

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

Sayı : 67597785-105.04/71
Özü : İmar Plan Değişikliği

16.05.2024

K A R A R

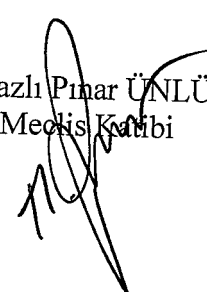
Sarıçam İlçesi, Göztepe Mahallesi, 18624 ada 1, 2 parsel ve yakın çevresinde yaklaşık 62 hektar alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 14.12.2022 tarihli ve E.13509581-115.01.02-287996 sayılı yazısı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Çevre ve Sağlık – AB ve Dış İlişkiler** komisyonlarımıza havale edilmiş olup, Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.04.2024 tarihli oturumunda Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.04.2024 tarihli ve 63 sayılı kararı ile tekrar incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Çevre ve Sağlık – AB ve Dış İlişkiler** komisyonlarımıza iade edildi.

Konunun komisyonlarımızca 20.04.2024 tarihinde yeniden yapılan incelenmesi neticesinde; Sarıçam İlçesi sınırları içerisinde Göztepe Mahallesi 18624 ada 1, 2 parsel ve yakın çevresinde yaklaşık 62 hektar alanda 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği (PİN=TEKLİF-01385006) ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine (PİN=TEKLİF-01870778) ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oyçokluğu ile karar verildi.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2024 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 16.05.2024 tarihli ve 67597785-105.02/287996 sayılı yazısı ekinde sunulan **İmar ve Bayındırlık – Çevre ve Sağlık – AB ve Dış İlişkiler** komisyonu raporunun;

Yapılan görüşülmesi sonucunda; Sarıçam İlçesi sınırları içerisinde Göztepe Mahallesi 18624 ada 1, 2 parsel ve yakın çevresinde yaklaşık 62 hektar alanda 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği (PİN=TEKLİF-01385006) ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine (PİN=TEKLİF-01870778) ait teklifin kabulüne yönelik komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oyçokluğu ile karar verildi.


Zeydan KARSLAR
Meclis Başkanı


Nazlı Pınar ÜNLÜ
Meclis Katibi


Ahmet GÖK
Meclis Katibi

İLAN

Adana İli, Sarıçam İlçesi sınırları içerisinde Göztepe Mahallesi 18624 ada 1, 2 parsel ve yakın çevresinde yaklaşık 62 hektar alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ait teklif Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2024 tarih ve 71 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesine istinaden bir ay süre ile ilan edilmek üzere askıya çıkarılmıştır.

İlgililere ilanen duyurulur. 03.06.2024

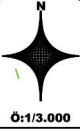
Gamze DİLER

Şehir Plancısı

İlker SÖĞÜT

Planlama Sube Müdürü.

SARIÇAM (ADANA)
GÖZTEPE MAHALLESİ
18624 ADA 1 VE 2 PARSELLER
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



SINIRLAR

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI MANİA HATTI
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

