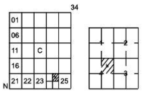

ADANA
(SARIÇAM)
N34-c-24-b-4-b
N34-c-24-b-1-c

4 100 823.93 | 4 100 820.62 | 449 399.25 | 449 955.31

ADANA-SARIÇAM
6. ETAP İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

Ö: 1/ 1000

PLAN NOTLAR

GENEL HÜKÜMLER

- PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YOĞUNLUKLARI VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİNİN JEOLOJİK, JEOFİZİKHİDROJEOLOJİK VE JEOTEKNİK YAPISI ETÜT EDİLECEK VE ETÜT SONUÇLARI TÜM MÜHENDİSLİK PROJELERİNDE DİKKATE ALINACAKTIR.
- ZEMİN EMNİYET TESTLERİ YAPILIP GEREKLİ MÜHE NDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- OTOPARK VE GAYRİSIHHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
- PLAN HATLARI İLE KADASTRAL ÇİZGİLER ARASINDAKİ (+,-) 3 METREYE KADAR OLAN ÇELİŞKLERİ GİDERMEYE UYGULLAYICI BELEDİYE YETKİLİDİR.
- YÜKSEK GERİLİM ENERJİ NAKİL HATLARININ GEÇTİĞİ PARSELLERDE, ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMKLERİNE UYULACAKTIR.
  ELEKTRİK KUVVETLİK AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NİN 44. VE 46. MADDELERİNDE BELİRTİLEN MESAFELER DİKKATE ALINMAK SURETİYLE EİH GÜZERGAHI ALTINDA YAPILAŞMA ÖNCESİNDE TEİAŞ'IN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- DOĞALGAZ PİYASASI KANUNU İLE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİKLER HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PETROL PİYASASI KANUNU İLE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİKLER HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- LPG PİYASASI KANUNU İLE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİKLER HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANLARDA ADANA İNCİRLİK ŞAKİRPAŞA HAVALİMANI UÇUŞ KORİDORUNDA KALAN ALANLARDA HAVA MANİA KRİTERLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- TİCARET ALANLARINDA HİZMET SEKTÖRÜNE AİT BÜROLAR, GAZİNO VE LOKANTALAR, ÇARŞI VE ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTEL, MOTEL, SİNEMA VE TİYARTOLAR, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, AÇIK VE KAPALI SPOR ALANLARI, YÖNETİM BİRİMLERİ, BANKALAR, MALİ KURUMLAR YAPILABİLİR. BİNALARIN ASMA KAT ÜSTÜNDEKİ KATLARI KONUT AMAÇLI KULLANILABİLİR. ANCAK BU BİNALAR OTOPARK YÖNETMELİĞİ UYGULAMASINDA TİCARİ YAPI OLARAK DEĞERLENDİRİLİR.
- KOZAN CADDESİ VE ATATÜRK CADDESİNE CEPHELİ PLANLAMA ALANINDA MERKEZİ İŞ ALANLARINDA (MİA) MAXTAKS=0.60, E=2.40, H MAX=SERBEST OLARAK YAPI NİZAMI BELİRLENMİŞTİR. HMAX SERBEST BELİRLENEN ALANLARDA BİNA YÜKSEKLİĞİ HAVA MANİA KRİTERLERİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR. MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1000 M2 OLUP BU ALANLARDA YAPILAŞMIŞ PERSELLERDEN DOALYI ŞARTI SAĞLAMAYAN PARSELLERDE MİNİMUM 1000 M2 PARSEL ŞARTI ARANMAYACAKTIR VE MEVCUT TEŞEKKÜLATA GÖRE YAPILACAKTIR.
- BİNA CEPHESİNİN DAR OLDUĞU, TİCARET İMARLI PARSELLERDE ZEMİN KATINI BİTİŞİK YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- ÇATALAN YOLUNA CEPHELİ MİA KULLANIMLIO YERLERİN E=1.60 MAKSTAKS=0.50 HMAX=SERBEST OLARAK YAPILMASINA, AKİF PLALAI BULVARINA CEPHELİ MİA KULLANIMLI ORTA YOĞUNLUKLU GÖRÜLEN YERLERDE E=1.60, MAKSTAKS=0.50, HMAX=SERBEST, DÜŞÜK YOĞUNLUKLU YERLERDE İSE E=1.20, MAKSTAKS=0.50 HMAX=SERBEST OLARAK YAPILMASINA VE ÇATALAN YOLU İLE AKİF PALALI BULVARINA CEPHELİ MİA VE TİCARET KULLANIMLI ALANLARDA YAPILAŞMA ŞARTI MİNMUM 800 M2 OLUP, BU ALANLARDA YAPILAŞMIŞ PARSELLERDEN DOLAYI ŞARTI SAĞLAMAYAN PARSELLERDE MİNMUM 800 M2 PARSEL ŞARTI ARANMAYACAKTIR VE MEVCUT TEŞEKKÜLATA GÖRE YAPILACAKTIR.
