

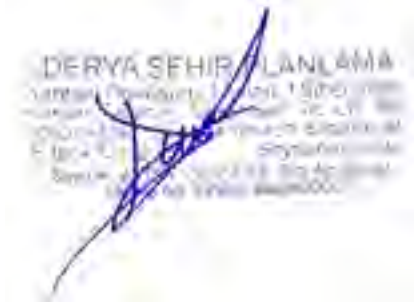
KOZAN ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
1/5000 1/1000
ÖLÇEKLİ
REVİZYON İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU



SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
SANAYİ BÖLGELERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



KOZAN ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
1/5000 1/1000
ÖLÇEKLİ
REVİZYON İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU



Kozan Organize Sanayi Bölgesine Ait Revizyon İmar Planına Ait PLAN AÇIKLAMA RAPORU İncelendi.4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 4. Maddesi Uyarınca 22/01/2021 Tarih 2021.1.02.2486 Sayılı Genel Müdürlük Makamı'nın Kararı İle Onandı.

...../...../2021

SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
SANAYİ BÖLGELERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Plan İşlem Numarası(PİN): NİP-01862098, UİP-01141625



	İçerikler
A. BÖLGESEL ARAŞTIRMALAR	6
1.OSB’NİN ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ – FİZİKİ ÖZELLİKLERİ	6
1.1. İlin Coğrafi Yapısı	9
1.2.İlçenin Coğrafi Yapısı	10
2. DEMOGRAFİK YAPI VE NÜFUS DEĞİŞİMLERİ	12
	12
	15
3.EKONOMİK YAPI	15
3.1.İlçenin Ekonomik Yapısı	15
4.OSB ALANLARI	16
4.1. Organize Sanayi Bölgeleri	16
5.ULAŞIM BAĞLANTILARI	19
5.1. Demiryolu	19
5.2. Karayolu Ulaşımı	19
5.3. Havayolu	19
5.3.1 Çukurova Havalimanı	19
5.4. Limanlar ve Denizyolu	19
B. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ANALİZLER	21
6 JEOLOJİ	21
6.1.Genel Jeoloji	21
6.2 Bölgesel Jeoloji	21
6.3. Planlama Alanı Jeolojisi	23
6.4.İnceleme Alanının Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi	23
6.5 SONUÇ VE ÖNERİLER	24
6.6..Doğal Afet Durumu	27
7. KOZAN ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ’NE AİT MEVCUT PLAN KARARLARI	29
7.1. İlk İmar Planı Kararları	30
7.2.PLAN HÜKÜMLERİ	32
	36
7.3 1/5000Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı	37
8. REVİZYON İMAR PLANI GEREKÇELERİ	42
C. PLAN KARARLARI VE PLAN HÜKÜMLERİ	43
9.PLAN KARARLARI	43
PLAN HÜKÜMLERİ	54
A. GENEL HÜKÜMLER	54
	54
EKLER	57
EK 1.GÖRÜŞ-ADANA İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ 29/09/2020 TARİHLİ E.1641 SAYILI YAZISI	57

Tablolar

Tablo 1. TR62 İlleri ve Ülke Nüfusları	12
Tablo 3. Akdeniz İlçesi Mahalle Nüfusları – 2019	13
Tablo 4. Adana İlinde Bulunan Organize Sanayi Bölgeleri	17
Tablo 5: Kozan Organize Sanayi Bölgesi Alan Hesapları 40	34
Tablo 6. İlk İmar Planı Alan Dağılımı (2002)	36
Tablo 7. İlk İmar Planı Sanayi Parselleri	36
Tablo 8. Mevcut İmar Planı Arazi Kullanımı Dağılımı (2019)	39
Tablo 9. Mevcut İmar Planı Sanayi Parselleri	39
Tablo 10. Revizyon İmar Planı Arazi Kullanımı Dağılımı	44
Tablo 11. Mevcut İmar Planı ve Revizyon İmar Planı Arazi Karşılaştırması	44
Tablo 12. Mevcut İmar Planı ve Revizyon İmar Planı Sanayi Parselleri Karşılaştırması (Toplam)	50

Haritalar

<i>Harita 1: Ülke ve Bölgedeki veri</i>	<i>7</i>
<i>Harita 2: İl İçerisinde İlçenin Yeri</i>	<i>8</i>
<i>Harita 3: Fiziki Harita</i>	<i>11</i>
<i>Harita 4: OSB Haritası</i>	<i>18</i>
<i>Harita 5: Bölgesel Ulaşım Ağındaki Yeri</i>	<i>20</i>
<i>Harita 6: Jeoloji Haitası</i>	<i>22</i>
<i>Harita 7: Yerlesime Uygunluk Haritası</i>	<i>23</i>
<i>Harita 8: Kadastro Haritası</i>	<i>26</i>
<i>Harita 9: Deprem Haritası</i>	<i>28</i>
<i>Harita 10: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı</i>	<i>29</i>
<i>Harita 11: Belediye Onaylı Nazım İmar Planı</i>	<i>30</i>
<i>Harita 12: İlk Uygulama İmar Planı</i>	<i>31</i>
<i>Harita 13: İlk İmar Planı Parsel Büyüklüğü Analizi</i>	<i>35</i>
<i>Harita 14: 1/5000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı</i>	<i>37</i>
<i>Harita 19: Revizyon İmar Planı Parsellerin Öneri Büyüklük Durumu</i>	<i>49</i>
<i>Harita 20: 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı</i>	<i>51</i>
<i>Harita 21: 1/5000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı</i>	<i>52</i>
<i>Harita 22: Revizyon İmar Planı -UYDU</i>	<i>53</i>

A. BÖLGESEL ARAŞTIRMALAR

1.OSB’NİN ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ – FİZİKİ ÖZELLİKLERİ

1.1. Ülke ve Bölgesindeki Yeri

Adana ili, Türkiye’nin güneyinde Akdeniz Bölgesi’nde yer almaktadır. Toros dağlarının güneyinde yer alan Çukurova’da Seyhan nehri üzerinde kurulmuştur. Akdeniz’e yaklaşık 160 km’lik kıyısı bulunan Adana ili Avrupa’yı, Asya’ya bağlayan önemli ulaşım yolları üzerindedir.

Adana ilinin komşu illeri Mersin, Niğde, Kayseri, Kahramanmaraş ve Osmaniye’dir. Güneyden ise Akdeniz ile çevrilidir.

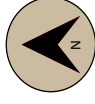
İlin yüzölçümü 14.125 km² olup, toplam 15 ilçeye sahiptir. Planlama alanı olan Organize Sanayi Bölgesi de ilin Kozan ilçesinde bulunmaktadır.

Kozan İlçe Merkezi Adana Ovası’nın yukarı ova denilen kısmında düz arazi ile dağlık kesimin birleştiği yerde, yarı engebeli bir alan üzerine kurulmuş olup, Adana İl Merkezine uzaklığı 68 km’dir. İlçe, kuzeyde Kayseri, Yahyalı, Feke, Saimbeyli; doğuda Osmaniye, Kadirli; güneyde Ceyhan; batıda İmamoğlu, Aladağ ilçeleri ile çevrili olup, yüz ölçümü 1.873 km²’dir.

Adana ilinde 15 ilçe bulunmaktadır. Bu ilçeler; Aladağ, Ceyhan, Çukurova, Feke, İmamoğlu, Karaisalı, Karataş, Kozan, Pozantı, Saimbeyli, Sarıçam, Seyhan, Tufanbeyli, Yumurtalık ve Yüreğir ilçeleridir.

ÜLKE VE BÖLGEDEKİ YERİ

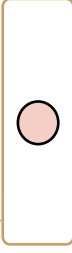
GÖSTERİM



Bölge Sınırı



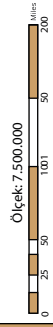
İl Sınırı



İlçe Sınırı



Kaynak: Harita Genel Müdürlüğü 2020



DERYAF



1.2. İlin Coğrafi Yapısı

Türkiye'nin güneyinde yer alan Adana ili; doğuda Osmaniye, Kahramanmaraş, Gaziantep, batıda İçel, kuzeybatıda Niğde, güneydoğuda Hatay gibi illerle ve güneyde Akdeniz'e olan sınırları ile Akdeniz Bölgesinin Çukurova Bölgesinde bulunmaktadır. Tüm ova Adana Ovası olarak adlandırılır fakat güney bölümünde kalan parçaya Çukurova ve kuzey tarafta kalan bölüm ise Yukarı ova veya Anavarza denir. Şehir Seyhan Nehrinin iki yakasında 35°- 38° kuzey enlemi ve 34° - 36° doğu boylamında yer almaktadır. Şehrin yüzölçümü 14.125 km² 'dir.

Şehrin kuzeybatısı, kuzeyi ve kuzeydoğusu Orta Toroslar adı verilen dağ sistemleri ile çevrilmiştir. Şehrin doğu sınırı Toroslar dağ sisteminin bir parçası olan Amanos Dağlarına uzanmaktadır. Doğudaki sınır Orta Toroslar'da üç farklı dağ dizisi olarak görülmektedir. Bunlar batıdan başlayan Bolkar Dağları, Aladağlar ve Tahtalı Dağlar'dır. Buna ek olarak ,Orta Torosların kuzeydoğu uzantısını oluşturan Binboğa Dağları sınırın ötesine gider ve Kahramanmaraş'a uzanır. Önceki ismi Bulgar Dağları olan Bolkar Dağları doğuda uzun bir kanal gibidir. Batıda küçük tepecik olarak başlayan Bolkar Dağları kuzeydoğuya gittikçe yüksek belirgin sıradağ halini alır. İlin en yüksek tepesi olan Medetsiz Tepesi (3.524 m) dir. Dağların üzerindeki diğer önemli doruklar; Gâvur Dağı (3.337 m), Yıldız Tepe (3.314 m), Meydan Dağı (3.132 m) ve Hacıhalil Dağı (3.107 m) dir.

Bütünüyle Adana Ovası adı verilen havzanın güneyde kalan bölümüne Çukurova, kuzeyde kalan bölümüne ise yukarı ova Anavarza denir. İki ovayı Misis Dağları ayırır. Tepe özelliği gösteren bu dağların en yüksek noktası olan Cebelinur Dağı'nın yüksekliği 770 m.' dir. Çukurova Türkiye'nin en geniş delta ovasıdır. Seyhan ve Ceyhan nehirleri ile Berdan (Tarsus) Çayı'nın getirdiği alüvyonlardan oluşmuştur ve karışık yapılıdır. Orta Toros eteklerinden Akdeniz'e kadar uzanan ovanın bütünü Adana Ovası adıyla anmak ve daha çok sayıda ova birimlerine ayırmak mümkündür. Yüreğir, Misis, Ceyhan, Haruniye, Osmaniye ve Yumurtalık ovaları bunlardan bazılarıdır. Bu ovaların en büyüğü 205.000 hektar genişliğindeki Ceyhan Ovası, diğeri ise 125.000 hektarlık Yüreğir Ovası'dır. Ceyhan Ovası'nın denizden yüksekliği 20-50 m Yüreğir Ovası'nın ise 0-50 m arasında değişmektedir. Adana ovası, il topraklarının %27'sini kaplamaktadır.

Akdeniz Bölgesinin en büyük ırmakları olan Seyhan ve Ceyhan, Adana toprakları içinden akmaktadır. Düzensiz rejime sahip olan Seyhan Nehri; Toros Dağları'ndan Zamanlı adıyla çıkar, çeşitli kollardan sonra Göksu ile birleşerek Seyhan adını alır ve batıda İçel sınırında Deli Burnu'nda denize dökülür. Seyhan Nehri'nin uzunluğu 560 km'dir.

İlde bulunan Seyhan Barajı ve gölü, Kozan Barajı ve gölü, Nergizlik Barajı ve gölü, Çatalan Barajı ve gölü ülke genelinde de önemli barajlar arasındadır. Güneyde kıyıda denize açılan Ağyatan, Akyayan, Akyatan ve Tuzla Gölü gibi birkaç kıyı gölü ile birlikte, Aladağlar üzerinde Yedigöller adı verilen küçük buzul göllerle, Karaisalı ilçesi yakınlarındaki Barak Köyü sınırları içinde alabalığıyla ünlü Karstik Dipsiz Göl bulunmaktadır.

Adana ili, Akdeniz iklim özelliklerini taşımaktadır. Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlıdır. Bölgede meydana gelen yağışlar, genellikle yamaç yağışları ve gezici hava kütlelerinin karşılaşması ile oluşur. Ortalama yağış miktarı 625 mm dir. Yılın ortalama 74 günü yağışlı geçer. Yağışlar %51 kışın, %26 ilkbaharda, %18 sonbaharda, %5 yazın düşer. Yazın havanın nemle yüklü olmasına karşılık, bazı yıllarda hiç yağış düşmediği görülür. Yazın bir alçak basınç merkezi olan Çukurova'ya denizden ve Toroslar'dan hava akımı olur. Böylece dinamik nedenli bir yüksek basınç merkezi oluşur. Bir taraftan denizden gelen nemli hava, diğer taraftan barajlar ve ovanın sulanması nedeniyle nem artar. İklimin ve enlemin etkisiyle ısınan hava, birikim nedeniyle ağırlaştığı için yüksele-

mez ve doyma noktasına ulaşamaz. Böylece yazın nem yüklü sıcak bir hava görülür. Ortalama nisbi nem % 66 olmakla beraber, yazın % 90'ın üzerine çıkar. 37 yıllık ortalama sıcaklık 18.7 C'dir. En soğuk ay Ocak, en sıcak ay Ağustos'tur. Ocak ayı ortalaması 9 C, Ağustos ayı ortalaması 28 C'dir. Ovanın sıcak olmasına karşılık, ilin topraklarında yükselti ve yüzey şekillerine göre iklim şartları çok değişir. Yağışlarda da değişme görülür. Dağlık kesimde yağışlar doğal olarak fazladır(Feke'de 930.5 mm. Saimbeyli'de 805 mm.). Ovada ender olarak görülen kar, dağlarda erken başlar ve bazen aylarca kalır. Adana'da yılın 195.6 günü yaz günüdür. Bu günlerin 134.4'ü tropik gün olarak belirlenmiştir.

Adana çevresindeki bitki örtüsü, Akdeniz iklim özelliklerini taşır. 700-800 m'ye kadar bodur ağaçlardan oluşan makiler görülür. 800 m'den başlayan ormanlar, daha alçak düzeylerde yayvan yapraklı ağaçlardan (çoğunlukla meşe), daha yükseklerde ise iğne yapraklı ağaçlardan (sedir) oluşur. Yaz mevsiminin kuraklığı ve uzunluğu bitki örtüsündeki çeşitliliği azaltır. 2.800 m'den sonra yavaş yavaş seyreden sedir toplulukları, yerlerini Alp, Alp altı ve Alp tipi çayırlara bırakır. Alp tipi çayırlar sayısız çiçekleriyle bir halı görünümündedir. Adana ilinin genel jeolojik yapısı dağlık kesim ve ovalık kesim olarak iki kesimde incelenir.

İlçenin Coğrafi Yapısı

Kozan İlçe Merkezi Adana Ovası'nın yukarı ova denilen kısmında düz arazi ile dağlık kesimin birleştiği yerde, yarı engebeli bir alan üzerine kurulmuş olup, Adana İl Merkezine uzaklığı 68 km'dir. İlçe, kuzeyde Kayseri, Yahyalı, Feke, Saimbeyli; doğuda Osmaniye, Kadirli; güneyde Ceyhan; batıda İmamoğlu, Aladağ ilçeleri ile çevrili olup, yüz ölçümü 1.690 Km²'dir. İlçenin yüzey şekilleri birbirinden farklı iki konumdadır. Birinci kesimin arazi yapısı Adana Ovasının devamı niteliğinde olup, verimli münbit araziye sahiptir.

İlçe merkezinde rakım 110 m'dir olup yağmurlu kışları, kuru ve sıcak yazları ile Akdeniz iklimi şeridinde bulunmaktadır. Toros dağları bu bölgenin kuzeyden gelen serin rüzgârları almasına engel olduğu için Temmuz ve Ağustos aylarında yaylaya çıkma ihtiyacı hissedilir.

İlçede tipik Akdeniz iklimi hüküm sürmektedir. Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlıdır. İlçe Meteoroloji Müdürlüğü'nün kayıtlarında yıllara göre ortalama yağış miktarı yaklaşık 900 mm'dir.

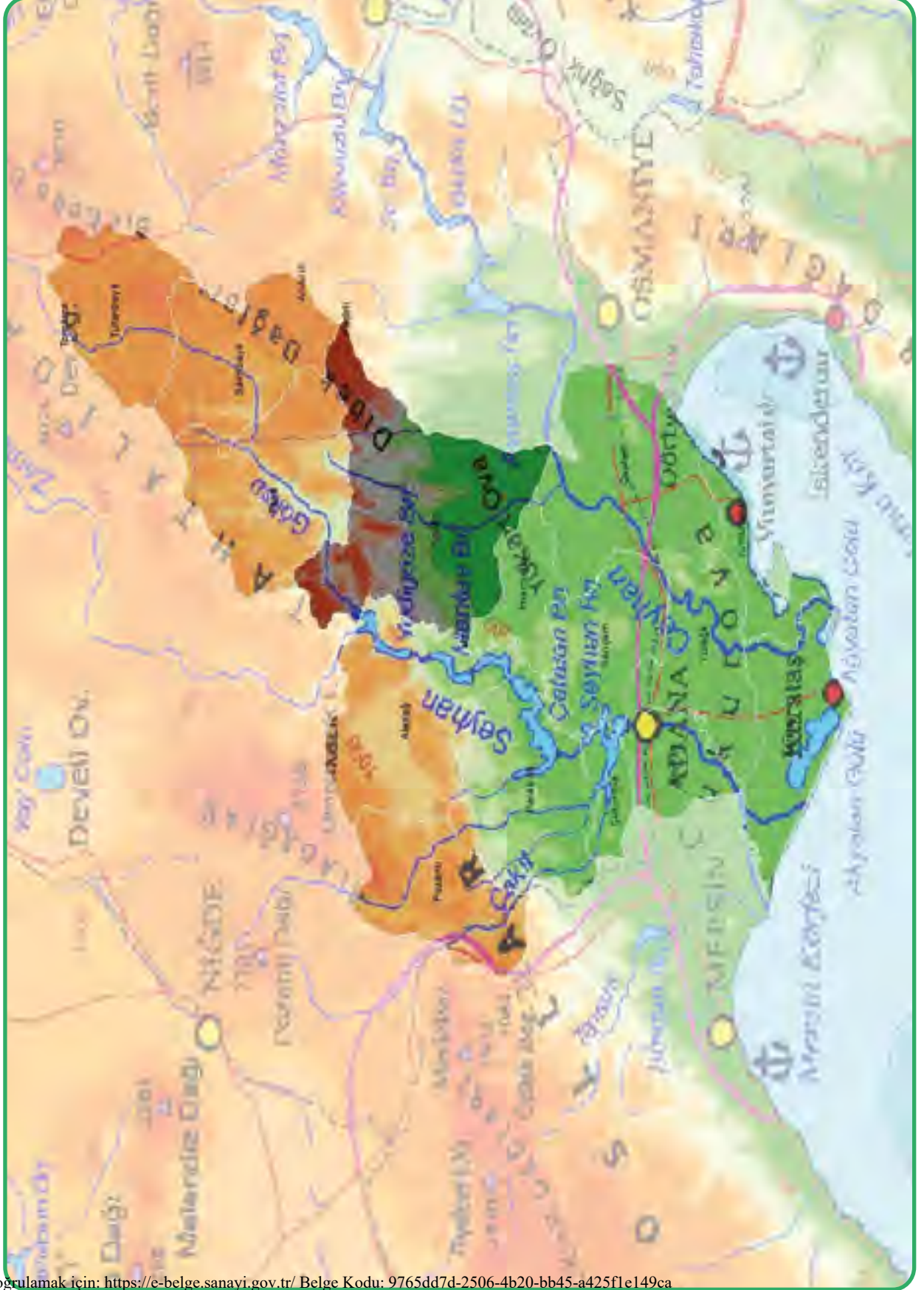
Bitki örtüsü, yöredeki iklim özellikleri ile uygunluk arz etmektedir. Akdeniz ikliminin hakim olduğu yörede dağlık kesimin alçak yamaçlarında maki türü bitkiler görülür. Kuraklığa dayanıklılığı ile bilinen maki türleri 700-800 metre yüksekliklere kadar olan sahalarda geniş yer kaplar. Defne, harnup, mersin, tesbih, sandal, pırnal, melengiç ve zeytin başlıca örneklerdendir. Dağların yüksek kesimlerine doğru ormanlar görülür. Bu ormanlık alanlarda en çok ladin, meşe, çam, ardıç, köknar, dişbudak gibi türlere rastlanmaktadır. Yörede kışın da yapraklarını dökmeyen bitki türleri mevcuttur. Çam, okaliptüs, narenciye, zeytin ve zakkum bu türe örnektir.