BELEDİYE HİZMET ALANI

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

KÜÇÜK SANAYİ ALANI

ULASIM

BİRİNCİ DERECE YOLLAR
İKİNCİ DERECE YOLLAR

GENEL OTOPARK

BHA
E=1.20

18624
2

E=1.20

PLAN NOTLARI

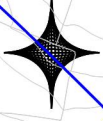
GENEL HÜKÜMLER

1. PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR.
2. PLANIN KAVSALLAR SEHAATİ OLARAK GÖSTERİLMİŞTİR. İLGİLİ KURUMLAR TARAFINDAN ÇÖZÜMLENMEŞİ İLE İŞLENECEKTİR.
3. BÖLGEDE YAPILACAK TÜM YAPILARDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİĞE UYULACAKTIR.
4. 05.12.2008 TARİH VE 27075 SAYILI RESMİ GAZETEDİ YAYIMLANAN "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
5. PLANIN ALANININ TAMAMINDA DEPREM SORUŞ KULLANIM ZORUNLU OLAN TEHLİKELİ MADDE İÇEREN TESİSLER İLE İNSANLARIN UZUN SÜRELİ VE YOĞUN OLARAK BULUNDUĞU VE DEĞERLİ ESYANIN SAKLANDIĞI, HER TÜRLÜ EĞİTİM, KÜLTÜR, SAĞLIK, DİNİ, ASKERİ, İLETİŞİM, ULUŞIM VE BENZERİ TEŞİS ALANLARINDA YAHYA AİT HER TÜRLÜ YAPIDA PARSEL ÖLÇÜĞÜNDE JEOTEKNIK VE JEOTEKNIK ETÜT RAPORLARI HAZIRLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
6. PLAN ALAN İÇİNDE, TOPOGRAFIK DURUMU BOZACAK, NÜFUS VE YAPI YOĞUNLUĞUNU ARTIRACAK VE KANUN YARARI İÇERMEYEN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ YAPILAMAZ.
7. BÖLGESEL OLARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK OLAN ENERJİ, İLETİŞİM, ULUŞIM VE BENZERİ ALTYAPILAR İLE DOĞALGAZ BORU HATLARI VE TESİSLERİNDE AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE ONAYLANACAK YERLEŞİME UYGUNLUK AMAÇLI JEOTEKNIK VE JEOTEKNIK ETÜT RAPORLARINA UYULARAK GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAKTIR.
8. "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
9. T.C. HAVA KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI 10'UNCU TANKER ÜS KOMUTANLIĞI'NIN 26.02.2019 TARİH VE 5903448-754-641-4860 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR. HAVA ALANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAMA KRİTERLERİNE İLİŞKİN GENEL GEYİT UYULACAKTIR.
10. MANİA PLANI İLE GELEN İRTİFA SINIRLAMALARINDA HAVA MANİA SINIRLARI İÇİNDE KALAN İMAR ADALARINDA O SINIR İÇİN GETİRİLEN MAX. YÜKSEKLİĞİNİ AŞAN (DACA, ASANÖR KULESİ, VB. DAHİL) BİNA YAPILAMAZ.
11. 1:5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI İLE 1:1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA ARSİNE BİR AÇIKLAMA BULUNMADIĞI İÇİNDE OTOPARK YÖNETMELİĞİ, DEPREM YÖNETMELİĞİ, SİĞIRNAK YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
12. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYRINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKI AMİRLİĞİNE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE İSE 644/648 SAYILI KANUN HÜKÜMLERİNE KARBANAME UYRINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
13. DEĞİT SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 30.10.2018 TARİH VE 74192 SAYILI YAZISI GEREĞİNCE;
14. DOĞAL DERE YATAKLARI KORUNARAK DERE SEVİLERİ ÜZERİNDEN, AKAR DERELERDE SAĞLI SOLLU OLMAK ÜZERE 10 METRE, KURU DERELERDE 5 METRE SERİ YARI ALANLARIN YAPILAMA VE FAALİYET DÖŞ BIRAKILMASI, DERE YATAKLARINDA BASAKANLIĞIN 09.09.2006 TARİH, 26204 SAYILI RESMİ GAZETEDİ YAYINLANAN, 2006/27 NUMARALI DERE YATAKLARI VE TAŞINLARLA İLGİLİ GENELGE İLE UYULMASI, SU KAYNAĞINDA İSE YERYÜZÜNE ÇIKIŞ NOKTALARI, ETKİ ALANLARI VE ARSİ ÇİZİMLERİNİN YAPILAMA DÖŞ TUTULMASI GEREKMEKTEDİR.
15. İNİ KÖPRÜ YAPIMI VEYA MEVCUT KÖPRÜLERİN REHABİLİTASYONU GEREKTİĞİ TAKDİRDE, DERE GEÇİS PROJELERİ YAPILARAK DÖŞ'YE ONAYLATILACAK VE DÖŞ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KONTROLÜNE İNŞAATININ GERÇEKLEŞTİRİLMESİ SAĞLANACAKTIR.
