ADANA
(SARIÇAM)
N34-c-20-c-3-b

ADANA-SARIÇAM
BURUK MAHALLESİ (AKGEDİK)
4. ETAP İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ
Ö: 1/ 1000

KUZEY

PLAN NOTLARI:

- MÜLGA BAYİNDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 18.08.2008 TARİHLİ 10337 SAYILI GENELGESİ HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK JEOLOJİK-JEOFİZİK ETÜTLERİN YAPILMASI ŞARTTIR. BELİRTİLEN GENELGE ESASLARINA UYGUN OLARAK HAZIRLANMIŞ JEOLOJİK-JEOFİZİK ETÜT RAPORLARI GEÇERLİDİR. ADANA ÇEVRİL VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRÜLÜĞÜNCE 18.07.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN "ADANA İLİ, SARIÇAM İLÇESİ, BURUK MAHALLESİ, 28 HEKTARLIK ALANDA HAZIRLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- YAPILAŞMA ÖNCESİNDE PARSEL BAZINDA ZEMİNİN SONDAJA DAYALI JEOLOJİK, JEOFİZİK VE JEOTEKNİK ARAŞTIRMASI YAPILACAK, ZEMİN MEKANİĞİ İLE İLGİLİ ÖNLEMLER ALINACAKTIR.
- YOLLAR, YEŞİL ALANLAR VE DİĞER KAMU ELİNE GEÇMESİ GEREKLİ ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN VEYA İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- ADANA İNCİRLİK HAVALİMANI HAVA MANİA KRİTERLERİNE UYULMASI, BİNA YÜKSEKLİKLERİNİN BUNA GÖRE BELİRLENMESİ, MANİA PLANI İÇERİSİNDE KALAN ALANLARDA SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İLE İNCİRLİK MEYDAN KOMUTANLIĞI'NIN İZNİNİN ALINMASI ZORUNLUDUR. İZİN VERİLEN YAPI YÜKSEKLİĞİNİN PLAN PAFTALARI ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YÜKSEKLİK SINIRINDAN YÜKSEK OLMASI DURUMUNDA, İLGİLİ KURUM TARAFINDAN İZİN VERİLEN YÜKSEKLİK UYGULANABİLİR. PLANLAMA ALANINDA MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ ZEMİN+8 KAT OLACAKTIR.
- PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ EN AZ 5000 M² OLACAKTIR.
- "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 09.06.2000 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA GÖRE UYGULAMASI YAPILMIŞ MESKUN (YERLEŞİK) ALANLARDA MEKAN DESENİ BOZULMAYARAK KORUNACAKTIR. BU ALANLARDA SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İLE İNCİRLİK MEYDAN KOMUTANLIĞI'NIN İZNİ OLMADAN YENİ BİNA YAPILAMAZ, MEVCUT BİNALAR YENİLENEMEZ.
- TİCARET ALANLARINDA İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZA, KAMU VEYA TEK KATLI OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, GAZINO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, KATLI OTOPARK, BANKA, FİNANS KURUMLARI, YURT, KURS, DERSHANE GİBİ TİCARET VE HİZMET SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.
- TİCARET + KONUT ALANLARINDA BİNALARIN ZEMİN, ASMA KAT VE BİRİNCİ KAT ÜSTÜNDEKİ KATLARI KONUT AMACIYLA KULLANILABİLİR. KONUT ALANLARI TOPLAM İNŞAAT ALANININ ½'SİNDEN FAZLA OLAMAZ.
- TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI TARAFINDAN TOPLU KONUT UYGULAMASI YAPILAN ALAN SINIRLARI İÇERİSİNDE;

  KONUT KULLANIMINA AYRILAN ALANLARDA EMSALE ESAS İNŞAAT ALANININ %2'SİNİ GEÇEMEMEK VE EMSALE DAHİL OLMAK KOŞULUYLA BAĞIMSIZ TİCARİ BİRİMLER VE SOSYAL TESİSLER YAPILABİLİR.

  KONUT ALANLARI İÇERİSİNDE YAPILACAK SOSYAL TESİS YAPILARINDA; SAUNA, HAMAM, JİMNASTİK SALONU, AÇIK VEYA KAPALI YÜZME HAVUZU, KAFETERYA, KAFE VE BENZERİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU BİRİMLERİN YERLERİ VAZİYET PLANI İLE BELİRLENİR VE VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR.

  KONUT ALANLARINDA; YAŞAYACAK NÜFUSUN İHTİYACINI KARŞILAMAK ÜZERE, TOPLAM İNŞAAT EMSALİNE DAHİL OLMAK KOŞULU İLE DİNİ TESİSLER YAPILABİLİR. YAPILACAK DİNİ TESİSLERİN YERLERİ VE BÜYÜKLÜKLERİ VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR VE İFRAZ EDİLEBİLİR. BU YAPILARIN İMAR YOLUNA CEPHESİ BULUNMAMASI DURUMUNDA MÜLKİYETİ KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BELİRLENİR.
- YAPILARIN GİRİŞ KOTLARI VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR. YAPILAR GENELLİKLE TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN KOT ALACAKTIR. ANCAK TOPOGRAFYA ÖZELLİKLERİNDEN DOLAYI YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMACIYLA BİNALAR YOLDAN KOTLANDIRILABİLECEĞİ GİBİ TABİİ ZEMİNİN KORUNMASINA ÖZEN GÖSTERECEK ŞEKİLDE, BİR ÖLÇÜ SINIRLAMASINA BAĞLI KALMADAN TESVİYELER YAPILABİLECEK VE BİNALAR BU TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN ÜZERİNDEN KOT ALABİLECEKLERDİR. FARKLI KOTLARDA BİNA GİRİŞLERİ DÜZENLENEBİLİR. BİRDEN FAZLA BİNA GİRİŞİ OLMASI DURUMUNDA +- 0.00 KOTU VAZİYET PLANI İLE BELİRLENEN ADA İÇİ YOLLARDAN DA TESİS EDİLİR EDİLİR.

