

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

Sayı : 67597785-105.04/113
Özü : İtiraz

17.04.2026

K A R A R

Sarıçam İlçesi, Elif Su ULUDAĞ Mahallesi yaklaşık 167 ha alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlara yönelik alınan Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2026 tarihli ve 4 sayılı kararına askı süresi içerisinde yapılan 6 adet itiraza ait Büyükşehir Belediye Meclis Üyesi Cemal DEMİRDAĞ'ın 09.03.2026 tarihli ve 69576 sayılı dilekçesi, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.03.2025 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Sosyal Hizmetler, Engelliler ve Halkla İlişkiler – Deprem ve Doğal Afetler** komisyonlarına havale edildi.

Konunun komisyonlarımızca 04.04.2026 tarihinde yapılan incelenmesi neticesinde; Sarıçam İlçesi, Elif Su ULUDAĞ Mahallesi yaklaşık 167 ha alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlara yönelik alınan Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2026 tarihli ve 4 sayılı kararına askı süresi içerisinde yapılan itirazdan;

- 1- Eren AKBIYIK'ın Büyükşehir Belediyesine vaki 03.03.2026 tarihli ve 61656 kayıt sayılı itirazının oybirliği ile kabulüne,
- 2- Bülent YILDIRIM'ın Büyükşehir Belediyesine vaki 03.03.2026 tarihli ve 61657 kayıt sayılı itirazının oybirliği ile kabulüne,
- 3- Tanju ÇOKOL'un Büyükşehir Belediyesine vaki 03.03.2026 tarihli ve 61658 kayıt sayılı itirazının oybirliği ile kabulüne,
- 4- Bülent YILDIRIM'ın Büyükşehir Belediyesine vaki 03.03.2026 tarihli ve 61659 kayıt sayılı itirazının oybirliği ile kabulüne,
- 5- Sarıçam Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün Büyükşehir Belediyesine vaki 04.03.2026 tarihli ve 63511 kayıt sayılı itirazının; rekreasyon alanında önerilen 4400 m²'lik Kültürel Tesis Alanının plan genelinde yeşil alan dengesi sağlanması amacıyla 15178 ada 4 parselin kuzeyinde kalan 1000 m²'lik kısmın park alanı olarak 16009 ada 1, 2, 3, 4 parseller ile parsellerin kuzeyinde kalan 3500 m²'lik kısmın ise rekreasyon alanı olarak düzenlenerek tadilen oybirliği ile kabulüne,
- 6- Ahmet KAYALI'nın Büyükşehir Belediyesine vaki 04.03.2026 tarihli ve 62974 kayıt sayılı itirazının; kavşak mesafesi, parselin güneyindeki imar yolu ve cephe hattı genişliği dikkate alınarak tadilen oyçokluğu ile kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına ile karar verildi.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.04.2026 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 17.04.2026 tarihli ve 67597785-105.02/69576 sayılı yazısı ekinde sunulan **İmar ve Bayındırlık – Sosyal Hizmetler, Engelliler ve Halkla İlişkiler – Deprem ve Doğal Afetler** komisyonu raporunun;

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

Sayı : 67597785-105.04/113
Özü : İtiraz

17.04.2026

K A R A R

Yapılan görüşülmesi sonucunda; Sarıçam İlçesi, Elif Su ULUDAĞ Mahallesi yaklaşık 167 ha alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlara yönelik alınan Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2026 tarihli ve 4 sayılı kararına askı süresi içerisinde yapılan itirazdan;

