

T.C.
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
M E C L İ S

Sayı : 67597785-105.04/146
Özü : Nazım İmar Plan Revizyonu Plan
Notları Değişikliği

15.05.2026

K A R A R

Yüreğir İlçesi D-400 karayolu güneyine yönelik Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.08.2021 tarihli ve 205 sayılı kararı ile kesinleşen 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonu plan notlarında değişiklik yapılmasına ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 13.04.2026 tarihli ve E-13509581-115.01.02-862355 sayılı yazısı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.04.2026 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği – AB ve Dış İlişkiler** komisyonlarına havale edildi.

Konunun komisyonlarımızca 07.05.2026 tarihinde yapılan incelenmesi neticesinde; Yüreğir ilçesi D-400 karayolu güneyine yönelik Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.08.2021 tarihli ve 205 sayılı kararı ile kesinleşen 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonu Sanayi Alanları ile Küçük Sanayi Alanlarında yer verilen yapı yaklaşma mesafesine yönelik plan notlarında değişiklik yapılmasına ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.05.2026 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 15.05.2026 tarihli ve 67597785-105.02/862355 sayılı yazısı ekinde sunulan **İmar ve Bayındırlık – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği – AB ve Dış İlişkiler** komisyonu raporunun;

Yapılan görüşülmesi sonucunda; Yüreğir ilçesi D-400 karayolu güneyine yönelik Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.08.2021 tarihli ve 205 sayılı kararı ile kesinleşen 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonu Sanayi Alanları ile Küçük Sanayi Alanlarında yer verilen yapı yaklaşma mesafesine yönelik plan notlarında değişiklik yapılmasına ait teklifin kabulüne yönelik komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Güngör GEÇER
Meclis Başkanı

Nazlı Pınar ÜNLÜ
Meclis Katibi

Miraç GURUÇ KAPLAN
Meclis Katibi

İLAN

Adana İli, Yüreğir ilçesi D-400 karayolu güneyine yönelik Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.08.2021 tarihli ve 205 sayılı kararı ile kesinleşen 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu Sanayi Alanları ile Küçük Sanayi Alanlarında yer verilen yapı yaklaşma mesafesine yönelik plan notlarında değişiklik yapılmasına ait teklif, Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.05.2026 tarih ve 146 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu plan notu değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesine istinaden bir ay süre ile ilan edilmek üzere askıya çıkarılmıştır.

İlgililere ilan en duyurulur. 15.06.2026

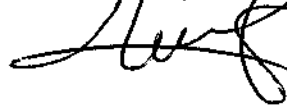
Gülşen ANT

Şehir Plancısı



İlker SÖĞÜT

Planlama Şube Müdür V.



01	b	a	b	a	b
06	c	d	c	d	c
11	b	a	b	a	b
16	c	d	c	d	c
21	b	a	b	a	b
26	c	d	c	d	c
31	b	a	b	a	b
36	c	d	c	d	c
41	b	a	b	a	b
46	c	d	c	d	c
51	b	a	b	a	b
56	c	d	c	d	c
61	b	a	b	a	b
66	c	d	c	d	c
71	b	a	b	a	b
76	c	d	c	d	c
81	b	a	b	a	b
86	c	d	c	d	c
91	b	a	b	a	b
96	c	d	c	d	c