İlçe merkezi yazları çok sıcak ve kuru geçtiği için söz konusu bu dönemde önemli bir nüfus kuzeyde yer alan yaylalara göç etmektedir. Kozan'ın en önemli yaylaları; Horzum, Gedikli, Göller, Savruk, Çulluşağı, ve İnderesi'dir. Toros Dağlarının uzandığı kuzey kesim geniş çam ormanları ile kaplıdır.

Kozan İlçe sınırları içerisinde yer alan başlıca akarsular; Kilgen Çayı, Deli Çay, Zamanlı, Göksu ve Sumbas Çayıdır. Kilgen Çayı üzerine 1973 yılında Kozan Barajı inşa edilmiş, takriben 70 bin dekar araziye sulamaktadır.

FİZİKİ HARİTA

GÖSTERİM



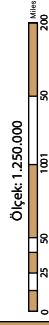
Böge Sınırı

İl Sınırı

İlçe Sınırı

Diğer İlçe Sınırları

Kaynak: Harita Genel Müdürlüğü, 2020



Harita 3-Fiziki Harita

2. DEMOGRAFİK YAPI VE NÜFUS DEĞİŞİMLERİ

2020 yılı başında TÜİK tarafından açıklanan Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) 2019 yılı göstergelerine göre Adana ili 2019 yılı nüfusu 2.237.940'dır. Aşağıdaki tabloda TR22 Bölgesinde yer alan illerin ve ülke genelinin 2010-2019 nüfus bilgileri verilmiştir.

Tablo 1. TR62 İlleri ve Ülke Nüfusları

Yerleşimler	2010	2015	2019
Adana	2.085.225	2.183.167	2.237.940
Mersin	1.647.899	1.745.221	1.840.425
TR62	3.733.124	3.928.388	4.078.365
Türkiye	73.722.988	78.741.053	83.154.997

Kaynak: TÜİK, ADNKS Verileri, 2020

Adana ilinde 15 ilçe bulunmaktadır. Bu ilçeler; Aladağ, Ceyhan, Çukurova, Feke, İmamoğlu, Karaisalı, Karataş, Kozan, Pozantı, Saimbeyli, Sarıçam, Seyhan, Tufanbeyli, Yumurtalık ve Yüreğir ilçeleridir.

Tablo 2. Adana İlçe Nüfusları (2019)

İlçeler	Nüfus
Adana İl Geneli	2.237.940
Aladağ	16.121
Ceyhan	160.977
Çukurova	376.390
Feke	16.919
İmamoğlu	27.938
Karaisalı	21.948
Karataş	23.678
Kozan	131.633
Pozantı	19.974
Saimbeyli	14.764
Sarıçam	181.610
Seyhan	796.286
Tufanbeyli	17.102
Yumurtalık	18.026
Yüreğir	414.574

Kaynak: TÜİK, ADNKS Verileri, 2019

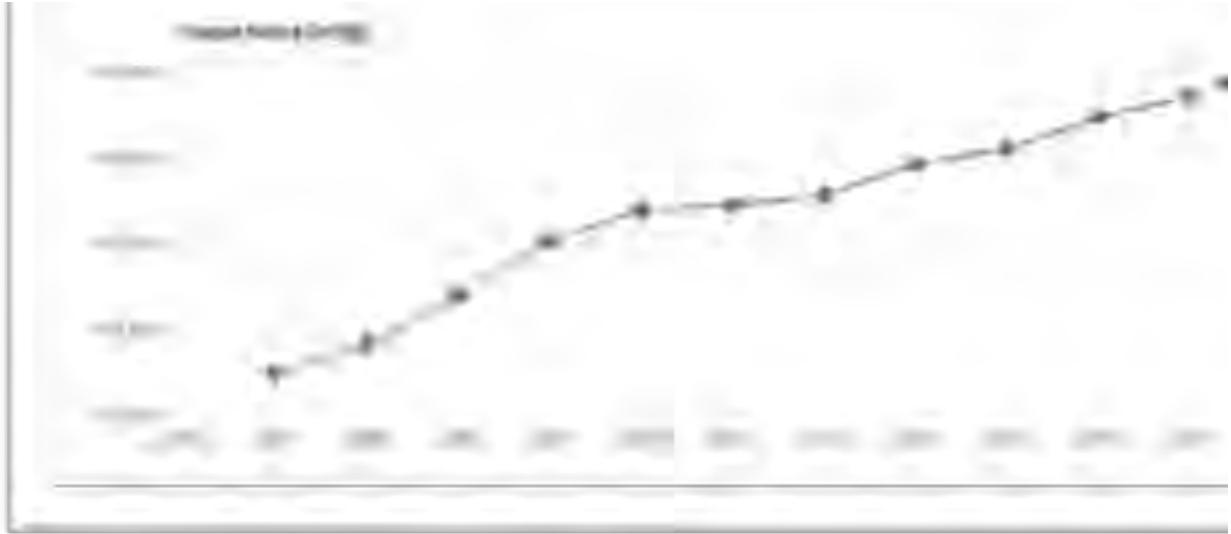
Planlama alanının yer aldığı Kozan İlçesinin nüfusu ise 131.633 kişidir. Bu nüfusun %49,52'si (65.195) kadın, %50,47'si (66.438) erkektir. Kozan İlçesine idari yönden bağlı 103 adet mahalle (Büyükşehir Yasası nedeniyle köyler mahalle statüsüne geçirilmiştir) bulunmaktadır.

Tablo 3. Akdeniz İlçesi Mahalle Nüfusları – 2019

No	Mahalle Adı	Nüfus	No	Mahalle Adı	Nüfus
1	Acarmantaş Mah.	1.009	53	İdemköy Mah.	546
2	Ağlıboğaz Mah.	6.067	54	Ilıca Mah.	1.037
3	Akarca Mah.	53	55	Işıkkaya Mah.	190
4	Akçalıuşağı Mah.	583	56	Işıklı Mah.	734
5	Akdam Mah.	1.081	57	Kabaktepe Mah.	44
6	Akkaya Mah.	142	58	Kahveli Mah.	376
7	Alapınar Mah.	121	59	Kalkumaç Mah.	183
8	Andıl Mah.	117	60	Kapıkaya Mah.	231
9	Arslanlı Mah.	826	61	Karabucak Mah.	259
10	Arslanpaşa Mah.	4.134	62	Karacaoğlan Mah.	12.365
11	Aydın Mah.	843	63	Karacaören Mah.	273
12	Ayşehoca Mah.	458	64	Karahamzalı Mah.	304
13	Bağlar Mah.	1.474	65	Karanebili Mah.	123
14	Bağözü Mah.	253	66	Kemerköy Mah.	169
15	Bağtepe Mah.	1.074	67	Kıbrıslar Mah.	239
16	Boztahta Mah.	582	68	Kızıllar Mah.	1.057
17	Bucak Mah.	1.065	69	Kızlarsekisi Mah.	272
18	Bulduklı Mah.	418	70	Köseli Mah.	292
19	Çamdere Mah.	344	71	Kuytucak Mah.	747
20	Çamlarca Mah.	137	72	Kuyubeli Mah.	328
21	Çanaklı Mah.	8.558	73	Kuyuluk Mah.	280
22	Çandık Mah.	727	74	Mahmutlu	3.155
23	Çelenuşağı Mah.	122	75	Mahyalar	264
24	Çobanpınarı Mah.	335	76	Marankeçili	258
25	Çokak Mah.	234	77	Minnetli	249
26	Çukurören Mah.	390	78	Orçan	350
27	Çulluşağı Mah.	365	79	Örendere	181
28	Cumhuriyet Mah.	6.069	80	Oruçlu	329
29	Çürüklü Mah.	284	81	Özbaşı	138
30	Damyeri Mah.	396	82	Pekmezci	477
31	Dikilitaş Mah.	338	83	Postkabasakal	603
32	Dilekkaya Mah.	378	84	Salmanlı	163
33	Doğanalanı Mah.	509	85	Şerifli	305
34	Duraluşağı Mah.	106	86	Şevkiye	7.943
35	Durmuşlu Mah.	437	87	Taş	632
36	Düzağaç Mah.	366	88	Tavşantepe	6.426

37	Enizçakırı Mah.	298	89	Tepecikören	1.228
38	Ergenuşağı Mah.	310	90	Tufanlı	310
39	Eskikabasakal	658	91	Tufanpaşa	12.251
40	Eskimantaş	576	92	Turgutlu	1.493
41	Faydalı	1.296	93	Türkeli	11.622
42	Ferhatlı Mah.	1.145	94	Turunçlu	411
43	Gazi Mah.	1.357	95	Varsaklar	6.123
44	Gedikli Mah.	511	96	Velicanlı	149
45	Gökçeyol Mah.	25	97	Yanalerik	152
46	Gökğöz Mah.	180	98	Yarimoğlu	467
47	Görbeyaz Mah.	215	99	Yassıçalı	860
48	Güneri Mah.	1.990	100	Yeniköy	360
49	Hacıbeyli Mah.	876	101	Yukarıkeçili	310
50	Hacımırzalı Mah.	1.247	102	Yüksekören	783
51	Hacıuşağı Mah.	523	103	Zerdali	529
52	Hamam Mah.	1.461	104		

Kaynak: TÜİK, ADNKS Verileri, 2019



Grafik 1. Kozan İlçesi Nüfus Değişimleri (2007-2017)

Kaynak: TÜİK, ADNKS Verileri,
2007-2019 yılları arası Kozan İlçesi'nin nüfus değişimleri incelendiğinde İlçe nüfusun her yıl arttığı görülmektedir.

3.EKONOMİK YAPI

Tarım

Adana ili Türkiye'nin en gelişmiş tarım bölgesi ve modern tarım araçlarının en çok kullanıldığı ilidir. Yüzölçümünün % 39'unu tarıma elverişli topraklar oluşturmaktadır. Adana'nın bereketli ovalarından; traktör, diğer modern tarım araçları, sulama, gübreleme, ıslah edilmiş tohum ve ilaçlama ile senede bir kaç defa ürün alınmaktadır. Sulanan araziler her sene artmaktadır.

250 bin tona yaklaşan saf pamuk ile Türkiye'nin pamuk üretiminin dörtte biri Adana'dan sağlanır. Adana, pamuk ambarı olduğu gibi; tahıl, susam, kavun, karpuz, turfanda, sebze, arpa, yulaf, baklagiller, şeker kamışı, üzüm, incir, tütün, pirinç, yer fıstığı ve turunçgiller üretimi bakımından da önemli bir yer tutar.

Hayvancılık

Adana ilinde hayvancılık tarım kadar öneme sahip değildir. Mera ve otlaklar azdır. Hayvancılık daha çok Toros dağları yamaçlarında görülür. Koyun, kıl keçisi, sığır, at ve deve yetiştirilir. Arıcılık da gelişmiştir.

Ormancılık

Adana ilinde ormanların çoğu dağların Akdeniz'e bakan yamaçlarında bulunur. Karaisalı, Saimbeyli ve Kozan'da orman zenginliği fazladır. Ormanlardan her sene 150 bin metreküpten fazla tomruk ve 370 bin metreküp civarında yakacak odun elde edilmektedir.

Madenler

Adana ilinin kuzeyinde 1960 yılında Bulgar dağında petrol bulunmuştur. Karaisalı'da amyant, linyit, çinko ve krom, Kozan ve Osmaniye'de linyit yatakları mevcuttur.

Enerji

Bölgedeki hidroelektrik ve termik santrallerinin senelik elektrik istihsalı 7,5 milyon kwh olup santraller şunlardır: Seyhan, Aslantaş, Kadıncık I ve II hidroelektrik santralleri ile Mersin termik santrali.

Sanayi

Adana ili tarımda olduğu gibi sanayi sektöründe de çok gelişmiştir. Türkiye'nin imalat sanayi bakımından dördüncü gelişmiş ilidir. Çeşitli dokuma ve giyim eşyası, kort bezi, pamuk ipliği, bitkisel yağ, sabun, un, deri, tütün, kereste, çimento, makarna, konserve, kimyevi maddeler, kauçuk, tarım alet ve makine, inşaat makineleri, taşıma araçları, yedek parça, klima cihazları, polimer ve suni elyafın ana maddesi olan "DMT", gıda ve mensucat maddeleri fabrikaları ile en önemli sanayi bölgelerinden biridir.

İlçenin Ekonomik Yapısı

Sanayi ve Endüstri

Kozan Organize Sanayi Bölgesi 1988 yılında kurulmuş olup, bölgede 39 adet sanayi kuruluşu üretimde bulunmaktadır. Sanayi bölgesinde inşaatı devam eden 8 adet işletme ve 3adet de kapalı işletme bulunmaktadır.

İlçedeki sanayi oluşumunu iki ana kola ayırmak mümkündür. Küçük ölçekli sanayi kollarını

oluşturan oto tamirci, oto kaporta ve torna, demir hızarı, marangoz hızar atölyesi gibikolların bulunduğu gibi; orta ölçekli sanayi kollarını oluşturan sanayi tesisleri de bulunmaktadır.

Sanayi Sitesi

S.S. Küçük Sanayi Sitesinde oto tamircileri, oto elektrikçileri, traktör tamircileri, torna ve tesviyeciler, demir hızarları, marangoz ve hızar atölyeleri vb. gibi kuruluşlar yer almaktadır. Adana yolu güzergâh üzerinde bulunan S.S. Küçük Sanayi Sitesi sayesinde bu işyerleri bir araya toplanmıştır.

Ormancılık

Kozan'da ormancılık faaliyetleri yeterli derecede gelişme göstermemiştir. İlçedeki ormanlık alanlar 104.456,60 ha'lık bir alan kaplamaktadır. Bu ormanlık alan içerisinde ancak yakıya yakın bir kısmı yetişmiş orman alanıdır. Ormanlar ilçe yüzölçümünün % 60'ını oluşturmaktadır.

Kozan Orman İşletme Müdürlüğü'nce;

- Hazineye ait arazilerin her yıl 500-600 hektarı Kızılcım ağaçları ile ağaçlandırılmaktadır.
- Özel şahıs arazilerinde ise özellikle kayak ve okaliptüs ağaçları dikimi teşvik edilmektedir.
- Yangın tahribatlarının asgari hadde indirilmesi için malzeme, yol, telefon, telsiz bakımından her yıl çalışmalar sürdürülmektedir.
- İlçede amenajman planları yapılmaktadır. İlçe ormancılığının tarla açmak, yangın, kaçakçılık, hayvan otlatmacılığı gibi sorunları bulunmaktadır. Son yıllarda büyük çaplı orman kaçakçılığı yüzünden dağ köylerinde mevcut olan ormanlık alanlar daralmıştır. Bununla birlikte İç Anadolu'nun hayvan sahipleri, hayvanlarını kıışlatmak için Kozan'ın 600-700 m rakımının altındaki (kar düşmeyen) yerlere getirmeleri ilçe ormancılığının büyük sorunlarından bir diğerini teşkil etmektedir. İlçe İşletme Müdürlüğü sahalarından yıllık elde edilen orman ürünlerinin 26.800 siteri yakacak olarak, 63.000 m ise kereste olarak tüketilmektedir. Kozan Orman İşletme Müdürlüğü, Kozan'da kuruluşundan bu yana, 260 dekarlık bir sahada tabii ve suni yoldan gençleştirme işlemleri yapmıştır.

Madencilik

Adana İli, maden kaynakları açısından önemli iller arasında olamamakla birlikte, Kozan ve yöresi maden-hammadde kaynakları açısından, Adana İli içinde önemli bir yere vepotansiyeye sahiptir. Kozan'ın kaynakları ve potansiyeli Adana İli madenciliğinin çoğunu ve en önemli kısmını oluşturur. Kozan ve çevresinin (Feke, Saimbeyli, Tufanbeyli) maden ve hammadde kaynaklarının jeolojisi, rezerv ve kalitesi, özellikleri, işletme ve üretim hakkındaki bilgiler ortaya koymaktır. Kozan ve çevresinde kurşun-çinko, demir gibi metalik madenler, kuvarsit(cam kumu), barit, kireçtaşı gibi endüstri ve sanayi hammaddeleri, kömür gibi enerji hammaddeleri bulunmaktadır. Demir yörenin en önemli madeni olup, cevherleşmenin bulunduğu coğrafi alanlar, oluşum birimleri ve cevher özellikleri dikkate alınarak yöredeki yataklar iki bölüme ayrılmıştır: Feke-Saimbeyli-Tufanbeyli demir yatakları, Feke-Mansurlu bölgesi demir yatakları, Mansurlu bölgesi demir yataklarının tektonik özellikleri işletme ve üretim için uygun olup, günümüz şartlarında ekonomiktir. Ancak, demir cevheri fiyatlarının çok ucuz olması, ithalat kolaylığı gibi nedenlerle bölgedeki birçok yatak değerlendirilememektedir.

4.OSB ALANLARI

4.1. Organize Sanayi Bölgeleri

Mersin İli genelinde beş adet organize sanayi bölgesi (OSB) bulunmaktadır. Bunlar; Mersin-Tarsus OSB, Mersin Mut OSB, Mersin-Silifke OSB, Tarsus OSB ve Tarsus Gıda İhtisas OSB'dir.

Mersin Tarsus OSB 1993 yılında kurulmuştur. Karma OSB olarak hizmet vermektedir. Silifke OSB 2001 yılında kurulmuş Karma OSB'dir. Mersin Mut OSB'nin kuruluş aşaması tamamlanmış diğer aşamaları devam etmektedir. Karma OSB olarak hizmet verecektir. Tarsus Gıda İhtisas OSB kuruluş aşamaları tamamlanmış diğer aşamaları devam etmektedir. Gıda İhtisas olarak hizmet verecektir. Tarsus OSB 27.11.2017 tarihinde tescilli yapılarak tüzel kişilik kazanmıştır. Karma OSB niteliğindedir.

Organize Sanayi Bölgeleri dışında Mersin ili genelinde ikisi Mersin Kent merkezinde diğerleri; Tarsus, Erdemli, Mezitli, Silifke ve Anamur ilçelerinde birer adet olmak üzere toplam 7 adet küçük sanayi sitesi bulunmaktadır.

Tablo 4. Adana İlinde Bulunan Organize Sanayi Bölgeleri

No	Organize Sanayi Bölgesi	Kurulduğu Yer	Kuruluş Tarihi
1	Adana Hacı Sabancı Organize Sanayi Bölgesi	Sarıçam	-
2	Adana Ceyhan Organize Sanayi Bölgesi	Ceyhan	-
3	Adana Kozan Organize Sanayi Bölgesi	Kozan	2001
4	Adana Sera TDİOSB		-
5	Adana Gıda İhtisas Organize Sanayi Bölgesi		-

Kaynak: OSB Üst Kuruluşu İnternet Sitesi, www.osbuk.org

5. ULAŞIM BAĞLANTILARI

Adana, özellikle ticari açıdan ülkemizin önemli şehirlerinden olması sebebiyle başta havayolu olmak üzere deniz yolu ve karayolu ile ulaşım sağlanabilmektedir. Ayrıca 1986 yılında İngilizler tarafından kurulan ilk demiryolu sayesinde zaman içerisinde demiryolu ulaşımı oldukça gelişmiştir.

5.1. Demiryolu

Adana'ya ilk demiryolu hattı İngilizler tarafından 1886 yılında kurulmuştur. Adana-Mersin arasındaki hatta günümüzde dizel lokomotifli trenlere ilaveten, raybüs ve DMU tipi hızlandırılmış banliyö trenleri çalışmakta olup, Adana-Mersin arasında günde karşılıklı 29'ar tren sefer yapmakta ve seyahat süresi 45 dakikaya inmiştir. Anahat trenleri olarak ise; İstanbul Haydarpaşa'ya İç Anadolu Mavi Treni; Ankara'ya Çukurova Mavi Treni, Kayseri'ye Erciyes Ekspresi ve Elazığ'a da Fırat Ekspresi yolcu taşımaktadır.