- 1- Eren AKBIYIK'ın Büyükşehir Belediyesine vaki 03.03.2026 tarihli ve 61656 kayıt sayılı itirazının oybirliği ile kabulüne,
- 2- Bülent YILDIRIM'ın Büyükşehir Belediyesine vaki 03.03.2026 tarihli ve 61657 kayıt sayılı itirazının oybirliği ile kabulüne,
- 3- Tanju ÇOKOL'un Büyükşehir Belediyesine vaki 03.03.2026 tarihli ve 61658 kayıt sayılı itirazının oybirliği ile kabulüne,
- 4- Bülent YILDIRIM'ın Büyükşehir Belediyesine vaki 03.03.2026 tarihli ve 61659 kayıt sayılı itirazının oybirliği ile kabulüne,
- 5- Sarıçam Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün Büyükşehir Belediyesine vaki 04.03.2026 tarihli ve 63511 kayıt sayılı itirazının; rekreasyon alanında önerilen 4400 m²'lik Kültürel Tesis Alanının plan genelinde yeşil alan dengesi sağlanması amacıyla 15178 ada 4 parselin kuzeyinde kalan 1000 m²'lik kısmın park alanı olarak 16009 ada 1, 2, 3, 4 parseller ile parsellerin kuzeyinde kalan 3500 m²'lik kısmın ise rekreasyon alanı olarak düzenlenerek tadilen oybirliği ile kabulüne,
- 6- Ahmet KAYALI'nın Büyükşehir Belediyesine vaki 04.03.2026 tarihli ve 62974 kayıt sayılı itirazının; kavşak mesafesi, parselin güneyindeki imar yolu ve cephe hattı genişliği dikkate alınarak tadilen oyçokluğu ile kabulüne yönelik komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oyçokluğu ile karar verildi.

Göktürk BOYVADAĞOĞLU
Meclis 1. Başkanı

Cenaf İLÇİ
Meclis Katibi

Sönmez ARIN
Meclis Katibi

E.B

İLAN

Adana İli, Sarıçam ilçesi, Elif Su ULUDAĞ Mahallesi yaklaşık 167 ha alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonuna ait teklif, Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2025 tarih ve 218 sayılı kararı ile tadilen onaylanmıştır.

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

29.09.2025-28.10.2025 tarihleri arasında ilan edilen nazım imar planı revizyonuna yönelik 26 adet itiraz başvurusu yapılmıştır. Yapılan itirazlardan 13 adet itiraz ile ilgili askı süresi sonrasında geri çekildiği görüldüğünden değerlendirmeye alınmamış olup, geriye kalan 13 adet itiraz başvurusuna yönelik Adana Büyükşehir Belediye Meclisince 12.01.2026 tarih ve 4 sayılı karar alınarak 4 adet itiraz tadilen kabul, 9 adet itiraz reddedilmiştir.

Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2026 tarih ve 4 sayılı kararı ile tadilen kabul edilen 4 adet itiraz başvurusuna ait 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu, 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine istinaden bir ay süre ile ilan edilmek üzere askıya çıkarılmıştır.

04.02.2026-05.03.2026 tarihleri arasında ilan edilen nazım imar planı revizyonuna yönelik 6 adet itiraz başvurusu yapılmıştır. 6 adet itiraz başvurusuna yönelik Adana Büyükşehir Belediye Meclisince 17.04.2026 tarih ve 113 sayılı karar alınarak 4 adet itiraz kabul, 2 adet itiraz tadilen kabul edilmiştir.

Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.04.2026 tarih ve 113 sayılı kararı ile 4 adet kabul, 2 adet tadilen kabul edilen itiraz başvurusuna ait 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu, 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine istinaden bir ay süre ile ilan edilmek üzere askıya çıkarılmıştır.

