



ADANA
(SARIÇAM)
N35-d-22-d-4-b
N35-d-22-d-1-c

ADANA-SARIÇAM
ŞULUCA VE KÜRKÇÜLER
(KARŞIYAKA, ACIDERE, ACIDERE OSB, DAĞCI, YÜREKLİ, MÜMİNLİ, GÖZTEPE MAHALLERİ)
2.ETAP İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ
Ö: 1/1000

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

- YOLLAR, YEŞİL ALANLAR VE DİĞER KAMU ELİNE GEÇMESİ GEREKEN ALANLAR, KAMU ELİNE GEÇMEDEN VEYA İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YOGUNLUKLARI VE YAKLAŞMA SINIRLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- ZEMİN EMDNİYET TESTLERİ YAPILUP GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- ADA BÖLÜM ÇİZİMLERİ ŞEMATİK OLUP ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINMAZ.
- PLAN HATLARI İLE KADASTRAL ÇİZİMLER ARASINDAKİ (±) 3 METREYE KADAR OLAN ÇELİŞKİLERİ GİDERMEYE UYGULAYICI BELEDİYE YETKİLİDİR.
- DEPREM, OTOPARK, SİDAN KONTROLÜ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN ALANLARDA YAPILACAK TİM YAPILARDA ÖZÜRLÜLERİN KULLANIMINA YONELİK PROJE DADLI KOMİSYONLARIN TEŞKİLİ ÇALIŞMA USUL VE ESASLARI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- PLANLARDA ADANA İNCELİK HAVALIMANI ÜÇÜŞ KÖRÜSÜNDE KALAN ALANLARDA YÜKSEKLİK HAVA MANİA KRİTERLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- YERKİN KONUT ALANLARINDA YAPILACAK YATIRIM OLARAK TABAN OTURUMU VE YATIRIM YAKLAŞMA MEYANLARI İNCELİK BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- YÜKSEK GEDİMLERİN YERİNAKIL HATLARININ GEÇTİĞİ PARSELLERDE, ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- İMAR PLANI ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN ALANLARDA YAPILACAK TİM YATIRIMLARDA DEPREM HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.

İMAR PLANI ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN ALANLARDA YAPILACAK TİM YATIRIMLARDA DEPREM HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.

İMAR PLANI ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN ALANLARDA YAPILACAK TİM YATIRIMLARDA DEPREM HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.

İMAR PLANI ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN ALANLARDA YAPILACAK TİM YATIRIMLARDA DEPREM HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.

İMAR PLANI ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN ALANLARDA YAPILACAK TİM YATIRIMLARDA DEPREM HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.

İMAR PLANI ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN ALANLARDA YAPILACAK TİM YATIRIMLARDA DEPREM HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.

İMAR PLANI ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN ALANLARDA YAPILACAK TİM YATIRIMLARDA DEPREM HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.

İMAR PLANI ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN ALANLARDA YAPILACAK TİM YATIRIMLARDA DEPREM HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.

İMAR PLANI ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN ALANLARDA YAPILACAK TİM YATIRIMLARDA DEPREM HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.

İMAR PLANI ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN ALANLARDA YAPILACAK TİM YATIRIMLARDA DEPREM HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.

İMAR PLANI ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN ALANLARDA YAPILACAK TİM YATIRIMLARDA DEPREM HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.

ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET ALANIŞ MERKEZLERİ, OFİS BÜRO, ÇARŞI ÇOK KATLI MAGAZALAR, KAMU VEYA TEK KATLI OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL, DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SINEMA, TİYATRO, MUZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCİ VE YONELİK BİRLİKLER, YÖNETİM BİNALARI, KATLI OTOPARK, BANKA, FİNANS KURUMLARI, YURT, KÜRS, DERŞHANE, ÖZEL EĞİTİM VE ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR ALANLARDIR. ANCAK BU ALANLARDA KATLI OTOPARK, ÖZEL EĞİTİM VE ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILABİLMESİ İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA BU ANAÇLA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI YAPILARAK TİCARET KULLANIMINDAN ÇIKARILMASI GEREKİR. TERCİHİ TİCARET ALANLARI NDA 25 METRE VE DAHA GENİŞ YOLLARDAN CEPHE ALAN İMAR PARSELLERİNDE ZEMİN, BODURUM VE YÜKSEK KATLAR VE DİĞER TİM İMAR PARSELLERİNDE BODURUM KATLAR TİCARET AMAÇLI OLARAK KULLANILABİLİR.
- TERCİHİ TİCARET ALANLARINDA DİĞER KATLAR KONUT KULLANIMINA AYRILACAKTIR. R. 25 METRE VE DAHA GENİŞ YOLLARDAN CEPHE ALAN İMAR PARSELLERİNDE YAPILACAK BİNALARIN TAMAMININ TİCARİ OLARAK KULLANILMASI MÜMKÜNDÜR.
- KONUTALTI TİCARET ALANLARINDA, TİCARET KULLANIMLARININ YÜKSEKLİĞİ 5 METREYİ AŞMAZ.

