

# PLAN NOTLARI Görsel-pasa 42ha alanda 11000 Blc.Rev. Uyg. İm.Pl.

## PLAN NOTLARI:

### A. GENEL HÜKÜMLER

1. YOLLAR VE YEŞİL ALANLAR KAMUYA TERK EDİLMEYEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
2. DEPREM VE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. AKARYAKIT VE LPG SATIŞ VE SERVİS İSTASYONUNDA TÜRK STANDARTLARINA VE PETROL PİYASASI KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. LPG İSTASYONLARININ KURULUŞ, DENETİM, EMNİYET VE RUHSATLANDIRMA İŞLEMLERİNE AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
5. PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA SU KIRILIGI KONTROL YÖNETMELİĞİ, KATI ATIK KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. PLANLAMA GÖSTERİLEN KAĞSAK VE REFÜJLER ŞEMATİK OLUP OLUŞTURULACAK VEYA DÜZENLENECEK KAĞSAK, REFÜJ VE CEPHELERDE DETAYLI ULASIM PROJESİNE GÖRE YAPILACAKTIR.
7. YERLEŞME UÇUNCU DERECE DEPREM KİŞİŞİNDİR. BU NEDENLE YAPILACAK TÜM YAPILARDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. ENERJİ NAKLİ HATTI ALTINDA KALAN YAPILARDA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
9. OTOPARK YÖNETMELİĞİ VE SİGNALK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
10. PLANDA D.Sİ GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA TAŞKIN ALANI İŞARETLENEN VE KANAL ÖNERİLEN ALANLARDA, ANCAK D.S.TNİN BELİRTİĞİ KESİTLER DOĞRULTUSUNDA TAŞKIN KURULUŞ TARAFLINDAN (D.Sİ GN. MD. VEYA BELEDİYESİ) KANAL İNŞAASI YAPILIP DERE İŞLAHI YAPILARAK TAŞKIN TEHLİKESİ GİDERİLDİKTEN SONRA PLAN UYGULAMASI YAPILABİLİR.
11. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE: 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, MEKANSAL PLANLAR YAPIMI YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU 6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER İLGİLİ MEZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
12. 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNA GÖRE ORMAN SAYILAN ALANLARIN DOĞAL KARAKTERİNİN KORUNARAK GELİŞTİRİLMESİ ESASTIR. BU ALANLARDA 6831/3373 SAYILI ORMAN KANUNUNDA BELİRTİLEN KULLANIMLAR YER ALABİLİR. ORMAN ALANINDA İLGİLİ MEZUATI GEREKİ İZİN ALINARAK YAPILABİLECEK RESMİ, EĞİTİM, SAĞLIK, SPOR VB. TESİSLER İÇİN GEREKLİ İZİNLER ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
13. ADANA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 15.02.2011 TARİHİNDE ONAYLANAN KARASALU (ADANA) İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK/JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
  - ÖNLEMELİ ALANLAR (OA)
  - UYGUN ALANLAR (UA)
14. MEVCUT MÜLKİYET ÜZERİNDE OLUŞMUŞ İMAR PARSELLERİNDE İMAR YOLU GENİŞLEMESİ NEDENİYLE, PARSELDEN BEDELSİZ TERK YAPILMASI DURUMUNDA, TERK YAPILMADAN ÖNCEKİ MÜLKİYET DURUMU ÜZERİNDE YÖĞÜNLÜK HESAPLAMASI UYGULANACAKTIR.
15. 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANLARDA ADANA ŞAKIRPAŞA HAVAYIMANI UÇUŞ KORIDORUNDA KALAN ALANLARDA UÇUŞ MANİA KRİTERLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
16. YAPIL YAKLAŞMA MESAFESİ BELİRTİLMİYEN KONUT ADALARINDA YAPIL YAKLAŞMA MESAFESİ, MEVCUT TEŞEKKÜLATA GÖRE BELEDİYESİ TARAFINDAN BELİRLENECEKTİR.
17. MÜLKİYET DURUMU İLE İMAR PLANININ UYUMADIGI DURUMLARDA 3 METREYE KADAR UYUMSUZLUĞU GİDERMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
18. HER İKİ TARAFLI DA RUHSATLI OLARAK YAPILMIŞ PARSELLERDE MEVCUT DURUMUNA GÖRE YÖNETMELİK ESASLARINA UYULACAK ŞEKİLDE, YAPIL İZİNİ BELEDİYESİNCE VERİLİR.
19. SU BASMAN KOTU ZEMİN KATIN KONUT OLMASI DURUMUNDA 70 CM. TİCARET OLMAISI DURUMUNDA İSE 20 CM OLAĞAK ŞEKİLDE BELEDİYESİ TARAFINDAN TESPİT EDİLEN KALDIRIM KOTUNDAN ALINACAKTIR.
- B. KONUT ALANLARI
  - BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE KONUT VE TİCARET ALANLARINDA KİTLE NİZAM VE BLOK NİZAM YAPILMASI KOŞULLARI İLE KAZANILMIŞ HAKLAR SAKLIDIR.