5.2. Karayolu Ulaşımı

Otoyolla Adana'dan Ankara, Mersin, Gaziantep ve Hatay yönünde ulaşım mümkündür. D-400 Karayolu ve milletlerarası TEM otoyolu ile Adana'ya ulaşılır. Ankara'dan Aksaray, Pozantı üzerinden 472 km, İzmir'den Afyon-Konya-Ereğli üzerinden 873 km, İstanbul'dan Bolu, Ankara, Aksaray-Pozantı rotasıyla 909 km sonra Adana'ya ulaşılabilir. Şehir merkezine uzaklığı 5 km olan otobüs terminalinden Türkiye'nin her yerine otobüs seferleri düzenlenmektedir.

5.3. Havayolu

Şehrin hava ulaşımı, 1937 yılından bu yana Şakirpaşa Havalimanı'ndan sağlanır. İç ve dış hat seferlerinin gerçekleştiği Adana Havalimanı, Türkiye'de yolcu taşınması sıralamasında 7. sırada yer almaktadır. Havalimanı iç hatlardan İstanbul Atatürk ve Sabiha Gökçen ile Ankara-Esenboğa, İzmir, Antalya ve Trabzon'a; dış hatlardan KKTC-Lefkoşa ve Almanya'nın bazı şehirlerine doğrudan uçuşlar düzenlenmektedir. Şehirde ayrıca askerî gayeli olarak kullanılan İncirlik Havaalanı da bulunmaktadır.

5.3.1 Çukurova Havalimanı

Mersin ve Adana'nın orta kesiminde Tarsus'un Yenice Beldesi'ne bağlı Kargılı mevkiinde hem iç hem dış hat trafiğine açık olacak havalimanı, Yap-İşlet-Devret modeli ile yapılmaktadır.

Çukurova Bölgesel Havalimanı ilk aşamada yıllık 15 milyon, sonrasında ise 30 milyon yolcu kapasitesi hedefi ile inşa edilmektedir. Çukurova Uluslararası Havalimanı Projesi bölgenin sosyo-ekonomik gelişimine büyük katkı sağlayacaktır. Özellikle Adana ve Mersin merkezli Güneydoğu-Akdeniz ve İç Anadolu üçgeninde büyük bir ulaşım ağı olması beklenen Çukurova Havalimanı Ortadoğu-Afrika ve Asya bölgesi için de yeni bir hava sahası ve ekonomik merkez olması hedeflenmektedir.

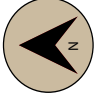
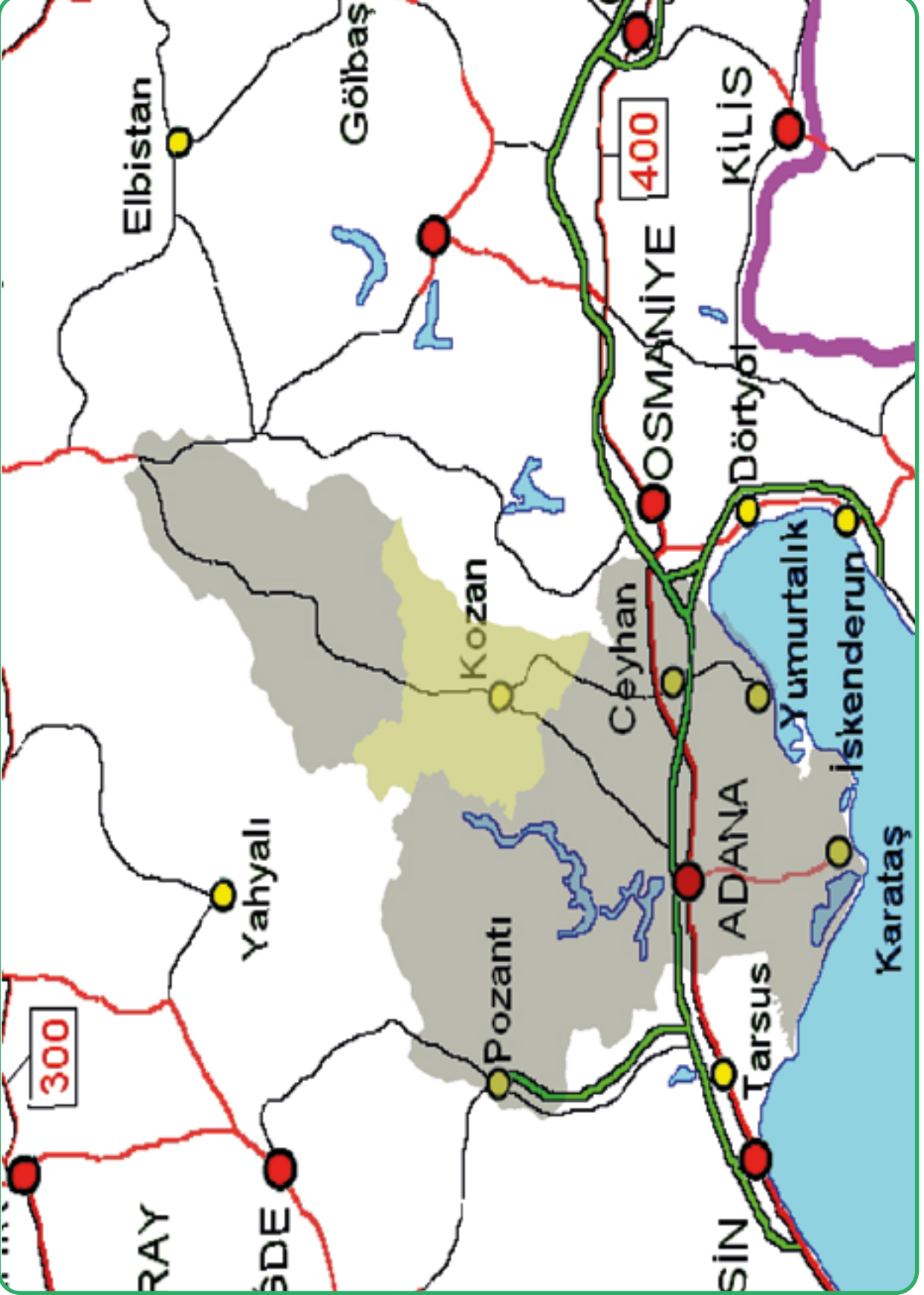
5.4. Limanlar ve Denizyolu

Adana il sınırları içerisinde milletlerarası petrol ve yük taşımacılığına açık Botaş Limanı ve Toros Gübre Fabrikaları Limanı bulunmaktadır.

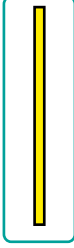
Kozan, Adana'ya 65 km'lik asfalt yol ile bağlanmaktadır. İlçeye demiryolu bağlantısı bulunmamaktadır, en yakın demiryolu istasyonu Ceyhan'dadır. Kozan'ın Saimbeyli yolu ile Kayseri'ye ulaşımını sağlayan asfalt yolu mevcuttur. Eski çağlarda Kozan-Kayseri kervan yolu ilçenin önemini artırmıştır.

BÖLGESEL ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

GÖSTERİM



otoyollar



Çift şerit yollar



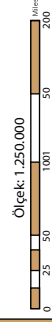
İlçe Sınırı



Diğer İlçe Sınırları



Kaynak: Harita Genel Müdürlüğü 2020



Ölçek: 1:250,000

DERY



Harita 5: Bölgesel Ulaşım Ağındaki Yeri

B. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ANALİZLER

6 JEOLJİ

6.1.Genel Jeoloji

Adana İlinin genel jeolojik yapısı dağlık kesim ve ovalık kesim olarak iki kesimde incelenir. Dağlık Kesim (Doğu Taridler Kuşağı); Alp dağlarının bir devamı olan Toros Dağları genç dağlar olup, III. Jeolojik dönemin ikinci yarısında meydana gelmiştir. Ancak ilk jeolojik dönem olarak kabul edilen Alt Kambriyene ait yüksek derecede metamorfizmaya uğramış sedimenter kayalarla başlamaktadır. Aladağlar genellikle, Karbonifer sonu ile Permiyen başı (yaklaşık 280 milyon yıl önce) ve Tebeşir Dönemi (yaklaşık 136-65 milyon yıl önce) kalkerlerinden oluşmuştur. Bu kalker kütleler arasında yer yer ultrabazik nitelikli efit kayalar bulunur. Tahtalı Dağları'nın yapısına I. zaman kıvrımlı şist ve kireç taşlarıyla yeşil kayalar hakimdir. Bolkar Dağları'nın temelini de Aladağlar gibi kar bonifer sonu ile Permiyen başına ait kireç taşları oluşturur. Pek çok kez deprem ve yanardağ etkinliklerine uğrayan Bolkar Dağları, III. Zaman-daki Alp Dağı oluşumuyla bugünkü biçimini almıştır. Yer kabuğundaki büyük yüzey şekillerinin oluşumuna yol açan eguojenik hareketlerin sonuncusu ise, dağların günümüzdeki yüksekliğine ulaşmasını sağlamıştır. Bolkar Dağları'nın yüksek kesimlerinde IV. Zamana (Kuvaterner) ait buzlaşmanın izleri görülür.

Ovalık Kesim alüvyal materyallerden oluşmaktadır. Çukurova Bölgesinde kireçtaşı oluşumları ile dördüncü zaman alüvyalleri yayılım gösterir ve ildeki ovaları oluşturur. Adana Havzası III. zamanın sonlarına doğru deniz ve kara kökenli sedimentlerin çökmesi ile oluşmuştur. Karışık yapılı bir delta olan Çukurova'nın güneyindeki bölüm, Halosende (y.10 bin yıl öncesinden bu güne) alüvyon yığılmasıyla yeni eklenmiştir. Bunun gerisinde Pleishosen'e (y. 2,5 milyon yıl-10 bin yıl önce) ait daha eski bir delta vardır. Bu eski deltanın yüzeyleri bugün üç ayrı taraça halinde yüksekte kalmıştır.

6.2 Bölgesel Jeoloji

Bölge Toros kuşağında, Ecemiş Fayı ile Yumurtalık Fayı arasında oluşturur. Bölgesel tektonik-Stratigrafik birimleri gösteren jeolojik harita Şekil II.9'da verilmiştir. Bu sınırlar içerisinde kalan Adana ili ve çevresi, ayırtman stratigrafisi, yapı ve kayatürü özellikleri açısından, aralarında belirgin ayrımlar bulunan, birbirleriyle tektonik dokanıklı değişik tektonostratigrafik birlikleri kapsar. Bolkar Dağı birliği, Devoniyen-Alt Tersiyer aralığından çökelmiş karbonat ve kırıntılı kayalar ile beraber olistostrom özellikli kayaları kapsar. Bozkır birliği, Triyas-Senoniyen aralığında çökelmiş kıta yamacı ve okyanus tipi kayalardan, şelf tipi kayalara kadar değişen farklı fasiyes ve ortamları temsil eden istiflerle asidik tüf, bazik ve ultrabazik kayaları ve serpantinleri kapsar. Aladağ birliği, Devoniyen- Kretase aralığını temsil eden şelf tipi karbonat ve kırıntılı kayaları kapsar. Geyik Dağı birliği, Kambriyen-Erken Tersiyer aralığına ait karbonat ve kırıntılı kayaları kapsar. Görbiyes Dağı birliği, olasılıkla Jura-Geç Kretase aralığını temsil eden karbonat istifi ile olistolit ve olistostromal oluşukları kapsar. Görbiyes Dağı birliği düşük dereceli metamorfizma gösterir. Keban-Malatya birliği, Üst Paleozoyik-Alt Kretase yaş aralığına sahip, metamorfizma geçirmiş, ağırlıklı olarak platform türü metakırıntılı vemetakarbonatlarla temsil edilir. Misis-Andırın birliği, Kretase-Tersiyer zaman aralığında çökelmiş, melanj nitelikli ve volkanosedimanter fasiyes özellikleri sunar. Örtü birimleri, Tersiyer-Kuvaterner aralığında çökelmiş sığ deniz çökelleri ile pelajik (derin deniz, >1000m) çökellerden oluşur.

6.3. Planlama Alanı Jeolojisi

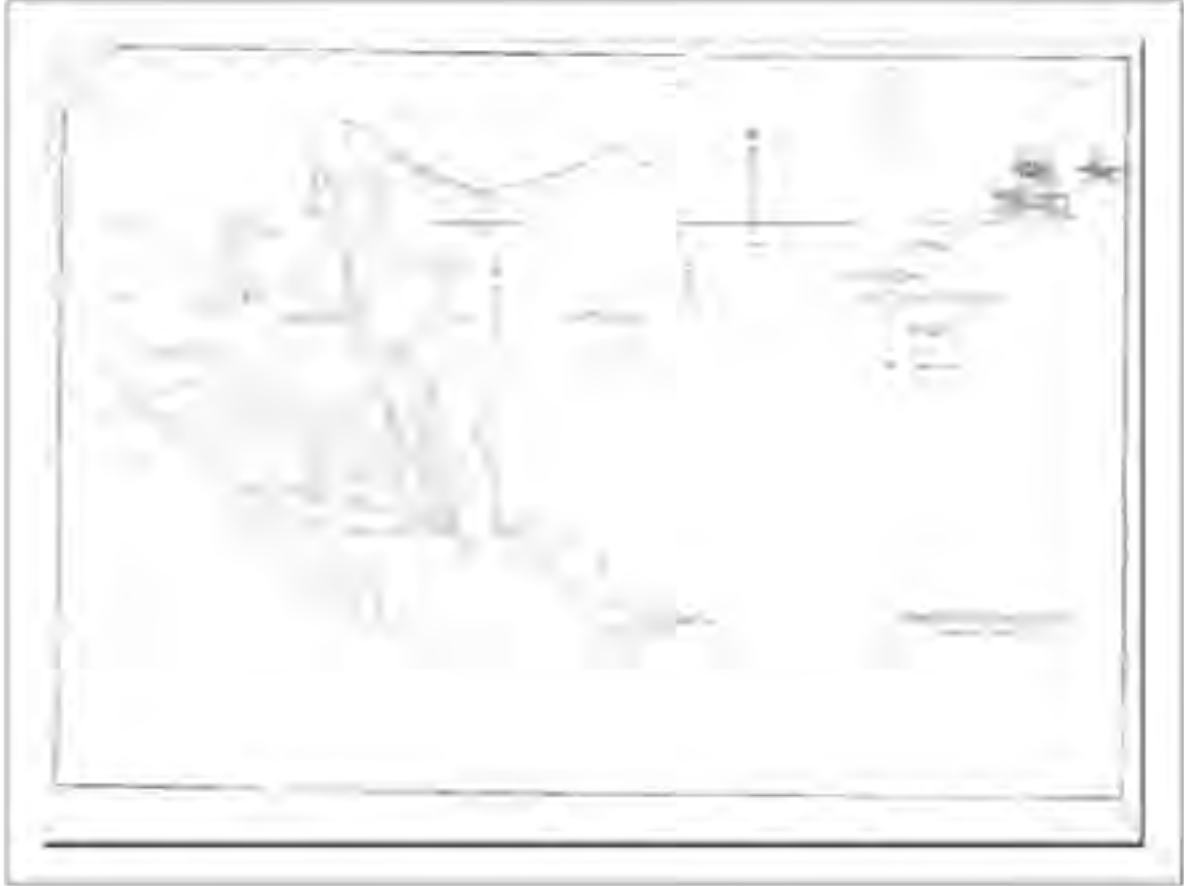
Kozan, topografik bakımdan yamaç ve taban arazilerinden oluşmuştur. Yamaç arazilerinde eğim genellikle % 3-6, taban arazilerinde ise % 0,5-2 arasındadır. İlçede genel eğim kuzey-güney yönünde olmakla beraber, batı kısımlarda kuzeybatı- güneydoğu yönündedir. Orta Torosların uzantısı durumunda olan dağlardan 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 miosen ve miosen oluştururken, daha kuzeyde kuvarst ve şistler yer almaktadır. Kuzeydoğuda kretase kalkerleri, alt miosen konglomeları, garba ve granitleri bulunmaktadır. Orta ve güney kesimleri ise alüvyal ve kolloviyal özellikte olup genellikle ağır bünyelidir.

Kozan kent merkezi ikinci derecede tehlikeli bölge içine girmektedir. Kozan topraklarının büyük çoğunluğunun kökeni kalker kayalardır. Bu bakımdan ova toprakları çoğunlukla %5 oranında kireç bulundurmaktadır.

6.4. İnceleme Alanının Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi

Alana ilişkin T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü VI. Bölge Müdürlüğü'nce 06.10.1998 tarihinde onaylanan Kozan Organize Sanayi Site Yeri Jeoteknik raporunda alanda kaliçi, kumtaşı ve siltaşı arabantlı kil taşı bulunduğu gözlenmiştir. Alana ilişkin jeoloji haritası aşağıda verilmiştir.



Harita 7: Yerleşime Uygunluk Haritası

6.5 SONUÇ VE ÖNERİLER

1.Çalışma alanı; Adana İli, Kozan İlçesi, Güneri Mahallesi'nde yer alan KOZAN ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NE ait 162.982,35m

2

alana sahiptir.

2.İnceleme alanı 1/1000'lik 12 adet halihazır N35-B-01-C-1-A, N35-B-01-D-2-B, N35-B-01-C-1-D, N35-B-01-D-1-B, N35-B-01-D-1-C, N35-B-01-D-2-A, N35-B-01-D-2-D, N35-B-01-D-3-A,

N35-B-01-D-2-C, N35-B-01-D-3-D, N35-B-01-D-3-B, N35-B-01-C-4-A paftalarında yer almaktadır.(EK-7)

3.İnceleme alanında yüzeysel eğim % 0-10 / % 10-20 / % 20-30 arasındadır. Yamaç eğimi ve şev stabilitesi sorunu bulunmamaktadır. Etüt sahasında akarsu, kaynak ve pınar bulunmamaktadır.

Yapılan sondajlarda yüzey suyu ve yeraltı suyuna rastlanmamıştır.

4.Çalışma alanında bulunan Kuvaterner yaşlı Alüvyon birimleri için; Zemin grubu B, yerelzemin sınıfı ise Z2 olarak alınmıştır. Zemin spektrum karakteristik periyotları TA = 0.15, TB = 0.40

sn olarak değerlendirilmiştir.

5. İnceleme alanından alınan CR numuneleri üzerinde yapılan Nokta Yükleme Deneyi ve Tek Eksenli Basınç Dayanımı Deneyi sonuçlarına göre taşıma gücü değerlendirmesi yapılmıştır.

Yapılaşma esnasında parsel bazında zemin etüdü yapılarak daha ayrıntılı bir çalışma yapılacağından

değerler bilgi edinilmesi amacıyla hesaplanmıştır.Arazi şartları dikkate alınarak ve güvenli tarafta

kalmak amacıyla statik hesaplarda kullanılması için hesaplanan değerlerden en düşük olanı tercih

edilerek önerilmelidir.

İnceleme alanında yer alan birimler için RQD değerleri; "Çok Kötü Kaliteli" oldukları görülmüştür.

İnceleme alanından alınan karot numunelerine yapılan nokta yükleme deneyleri sonuçlarına göre Is değerlerine göre "Orta-DüşükDayanımlı" oldukları görülmüştür.

6.İnceleme alanında derinliği 6,00-15,00 m arası olan 22 adet temel sondaj kuyusu açılmıştır. Açılan temel sondaj kuyularında gözlenen birimler aşağıda özetlenmiştir.

SK-1: 0,00-1,50 m arası silttaşı, 1,50-4,50 m arası kırıntılı karbonatlar, 4,50-9,50 m arası kireçtaşı birimine rastlanılmıştır.

SK-2: 0,00-4,50 m arası kırıntılı karbonatlar, 4,50-15,00 m arası marn-kumtaşı-çamurtaşı ar dalanması birimine rastlanılmıştır.

SK-3: 0,00-9,00 m arası marn-kumtaşı-çamurtaşı ar dalanması birimine rastlanılmıştır.

SK-4: 0,00-6,00 m arası marn-kumtaşı-çamurtaşı ar dalanması birimine rastlanılmıştır.

SK-5: 0,00-6,00 m arası marn-kumtaşı-çamurtaşı ar dalanması birimine rastlanılmıştır.

SK-6: 0,00-6,00 m arası marn-kumtaşı-çamurtaşı ar dalanması birimine rastlanılmıştır.

SK-7: 0,00-7,50 m arası marn-kumtaşı-çamurtaşı ar dalanması birimine rastlanılmıştır.

SK-8: 0,00-9,00 m arası marn-kumtaşı-çamurtaşı ar dalanması birimine rastlanılmıştır.

SK-9: 0,00-6,00 m arası marn-kumtaşı-çamurtaşı ar dalanması, 6,00-7,50 m arası kireçtaşı birimine rastlanılmıştır.

