

ADANA - SARIÇAM
MUHTELİF 170 HEKTAR ALANDA
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YARI YAKLAŞMA SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

YERLEŞİK KONUT ALANLARI

- GELİŞME KONUT ALANLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCK
- TİCARET + KONUT ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- SANAYİ ALANI
- EĞİTİM TESİSİ ALANI

PAZAR ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

- TR

ENERJİ NAKİL HATTI

ULAŞIM

- ERİŞME KONTROLLÜ KARAYOLU
- BÖLÜNÜŞÜ TAŞIT YOLU
- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU VE BÖLGESİ
- GENEL OTOPARKLAR

A. GENEL HÜKÜMLER

- YOLLAR VE YEŞİL ALANLAR KAMUYA TERK EDİLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- DEPREM VE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- ADANA ŞAKIRPAŞA VE İNCİRLİK HAVA ALANI UÇUŞ KORIDORUNDA KALAN ALANLARDA UÇUŞ MANİA KRİTERLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 08.09.2016 TARİHLİ YAZISI GEREĞİNCE ADANA HALİMANI REVİZE MÂNİA KOTLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK OLAN TÜM YAPILARDA KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU İLE RESMİ GAZETENİN 06.01.21998 GÜN VE 2322 SAYISIYLA YAYIMLANAN KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK OLAN TÜM YAPILARDA ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI TEBLİĞLERİ GEÇERLİDİR.
- ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU (EPDK) TARAFINDAN BELİRLENEN ELEKTRİK, DOĞALGAZ, PETROL VE LPG PİYASASI KANUNLARI İLE BU KANUNLARA İSTİNADEN ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, KATI ATIK KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- YÜKSEK GERİLİM ENERJİ NAKİL HATTININ ALTINDA KALAN ALANLARDA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. İLGİLİ KURUMDAN İZİN ALINMADAN İNŞAAT İZİNİ VERİLMEYECEKTİR.
- PLANDA GÖSTERİLEN KAŞAK VE REFÜJLER ŞEMATİK OLUP OLUŞTURULACAK VEYA DÜZENLENECEK KAŞAK, REFÜJ VE CEPHELER DETAYLI ULAŞIM PROJESİNE GÖRE YAPILACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI ÇERÇEVİNDE YER ALAN VE YAPILACAK OLAN TÜM İNŞAATLARA YAPI DENETİMİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ İLE İSİ YALITIMI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- YÜRÜRLÜKTEKİ ONAYLI İMAR PLANLARINA UYGUN OLARAK DAHA ÖNCE ALINMIŞ İNŞAAT İZİNLERİ İLE YAPI KULLANMA İZİNLERİ GEÇERLİDİR. ANCAK BU BİNALARIN YENİLENMESİ DURUMUNDA NAZİM İMAR PLANI VE UYGULAMA İMAR PLANI ESASLARINA UYULMASI ŞARTTIR.
- BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA KONUNU VE İLGİSİNE GÖRE: 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, MEKANSAK PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU 6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- MÜLGA BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞI AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 18.08.2008 TARİHLİ 10337 SAYILI GENELGESİ HÜKÜMLERİNE UYGUN İŞLEM YAPILMASI ŞARTTIR.
- 6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE DEĞİŞİKLİKLERİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ BELİRTİLMİYEN ALANLARDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ BELİRLEMESİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- MÜLKİYET DURUMU İLE İMAR PLANININ UYUŞMADIKI DURUMLARDA +/-3 METREYE KADAR UYUMSUZLUĞU GİDERMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

B. ALAN KULLANIMLARI

- KONUT ALANI:
 - YERLEŞİK (MESKUN ALAN): VARSA ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARINA UYGUN OLARAK, İMAR PLANI İLE BELİRLENMİŞ VE İSKAN EDİLMİŞ ALANLARDIR.
 - GELİŞME (İNKAŞAF) ALANI: VARSA ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARINA UYGUN OLARAK İMAR PLANINDA KENTİN GELİŞMESİNE AYRILMIŞ OLAN ALANLARDIR.
- TİCARET + KONUT ALANI:
 - TİCARET-KONUT ALANINDA; KONUT, İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SINEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR. BU İŞLEVLERDEN BİRİ VEYA BİRKAÇI ORANLARINA BAKILMAKSİZİN BİRARADA KULLANILABİLİR.
- SOSYAL TESİS ALANI:
 - SOSYAL YAŞAMIN İTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMAÇI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME, YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFAKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.
 - SOSYAL TESİS ALANLARINDA YER ALAN YAPILARDA PLANLI ALANLAR TIP İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
 - İMAR PLANINDA SOSYAL TESİS ALANI OLARAK BELİRTİLEN ALANLARDA; E=KAKS=1.60, MAKSİMUM TAKS= 0.40 ' I GEÇMEMEK VE MANİA PLANI KRİTERLERİNE UYULMASI KOŞULUYLA YENÇOK= SERBESTTİR.
- EĞİTİM ALANI:
 - OKUL ÖNCESİ, İLK, ORTA VE YÜKSEK ÖĞRETİM FONKSİYONLARINDA HİZMET VERMEK ÜZERE KAMUYA VEYA GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE İLK OKUL VE TESİSLER İÇİN İMAR PLANINDA AYRILAN ALANLARDIR. ÖZEL EĞİTİM TESİSİ YAPILACAK ALANLAR İÇİN MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞININ TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.
 - EĞİTİM ALANLARINDA YER ALAN YAPILARDA PLANLI ALANLAR TIP İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
 - İMAR PLANINDA EĞİTİM ALANI OLARAK BELİRTİLEN ALANLARDA; E=KAKS=1.60, MAKSİMUM TAKS= 0.40 ' I GEÇMEMEK VE MANİA PLANI KRİTERLERİNE UYULMASI KOŞULUYLA YENÇOK= SERBESTTİR.

DİĞER HÜKÜMLER

- PARK, OYUN ALANI, SPOR ALANI, ÇOCUK BAÇÇELERİ, SEMT PAZARLARI VE KENT MEYDANLARININ ALTINDA KAPALI-GÖMMİE OTOPARKLAR İNŞA EDİLEBİLİR.
- PARK, OYUN ALANI, SPOR ALANI VE REKREASYON ALANLARINDA YAPI KULLANIMI GEREKEN DURUMLARDA YAPI YOĞUNLUĞU PLANLI ALANLAR TIP İMAR YÖNETMELİĞİ, İKİNCİ KISIM, 14. MADDE 2.BENDİNDEKİ AB VE AC FIKRALARINDA YER ALAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- TRAFİK YOLLARINA CEPHELİ ALANLARDA ÇEKME MESAFESİ VE ADA ÇİZGİSİ ARASINDA YERALTI OTOPARKI GİRİŞ VE ÇIKIŞ RAMPASI YAPILAMAZ DİĞER CEPHELERDEKİ ÇEKME MESAFELERİ VE ADA ÇİZGİSİ ARASINDA YAPILAMAMIS ALANLARDA KOMŞU PARSELLERİ İHALAL ETMEYECEK ŞEKİLDE YERALTI OTOPARK GİRİŞ-ÇIKIŞ RAMPASINA İZİN VERİLİR.