16. MEVCUT VE YAPILACAK TESİSLERİN SULAMA SEBEKESİNİ VE TARIMSAL FAALİYETLERİ OLUMSUZ ETKİLEMESİ İÇİN ATIKLAR KONUSUNDA SU KIRILILIĞI KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE ATIK YÖNETİM YÖNETMELİĞİ ESASLARINA UYULACAKTIR.
17. ELEKTRİK KUVVETLERİ AKUM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ VE HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
18. ADANA ÇEVRE VE SEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 18.10.2019 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOTEKNIK-JEOTEKNIK ETÜT RAPORU SONUÇLARINA UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. KÜÇÜK SANAYİ ALANI: KÜÇÜK SANAYİ ALANINDA, TOPLU PLANLANNIN KÜÇÜK SANAYİ BÖLGELERİNDE O ALANA AİT PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. ŞEHİRDE YASAYANLARIN GÜNLÜK BAKIM, TAMİR, SERVİS VE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ İMAR İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN PLASTİK ATIK GERİ DÖNÜŞÜMCÜLER, ATÖLYE, İHA/İHTANE İLE DEPOLARIN YERLEŞMELERE YAKIN VEYA KOLAY ULAŞILABİLİR YERLERİNDE YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR. YAPILAMA SARTLARI (P)SAL(E):1:20 YENÇOK: 15.50 M VE KADAR YAPILABİLİR ANCAK BU YÖKSEKLİK DEĞERİNİN HAVA MANİA YÖKSEKLİK DEĞERİNİ AŞMASI DURUMUNDA HAVALANI MANİA KRİTERLERİNE UYULACAKTIR. AYRICA TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ YÖKSEKLİK UYGUNLACAKTIR. YAPI YAKLAŞMA SINIRI 30 METRE OLUP BU SINIR İZİNİ ZAMANDA SAĞLIK KORUMA BANTIDIR. BU ALANA HİÇ BİR YAPI SINIRINA DEPOLAMA YAPILAMAZ. TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKS) YAPI YAKLAŞMA SINIRI İÇİNDE ALAN ALANDIR. AYRICA YAPILACAK YAPILARIN ÖZELLİĞİNE GÖRE YAPILAR ARASINDA KORUMA BANTI GÖREVİ OLACAK SEKİLDE BOŞLUKLAR OLUŞTURULABİLİR.
2. AKARYAKIT -LPG SATIŞ VE SERVİS İSTASYONU: 5015 SAYILI PETROL PİYASASI KANUNU İLE 17.06.2004 TARİH VE 25495 SAYILI RESMİ GAZETEDİ YAYINLANAN PETROL PİYASASI İSANS YÖNETMELİĞİNE, ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU'NUN İLGİLİ ÇÖZÜMLERİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. YAPILAMALARDA E= 0.50 ALANA YÖKSEKLİĞİ OLARAK YENÇOK= 6.50 M. VE KADAR YAPILABİLİR ANCAK BU YÖKSEKLİK DEĞERİNİN HAVA MANİA YÖKSEKLİK DEĞERİNİ AŞMASI DURUMUNDA HAVALANI MANİA KRİTERLERİNE UYULACAKTIR. BU YAPILAMA SARTLARINA UYGUN OLARAK (DAR) YAPILAR, SATIŞ ÜNİTELERİ, SERVİS BAKIM ÜNİTELERİ, LOKANTA, KAFE VE MARKET VB. ÜNİTELER YER ALABİLİR. AKARYAKIT-LPG İKAMAL İSTASYONLARINDA; İSTASYONLA İLGİLİ GENEL KURALLAR, EMNİYET KURALLARI VE İSTASYONDA BULUNANA BÖLÜMLERİN (TANKLAR, DISPANSERLER, YAPILAR, POMPA VE ARSAHİ VB.) KARAYOLU, BİNA VE VB. YERLERE OLAN MESAFELERİ STANDARTLARINA UYGUN OLACAKTIR.
3. BELEDİYE HİZMET ALANI: BELEDİYELERİN GÜREY VE SORUŞULUMLUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, AÇIL YARIM VE KURTARMA, ULUŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKİMA İSTASYONU, GARAJ VE TRİPAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, ENERJİ ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İBANK, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GEBİ MAHALLİ MÜSTEREK İNTELİKTİ İHTİYAÇLARI KARŞILANAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN SİRKLELERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANDIR. YAPILAMA SARTLARI (P)SAL(E):1:20 YENÇOK:15.50 m VE KADAR YAPILABİLİR ANCAK BU YÖKSEKLİK DEĞERİNİN HAVA MANİA YÖKSEKLİK DEĞERİNİ AŞMASI DURUMUNDA HAVALANI MANİA KRİTERLERİNE UYULACAKTIR. YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI PLAN ÜZERİNDE BELİRLİNMİŞTİR.
4. OTOPARK: BU ALANLARDA ARAÇLARIN PARK ALANI OLUŞULUP OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE İYİTİM AÇAKTIR.