- BAZAR ALANLARINDA KALICI OLMAYAN, YAVA AKIŞINI BOZMAYACAK ŞEKİLDE VE SOKULUĞU İLE GEÇİCİ NİTELİKTE YAPILAR İLGİLİ İLÇE BELEDİYESİNİN ONAYLAYACAĞI AVAN PROJEYE UYGUN OLARAK YAPILABİLİR.
- KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI İÇERİSİNDE KONAKLAMA TESİSLERİ, LOKANTA, HESMİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDE TEHLİKE OLUŞTURMAYAN İMALATİANLARI İLE İNATLAYICI PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN DEPOLARIN YAPILABİLMESİ İÇİN KENTSEL ÇALIŞMA ALANIDIR. BU ALANLARDA KONUT VE BÜYÜK ÖLÇEKLİ SANAYİLER YER ALAMAZ. MİNİMUM İFRAZ ŞARTI 1.00 M'DİR. SİLO, BETON SANTRİFLER, KULLANIMLAR TEKNOLOJİNİN GEREKTİĞİ YÜKSEKLİKTE YAPILABİLİR OTOPARK İHTİYACININ İMAR PARSELİ ÇİNDE KARŞILANMASI ŞARTTIR. YOGUNLUK KARARI BULUNMAYAN K.D.K.C. CADA YAPILAR TAKS=0.70 EMSAL(E)=1.20, YAPI YOGUNLUĞU DEĞERLERİNİ AŞMADAN YAPILABİLİR. BİNA YÜKSEKLİĞİ HAVA MANİA KRİTERLERİNİ AŞMAMAK KAYDILTA EN ÇOK 30.50 METREDİR.

- D-400 DEVLET KARAYOLU ÜZERİNDE YER ALAN KONUT DİŞİ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI NDA TAKS=0.70 KAKS=0.40 DEĞERİNİ AŞMAYAN YAPILAR. HAVA MANİA SINIRLARINI AŞMAMAK KAYDILTA EN ÇOK 30.50 METRE OLARAK YAPILABİLİR.

- KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA OTO SANAYİ, MOBİLYA VE BENZERİ ÇEVREYE KOKU VE ZARAR VERİCİ NİTELİKTE OLMAYAN KÜÇÜK EL SANATLARINDA DAYALI FAALİYETLER YER ALABİLİR. BİNALAR BÜTÜK NİZAMLI VE MÜKİMLÜM YÜKSEKLİK=12.75 METRE BİNA YÜKSEKLİĞİNE KADAR EMSALİ AŞMAMAK KAYDILTA EN ÇOK 30.50 METRE OLARAK YAPILABİLİR.

- SANAYİ ALANLARINDA KÜÇÜK SANAYİ TANIIMININ DIŞINDA KALAN SANAYİLERLE KÜÇÜK SANAYİ ÜNİTELERİ YER ALABİLİR. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE ÇED YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE KULLANIM İZİN VERİLİR. MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 3.000 m²'DİR.

- İŞBÜ NAZIM İMAR PLANINDA VE HALEN YÜRÜRLÜKTE OLAN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA AKSİNE BİRBİRLİK YOKSA YAPI YOGUNLUĞU MAX TAKS=0.70, E=KAKS=1.00 OLARAK UYGULANIR. YAPI YÜKSEKLİĞİ SERBESTİR.

- AKARYAKIT VE LPG SATIŞ VE SERVİS İSTASYONLARIN AZ 2.250M² YÜZÖLÇÜMÜ, 0.5 TAŞIT YOLU CEPHESİ METREDEN AZ OLMAYAN İMAR PARSELLERİ ÜZERİNDE YAPILABİLİR. AKARYAKIT VE LPG İSTASYONLAR DEVLET YOLLARI İLE İL VE İLÇE YOLLARINDA VE MOTORLU TAŞIT YOLLARININ YAPTIĞI KAVŞAKLARDAN KAVŞAK KÖRÜ BAŞLANGICI İTİBARIYLA 100 METRE DİĞER YOLLARIN KAVŞAKLARINDAN KAVŞAK KÖRÜ BAŞLANGICI İTİBARIYLA 20 METRE MİNİMUM UZAKLIĞI BULUNAN İMAR PARSELLERİ ÜZERİNDE YER ALABİLİR. BU TESİSLERİN YAPI YOGUNLUĞU VE YAPI YÜKSEKLİĞİ 1.000 ÖLÇEKLİ PLANLARLA BELİRLENİR. ONAYLI PLANI BULUNAN AKARYAKIT VE LPG İSTASYONLARININ ONAYLI PLANLARLA BELİRLENMİŞ İMAR HAKLARI SAKLIDIR. ONAYLI İMAR PLANLARINA UYGUN OLARAK YAPILMIŞ VE DAHA ÖZCE ALMA RUHSATI GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ VE YATIRIŞIHH MÜESSESE RUHSATI ALMIŞ İSTASYONLAR MEVZU HALLERİYLE KORUNULUR.

DİĞER HÜKÜMLER

- PARK, OYUN ALANI, SPOR ALANI, ÇOCUK BAĞÇELERİ, SEMT PAZARLARI VE KENT MEYDANLARININ ALTINDA KAPALI GÖMME OTOPARKLAR, HAYUZ, AÇIK SPOR OYUN ALANI H=50 YI TAKS=0.03 Ü GEÇMEMEK KAYDILTA YAPILABİLİR.
- PARK, OYUN ALANI, SPOR ALANI VE REKREASYON ALANLARINDA KULLANIM GEREKTİRDİĞİ YAPILAR YAPI YOGUNLUĞU E=KAKS=0.05 DEĞERİNİ VE YAPI YÜKSEKLİĞİ MAKSİMUM H=50 METREYİ GEÇMEMEK KAYDILTA YAPILABİLİR.

- RESMİ KURUM ALANLARINDA EMNİYET HİZMET ALANI, GENEL KATMA VE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE, İL ÖZEL İDARESİ VE BELEDİYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURUMLARA, KANUNLA VEYA KANUNIN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMIŞ KAMU TUZEL KİŞİLERE AİT BİNA VE TESİSLER YAPILABİLİR.

1/1000

ADANA-N35-d-22-d-4-b
(SARİÇAM)