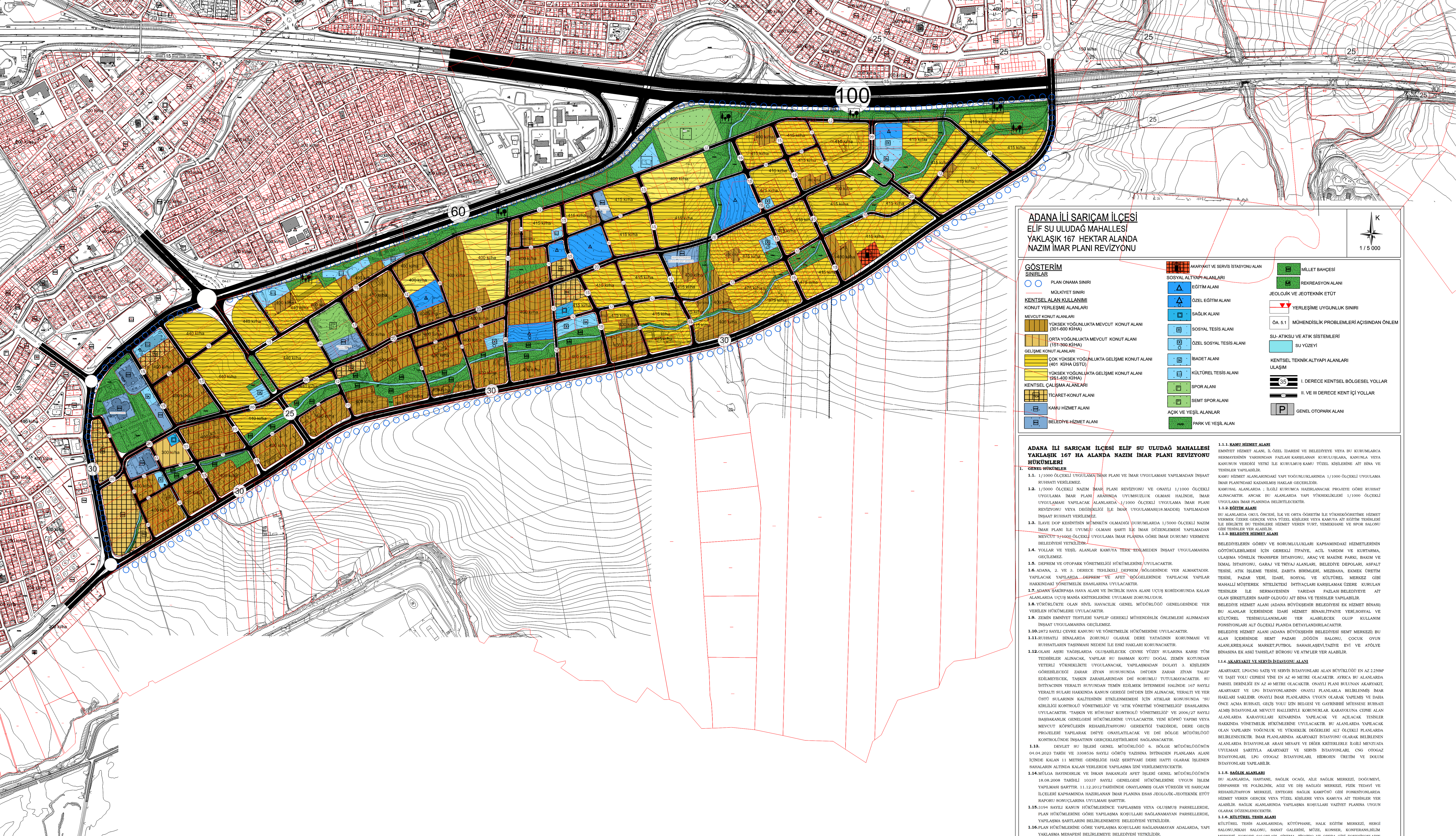
İlgililere ilan en duyurulur. 05.05.2026

Gamze DİLER

Şehir Planıcısı

İlker SÖĞÜT

Planlama Şube Müdürü V.



**ADANA İLİ SARIÇAM İLÇESİ
ELİF SU ULUDAĞ MAHALLESİ
YAKLAŞIK 167 HEKTAR ALANDA
NAZİM İMAR PLANI REVİZYONU**

GÖSTERİM SİMLERİ	AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI	MİLLET BAÇÇISI
○ PLAN ONAMA SINIRI	AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI	REKREASYON ALANI
○ MÜLKİYET SINIRI	SOSYAL ALTYAPU ALANLARI	JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT
○ KENTSEL ALAN KULLANIMI	EĞİTİM ALANI	YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRI
○ KONUT YERLEŞİME ALANLARI	ÖZEL EĞİTİM ALANI	MÜHENDİSLİK PROBLEMLERİ AÇISINDAN ÖNLEM
MEVCUT KONUT ALANLARI	SAGLIK ALANI	SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ
YÜKSEK YOĞUNLUKTA MEVCUT KONUT ALANI (301-600 KİHA)	SOSYAL TESİS ALANI	SU YÖZEMİ
ORTA YOĞUNLUKTA MEVCUT KONUT ALANI (151-300 KİHA)	ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI	KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI
GELİŞME KONUT ALANINDA	İBADET ALANI	1. DERECE KENTSEL BÖLGESEL YOLLAR
ÇOK YÜKSEK YOĞUNLUKTA GELİŞME KONUT ALANI (401 KİHA ÜSTÜ)	KÜLTÜREL TESİS ALANI	II. VE III DERECE KENT İÇİ YOLLAR
YÜKSEK YOĞUNLUKTA GELİŞME KONUT ALANI (251-400 KİHA)	SPOR ALANI	GENEL OTOPARK ALANI
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	SEMT SPOR ALANI	
TİCARET-KONUT ALANI	AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	
KAMU HİZMET ALANI	PARK VE YEŞİL ALAN	
BELEDİYE HİZMET ALANI		

