

01					
06					
11					
16					
21					
26					
31					



ADANA
(SARIÇAM)
N35-d-23-c-2-a

ADANA-SARIÇAM
BAKLALI
(KÜÇÜK BAKLALI VE BÜYÜK BAKLALI MAHALLELERİ)
1. 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 YOĞUNLUKLARI VE YAKLAŞMA SINIRLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- ZEMİN EMNİYET TESTLERİ YAPILIP GEREKLİ MÜHENDİSLİK ONLEMLERİ ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- DEPREM, OTOPARK, SİGNAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNİ UYULACAKTIR.
- ADA BÖLÜM ÇİZGİLERİ ŞEMATİK OLUP ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINAMAZ.
- PLAN HATLARI İLE KADASTRAL ÇİZGİLER ARASINDAKİ (+/-) 3 METREYE KADAR OLAN ÇELİŞKİLERİ GİDERMEYE UYGULAYICI BELEDİYE YETKİLİDİR.
- UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN ALANLARDA YAPILACAK TUM YAPILARDA ÖZÜRLÜLERİN KULLANIMINA YÖNELİK PROFE TADİLİ KOMİSYONLARININ ŞEKLİ ÇALIŞMA USUL VE ESASLARI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- PLANLARDA ADANA İNCİRLİK HAVALİMANI UÇUŞ KORIDORUNDA KALAN ALANLARDA YÜKSEKLİK HAVA MANİA KRİTERLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- YÜKSEK GERİLİM ENERJİ NAKİL HATLARININ GEÇTİĞİ PARSELLERDE, ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- İMAR PLANI ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN ALANLARDA YAPILACAK TUM İNŞAATLARDA DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- MESSKUN KONUT ALANLARINDA YAPILACAK YAPILARDA TEŞEKKÜLATA UYGUN OLARAK TABAN OTURUMU VE YAPI YAKLAŞMA MESAFALELERİNİ BELİRLİMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

EĞİTİM-TESİS SAĞLIK TESİSİ-SPOR TESİSİ-SOSYO-KÜLTÜREL TESİS-DİNİ TESİS VE DİĞER RESMİ KURUM ALANLARINDA YAPILACAK YAPILAR MAKS TAKS=0.40'İ GEÇMEMEK, İMAR KURUMU İNŞAATLARI İLE İLGİLİ KURUMUN HAZIRLAYACAĞI VE İLGİLİ BELEDİYESİNE ONAYLANACAK VAZİYET PLANINA GÖRE RUHSATLANDIRILACAKTIR.

EĞİTİM TESİSİ, SAĞLIK TESİSİ, SPOR TESİSİ, SOSYO-KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA YAPILACAK YAPILAR MAKS TAKS=0.40'İ GEÇMEMEK, YENİLEME=16 METRE OLMAK KOŞULUYLA; RESMİ KURUM ALANLARINDA, DİNİ TESİS ALANLARINDA YAPILACAK YAPILAR MAKS TAKS=0.40'İ GEÇMEMEK, YENİLEME=31.50 METRE OLMAK KOŞULUYLA KURUMUN HAZIRLAYACAĞI VE İLGİLİ BELEDİYESİNE ONAYLANACAK VAZİYET PLANINA GÖRE RUHSATLANDIRILACAKTIR. AYRICA YAPI ADALARININ ÜZERİNDE ÖZEL NOTASYONU BULUNAN SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA MEVCUT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDAKİ YAPILARMA KOŞULLARI UYULACAKTIR.

