeliğe uyulmalıdır.

Önlemler Alan 2.2 (ÖA-2.2): Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar

Çalışma alanında kireçtaşı- dolomitten oluşan Köroğlu formasyonuna (JKkö) ait alanlar Önlemler Alan 2.2 olarak değerlendirilmiştir. Özellikle Kale tepe ve çevresinde yüzeyleyen eklemliler, sert kaya kütlelerinde ve şevlerinde dış etkililerle oluşabilecek kaya düşmesi tehlikesi beklenebilir. Bu nedenle birim üzerinde askıda duran kireçtaşı ve dolomit blokları; yapılaşma öncesi yerel imkânlarla temizlenmeli daha sonra yapılaşmaya gidilmelidir.

Ayrıca Önlemler Alan 2.2 olarak tanımlanan bu alanlarda;

- Yapılacak her türlü yapılaşma öncesi parsel bazında zemin etütleri yapılarak; temel tipi ve temel derinliği belirlenmeli, temelin oturacağı birimin mühendislik parametreleri belirlenerek, alınacak önlemler ayrıntılı olarak belirlenmelidir.
- Topoğrafyanın stabilitesini bozacak derin kazılardan kaçınılmalı, gerekirse teraslama yaparak stabilitenin korunması sağlanmalıdır.
- Yapılaşma öncesi komşu parselleri de kapsayacak şekilde sev stabilite analizi ve ayrışma zonunun kalınlığını belirlemeye yönelik analizler yapılarak ona göre yapılaşma koşulları, alınabilecek mühendislik önlemler belirlenmelidir.
- Yapılacak her türlü kazıda oluşacak şevlerin, mutlaka projelendirilmiş istinat duvarı ya da ankrajlı-destek yapılarıyla desteklenmesi gerekmektedir.
- Farklı oturmaları önlemek için yapı temelleri tek tip (aynı cins) zemine oturtulmalıdır. Aksi halinde oturacağı zemin durumuna göre projelendirme yapılmalıdır.

- Yapılacak çevre drenajı ile temellerin yüzey sularından etkilenmesi önlenmeli, yüzey sularının birikebileceği çukurlara izin verilmemelidir.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmeliğe uyulmalıdır.

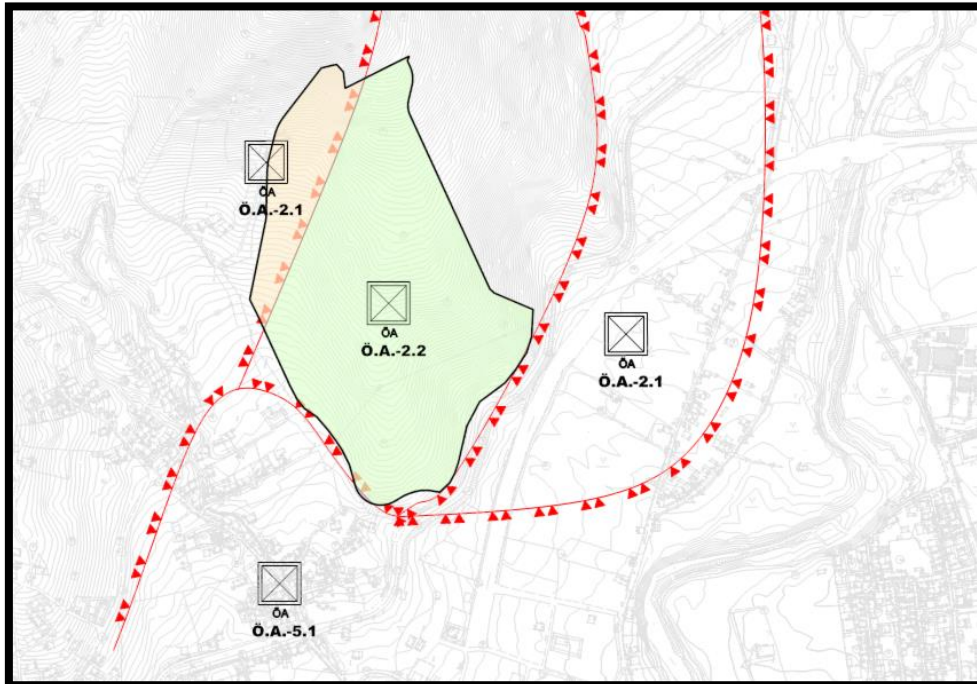
Önlemler Alan 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma, Tasıma Gücü Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında alüvyon zeminlerin hakim olduğu, düzlük ve az eğimli (% 0-%15) olan sahalarda Önlemler Alan-5.1 (ÖA-5.1) olarak tanımlanmıştır. Bu alanlar; Kozan- içinden geçen Kirgen çayı ve Deli çayın taşımış olduğu malzemelerin birikmiş olduğu düzlüklerdir.