SARIÇAM (ADANA)
GÖZTEPE MAHALLESİ
18624 ADA 1 VE 2 PARSELLER
KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ
NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Ö:1/5000

SINIRLAR

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

MANİA HATTI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI



BELEDİYE HİZMET ALANI

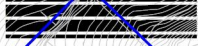


AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI



KÜÇÜK SANAYİ ALANI

ULAŞIM



BİRİNCİ DERECE YOLLAR



İKİNCİ DERECE YOLLAR



GENEL OTOPARK

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR.
2. PLANDA MEVSAKLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLMİŞTİR. İLGİLİ KURUMLAR TARAFINDAN ÇÖZÜMLENMESİ İLE İSLENECEKTİR.
3. BÖLGEDE YAPILACAK TÜM YAPILARDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİĞE UYULACAKTIR.
4. 05.12.2008 TARİH VE 27075 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
5. PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA DEPREM SONRASI KULLANIMI ZORUNLU OLAN TEHLİKELİ MADDE İÇEREN TESİSLER İLE İNSANLARIN UZUN SÜRELİ VE YOĞUN OLARAK BULUNDUĞU VE DEĞERLİ EŞYANIN SAKLANDIĞI, HER TÜRLÜ EĞİTİM, KÜLTÜR, SAĞLIK, DİNİ, ASKERİ, İLETİŞİM, ULAŞIM VE BENZERİ TESİS ALANLARINDA KAMUYA AİT HER TÜRLÜ YAPIDA PARSEL ÖLÇÜĞÜNDE JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI HAZIRLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
6. PLAN ALANI İÇİNDE, TOPOGRAFIK DURUMU BOZACAK, NÜFUS VE YAPI YOĞUNLUĞUNU ARTIRACAK VE KAMU YARARI İÇERMEYEN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ YAPILAMAZ.
7. BÖLGESEL OLARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK OLAN ENERJİ, İLETİŞİM, ULAŞIM VE BENZERİ ALTYAPILAR İLE DOĞALGAZ BORU HATLARI VE TESİSLERİNDE AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NE ONAYLANACAK YERLEŞİME UYGUNLUK AMAÇLI JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARINA UYULARAK GEREKLİ GÜVENLİK ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR.
8. "KARAYOLLARIN KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
9. T.C. HAVA KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI 10'UNCU TANKER ÜS KOMUTANLIĞI'NIN 26.02.2019 TARİH VE 53663448-754-64/4860 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR. HAVA ALANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KRİTERLERİNE İLİŞKİN GENELGEYE UYULACAKTIR.
10. MANİA PLANI İLE GELEN İRTİPA SINIRLAMALARINDA HAVA MANİA SINIRLARI İÇİNDE KALAN İMAR ADALARINDA O SINIR İÇİN GETİRİLEN MAX. YÜKSEKLİĞİNİ AŞAN (BACA, ASANSÖR KULESİ, VB. DAHİL) BİNA YAPILAMAZ.
11. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI İLE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI'NDA AKSİNE BİR AÇIKLAMA BULUNMADIĞI TAKDİRDE OTOPARK YÖNETMELİĞİ, DEPREM YÖNETMELİĞİ, SİĞINAK YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
12. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARIN KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER BENASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 644/648 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

13. BEYŞET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 30.10.2018 TARİH VE 741922 SAYILI YAZISI GEREĞİNCE;

DOĞAL DERE YATAKLARI KORUNARAK DERE ŞEVLERİ ÜZERİNDEN, AKAR DERELERDE SAĞLI SOLLU OLMAK ÜZERE 10 METRE, KURU DERELERDE 5 METRE ŞERİTVARİ ALANLARIN YAPILAŞMA VE FAALİYET DIŞI BIRAKILMASI, DERE YATAKLARINDA BAŞBAKANLIĞIN 09.09.2006 TARİH, 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN, 2006/27 NUMARALI DERE YATAKLARI VE TAŞKINLARLA İLGİLİ GENELGESİNE UYULMASI, SU KAYNAĞINDA İSE YERYÜZÜNE ÇIKIŞ NOKTALARI, ETKİ ALANLARI VE AKIŞ GÜZERGAHLARININ YAPILAŞMA DIŞI TUTULMASI GEREKMEKTEDİR.

YENİ KÖPRÜ YAPIMI VEYA MEVCUT KÖPRÜLERİN REHABİLİTASYONU GEREKTİĞİ TAKDİRDE, DERE GEÇİŞ PROJELERİ YAPILARAK DSI'YE ONAYLATILACAK VE DSI BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KONTROLÜNDE İNŞAATININ GERÇEKLEŞTİRİLMESİ SAĞLANACAKTIR.