SK-10: 0,00-3,00 m arası marn-kumtaşı-çamurtaşı ar dalanması, 3,00-7,50 m arası kireçtaşı birimine rastlanılmıştır.

SK-11: 0,00-3,00 m arası marn-kumtaşı-çamurtaşı ar dalanması, 3,00-9,00 m arası kireçtaşı

birimine rastlanılmıştır.

SK-12: 0,00-9,00 m arası konglomera birimine rastlanılmıştır.

SK-13: 0,00-9,00 m arası konglomera birimine rastlanılmıştır.

SK-14: 0,00-9,00 m arası konglomera birimine rastlanılmıştır.

SK-15: 0,00-9,00 m arası konglomera birimine rastlanılmıştır.

SK-16: 0,00-9,00 m arası konglomera birimine rastlanılmıştır.

SK-17: 0,00-9,00 m arası kireçtaşı birimine rastlanılmıştır.

SK-18: 0,00-9,00 m arası marn-kumtaşı-çamurtaşı ardalanması birimine rastlanılmıştır.

SK-19: 0,00-9,00 m arası marn-kumtaşı-çamurtaşı ardalanması birimine rastlanılmıştır.

SK-20: 0,00-9,00 m arası marn-kumtaşı-çamurtaşı ardalanması birimine rastlanılmıştır.

SK-21: 0,00-9,00 m arası marn-kumtaşı-çamurtaşı ardalanması birimine rastlanılmıştır.

SK-22: 0,00-3,00 m arası marn-kumtaşı-çamurtaşı ardalanması, 3,00-9,00 m arası

konglomera birimine rastlanılmıştır.

7. İnceleme alanı; Morfolojik (eğim), Jeolojik (litolojik), Doğal afet tehlikesi (deprem, heyelan, kaya düşmesi, taşkın vb.) bakımından incelenerek değerlendirilmiştir. Değerlendirme sonucu; inceleme alanının tamamı Uygun Alan (UA-2) olarak değerlendirilmiştir.

8. Adana İli, Kozan ilçesi, Güneri Mahallesi, KOZAN ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ' NE ait alanın Jeolojik-Jeofizik-Jeoteknik çalışmaları kapsamında, sondaj çalışmalarının haricinde 22 profilde 22 adet 36 metre açılımlı (P ve S dalgaları) 3.00 metre jeofon 3.00 metre ofset aralıklı sismik kırılma ölçümleri yapılmıştır. Bu ölçüm sonucunda 12 metre derinlikten bilgi alınmıştır. Bunun yanında 22 profilde serim boyu 100 metre ($AB/2=50$ m) olan 22 adet rezistivite çalışması ve kayıt uzunluğu 20 dk olan 22 adet mikrotremör çalışması yapılmıştır.

9. Çalışma sahasında tahmini ortalama kesme dalga hızı değeri (V_s) 328-580 m/sn arasında değerler almaktadır. NEHRP-UBC tanımına göre, bütün profiller "C,D; Çok Sıkı/Sert Zemin yada Yumuşak Kaya ,Sert/Sıkı Zemin" sınıfında bulunmaktadır.

10. TS EN 1998-1 (Eurocode 8) tanımına göre, bütün profiller "B,C; Çok Sıkı Kum Çakıl ya da Çok Sert Killer ,Sıkı ya da Orta Sıkı Kum, Çakıl veya Sert Kil " sınıfına girmektedir.

11. Göreceli yer büyütme faktörü 1,5-2,1 aralığındadır. Ansal vd. (2004) ölçütüne göre spektral büyütme değer değişimleri çalışma alanının büyük kısmı "A; Düşük Tehlike Düzeyi" sınıfına girmektedir. Bunun yanında, Kumsar vd. (2005) spektral büyütme 2.0 ve üzerindeki değerlerinin

yerleşime önlemler için kriter oluşturacağını belirtmişlerdir.

12. İnceleme alanında zemin hakim titreşim periyot değerleri 0,3-0,6 sn değer almaktadır. Buna göre göreceli hakim periyot değişimleri Ansal vd. (2004) sınıflamasına göre çalışma alanı "B,C; Orta-Yüksek Tehlike Düzeyi" sınıfına girmektedir. İnceleme alanında yapılacak yapıların, yapı özperiyotları veya yapı periyodu amplifikasyon uç değerleri, hesaplanan zemin hakim titreşim periyotlarına göre seçilmeli ve herhangi bir deprem sonucunda yatay deprem yüklerinin oluşturacağı

salınım durumunda yer ile yapının yarı-uyuşuma (rezonansa) geçmesinin engellenmesi gerekmektedir.

13. Burada verilen taşıma gücü, şişme vb. gibi parametreler planlama sahasının genel karakteristiklerini tanımlamaktadır.

14. Aşağıda belirtilen önlem ve öneriler alındıktan sonra yapılaşma, iskan vb geçilmesi gerekir.

- Parsel bazında zemin etüdü yapılmadan yapılaşmaya gidilmemesi,
- Alanın yüzey sularına karşı drenajının projelendirilip yapılması ve her türlü önlemin alınması,
- Kaplama taş yapılacaksa, kesme taş kullanılacaksa tıbbi jeolojik analizinin yapılması,
- Yerleşime uygunlukların imar planına işlenmesi.

Bu rapor Adana İli, Kozan İlçesi, Güneri Mahallesi, 1/1000'lik 12 adet halihazırN35-B-01-C-1-A, N35-B-01-D-2-B, N35-B-01-C-1-D, N35-B-01-D-1-B, N35-B-01-D-1-C, N35-B-01-D-2-A, N35-B01-D-2-D, N35-B-01-D-3-A, N35-B-01-D-2-C, N35-B-01-D-3-D, N35-B-01-D-3-B, N35-B-01-C-4-A- paftalarında yer alan KOZAN ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NE ait 15.01.2019 tarih çevre ve şehircilik bakanlığı tarafından onaylanan ve sanayi bakanlığı tarafından da vize edilen etüd raporunun sonuç ve öneriler kısmıdır. Bu rapor zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. İnceleme alanında yapılacak her türlü yapı ve bina için parsel bazında zemin etüt raporu yaptırılmalıdır.



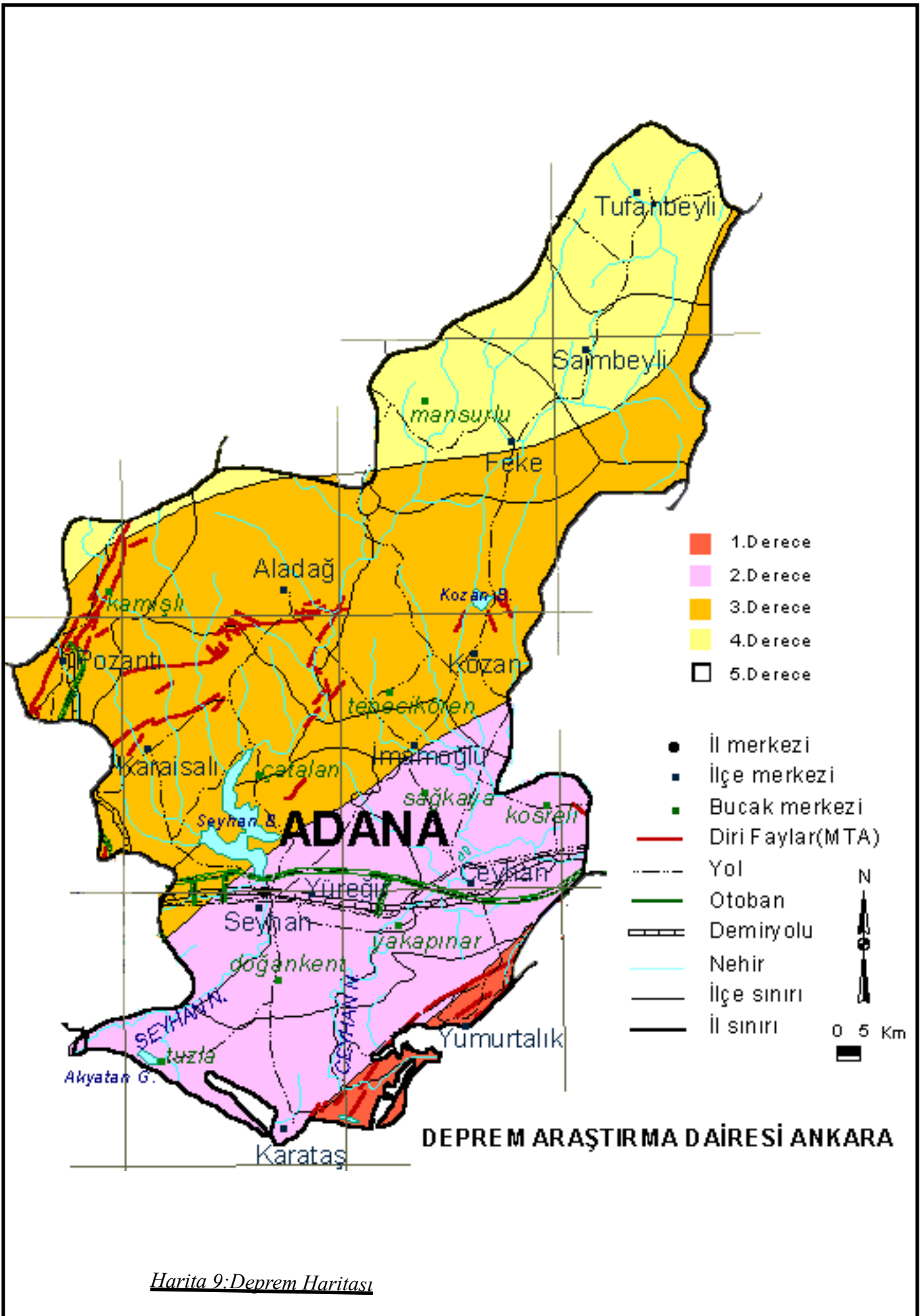
Harita 8:Kadastro Haritası

6.6..Doğal Afet Durumu

Adana ve yöresi aktif deprem kuşaklarından birindedir. Afrika, Arabistan ve Avrasya Levhaları arasında bulunan, Arap ve Afrika Levhalarının kuzeye hareketi sonucunda arada sıkışarak deforme olan Anadolu Levhacığı'nın Güneydoğu sınırında yer almaktadır. Türkiye tektonik oluşumu, jeolojik yapısı, topoğrafyası ve meteorolojik özellikleri gibi nedenlerle, her zaman çeşitli doğal afet tehlikelerine sahip bir ülke olmuştur. Ülkenin fiziksel ve sosyal zarar görülebilirliğinin de yüksek olduğu dikkate alındığında, meydana gelen doğal olaylar büyük ölçüde can kayıpları, yaralanmalar ve mal kayıplarına yol açmakta ve afet sonucunu doğurmaktadır. Türkiye'de başta depremler olmak üzere, heyelanlar, su baskınları, erozyon, kaya ve çığ düşmeleri, kuraklık başlıca doğal afetlerdir. Bölgede Karaisalı, Kozan, Feke ve Saimbeyli İlçe ve köy yerleşim birimlerinde heyelan olayları yoğun olarak gözlenmektedir. Kaya düşmesi olayları ise genelde ilin kuzeyinde yer alan Toros dağ kuşağına yakın İlçelerde (Kozan, Tufanbeyli, Karaisalı) daha sıklıkla meydana gelmektedir. Su baskını olaylarının büyük çoğunluğu Seyhan nehri havzasında yer alan Yüreğir, Karataş ve Seyhan İlçeleri ile Ceyhan Nehri havzasında kalan Ceyhan İlçesinde gözlenmektedir İlin Pozantı İlçesi sınırları içinde yer alan Elmalı Boğazı Mevkii kışın çok fazla kar yağışı aldığından ve 6 ay gibi bir süre karla kaplı tüm yamaçlarda çığ tehlikesi bulunmaktadır. Çok büyük alanları etkileyen çığlar gözlenmiştir.

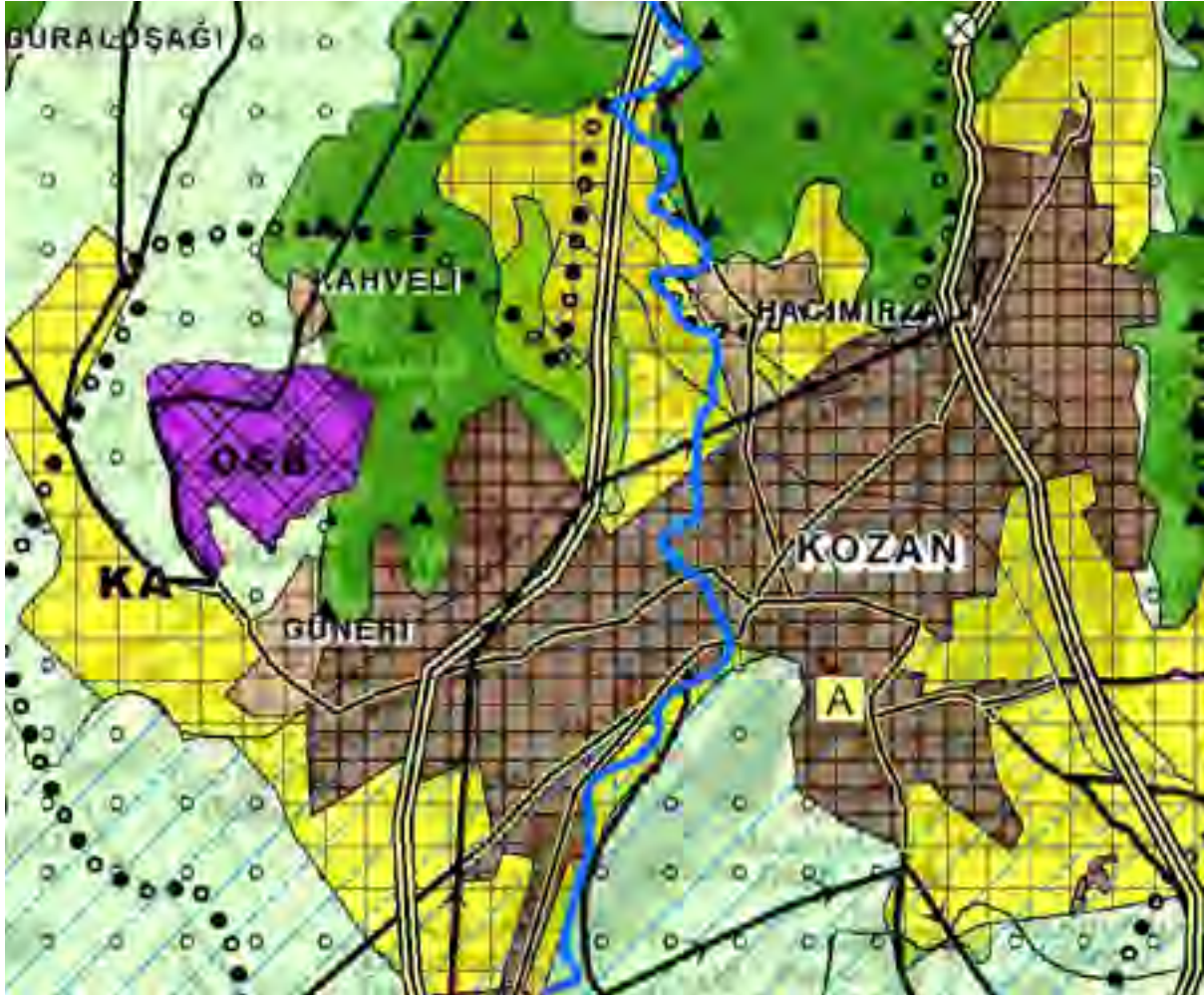
Adana İli Türkiye Deprem Haritası verilerine göre 1., 2., 3., ve 4. Derece deprem bölgeleri içinde yer almaktadır. İlin Yumurtalık ve Karataş İlçesinin bir kısmı 1. Derece deprem bölgesinde yer almaktadır. Merkez İlçeler ve yakın çevresi 2. ve 3. Derece deprem bölgesinde, ilin kuzey kesimindeki yerleşim alanları ise 4. Derece deprem bölgesinde yer almaktadır.

Kozan İlçesi 3. Derece Deprem Bölgesinde yer almaktadır. Kozan İlçesinde son olarak 26 Şubat 2018 tarihinde 6,99 km derinlikte, 2,4 ML büyüklüğünde bir deprem tespit edilmiştir.



7. KOZAN ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ'NE AİT MEVCUT PLAN KARARLARI

7.1 Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



Harita 10: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Adana ilinde bulunan iki OSB'den biri Kozan ilçesinde bulunmaktadır ve ilçe merkezinin batı kesiminde yer almaktadır. İlçede tarım sektöründe yaratılan artı sermaye 90'lı yıllardan itibaren sanayi yatırımlarına aktarılmış ve ilçedeki sanayi yatırımları istihdam olanaklarını arttırmıştır. Bu nedenle ilçede dışa göç olgusu oldukça düşük seviyelerde seyretmektedir. İlçedeki bulunan OSB'de büyük oranda tarıma dayalı üretim yapılmakla birlikte son yıllarda tarım dışı endüstriyel üretim faaliyetleri de gelişmektedir. İlçedeki sanayi sektörünün büyük ölçüde tarımsal faaliyetlere dayanması tarım arazilerinin azami düzeyde korunması zorunluluğunu gerektirmektedir. 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı dönemi için mekânsal planlama kararları, ilçenin tarım ve sanayi sektörlerinin ön planda olacağı bir gelişme göstereceği hedeflenerek üretilmiştir. Kozan, plan döneminde bulunduğu bölge içinde kentsel merkez niteliği taşıyacak bir ilçe olmaya devam edecektir.

Adana'da sanayi sektörünün gelişimi geçmişten günümüze tarımsal sanayi ağırlıklı olarak ivme kazanmıştır. Ancak son 15-20 yıllık süreçte bölgenin uluslararası ticaret ve lojistik

tikte önem kazanması ile ilde tarım dışında çok çeşitli sektörlerde endüstriyel üretim gerçekleştirilmektedir. İlde endüstriyel üretim; il merkezinin doğusunda ve Kozan İlçesinde yer alan organize sanayi bölgelerinde gelişme eğilimi göstermektedir. İl merkezinin doğusunda, karayolunun kuzey cephesinde yer alan OSB alanı için kuzey bölümde gelişme alanı önerilmiştir.

7.2. İlk İmar Planı Kararları

Planlama alanına ilişkin 14.05.2002 tarihinde Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Küçük Sanatlar ve Sanayi Bölgeleri ve Siteleri Genel Müdürlüğü'nce onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı mevcuttur. 2014 yılı Adana Büyükşehir Belediyesi Onaylı Revizyon İmar Planı mevcuttur.



Harita 11: Belediye Onaylı Nazım İmar Planı

Planlama alanına ilişkin 14.05.2002 tarihinde Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Küçük Sanatlar ve Sanayi Bölgeleri ve Siteleri Genel Müdürlüğü'nce onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı mevcuttur.

