

ADANA
KARATAŞ
BEBELİ
O35-d-11-d

01					
06					
16					
21	22	23	24	25	

1	2
3	4

ADANA
KARATAŞ - BEBELİ
O35-d-11-d

NRJ Müh. Müş. İnş. Taah. Eml.
Yem. San. ve Tic. Ltd. Şti.
Taraftan yapılan, ADANA İli
Karataş İlçesi Bebeli Köyü;
140 Ada 1, 141 Ada 3, 142 Ada 1, 143 Ada 6,
144 Ada 1, 145 Ada 1, 146 Ada 1, 147 Ada 1
149 Ada 1, 138 Ada 12 parsellerin
bulunduğu alanda hazırlanan 4 adet
1/5000 Ölçekli Halihazır Harita, 3194
Sayılı İmar Kanununun 7/a Maddesine göre

ONAYLANDI
...08/08/2018

Bogachan UNAL
BELEDİYE BAŞKANI

ÖZEL HÜKÜMLER

ARAZİ KULLANIM KARARLARI

1. TDİOSB (TARIMA DAYALI İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ): KAMU TÜZEL KİŞİ/KİŞİLERİNCE KURULAN; TARIM VE SANAYİ SEKTÖRÜNÜN ENTEGRASYONUNU SAĞLAMAYA YÖNELİK TARIMA DAYALI SANAYİ GİRDİSİNİ OLUŞTURAN BİTKİSEL (SERA) ÜRETİMİN VE BUNLARIN İŞLENMESİNE YÖNELİK TESİSLERİNİN YER ALDIĞI MAL VE HİZMET ÜRETİM BÖLGESİDİR. TDİOSB'DE HER BİR SERA İŞLETMESİ İÇİN PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ EN AZ 10 DEKAR OLARAK PLANLANIR. PARSEL ÜZERİNDEKİ KAPALI SERA ALANI 5 DEKARDAN AZ OLAMAZ.

SU DEPOSU, ALET EKİPMAN DEPOSU, BİTKİ KORUMA VE BİTKİ BESLEME ÜRÜNLERİ DEPOSU, ÖN SOĞUTMA ÜNİTESİ VE SOĞUK HAVA DEPOSU, ÜRÜN İŞLEME TASNİF VE AMBALAJLAMA ÜNİTESİ, İDARE BİNASI, LABORATUVAR BİNALARI GİBİ TESİSLER İÇİN TOPLAM PARSEL ALANININ EN FAZLA %10'U KULLANILIR.

BELİRTİLMİYEN DİĞER YAPILAŞMA ŞARTLARI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

2. TARIMSAL SANAYİ ALANI: TDİOSB'DE ÜRETİLEN ÜRÜNLERİN İŞLENMESİNE YÖNELİK SANAYİ TESİSLERİ ALANIDIR. TDİOSB'LERDE, SANAYİ PARSELLERİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI, EMSAL (KAT ALANLARI KATSAYISI, KAKS): 0.70; BELİRTİLMİYEN DİĞER YAPILAŞMA ŞARTLARI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR. SANAYİ VE İŞLETME PARSELLERİNDE KATILIMCILARA AİT İDARİ ÜNİTELER; PARSELİN TOPLAM YAPILAŞMA HAKLARI İÇİNDE KALMASI KAYDIYLA BİNA YAPIMINA ELVERİŞLİ ALANDA BAĞIMSIZ OLARAK YAPILABİLİR. ANCAK SÖZ KONUSU İDARİ ÜNİTENİN TOPLAM İNŞAAT ALANI, İMALAT ÜNİTESİNİN TOPLAM İNŞAAT ALANININ % 25'İNİ GEÇEMEZ. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ İMAR PLANI ŞARTNAMESİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

3. TİCARET VE YÖNETİM MERKEZİ: TDİOSB YÖNETİM BİNASI, TOPLANTI SALONLARI, YEMEKHANE V.B. GEREKLİ DÜKKAN, İŞYERİ V.B. TİCARET ALANI, EĞİTİM, SAĞLIK, KÜLTÜR, RESMİ TESİS (İTFAİYE, EMNİYET, TELEFON SANTRAL MERKEZİ) İLE DİNİ TESİSİN YER ALDIĞI MERKEZDİR. TİCARET VE YÖNETİM MERKEZİ PARSELLERİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI, EMSAL (KAT ALANLARI KATSAYISI, KAKS): 0.40; OLUP İLGİ KURUMALRIN ONAYLAYACAĞI AVAM PROJE GÖRE UYGULAMA YAPILABİLİR BELİRTİLMİYEN DİĞER YAPILAŞMA ŞARTLARI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