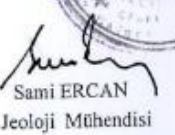
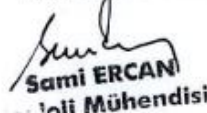
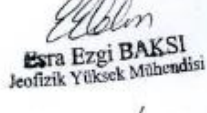
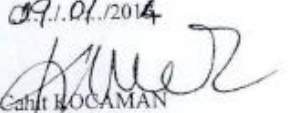
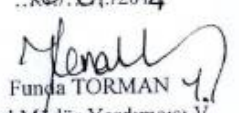
Kil, kum, çakıldan oluşan alüvyon içinde açılan kuyularda şişme potansiyeli; LL değerleri (Chen, 1975)' e göre düşük, orta, yüksek, çok yüksek olarak bulunmuştur. PI değerlerine göre ise (O'Neil ve Poormoayed, 1980) düşük, orta olarak değerlendirilmiştir. Oturma, taşıma gücü ile ilgili bir problem tespit edilmemiştir. Alüvyonda yeraltı suyuyla rastlanılmıştır. Ancak alüvyonların yanal ve düşey yönde zemin özelliklerinin değiştiği görülmektedir. Bu nedenle alüvyon birim yerleşime uygunluk açısından Önlemler Alan 5.1 olarak tanımlanmıştır.

- Yapılaşma öncesi parsel bazında zemin etütleri yapılarak yeraltı su seviyesi, zeminin; oturma, şişme, taşıma gücü özellikleri ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri ayrıntılı olarak irdelenmelidir.
- Alüvyonda, zeminin litolojik özellikleri sık değişkenlik göstermesi nedeniyle uygulama öncesi yapılacak zemin etüt çalışmaları sonucuna göre, alınacak önlemler tespit edilmelidir. Yapılaşma öncesi yapılacak zemin etütleri sonucunda zemin tanımlamaları yapılarak inşa edilecek binanın statik projesine esas olarak temel tipi ve temel derinliği belirlenmelidir.
- Binalardaki farklı oturmaları önlemek için, bina temelleri tek tip homojen birim üzerine oturtulmalıdır. Farklı birimler üzerine oturması durumunda farklı oturmayı önleyecek projeler geliştirilmelidir.
- Yeraltı suları ve yüzey sularının mutlaka drene edilmesi gerekmektedir.