6.3.İlk 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Harita 12:İlk Uygulama İmar Planı

PLAN HÜKÜMLERİ

- 1) 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU İLE GAYRİ SİHHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
- 2) 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR. PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPILACAK FAALİYETLERDEN, ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA KALANLAR İÇİN “ÇED OLUMLU BELGESİ” YA DA “ÇEVRESEL ETKİLERİ ÖENMSİZDİR KARARI” ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- 3) ÇED YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLARAK BACA VE FİLTRE SİSTEMİ STANDARTLARINA KESİNLİKLE UYULACAKTIR.
- 4) KOZAN O.S.B. MÜLKİYET SINIRLARI İÇERİSİNDE 50 M. GENİŞLİKTE SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILACAKTIR. BU ALAN YAPI YASAKLI OLDUĞUNDAN, YANLZCA İKLİM VE TOPRAK YAPISINA UYGUN OLARAK AĞAÇLANDIRILABİLİR.
- 5) O.S.B. ETAP SINIRLARI İÇİNDE KALAN ALANLARIN MÜLKİYETİ O.S.B. TÜZEL KİŞİLİĞİNE GEÇMEDEN ALTYAPI İNŞAAT UYGULAMASINA BAŞLANAMAZ.
- 6) PROJELENDİRMEDE DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
- 7) 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU’NUN 4. MADDESİ UYARINCA HARFİYAT ÇALIŞMALARI SIRASINDA HERHANGİ BİR KALINTI VEYA BULUNTUYA RASTLANMASI HALİNDE ÇALIŞMALAR DURDURULARAK EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE YA DA MÜLKİ AMİRLİĞE HABER VERİLECEKTİR.
- 8) SANAYİ PARSELLERİNDE YAPILAŞMA EMSALİ (E)=0.50 DİR.
- 9) SANAYİ PARSELLERİNDE YAPI YÜKSEKLİĞİ (H) , KURULACAK TESİSİN ÜRETİM KOLUNA GÖRE BELİRLENECEKTİR.
- 10) PLANDA İDARİ VE SOSYAL MERKEZ OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA BÖLGE YÖNETİM VE SAĞLIK MERKEZİ YER ALMASI ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA TİCARİ TESİSLER, EĞİTİM TESİSLERİ VE SOSYO-KÜLTÜREL TESİSLER DE YAPILABİLİR.
- 11) İDARİ VE SOSYAL MERKEZLERDE 1/500 ÖLÇEKLİ GENEL YERLEŞİM PLANI YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 12) İDARİ VE SOSYAL MERKEZLERDE YAPILAŞMA EMSALİ E=0.40 VE H=6.50 M. DİR.
- 13) TEKNİK HİZMET ALANINDA BÖLGENİN TEKNİK İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK TESİSLER (TRAFO,TELEKOMİNİKASYON,İTFAİYE VB.) YER ALABİLİR.
- 14) İNŞAAT AŞAMASINDA AFET İŞLERİ GN.MD. TARAFINDAN 18.10.1999 TARİHİNDE ONAYLANAN YERLEŞİM AMAÇLI JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 15) BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN KONULARDA 4562 SAYILI ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU VE O.S.B. UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

37

Mevcut imar planı; Kozan İlçesi Mayalı Kaş mevkiindeki arazilerinden oluşan yaklaşık 164 hektar büyüklükteki alanda planlanmıştır.

Plan açıklama raporunda;

Arazi eğimi genel olarak % 5 ile % 20 arasında değişen planlama alanı doğal akıntıya uygundur. Altyapı çalışmaları sırasında yer yer kazı-dolgu inşaatı gerektirebilecek bir yapıdadır.

Alanın mülkiyet deseni hazine arazileri ve özel mülklerden oluşmaktadır. Kadastro çalışmaları daha önce yapılmış olan alandaki arazilerin %50 si hazineye aittir. Geriye kalan %50 si ise özel mülkiyete konu alanlardır.

Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğünce yapılan tespitlere göre planlama alanı III, VI ve VII. sınıf tarım arazilerinden oluşmaktadır. Yakın çevresindeki arazilerin de benzer özellikler gösterdiği göz önünde bulundurulursa, planlama alanının gelecekte ihtiyaç duyulması halinde genişletilmeye uygun olduğu düşünülebilir.

Bölgedeki su ihtiyacı yer altındaki su kuyularından sağlanabilecektir. Atık su ise kurulacak arıtma tesisinde temizlendikten sonra Deliçay vasıtasıyla Ceyhan Nehrine deşarj edilecektir.

Planlama alanındaki enerji ihtiyacı ise 5 km uzaktaki ÇEAŞ'a ait 154/30 kv trafo merkezinden temin edilecektir.

Bölgede hakim rüzgar yönü kuzey, kuzeybatıdır. Bu yüzden sanayi kullanımları ve konumları belirlenirken OSB içinde oluşabilecek kirliliğin kenti olumsuz etkileyebileceği göz ardı edilmemelidir.

OSB alanı içinde herhangi bir sit kararı ya da korunması gereken kültür ve tabiat varlığı bulunmamaktadır.

Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre 3. derece deprem kuşağında yer alan bölgedeki her tür yapılaşma için Deprem Yönetmeliğine uyulması gereklidir.

Kozan Organize Sanayi Bölgesi'nde taleplerin genel olarak tekstil, gıda ve imalat sektörlerinde yoğunlaştığı belirlenmiştir. Ayrıca yapı elemanları, tarım alet ve makinaları, dokuma,

inşaat malzemeleri ve otomotiv sanayilerinin de bölgede yer alabilecek önemli sanayiler olduğu düşünülmektedir.

Bu sanayilerin farklı teknolojilere sahip olması, değişik üretim tarzları bulunması ve işletme büyüklüğündeki çeşitlenme, bölgede sanayi kullanımlarına olan taleplerde de farklılıklara neden olmuştur. Bu yüzden planlama çalışmaları sırasında her ölçekte ve kapasitedeki işletmelere yapılaşma olanağı verebilmek için ayrı büyüklüklerde sanayi parselleri düzenlenmiştir. Planlama sürecinde yapılan düzenlemelerle, sanayi parseli başvurularının tamamının karşılanabilmesine özen gösterilmiştir. denilmektedir.

İlk planlama çalışmasında parsel büyüklükleri o dönem geçerli olan yönetmelik hükümlerine göre, Mevcut imar planında sanayi parselleri yedi kategoride düzenlenmiş ve büyüklüklerine göre aşağıdaki şekilde sınıflandırılmıştır:

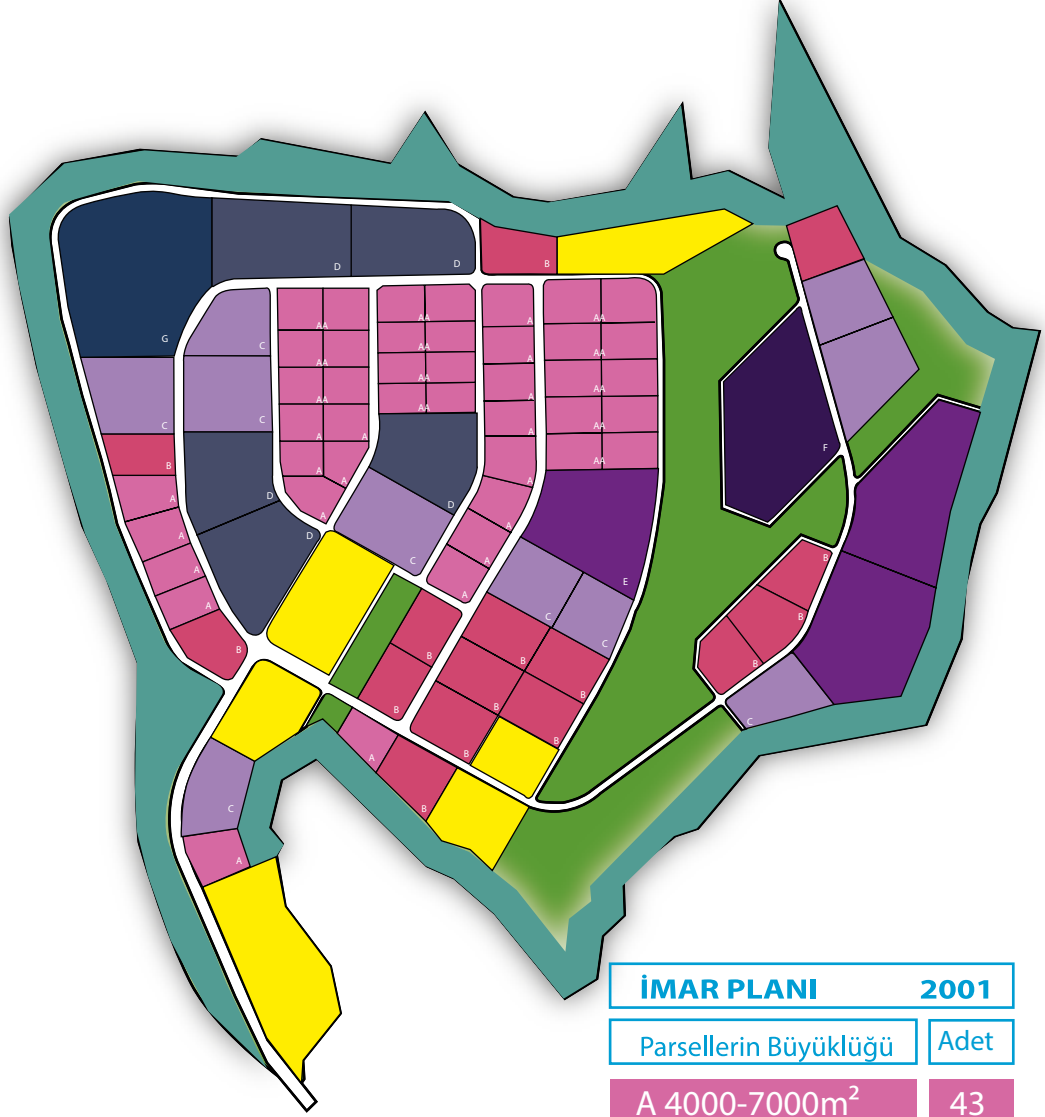
4000 m2 - 7000 m2	= A tipi
7001 m2 - 10000 m2	= B tipi
10001m2 - 20000 m2	= C tipi
20001 m2 - 30000 m2	= D tipi
30001 m2 - 40000 m2	= E tipi
40001 m2 - 50000 m2	= F tipi
50001 m2 - 100000 m2	= G tipi

Plan genelinde 43 adet A tipi, 13 adet B tipi, 12 adet C tipi, 5 adet D tipi, 3 adet E tipi, 1 adet F tipi ve 1 adet G tipi sanayi parseli bulunmaktadır.

KULLANIM TÜRÜ	BÜYÜKLÜĞÜ (m2)	% ORANI
A tipi sanayi alanı	218.245	13,34
B tipi sanayi alanı	113.347	6,93
C tipi sanayi alanı	165.146	10,10
D tipi sanayi alanı	115.140	7,04
E tipi sanayi alanı	109.812	6,71
F tipi sanayi alanı	42.591	2,60
G tipi sanayi alanı	57.984	3,55
İdari ve sosyal merkez	41.138	2,52
Eğitim tesis alanı	14.716	0,90
Park ve dinlenme alanları	230.158	14,07
Spor tesisleri alanı	10.268	0,63
Teknik altyapı alanı	20.628	1,26
Arıtma tesis alanı	39.758	2,43
Sağlık koruma bandı	312.557	19,11
Yollar ve otoparklar	144.117	8,81
TOPLAM	1.635.605	100,00

Tablo 5: Kozan Organize Sanayi Bölgesi Alan Hesapları

KOSB PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ



İMAR PLANI	2001
Parsellerin Büyüklüğü	Adet
A 4000-7000m ²	43
B 7001-10000m ²	15
C 10001-20000m ²	10
D 20001-30000m ²	5
E 30001-40000m ²	3
F 40001-50000m ²	1
G 50001-100000m ²	1
YEŞİL ALAN	2
OSB HİZMET ALANI	6

Harita 13: İlk İmar Planı Parsel Büyüklüğü Analizi

Kozan OSB mevcut İmar Planları 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4. Maddesi uyarınca 10.04.2019 tarih ve 2019/6-2173 sayılı Genel Müdürlük Makamının kararı ile onaylanmıştır.

Planlama alanına ilişkin ilk imar planı 14.05.2002 tarihinde Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Küçük Sanatlar ve Sanayi Bölgeleri ve Siteleri Genel Müdürlüğü'nce onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı mevcuttur.

Tablo 6. İlk İmar Planı Alan Dağılımı (2002)

Kullanım Adı	İlk Plan	Oran (%)	
Çalışma Alanları			
OSB Parselleri Alanı	822.265	50,27	
Hizmet ve Destek Alanı	-	-	
Ortak Donatı Alanları			
İdari ve Sosyal Tesis Alanı	41.138	2,52	21,81
Park Alanı	231.136	14,07	
Spor Alanı	10.628	0,63	
Arıtma Tesisi Alanı	39,758	2,43	
Teknik Altyapı Alanı	20.628	1,26	
Dini Tesis Alanı	-	-	
Eğitim Tesisi Alanı	14.716	0,90	
Yapı Sınırlandırılması Getirilerek Korunacak Alanlar			
Sağlık Koruma Bandı	312.557		19,11
Ulaşım			
Yol ve Otopark Alanı	143.587		8,81
Genel Toplam	1.635,583	100,00	100,00

Kaynak: İlk İmar Planı Plan Açıklama Raporu, 2002

İlgili planda Sanayi Alanları toplam alanın 53,08'ini oluştururken Ortak Donatı Alanları 11,25'ini oluşturmaktadır.

Tablo 7. İlk İmar Planı Sanayi Parselleri

Parsel Alanı	Parsel Tipi	Adet
4000-7000/3001-5000	A	39
70001-10000/5001-7000	B	11
100001-20000/7001-10000	C	12
20001-30000/10001-20000	D	4
30001-40001/20001-30000	E	4
40001-50001/30001-40000	F	1
50001-100000/40001-50000	G	1
100000 üstü/50001-100000	H	-
1000001-.....	I	-
Toplam		72

Kaynak: İlk İmar Planı Plan Açıklama Raporu, 2002

7.3 1/5000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı

Kozan OSB mevcut İmar Planları 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4. Maddesi uyarınca 10.04.2019 tarih ve 2019/6-2173 sayılı Genel Müdürlük Makamının kararı ile onaylanmıştır.



Harita 14: 1/5000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı

7.4 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı



Harita 15: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Mevcut Uygulama İmar Planı 79 adet sanayi parseli bulunmaktadır. Aşağıdaki tabloda mevcut ve planlanan alan dağılımları verilmiştir.

Tablo 8. Mevcut İmar Planı Arazi Kullanımı Dağılımı (2019)

Kullanım Adı	Büyükük (m ²)	Oran (%)	
Çalışma Alanları			
OSB Parselleri Alanı	887.706	54,27	
Hizmet ve Destek Alanı	17.960	1,10	
Ortak Donatı Alanları			
İdari ve Sosyal Tesis Alanı	16.216	1,00	18,34
Park Alanı	231.136	14,44	
Spor Alanı	-	-	
Arıtma Tesisi Alanı	20.125	1,23	
Teknik Altyapı Alanı	12.271	0,75	
Dini Tesis Alanı	5.423	0,33	
Eğitim Tesisi Alanı	14.695	0,90	
Yapı Sınırlandırılması Getirilerek Korunacak Alanlar			
Sağlık Koruma Bandı	297.270	18,12	
Ulaşım			
Yol ve Otopark Alanı	133,759	8,24	
Genel Toplam	1.635,583		

Kaynak: OSB Yönetimi, 2019

Tablo 9. Mevcut İmar Planı Sanayi Parselleri

Parsel Alanı	Parsel Tipi	Adet
3001-5000	A	15
5001-7000	B	25
7001-10000	C	10
10001-20000	D	20
20001-30000	E	3
30001-40000	F	4
40001-50000	G	1
50001-100000	H	1
1000001-.....	I	-
Toplam		79

Kaynak: OSB Yönetimi, 2020

KOSB PARSELLERİN MEVCUT BÜYÜKLÜK DURUMU



Harita 16: Mevcut Plan Parsellerin Büyüklük Durumu



Harita 17: Mevcut Plan Parsellerin Kullanım Durumu

8. REVİZYON İMAR PLANI GEREKÇELERİ

1-Kozan Organize Sanayi Bölgesi İmar Planındaki sanayi parsellerinin tamamındaki E=0,70 olan yapılaşma oranlarının; OSB’ de bulunan ortak kullanım alanlarının oranı %18.34 olmasından dolayı 16.04.2020 tarih ve 31101 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “OSB Uygulama Yönetmeliği’nde sanayi parselleri için belirlenmiş olan yapılaşma koşulu E=1.00 ‘in imar planına yansıtılarak plan notlarının düzenlenmesine

16.04.2020 tarihli ve 31101 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “OSB Uygulama Yönetmeliği” ile “Ortak Kullanım Alanları” ile Hizmet ve Destek Alanları” için belirlenmiş olan yüksekliklerin imar planına işlenmesi

Adana Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü’nün 29/09/2020 tarihli ve E.1641 sayılı yazısında ile Sağlık Bakanlığı Halk Sağlığı Genel Müdürlüğü’nün 25.09.2020 tarihli ve 129-E.3973 sayılı yazısı ile “2. Etap mülkiyet sınırından içeriye doğru tanımlı bulunan 50 metrelik sağlık koruma bandının 10 metreye düşürülmesi ve OSB ‘nin sağlık koruma bandı mesafesi değiştirilmiş bölümlerinde (OSB mülkiyet sınırından içeriye doğru 50 metre mesafe içinde) Protokolün eki dışındaki tesislerin kurulmaması, parlayıcı, yanıcı, oksitleyici, toksik ve benzeri kimyasal madde üretim ve depolama tesisleri ile sıvı oksijen, azot ve benzeri depolama tanklarının kurulmaması, çevre ve toplum sağlığını koruyucu tüm tedbirlerin alınması ve yukarıda belirtilen hususların ilgili imar planına plan notlarına işlenmesi” ile ilgili görüşü doğrultusunda sağlık koruma bandı alanının yeniden düzenlenmesi ve plan notlarının düzenlenmesi,

2- BEMKA Enerji firmasının 10.07.2020 tarihli 12/2020 sayılı yazısı ile Yenilenebilir enerji kaynakları ile elektrik enerjisi üretebilme amacıyla OSB Yönetimimizden ek alan talebi,

3- Adana İl Sağlık Müdürlüğü 29/09/2020 Tarihli E.1641 Sayılı Yazısı ile kurum görüşünün imar planına işlenebilmesi,



Harita 18: İl Sağlık Müdürlüğü Görüşü-SKB

C. PLAN KARARLARI VE PLAN HÜKÜMLERİ

9.PLAN KARARLARI

Kozan OSB mevcut İmar Planları 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4. Maddesi uyarınca 10.04.2019 tarih ve 2019/6-2173 sayılı Genel Müdürlük Makamının kararı ile onaylanmıştır.

20.02.2020 tarihli ve 31045 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun’un 6. Maddesi’nde;

“ İmar planlarında bina yükseklikleri Yençok: serbest olarak belirlenemez.

Sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere mer’i imar planlarında Yençok: serbest olarak belirlenmiş yükseklikler; emsal değerinde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir. Bu şekilde ilgili idare tarafından belirlenmeyen yükseklikler, maliyetleri döner sermaye işletmesi gelirlerinden karşılanmak üzere Bakanlıkça belirlenir. Oluşacak maliyetlerin %100 fazlası ilgili idaresinden tahsil edilir. Bu şekilde tahsil edilememesi halinde ilgili idarenin 2/7/2008 tarihli ve 5779 sayılı İl Özel İdarelerine ve Belediyelere Genel Bütçe Vergi Gelirlerinden Pay Verilmesi Hakkında Kanun gereğince aktarılan paylarından kesilerek tahsil olunur. Tahsil olunan tutarlar, Bakanlığın döner sermaye işletmesi hesabına gelir olarak kaydedilir.” İfadelerine yer verilmiştir.

Bu nedenle plan bütününde revizyon yapılması ihtiyacı doğmuştur. Hazırlanan revizyon çalışmaları kapsamında OSB Yönetiminin ihtiyaç ve talepleri de göz önünde bulundurularak planlama çalışmaları yürütülmüştür.

Adana İl Sağlık Müdürlüğü 29/09/2020 Tarihli E.1641 Sayılı Yazısı ile sağlık bakanlığı halk sağlığı genel müdürlüğünün 25.09.2020 tarihli ve 129-E.3979 sayılı yazısı ile Kozan Organize Sanayi Bölgesi 2. Etap mülkiyet sınırından içeriye doğru tanımlı bulunan 50 metrelik sağlık koruma bandının 10 metreye düşürülmesi ve OSB nin sağlık koruma bandı mesafesi değiştirilmiş bölümlerinde (osb mülkiyet sınırlarından içeriye doğru 50 metre mesafe içinde) protokolün eki dışındaki tesislerin kurulmaması parlayıcı, yanıcı, oksitleyici, toksik ve benzeri kimyasal madde üretim ve depolama tesisleri ile sıvı oksijen, azot ve benzeri depolama tanklarının kurulmaması, çevre ve toplum sağlığının koruyucu tüm tedbirlerinin alınması ile ilgili kurum görüşünün imar planına işlenebilmesi,

134 ada 1 parsel 38.777,20 m2 lik alanlı 134 ada 2 parsel 38.241,94 m2 lik alanlı, 135 ada 1 parsel 7.387,53 m2 lik alanlı, 135 ada 2 parsel 9.178,35 m2 lik alanlı 135 ada 3 Parsel 7.666,89 m2 lik alanlı toplam 101.251,91 m2 lik alanın BEMKA Enerji firmasına tahsisi bulunmaktadır.

Bahse konu parsellerin birleştirilebilmesi amacıyla ve bu alanın 2 Etap sınırında bulunduğu bu sebeple yolun ve parsellerin bulunduğu alanda herhangi bir altyapı yatırımı bulunmamaktadır.