  - PLAN ONAYINDAN ÖNCE RUHSATLA BAĞLANMIŞ YAPILARIN KAZANILMIŞ HAKLARI SAKLIDIR.
  - KONUT ALANLARINDA KAT ARASI YÜKSEKLİĞİ 3.20 METRE OLACAKTIR.
  - KONUT ALANLARINDA, ZEMİN KATLARIN TİCARET OLARAK KULLANILMASI DURUMUNDA, KAT ARASI YÜKSEKLİĞİ 4 METRE OLACAKTIR.
- DÜŞÜK YÖĞÜNLÜKTAKİ ALANLARDA E=0.20 - 1.00 Değerleri Arasında Yapılmasın) Yangok=SERBEST
- ORTA YÖĞÜNLÜKTAKİ ALANLARDA E=1.01 - 1.60 Değerleri Arasında Yapılmasın) Yangok=SERBEST
- YÜKSEK YÖĞÜNLÜKTAKİ ALANLARDA E=1.61 - 2.40 Değerleri Arasında Yapılmasın) Yangok=SERBEST
- C. KENTSEL KULLANIM ALANLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER
  - 1. KENTSEL-BÖLGESEL MERKEZİ İŞ ALANLARI VE TALİS MERKEZLERİ (TİCARET ALANLARI)
    - TİCARET ALANLARINDA: PARLAYICI, PATLAYICI, ÖZELLİĞİ OLAN VE GÜRÜLTÜ, HAVA, VB ÇEVRE KIRILIGI YARATAN TİCARİ KULLANIMLAR YER ALMAZ. BUNLAR DIŞINDAKİ HER TÜRLÜ TİCARİ KULLANIMLAR, BÜROLAR, TİCARET VE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, SPOR TESİSLERİ, OFİS, SERGİ SATIŞ, SERVİS TESİSİ, ÖZEL EĞİTİM VE SAĞLIK TESİSLERİ, KÜLTÜR VE EĞLENCE TESİSİ, OTEL, MOTEL, KAPALI-AÇIK OTOPARKLAR, TURİSTİK TESİS, RESMİ VE SOSYAL TESİSLER YAPILABİLİR.
    - TİCARET ALANLARINDA ÖZEL EĞİTİM VE ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ MEZUAT, PLAN VE ŞEHİRCİLİK ESASLARINA UYGUN ALANLAR ELDE EDİLDİKTEN SONRA YAPILABİLİR
    - TİCARET KULLANIMLI ALANLARDA TAMAMI TİCARET YAPILABİLECEĞİ GİBİ, TOPLAM İNŞAAT ALANININ % 60 ' I GEÇMEMESİ KOŞULU İLE KONUT KULLANIMI DA YER ALABİLİR
    - PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPILAMA KOŞULLARINA UYULACAKTIR.
  - 2. SOSYAL ALTYAPILAR
    - EĞİTİM, SAĞLIK, ÖZEL EĞİTİM, ÖZEL SAĞLIK, SOSYAL, KÜLTÜREL, TESİS, DİNİ TESİS, RESMİ KURUM, ASKERİ, SPOR GİBİ TESİSLER PARSEL BAZINDA YAPILACAK OLAN JEOLJİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN ÖNLEMLERİ ALMAK KOŞULUYLA ÖZEL PROJELERİNE GÖRE YÜKSEKLİK ALIURLAR.
    - İMAR PLANINDA SOSYAL ALTYAPILAR BELİRTİLEN ALANLARDA MAKSİMUM TABAN OTURUMU TAKS= 0.40 ' I GEÇMEMEK KOŞULU İLE, MAKSİMUM YÜKSEKLİK İLGİLİ KURUMUN HAZIRLAYACAĞI VAZİYET PROJESİNE GÖRE VE PLANINA UYGUN OLACAKTIR.
  - 3. BELEDİYE HİZMET ALANLARI
    - BELEDİYELEERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDA HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACIL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJI VE TRİVALİ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRLİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLI MÜSTEREK NİTELİKTEN İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP
    - İMAR PLANINDA SOSYAL ALTYAPILAR BELİRTİLEN ALANLARDA MAKSİMUM TABAN OTURUMU TAKS= 0.40 ' I GEÇMEMEK KOŞULU İLE, MAKSİMUM YÜKSEKLİK İLGİLİ KURUMUN HAZIRLAYACAĞI VAZİYET PROJESİNE GÖRE VE PLANINA UYGUN OLACAKTIR.
  - 4. KAMU HİZMET ALANLARI
    - PLANDA YER ALAN KAMU HİZMET ALANLARINDA YAPILAMA MAKSİMUM TABAN ALANI OTURUMU 0.40 ' I AŞMAYACAĞAK ŞEKİLDE OLUP, MAKSİMUM YÜKSEKLİK ( Y ençok ) İLGİLİ KURUMUN HAZIRLAYACAĞI VAZİYET PROJESİNE VE PLANINA UYGUN OLACAKTIR.
    - İMAR PLANINDA SOSYAL ALTYAPILAR BELİRTİLEN ALANLARDA MAKSİMUM TABAN OTURUMU TAKS= 0.40 ' I GEÇMEMEK KOŞULU İLE, MAKSİMUM YÜKSEKLİK İLGİLİ KURUMUN HAZIRLAYACAĞI VAZİYET PROJESİNE GÖRE VE PLANINA UYGUN OLACAKTIR.
  - 5. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
    - AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA, AKARYAKIT VE LPG İKMAL- SATIŞ İSTASYONU, SERVİS ALANLARI, DİNLENME TESİSLERİ İLE BUNLARLA BAĞLIANTILU TİCARİ BİRLİMLER, LOKANTA, CAFE, SHOWROOM VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR.
    - AKARYAKIT VE LPG SATIŞ İSTASYONLARINDA YAPILAMA KOŞULU E= 0.50, MAKSİMUM YÜKSEKLİK Y ençok = 7.50M OLACAKTIR.
    - BU ALANLARDA AKARYAKIT VE LPG İKMAL İSTASYONLARI İLE İLGİLİ TEBLİĞ YÖNETMELİK VE SINIRLANDIRMALAR İLE TSE 11939 VE TSE 12820 STANDARTLARINA UYULACAKTIR.