ADANA İLİ SARIÇAM İLÇESİ ELİF SU ULUDAĞ MAHALLESİ YAKLAŞIK 167 HA ALANDA NAZİM İMAR PLANI REVİZYONU HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

1.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI REVİZYONU VE ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ARKISINDA UYUMSİZLİK OLMADIĞI HALDE, İMAR UYGULAMASI YAPILACAK ALANLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU VEYA DEĞİŞİKLİĞİ İLE İMAR UYGULAMASI İZİNİ ALINDIĞI YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

1.3. İLAVE DOP KESİTİNDEN MÜMKÜN OLMADIĞI DURUMLARDA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI İLE UYUMLU OLMASINI SAĞLIYOR İNŞAAT UYGULAMASI YAPILMADAN MEVCUT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA GÖRE İMAR DURUMUNU VERMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

1.4. YOLLAR VE YEŞİL ALANLAR KAMUYLA İZİN ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GİRİLEMEZ.

1.5. DEPREM VE OTOPARK YÖNETİMİNE HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.6. ADANA, 2. VE 3. DERECE TEHLİKELİ DEPREM BÖLGESİNDE YER ALMAMAKTADIR. YAPILACAK YAPILARDA DEPREM VE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK ESASLARINA UYULACAKTIR.

1.7. ADANIN SAĞIRPAŞA HAVA ALANI VE İZMİRLİK HAVA ALANI ÜÇÜSÜ KORIDORUNDA KALAN ALANLARDA UÇUŞ MANTIK KURALLARINA UYULACAKTIR.

1.8. YÖRÜKLÜKTE OLAN SIVIL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GENELİNDE YER VERİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

1.9. ZEMİN EMNİYET TESTLERİ YAPILIP GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINDIĞINDAN İNŞAAT UYGULAMASINA GİRİLEMEZ.

1.10. 27.1 SAATLİ ÇEVRE KANUNU VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.11. RUHSATI BİNALARDA ZORUNLU OLARAK DERE YATAGINDAN KORUNMASI VE RUHSATLARIN TAŞINMASI NEDENİ İLE ESKİ HAKLARI KORUNACAKTIR.

1.12. OLASI ASIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE YÜZEY SULARINA KARŞI TİM TEDBİRLERİ ALINACAK, YAPILAR SU BASMAN KOTTU DOĞAL ZEMİN KOTINDAN YETKELİ YÖNDEMLERDE UYULACAKTIR. YAPILMADAN DOLAYI 3. İŞİLEŞİM ÖĞESİNE KARŞI ZARAR ZİYAN HÜSUSUNDA DİKKET ZARAR ZİYAN TALEP EDİLEMEYECEK, TAŞIN ZARARLARINDAN DİŞİ SORUMLU TUTULMAYACAKTIR. BU İHTİVAÇIN YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMESİ İSTENMESİ HALİNDE 167 SAATLİ YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN GEREĞİ DİŞİNDE İZİN ALINACAK, YERALTI VE YER ÜSTÜ SULARININ KALİTESİNİN İZLENİLMESİNİ İÇİN ATIKLAR KORUNMASINDA BU KİMLİĞİ KONTROLÜ YÖNETİMELİK VE "ATIK YÖNETİMİ YÖNETİMELİK" ESASLARINA UYULACAKTIR. "TAŞIN VE RÜSHAT KONTROLÜ YÖNETİMELİK" VE 2006/27 SAATLİ BAHARAKANLARI GENELİNE HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. YENİ KÖPRÜ YAPIMI VEYA MEVCUT KÖPÜRLERİN REHABİLİTASYONU GEREKTİĞİ TAKRİRDİ, DERE GEÇİŞ PROJELERİ YAPILACAK DİŞİNE ONAYLATILACAK VE İŞİ İZİNİ ALINDIĞINDAN KONTROLÜNE İNŞAATIN GEREKLEŞTİRİLMESİ SAĞLANACAKTIR.