4. KAMYON GARAJI: TIR, KAMYON, MAKİNE PARKI VE GARAJ ALANI YAPILAŞMA KOŞULLARI, EMSAL (KAT ALANLARI KATSAYISI, KAKS): 0.20; BELİRTİLMİYEN DİĞER YAPILAŞMA ŞARTLARI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

5. ARITMA TESİSİ: İLGİ KURUMALRIN ONAYLAYACAĞI AVAM PROJE GÖRE UYGULAMA YAPILABİLİR. BELİRTİLMİYEN DİĞER YAPILAŞMA ŞARTLARI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

6. DOĞAL GAZ DAĞITIM ALANI: İLGİ KURUMALRIN ONAYLAYACAĞI AVAM PROJE GÖRE UYGULAMA YAPILABİLİR. BELİRTİLMİYEN DİĞER YAPILAŞMA ŞARTLARI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

7. TRAFİKO: İLGİ KURUMALRIN ONAYLAYACAĞI AVAM PROJE GÖRE UYGULAMA YAPILABİLİR

8. SAĞLIK KORUMA BANDI: ADANA VALİLİĞİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BELİRLLEDİĞİ KENDİ TDİOSB ARSA SINIRLARI İÇERİSİNDE 5 METRE, TDİOSB ARSA SINIRI DIŞINDA 50 METRE İMARA AÇILMAYACAK ALANDIR. BU ALANDA YOL VE DRENAJ KANALI DIŞINDA HERHANGİ BİR UYGULAMA YAPILMAYACAK YAPILAŞMAYA KAPALI SAHADIR.

9. PARK: 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE YÖNETMELİKLERİNDE TANIMLANAN AÇIK YEŞİL ALANLARDIR. İÇERİSİNDE YER ALACAK TESİSLER VE YAPILAŞMA ŞARTLARI AYNİ YÖNETMELİĞE UYGUN OLACAKTIR.

10. TEKNİK ALTYAPI TESİS ALANLARI: BU ALANDA TDİOSB MÜDÜRLÜĞÜNÜN UYGUN GÖRECEĞİ TRAFİKO, SU DEPOSU, ARITMA TESİSİ, JANDARMA KARAKOLU, SAĞLIK MERKEZİ, İTFAİYE V.B. VE İŞLETME BİNALARI İLE BU TESİSLERİN TAMAMLAYICI NİTELİĞİNDEKİ BİRİMLER YAPILABİLİR. BELİRTİLMİYEN DİĞER YAPILAŞMA ŞARTLARI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

11. İDARİ HİZMET ALANI: BU ALANDA TDİOSB MÜDÜRLÜĞÜNÜN YER ALACAĞI VE MÜDÜRLÜĞÜN UYGUN GÖRECEĞİ KAMU HİZMETİNİN GÖRÜLMESİ AMACIYLA KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA AİT İDARİ YAPILAR BULUNABİLİR. TDİOSB GİRİŞİNDE YER ALAN İDARİ HİZMET ALANI "KONTROL VE SEVK ÜNİTESİ" DE YAPILIR. YAPILAŞMA KOŞULLARI, EMSAL (KAT ALANLARI KATSAYISI, KAKS): 0.40; BELİRTİLMİYEN DİĞER YAPILAŞMA ŞARTLARI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

12. İBADET YERİ: İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI, DİNİ TESİS VE KÜLLİYESİNİN, DİNİ TESİSİN MİMARİSİ İLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AİT; GASILHANE, ŞADIRVAN VE HELA GİBİ MÜŞTEMLATLARIN, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKIN DA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR. BELİRTİLMİYEN DİĞER YAPILAŞMA ŞARTLARI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

13. KATI ATIK TESİSLERİ ALANI (BOŞALTMA, BERTARAF, İŞLEME, TRANSFER VE DEPOLAMA): KATI ATIKLARIN DÜZENLİ TOPLANMASI VE DEPOLANMASI ESAS OLUP BU ALANLARDA "KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNDE BELİRLENEN KRİTERLER ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR. BELİRTİLMİYEN DİĞER YAPILAŞMA ŞARTLARI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

14. SOSYAL TESİS ALANI: SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR. E :0.40, OLUP BU ALANLARDA VAZİYET PLANLARI TDİOSB MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. BELİRTİLMİYEN DİĞER YAPILAŞMA ŞARTLARI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

GRS80 Elipsoidi
ITRF 96 Datumu
36°-3' Dilimi
2005 Epok
+ ITRF 96
+ (ED50)

1/5000
Zeynep ALİCE
Harita Teknikeri

Tülay ŞAHİN
İmar ve Şehircilik Müd.
N. ŞAHİN
Fen Bilimleri Müdürü V.

Özcan KAYA
NRJ Müh. Müş. İnş. Taah.
Emlak Yem. San. ve Tic. Ltd. Şti.