- MÜLGA BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 18.08.2008 TARİHLİ 10.337 SAYILI GENELGESİ HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK HER ÖLÇEKTEKİ İMAR PLANI HAZIRLANMASINDA JEOLİTİK-JEOFİZİK ETÜTLERİN YAPILMASI ŞARTTIR. BELİRTİLEN GENELGE ESASLARINA UYGUN OLARAK HAZIRLANMIŞ JEOLİTİK-JEOFİZİK ETÜT RAPORLARI GEÇERLİDİR.
- İMAR PLANI ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN ALANLARDA YAPILACAK TUM İNŞAATLAR ÖNCESİNDE PARSEL BAZINDA ZEMİNİN SONDAJA DAYALI JEOLİTİK, JEOFİZİK VE JEOTEKNİK ARAŞTIRMASI YAPILACAK, ZEMİN MEKANIKI İLE İLGİLİ ONLEMLER ALINACAKTIR.
- DOĞALGAZ PİYASASI KANUNU İLE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİKLER HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- PETROL PİYASASI KANUNU İLE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİKLER HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- LPG PİYASASI KANUNU İLE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 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.
- KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NCA ÇIKARILMIŞ KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARI NIN VE SİTLERİN TESPİTİ VE TESCİLİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ VE NOKTASAL KAYNAKLI KİRLİLENMİŞ SAHALARA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- EVSEL VE KENTSEL ARITMA ÇAMURLARININ TOPRAKTA KULLANILMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN TUM HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET ALANI İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAGAZALAR, KAMU VEYA TEK KATLI OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTOTAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, KATLI OTOPARK, BANKA, FİNANS KURUMLARI, YURT, KURS, DERSHANE, ÖZEL EĞİTİM VE ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLEN ALANLARDIR. ANCAK BU ALANLARDA KATLI OTOPARK, ÖZEL EĞİTİM VE ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILABİLMESİ İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA BU AMACLA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI YAPILARAK TİCARET KULLANIMINDAN ÇIKARILMASI GEREKİR.
- TERCİHLİ TİCARET ALANLARI NDA 25 METRE VE DAHA GENİŞ YOLLARDAN CEPHE ALAN İMAR PARSELLERİNDE ZEMİN, BODRUM VE YÜKSEK KATLAR VE DİĞER TUM İMAR PARSELLERİNDE BODRUM KATLAR TİCARET AMAÇLI OLARAK KULLANILABİLİR. TERCİHLİ TİCARET ALANLARI NDA 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 AŞAMAZ.

- PAZAR ALANLARINDA KALICI OLMAYAN, YAYA AKIŞINI BOZMAYACAK ŞEKLİDE VE SÖKÜLEBİLİR, GEÇİCİ NİTELİKTE YAPILAR İLGİLİ İLÇE BELEDİYESİNİN ONAYLAYACAĞI AVAN PROJEE UYGUN OLARAK YAPILABİLİR.

- AKARYAKIT VE LPG SATIŞ VE SERVİS İSTASYONLARI EN AZ 2.250M2 YÜZÖLÇÜMLÜ, TAŞIT YOLU CEPHESİ 40 METREDEN AZ OLMAYAN İMAR PARSELLERİ ÜZERİNDE YAPILABİLİR. AKARYAKIT VE LPG İSTASYONLARI DEVLET YOLLARI İLE İL VE İLÇE YOLLARINDA VE MOTORLU TAŞIT YOLLARININ YAPITTIĞI KAVŞAKLARDAN KAVŞAK KURBU BAŞLANGICI İTİBARIYLA 100 METRE, DİĞER YOLLARIN KAVŞAKLARINDAN KAVŞAK KURBU BAŞLANGICI İTİBARIYLA 20 METRE MİNİMUM UZAKLIĞI BULUNAN İMAR PARSELLERİ ÜZERİNDE YER ALABİLİR. BU TESİSLERİN YAPI YOĞUNLUĞU VE YAPI YÜKSEKLİĞİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ PLANLARLA BELİRLENİR. ONAYLI PLANI BULUNAN AKARYAKIT, AKARYAKIT VE LPG İSTASYONLARININ ONAYLI PLANLARLA BELİRLENMİŞ İMAR HAKLARI SAKLIDIR. ONAYLI İMAR PLANLARINA UYGUN OLARAK YAPILMIŞ VE DAHA ÖNCE AÇMA RUHSATI, GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ VE GAYRİSİHHİ MÜESSESE RUHSATI ALMIŞ İSTASYONLAR MEVCUT HALLERİYLE KORUNURLAR.

DİĞER HÜKÜMLER

- PARK, OYUN ALANI, SPOR ALANI, ÇOCUK BAHÇELERİ, SEMT PAZARLARI VE KENT MEYDANLARININ ALTINDA KAPALI-GÖMME OTOPARKLAR HAYUZ, AÇIK SPOR OYUN ALANI H=4.50 YI TAKS=0.03'Ü GEÇMEMEK KAYDIYLA YAPILABİLİR.
- PARK, OYUN ALANI, SPOR ALANI VE REKREASYON ALANLARINDA KULLANIM GEREKTİRDİĞİ YAPILAR YAPI YOĞUNLUĞU E=KAKS=0.05 DEĞERİNİ VE YAPI YÜKSEKLİĞİ MAKSİMİM h=6.50 METREYİ GEÇMEMEK KAYDIYLA YAPILABİLİR.
- RESMİ KURUM ALANLARINDA EMNİYET HİZMET ALANI, GENEL, KATMA VE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE, İL ÖZEL İDARİSİ VE BELEDİYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURUMLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÖZEL KİŞİLERE AIT BİNA VE TESİSLER YAPILABİLİR.

1/1000

ADANA-N35-d-23-c-2-a
(SARIÇAM)