Resim 1 Planlama Alanı Jeolojik Etüt Durumu



Resim 2 Jeolojik Etüt Onay Sayfası

		ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.	
İL :	ADANA	 Mustafa AKTAN Jeoloji Mühendisi	 Sami ERCAN Jeoloji Mühendisi
İLÇE :	KOZAN BELEDİYESİ		
BELDE :			
KÖY/MAH :			
MEVKİİ :	BATI BÖLÜMÜ (II. ETAP)		
PAFTA :	33 ADET 1/2000 ÖLÇEKLİ PAFTA		
ADA :			
PARSEL :			
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU			
 İbrahim YASAR Jeoloji Mühendisi			
 Sami ERCAN Jeoloji Mühendisi			
 Esra Ezgi BAKSI Jeofizik Yüksek Mühendisi			
 Özgen YÜCE Jeoloji Mühendisi			
 Murat ÖZEL Jeoloji Mühendisi			
648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.			
 09.10.2014 Cahit KOCAMAN Yerbilimsel Etüt Dai. Bşk.		 10.10.2014 Funda TORMAN Genel Müdür Yardımcısı V.	
 Mustafa Ali EROL Şube Müdürü V.			
ONAY			
 13.10.2014 Mehmet Ali KAHRAMAN Genel Müdür			
			

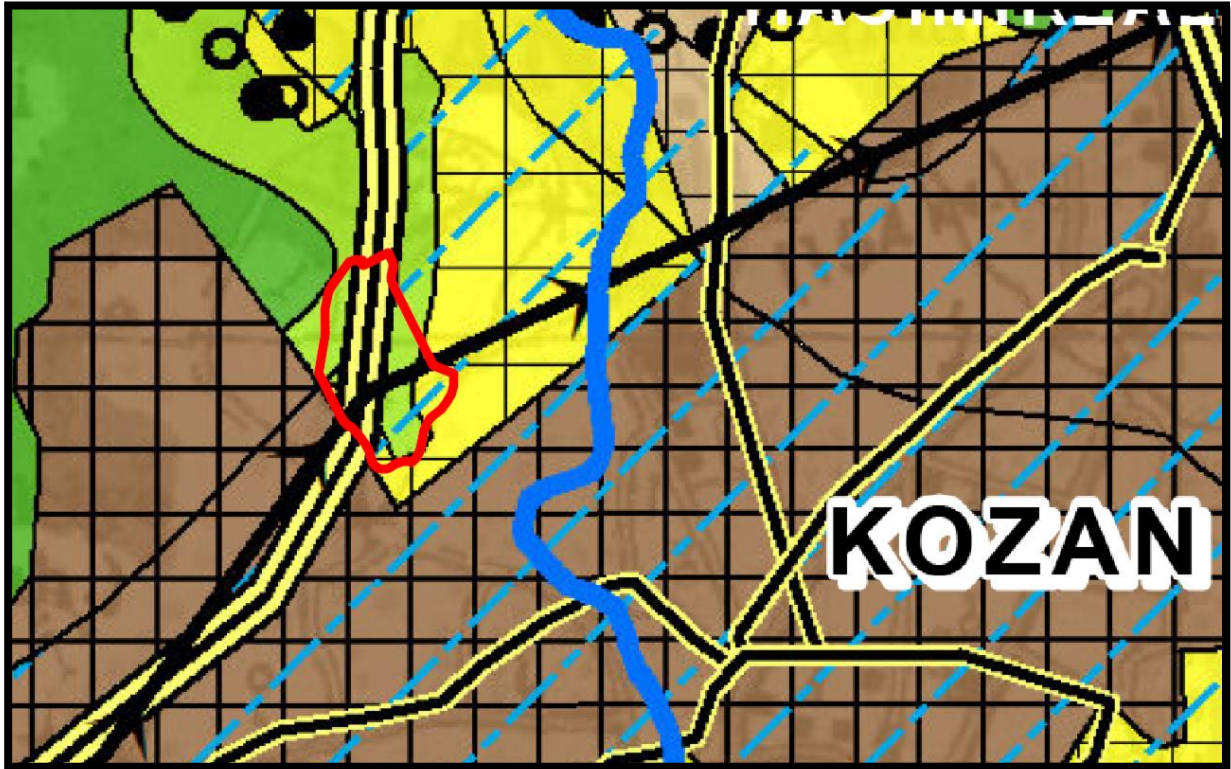
2. 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

İmar planı çalışmasına başlamadan önce çalışma sınırını kapsayan yürürlükte olan planlar plan kademesine göre incelenmiştir. 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 6. maddesinde “Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planlarına uygun olarak; “Çevre Düzeni Planları” ve “İmar Planları” kademelerinden oluşur. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. **Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır.**” Hükmü gereğince ilgili bölgede imar planı çalışması yapılabilmesi için Çevre düzeni planındaki kararların incelenmesi gerekmektedir. Bu doğrultuda 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı incelenmiştir.

