

ADANA-SARIÇAM  
YAKLAŞIK 1845 HEKTAR ALANDA  
1. ETAP REVİZYON VE İLAVE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

1/1000

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

KONUT ALANLARI

- YERLEŞİK KONUT ALANI
- GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET+KONUT ALANI
- TİCARET ALANI
- PAZAR ALANI

SOSYAL ALTYAPILANLARI

- SAĞLIK TESİSİ ALANI
- CAMI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK VE YEŞİL ALAN
- SPOR ALANI

ULUŞIM

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

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

- YOLLAR VE YEŞİL ALANLAR KAMUYA TERK EDİLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- DEPREM VE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- ADANA ŞAHİPLERİNİN HAVAYALANI VE İNÖLÜK HAVAYALANI UÇUŞ KORIDORUNDA KALAN ALANLARDA UÇUŞ MÂNİA KRİTERLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 08.09.2016 TARİHLİ YAZISI GEREĞİNCE ADANA HAVAYALANI REVİZE MÂNİA KRİTERLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK OLAN TÜM YAPILARDA KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU İLE RESMİ GAZETENİN 06.01.1998 GÜN VE 2322 SAYISIL YAYIMLANAN KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK OLAN TÜM YAPILARDA ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI TE BÜLGESİ GEÇERLİDİR.
- ENERJİ PİNASI DÜZENLEMESİ KURULU (EPDK) TARAFINDAN BELİRLENEN ELEKTRİK, DOĞALGAZ, PETROL VE LPG PİNASI KANUNLARI İLE BU KANUNLAR İSTİSNADEN ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA BU KİRİLGİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, KATI ATIK KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILMIŞ OLAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLANDA GÖRÜLEN KAĞIŞAK, REFÜJ VE CEPHELER DETAYI ULAŞIM PROJESINE GÖRE YAPILACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN VE YAPILACAK OLAN TÜM İNŞAATLARDA YAPI DENETİMİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ İLE Sİ YALITIMI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- YERLİ ÜRETİCİLERİNİN UYGULAMA İMAR PLANLARINA UYGUN OLARAK DAHA ÖNCE ALINMIŞ İNŞAAT İZİNLERİ İLE YAPILAN İNŞAATLARIN İZİNLERİNE UYULMASI GEREKİR. ANCAK BU İNŞAATLARIN İZİNLERİNİN DURUMUNDA NAZİM İMAR PLANI VE UYGULAMA İMAR PLANI ESASLARINA İZİNLERİNE UYULMASI GEREKİR.

15. AYRIK YAPILAMA ÇEKME ŞARTLARINI SAĞLAYAMAYAN YA DA AYNI YOLA CEPHELİ KOMŞU PARSELİN BİTİŞİK VEYA İKİZ RUHSATLI YAPILAMAŞI OLMASINDA DURULMUNDA PARSELE TANIMLI EMSAL DEĞERİNİ ARTIRTIYOR VE KOMŞU PARSELİN YAPILAMA YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK KOŞULU İLE AYRIK İKİZ VEYA BİTİŞİK YAPILABİLİR.

16. AKARYAKIT(LPG) SATIŞI VE SERVİS ALANLARINDA TÜRK STANDARTLARINA VE PETROL PİNASI KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

17. LPG İSTASYONLARININ KURULUŞ, DENETİM EMNİYETİ VE RUHSATLANDIRMA İZİNLERİNE AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

18. 2863 SAYILI İNŞAAT VE TABİAT VARLIKLARININ KORUNMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

19. 6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

20. MİNGA BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI AFET İZERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 18.09.2008 TARİHLİ 10237 SAYILI GENELGİSİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI İZİNİ YAPILMASI ŞARTTIR.

21. YAPILAMA MESAFAFESİ BELİRTİLMİYEN İBADET ALANLARINDA YAPILAMA YAKLAŞMA MESAFAFESİ MEVCUT TEŞEKKÜLDE GÖRE İLGİLİ BELEDİYESİ TARAFINDAN BELİRLENECEKTİR.

22. PLAN HATIRLI İLE KADASTRAL SINIRLAR ARASINDAKİ (1-3) METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI GİDERMEYE İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.

23. SEGAR HAVACILIK TEKNOLOJİ BİLİŞİM VE DANIŞMANLIK SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ TARAFINDAN HAZIRLANAN RAPOR HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR. BURUK MAHALLESİ 315 ADA 1 PARSEL 315 ADA 1 PARSEL VE 317 ADA 1 PARSELLERDE YÜKSEKLİK, DENİZ SEVİYESİNDE İTİBAREN 130 METREYİ AŞAMAYACAKTIR.

24. ALAN KULLANIMLARI

25. KONUT ALANLARI

26. YERLEŞİK MESKUN ALANI: VARSA ÜST ÖLÇEKLİ PLANLARINA UYGUN OLARAK, İMAR PLANI İLE BELİRLENMİŞ VE İSKAN EDİLMİŞ ALANLARDIR.