1.13. DEVLET İŞİLEŞİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 04.04.2023 TARİH VE 3308536 SAYILI GÖRÜŞ YAZIRINA İSTİFADEN PLANLAMA ALANI İÇİNDE KALAN 11 METRE GENİŞLİĞE HAZİR SERTİFİKASI DERE HATTI OLARAK İŞLENEN SAHALARIN ALTINDA KALAN YERLERDE YAPILMASI İZİN VERİLEMEYECİDİR.

1.14. MÜLGA BAYINDIRLIK VE İNŞAAT BAKANLIĞI AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 18.08.2008 TARİHLİ 10337 SAYILI GENELİNE HÜKÜMLERİNE UYGUN İŞLEM YAPILMASI ŞARTTİR. 11.12.2012 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN YÖRÜĞER VE SARIÇAM İLÇELERİ KAPSAMINDA HAZIRLANAN İMAR PLANINA ESAS JELOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU SONUÇLARINA UYULMASI ŞARTTİR.

1.15. 1994 SAATLİ KANUN HÜKÜMLERİNDE YAPILMASI VEYA ÖZLEMİŞİ PARSELLEŞİME, PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILMASI KOSULLARI SAĞLANMAYAN PARSELLEŞİME, YAPILAMA BARTLARINI BELİRLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

1.16. PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILAMA KOSULLARI SAĞLANMAYAN ADALARDA, YAPILAMA MEHAFESİ BELİRLEMİYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

2.1. KONUT ALANLARI

KONUT ALANLARINDA, SEYREK, DÜŞÜK, ORTA, YÜKSEK VE ÇOK YÜKSEK YOĞUNLUKLU OLARAK BELİRLENEN KONUT ALANLARINDAKİ YOĞUNLUK DEĞERLERİ NAZİM İMAR PLANINDAKİ SINIFLANDIRILMAYA UYGUN OLARAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BELİRLENECEKTİR. NAZİM İMAR PLANLARI YOĞUNLUK DEĞERLERİ AŞAĞIDA YER ALMAMAKTADIR.

- MEVCUT KONUT ALANLARINDA
- YÜKSEK YOĞUNLUK : 301-600 KİŞİ/HA ARASI
- ORTA YOĞUNLUK : 151-300 KİŞİ/HA ARASI
- GELİŞME KONUT ALANLARINDA
- ÇOK YÜKSEK YOĞUNLUK : 401 KİŞİ/HA ARASINDADIR.

KONUT ALANLARINDA 25 METRE VE DAHA GENİŞ YOLLARDAN CEPHE ALAN İMAR PARSELLERİNDE ZEMİN VE ASMA KATLAR TİCARET OLARAK KULLANILABİLİR.

2.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

2.2.1. TİCARET-KONUT ALANI

"TİCARET-KONUT ALANINDA; KONUT, İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BİRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, İTYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORAN, OCAKNO, DİĞER SALONU GİBİ BÖLÜNCÜYE YÖNELİK BİNELER, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNDE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.

"TİCARET+ KONUT ALANLARINDA KULLANILAN TAMAMI KONUT OLARAK YAPILAMAZ. TİCARİ KULLANIMLARIN ORANI İSE TOPLAM EMSALIN %10'UNDAN AZ OLMAMAZ.

"TİCARET-KONUT ALANLARINDA MAKZİMUM TAKSİM:60TİR.

"PLAN ÖZERNİNDE YOĞUNLUĞU BELİRTİLMİYEN TİCARET-KONUT ALANLARINDA, YÖRÜKLÜKTE OLAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDAKİ YOĞUNLUKLAR GEREKLEİDİR.

"TİCARET-KONUT ALANLARINDA MAKZİMUM TAKSİM:60TİR.