- MEHMET AKİF ERSOY MAHALLESİNDE ORTA YOĞUNLUKLU ALANLARDA (E=1.60 OLAN) MİNİMUM PARSEL ŞARTI 800 M2 OLUP BU ALANLARDA YAPILAŞMIŞ PARSELLERDEN DOLAYI ŞARTI SAĞLAMAYAN PARSELLERDEN MİNMUM 800 M2 PARSEL ŞARTI ARANMAYACAKTIR VE MEVCUT TEŞEKKÜLATA GÖRE YAPILACAKTIRÇ
- TÜM MAHALLELERDE 2 KATLI KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA EMSALİNİ %10 ARTTIRARAK ÇEKME KAT YAPILMASINA İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- BİTİŞİK VE AYRIK İKİZ YAPI NİZAMI VERİLAN İMAR ADALARINDA PARSEL AYRIK NİZAM KOŞULLARINI SAĞLIYOR İSE AYRIK NİZAM YAPI DÜZENİN YAPILAŞMA YAPILABİLİR. A-2 YAPI NİZAMI OLAN YERLERDE PARSEL AYRIK NİZAM CEPHE ŞARTLARINI TAŞIMIYOR İSE, AYRIK İKİZ NİZAM OLARAK YAPILMASINA İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- MESKUN KONUT ALANLARINDA YAPILACAK YAPILARDA TEŞEKKÜLATA UYGUN OLARAK TABAN OTURUMU VE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİ BELİRLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- KAMUYA AİT SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI VE DONATI ALANLARI (YOLLAR, OTOPARKLAR, TEKNİK HİZMET ALANLARI, TRAFO ALANLARI, SU DEPOLARI, VB. İLE DİNİ TESİS ALANLARI, RESMİ KURUM ALANLARI, EĞİTİM TESİS ALANLARI, SAĞLIK TESİSİ ALANLARI, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI, VB.) İLE KENTSEL AKTİF YEŞİL ALANLAR (PARKLAR, ÇOCUK BAHÇELERİ, OYUN ALANLARI) KAMU ELİNE GEÇMEDEN VEYA İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN İNŞAAT İZNİ VERİLEMEZ. BU ALANLAR AMACI DIŞINDA KULLANILMAZ.
- YAPI YOĞUNLUKLARININ (TAKS VE KAKS DEĞERLERİNİN) HESABINDA PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNİN EMSAL TANIMI ESAS ALINACAKTIR.
- KONUT, TİCARET VE MİA ALANLARINDA, MÜLK SAHİBİNİN TALEBİ HALİNDE, BİNALARIN ZEMİN KAT DIŞINDA KALAN KISIMLARI OTOPARK OLARAK DÜZENLENEBİLİR. KONUT VE TİCARET ALANLARINDA KATLI OTOPARK BİNASI YAPILMASI HALİNDE BELİRLENMİŞ YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYUKUR. SADECE KATLI OTOPARK BİNASI YAPIMI HALİNDE YAPI YOĞUNLUĞU (KAKS) %50 ARTTIRILIR. ZEMİN KAT DIŞINDAKİ OTOPARK KATLARININ OTOPARK DIŞINDA AMAÇLARLA KULLANILAMAYACAĞI ŞERHİ TAPUNUN BEYANLAR HANESİNE YAZILIR. SÖZ KONUSU KATLI OTOPARK BİNALARININ AVAN PROJELERİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN ONANIR.
- 5.000 M2'DEN BÜYÜK AKTİF VE PASİF YEŞİL ALANLAR DEPREM VE AFET HALİNDE KALICI TESİS YAPILMAMAK ŞARTI İLE İLK YARDIM İSTASYONU VE TOPLANMA ALANI OLARAK KULLANILIR. BU AMAÇLA GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILABİLİR.
- ~~SPOR TESİSİ, DİNİ TESİS, SAĞLIK TESİSİ, SOSYO-KÜLTÜREL TESİS, EĞİTİM TESİSİ VE RESMİ KURUM ALANLARINDA YAPILACAK YAPILAR MAKS TAKS=0.40'I GEÇMEMEK, HMAX=SERBEST OLMAK KOŞULUYLA İLGİLİSİNİN HAZIRLAYACAĞI VE İLGİLİ BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK VAZİYET PLANINA GÖRE RUHSATLANDIRILACAKTIR.~~

EĞİTİM TESİSİ, SAĞLIK TESİSİ, SPOR TESİSİ, SOSYO-KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA YAPILACAK YAPILAR MAKS TAKS=0.40'I GEÇMEMEK, Yençok=18 METRE OLMAK KOŞULUYLA; RESMİ KURUM ALANLARINDA, DİNİ TESİS ALANLARINDA YAPILACAK YAPILAR MAKS TAKS=0.40'I GEÇMEMEK, Yençok=31.50 METRE OLMAK KOŞULUYLA KURUMUN HAZIRLAYACAĞI VE İLGİLİ BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK VAZİYET PLANINA GÖRE RUHSATLANDIRILACAKTIR. AYRICA YAPI ADALARININ ÜZERİNDE ÖZEL NOTASYONU BULUNAN SOSYAL TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA MEVCUT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI UYGULANACAKTIR.

- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 18.08.2008 TARİHLİ 10.337 SAYILI GENELGESİ HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK HER ÖLÇEKTEKİ İMAR PLANI HAZIRLANMASINDA JEOLOJİK-JEOFİZİK ETÜTLERİN YAPILMASI ŞARTTIR. BELİRTİLEN GENELGE ESASLARINA UYGUN OLARAK HAZIRLANMIŞ JEOLOJİK-JEOFİZİK ETÜT RAPORLARI GEÇERLİDİR.
- KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK TÜM YAPILARDA 2918 SAYILI KARAYOLALRI TRAFİK KANUNU İLE KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK TÜM YAPILARDA ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKALNLIĞI TEBLİĞLERİ GEÇERLİDİR.
- ENERJİ NAKİT HATTI (ENH) ALTINDA KALAN YAPI ADALARINDA KUVVETLİ AKIM TESİSLER YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR VE UYGULAMA YAPILMADAN ÖNCE İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
- TARIM ALANLARINDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİKLER HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE DEĞİŞİKLİKLERİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 2526 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NCA ÇIKARILMIŞ KORUNAN ALANLARDA YAPILACAK PLANLARA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ VE NOKTASAL KAYNAKLI KİRLENMİŞ SAHALARA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- EVSEL VE KENTSEL ARITMA ÇAMURLARININ TOPRAKTA KULLANILMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- PLANLAMA ALANI İÇİNDE YAPILACAK BİNALARIN HAVA MANİA KRİTERLERİNİ AŞMAYACAK ŞEKİLDE ZEMİN KAT NET YÜKSEKLİĞİ 5 METREYE, DİĞER KATLARIN NET YÜKSEKLİĞİ 3.5 METREYE KADAR ARTTIRILABİLİR. KAT DÖŞEMELERİ, İZOLASYON KAPLAMALARI KAT YÜKSEKLİKLERİ İÇERİSİNDE DEĞERLENDİRİLEMEZ. ZEMİN KAT İÇİNDE BAĞIMSIZ BÖLÜM NUMARASI ALMAYAN BAĞIMSIZ GİRİŞİ BULUNMAYAN ASMA KATLAR YAPILABİLİR. ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ ASMA KATLAR DAHİL 8.30 METREYİ AŞAMAZ.
- ÖNCEKİ İMAR PLANINA GÖRE AYRIK İKİZ YAPI NİZAMINDA YAPILAŞMIŞ VE PARSELASYON GÖRMÜŞ YAPI ADALARINDA ÇEVRESİ YAPILAŞMIŞ PARSELLERDE İKİ KATI GEÇMEMEK ŞARTIYLA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILAR YAPILABİLİR.

ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET ALANI İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, KAMU VEYA TEK KATLI OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA VE RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, KATLI OTOPARK, BANKA, FİNANS KURUMLAR, YURT, KURS, DERSHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLEN ALANLARDIR.
- TERCİHLİ TİCARET ALANLARINDA 25 METRE VE DAHA GENİŞ YOLLARDAN CEPHE ALAN İMAR PARSELLERİNDE ZEMİN, BODRUM VE YÜKSEK KATLAR VE DİĞER TÜM İMAR PARSELLERİNDE BODUM KATLAR TİCARET AMAÇLI OLARAK KULLANILABİLİR. TERCİHLİ TİCARET ALANLARINDA DİĞER KATLAR KONUT KULLANIMINA AYRILACAKTIR. 25 METRE VE DAHA GENİŞ YOLLARDAN CEPHA ALAN İMAR PARSELLERİNDE YAPILACAK BİNALARIN TAMAMININ TİCARİ OLARAK KULLANILMASI MÜMKÜNDÜR.
- PAZAR ALANLARINDA KALICI OLMAYAN, YAYA AKIŞINI BOZMAYACAK ŞEKİLDE VE SÖKÜLEBİLİR, GEÇİCİ NİTELİKTE YAPILAR İLGİLİ İLÇE BELEDİYESİNİN ONAYLAYACAĞI ALAN PROJEYE UYGUN OLARAK YAPILABİLİR.
- MERKEZİ İŞ ALANI NAZIM İMAR PLANLARINDA YÖNETİM, TURİZM, SOSYAL, KÜLTÜREL VE TİCARİ AMAÇLI YAPILAR İÇİN AYRILMIŞ KENTİN MERKEZİNDE KALAN BÖLGEDİR. BU BÖLGEDE YÖNETİMLE İLGİLİ İDARİ TESİS ALANLARI, İŞ HANI, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZA, BANKA GİBİ TİCARET VE FİNANS TESİS ALANLARI, TURİZM TESİS ALANLARI, SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS ALANLARI, İBADET YERLERİ, PARK VE BENZERİ YEŞİL ALANLAR, SPOR ALANLARI, KAMUYA VE ÖZEL SEKTÖRE AİT EĞİTİM VE SAĞLIK TESİSLERİ, KAMUYA VE ÖZEK SEKTÖRE AİT TEKNİK YAPI TESİS ALANLARI İLE BU ALANLARDA HİZMET VERECEK VE BENZERİ ALANLAR AYRILIR. TİCARET KULLANIMINA AYRILAN MİA PARSELLERİNDEKİ BİNALARIN ZEMİN KAT DIŞINDA KALAN ÜST KATLARI KONUT OLARAK KULLANILABİLİR.
- YAPILAŞMIŞ MERKEZİ İŞ (MİA) ALANLARINDA BİNA ÇEKME MESAFESİ ZEMİN KATA 3 METREYE KADAR DÜŞÜREBİLİR.
- KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA RESMİ VE SOSYAL TESİSLER, 1593 SAYILI YASA VE İLGİLİ YÖNETMELİĞE UYGUN OLARAK DUMANSIZ, KOKUSUZ, ATIK VE ARTIK BIRAKMAYAN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDE TEHLİKE YARATMAYAN İMALATHANELER İLE PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN DEPOLAR VE SİLOLAR YAPILABİLİR. BU ALANLARDA KONUT VE BÜYÜK ÖLÇEKLİ SANAYİLER YER ALAMAZ. MİNİMUM İRFAZ ŞARTI 1000 M2 DİR. SİLO, BETON SANTRALİ VB. KULLANIMLAR TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİKTE YAPILABİLİR. OTOPARK İHTİYACININ İMAR PARSELİ İÇİNDE KARŞILANMASI ŞARTTIR. YOĞUNLUK KARARI BULUNMAYAN KDKÇA ALANLARINDA YAPILAR TAKS=0.70, E=KAKS=1.20 YAPI YOĞUNLUĞU DEĞERLERİNİN AŞMADAN YAPILABİLİR. BİNA YÜKSEKLİĞİ HAVA MANİA KRİTERLERİNİN AŞMAMAK ŞARTIYLA EN ÇOK 30.50 METREDİR.
- KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA OTO SANAYİ, MOBİLYA VB. ÇEVREYE KOKU VE ZARAR VERİCİ NİTELİKTE OLMAYAN KÜÇÜK EL SANATLARINA DAYALI FAALİYETLER YER ALABİLİR. BİNALAR BİTİŞİK NİZAMDA VE MAKSİMUM H=12.75 METRE BİNA YÜKSEKLİĞİ İLE YAPILABİLİR.
- AKARYAKIT VE LPG SATIŞ SERVİS İSTASYONLARI EN AZ 2250 M2 YÜZÖLÇÜMLÜ, TAŞIT YOLU CEPHESİ 40 METREDEN AZ OLMAYAN İMAR PARSELLERİ ÜZERİNDE YAPILABİLİRLER. AKARYAKIT VE LPG İSTASYONLARI DEVLET YOLLARI İLE İL VE İLÇE YOLLARINDA VE MOTORLU TAŞIT YOLLARININ YAPTIĞI KAVŞAKLARDAN -KAVŞAK KURBU BAŞLANGICI İTİBARİYLE- 100 METRE, DİĞER YOLLARIN KAVŞAKLARINDAN – KAVŞAK KURBU BAŞLANGICI İTİBARİYLE- 20 METRE MİNİMUM UZAKLIĞI BULUNAN İMAR PARSELLERİ ÜZERİNDE YER ALABİLİRLER. ONAYLI PLANI BULUNAN AKARYAKIT, AKARYAKIT VE LPG İSTASYONLARININ ONAYLI YAPILMIŞ VE DAHA ÖNCE AÇMA RUHSATI GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ VE GAYRİSIHHİ MÜESSESE RUHSATI ALMIŞ İSTASYONLAR MEVCUT HALLERİYLE KORUNURLAR.

