

SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

AKYAZI İLÇESİ, MERKEZ - KÜÇÜCEK VE SEYFELER MAHALLELERİNİ KAPSAYAN

1/5000 ÖLÇEKLİ KİSMİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

GÖSTERİM

SINIRLAR

- İLÇE SINIRI
- KİSMİ REVİZYON NAZIM İMAR PLAN SINIRI
- IV. GRUP MADEN ARAMA RUHSATI SINIRI

KONUT ALANLARI

- MEVCUT KONUT ALANI DÜŞÜK (50 KİŞİ/HEKTAR)
- GELİŞME KONUT ALANI DÜŞÜK (50 KİŞİ/HEKTAR)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- İÇTİCARET - KONUT ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
- KÜÇÜK SANAYİ ALANI

SOSYAL ALTYAPYI ALANLARI

- EĞİTİM ALANI
- SAGLIK ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- BADET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK ALANI
- REKREASYON ALANI
- MEZARLIK ALANI
- MEYDAN

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- ÖZELİ ALAN
- ÖZELİ ALAN (2.1)
- UYGUN OLMAYAN ALAN (1.1)
- YATIRIM YAPILMASI ALANI

SU - ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

- SU YÜZEYİ
- SU - ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ



ÖLÇEK: 1/5000

PROJEKSİYON: UTM / DATUM: ITRF96

DILIM GEN: 3 DERECE/ DILIM NO: 30

PLAN HÜKÜMLERİ

A. GENEL HÜKÜMLER:

- BU PLAN VE PLANIN UYGULAMA HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA KANUNLA VE İLÇEDEN GÖRE YÖRÜMLERİNDE BULUNAN KANUN, TUZUK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ VE STANDARTLAR İLE.
- SAKARYA 1/1000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE UYGULAMA HÜKÜMLERİ.
- SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 1/2500 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

B. ÖZEL HÜKÜMLER:

- PLANLAMA ALANI 1 DERECE DEPREM KUŞAĞINDA OLUŞUNDAN AFET BÖLGESİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

- 02.02.2015 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN SAHARYA İL AKYAZI İLÇESİ KÜÇÜCEK MAHALLESİ 025012A3C, 025012A4D, 025012A5C, 025012B7D, 025012B8D, 025012B9D PATLALARININ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLERİNE AYKUN UYULACAKTIR.

- 07.01.1991 GÜN VE 20748 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYINLANAN "SU KIRILGILI KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ TEKNİK USULLERİ TEBLİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. ATIK BULAR NEHRİLERE, GÖLLERE, DERELERE VE TABİ ARAZİLERE BAĞLANMAZ, DOĞALTILMAZ.

- TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ) AIT ENERJİ İLETİM TESİSLERİ YAKININDA VE ÇEVRESİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ PROJE, UYGULAMA VE İNŞAAT ÖNCESİNDE TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

- TEİAŞ ENERJİ İLETİM HATTI ALTINDA YAPILAMALARA 30/10/2000 TARİHLİ VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYINLANAN ELEKTRİK KUVVETİ AKIM TESİSLERİ (EKAT) YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

- ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI MADEN TEKNİK VE ARAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ IV. GRUP MADEN ARAMA RUHSATI SINIRI ÇERÇİSİNDE KALAN ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ PROJE, UYGULAMA VE İNŞAAT ÖNCESİNDE MADEN TEKNİK VE ARAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

B. KULLANIMLARA İLİŞKİN HÜKÜMLER:

1) KONUT ALANLARI:

- KONUT ALANLARI İLE İLGİLİ BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, PLANI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1.1. MESKUN KONUT ALANLARI

- Düşük Yoğunluklu Meskun Konut Alanları:

- BU ALANLARDA, BRÜT YOĞUNLUK 55 KİŞİ / HEKTARDIR.

1.2. GELİŞME KONUT ALANLARI:

- Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanları:

- BU ALANLARDA, BRÜT YOĞUNLUK 55 KİŞİ / HEKTARDIR.

2) KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI:

2.1. BELEDİYE HİZMET ALANLARI

- GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE, BELEDİYEYE VEYA BU KURULUMLARCA SERMAYESİN YATIRIMININ FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNIN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AIT BİNA VE TESİSLERİN YAPILDIĞI ALANLARDIR.
- BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İHTİYE, AÇIL YARIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKİMAL İSTASYONU, GARAJ VE İHTİYA ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEMESİ TESİSİ, ZARFI BİNNİLERİ, MEDİHA, EMERJİ ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YATIRIM FAZLASI BELEDİYEYE AIT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİBİ OLUŞUĞU TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR.
- YAPILAMA KOŞULLARI: 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

2.2. TİCARET VE KONUT ALANLARI

- TİCARET VE KONUT ALANLARINDA, ZEMİN KAT TİCARET YAPILMAK ÜZERE, ÜST KATLAR KONUT VEYA TİCARET OLARAK KULLANILABİLİR.
- YAPILAMA KOŞULLARI: 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