2.1 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planında (N 35 no.lu plan paftasında) hakim fonksiyon olarak “Çayır-Mera”da ve kısmen “Kentsel Gelişme Alanı”nda yer aldığı anlaşılmaktadır.

Harita 2 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



3. ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

3.1 Gerekçe

06.02.2023 Kahramanmaraş Merkezli depremler sonrasında 08.02.2023 tarihli ve 6785 sayılı Cumhurbaşkanı Kararıyla Adana, Adıyaman, Diyarbakır, Gaziantep, Hatay, Kahramanmaraş, Malatya, Şanlıurfa, Osmaniye, Kilis illerinde olağanüstü hâl (OHAL) ilan edilmiş, ilaveten AFAD Başkanlığının 15.02.2023 tarihli ve 492100 sayılı oluru ile Elazığ, tüm ilçe, mahalle ve köyleri ile birlikte 'Genel Hayata Etkili Afet Bölgesi' ilan edilmiştir.

05.04.2023 Kabul Tarihli, 7452 Sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme Ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kabul Edilmesine Dair Kanunun 2. Maddesinde;

MADDE 2- (1) 6/2/2023 tarihinde vuku bulan depremler dolayısıyla genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde, afetten etkilenenlerin geçici veya kesin iskân alanları; fay hattına mesafesi, zeminin elverişliliği, yerleşim merkezine yakınlığı gibi kriterler gözetilerek, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının yeni yerleşim yerlerinin tespitine ilişkin görev ve yetkileri saklı kalmak kaydıyla, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca resen belirlenerek ilgili kurumlara bildirilir. Bu belirleme yapılırken gereklilik bulunması halinde, 25/2/1998 tarihli ve 4342 sayılı Mera Kanunu ile 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanununun ek 16 ncı maddesinde belirtilen alanlar ile yerleşme ve yapılaşma için zorunluluk bulunan ekli (1) sayılı kroki ve koordinat listesinde yer alan orman vasıflı alanlar, zeytinlik ile zeytinlik sahaları da kullanılabilir. (Ek cümleler: 14/7/2023-7456/25 md.) Bu cümleyi ihdas eden maddenin yürürlük tarihi itibarı ile henüz yer seçimi tamamlanmamış köylerde ve kırsal özellik gösteren alanlarda; zorunluluk durumunda ve uygun başka yer bulunamaması halinde hak sahibi başına 1.000 metrekareyi geçmemek üzere ilave orman vasıflı alanlar da kullanılabilir. Geçici veya kesin iskân alanlarında 26/1/1939 tarihli ve 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanunun 20 nci maddesi hükümleri uygulanmaz. Bu alanlar içinde kalan taşınmazlar üzerindeki binaların asgarî levazım bedeli ile ağaçların ve sair muhdesatların bedeli; 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 19 uncu maddesinde yer alan sınırlamaya tabi olmaksızın muhdesat sahiplerine ödenir.

(2) Birinci fıkraya göre belirlenen alanlarda vasıf değişikliği gereken yerlerin resen vasıf değişikliği yapılır ve bu yerler Hazine adına tescil olunur. Bu işlemler ilgili kurumlara bildirilir. Vasıf değişikliği gereken yerlerde, 6831 sayılı Kanunun ek 16 ncı maddesinde belirtilen veya orman vasıflı alanların bulunması halinde bu alanın iki katından az olmamak üzere Hazine taşınmazı, orman tesis edilmek üzere Orman Genel Müdürlüğüne tahsis edilir. (Ek cümle: 14/7/2023-7456/25 md.) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca belirlenen geçici veya kesin iskân alanlarında yer alan orman vasıflı alanlar, zeytinlik ile zeytinlik sahaları sadece afetzedelerin ihtiyacı için kullanılır, ihtiyaç fazlası taşınmazlar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının talebi üzerine, imar planlarının kesinleşmesini müteakiben en geç 1 yıl içerisinde önceki vasfına göre tescil edilir.