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

- SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU, MÜZE, SİNEMA VE TİYATRO, DÜĞÜN SALONU, KREŞ, ANAOKULU, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, KADIN VE ÇOCUK SIĞINMA EVİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ KULLANIMLARA AYRILAN KAMUYA VEYA ÖZEL ŞAHISLARA AİT TESİSLERİN TEK BAŞINA VEYA BİRKAÇININ BİR ARADA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.

DİĞER HÜKÜMLER

- PARK, OYUN ALANI, SPOR ALANI, ÇOCUK BAHÇELERİ, SEMT PAZARLARI VE KENT MEYDANLARININ ALTINDA KAPALI-GÖMME OTOPARKLAR İNŞA EDİLEBİLİR. PARK, OYUN ALANI, SPOR ALANI VE REKREASYON ALANLARINDA KULLANIM GEREKTİRDİĞİ YAPILAR YAPI YOĞUNLUĞU E=KAKS=0.05 DEĞERİNİ VE YAPI YÜKSEKLİĞİ MAX H=6.50 METREYİ GEÇMEMEK KAYDIYLA YAPILABİLİR.
- TARIMSAL DEPOLAMA ALANLARINDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA UYGUN YAPILAR YAPILABİLİR. YAPILARIN NİTELİĞİ TARIM MÜDÜRLÜKLERİNDEN ALINACAK GÖRÜŞ İLE BELGENELEBİLİR. BU ALANLARDA İRFAZ YOLUYLA 5000 M2'DEN KÜÇÜK PARSEL OLUŞTURULAMAZ. RESMİ KURUM ALANLARINDA EMNİYET HİZMET ALANI, GENEL, KATMA VE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE, İL ÖZEL İDARESİ VE BELEDİYEYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURUMLARA KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİYLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERE AİT BİNA VE TESİSLERİ YAPILABİLİR.
- PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI KANUN İLGİLİ İMAR YÖNETMELİĞİ VE YÜRÜRLÜKTEKİ TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULACAKTIR.
- 9. ETAP 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANLARINDA AYRIK NİZAM GELİŞME KONUT ALANLARINDA, MİNİMUM İMAR PARSELİ YÜZÖLÇÜMÜ 400 M2 YAYGIN KAT MÜLKİYETİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAK ALANLARDA HER KONUT BİRİMİ İÇİN 400 M2 ARSA ALANI AYRILACAKTIR VE BU ALANLARDA YAPILACAK KONUTLARIN ÇATI ALANLARININ %50'Sİ KAPATILMASI ZORUNLUDUR. BU PLANIN YÜRÜRLÜĞE GİRDİĞİ TARİHTEN İTİBAREN ÖNCEKİ İMAR PARSELLERİNDE 400 M2 ŞARTI ARANMAZ.
- İMAR PLANI ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN ALANLARDA YAPILACAK TÜM YAPILARDA ÖZÜRLÜLERİN KULLANIMINA YÖNELİK PROJE VE TADİLİ KOMİSYONLARININ TEŞKİLİ, ÇALIŞMA USUL VE ESASLARI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- YENİ OLUŞACAK İMAR ADALARINDA BİNA CEPHELERİ 9 METREDEN, BİNA DERİNLİĞİ 12 METREDEN AZ OLAMAZ. TÜM BİNALAR İÇİN ÖN BAHÇE MESAFELERİ 5 METREDEN, YAN BAHÇE MESAFELERİ 3 METREDEN AZ OLAMAZ. YENİ AÇILACAK İMAR BÖLGELERİNDE 25 METRE VE DAHA GENİŞ EN KESİTLİ YOLLARDAN CEPHE ALAN İMAR PARSELLERİNDE ÖN BAHÇE MESAFESİ 10 METREDİR.

4 100 800 | 4 100 700 | 4 100 600 | 4 100 500 | 4 100 400 | 4 100 300 | 4 100 200

N34-c-24-b-4-a | N34-c-24-b-3-a

620

449 395.11 | 4 100 130.30 | 449 951.21 | 4 100 127

449 400 | 449 500 | 449 600 | 449 700 | 449 800 | 449 900

1/1000

ADANA-N34-c-24-b-4-b
(SARIÇAM)