### DİĞER HÜKÜMLER

1. PARK, OYUN ALANI, SPOR ALANI, ÇOCUK BAĞÇELERİ, SEMT PAZARLARI VE KENT MEYDANLARININ ALTINDA KAPALI-GÖMME OTOPARKLAR İNŞA EDİLEBİLİR.
2. PARK, OYUN ALANI, SPOR ALANI VE REKREASYON ALANLARINDA KULLANIM GEREKTİRDİĞİ YAPILAR YAPIL YÖĞÜNLÜĞÜ E=KAKS=0.03 DEĞERİNİ VE YAPIL YÜKSEKLİĞİ MAKSİMUM Yangok=6.50 METREYİ GEÇMEMEK KAYDIYLA YAPILABİLİR.
3. RESMİ KURUM ALANLARINDA EMNİYET HİZMET ALANI, GENEL KATMA VE ÖZEL BUTCELLİ İDARELERLE İL ÖZEL İDARESİ VE BELEDİYEYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURUMLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERE AİT BİNA VE TESİSLER YAPILABİLİR.
4. ÇEKME MESAFESİ VE ADA ÇİZGİSİ ARSINIDA YAPILAMAYAN ALANDA, KALDIRIMI KAPATMAYACAĞAK ŞEKİLDE YERALTIL OTOPARK GİRİŞ VE ÇIKIŞLARINA İZİN VERİLİR.
5. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN TÜM HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

## PLAN NOTLARI

Ahmet Kenzi Yöregir - Sakarya - Dışseme 51 ha alanda, 1/1000 ölç. Rev. Uyg. İm. P1

- \* YOLLAR, YEŞİL ALANLAR VE DİĞER KAMU ELİNE GEÇMESİ GEREKEN ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN VE/VEYA İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- \* PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YOĞUNLUKLARI VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- \* YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİNİN JEOLojİK, 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.
- \* OTOPARK VE GAYRİSİHHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- \* ADA BÖLÜM ÇİZGİLERİ ŞEMATİK OLUP ÜZERİNDEN ÖLÇÜM YAPILAMAZ.
- \* PLAN HATLARI İLE KADASTRAL ÇİZGİLER ARASINDAKİ (+,-) 3 METREYE KADAR OLAN ÇELİŞKİLERİ GİDERMEYE UYGULAYICI BELEDİYE YETKİLİDİR.
- \* YÜKSEK GERİLİM ENERJİ NAKİL HATLARININ GEÇTİĞİ PARSELLERDE, ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- \* DOĞALGAZ PİYASASI KANUNU İLE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİKLER HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTİR.
- \* PETROL PİYASASI KANUNU İLE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİKLER HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTİR.
- \* LPG PİYASASI KANUNU İLE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİKLER HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTİR.
- \* SU KIRILILIĞI KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTİR.
- \* 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANLARDA ADANA ŞAKIRPAŞA HAVALİMANI UÇUŞ KORIDORUNDA KALAN ALANLARDA HAVA MANİA KRİTERLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- \* PLAN ÜZERİNDE YAPI YOĞUNLUĞU BELİRTİLMEYEN ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI, HAVA MANİA KRİTERLERİNE UYMAK ŞARTI İLE İHTİYAĞA UYGUN OLARAK BELİRLENECEKTİR.
- \* EMSAL = 2.40 YOĞUNLUKLU ALANLARDA MEVCUT YAPILARIN KAZANILMIŞ HAKLARI SAKLIDIR. ANCAK YIKILIP YENİDEN YAPILACAK YAPILAR İLE YAPILAŞMAMIŞ PARSELLERDE BU İMAR PLANININ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- \* ÇALIŞMA ALANLARI
- \* PLANLAMA ALANINDA KONUT ALANLARINDA MAX TAKS= 0.40, E= 2.40, H MAX= SERBEST OLARAK YAPI NIZAMI BELİRLENMİŞTİR.
- \* PLANLAMA ALANINDA MERKEZİ İŞ ALANLARINDA (MIA) MAX TAKS= 0.60, E=2.40, H MAX= SERBEST OLARAK YAPI NIZAMI BELİRLENMİŞTİR. H max=SERBEST BELİRLENEN ALANLARDA BİNA YÜKSEKLİĞİ HAVA MANİA KRİTERLERİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.
- \* MERKEZİ İŞ ALANLARI (MIA)'DA YÖNETİM, TURİZM, SOSYAL KÜLTÜREL VE TİCARİ AMAÇLI YAPILAR İÇİN AYRILMIŞ KENTİN MERKEZİNDE KALAN BÖLGELERDİR. BU BÖLGEDE YÖNETİMLE İLGİLİ İDARİ TESİS ALANLARI,, İŞ HANI, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZA, BANKA GİBİ TİCARET VE FİNANS TESİS ALANLARI, SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANLARI, İBADET YERLERİ, PARK VE BENZERİ YEŞİL ALANLAR, SPOR ALANLARI, KAMUYA VE ÖZEL SEKTÖRE AİT EĞİTİM VE SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI, KAMUYA VE ÖZEL SEKTÖRE AİT TEKNİK ALTYAPİ TESİS ALANLARI İL BU ALANLARA HİZMET VERECEK VE BENZERİ ALANLAR AYRILIR. OTOPARK İHTİYACININ İMAR PARSELİNDE KARŞILANMASI ŞARTTİR.
- \* REKRASYON ALANLARI: KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE KENT İÇİNDE VE ÇEVRESİNDE GÜNÜ BİRLİK KULLANIMA YÖNELİK VE İMAR PLANI KARARI İLE BELİRLENMİŞ; EĞLENCE, DİNLENME, PİKNIK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ LOKANTA, GAZİNO, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, OTOPARK GİBİ KULLANIMLAR İLE TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF, OTOKROS GİBİ HER TÜRKÜ SPOR TİF FALİYETLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANDA YAPILACAK YAPILARIN EMSALİ(0.05) 1 KAT ADEDİ 2'Yİ, ASMA KATLI YAPILARDA (9.30) M. YI, ASMA KATSIZ YAPILARDA (8.30) M YI GEÇEMEZ.
- \* TRAFİKO ALANLARININ YERLERİ TEDAŞ'DAN ALINAN GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENMİŞTİR.
- \* PLANDA UYGULAMA SIRASINDA (+,- 3) METREYE KADAR, YOL GENİŞLİKLERİ SABİT KALMAK ŞARTIYLA UYGULAYICI BELEDİYE YETKİLİDİR.