27. BU PLANIN ONAYINDAKİ ÖNCEKİ İMAR PLANLARINA UYGUN VE YASAL OLARAK RUHSATLANMIŞ YAPILARIN KAZANILMIŞ HAKLARI SAKLIDIR.

28. MÂNİA PLANI KRİTERLERİNE UYULMASI KOŞULUYLA, PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPILAMA KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

29. UYGULAMA İMAR PLANINDA (A-2) AYRIK NİZAM YAPILAMA KOŞULLARI İLE ÖNERİLEN KONUT ALANLARINDA YAPILAN OTURUMUNU, ÖN BAĞÇE VE YAN BAĞÇE MESAFAFESİNİ BELİRLEMELİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

30. FARKLI YAPILAMA YÖNÜMLERİNDE SAHİP KONUT ALANLARINDA İMAR PARSELLERİNİN TEVHİDİ HALİNDE HER PARSELEDE İNŞAAT ALANI TOPLAMI, YENİ OLUŞACAK İMAR PARSELİNDE DE AYNIYEN KORUNARAK YÖNÜMLÜK TRANSFERİ YAPILABİLİR.

31. KONUT ALANLARINDA E=1.20 VE E=1.60 OLAN ALANLARDA PARSEL ŞARTI 1000 M<sup>2</sup> OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

32. TİCARET+KONUT ALANI

33. TİCARET+KONUT ALANINDA KONUT, İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ GELİNECEYE YÖNELİK BİRİMLERİN YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNDE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.

34. TİCARET KONUT ALANLARININ TİCARİ KULLANIMI ORANI TOPLAM EMSALIN %10'UNDAN AZ, %60'INDAN FAZLA OLMAMAZ.

35. PAZAR ALANI

36. İBADET ALANI

37. SPOR ALANI

38. SAĞLIK ALANI

39. DİĞER HÜKÜMLER

40. 1. PARÇE OLUN ALANI, SPOR ALANI, ÇOCUK BAĞÇELERİ, REKREASYON ALANLARI, SEMT PAZARLARI VE KENT MEYDANLARININ ALTINA YERLİ OTOPARKLAR İNŞA EDİLEBİLİR.

41. 2. TAŞIT YOLLARINA CEPHELİ İMAR ADALARINDA ÇEKME MESAFAFESİ VE ADA (ÇİZGİSİ ARASINDA YERLİ) OTOPARK GİRİŞİ VE ÇIKIŞ RAMPAŞI YAPILAMAZ. DİĞER CEPHELERDE ÇEKME MESAFAFESİ VE ADA (ÇİZGİSİ ARASINDAKİ) YAPILAMAMIS ALANLARDA KOMŞU PARSELLERİ İHLAL ETMEYECEK ŞEKİLDE YERLİ OTOPARK GİRİŞ/ÇIKIŞ RAMPAŞI İZİN VERİLİR.

42. 3. PLANLAMA ALANINDA 20 METRE VE ÜZERİ YOLLARDAN 10 METRE ÇEKME MESAFAFESİ BIRAKILMASI ZORUNLUDUR. ANCAK MEVCUT İMAR PLANINDA AYRIK NİZAM OLARAK PLANLI YERLERDE PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILAMAYAN VEYA KOMŞU PARSELİN BİTİŞİK VEYA İKİZ RUHSATLI YAPILAMAŞI OLMASINDA DURULMUNDA PARSELE TANIMLI EMSAL DEĞERİNİ ARTIRTIYOR VE KOMŞU PARSELİN YAPILAMA YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK KOŞULU İLE ÇEKME MESAFAFESİNİ MEVCUT TEŞEKKÜLE GÖRE YAPILABİLİR.

43. İMAR UYGULAMASINDAN DOLAY KİSTİLMİŞ OLAN KONUT VE TİCARET+KONUT ADALARINDA YAPILAMA MESAFAFESİNİ BELİRLEMELİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

44. OLUŞMUŞ PARSELLERDE MEVCUT TEŞEKKÜLE UYGUN YAPILAMAYA İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

45. ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİSİNİN 37.09.2018 TARİH VE 528 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN "ADANA İLİ SARIÇAM İLÇESİ BURUK MAHALLESİ İMAR PLANI REVİZYONU" PLANINA AİT PLAN NOTLARINDA "PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ EN AZ 5000 M<sup>2</sup> OLACAKTIR." HÜKÜMÜ DEĞİŞTİRİLEK PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ EN AZ 2500 M<sup>2</sup> OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

46. BU ALAN UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONUNDA ONAMA SINIRI İLE BELİRLENMİŞTİR.

47. PARAPET DUVAR, ANASÖR MAKİNE DAİRESİ, MERDİVEN KOVASI ÇATI YÜKSEKLİĞİNİ DAHİL DEĞİLDİR.

48. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN TÜM HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, MEXANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

