

İLAN

Adana 1. İdare Mahkemesi'nin 2014/346 E. 2014/2086 Karar gereği, Seyhan İlçesi, Kanalüstü Mahallesi, tapunun 10764 ada, 3 ve 4 parsellere yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na ait teklif, Adana Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.02.2015 tarih ve 59 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 DÜRKAN

Şehir Plancısı



Turan YILMAZ

Emlak İstimlak Müd. v.

ADANA/SEYHAN

DÖŞEME MAHALLESİ
10764 ADA 3 VE 4 PARSELLER
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ULAŞIM

- I.DERECE KENTSEL YOL
- SERVİS YOLU
- YAYA YOLU

KENTSEL ALAN KULLANIMI

- KONUT
- TİCARET

PLAN NOTLARI

- YOLLAR VE YEŞİL ALANLAR KAMUYA TERK EDİLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- DEPREM VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- ZEMİN EMNİYET TESTLERİ YAPILIP GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN KONUT ALANLARINDA MAKSİMUM TAKS=0.40'İ TİCARET ALANLARINDA MAKSİMUM TAKS=0.40'İ GEÇEMEZ.
- Yençok= SERBEST OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ HAVA MANİA KRİTERLERİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.
- EMSAL= 2.40 YOĞUNLUKLU ALANLARDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1000M²'DİR. ANCAK BU ALANLARDA YAPILMIŞ RUHSATLI KOMŞU PARSELLERDEN DOLAYI BU ŞARTI SAĞLAMAYAN PARSELLERDE MİNİMUM 1000M² PARSEL ŞARTI ARANMAZ.
- EMSAL 2.40 YOĞUNLUKLU ALANLARDA MEVCUT YAPILARIN KAZANILMIŞ HAKLARI SAKLIDIR. YIKILIP YENİDEN YAPILACAK YAPILAR LE YAPILAŞMAMIŞ PARSELLERDE BU İMAR PLANININ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- TİCARET ALANI İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, KAMU VEYA ÖZEK KATLI OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SINEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONUGİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENECEYİ YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARİ, KATLI OTOPARK, BANKA, FİNANS KURUMLARI, YURT, KURS,DERSHANE, ÖZEL EĞİTİM VE ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLEN ALANLARDIR. ANCAK BU ALANLARDA KATLI OTOPARK, ÖZEL EĞİTİM VE ÖZEL SAĞLIK TEİSİ YAPILABİLMESİ İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA BU AMAÇLA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI YAPILARAK TİCARET KULLANIMINDAN ÇIKARILMASI GEREKİR.
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- HAVA MANİA PLANINA GÖRE GÖSTERİLEN GÜVENLİK BÖLGESİ YAPI YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK KAYDIYLA YENÇOK=SERBESTTİR.
- PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN TÜM HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