(3) Genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde, dava süreci devam edenler ile kesinleşen ancak henüz tapuya tescil edilmemiş olanlar hariç olmak üzere, tespit dışı

bırakılan yerlerin 21/6/1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22 nci maddesi kapsamında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının talebine istinaden ilgili kurumların görüşleri alınmaksızın bu Kanunun amacı doğrultusunda Hazine adına idari yoldan tescili yapılır.

(4) Köy yerleşme alanları dâhil belirlenen kesin iskân alanlarında ve mevcut kentsel alanlarda, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylanacak plan ve imar uygulamaları beklenmeksizin, jeolojik etüt raporu ve zemin etüt raporu doğrultusunda Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylanacak vaziyet planına ve düzenlenecek yapı ruhsatına göre uygulama yapılır. Bu alanlarda Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylanan plan ve parselasyon planlarında, 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun plan ve parselasyon ile ilgili işlemlerindeki askı, ilan, itirazlara ilişkin hükümleri uygulanmaz. Bu alanlarda taşınmaz mülkiyeti veya imar hakları kısmen veya tamamen başka bir alana aktarılabilir...

...

(6) 4/6/1985 tarihli ve 3213 sayılı Maden Kanununun 30 uncu maddesinin üçüncü fıkrası kapsamında düzenlenen ara ve uç ürün üretme şartlı ihalelere ilişkin ruhsatlar hariç olmak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca belirlenen geçici veya kesin iskân alanlarına denk gelen maden ruhsat sahalarının girişimli kısmı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının kararı ile karar tarihinden itibaren maden ruhsat sahasından resen taksir edilmiş sayılır. Geçici veya kesin iskân alanının ruhsatın tamamını kapsamaması halinde ise Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının kararı ile karar tarihinden itibaren maden ruhsatı resen iptal edilmiş sayılır.

(7) Birinci fıkrada belirtilen alanlarda, kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazlardan uygulamaya dâhil edilecek olanlar ile özel mülkiyete tabi diğer bütün taşınmazlar için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından ilgisine göre devir veya acele kamulaştırma kararı alınabilir. Kamulaştırma işlemleri Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı veya Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yürütülür. Kamulaştırılan taşınmazlar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının veya Toplu Konut İdaresi Başkanlığının talebine istinaden Hazine adına tescil olunur...

Hükümleri yer almaktadır.

Bu doğrultuda Adana İli, Kozan İlçesi, Şevkiye Mahallesinde, Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunan "Adana Kozan Şevkiye Deprem İskân Alanı" Çevre ve Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 06.09.2024 tarih ve 10375830 sayılı Olur ile "İskân Alanı" ilan edilmiştir.

Planlama alanında, alanın konum ve özellikleri belirlenerek mevcut veriler ile başta 7452 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kabul Edilmesine Dair Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri çerçevesinde planlama çalışmaları yapılmış olup, vaziyet planı ile yürütülen çalışmalara ilişkin vaziyet planlarının da dikkate alınarak imar planlarının hazırlanmasıdır.

3.2 Çevre Düzeni Planı Değişikliği

Çevre ve Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 06.09.2024 tarih ve 10375830 sayılı Olur ile "İskân Alanı" ilan edilen alanda çevre düzeni planı değişikliği hazırlanmıştır ve Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP'de hakim fonksiyon olarak "Çayır-Mera" ve "Kentsel Gelişme Alanı"nda kalan alan "Kentsel Gelişme Alanı" olarak düzenlenmiştir.

Harita 3 Çevre Düzeni Planı Değişikliği