### DİĞER HÜKÜMLER

- \* PARK, OYUN ALANI, ÇOÇUK BAHÇELERİNİN ALTINA KAPALI - GÖMME OTOPARK İNŞA EDİLEBİLİR.
- \* PARK, OYUN ALANI, SPOR ALANI VE REKRASYON ALANLARINDA KULLANIM GEREKTİRDİĞİ YAPILAR YAPI YOĞUNLUĞU E= KAKS= 0.05 DEĞERİNİ VE YAPI YÜKSEKLİĞİ (HMAKS)= 6.50 METREYİ GEÇMEMEK KAYDIYLA YAPILABİLİR.

\* ÇEKME MESAFESİ VE ADA ÇİZGİSİ ARASINDA YAPILAŞMAYAN ALANDA, KALDIRIMI KAPATMAYACAĞAK ŞEKİLDE YERALTI OTOPARK GİRİŞ VE ÇIKIŞLARINA İZİN VERİLİR.

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

## PLAN NOTLARI

*Zeytinli - Beşkökükli, 215 ha alanda, 1/1000 ölç. Rev. Uyg. İm. P1.*

- \* YOLLAR, YEŞİL ALANLAR VE DİĞER KAMU ELİNE GEÇMESİ GEREKEN ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN VE/VEYA İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- \* PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YOĞUNLUKLARI VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- \* YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİNİN JEOLojİK, 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.
- \* OTO PARK VE GAYRİSHİHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- \* ADA BÖLÜM ÇİZGİLERİ ŞEMATİK OLUP ÜZERİNDEN ÖLÇÜM YAPILAMAZ.
- \* PLANDA UYGULAMA SIRASINDA (+,-) 3 METREYE KADAR YO UYGULAYICI BELEDİYE YETKİLİDİR.
- \* YÜKSEK GERİLİM ENERJİ NAKİL HATLARININ GEÇTİĞİ PARSELLERDE, ELEKTRİK KUUVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- \* DOĞALGAZ PIYASASI KANUNU İLE BU KANUNNA DAYANILARAK ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİKLER HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- \* PETROL PIYASASI KANUNU İLE BU KANUNNA DAYANILARAK ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİKLER HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- \* LPG PIYASASI KANUNU İLE BU KANUNNA DAYANILARAK ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİKLER HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- \* SU KIRILLIĞI KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- \* 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANLARDA ADANA ŞAKIRPAŞA HAVALİMANI UÇUŞ KORİDORUNDA KALAN ALANLARDA HAVA MANİA KRİTERLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- \* PLAN ÜZERİNDE YAPI YOĞUNLUĞU BELİRTİLMİYEN SAĞLIK TESİS ALANLARINA AİT YAPILAŞMA KOŞULLARI, HAVA MANİA KRİTERLERİNE UYMAK ŞARTI İLE KURUMUN İHTİYACINA UYGUN OLARAK BELİRLENECEKTİR.
- \* PLANLAMA ALANINDA KONUT ALANLARINDA A-2 YAPI NİZAMI BELİRLENMİŞTİR.
- \* PLANLAMA ALANINDA K.D.K.Ç.A MAX TAKS=0.70, E=2.40, H MAX= 30.50 YAPI NİZAMI BELİRLENMİŞTİR. H max=SERBEST BELİRLENEN ALANLARDA BİNA YÜKSEKLİĞİ HAVA MANİA KRİTERLERİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.
- \* PARK, OYUN ALANI, ÇOÇUK BAHÇELERİNİN ALTINA KAPALI - GÖMME OTO PARK İNŞA EDİLEBİLİR.