"TİCARET-KONUT KULLANIMI OLARAK BELİRLENEN VE EMSAL YAPILAMA KOSULLARI FARKLI OLAN İMAR ADALARINDA, FARKLI EMSALLERİN BİRLİKTE KULLANILMASININ İSTENMESİ VEYA TEVHİT YAPILMASI DURUMUNDA, PARSELLERİN EMSAL İNŞAAT HAKLARI HESAPLANARAK (TOPLAM İNŞAAT ALANINI GECMEYECEK ŞEKİLDE) BİRLİKTE YAPILMASINA İZİN VERMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

1.1.1. KAMU HİZMET ALANI

EMNİYET HİZMET ALANI, İL ÖZEL İDARESİ VE BELEDİYEYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YATIRIMINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNIN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÖZEL KİŞİLERNE AIT BİNA VE TESİSLER YAPILABİLİR.

KAMU HİZMET ALANLARINDAKİ YAPILARIN YÖNÜMLERİNDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDAKİ KAZANILMIŞ HAKLAR GÖZETİLEBİLİR.

KAMUSAL ALANLARDA 1. İLÇELİ KURUMCA HAZIRLANACAK GÖRE RUHSAT ALINMAMAKTIR. ANCAK BU ALANLARDA YAPILAN YATIRIMLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRTİLECEKTİR.

1.1.2. EĞİTİM ALANI

BU ALANLARDA ORTA ÖĞRETİM, İLK VE ORTA ÖĞRETİM İLE YATIRIM GÖZETİME HİZMET VERMEK ÖZERE GÖRÜLMEK VEYA TÖZEL KİŞİLERNE YERİNE KAMUYLA AIT KÖTİM TESİSLERİ İLE BİRLİKTE BU TESİSLERE HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.

1.1.3. BELEDİYE HİZMET ALANI

BELEDİYELEERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÖRÖLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAFE, AÇIL YARDIM VE KURTARMA, ULUŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAC VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İZLEM İSTASYONU, ÇARŞI VE FİYAT ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEM TESİSİ, ZARFI BİRİMLERİ, MEDYAMA, EKMEK ÖRÜTİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜSTEREK NİTELİKTE İHTİVAÇLARI KARŞILAMAK ÖZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YATIRIM FAZLASI BELİRTİLMİYEN AIT OLAN BİNELERİN SAHİP OLDUĞU AIT BİNA VE TESİSLER YAPILABİLİR.

BELEDİYE HİZMET ALANI (ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ EK HİZMET BİNASI) BU ALANLAR İÇERİSİNDE İDARİ HİZMET BİNASI İTFAFE YERİNE SOSYAL VE KÜLTÜREL TEŞİSSİ KULLANIMLARI YER ALABİLİR. ÇOCUK OYUN ALANI, KREŞ, HALK MARKET, FUTBOL SAHALI, SEVİYE, EYL VE ATÖLYE BİNASINA EK AKŞI TAHSİLAT BÜROSU VE ATMLER YER ALABİLİR.

1.1.4. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

AKARYAKIT LPG'NO SATIŞ VE SERVİS İSTASYONLARI ALAN BÜYÜKLÜĞÜ EN AZ 2250M² VE TAŞIT YOLU CEPHESİ YNE 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 BAĞR HAKLARI SAKLANIR. ONAYLI PLAN PLANLARINA UYGUN OLARAK YAPILMASI VE DAHA ÖNCE AÇMA RUHSATI, GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ VE GAYRİSİBİ MÜSESSSE RUHSATI ALMIS 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 YERSELİK DEĞERLERİ AIT ÖLÇEK PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR. İMAR PLANLARINDA AKARYAKIT İSTASYONU OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA İSTASYONLAR ARASI MESAFE VE DİĞER KRİTERLERLE İLÇELİ MEVZUATA UYULMASI ŞARTTİRLER. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI ÇNG OTODAK İSTASYONLARI, LPG OTODAK İSTASYONLARI, HİBRİDİN ÖRÜTİM VE DOLU İSTASYONLARI YAPILABİLİR.

1.1.5. SAĞLIK ALANLARI

BU ALANLARDA, HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AILE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DİŞPANSER VE POLİKLİNİK, AGZ VE DİŞ SAĞLIK MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTİĞERE SAĞLIK KAMPUSU GİBİ FONKSİYONLARA HİZMET VEREN GÖRÜLMEK VEYA TÖZEL KİŞİLERNE VEYA KAMUYLA AIT TESİSLER YER ALABİLİR. SAĞLIK ALANLARINDA YAPILAMA KOSULLARI VAZİYET PLANINA UYGUN OLARAK DÖZENLENECEKTİR.