Tablo 10. Revizyon İmar Planı Arazi Kullanımı Dağılımı

Kullanım Adı	Büyükük (m ²)	Oran (%)	
Çalışma Alanları			
OSB Parselleri Alanı	950.781	58.13	18.34
Hizmet ve Destek Alanı	17.960	1.10	
Ortak Donatı Alanları			
İdari ve Sosyal Tesis Alanı	16.353	1.00	
Park Alanı	231.136	14,13	
Spor Alanı	-	-	
Arıtma Tesisi Alanı	20.103	1.23	
Teknik Altyapı Alanı	12.281	0.75	
Dini Tesis Alanı	5.462	0,33	
Eğitim Tesisi Alanı	14.673	0.90	
Yapı Sınırlandırılması Getirilerek Korunacak Alanlar			
Sağlık Koruma Bandı	218.876	13.38	
Ulaşım			
Yol ve Otopark Alanı	148.111	9,04	
Genel Toplam	1.635.583	100,00	

Kaynak: Büro Çalışmaları, 2020

Tablo 11. Mevcut İmar Planı ve Revizyon İmar Planı Arazi Kullanımı Karşılaştırması

Kullanım Adı	Mevcut İmar Planı		Revizyon İmar Planı			
	Büyükük (m ²)	Oran (%)	Büyükük (m ²)	Oran (%)		
Çalışma Alanları						
OSB Parselleri Alanı	886.447	54.20	950.781	58.13		
Hizmet ve Destek Alanı (Küçük İmalat ve Tamirat Alanı)	17.960	1.10	17.960	1.10		
Ortak Donatı Alanları						
İdari ve Sosyal Tesis Alanı	16.353	1,00	18.34	16.353	1.00	18.34
Park Alanı	231.136	14,13		231.136	14,13	
Spor Alanı	-	-		-	-	
Arıtma Tesisi Alanı	20.103	1.23		20.103	1.23	
Teknik Altyapı Alanı	12.281	0.75		12.281	0.75	
Dini Tesis Alanı	5.462	0,33		5.462	0,33	
Eğitim Tesisi Alanı	14.673	0,90		14.673	0.90	
Yapı Sınırlandırılması Getirilerek Korunacak Alanlar						
Sağlık Koruma Bandı	295.956	18.12	218.876	13.38		
Ulaşım						
Yol ve Otopark Alanı	134.699	8.24	148.111	9,04		
Genel Toplam	1.635.583	100,00	1.635.583	100,00		

9.1 Sanayi Alanları

Mevcutta 886.447 m2 olan mevcut sanayi alanı sağlık koruma bandının ve yeşil alan ve dinlenme alanları olarak ayrılan alanlarının tekrar düzenlenmesi ile sanayi alanı 950.810 m2 olarak planlanmıştır. Revizyon İmar Planı ile 17 adet A tipi, 26 adet B tipi, 7 adet C tipi, 20 adet D tipi, 3adet E tipi, 4 adet F tipi 1 adet G tipi 1 adet H tipi 1 adet I tipi sanayi parseli planlanmıştır.

Parsellerin çekme mesafelerine ilişkin “Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği’nin 56. Maddesi’nde belirtilen ilgili tablo aşağıda verilmiştir.

Geri Çekme Mesafesi (Çevre Yeşili Dahil) (m)				Çevre Yeşili Geri Çekme Mesafesi İçinde ve Parsel Sınırından İtibaren (m)			
PARSEL	PARSEL TİPİ	ÖN	YAN	ARKA	ÖN	YAN	ARKA
ALANI (m2)							
3000 - 5000	A	8.00	7.00	7.00	1.00	2.00	2.00
5001 - 7000	B	12.00	8.00	8.00	2.00	2.50	2.00
7001- 10000	C	13.00	10.00	12.00	3.00	3.00	3.00
10001- 20000	D	15.00	10.00	15.00	4.00	4.00	4.00
20001- 30000	E	20.00	12.00	20.00	5.00	4.00	5.00
30001- 40000	F	25.00	15.00	20.00	5.00	5.00	5.00
40001- 50000	G	27.00	15.00	20.00	5.00	5.00	5.00
50001- 100000	H	30.00	15.00	25.00	6.00	5.00	6.00
100001- -----	I	33.00	18.00	30.00	10.00	6.00	7.00

Tablo 10: Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği

Ayrıca ilgili maddede,

Ön çekme mesafesini parsel genişliğinden (uzun kenar) alan, (4001-7000), (7001-10000), (10001-20000) aralığında yer alan parsellerde ve “I” katsayısı 4’den az olmamak koşuluyla bir alt parsel tipinin çekme mesafeleri uygulanabilir. Buna rağmen minimum 30 m. bina derinliğinin sağlanmaması durumunda 2000-4000 m2 parsel tipinin çekme mesafeleri uygulanabilir. Uygulama yapılacak parseller;

I = G-O

D-X

formülü ile hesaplanacaktır.

I = Katsayı 4’den az olduğu takdirde bir alt parsel tipi çekme mesafeleri uygulanamaz.

G = Parsel Genişliği (Uzun Kenar)

O = Yan Çekme Mesafeleri Toplamı

D = Parsel Derinliği (Kısa Kenar)

X = Ön Bahçe ve Arka Bahçe Çekme Mesafesi Toplamını

gösterir. denilmektedir. Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında sanayi parsellerinde ilgili yönetmelikte belirtildiği şekilde çekme mesafeleri uygulanmıştır.

1

134 ada 1 parsel 38.777,20 m2 lik alanlı 134 ada 2 parsel 38.241,94 m2 lik alanlı, 135 ada 1 parsel 7.387,53 m2 lik alanlı, 135 ada 2 parsel 9.178,35 m2 lik alanlı 135 ada 3 Parsel 7.666,89 m2 lik alanlı parsellerin birleştirilmesi parsellerin arasındaki yolun yeni oluşan parselin batısına kaydırılması, 10 metreye düşürülen sağlık koruma bandından ve 134 ada 1 parselin kuzeyindeki park alanından sanayi parseline ilave yapılarak toplamda I Grubu Sanayi Parseli 155.818,135 m2'lik alanın sanayi parseli olarak düzenlenmesi,

MEVCUT PLAN PARSEL DURUMU



ÖNERİ PLAN PARSEL DURUMU



TKGM GÖRÜNTÜSÜ



UYDU GÖRÜNTÜSÜ



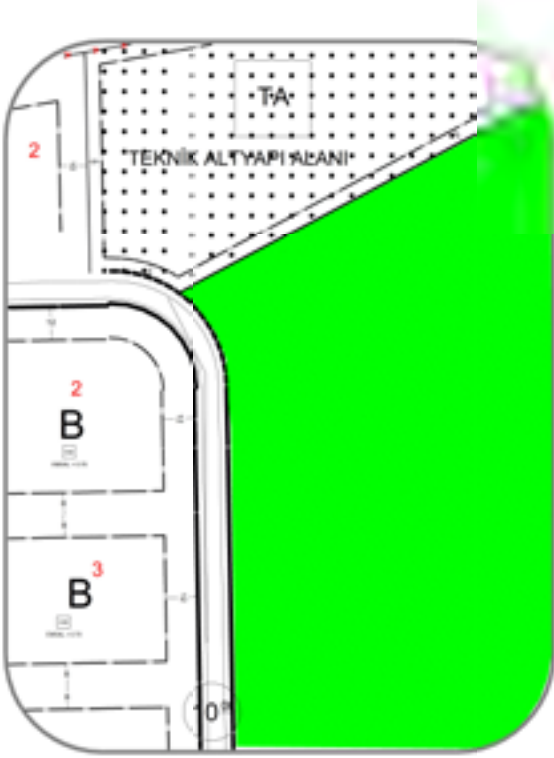
134 ada 1 parsel 38.777,20 m² lik alanlı 134 ada 2 parsel 38.241,94 m² lik alanlı, 135 ada 1 parsel 7.387,53 m² lik alanlı, 135 ada 2 parsel 9.178,35 m² lik alanlı 135 ada 3 Parsel 7.666,89 m² lik alanlı parsellerin birleştirilmesi parsellerin arasındaki yolun yeni oluşan parselin batısına kaydırılması, ile ilgili imar planı düzenlemesinde, parseller ve bu parsellere komşu yol ile ilgili, 2 etap sınırlarında bulunduğundan herhangi bir yol alt yapısı bulunmamaktadır.



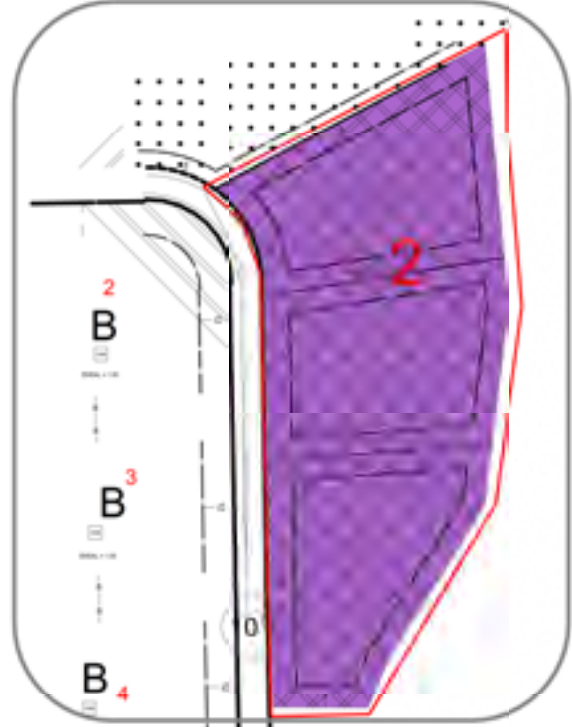
2

126 Ada 7 Parselin güneyinde bulunan yeşil alanda 4.839,014 m² lik alanlı A Grubu Sanayi Parseli, 4.646,894 m² lik alanlı A Grubu Sanayi Parseli ve 4.725,829 olarak düzenlenmesi,

MEVCUT PLAN PARSEL DURUMU



ÖNERİ PLAN PARSEL DURUMU



TKGM GÖRÜNTÜSÜ

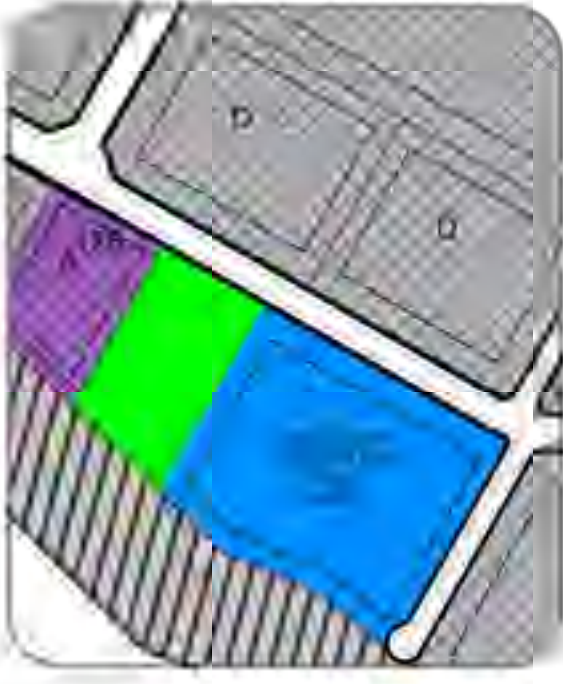


UYDU GÖRÜNTÜSÜ

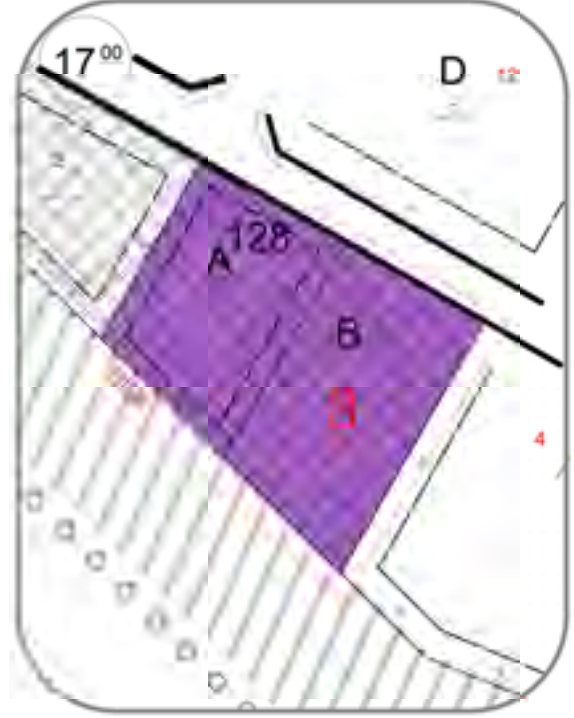
3

128 Ada 2 Parselin doğusunda bulunan yeşil alanın 5.330,84 m² lik alanlı B Grubu Sanayi Parselleri olarak yeniden düzenlenmesi,

MEVCUT PLAN PARSEL DURUMU



ÖNERİ PLAN PARSEL DURUMU



TKGM GÖRÜNTÜSÜ

UYDU GÖRÜNTÜSÜ

KOSB PARSELLERİN ÖNERİ KULLANIM DURUMU



Harita 19: Revizyon İmar Planı Parsellerin Kullanım Durumu

Tablo 12.Mevcut İmar Planı ve Revizyon İmar Planı Sanayi Parselleri Karşılaştırması (Toplam)

P arsel Alanı	Parsel Tipi	Mevcut İmar Planı	Revizyon İmar Planı
		Adet	Adet
3001-5000	A	15	18
5001-7000	B	25	26
7001-10000	C	10	7
10001-20000	D	20	20
20001-30000	E	3	3
30001-40000	F	4	2
40001-50000	G	1	1
50001-100000	H	1	1
1000001-.....	I	-	1
Toplam		79	79

Kaynak: Büro Çalışmaları, 2020

Yürürlükteki (Mevcut) İmar planında Organize Sanayi Parselleri'nin yapılaşma Emsal: 0,70 ve Yeňok: Serbest olarak belirlenmiştir. Hazırlanan revizyon imar planında yer alan Sanayi Parselleri Emsal: 1,00 ve Yeňok: Serbest olarak düzenlenmiştir.

9.2. Hizmet ve Destek Alanları

OSB'de yer alan katılımcı veya kiracıların ihtiyacına yönelik olan, OSB'ye hizmet üreten faaliyetlerin yer aldığı çalışma alanlarıdır. Revizyon İmar Planında mevcut Hizmet ve Destek Alanı parsel sayısı ve büyüklüğünde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

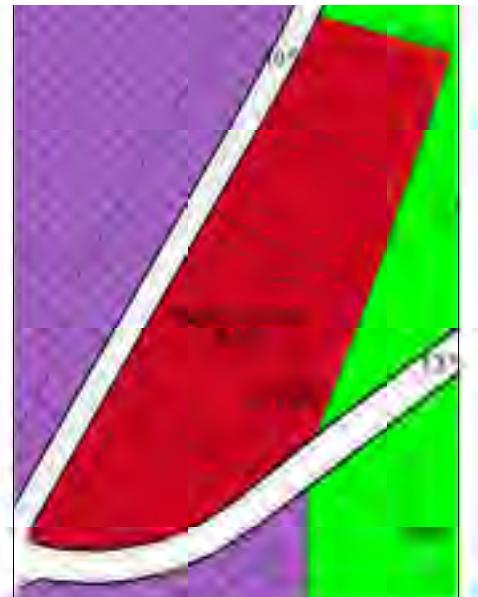
Yürürlükteki (Mevcut) İmar planında Hizmet Destek Alanlarının yapılaşma koşulu Emsal: 1,00 ve Yeňok: Serbest olarak belirlenmiştir. Hazırlanan revizyon imar planında Hizmet Destek Alanları Emsal: 1,00 ve Yeňok: 15,50 m olarak düzenlenmiştir.

Küçük İmalat ve Tamirat Alanları:

Küçük İmalat ve Tamirat Alanlarında; en az 10 m. açık çalışma alanı ayrılması, bodrum kat hariç 2 kat yüksekliğin geçilmemesi şartı OSB tarafından onaylı genel yerleşim planına göre uygulama yapılacaktır.

İmar planında min. 3000 metre parsel şartını karşılayacak şekilde 5 adet parselle 10 metre yapı yaklaşma mesafesi ile düzenleme yapılmıştır.

		Parsel sayısı	Alan
Hizmet ve Destek Alanları	Küçük İmalat ve Tamirat Alanları	1	3236.44
		1	3595.91
		1	3669.50
		1	3833.57
		1	3727.52
	TOPLAM	5 ADET	18.062,94



7.2 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı



Harita 20: 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı

9.3 Ortak Donatı Alanları

2 Şubat 2019 tarih ve 30674 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği’nin İmar, Parselasyon, Uygulama ve Hükümler kısmında yer alan 36. Madde’de Ortak Kullanım Alanları için;

“OSB mülkiyetinde kalan ve ortak kullanım alanlarından sayılan zorunlu idari, sosyal, ticari ve teknik altyapı alanları ile arıtma tesisi alanı ve park alanları için toplam bölge büyüklüğünün en az %8’i kadar alan ayrılır. Ancak onaylı bir plan kapsamında yapılaşmasını tamamlamış olan ve ortak kullanım alanları bu oranın altında kalan OSB’lerde, mevcut oranlar müstesna kabul edilir. Bu OSB’lere, ilave alan amacıyla yer seçimi olması halinde, ilave edilen alanın en az %10’u ortak kullanım alanı olarak ayrılır. Ortak kullanım alanlarında KAKS=1.00 olup aksi bir hüküm olmadıkça, h=yükseklik=serbest, minimum yapı yaklaşma mesafesi 5 metredir.” İfadelerine yer verilmiştir.

Hazırlanan Revizyon İmar Planı’nda Ortak Kullanım Alanları’nın payı %18,34’dur. Yürürlükteki (Mevcut) İmar planında İdari Ve Sosyal Tesis Alanları, Eğitim Tesisi Alanları vb. alanlarının yapılaşma koşulu Emsal: 1,00 ve Yençok: Serbest olarak belirlenmiştir. Hazırlanan revizyon imar planında yer alan İdari Ve Sosyal Tesis Alanları, Eğitim Tesisi Alanları Emsal: 1,00 ve Yençok: 15,50 m olarak düzenlenmiştir.

9.4 Yapı Sınırlandırması Getirilerek Korunacak Alanlar

Mevcut imar planında belirlen Sağlık Koruma Bandı Mesafesi korunmuştur.

10.6. Özel Koşullu Alanlar

OSB alanı içinde yer alan derelerde DSİ Kanalları plan çizimine yansıtılmıştır. Bu alanlar Plan Sınırının dışında tutulmuştur.