- \* PARK, OYUN ALANI, SPOR ALANI VE REKREASYON ALANLARINDA KULLANIM GEREKTİRDİĞİ YAPILAR YAPI YOĞUNLUĞU E= KAKS=0.05 DEĞERİNİ VE YAPI YÜKSEKLİĞİ (HMAKS)=6.50 METREYİ GEÇMEMEK KAYDIYLA YAPILABİLİR.
- \* ÇALIŞMA ALANLARI
- \* TİCARET ALANLARINDA HİZMET SEKTÖRÜNE AİT BÜROLAR, GAZİNO VE LOKANTALAR, ÇARŞI VE ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTEL, MOTEL, SİNEMA VE TİYATROLAR, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, AÇIK VE KAPALI SPOR ALANLARI, YÖNETİM BİRİMLERİ, BANKALAR, MALİ KURUMLAR YAPILABİLİR. BİNALARIN ASMA KAT ÜSTÜNDEKİ KATLARI KONUT AMAÇLI KULLANILABİLİR. ANÇAK BU BİNALAR OTO PARK YÖNETMELİĞİ UYGULAMASINDA TİCARİ YAPI OLARAK DEĞERLENDİRİLİR.
- \* PAZAR ALANLARINDA KALICI OLMAYAN, YAYA AKIŞINI BOZMAYACAĞ ŞEKİLDE VE SÖKÜLEBİLİR, GEÇİCİ NİTELİKTE YAPILAR İLGİLİ İLÇE BELEDİYESİNİN ONAYLAYACAĞI AVAN PROJEYE UYGUN OLARAK YAPILABİLİR.
- \* KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA RESMİ VE SOSYAL TESİSLER, 1593 SAYILI YASA VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLARAK DUMANSIZ, KOKUSUZ, ATIK VE ARTIK BIRAKMAYAN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE YARATMAYAN İMALATHANELER İLE PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN DEPOLAR VE SİLOLAR YAPILABİLİR. BU ALANLARDA KONUT VE BÜYÜK ÖLÇEKLİ SANAYİLER YER ALAMAZ. MINİMUM İFRAZ ŞARTI 1.000 m<sup>2</sup> & 821730100, BETON SANTRALI VB. KULLANIMLAR TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİKTE YAPILABİLİR. OTO PARK İHTİYACININ İMAR PARSELİ İÇİNDE KARŞILANMASI ŞARTTIR. YOĞUNLUK KARARI BULUNMAYAN KDKÇA ALANLARINDA YAPILAR E= KAKS= 2.40, Hmax= 30.50 mTAPU YOĞUNLUĞU DEĞERLERİNİ AŞMADAN YAPILABİLİR.
- \* AKARYAKIT VE LPG SATIŞ VE SERVİS İSTASYONLARI EN AZ 2.250M<sup>2</sup> YÜZÖLÇÜMLÜ, TAŞIT YOLU CEPHESİ 40 METREDEN AZ OLMAYAN İMAR PARSELLERİ ÜZERİNDE YAPILABİLİRLER. AKARYAKIT VE LPG İSTASYONLARI DEVLET YOLLARI İLE İL VE İLÇE YOLLARINDA VE MOTORLU TAŞIT YOLLARININ YAPTIĞI KAVŞAKLARDAN & 8211KAVŞAK RIBU BAŞLANGICI İTİBARIYLA- 100 METRE, DİĞER YOLLARIN KAVŞAKLARINDAN KAVŞAK KURBU BAŞLANGICI İTİBARIYLA- 20 METRE MINİMUM UZAKLIĞI BULUNAN İMAR PARSELLERİ ÜZERİNDE YER ALABİLİRLER. BU TESİSLERİN YAPI YOĞUNLUĞU VE YAPI YÜKSEKLİĞİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ PLANLARLA BELİRLENİR. 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 GAYRİSHİHİ MÜESSESE RUHSATI ALMIŞ İSTASYONLAR MEVCUT HALLERİYLE KORUNURLAR.
- \* PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI KANUN, İLGİLİ İMAR YÖNETMELİĞİ VE YÜRÜRLÜKTEKİ TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULACAKTIR.

**ARVESA**

İMAR İNŞ. MÜH. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ

## PLAN NOTLARI

Zeytinli - Büyükdikilit, 215 no alanda 1/1000 ölç. Rev. Uyg. İm. P1.