ADANA (YÜREGİR) O34-b-18-a

O34-b-13-d

4 080 128.14

4 080 113.26

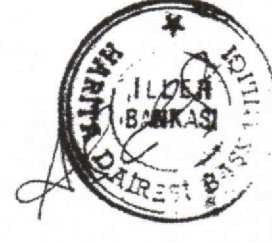
PLAN NOTLARI

- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- İNCELEME ALANI 2. DERECE TEHLİKELİ DEPREM BÖLGESİNDE YER ALMAKTADIR. YAPILACAK YAPILARDA DEPREM VE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK ESASLARINA UYULACAKTIR.
- ADANA ŞAKIRPAŞA HAVA ALANI VE İNCİRLİK HAVA ALANI UÇUŞ KORIDORUNDA KALAN ALANLARDA UÇUŞ MANİA KRİTERLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 14/07/2012 TARİHLİ VE 2012/1421 HAVAALANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAMA KRİTERLERİ GENELGESİNDE YER VERİLEN HÜKÜMLERE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.
- KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK OLAN TÜM YAPILARDA KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU İLE RESMİ GAZETENİN 06.01.1999 GÜN VE 23222 SAYISIYLA YAYINLANAN KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK OLAN TÜM YAPILARDA ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI TEBLİĞLERİ GEÇERLİDİR.
- ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU (EPDK) TARAFINDAN BELİRLENEN ELEKTRİK, DOĞAL GAZ, PETROL VE LPG YASASI KANUNLARI İLE BU KANUNLARA İSTİSNADEN ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, KATI ATIK KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 3621 SAYILI KİMYA KANUNU VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIMI KANUNU VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 4708 SAYILI YAPI DENETİM KANUNU VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU VE GAYRİSİHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUATA UYULACAKTIR.
- 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YAPILARLA DAİR KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- SİĞIRAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 2526 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE DEĞİŞİKLİKLERİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE, KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU İLE KARARLARINA, ADANA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARARLARINA VE ONAYLI ADANA KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI HÜKÜM VE ESASLARINA UYULACAKTIR. YA DA TİCARET KULLANIMLARI İLE TURİZM KULLANIMLARININ BİRLİKTE YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.
- KÜÇÜK SANAYİ ALANI
KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI, ŞEHİRDE YAŞAYANLARIN GÜNLÜK BAKIM, TAMİR, SERVİS VE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ İMALAT İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN, ATÖLÜ, İMALATHANE İLE DEPOLARIN YERLEŞMELERE YAKIN VEYA KOLAY ULAŞILABİLİR YERLERİNDE YAPILABİLİR ALANLARDIR.
- KÜÇÜK SANAYİ ALAN KULLANIMLARINDA YAPILAR, YAPI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYGUN OLARAK YAPILACAKTIR.
- KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDAKİ YAPI YOĞUNLUKLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDAKİ KAZANILMIŞ HAKLAR GEÇERLİDİR.
- SANAYİ ALANI
SANAYİ ALANLARI SANAYİ TESİSLERİ İLE SANAYİ HİZMET VERMEK ÜZERE DİĞER YAPI VE TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANLAR İÇERİSİNDE SANAYİ VE DEPOLAMA ALANLARI AYRI AYRI YAPILABİLECEĞİ GİBİ KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI İÇERİSİNDE TANIMLANAN YAPILAR DA YER ALABİLİR. PLANLAMA SAHAŞI İÇERİSİNDE YER ALAN SANAYİ ALANLARI ORTA ÖLÇEKLİ SANAYİ ALANLARIDIR. BU ALANLARDA ÇEVRE SAĞLIĞINI TEHDİT EDECEK DUMANLI VE TEHLİKELİ ARTIK BİRAKAN TESİSLER YAPILAMAZ.
- SANAYİ ALAN KULLANIMLARINDA YAPILAR, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYGUN OLARAK YAPILACAKTIR.
- SANAYİ ALANLARINDAKİ YAPI YOĞUNLUKLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDAKİ KAZANILMIŞ HAKLAR GEÇERLİDİR.
- DEPOLAMA ALANLARI
BU ALANLARDA, TARIMSAL ÜRÜNLERİN DEPOLANDIĞI TESİSLERİN YANI SIRA TARIMSAL ÜRÜNLERİN KULLANILDIĞI, TARIMA DAYALI SANAYİ TESİSLERİNDE (NARENÇİYE PAKETLEME, ZEYTİNYAĞI FABRİKASI, ÇİÇİRİR FABRİKASI, SOĞUK HAVA DEPOLARI V.B. TESİSLER) YAPILABİLİR.
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
AKARYAKIT, LPG'NO SATIŞ VE SERVİS İSTASYONLARI ALAN BÜYÜKLÜĞÜ EN AZ 2.250 M² VE TAŞIT YOLU CEPHESİ YİNE EN AZ 40 METRE OLACAKTIR. AYRICA BU ALANLARDA PARSEL DERİNLİĞİ EN AZ 40 METRE OLACAKTIR. 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 GAYRİSİHİ MÜESSESE RUHSATI ALMIŞ İSTASYONLAR MEVCUT HALLERİYLE KORUNURLAR. KARAYOLUNA CEPHE ALAN ALANLARDA KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU ALANLARDA YAPILACAK OLAN YAPILARIN YOĞUNLUK VE YÜKSEKLİK DEĞERLERİ ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR. İMAR PLANLARINDA AKARYAKIT İSTASYONU OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA İSTASYONLAR ARASI MESAFE VE DİĞER KRİTERLERLE İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ŞARTIYLA AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, CNG OTOGAZ İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLU İSTASYONLARI YAPILABİLİR.
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARINDAKİ YAPI YOĞUNLUKLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDAKİ KAZANILMIŞ HAKLAR GEÇERLİDİR.
- KAMU HİZMET ALANI

- KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINCA ÇIKARILMIŞ KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARININ VE SİTLERİN TESPİTİ VE TESCİLİ HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA ÇIKARILMIŞ KORUNAN ALANLARDA YAPILACAK PLANLARA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- KÜÇÜK VE ORTA BÜYÜKLÜKTEKİ İŞLETMELERİN TANIMI, NİTELİKLERİ VE SINIFLANDIRILMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- YÜKSEK GERİLİM ENERJİ NAKİL HATTININ ALTINDA KALAN ALANLARDA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. İLGİLİ KURUMDAN İZİN ALINMADAN İNŞAAT İZİNİ VERİLMYECEKTİR.
- MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI AKARYAKIT İKMAL VE NATO POL TESİSLERİ İZETME BAŞKANLIĞININ 02.01.2020 TARİHİ 96689118-201.01-E-366 SAYILI YAZISINA İSTİSNADEN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
- PLANDA GÖSTERİLEN KAVŞAK VE REFÜJLER GÖSTERİMLERİ ŞEMATİK OLUP OLUŞTURULACAK VE DÜZENLENECEK KAVŞAK, REFÜJ DÜZENLEMELERİ DETAYLI PROJESİ DOĞRULUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ VE SİĞIRAK YÖNETMELİĞİNE HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN VE YAPILACAK OLAN TÜM İNŞAATLARDA YAPILACAK UYGULAMA YÖNETMELİĞİ İLE İSİ YALITIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- TAŞKIN ALANI SAHALARINDA ÖNERİLEN KANALLARLA İLGİLİ OLARAK DSİNİN BELİRTİĞİ KESİTLER DOĞRULUSUNDA İLGİLİ KURULUŞ TARAFINDAN KANAL İNŞAATI YAPILIP DERE İSLAHI YAPILARAK TAŞKIN TEHLİKESİ GİDERİLDİKTEN SONRA PLAN UYGULAMASI YAPILABİLİR.
- YÜRÜRLÜKTEKİ ONAYLI İMAR PLANLARINA UYGUN OLARAK DAHA ÖNCE ALINMIŞ İNŞAAT İZİNLERİ İLE YAPI KULLANMA İZİNLERİ GEÇERLİDİR. ANCAK BU BİNALARIN YENİLENMESİ DURUMUNDA NAZIM İMAR PLANI ESASLARINA UYULMASI ŞARTTIR.
- 5000 MPDEN BÜYÜK AKTİF VE PASİF YEŞİL ALANLAR DEPREM VE AFET HALİNDE KALICI TESIS YAPILMAMAK İZİNİ YARDIM İSTASYONUNUN VE TOPLANMA ALANI OLARAK KULLANILABİLİR.
- 20 METRE VE ÜZERİ YOLLARDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 10 METRE OLARAK BELİRLENECEKTİR.
- KONUT ALANLARI
KONUT ALANLARINDA; DÜŞÜK, ORTA, YÜKSEK VE ÇOK YÜKSEK YOĞUNLUKLU OLARAK BELİRLENEN KONUT ALANLARINDAKİ YOĞUNLUK DEĞERLERİ NAZIM İMAR PLANINDAKİ SINIFLANDIRILMAYA UYGUN OLARAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI İLE BELİRLENECEKTİR.
- KONUT ALANLARINDA 20 METRE VE DAHA GENİŞ YOLLARDAN CEPHE ALAN İMAR PARSELLERİNDE ZEMİN TİCARET AMAÇLI OLARAK KULLANILABİLİR.
- KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
TİCARET ALANI
İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALARI KAMU VEYA ÖZEL KATLI OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SINEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DOĞUN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİRİMLERİ, YÖNETİM BİNALAR, KATLI OTOPARK, BANKA, FİNANS KURUMLARI, YURT, KURS, DERŞHANE, ÖZEL EĞİTİM VE ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNDE KEMİYET HİZMET ALANI, İL ÖZEL İDARESİ VE BELEDİYESİ VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLER YAPILABİLİR.
- KAMU HİZMET ALANLARINDAKİ YAPI YOĞUNLUKLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDAKİ KAZANILMIŞ HAKLAR GEÇERLİDİR.
- KAMUSAL ALANLARDA İLGİLİ KURUMCA HAZIRLANACAK PROJEYE GÖRE RUHSAT ALINACAKTIR. ANCAK BU ALANLARDA YAPI YÜKSEKLİKLERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRTİLECEKTİR.
- TURİZM ALANLARI
GÜNÜBÜRLÜK TESIS ALANI
BU ALANLARDA, YEME-İÇME, DİNLENME, EĞLENCE VE SPOR İMKANLARINDAN BIRKACINI GÜNÜBÜRLÜK OLARAK SAĞLAYAN KONAKLAMA YAPILMAYAN, LOKANTA, KAFETERYA, ÇAY BAHCESİ, OTOPARK, SPOR TESİSLERİ İLE SERGİ VE FİYAR ETKİNLİKLERİ ALANLARI İLE SINEMA PLATOLARI GİBİ ALANLAR YER ALABİLİR.
- SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
EĞİTİM ALANLARI
BU ALANLARDA GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLER VEYA KAMUYA AİT EĞİTİM TESİSLERİ İLE BİRLİKTE BU TESİSLERE HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.
- BELEDİYE HİZMET ALANI
BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRAFİK ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEM TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYESİ AIT OLAN ŞİRKETLERİN SAHIP OLDUĞU AIT BİNA VE TESİSLER YAPILABİLİR.
- BELEDİYE HİZMET ALANLARINDAKİ YAPI YOĞUNLUKLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDAKİ KAZANILMIŞ HAKLAR GEÇERLİDİR.
- KÜLTÜREL TESIS ALANI
KÜLTÜREL TESIS ALANLARINDA; KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SINEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI BİNA VE TESİSLER YAPILABİLİR. YAPILAMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.
- KÜLTÜREL TESIS ALANLARINDAKİ YAPI YOĞUNLUKLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDAKİ KAZANILMIŞ HAKLAR GEÇERLİDİR.
- SOSYAL TESIS ALANI
SOSYAL TESIS ALANI; KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, TAZİYE EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ BİNA VE TESİSLER YAPILABİLİR. BU ALANLARIN YAPILAMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.
- SOSYAL TESIS ALANLARINDAKİ YAPI YOĞUNLUKLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDAKİ KAZANILMIŞ HAKLAR GEÇERLİDİR.
- İBADET ALANI
İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI, DİNİ TESIS VE KÜLLİYESİNİN, DİNİ TESISİN İMMARISİ İLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESSİSE AIT; LOJMAN,