MEVCUT VE YAPILACAK TESİSLERİN SULAMA ŞEBEKESİNİ VE TARIMSAL FAALİYETLERİ OLUMSUZ ETKİLEMEMESİ İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAK, İNŞAAT VE İŞLETME AŞAMALARINDA KAYNAMLANACAK OLAN ATIKLAR ARITILDIKTAN SONRA DAHI DSI SULAMA VE DRENAJ KANALLARINA DEŞARİ EDİLMEMEYECİKTİR.

OLAN YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE YÜZEY SULARINA KARŞI TÜM TEDBİRLER ALINACAK, YAPILAR SU BASMAN KOTU DOĞAL ZEMİN KOTUNDAN YETERLİ YÜKSEKLİKTE UYGULANACAK, YAPILAŞMADAN ÖNCE 3. KİŞİLERİN GÖREBİLECEĞİ ZARAR ZİYAN HUSUSUNDA DSI'DEN ZARAR ZİYAN TALEP EDİLMEMEYECİ TAŞKIN ZARARLARINDAN DSI SORUMLU TUTULMAYACAKTIR.

SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN GEREĞİ DSI'DEN İZİN ALINACAK, YERALTI VE YERÜSTÜ SULARININ KALİTESİNİN ETKİLENMEMESİ İÇİN ATIKLAR KONUSUNDA SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ ESASLARINA UYULACAKTIR.

ELEKTRİK KUVVETLERİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ VE HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ADANA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 18.10.2019 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU SONUÇLARINA UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. KÜÇÜK SANAYİ ALANI:

KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA, TOPLU PLANLANMIŞ KÜÇÜK SANAYİ BÖLGELERİNDE O ALANA AİT PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. ŞEHİRDE YAŞAYANLARIN GÜNLÜK BAKIM, TAMİR, SERVİS VE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ İMALAT İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN, PLASTİK ATIK GERİ DÖNÜŞÜMCÜLER, ATÖLYE, İMALATHANE İLE DEPOLARIN YERLEŞMELERE YAKIN VEYA KOLAY ULAŞILABİLİR YERLERİNDE YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR. YAPILAŞMA ŞARTLARI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE BELİRLENECEKTİR.

2. AKARYAKIT -LPG SATIŞ VE SERVİS İSTASYONU:

2015 SAYILI PETROL PIYASASI KANUNU İLE 17.05.2004 TARİH VE 25495 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN PETROL PIYASASI LİSANS YÖNETMELİĞİNE, ENERJİ PIYASASI DÜZENLEME KURUMU'NUN İLGİLİ GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

YAPILAŞMALARDA E=0.50 ,BİNA YÜKSEKLİĞİ OLARAK YENÇOK= 6.50 M. DEĞERLERİ KULLANILACAK NR. BU YAPILAŞMA ŞARTLARINA UYGUN OLARAK İDARİ YAPILAR, SATIŞ ÜNİTELERİ, SERVİS BAKIM ÜNİTELERİ, LOKANTA, KAFE VE MARKET V.B. ÜNİTELER YER ALABİLİR.

AKARYAKIT-LPG İKİMAL İSTASYONLARINDA; İSTASYONLA İLGİLİ GENEL KURALLAR, EMNİYET KURALLARI VE İSTASYONDA BULUNANA BÖLÜMLERİN (TANKLAR, DISPANSERLER, YAPILAR, POMPA VE AKSAMİ VB.) KARAYOLU, BİNALAR VB. YERLERE OLAN MESAFELERİ STANDARTINA UYGUN OLACAKTIR.

3. BELEDİYE HİZMET ALANI:

BELEDİYELERİN GÖREVE VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLİMLİSİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACIL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, AR.Ç VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKİMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRAYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZARFI BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜSTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KULLANILAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANDIR. YAPILAŞMA ŞARTLARI EMSAL(E):1.20 YENÇOK:SERBEST OUP HAVAALANI MANİA KRİTERLERİNE UYULACAKTIR. AYRICA TEKNİKOJİNİN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİK UYGUNAKTIR. YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI PLAN ÜZERİNDE BELİRLENMİŞTİR.

4. OTOPARK:

BU ALANLARDA ARAÇLARIN PARK ALANIDIR.

BHA

HA

KSA

KSA