

## İLAN

Adana 2. İdare Mahkemesi'nin 2014/298 E. 2014/2039 Kararı gereği, Seyhan İlçesi, Cemalpaşa Mahallesi, tapununun 2484 ada, 11 parselere yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na ait teklif, Adana Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.02.2015 tarih ve 58 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Onaylanan Uygulama İmar Planı 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin (b) bendine göre ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 24.01.2014 tarih ve 21256 sayılı yazısına istinaden bir ay süre ile ilan edilmek üzere askıya çıkarılmıştır.

İlgililere ilanen duyurulur. 09.03.2015

  
Hilal DURUKAN  
Şehir Plancısı

  
Turan YILMAZ  
Emlak İstimlak Müd. v.

# SEYHAN- (Adana)

YENİBARAJ MAHALLESİ

2483, 2484, 2485 VE 2486 ADALAR VE PARSELLERİ  
UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

ÖLÇEK: 1/1000

## LEJAND

### SINIRLAR

- ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

### ALAN KULLANIMLARI

- TAKS: TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKS)
- KAKS: KAT ALANI KAT SAYISI (KAKS/EMSAL)
- Y ençok= ...m: BİNA YÜKSEKLİĞİ

### KENTSEL ALAN KULLANIMI

- KONUT ALANI

### İBADET ALANLARI

- CAMI

### YOLLAR

- 25.00: KENT İÇİ ANAYOLLAR
- 10.00: TAŞIT YOLU
- 7.00: YAYA YOLLARI

### PLAN NOTLARI

- \* YOLLAR, YEŞİL ALANLAR VE DİĞER KAMU ELİNE GEÇMESİ GEREKEN ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN VE/VEYA İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- \* PLAN ÜZERİNDEBELİRTİLEN YAPI YOĞUNLUKLARI VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- \* YAPILAŞMAÖNCESİNDE ZEMİNİN JEOLJİK, JEOFİZİK VE JEOTEKNİK YAPISI ETÜTEDİLECEK VE ETÜT SONUÇLARI TÜM MÜHENDİSLİK PROJELERİNDE DİKKATE ALINACAKTIR.
- \* ZEMİN EMNİYET TESTLERİ YAPILIP GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- \* DEPREM VE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- \* 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- \* OTOPARKVE GAYRİSİHHİMMÜESSESELER YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- \* ADA BÖLÜM ÇİZGİLERİ ŞEMATİK OLUP ÜZERİNDEN ÖLÇÜM YAPILAMAZ.
- \* PLAN HATLARI İLE KADASTRAL ÇİZGİLER ARASINDAKİ (+,-) 3 METREYEKADAR OLAN ÇELİŞKİLERİ GİDERMEYE UYGULAYICI BELEDİYE YETKİLİDİR.
- \* YÜKSEK GERİLİM ENERJİ NAKİL HATLARININ GEÇTİĞİ PARSELLERDE, ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- \* SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- \* 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANLARDA ADANA ŞAKIRPAŞA HAVALIMANI UÇUŞ KORIDORUNDA KALAN ALANLARDA HAVA MANİA KRİTERLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- \* PLAN ÜZERİNDE MAX TAKS= 0.40 Y ençok= 15.75 METRE OLARAK BELİRTİLEN İBADET ALANINDA ALANINDA BİNALAR BELEDİYESİNİN ONAYLADIĞI MİMARİ PROJE VE VAZİYET PLANINA UYGUN OLARAK YAPILABİLİR. ANCAK; BU PLAN ÖNCESİNDE KAMUYA AİT (İBADET ALANI) ALANLARLA İLGİLİ YÜRÜRLÜĞE GİREN İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE KAZANILMIŞ HAKLAR SAKLIDIR.
- \* EMSAL= 2.40 YOĞUNLUKLU ALANLARDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1000 M2 DIR. ANCAK BU ALANLARDA YAPILAŞMIŞ RUHSATLI KOMŞU PARSELLERDEN DOLAYI BU ŞARTI SAĞLAMAYAN PARSELLERDE MİNİMUM 1000 M2 PARSEL ŞARTI ARANMAZ.
- \* EMSAL= 2.40 YOĞUNLUKLU ALANLARDA MEVCUT YAPILARIN KAZANILMIŞ HAKLARI SAKLIDIR. ANCAK YIKILIP YENİDEN YAPILACAK YAPILAR İLE YAPILAŞMAMIŞ PARSELLERDE BU İMAR PLANININ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- \* PLANLAMA ALANINDA KONUT ALANLARINDA MAX TAKS= 0.40, E= 2.40, H MAX= SERBEST OLARAK YAPI NİZAMI BELİRLENMİŞTİR.

### DİĞER HÜKÜMLER

- \* PARK, OYUN ALANI, ÇOCUK BAHÇELERİNİN ALTINA KAPALI - GÖMME OTOYAK İNŞA EDİLEBİLİR. PARK, OYUN ALANI, SPOR ALANI VE REKREASYON ALANLARINDA KULLANIM GEREKTİRDİĞİ YAPILAR YAPI YOĞUNLUĞU E= KAKS= 0.05 DEĞERİNİ VE YAPI YÜKSEKLİĞİ (Y ençok)= 6.50 METREYİ GEÇMEMEK KAYDIYLA YAPILABİLİR.

1/1000

PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI KANUN, İLGİLİ İMAR YÖNETMELİĞİ VE YÜRÜRLÜKTEKİ TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULACAKTIR.