ADANA - SARIÇAM

AKKUYU MAHALLESİ YAKLAŞIK 150 HEKTARLIK ALANDA
(YAKLAŞIK 75 HEKTAR ALANDA 1.ETAP)
UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU VE İLAVESİ

K

1 / 1 000

GÖSTERİM

SINIRLAR

- İTİRAZLI PLAN SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

KONUT ALANLARI

- GELİŞME KONUT ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

- İLKOKUL ALANI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

- SAĞLIK ALANI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

- SOSYAL TESİS ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- AÇIK SPOR TESİS ALANI

İBADET ALANLARI

- CAMİ

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- JEOLOJİK ETÜD SINIRI
- OA. 5.1 MÜHENDİSLİK PROBLEMLERİ AÇISINDAN ÖNLEM

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

ULAŞIM

- 35.00 I.DERECE KENTSEL YOL
- SERVİS YOLU

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

- ENERJİ NAKİL HATTI
- TRAFO ALANI

PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. PLAN ONAMA SINIRLARI İÇİNDEKİ ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN İLGİLİ MADDELERİ DOĞRULTUSUNDA ARSA VE ARAZİ DÜZENLEMESİ YAPILIP, PLANA UYGUN PARSELASYON PLANLARI TESCİL EDİLMEDEN HİÇBİR ŞEKİLDE İNŞAİ FAALİYETLERİ İZİN VERİLEMEZ.

1.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BELİRLENMİŞ 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 İNŞAAT İZNİ VERİLEMEZ. BU ALANLAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

1.3. DEPREM VE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.4. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.5. PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, KATI ATIK KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.6. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILMIŞ OLAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.7. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN VE YAPILACAK OLAN TÜM İNŞAATLARDA YAPI DENETİMİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ İLE ISI YALITIMI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.8. 3194 SAYILI KANUN HÜKÜMLERİNCE YAPILAMIŞ VEYA OLUŞMUŞ PARSELLERDE, PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILAŞMA KOŞULLARI SAĞLANAMAYAN PARSELLERDE,ONAYLI PLANDAKİ EMSAL DEĞERİ AŞILMAMAK KOŞULUYLA YAPILAŞMA ŞARTLARINI BELİRLEMEYE BİLİDİYİSİ YETKİLİDİR.

1.9. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA AYRIK, NİZAM GELİŞİMİ KONUT ALANLARINDA,MİNİMUM İMAR PARSELİ YÜZÖLÇÜMÜ 400 M2. YAVUZ KAF MÜLKİYETİNİ GÖRE UYGULAMA YAPILACAK ALANLARDA HER KONUT BİRİMİ İÇİN 400 M2 ARSA ALANI AYRILACAKTIR VE BU ALANLARDA YAPILACAK KONUTLARIN ÇATI KATLARININ %50'Sİ KAPATILMASI ZORUNLUDUR. BU PLANIN YÜRÜRLÜĞÜ GİRDİĞİ TARİHTEN İTİBAREN ÖNCEKİ İMAR PARSELLERİNDE 400M2 ŞARTI ARANMAZ.

1.10. ADANA BÜYÜKŞEHİR BİRLEŞİYİSİ PROVİZİLER DAİRESİ BAŞKANLIĞI AFET VE RİSK YÖNETİMİ ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 10.12.2012 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN ADANA İLİ SARIÇAM İLÇESİ AKKUYU MAH. BULUNAN JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU SONUÇLARINA UYULMASI ŞARTTIR.

2. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

2.1. KONUT ALANLARI:

2.1.1. BU PLANIN ONAYINDAKİ ÖNCEKİ İMAR PLANLARINA UYGUN VE YASAL OLARAK RUHSATA BAĞLANMIŞ YAPILARIN KAZANILMIŞ HAKLARI SAKLIDIR.

2.1.2. MANSİA PLANI KRİTERLERİNE UYULMASI KOŞULUYLA, PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

2.1.3. KONUT PARSELLERİNDE BİNALAR PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YOĞUNLUK DEĞERLERİ VE AZAMİ BİNA YÜKSEKLİĞİ DEĞERLERİNİ AŞMADAN İNŞA EDİLEBİLİRLER.

2.1.4. KONUT ALANLARINDA OTOPARK İHTİYACININ İMAR PARSELİ İÇİNDE KARŞILANMASI ŞARTTIR.

2.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

2.2.1. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

2.2.1.1 OKUL ÖNCESİ İLK VE ORTA ÖĞRETİM İLE YÜKSEKÖĞRETİME HİZMET VERMEK ÜZERE KAMU'YA VEYA GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE AİT; EĞİTİM KAMPÜSÜ, GENEL, MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM FONKSİYONLARINA İLİŞKİN OKUL VE OKULA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER İÇİN AYRILAN ALANLARDIR. ÖZEL EĞİTİM TESİSİ YAPILACAK ALANLAR BELİRLENMEDEN MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞININ TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.

2.2.1.2. EĞİTİM TESİSİ ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULU: TAKS=0.40, YENÇOK=15.50 MTDİR.

2.2.2. SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

2.2.2.1 HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DİSPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN ALANLARDIR.

2.2.2.2. SAĞLIK TESİSİ ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULU TAKS: 0.40 YENÇOK=15.50 MTDİR.

2.2.3. SOSYAL TESİS ALANI

2.2.3.1.MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNDE YER ALAN TANIMA GÖRE; SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, SEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU MÜLKİYETİNDEKİ ALANLARDIR.