1.1.6. KÜLTÜREL TESİS ALANI

KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA; KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, NİKAH SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, İZLEM MERKEZİ, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, İTYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLARA YER ALDIĞI BİNA VE TESİSLER YAPILABİLİR.

1.1.7. SOSYAL TESİS ALANI

SOSYAL TESİS ALANI; KREŞ, KUBU, YURT, ÇOCUK YUVASI, YEYİTİŞME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMYEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, TAŞIYE EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARA HİZMET VERMEK ÖZERE YAPILAN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ BİNA VE TESİSLER YAPILABİLİR.

1.1.8. ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI

ÖZEL SOSYAL TESİS ALANLARINDA; SOSYAL YASAMIN NİTELİĞİNE VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMAÇI İLE TOPLUMUN FAYDALANMAGI KREŞ, KUBU, YURT, ÇOCUK YUVASI, YEYİTİŞME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMYEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, SEFİPAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARA HİZMET VERMEK ÖZERE AYRILAN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.

1.1.9. İBADET ALANI

İBADET ETEMEK VE DİNİ HİZMETLERİNİN FAYDALANMAK AMAÇYLA İNŞANLARIN TOPLANMAGI DİNİ TESİS VE KÜLLYESİNİN, DİNİ TEŞHİN MİMARİSİ İLE UYUMLU OLMAK KOSULUYLA DİNİ TESİS AIT; LÜĞAMAN, KÜTÜPHANE, ASİYE, DİNLENME SALONU, YURT VE KUBU YAPILI İLE CAĞELANAN, SAĞIRKAVAN VE İZEL GİBİ MÜSTERELERİN, AKİC VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKIN DA YAPILABİLGİLİ ALANLARDIR. İBADET ALANLARINDAKİ YAPILARIN YOĞUNLUKLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDAKİ KAZANILMIŞ HAKLAR GÖZETİLEBİLİR.

1.1.10. SPOR ALANI/SEMT SPOR ALANI

BU ALANLARDA, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ YANI SİMA AÇIK VEYA KAPALI OTOPARKLAR İLE SEYRİ VE SPORULANIN İHTİVAÇINA YÖNELİK BÖYE, KOKARSA, PASTANE, CAĞHANE VE SPOR FAALİYETLERİNİ İLİŞKİN GEREKÇE VEYA TÖZEL KİŞİLERNE VEYA KAMUYLA AIT TİCARİ ÖNTELER YER ALABİLİR. KAPALI SPOR TESİSLERİNDE KONGRE MERKEZLERİ YAPILABİLİR.

2. DİĞER HÜKÜMLER

2.1. PARK, OYUN ALANI, SPOR ALANI, ÇOCUK BAÇÇILARI, REKREASYON ALANLARI, SEMT PAZARLARI VE KENT MEYDANLARININ ALTINA YERALTI OTOPARKLAR İNŞAİLEBİLİR.

2.2. TAŞIT YOLLARINDA CEYFİLİ İMAR ADALARINDA ÇERME MESAFESİ VE ADA ÇİZİMİ ARASINDA YERALTI OTOPARK GİBİ VE ÇİSİ KAMUFİ YAPILAMAZ. DİĞER CEPHELERDEKİ ÇERME MESAFELERİ VE ADA ÇİZİMİ ARASINDAKİ YAPILANMAMIS ALANLARDA KOMŞU PARSELLERİ İZAL ETMEYİCEK ŞEKİLDE YERALTI OTOPARK GİBİ-ÇİSİ KAMUFİSİ İZİN VERİLİR.

2.3. İMAR UYGULAMASINDAN DOLAYI KİMLİK OLAN KONUT VE TİCARET-KONUT ADALARINDA YAPILAN YAPILAMA MEHAFESİNİ BELİRLEMİYE İLÇELİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2.4. AKARYAKIT İNŞAAT, ASANÖSÜ MAKİNE DÜRESİ, MERKİVEN YERSELİKLİ ÇATI YÖNÜMLERİNİ DABİL DEĞİLDİR.

2.5. PLAN ÖZERNİNDE BELİRTİLMİYEN TÖM HUSUSLARINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE MEKANSAAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE İLÇELİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GÖZETİLEBİLİR.