2.3. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYON ALANLARI

- İMAR PLANLARINDA AKARYAKIT SERVİS İSTASYONU OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA İSTASYONLAR ARASI MESAFE VE DİĞER KRİTERLERLE İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ŞARTIYLA AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, ÇNG OTOGAZ İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLU İSTASYONLARI YAPILABİLİR.
- YAPILAMA KOŞULLARI: 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

2.4. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI

- ŞEHİRDE YAŞAYANLARIN GÜNLÜK BAKIM, TAMİR, SERVİS VE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ İMALAT İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ, PATLAYICI, PARLAVANCI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN ATÖYE, İMALATHANE İLE DEPOLARIN YERLEŞMELERE YAKIN VEYA KOLAY ULAŞILABİLİR YERLERİNDE YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR.
- YAPILAMA KOŞULLARI: 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

3) KENTSEL SOSYAL ALTYAPYI ALANLARI:

3.1. EĞİTİM ALANLARI:

- OKUL ÖNCESİ, İLK VE ORTA ÖĞRETİME HİZMET VERMEK ÜZERE KAMUYLA VEYA GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE AIT; EĞİTİM KAMPUSU, GENEL, MESLİKİ VE TEKNİK EĞİTİM FAKÜLTESİ, İLİŞKİN OKUL VE OKULA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA ÖZEL VEYA KAMU TESİSİ ALANI OLDUĞU BELİRTİLMİŞ SURETİYLE AYRILAN ALANLARDIR.
- YAPILAMA KOŞULLARI: 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

3.2. SAĞLIK TESİSİ ALANLARI

- HASTANE, SAĞLIK ÇİÇAK, ALE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMSİZ, DISPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPUSU GİBİ FAKÜLTESİNDE HİZMET VEREN GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYLA AIT TESİSLER İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA ÖZEL VEYA KAMU TESİSİ ALANI OLDUĞU BELİRTİLMİŞ SURETİYLE AYRILAN ALANLARDIR.
- ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILACAK ALANLAR BELİRLENMEDEN SAĞLIK BAKANLIĞININ YATIRI TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- YAPILAMA KOŞULLARI: 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

3.3. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

- KÜTÜPHANE, SERKİ SALONU, MİZE, SINEMA VE TİYATRO, KİŞİ, ANAKOLLU KİŞİ, YURT, ÇOCUK YURDU, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, KADIN VE ÇOCUK SİĞİMA EVİ, ŞEFAAT EVLERİ GİBİ KULLANILANLARA AYRILAN KAMUYLA VEYA ÖZEL SAHİPLERİNE AIT TESİSLERİN TEK BAŞINA VEYA BİRBİRLERİ BİR ARADA YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR.
- YAPILAMA KOŞULLARI: 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

3.4. BADET ALANLARI

- BADET EMEK VE DİNİ HİZMETLERİN FAYDALANAN AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI, DİNİ TESİS VE KÜLTÜRESİN, DİNİ TESİSİN MİMARISI İLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AIT; İCMAK, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE GASHANE, ŞAHRAN VE HELA GİBİ MÜŞTERİKLER, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKIN DA YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR.
- YAPILAMA KOŞULLARI: 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

4) KENTSEL AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

4.1. PARK ALANLARI

- BU ALANLARDA YAPILACAK FAALİYETLER İLE İLGİLİ PLANI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

4.2. REKREASYON ALANLARI

- KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYAÇI BAŞTA OLMAK ÜZERE, KENT İÇİNDE VE ÇEVRESİNDE GÖRÜLEBİLİR KULLANIMA YÖNELİK İMAR PLANI KARARI İLE ELİRLENİŞ; EĞLENCE, DİNLENME, PRONK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ LOKANTA, DOĞU SALONU, İKİMAL SALONU, KOKTEYL SALONU, KAHVEHANE, ÇAY BAÇESİ, BÜFE, OTOPARK GİBİ KULLANIMLARI İLE TENİS, YÜZME, MİNGOLF GİBİ HER TÜR SPORİT FAALİYETLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.3. MEZARLIK ALANLARI

- ÇİZELERİN DEYNEKİDİĞİ MEZAR YERLERİ, DEFİN İŞLEMLERİNİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ İDARİ TESİS BİNALARI, GÜVENLİK ODASI, BU ALANA HİZMET VEREN ZİYARETÇİ BEKLEME, MORG, GASHANE, BADET YERİ, ŞAHRAN, ÇEŞME, TOVALET İLE OTOPARK DA YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR.

ERK İMAR PLAN HARİTA

İMAR PLANI HARİTA

İMAR PLANI HARİTA

İMAR PLANI HARİTA

İMAR PLANI HARİTA

İMAR PLANI HARİTA

İMAR PLANI HARİTA

Ayhan YILDIRIM

Uğur KUS

Abdullah Ali YILMAZ

Abdullah Ali YILMAZ

Abdullah Ali YILMAZ