2.2.3.2. SOSYAL TESİS ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULU TAKS: 0.40 YENÇOK=15.50 MTDİR.

2.2.4. KÜLTÜREL TESİS ALANI

2.2.4.1. TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.

2.2.5. AÇIK SPOR TESİSİ ALANI

2.2.5.1. SPOR VE OYUN İHTİYACI KARŞILANMAK, SPOR FAALİYETLERİ YAPILMAK ÜZERE İMAR PLANI KARARI İLE KENT, BÖLGE VEYA SEMT ÖLÇEĞİNDE AYRILAN AÇIK VE KAPALI TESİS ALANLARIDIR.

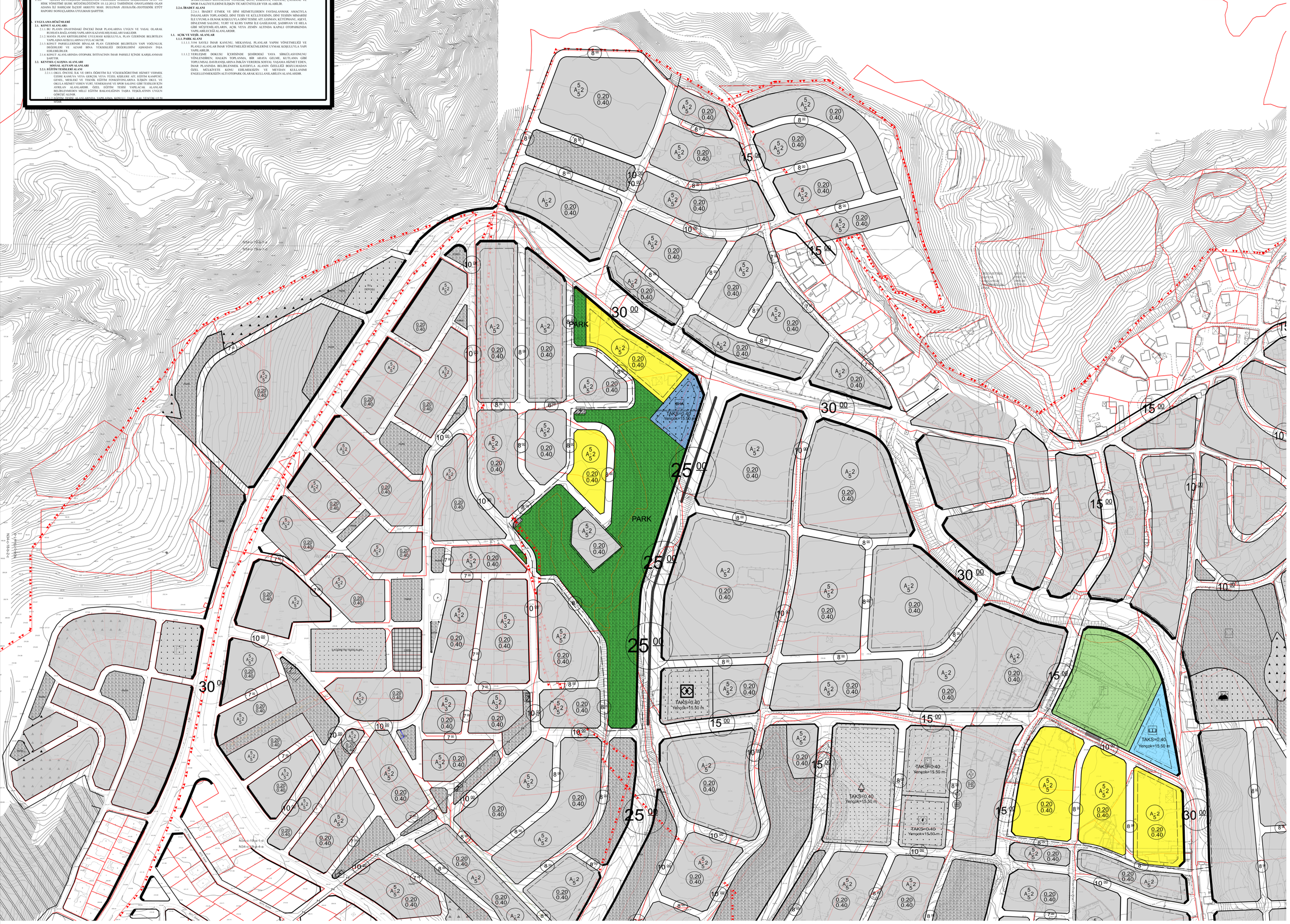
2.2.5.2. BU ALANLARDA AÇIK VEYA KAPALI OTOPARKLAR İLE SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK, BÜFE, LOKANTA, PASTANE, CAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER YER ALABİLİR.

2.2.6. İBADET ALANI

2.2.6.1. İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI, DİNİ TESİS VE KÜLLİYESİNİN, DİNİ TESİSİN MİMARİSİ İLE UYUMLA OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE GASİLHANE, ŞADIRVAN VE HELA GİBİ MÜŞTEMİLATLARIN, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKINDA YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR.

2.3. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

2.3.1. PARK ALANI

2.3.1.1. 3194 SAYILI İMAR KANUNU; MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYMAK KOŞULUYLA YAPI YAPILABİLİR.

2.3.1.2. YERLEŞME DOKUSU İÇİRİSİNDE ŞEHİRDEKİ YAVA SIRKÜLASYONUNU YÖNLENDİREN; HALKIN TOPLANMA, BİR ARAYA GELME, KUTLAMA GİBİ TOPLUMSAL DAVRANIŞLARINA İMKÂN VEREREK SOSYAL YAŞAMA HİZMET EDEN, İMAR PLANINDA BELİRLENMEK KAYDIYLA ALANIN ÖZELLİĞİ BÖZULMADAN ÖZEL MÜLKİYETE KONU EDİLMEKSİZİN VE MEYDAN KULLANIMI ENGELLENMEKSİZİN ALTI OTOPARK OLARAK KULLANILABİLEN ALANLARDIR.