- \* YOLLAR, YEŞİL ALANLAR VE DİĞER KAMU ELİNE GEÇMESİ GEREKEN ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN VE NEVEYA İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- \* PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YOĞUNLUKLARI VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- \* YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİNİN JEOLojİK, 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.
- \* OTOPARK VE GAYRİSHİHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- \* ADA BÖLÜM ÇİZGİLERİ ŞEMATİK OLUP ÜZERİNDEN ÖLÇÜM YAPILAMAZ.
- \* PLANDA UYGULAMA SIRASINDA (+,-) 3 METREYE KADAR YO UYGULAYICI BELEDİYE YETKİLİDİR.
- \* YÜKSEK GERİLİM ENERJİ NAKİL HATLARININ GEÇTİĞİ PARSELLERDE, ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- \* DOĞALGAZ PİYASASI KANUNU İLE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİKLER HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- \* PETROL PİYASASI KANUNU İLE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİKLER HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- \* LPG PİYASASI KANUNU İLE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİKLER HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- \* SU KIRILILIĞI KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- \* 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANLARDA ADANA ŞAKIRPAŞA HAVALİMANI UÇUŞ KORİDORUNDA KALAN ALANLARDA HAVA MANİA KRİTERLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- \* PLAN ÜZERİNDE YAPI YOĞUNLUĞU BELİRTİLMİYEN SAĞLIK TESİS ALANLARINA AİT YAPILAŞMA KOŞULLARI, HAVA MANİA KRİTERLERİNE UYMAK ŞARTI İLE KURUMUN İHTİYACINA UYGUN OLARAK BELİRLENECEKTİR.
- \* PLANLAMA ALANINDA KONUT ALANLARINDA A-2 YAPI NİZAMI BELİRLENMİŞTİR.
- \* PLANLAMA ALANINDA K.D.K.Ç.A MAX TAKS= 0.70, E=2.40, H MAX= 30.50 YAPI NİZAMI BELİRLENMİŞTİR. H max=SERBEST BELİRLENEN ALANLARDA BİNA YÜKSEKLİĞİ HAVA MANİA KRİTERLERİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.
- \* PARK, OYUN ALANI, ÇOÇUK BAHÇELERİNİN ALTINA KAPALI - GÖMME OTOPARK İNŞA EDİLEBİLİR.
- \* PARK, OYUN ALANI, SPOR ALANI VE REKREASYON ALANLARINDA KULLANIM GEREKTİRDİĞİ YAPILAR YAPI YOĞUNLUĞU E= KAKS= 0.05 DEĞERİNİ VE YAPI YÜKSEKLİĞİ (HMAXS)= 6.50 METREYİ GEÇMEMEK KAYDIYLA YAPILABİLİR.
- \* ÇALIŞMA ALANLARI
- \* TİCARET ALANLARINDA HİZMET SEKTÖRÜNE AİT BÜROLAR, GAZİNO VE LOKANTALAR, ÇARŞI VE ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTEL, MOTEL, SINEMA VE TİYATROLAR, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, AÇIK VE KAPALI SPOR ALANLARI, YÖNETİM BİRLERİ, BANKALAR, MALİ KURUMLAR YAPILABİLİR. BİNALARIN ASMA KAT ÜSTÜNDEKİ KATLARI KONUT AMAÇLI KULLANILABİLİR. ANÇAK BU BİNALAR OTOPARK YÖNETMELİĞİ UYGULAMASINDA TİCARİ YAPI OLARAK DEĞERLENDİRİLİR.
- \* PAZAR ALANLARINDA KALICI OLMAYAN, YAYA AKIŞINI BOZMAYACAĞI ŞEKİLDE VE SÖKÜLEBİLİR, GEÇİCİ NİTELİKTE YAPILAR İLGİLİ İLÇE BELEDİYESİNİN ONAYLAYACAĞI AVAN PROJEYE UYGUN OLARAK YAPILABİLİR.
- \* KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA RESMİ VE SOSYAL TESİSLER, 1593 SAYILI YASA VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLARAK DUMANSIZ, KOKUSUZ, ATIK VE ARTIK BIRAKMAYAN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE YARATMAYAN İMALATHANELER İLE PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN DEPOLAR VE SİLOLAR YAPILABİLİR. BU ALANLARDA KONUT VE BÜYÜK ÖLÇEKLİ SANAYİLER YER ALAMAZ. MINİMUM İFRAZ ŞARTI 1.000 m<sup>2</sup> 821 ZEMİN, BETON SANTRALİ VB. KULLANIMLAR TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİKTE YAPILABİLİR. OTOPARK İHTİYACININ İMAR PARSELLİ İÇİNDE KARŞILANMASI ŞARTTIR. YOĞUNLUK KARARI BULUNMAYAN KDKÇA ALANLARINDA YAPILAR E= KAKS= 2.40, Hmax= 30.50 mYAPI YOĞUNLUĞU DEĞERLERİNİ AŞMADAN YAPILABİLİR.
- \* AKARYAKIT VE LPG SATIŞ VE SERVİS İSTASYONLARI EN AZ 2.250M<sup>2</sup> YÜZÖLÇÜMLÜ, TAŞIT YOLU CEPHESİ 40 METREDEN AZ OLMAYAN İMAR PARSELLERİ ÜZERİNDE YAPILABİLİRLER. AKARYAKIT VE LPG İSTASYONLARI DEVLET YOLLARI İLE İL VE İLÇE YOLLARINDA VE MOTORLU TAŞIT YOLLARININ YAPTIĞI KAVŞAKLARDAN 8211 KAVŞAK BÜ BAŞLANGICI İTİBARIYLA- 100 METRE, DİĞER YOLLARIN KAVŞAKLARINDAN KAVŞAK KURBU ÜZERİNDE YER ALABİLİRLER. BU TESİSLERİN YAPI YOĞUNLUĞU VE YAPI YÜKSEKLİĞİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ PLANLARLA BELİRLENİR. 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 GAYRİSHİHİ MÜESSESE RUHSATI ALMIŞ İSTASYONLAR MEVCUT HALLERİYLE KORUNURLAR.
- \* PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI KANUN, İLGİLİ İMAR YÖNETMELİĞİ VE YÜRÜRLÜKTEKİ TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULACAKTIR.