- İLÜŞKİN YAPILAR YAPILABİLEN ALANLARDIR. ANCAK BU ALANLARDA KATLI OTOPARK, ÖZEL EĞİTİM VEYA ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILABİLMESİ İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA BU AMAÇLA DEĞİŞİKLİK YAPILARAK TİCARET KULLANIMINDAN ÇIKARILMASI GEREKİR.
- TİCARET ALANLARINDAKİ YAPI YOĞUNLUKLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDAKİ KAZANILMIŞ HAKLAR GEÇERLİDİR.
- MERKEZİ İŞ ALANLARI (MİA)
YÖNETİM, SOSYO-KÜLTÜREL VE TİCARİ AMAÇLI YAPILAR İÇİN AYRILMIŞ BÖLGELERDİR. BU BÖLGELERDE YÖNETİMLE İLGİLİ İDARİ TESIS ALANLARI, İŞ HANI, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZA, BANKA, GİBİ TİCARET VE FİNANS TESIS ALANLARI, TURİZM TESIS ALANLARI, SOSYAL TESIS ALANLARI, KAMUYA VE ÖZEL SEKTÖRE AIT TEKNİK ALTYAPI TESİS ALANLARI İLE BU ALANLARA HİZMET VERECEK VE BENZERİ ALANLAR AYRILIR. AYRICA MERKEZİ İŞ ALANLARINDA KONUT AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ZEMİN VE ASMA KATLAR KONUT OLMAMAK ŞARTI İLE ÜST KATLAR KONUT OLARAK YAPILABİLİR.
- MERKEZİ İŞ ALANLARINDAKİ YAPI YOĞUNLUKLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDAKİ KAZANILMIŞ HAKLAR GEÇERLİDİR.
- TİCARET-KONUT ALANI
TİCARET-KONUT ALANINDA; KONUT, İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SINEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DOĞUN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALAR, BANKA, FİNANS KURUMLARI, GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNDE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.
- TİCARET-KONUT ALANLARINDA KULLANIMLARIN TAMAMI KONUT OLARAK YAPILAMAZ. TİCARET KULLANIMI TOPLAM EMSALIN %10'UNDAN AZ %60'INDAN FAZLA OLMAMAZ.
- TİCARET-KONUT ALANLARINDA TAKS EN FAZLA 0,60 OLABİLİR.
- TİCARET KONUT ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ PARSELLERDE OTOPARK ALANLARININ PARSEL İÇERİSİNDE ÇÖZÜLMESİ ZORUNLUDUR.
- TİCARET-KONUT KULLANIMI OLARAK BELİRLENEN EMSAL YAPILAMA KOŞULLARI FARKLI OLAN İMAR ADALARINDA, FARKLI EMSALLERİN BİRLİKTE KULLANILMASININ İSTEMESİ VEYA TEVHİT YAPILMASI DURUMUNDA, PARSELLERİN EMSAL İNŞAAT HAKLARI HESAPLANARAK (TOPLAM İNŞAAT ALANINI GEÇMEYECEK ŞEKİLDE) BİRLİKTE YAPILMASINA İZİN VERMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- TİCARET-KONUT ALANLARINDAKİ YAPI YOĞUNLUKLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDAKİ KAZANILMIŞ HAKLAR GEÇERLİDİR.
- KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI İÇERİSİNDE KONAKLAMA TESİSLERİ, LOKANTA, RESMİ VE SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN İMALATHANELER İLE PARLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN DEPOLARIN YAPILABİLECEĞİ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARIDIR. OTOPARK İHTİYACININ İMAR PARSELİ İÇİNDE KARŞILANMASI ŞARTTIR.
- KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALAN KULLANIMLARINDA YAPILACAK YAPILAR, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYGUN OLARAK YAPILACAKTIR.
- KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDAKİ YAPI YOĞUNLUKLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDAKİ KAZANILMIŞ HAKLAR GEÇERLİDİR.
- TURİZM+TİCARET ALANI