7.3 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı



Harita 21: 1/5000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı



Harita 22: Revizyon İmar Planı -UYDU

PLAN HÜKÜMLERİ

A. GENEL HÜKÜMLER

1. İmar Planı, Plan Hükümleri Ve Açıklama Raporu İle Bir Bütündür.
2. Plan Onama Sınırı İçinde Kalan Alanlardan Yalnızca OSB Sınırları Yetki Sınıridir.
3. Plan Hudutları İçerisindeki Yollar, Otoparklar, Park Alanları Ve Donatı Alanları, Adana Kozan Organize Sanayi Bölgesi Tasarrufundadır.
4. Her İşletmenin Otopark Ve Sosyal Tesisleri Kendi Sanayi Parseli İçerisinde Düzenlenecektir.
5. Tüm İşletmelerde Sığınak Yönetmeliğine, Binaların Yangından Korunmasına Dair Yönetmeliğe, Otopark Yönetmeliğine Uyulacaktır.
6. Yapılacak Yapı, Yapı Yaklaşma Sınırını Geçemez.
7. İmar Uygulamalarında OSB Seçilen Alan İçindeki Parsel Sınırlarının, İmar Planındaki Sınırı İle Uyumsuzluk Göstermesi Halinde Mülkiyet Sınırı Esas Alınır.
8. İnşaat Uygulamalarında Parselasyon Planı İle Oluşan Parsel Sınırları Geçerlidir.
9. OSB Uygulama Yönetmeliği Doğrultusunda Yapı Ruhsatı Alınmadan İnşaata Başlanamaz.
10. Sağlık Bakanlığı Halk Sağlığı Genel Müdürlüğünün 25/09/2020 Tarihli Ve 129-E.3973 Sayılı, Adana Halk Sağlığı İl Müdürlüğünün 29/09/2020 Tarihli Ve E.1641 Sayılı Yazılarına İstinaden; Kozan Organize Sanayi Bölgesi 2. Etap mülkiyet sınırından içeriye doğru tanımlı bulunan 50 metrelik sağlık koruma bandınının 10 metreye düşürülmesi , OSB' nin 1. etabında yer alan Batı, kuzey ve güney yönlerinde 50 M, olarak Sağlık Koruma Bandı Bırakılacak; Bölgenin İklim Yapısına Göre Ağaçlandırılacaktır.
11. Bırakılacak Sağlık Koruma Bandından Sonra İçeride Doğru 50 Metrelik Kuşak İçerisinde Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı İle Sağlık Bakanlığı Arasında 19/09/2003 Tarihinde İmzalanan Organize Sanayi Bölgeleri Mülkiyet Sınırları İçinde Bırakılacak Sağlık Koruma Bantları İçin Uygulanacak Esas Ve Usullere Dair Protokolde Belirtilen Sanayi Tesisleri Dışındaki Tesislere Yer Ve İzin Verilmeyecektir.
12. İşçi Sağlığı Ve İş Güvenliği Mevzuatı Hükümlerine Uyulması Zorunludur.
13. Yapılacak Hafriyat Çalışmaları Sırasında Taşınır Ve Taşınmaz Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Bulanlar, Malik Oldukları Veya Kullandıkları Arazinin İçinde Kültür Ve Tabiat Varlığı Bulduğunu Bilenler Veya Yeni Haberdar Olan Malik Ve Zilyetler(İye), Bunu En Geç Üç Gün İçinde En Yakın Müze Müdürlüğüne Veya Mülki İdare Amirlerine Bildirmeye Mecburdurlar.
14. Yüzey Sularının Toplanması İçin Gerekli Kanallar Parsellerin Geri Çekme Mesafesi İçinden Geçirilebilir.
15. OSB'nin Taban Suyu Ve Yüzey Sularının Drenajına Yönelik Çalışmaların Yapılması Ve Atık Suların Arıtıldıktan Sonra Tahliye Kanalına Bağlanması Zorunludur.
16. OSB İçinde Kalan Kuru Dereler Islah Edilmeden, Çevre Kanalı İnşa Edilmeden Ve Mansap Şartları Yerine Getirilmeden İnşaat İzni Verilemez.
17. Enerji İletim Hattı Güzergâhlarında Yapılacak Tüm Yapılaşmalardan Önce TEİAŞ'ın Muvafakatı Alınacaktır. TEİAŞ'ın Uygun Görüşü Alınmadan Uygulama Yapılamaz.
18. Belirtilmeyen Hususlarda 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu Ve Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği Hükümleri Geçerlidir.

B. ÇEVRESEL TEDBİRLER

18. Tesislerden Ruhsat Aşamasında İstenilen Çevre İle İlgili İşlemlerin İlgili Müdürlüklerce Kontrolü Ve Uygun Görüşü Alınmadan Yapı Kullanma İzni Verilemez.
19. ÇED Yönetmeliği Kapsamındaki Faaliyetler İçin "ÇED Olumlu Belgesi" Veya "Çevresel Etkileri Önemsizdir" Belgesinin Alınması ve ÇED Raporlarındaki Taahhütlere Uyulması

Zorunludur.

20. 2872 Sayılı Çevre Kanunu Ve Bu Kanuna Göre Çıkarılan Yürürlükteki Yönetmelik Hükümlerine Uyulması Gerekmetedir.

21. OSB'den Kaynaklanan Eysel Ve Endüstriyel Atık Sular Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği Veya Belirlenmişse Havza Koruma Eylem Planlarında Yer Alan Alıcı Ortama Deşarj

Standartlarına Göre Arıtıldıktan Sonra Deşarj Edilecektir. Ancak, Sanayi Tesislerinden Kaynaklanan Atık Suların Kirletici Parametre Değerleri; OSB Merkezi Eysel Ve Endüstriyel Atık Su Arıtma Tesisine Ait Giriş Atık Suyu Dizayn Parametre Değerlerinin Üzerinde Olması Halinde Katılımcıdan, Münferiden Ön Arıtma Tesisi Yapması İstenecektir.

22. OSB'nin Atık Ve Tehlikeli Atıklarının Toplanarak; Ara Depolanması, Taşınması Ve Bertaraf Ünitesi Kurulması İstendiğinde, 2872 Sayılı Çevre Kanunu Ve Konu İle İlgili Yönetmelik Yükümlülüklerinin Yerine Getirilmesi Gerekmetedir. Katı Atıkların Bertarafı İçin İlgili Belediyelerden Taahhütname Yazısı Alınması Gerekmetedir.

23. Sanayi Parsellerinde Tehlikeli Atıkların Geçici Depolanması Durumunda, 2872 Sayılı Çevre Kanunu Ve Konu İle İlgili Yönetmelik Yükümlülüklerinin Yerine Getirilmesi Gerekmetedir.

24. OSB'de Kurulacak Tesislerin Kurulması Ve Faaliyetleri Sırasında, 1593 Sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu İle Yürürlükteki İşyeri Açma Ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.

C. ZEMİN VE DEPREM UYGULAMA HÜKÜMLERİ

25. Yapılaşma Öncesinde Parsel Bazında Detaylı Ve Sondajlı Zemin Etütleri Yapılıp, Temel Biçimleri, Yapı Statığı Ve Yapı Malzemesi Belirledikten Sonra İnşaat Uygulamasına Geçilecektir.

26. İnşaat Aşamasında; Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı Tarafından 15/01/2019 Tarihinde Onaylanan, Bakanlıkça Da 15/01/2019 Tarihinde Vize Edilen Kozan Organize Sanayi Bölgesi Jeolojik Ve Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç Ve Öneriler Bölümünde Belirtilen Önlemlerin Alınması Zorunludur.

27. Kozan Organize Sanayi Bölgesi 3. Derece Deprem Bölgesindedir. İnşaatta Ve Bütün Zemin Cinslerinde Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.

D. YAPILAŞMA KOŞULLARI

D.1 Sanayi Parselleri

28. Sanayi Parsellerinde;

Emsal: Kat Alanları Katsayısı= 1,00'dir.

29. Yapı Yüksekliği Yençok=Serbesttir (Yapının Teknolojisinin Gerektirdiği Yükseklik).

30. Cephe Genişliği En Az 30 M., En Az Parsel Büyüklüğü 3000 M2'dir.

31. Çekme Mesafeleri, OSB Uygulama Yönetmeliğine İstinaden Aşağıdaki Tablodaki Gibidir.

Parsel Alanı	Parsel Tip	Geri Çekme Mesafesi (M) (Çevre Yeşili Dahil)			Çevre Yeşili (M) (Geri Çekme Mesafesi İçinde Ve Parsel Sınırlarından İtibaren)		
		Ön	Yan	Arka	Ön	Yan	Arka
3000 - 5000	A	8.00	7.00	7.00	1.00	2.00	2.00
5001- 7000	B	12.00	8.00	8.00	2.00	2.50	2.00
7001-10000	C	13.00	10.00	12.00	3.00	3.00	3.00
10001-20000	D	15.00	10.00	15.00	4.00	4.00	4.00
20001-30000	E	20.00	12.00	20.00	5.00	4.00	5.00
30001-40000	F	25.00	15.00	20.00	5.00	5.00	5.00
40001-50000	G	27.00	15.00	20.00	5.00	5.00	5.00
50001-100000	H	30.00	15.00	25.00	6.00	5.00	6.00
100001-	I	33.00	18.00	30.00	10.00	6.00	7.00

32. Ön Geri Çekme Mesafesini Uzun Kenardan Kullanan Parsellerde "I" Katsayısı 4 Den Az Olmamak Koşuluyla Bir Alt Parsel Tipinin Çekme Mesafeleri Uygulanabilir. Buna Rağmen Minimum 30 M. Bina Derinliğinin Sağlanmaması Durumunda 3000 –5000 M2 Parsel Tipinin Çekme Mesafeleri Uygulanabilir. Uygulama Yapılacak Parseller;
I = G-O / D-X

Formülü İle Hesaplanacaktır.

I = Katsayı 4 Den Az Olduğu Takdirde Bir Alt Parsel Tipi Çekme Mesafeleri Uygulanamaz.

G = Parsel Genişliği (Uzun Kenar)

O = Yan Çekme Mesafeleri Toplamı

D = Parsel Derinliği (Kısa Kenar)

X = Ön Bahçe Ve Arka Bahçe Çekme Mesafesi Toplamını Gösterir.

33. Planlama Alanı İçerisinde Bu Plandan Önce Onaylı İmar Planına Göre Uygulama Yapılmış Olan Parsellerde (Uygulama Yapılmış, Terk Edilerek Tapuya Tescile Edilmiş Veya Ruhsat Alınmış Ve İnşaatı Tamamlanmış Veya Su Basman Seviyesi Gelmiş Olan Alanlarda) Mevcut Durum Yapı Yönüyle Müktesep Olup Söz Konusu Parselde Yeni/Yeniden Ruhsatlandırma Aşamasında Bu Planın Yapılaşma Koşulları Geçerlidir.

34. Birden Fazla İmar Yoluna Cephesi Olan Parsellerde Mevcut Ön Cephe Yönü, Üretim Yapısı İçin Avantajlı Olacak Biçimde OSB Tarafından Deęiřtirilebilir. Trafik Akışının Aksamaması Ve Güvenlięinin Sağlanması, Varsa Yapıların İmara Aykırılığının Bulunmaması, Cephe Yönü Deęiřiklięinin Mevcut Yapı Yönüyle Deęerlendirilmesi Ve Üretim Akışının Bozulmaması Zorunludur.

D.2 Hizmet Ve Destek Alanları

35. OSB'de Yer Alan Katılımcı Veya Kiracıların İhtiyacına Yönelik Eğitim, Sağlık, Ticaret, Antrepo, Küçük İmalat Ve Tamirat Hizmetleri Yer Alabilir.

A) Küçük İmalat Ve Tamirat Alanları:

36. Parsel Büyüklüğü Ve İfraz Şartı En Az 3000 M2'dir.

37. Küçük İmalat Ve Tamirat Alanlarında En Az 10 M. Açık Çalışma Alanı Ayrılması, Yençok= 12 Metreyi Geçilmemesi Şartı OSB Tarafından Onaylı Genel Yerleşim Planına Göre Uygulama Yapılır.

D.3 İdari Ve Sosyal Tesis Alanları

42. Kaks: Kat Alanları Katsayısı=1.00, Yükseklik Yençok=15.50 Metredir. Çekme Mesafesi, Plan Üzerinde Farklı Bir Mesafe Belirtilmediyse, 5 Metredir.

43. Çıraklık Okulu, Meslek Okulu, OSB Yönetimi, Sendika, Toplantı Salonu, Sergi Alanı, Lokanta, Kafeterya, Güvenlik, Dini Tesis, Kreş, KOSGEB, Sağlık Tesisi, Bankalar Gibi Tesisler Yer Alabilir.

D.4 OSB Eğitim Tesisleri Alanı

44. Kaks: Kat Alanları Katsayısı=1.00, Yükseklik Yençok=15.50 Metredir. Çekme Mesafesi, Plan Üzerinde Farklı Bir Mesafe Belirtilmediyse, 5 Metredir.

D.5 Dini Tesis Alanı

45. Aksi Bir Hüküm Bulunmadıkça İbadethanelerde Yençok: Serbesttir. Bağımsız Bölüm Oluşturamaz.

D.6 Teknik Altyapı Alanı

46. Kaks: Kat Alanları Katsayısı=1.00, Yükseklik Yençok=15.50 Metredir. Çekme Mesafesi, Plan Üzerinde Farklı Bir Mesafe Belirtilmediyse, 5 Metredir.

47. OSB'nin Teknik İhtiyaçlarını Karşılacak Tesisler (Trafo Merkezi, İndirici Merkez, Enerji Üretim Tesisi, Güneş Panelleri, Telekomünikasyon Tesisi, İtfaiye, Makine Parkı vb Tesisler) Yer Alabilir.

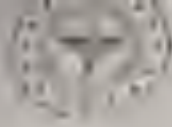
D.7 Arıtma Tesisi Alanı

48. Plan Üzerinde Farklı Bir Mesafe Belirtilmediyse, Yapı Yaklaşma Mesafesi 5 Metre Ve Yükseklik Yençok=10.50 M Olacaktır.

49. Arıtma Üniteleri İle Tesisin Faaliyeti İçin Gerekli Üniteler Yer Alır. Ayrıca, Her Türlü Çamur Kurutma Ve Yakma Tesisi, Atık Ayırma Tesisi, Düzenli Ve Düzensiz Depolama Tesisleri Ve Bilumum Çamur Bertaraf Üniteleri Yer Alabilir.

EKLER

EK 1.GÖRÜŞ-ADANA İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ 29/09/2020 TARİHLİ E.1641 SAYILI YAZISI



Yazı
SAYI: 5184 (E.İ. Sanayi Bakanlığı)
Tarih: 04/07/2023



Sayı: 5184 (E.İ. Sanayi Bakanlığı)
Tarih: 04/07/2023



**ALDIRAN YAMU DÜZÜYÜ
Güvenlik Önlemleri**

ALDIRAN YAMU DÜZÜYÜ GÜVENLİK ÖNLEMLERİ HAKINDA YAZI

ALDIRAN YAMU DÜZÜYÜ GÜVENLİK ÖNLEMLERİ HAKINDA YAZI

ALDIRAN YAMU DÜZÜYÜ GÜVENLİK ÖNLEMLERİ HAKINDA YAZI

ALDIRAN YAMU DÜZÜYÜ GÜVENLİK ÖNLEMLERİ HAKINDA YAZI

ALDIRAN YAMU DÜZÜYÜ GÜVENLİK ÖNLEMLERİ HAKINDA YAZI

ALDIRAN YAMU DÜZÜYÜ GÜVENLİK ÖNLEMLERİ HAKINDA YAZI

Yazı
Yazı
Yazı
Yazı

ALDIRAN YAMU DÜZÜYÜ GÜVENLİK ÖNLEMLERİ HAKINDA YAZI



TC
SAĞLIK BAKANLIĞI
II Sağlık Müdürlüğü



6.01E
939

Sayı: 087M5Q25-104.02
Konu: Sağlık Kuruma Bandı Hk.

KOZAN OSB YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞINA

İlga: 16/09/2020 tarihli ve 2020-350 sayılı yazıdır.

Kozan OSB 2. Etap sağlık kuruma bandında değişiklik yapılmasına dair başvurular gerekli değerlendirilmenin yapılması için Bakanlığımıza sunulmuş olup, değişiklik yapılması isteyen sağlık kuruma bandı içerisinde bulunan parsellerin (Güney Mahallesi 196 ada 1 parsel, 139 ada 10 parsel ve 138 ada 1 parsel) Adana İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 17.07.2020 tarih ve 16.1044749 sayılı yazısında inera vasfında olduğu, Kozan Belediye Başkanlığı'nın 07.08.2020 tarih ve F.4302 sayılı yazısında yapılaşmaya kapalı alan olduğu, Kozan OSB Yönetim Kurulu Başkanlığı'nın 19.08.2020 tarih ve 2020/723 sayılı yazısında inera konusu alanda BEMKA Enerji A.Ş. tarafından güncel çıkışın santrali yerini yapılaşmaya ve Kozan Belediye Başkanlığı'nın 04.09.2020 tarih ve 1.Birleşim 2. Oturma 113 Karar No' lu Meclis Kararında inercis konu parsellerin ilgili binalıkların inera vasfını kaldırarak yapılaşmaya açılmasına izin verilmesi durumunda OSB bandından itibaren 50 metrelik mesafenin yapılaşmaya kapalı bölge olarak bırakılması belirtilmiş ve belgelenmiştir.

Bu bilgi ve belgeler doğrultusunda Sağlık Bakanlığı Mak. Sağlık Genel Müdürlüğü'nün 25.09.2020 tarihli ve 129-E.3973 sayılı yazısı ile Kozan Organize Sanayi Bölgesi 2. Etap mülkiyeti sınırlarında içeriye doğru inercis bulunan 50 metrelik sağlık kuruma bandının 10 metreye düşürülmesi ve OSB'nun sağlık kuruma bandı mesafesi değiştirilmiş bölgelerinde (OSB mülkiyeti sınırlarında) içeriye doğru 50 metre mesafe içinde) Pratikülün eki dışındaki tesislerin inercislenmesi, çöplükler, yanter, dikaltıyerler inercis ve benzeri kimyasal malzeme üretim ve depolama tesisleri ile suyu oksijen, azot ve hidrojen depolama tanklarının inercislenmesi, çevre ve toplum sağlığını koruyucu tüm tedbirlerin alınması ve yukarıda belirtilen hususların ilgili inercis planı inercis olarak çıkarılması diğer yanterden belirlenen sağlık kuruma bandı mesafelerinin ayrica inercislenmesi husu ile Bakanlığımızca uygun görüldüğü belirtilmiştir.

Geçmişte bilaherine 104 eodern.

09/10/2020
[Handwritten Signature]

İmza: Uzm. Dr. HANUÇAR
II Sağlık Müdürü

2020
[Handwritten Stamp]

1. Adana Yasa 11 80111

087 M5 Q25-104.02
09.10.2020

1234 5678 9012 3456



T.C.
ADANA VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

ADANA İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ - ADANA ÇEVRE
SAĞLIĞI BİRDÜĞÜ



Sayı : 68786925-104.02
Konu : Sağlık Koruma Bandı Hk.

KOZAN OSB YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞINA

İlgi : 10/12/2020 tarihli ve 27350520-449 sayılı yazınız.

29.09.2020 tarihli ve 1641 sayılı yazımızda; Kozan OSB 2. Etap sağlık koruma bandında değişiklik yapılmasına dair başvuruda bulunulan parsellerin (Güneri Mahallesi 196 ada 1 parsel, 139 ada 10 parsel ve 138 ada 1 parsel) Adana İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 17.07.2020 tarih ve E.1984749 sayılı yazısında mera vasfında olduğu, Kozan Belediye Başkanlığının 07.08.2020 tarih ve E.4302 sayılı yazısında yapılaşmaya kapalı alan olduğu, Kozan OSB Yönetim Kurulu Başkanlığının 19.08.2020 tarih ve 2020/321 sayılı yazısında söz konusu alanda BEMKA Enerji A.Ş. tarafından güneş enerjisi santrali projesi yürütüleceği ve Kozan Belediye Başkanlığının 04/09/2020 tarih ve 113 Karar No' lu Meclis Kararında, bahse konu parsellerin ilgili bakanlıklara mera vasfının kaldırılarak yapılaşmaya açılmasına izin verilmesi durumunda OSB sınırından itibaren 50 metrelik mesafenin yapılaşmaya kapalı bölge olarak bırakılacağı belirtilmiş ve belgelenmiş olduğundan; Kozan OSB 2. Etap mülkiyet sınırından içeriye doğru tanımlı bulunan 50 metrelik sağlık koruma bandının 10 metreye düşürülmesi ve OSB'nin sağlık koruma bandı mesafesi değiştirilmiş bölümlerinde OSB mülkiyet sınırlarından içeriye doğru 50 metre mesafe içinde "Organize Sanayi Bölgeleri Mülkiyet Sınırları İçinde Bırakılacak Sağlık Koruma Bantları İçin Uygulanacak Esas ve Usullere Dair Protokol"ün eki dışındaki tesislerin kurulmaması, parlayıcı, yanıcı, oksitleyici, toksik ve benzeri kimyasal madde üretim ve depolama tesisleri ile sıvı oksijen, azot ve benzeri depolama tanklarının kurulmaması, çevre ve toplum sağlığını koruyucu tüm tedbirlerin alınması ve yukarıda belirtilen hususların ilgili imar planına plan notu olarak işlenmesi, diğer yönlerden belirlenen sağlık koruma bandı mesafelerinin aynen korunması şartı ile uygun görüldüğü belirtilmiştir.