**ARVESA**

İMAR İNŞ. MÜH. SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

## PLAN NOTLARI

Söğütü - Çınarlı - Yeşiloba - Büyükhalkılı, 386 ha alanda 1/1000 Ölç. Rev. Uyg. İm. Pl.

1. PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUNUN "3030 SAYILI KANUN KAPSAMI DIŞINDA KALAN BELEDİYELER TİP İMAR YÖNETMELİĞİ," 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ" 1593 SAYILI HIFZISSİHHAKANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE GEÇEN TANIMLAR VE HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.
2. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN; A. 02.11.1986 TARİH VE 19269 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ" NİN, B. 11.12.1986 TARİH VE 19308 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "GÜRÜLTÜ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" NİN, C. 04.09.1988 TARİH VE 19919 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN VE "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" NİN, D. 14.03.1991 TARİH VE 20814 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "KATI ATIK KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" NİN, İLGİLİ HÜKÜMLERİNCE UYULACAK VE GEREKEN ÖNLEMLER ALINACAKTIR.
3. YOLLAR, YEŞİL ALANLAR VE DİĞER KAMU ELİNE GEÇMESİ GEREKEN ALANLAR, KAMU ELİNE GEÇMEDEN VE VEYA İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
4. PLAN ÜZERİNDE BELİRLENEN YAPI YOĞUNLUKLARI VE YAKLAŞMA SINIRLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. OTO PARK VE GAYRİ SİHHİ MÜESSESELERİN YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. ADA BÖLÜM ÇİZGİLERİ ŞEMATİK OLUP ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINAMAZ.
7. KAVŞAK ÇİZİMLERİ ŞEMATİK OLUP UYGULAMADA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
8. PLAN HATLARI İLE KADASTRAL ÇİZGİLER ARASINDAKİ (±) 3 METREYE KADAR OLAN ÇELİŞKİLERİ GİDERMEYE UYGULAYICI BELEDİYE YETKİLİDİR.
9. ZEMİN EMNİYET TESTLERİ YAPILIP GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
10. DEPREM VE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
11. YAPILAŞMADAN ÖNCE ZEMİNİN JEOLÖJİK, JEOFİZİK VE JEOTEKNİK ETÜTLERİNİN YAPTIRILMASI VE ETÜT SONUÇLARININ TÜM MÜHENDİSLİK PROJELERİNDE DİKKATE ALINMASI ŞARTTIR.
12. 4708 SAYILI YAPI DENETİM KANUNU 02.09.1997 TARİH VE R.G. 21624 SAYILI OTO PARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
13. EĞİTİM TESİSLERİ, SAĞLIK TESİSLERİ VE DİĞER KAMU TESİSLERİ TİP PROJELERİNE GÖRE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YOĞUNLUKLARINA ŞAMAK KAYDIYLA YAPILABİLİR.
14. YAPILAŞMIŞ OLAN ADALARDA, YAPI YAKLAŞMA MESAFAFESİNİ BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
15. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN NÜFUS YOĞUNLUKLARI DIŞINDA DAHA ÖNCE ONAYLI İMAR PLANI YETKİLİDİR.
16. RESMİ KURUM, SAĞLIK TESİSİ, EĞİTİM TESİSİ, DİNİ TESİS, SOSYO-KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA TKS=0,40'İ VE YENÇOK=SERBEST BİNA YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAYAN BİNALAR, SEYHAN BELEDİYESİ'NİN ONAYLAYACAĞI MİMARİ PROJE VE VAZİYET PLANINA UYGUN OLARAK YAPILABİLİR.
17. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN KONUT ALANLARINDA MAKSİMUM TAKS=0,40'İ TİCARET ALANLARINDA MAKSİMUM TAKS=0,40'İ GEÇEMEZ.
18. BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YAPILACAK İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİNDE HER DURUMDA PARSELLERDE TOPLAM İNŞAAT ALANI AZ YOĞUN ALANLARDA E=1,00'İ, ORTA YOĞUN ALANLARDA E=1,20'İ VE YÜKSEK YOĞUNLUKLU ALANLARDA E= 2,40'İ GEÇEMEZ. AYRICA RUHSATLI YAPILARIN BULUNDUĞU PARSELLERDE İFRAZ YAPILAMAZ. RUHSATLI BİNALAR YOĞUNLUKTAN DOLAYI YENİ İLAVE İNŞAAT İZİNİ ALAMAZ.
19. YENÇOK=SERBEST OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ HAVA MANİA KRİTERLERİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.
20. 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANLARDA ADANA ŞAKİR PAŞA HAVALİMANI UÇUŞ KORİDORUNDA KALAN ALANLARDA HAVA MANİA KRİTERLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