TURİZM + TİCARET KARMA KULLANIM ALANLARINDA SADECE BİRİNİN KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE GASHANE, ŞADIRVAN VE HELA GİBİ MÜŞTEMLATILARIN, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKIN DA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR. İBADET ALANLARINDAKİ YAPI YOĞUNLUKLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDAKİ KAZANILMIŞ HAKLAR GEÇERLİDİR.
- SPOR ALANLARI
BU ALANLARDA, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ YANI SIRA AÇIK VEYA KAPALI OTOPARKLARI İLE SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK, BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE İLİŞKİN GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT TİCARİ ÜNİTELER YER ALABİLİR.
- SAĞLIK ALANLARI
BU ALANLARDA; HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DISPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT TESİSLER YER ALABİLİR.
- TEKNİK ALTYAPI
TEKNİK ALTYAPI ALANI
KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK ELEKTRİK, PETROL VE DOĞALGAZ İLETİM HATLARI, İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YER ALTI VE YER ÜSTÜ HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER İLE AÇIK VEYA KAPALI OTOPARK ALANLARI DA YER ALABİLİR. TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDAKİ YAPI YOĞUNLUKLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDAKİ KAZANILMIŞ HAKLAR GEÇERLİDİR.
- DİĞER HÜKÜMLER
39.1. SEMT PAZARI VE KATLI OTOPARK ALANI OLARAK DÜZENLENEN ALANLARDA BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK PROJESİNE GÖRE BELİRLENİR. AYRICA KATLI OTOPARK ALANLARINDA YER ALTI OTOPARKI DA YAPILABİLİR.
- UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BÖLGENİN İHTİYACINA YÖNELİK ÇOCUK BAHCESİ, YEŞİL ALAN, OTOPARK, CEP OTOPARKI, YOL BOYU OTOPARK, DURAK GEBİ, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, MESCİT, KARAKOL, MUHTARLIK, TRAFİK GİBİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINI ARTIRICI KÜÇÜK ALAN GEREKTİREN FONKSİYONLAR AYRILABİLİR VE BU FONKSİYONLARIN KONULMASI NAZIM İMAR PLANINA AYKIRILIK TEŞKİL ETMEZ.
- 21.11.2013 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN D-400 KARAYOLU GÜNEYİ SEYHAN VE YÜREGİR İLÇELERİ SINIRINDA KALAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÜKİ-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU SONUÇLARINA UYULMASI ŞARTTIR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN VE YAPILACAK OLAN İNŞAATLAR ÖNCESİNDE PARSEL BAZINDA ZEMİNİN SONDAJA DAYALI JEOTEKNİK ARAŞTIRMASI YAPILACAK VE ZEMİN MEKANIKI İLE İLGİLİ ÖLÇEMLER ALINACAKTIR.
- PARK, OYUN ALANI, SPOR ALANI, ÇOCUK BAHCESİ, SEMT PAZARLARI VE KENT MEYDANLARININ ALTINDA KAPALI OTOPARKLAR YAPILABİLİR.
- TARIM İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDI İLE PLANLAMA ALANLARIN İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE, TARIMSAL ARAZİLERİN KORUNMASI VE KULLANILMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- BU PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE MEKANSAK PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNDE YER ALAN ESASLARA UYULACAKTIR.

444 255 82



İZMİR İL İÇİŞİLERİ BAKANLIĞI
ŞEHİRCİLİK İZİNLERİ BİRİMİ
HARİTA DAİRESİ BAŞKANI

444 237 68

ADANA-O34-b-18-a
(YÜREGİR)

PAFTA FOTOGRAMETRİK YÖNTEMLE ÜRETİLMİŞ
OLUP BİNALAR CATI SINIRLARINDAN ÇİZİLMİŞTİR.
CATIPAYI DÜŞÜLMÜS ÇİZİMLER SAYISAL DATASINDA
MEVCUTTUR.

1/5000

MÜTEAHHİT İZMİR HARİTA BİLGİ SİSTEMLERİ A.Ş. İZMİR
İNŞAAT İZİNLERİ BİRİMİ İZMİR HARİTA BİLGİ SİSTEMLERİ A.Ş. İZMİR