10.12.2020 tarih ve 2020/449 sayılı yazınızla "güneş enerjisi santrali ifadesinin biyokütle veya yenilenebilir enerji olarak düzeltilmesini talep etmektesiniz. Yukarıda da belirtildiği üzere GES ifadesi, 19.08.2020 tarih ve 2020/321 sayılı sağlık koruma bandında değişiklik yapılması hakkında başvurunuzda taahhüt olarak ifade edildiği için ilgili yazımızda beyanınız olarak yer almıştır. Bununla birlikte sağlık koruma bandında Müdürlüğümüzce yapılmış olan değişikliğin, bu beyandan (GES) bağımsız olarak ve ilgili protokolün 4. maddesi doğrultusunda yapıldığı hususunda;

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

e-İmzalıdır.
Uzm. Dr. Halil NACAR
İl Sağlık Müdürü

Halk Sağlığı Hizmetleri Başkanlığı

Telefon: 0322 400 0303 Faks No:

e-Posta: arif.dincer@saglik.gov.tr İnternet Adresi: Arif DİNCER

Evrakın elektronik imzalı suretine <http://e-belge.saglik.gov.tr> adresinden 934917e0-7ee1-425a-8e63-590e9530fa2e kodu ile erişebilirsiniz.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Bilgi için: ARIF DİNCER

ÇEVRE MÜHENDİSİ

Telefon No: (0 322) 400 03 03

CamScanner ile tarandı

Toplantıya Katılan Üyelerin Adı ve Soyadı

Karar No : 291
Tarih : 21.09.2020

Konu : Kısmen Bedelsiz Parsel
Tahsisine İh.

Başkanın Adı ve Soyadı : Şafak GÜRÇAM
Azaların Adı ve Soyadı : Mustafa KANDEMİR, Yaşar ÇELEN, Özgür ATAŞ,
Hilmi BAYSAL

KARAR

Kozan Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu, KOSB Yönetim Kurulu Başkanı ve Kozan Kaymakamı Şafak GÜRÇAM' ın Başkanlığında OSB Bürosunda toplandı.

BEMKA ENERJİ A. Ş. 'nin 45 MWm / 44,70 MWe Biyokütle (Pamuk, Mısır, Ayçiçeği, Buğday, Arpa, Soya, Yer Fıstığı, Sebze, Narenciye Atığı, Orman ve Orman Endüstrisinde Ortaya Çıkan Ağaç Atıkları vb. Bitkisel Atıklar) 'dan Kombine Elektrik Enerjisi ve Isı Üretim Santrali, Biyokütleyle ek olarak diğer Yenilenebilir Kaynaklar ile Birleşik Yenilenebilir Elektrik Üretim Tesisi ile ilgili tesisler kurmak için istemiş olduğu 2.Etap 134 Ada 38.241,94 m2 alanlı 2 Nolu Parsel, 2.Etap 135 Ada 7.387,53 m2 alanlı 1 Nolu Parsel, 2.Etap 135 Ada 9.178,35 m2 alanlı 2 Nolu Parsel ve 2.Etap 135 Ada 7.666,89 m2 alanlı 3 Nolu Parsel, 12/4/2000 tarihli ve 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun Ek 3.Maddesine göre (Organize Sanayi Bölgelerinde yer alan parsellerin tamamen veya kısmen bedelsiz tahsisine ilişkin yönetmeliğe göre indirim oranı %80) Bakanlıkça onaylanan ekli sözleşmeye bağlı kalınarak tahsis edilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

Şafak GÜRÇAM
Kaymakam
KOSB Yön.Kur.Bşk.

Mustafa KANDEMİR
Katılımcı
KOSB Yön.Kur.Bşk.V.

Yaşar ÇELEN
Katılımcı
KOSB Yön.Kur.Üyesi

Özgür ATAŞ
Ticaret Odası Mec. Bşk. Yar.
KOSB Yön. Kur. Üyesi

Hilmi BAYSAL
Katılımcı
KOSB Yön. Kur. Üyesi



Kararın		
Yer	Tarihi	Konusu

Toplantıya Katılan Üyelerin Adı ve Soyadı

Karar No :082
Tarih :16.08.2016

Konu :Kısmen Bedelsiz Arsa
Tahsisi Hk.

Başkanın Adı ve Soyadı :Avni ORAL
Azaların Adı ve Soyadı :Musa ÖZTÜRK, Yaşar ÇELEN, Mustafa KANDEMİR
Fatih AYDIN

KARAR

Kozan Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu, KOSB Yönetim Kurulu Başkanı ve Kozan Kaymakamı Avni ORAL'ın Başkanlığında kaymakamlık toplantı salonunda toplandı.

BEMKA ENERJİ A. Ş. 'nin 30 MWe (90 MWt) kurulu gücünde BİYOKÜTLE (PAMUK, MISIR, AYÇİÇEĞİ, BUĞDAY, ARPA, SOYA, YERFISTIĞI, SEBZE, NARENCİYE ATIĞI, ORMAN VE ORMAN ENDÜSTRİSİNDE ORTAYA ÇIKAN AĞAÇ ATIKLARI VB. BİTKİSEL ATIKLAR) 'dan Kombine Elektrik Enerjisi ve Isı Üretim Santrali ile ilgili tesis kurmak için istemiş olduğu 2.Etap 134 Ada 38778,46 m2 alanlı 1 Nolu Parsel, 12/04/2000 tarihli ve 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun geçici 9.uncu maddesine göre,(Organize Sanayi Bölgelerinde yer alan parsellerin tamamen veya kısmen bedelsiz tahsisine ilişkin yönetmelige göre indirim oranı %50) Bakanlıkça onaylanan ekli sözleşmeye bağlı kalmak üzere tahsis edilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

Avni ORAL
Kaymakam
KOSB Yön.Kur.Bşk.

Musa ÖZTÜRK
Belediye Başkanı
KOSB Yön.Kur.Bşk.V.

Yaşar ÇELEN
Ticaret Odası Mec. Bşk.
KOSB Yön.Kur.Üyesi

Mustafa KANDEMİR
Ticaret Odası Başkanı
KOSB Yön.Kur.Üyesi

Fatih AYDIN
KOSB Bölge Müdürü
KOSB Yön.Kur.Üyesi

EK 2.TAPULAR

İl		ADANA		<p style="text-align: center;">Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p style="text-align: center;">TAPU SENEDİ</p>		Fotograf	
İlçesi		KOZAN					
Mahallesi		GENELİ					
Köyü							
Sokağı							
Mevki		Kalfalı Kuvvetleri					
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
					ha	m ²	dm ²
0,00		235.841.C.1.11	115	1		7.167,51 m ²	
Nitelik		Ara					
Sınırı		Planlı sınırdır.					
Eđinme Sebebi		Zemin Sınırı (2013/139 4860/414)					
Sarı		Tasarrufla devredilen SUKURDUR.					
GAYRİMENKULÜN							
Gözetici		Yerleşme No.	Çift No.	Satış No.	Sıra No.	Tarih	Gözetici
Çift No.		5124	9	1001		2014/01/04	Çift No.
Satış No.		<p style="text-align: center;">SİRKÜLER (MÜHÜR) 2014/01/04</p> <p style="text-align: center;">MÜHÜR (MÜHÜR) 2014/01/04</p> <p style="text-align: center;">MÜHÜR (MÜHÜR) 2014/01/04</p>					Satış No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarih		<p style="text-align: center;">MÜHÜR (MÜHÜR) 2014/01/04</p>					Tarih
D.M.C. (Bazı) (B. M.)		Dünya Sarımsak Üretimci ve İhracatçı Kuruluşları		[] [] [] []		Sayı No: 129	

İli	ADANA	<p style="text-align: center;">Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p style="text-align: center;">TAPU SENEDİ</p>				Fotograf		
İlçesi	KOZAN							
Mahallesi	ÇİMENLERİ							
Köyü								
Sokağı								
Mevkii	Karabük Köyü							
Satış Bedeli	Pafta No	Ada No	Parsel No	Yüzölçümü				
0.00	935 B.43. P.4-B	134	2	ha	m ²	dm ²		
					9.178.35			
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	Arsa						
	Sıfırı	İbrazdedir						
	Edinme Sebebi	Tapu Senedi ile (Tarih: 31/08/2018)						
	Sahibi	KOZANERCIKONAK SİCİRT MİS. Şİ. Şİ.						
Geldisi	Yerliye No	Çift No	Sahibi No	Sıra No	Tarih			
Çift No:	5129	6	100		2018/08/31	Çift No:		
Sahibi No:	<p style="text-align: center;">Sahibi İbrahim Halil Verily Tarih: 31/08/2018</p> <p style="text-align: center;">M. İ. ÇİMENLERİ</p> <p style="text-align: center;">Yerliye No: 5129/6/100</p>					Sahibi No:		
Sıra No:						Sıra No:		
Tarih:	<p style="text-align: center;">M/T: * İmza ve mühür gerektiren işlemlerde bu belgeye el yazması ile imza ve mühür konulmalıdır. * Tapu senedi, ihtilaf halinde tapu senediyle birlikte kullanılmamalıdır.</p>					Tarih:		

İli	ADANA	<p style="text-align: center;">Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p style="text-align: center;">TAPU SENEDİ</p>			Fotoğraf		
İlçe	KOZAN						
Mahalle	ÖZNEFİ						
Köyü							
Sokağı							
Mevki	Külliye Köyü						
Satış Bedeli		Patta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
					Ha	m ²	dm ²
6.00		32544-01-23-9	125	1	7.000,00 m ²		
GAYRİMENKULUN	Niteliği	Araç					
	Sınırı	Planlıdır.					
	Edinme Sebebi	Zemin Sınırı No: 197/2023 - 09/2023 İhtisaplı Gayrimenkul Satışına İlişkin Tapu Senedi					
		Tapu Senedi Numarası: 32544/14					
Sahibi	ERKAN ERGÜNER-SANAYİHİSSESİ						
Güçsüz		Yevmiye No.	Cilt No.	Sıra No.	Sıra No.	Tarih	Güçsüz
Cilt No.		1129	6	1000		20/04/2023	Cilt No.
Sıra No.						Yerleşim Yeri: 32544/14	
Sıra No.						Eski No.	
Tarih						Sıra No.	
<p>NOT: 1- Bu belge, tapu senedi ile ilgili olarak tapu idaresi tarafından hazırlanmıştır. 2- Tapu senedi, tapu idaresi tarafından hazırlanmıştır ve tapu idaresi tarafından onaylanmıştır.</p>							

il) ADANA		 <p>Türkiye Cumhuriyeti</p> <p>TAPU SENEDİ</p>		Futbol			
İlçesi KOZAN							
Mehmeti GÜNERİ							
Köyü							
Sokağı							
Mevki: Kalfeli Köy Çırtı		Parsel No:		Yüzölçümü			
Satış Bedeli:		Pafta No:		Ada No:			
1000		K04040103-A		129			
		Parsel No:		3			
				4.743,70 m2			
Nitelik: Arsa							
Sınırlar: Planlı sınırlar: 							
Eđirime Sebibi: İKİNCİ ELİNDEKİ GİRİŞİME İZİNİ VERMEK İÇİN							
Sahibi: İZAN ORGANİZASYON VE İNŞAAT							
Cilt No:		Yevmiye No:		CR No:		Bakım No:	
2402/329		3072		8		850	
Sıra No:		Sıra No:		Sıra No:		Sıra No:	
2402/329		2402/329		2402/329		2402/329	
Tarih:		Tarih:		Tarih:		Tarih:	



TMMOB

Şehir Plancıları Odası

**DERYA ŞEHİR PLANLAMA KENTSEL DÖNÜŞÜM
MİM. MÜH. REKLAM TAS. MAKET SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.**

1.05.2018 tarihinde, Odamıza 2019 sicil numarasıyla serbest şehircilik hizmetlerini yapmak üzere ilk tescil kaydını gerçekleştirmiştir.

Genel Başkan

Orhan SARIALTUN

Genel Sekreter

Ayhan ERDOĞAN

Belge No: 00807

Bu belge hiç bir yolla çoğaltılamaz, Serbest Şehircilik Hizmetleri, Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği gereği her yıl yapılması zorunlu olan tescil yenileme işlemi yerine geçmez.



Diploma No
T.C Kimlik No
Mezuniyet Tarihi

120700026
10752075569
08.06.2012

Selçuk Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi

Şehir ve Bölge Planlama

Bölümünün dört yıllık eğitim-öğretimini başarıyla tamamlayan

Süleyman kızı 05.11.1987 Kozan doğumlu

DERYA ÇAKICILI

kanunların verdiği hak ve yetkilerden faydalanmak üzere bu diplomayı almaya hak kazanmıştır.

Handan
Prof.Dr. Handan GÜLCE
Dekan

Prof.Dr. Hakkı GÖKBEL
Prof.Dr. Hakkı GÖKBEL
Rektör

05.07.2012

00004897

T.C.
KOZAN 1
NOTERLİĞİ

İMZA SİRKÜLERİ

KOZAN 1. NOTERİ
HİKMET KASAPÇOPURIRMAK CAD.
HACIAGAĞOĞLU İŞHANI
01530 KOZAN / ADANA
Tel :+903225158419
Fax:+903225153342

ÜNVANİ : DERYA ŞEHİR PLANLAMA KENTSEL DÖNÜŞÜM MİMARLIK MÜHENDİSLİK REKLAM TASARIM MAKET SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

ADRES : Tufanpaşa Mahallesi Gazi Rahmi Erişte Sokak No: 6 B (GÜVE / - Ofis ve Kozan / ADANA

YETKİLİ : DERYA TÜFEKLİ 13762276958

YETKİNİN KULLANIM ŞEKLİ : Münferiden

TEMSİL ŞEKLİ / SÜRESİ : 10 yıl

TİCARET SİCİL ADI - NO : Kozan - 4063

VERGİ DAİRESİ - NO : 001203 KOZAN - 2930796654

Yukarıda adresi yazılı DERYA ŞEHİR PLANLAMA KENTSEL DÖNÜŞÜM MİMARLIK MÜHENDİSLİK REKLAM TASARIM MAKET SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ ünvanlı şirketin Kozan Ticaret Odası'na 17.05.2018 tarih ve 46 no ile tescil edilen ana sözleşmesinin TEMSİL başlıklı 8. maddesinde, "Ortaklar kurulu 17.05.2018 tarihinde şirket merkezinde toplanarak DERYA ŞEHİR PLANLAMA KENTSEL DÖNÜŞÜM MİMARLIK MÜHENDİSLİK REKLAM TASARIM MAKET SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ ni bilumum resmi ve hususi dairelerde, müesseseler, bankalar, kurumlar, devlet teşekkülleri hakiki ve hükmi şahıslar nezdinde ve ahzu kabza işlerinde temsile, taahhüt altına koymaya taahhütler, tediyat tahsilat vesair bilumum muamelelerin yazı imzasında bankalardan para çekmeye, yatırmaya hesap açmaya açılacak hesapları dilediği gibi kullanmaya satmaya, şirket adına borçlanmaya, mal almaya satmaya menkul ve gayrimenkuller almaya satmaya ipotek vermeye, almaya 3. şahıslara vekalet vermeye, mahkemelerde dava açmaya kısaca şirketimizin tamamen temsile yetkili olmak üzere şirket ana sözleşmesinin 8.maddesine göre DERYA TÜFEKLİ Şirketimizi müdür sıfatı ile on (10) yıl süreli olmak üzere tam yetkili olup, temsil ve ilzama ana sözleşmenin 9. maddesine göre de tescil ve ilanına oy birliği ile karar verilmiştir." denildiğinden, şirket ünvanı altında kullanacağım aşağıda örnekleri bulunan imzamin onaylanmasını talep ederim.
DERYA ŞEHİR PLANLAMA KENTSEL DÖNÜŞÜM MİMARLIK MÜHENDİSLİK REKLAM TASARIM MAKET SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ ADINA TEMSİLİN DERYA TÜFEKLİ

Bu Onaylama işlem (N.K.90.md.) altındaki imzamin 2930796654 vergi numaralı DERYA ŞEHİR PLANLAMA KENTSEL DÖNÜŞÜM MİMARLIK MÜHENDİSLİK REKLAM TASARIM MAKET SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği Kozan Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 21/01/2014 tarih, 437 kayıt, 510 seri ve 322223 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre Adana ili, Feke ilçesi, Paşalı mahallesi/köyü, 31 cilt, 23 aile sıra, 124 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı Süleyman , ana adı Hatice , doğum tarihi 5/11/1987 , doğum yeri Kozan olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 13762276958 T.C. kimlik numaralı DERYA TÜFEKLİ isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzurumda alındığını, onaylarım. (Onyediy Mayıs İkinonsekiz) Perşembe günü 17/05/2018 DAYANAK: Kozan Ticaret Odası'na 17.05.2018 tarih ve 46 no ile tescil edilen ana sözleşmesinin TEMSİL başlıklı 8. maddesi işleme müsteniden eklenmiştir. N.K.MD.79 Gereği

KOZAN 1. NOTERİ
HİKMET KASAPÇOPUR

17 MAY 2018



SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 20.11.2020
Sayı : 01/2020

İHLİML SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
ANKARA

Müdürlük kayıtlı ve özel bilgileri aşağıda belirtilmiştir. **DERYA ŞEHİR PLANLAMA KENTSEL DÖNÜŞÜM MİM. MÜH. REKLAM TASARIM MAKET SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.** ; Odanın Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tesvii, Mesleki Denetim ve Evi Ar-Gerçer Yürütme/İşletme esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. **DERYA ŞEHİR PLANLAMA KENTSEL DÖNÜŞÜM MİM. MÜH. REKLAM TASARIM MAKET SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.** 2020 yılı tecrübeni yenilerini ekip, İleri kadranı - müdürlükte.

Bu belge, ilgili bürovanın başarıması üzerine ve **KOZAN ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ REVİZYON İMAR PLANI** için verilmektedir. Başka bir amaçla kullanılması, çoğaltılması ve yayınlaması geçersizdir. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederim.

Saygılarımla.



Serbest Şehircilik Hizmeti Türüme	DERYA ŞEHİR PLANLAMA KENTSEL DÖNÜŞÜM MİM. MÜH. REKLAM TASARIM MAKET SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.		
Tescil No	01/2020	Bir Tesvii Tarihi	20.11.2020
Yükümlü Sayfası İşletme	: DERYA (YEREL)	Tescil Yenileme Tarihi	14.01.2021
Keşifli Bilgiye (İske)	: İSKE	Not No	0000
Diploma Türüme (Licans)	: ŞEHİR PLANLAMA	Diploma No/Yılı	: 13310001/2017
Üniversite (Kuruluş)	SİRCİLİK ÜNİVERSİTESİ İYİ HAYAT BİLİMİ VE İNŞAAT BİLİMİ VE PLANLAMA		
Ünvan Adresi	ULUFAK İNŞAAT MÜHÜR VE PLANLAMA, ÇEVRESEL İYİ HAYAT VE KÖZAN / ADANA		

Bu belge, TMMOB Şehir Plancıları Odası'na ait olup, diğer tüm kuruluşlar tarafından kullanılmamalıdır. (TMMOB Şehir Plancıları Odası)

EK 4 ALAN FOTOĞRAFLARI





1:5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAKİH BİHİR ÇİZİMİ



LEGJENDE

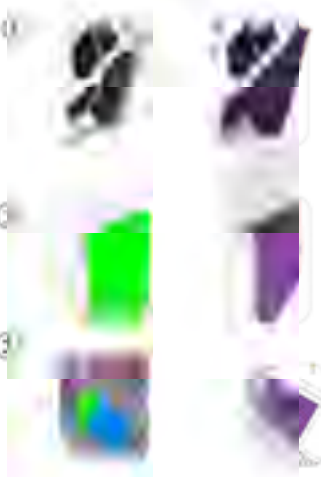
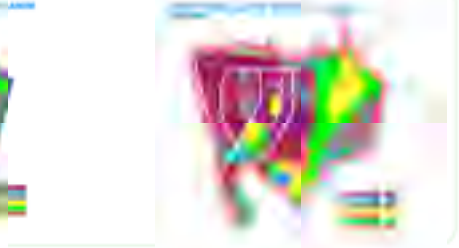
Renk	Alan Türü
Purpür	Sanayi Alanı
Yeşil	Yeşil Alan
Kırmızı	Yerleşim Alanı
Sarı	Yerleşim Alanı
Mavi	Yerleşim Alanı
Beyaz	Yerleşim Alanı

Alan Türü	Alan Yüzölçümü (m ²)	Alan Yüzölçümü (ha)
Sanayi Alanı	1.234.567	123,456
Yeşil Alan	2.345.678	234,567
Yerleşim Alanı	3.456.789	345,678
Diğer Alanlar	4.567.890	456,789

Alan Türü	Alan Yüzölçümü (m ²)	Alan Yüzölçümü (ha)
Sanayi Alanı	1.234.567	123,456
Yeşil Alan	2.345.678	234,567
Yerleşim Alanı	3.456.789	345,678
Diğer Alanlar	4.567.890	456,789



1:10000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULANMIŞ BİHİR ÇİZİMİ



PLAN KISIMLARI

1:5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAKİH BİHİR ÇİZİMİ

1:10000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULANMIŞ BİHİR ÇİZİMİ