21. EMSAL=1,20 YOĞUNLUKLU ALANLARDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1000 M<sup>2</sup>'DİR. ANCAK BU ALANLARDA YAPILAŞMIŞ RUHSATLI KOMŞU PARSELLERDEN DOLAYI BU ŞARTI SAĞLAMAYAN PARSELLERDE MİNİMUM 1000 M<sup>2</sup> PARSEL ŞARTI ARANMAZ.
22. EMSAL=1,20 YOĞUNLUKLU ALANLARDA MEVCUT YAPILARIN KAZANILMIŞ HAKLARI SAKLIDIR. ANCAK YIKILIP YENİDEN YAPILACAK YAPILAR İLE YAPILAŞMAMIŞ PARSELLERDE BU İMAR PLANININ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
23. KONUT ALANLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA YER ALAN YOĞUNLUK VE YAPI NİZAMLARI GEÇERLİDİR.
24. KARAYOLLARI KENARINDA YAPILMAK İSTENİLEN TESİSLERDE 2918 SAYILI KARAYOLLAR TRAFİK KANUNU'NUN 18. MADDESİ GEREĞİNCE ÇIKARTILAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "KARAYOLLARI KENARINDA YÖNETMELİK" KOŞULLARI İLE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞININ İLGİLİ TEBLİĞLERİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.
25. AKARYAKIT VE LPG SATIŞ VE SERVİS İSTASYONUNDA TS 11939 VE TS 12663 SAYILI TÜRK STANDARTLARINA UYULMASI ŞARTTIR.
26. 5015 SAYILI PETROL PİYASASI KANUNU VE 5037 SAYILI SIVILAŞTIRILMIŞ PETROL GAZLARI (LPG) PİYASASI KANUNU HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
27. LPG İSTASYONLARININ KURULUŞ, DENETİM, EMNİYET VE RUHSATLANDIRMA İŞLEMLERİNE AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
28. DOĞAL GAZ PİYASASI KARARI İLE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİKLER HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
29. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI: RESMİ VE SOSYAL TESİSLERİN, 1593 SAYILI YASA VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLARAK DUMANSIZ, KOKUSUZ, ATIK VE ARTIK BIRAKMAYAN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN İMALATHANELER, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN DEPOLARIN VE SİLOLARIN YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANLARDA MİN İFRAZ ŞARTI 2000 M<sup>2</sup>'DİR. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA KENTSEL SERVİS ALANLARI (KSA) OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI KAPSAMINDA YAPILABİLECEK TESİSLERLE BİRLİKTE TİCARET, TİCARİ DEPOLAMA, TOPTAN TİCARET, İDARİ TESİSLER, SPOR TESİSLERİ, ORTA VE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ SANAYİ TESİSLERİ YER ALABİLİR. BU ALANLARDA KONUT VE BÜYÜK ÖLÇEKLİ SANAYİLER YER ALAMAZ. MİN İFRAZ ŞARTI 2000 M<sup>2</sup>'DİR. SİLO, BETON SANTRALİ VB. KULLANIMLAR TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİKLERDE YAPILABİLİR.
30. PARK, OYUN ALANI, ÇOCUK BAHÇELERİNİN ALTI NA KAPALI-GÖMME OTO PARKI İNŞA EDİLEBİLİR.
31. DEVLET SU İŞLERİ (DSİ) SORUMLULUĞUNDA KISILAMA VE DRENAJ KANALLARI İLE KORUMA ALANLARINDAKİ UYGULAMALARDASİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN YETKİLERİ SAKLIDIR.
32. PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDASU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, KATI ATIK KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE DİĞER İLGİLİ KIRLETME YASAKLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
33. İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN VE EDİLECEK OLAN YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ KİRLENMEYE KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
34. ENERJİ NAKİL HATLARI GEÇEN PARSELLERDE Kİ YAPILAŞMALARDA "KUVVETLİ AKIM TESİSLER YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
35. ENERJİ NAKİL HATTI GÜZERGAHINDA KALAN ALANLARDA Kİ YAPILAR İLE İLGİLİ KURUMLARDAN GÖRÜŞ ALINDIKTAN SONRA RUHSATLANDIRILACAKTIR.
36. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA; NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN, NAZİM PLANIN ULAŞIM, YOĞUNLUK VE KULLANIM KARARLARINDA OLUMSUZLUKLARI ÇEREN VE PLAN BÜTÜNLÜĞÜNÜ BOZUCU NİTELİK TAŞIYAN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ YAPILAMAZ.
37. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ DERE TAŞKIN ALANLARINDA BULUNAN PARSELLERDE, İLGİLİ KURULUŞ TARAFINDAN (DSİ VEYA BELEDİYESİ) TAŞKIN ÖNLEME TESİSİ YAPILINCA YAKADAR DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ BÖLGE MÜDÜRÜ İÇİNİN VERDİĞİ HUKUKİ İMZA ERGİCİDİR.