  ~~EĞİTİM TESİSİ, SAĞLIK TESİSİ, DİNİ TESİS, SOSYAL KÜLTÜREL TESİS, SPOR TESİSİ, BELEDİYE HİZMET ALANI, TEKNİK ALTYAPI ALANI, KARAKOL ALANI VE DİĞER RESMİ KURUM ALANLARINDA YAPILACAK YAPILAR TAKS=0.40 DEĞERİNİ AŞMAYACAK ŞEKİLDE, İLGİLİ KURUMUN HAZIRLAYACAĞI VE İLGİLİ BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK VAZİYET PLANI VE MİMARİ PROJEYE GÖRE İNŞA EDİLECEKTİR.~~

  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.

- RESMİ KURUM ALANLARINDA; EMNİYET HİZMET ALANI, GENEL-KATMA-ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE İL ÖZEL İDARESİ VE BELEDİYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURUMLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERE AİT BİNA VE TESİSLER YAPILABİLİR.
- PARK, OYUN ALANI, SPOR ALANI, ÇOCUK BAHÇELERİ, SEMT PAZARLARI VE KENT MEYDANLARININ ALTINDA KAPALI-GÖMME OTOPARKLAR, HAVUZ, AÇIK SPOR OYUN ALANI TESİSLERİ TAKS=0.03'Ü GEÇMEMEK KAYDIYLA YENÇOK=4.50 METREYİ AŞMADAN YAPILABİLİR.
- REKREASYON ALANLARINDA KULLANIMIN GEREKTİRDİĞİ LOKANTA, DİNLENME AMAÇLI KULÜP BİNALARI, KAHVEHANELER, KAMP TESİSLERİ GİBİ YAPILAR E=KAKS=0.05 DEĞERİNİ AŞMADAN YENÇOK= 6.50 METREYİ GEÇMEMEK KAYDIYLA YAPILABİLİR.
- İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE, İMAR ADA/PARSELLERİ İÇERİSİNDE, PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN, TEKNİK ALTYAPI ALANLARI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI YAPILABİLİR. BU ALANLAR VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR. İMAR ADA/PARSELLERİNİN YOLA CEPHESİ OLMAYAN BÖLÜMLERİNDE, BU DOĞRULTUDA YAPILMASI GEREKLİ GÖRÜLEN TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ MÜLKİYETİ KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BELİRLENİR.
- GEREK İHTİYAÇLAR DOĞRULTUSUNDA İMAR ADA/PARSELLERİ İÇERİSİNDE YAPILABİLECEK TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA GEREKSE İMAR PLANLARINDA TEKNİK ALTYAPI OLARAK AYRILMIŞ OLAN ALANLAR İÇERİSİNDE; TRAFO, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALARI, ARITMA TESİSİ, SU DEPOSU VE BENZERİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.
- PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLAR İSKÂN EDİLEBİLİR. İSKÂN EDİLEN BODRUM KATLAR EMSALE DAHİL EDİLİR. BODRUM KATLAR AYRICA ORTAK ALAN (SPOR SALONU, SOSYAL TESİS, SIĞINAK, SU DEPOSU, TESİSAT ODASI, OTOPARK VE BENZERİ) OLARAK DA KULLANILABİLİR.
- PLANLAMA ALANINDA YAPI YAKLAŞMA SINIRI DIŞINDA 15 M²'Yİ GEÇMEYEN BEKÇİ VE GÜVENLİK KULÜBELERİ İLE NİZAMİYE VE KARŞILAMA BİRİMLERİ YAPILABİLİR, BU YAPILAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.
- PLANDA EĞİTİM TESİSLERİ OLARAK AYRILAN ALANLARDA BÖLGENİN İHTİYAÇLARI DOĞRULTUSUNDA İLKOKUL, ORTAOKUL VE LİSE YAPILARI AYRI AYRI VEYA YİNE İHTİYAÇLAR DOĞRULTUSUNDA EN FAZLA İKİ EĞİTİM KADEMESİ BİR ARADA YAPILABİLİR.
- 2981 SAYILI "İMAR VE GECEKONDU MEVZUATINA AYKIRI YAPILARA UYGULANACAK BAZI İŞLEMLER VE 6785 SAYILI İMAR KANUNU'NUN BİR MADDESİNİN DEĞİŞTİRİLMESİ HAKKINDA KANUN"UN EK 1. MADDESİ UYARINCA İMAR UYGULAMASI YAPILABİLİR.
- "6831 SAYILI ORMAN KANUNU" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- İMAR PLANI ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN ALANLARDA YAPILACAK TÜM YAPILARDA "ÖZÜRLÜLERİN KULLANIMINA YÖNELİK PROJE TADİLİ KOMİSYONLARININ TEŞKİLİ, ÇALIŞMA USUL VE ESASLARI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- "SIĞINAK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEYEN TÜM HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1/1000

ADANA-N34-c-20-c-3-b
(SARIÇAM)