

ÖNERİ PLAN (1/5000)

AKYAZI İLÇESİ ORMANŞEVKİYE MAHALLESİ
107 ADA 72 SAYILI PARSELE İLİŞKİN HAZIRLANAN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

LEJANT

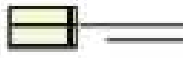
SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI



ALAN KULLANIMLARI

ÇALIŞMA ALANLARI



AFET TEHLİKELİ ALANLAR



YAPI SINIRLAMASI GİTİLEBİLİR KORUNACAK ALANLAR



ULAŞIM

KARAYOLLARI



PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN KIRSAL KALKINMA YATIRIMLARININ DESTEKLENMESİ ÇERÇEVESİNDE, 5403 SAYILI KANUN, ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE POLİTİKA BELGELERİ İLE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNE UYGUN OLARAK AKYAZI İLÇESİ ORMANŞEVKİYE MAHALLESİ, G25A23D PAFTA, 107 ADA, 72 NOLU 0.92 HEKTAR YÜZÖLÇÜMLÜ PARSELDE TARIM VE HAYVANCILIK TESİSİ (SOĞUK HAVA DEPOSU) AMAÇLIYLA HAZIRLANMIŞTIR.

2. 0.92 HEKTAR YÜZÖLÇÜMÜNE SAHİP SAKARYA İLİ AKYAZI İLÇESİ ORMANŞEVKİYE MAHALLESİ 107 ADA 72 SAYILI PARSELE İLİŞKİN HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA; KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE "3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ", "SAKARYA İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ", "SAKARYA İLİ KUZEV VE DOĞU PLANLAMA ALT BÖLGESİ 1:25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ" İLE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN KANUN, KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME, TÜZÜK, TEBLİĞ, YÖNETMELİK VE STANDARTLAR GEÇERLİDİR.

3. BAKANLAR KURULU'NUN 22.01.2018 TARİH VE 2018/11275 SAYILI KARAR EKİ OLAN "TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTASI" VE 18.03.2018 TARİH VE 30384 SAYILI MÜKERRER RESMİ GAZETE "DE YAYINLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE EKİ "DEPREM ETKİSİ ALTINDA BİNALARIN TASARIMI İÇİN ESASLAR" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

4. PLANDA YAPILACAK UYGULAMALARDA, TOPOĞRAFYANDAN KAYNAKLANAN PROBLEMLERİ ÇÖZMEK İÇİN ALANDA PARSELE ÇEPHE VERME, KOTLANDIRMA VB. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMASIZIN UYGULAMA YAPMAYA VEYA YAPTIRMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

5. 30.05.2025 TARİHİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEolojik JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA YER ALAN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

6. İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 20.01.2025 TARİHLİ VE 17627027 SAYILI GÖRÜŞÜNE, 24.08.2025 TARİHLİ VE 19406851 SAYILI BAKANLIK OLUR YAZISINA, 25.12.2024 TARİHLİ TOPRAK KORUMA KURULU'NUN 205/23 SAYILI KARARINA UYULACAKTIR.

7. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş.'NİN (TEİAŞ) 31.01.2025 TARİH VE 2930279 SAYILI GÖRÜŞÜNE İSTİNADEN PROJE ALANININ DEĞİŞTİRİLMESİ VEYA GENİŞLETİLMESİ DURUMUNDA TEŞEKKÜL GÖRÜŞÜ YENİDEN ALINACAKTIR.

8. SEDAŞ'IN 1193 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINA UYULACAK OLUP YAPILAŞMA YÜKSEKLİĞİ VE EMNİYET MESAFELERİ İÇİN SAKARYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. DEN RUHSAT GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

9. DSI 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 19.12.2024 TARİH VE 5491668 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINA UYULACAKTIR.

10. İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 01.02.2025 TARİH VE 1296292 SAYILI YAZISINDA BAKANLAR KURULU TARAFINDAN ALDIRMIS AFETE MARUZ BÖLGE KARARINA RASTLANMADIĞI, TOPLANMA ALANI YA DA GEÇİCİ BARINMA ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLAR İÇERİSİNDE YER ALMADIĞI BELİRTİLMİŞTE OLUP GÖRÜŞTE YER ALAN HUSUSLARA AYNIYEN UYULACAKTIR.

11. ADAPAZARI GAZ DAĞITIM A.Ş.'NİN 04.02.2025 TARİH VE 429 SAYILI YAZISINDA; SÖZ KONUSU ALANDA DOĞALGAZ HATTI BULUNMADIĞI BELİRTİLMİŞ OLUP İMAR PLANINA İLİŞKİN UYGUN GÖRÜŞ VERİLMİŞTİR.

12. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 04.02.2025 TARİH VE 11636073 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA İSTİNADEN SÖZ KONUSU ALANIN 3621 SAYILI KİMYA KANUNU KAPSAMINDA KALMADIĞI, HERHANGİ BİR TESCİLLİ DOĞAL SİT ALANI VEYA TESCİLLİ TABİAT VARLIĞI (ANIT AĞAÇ, MAĞARA) BULUNMADIĞI BELİRTİLMİŞTE VE TAŞINMAZ ÜZERİNDE YAPILMASI PLANLANAN PROJE BAŞLAMADAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTE OLAN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ (ÇED) YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNE BAŞVURU YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.

13. İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 20.09.2025 TARİH VE 4813167 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA; 2660 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU KAPSAMINDA KORUNMASI GEREKLİ TAŞINIR VEYA TAŞINMAZ HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMADIĞI, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU UYARINCA İLAN EDİLMİŞ HERHANGİ BİR TURİZM MERKEZİ VEYA KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ YER ALMADIĞI BELİRTİLMİŞTE OLUP GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN DİĞER HUSUSLARA UYULACAKTIR.

14. İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 30.01.2025 TARİH VE 367196290 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA SOĞUK HAVA DEPOSU AMAÇLI İMAR PLANI ÇALIŞMASI PLANLANAN YERDE İHTİYAÇ DUYULACAK İÇME VE KULLANMA SUYUNUN 17.02.2009 TARİH VE 25730 SAYILI İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE SAĞLANMASI, OLUŞACAK EVSEL NİTELİKLİ ATIKSULARIN 19.03.1971 TARİHLİ VE 13790 SAYILI RESMİ GAZETEDİ YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN, LAĞİM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILACAK OLAN SIZDIRMAZ NİTELİKTİKİ FOSSEPTİKTE TOPLANMASININ SAĞLANMASI AYRICA "YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE KONUMUNU İLGİLENDİREN MEVZUATLARA UYMASI KAYDI" İLE İMAR PLANINA İLİŞKİN KURUNDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMIŞTIR.

15. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI TOPRAK REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 24.08.2025 TARİH VE E 19406851 SAYILI OLUR YAZISI İLE 5403 SAYILI KANUNUN 14'ÜNCÜ MADDESİNİN FÜNCÜ FIKRASININ (A) BENDİ KAPSAMINDA ARAZI KULLANIMINA İLİŞKİN VERİLEN BU İZİN, 09.12.2017 TARİHLİ RESMİ GAZETEDİ YAYINLANAN TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI, KULLANILMASI VE PLANLANMASINA DAİR YÖNETMELİĞİN 12'NCİ MADDESİNİN FİNCİ FIKRASI GEREĞİ, PLANLAYICI KURULUŞA GÖNDERİLEN İZİNLENDİRME YAZISININ TARİHİNDEN İTİBAREN İKİ YIL SÜRE İLE GEÇERLİ OLUP, BU SÜRE SONUNDA RUHSATA BAĞLANMAMASI DURUMUNDA GEÇERSİZ KABUL EDİLECEK VE DİĞER HUSUSLARA AYNIYEN UYULACAKTIR.

16. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI SAKARYA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ PLANLAMA VE YATIRIM DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 05.03.2025 TARİH VE 102089 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINA UYULACAKTIR.

17. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ULAŞIM DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 07.01.2025 TARİH VE 147600 SAYILI KURUM GÖRÜŞ YAZISINA UYULACAKTIR.

18. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI İTFAİYE DAİRE BAŞKANLIĞI'NIN 30.12.2024 TARİH VE 146905 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

19. SAKARYA TİCARET BORSASI 31.12.2024 TARİH VE 1407 SAYILI KURUM GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

20. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 16.01.2025 TARİH VE 147589 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINA UYULACAKTIR.

21. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş. ETÜT VE PROJE DAİRE BAŞKANLIĞI'NIN 29.01.2025 TARİH VE 3081072 SAYILI KURUM GÖRÜŞ YAZISINA UYULACAKTIR.

22. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 21.01.2025 TARİH VE 149560 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINA UYULACAKTIR.

23. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 06.02.2025 TARİH VE 1739932 SAYILI KURUM GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN KARAYOLLARI KAMULAŞTIRMA SİNNİ PLANI İŞLENMİŞ OLUP YAZIDA BELİRTİLEN DİĞER HUSUSLARA UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. TARIM VE HAYVANCILIK TESİSİ (SOĞUK HAVA DEPOSU)

- PLANLAMAYA KONU ALANDA TARİMSAL ÜRETİME DAYALI OLARAK ELDE EDİLEN YAŞ SEBZE VE MEYVE ÜRÜNLERİNİN KALİTE VE TAZELİĞİNİ KORUYARAK DEPOLANMASI, SOĞUK ZİNCİRİN SAĞLANMASI, ÜRÜNLERİN PAZARA ETKİN ŞEKLİDE ULAŞTIRILMASINA KATKI SAĞLANMASI AMAÇLIYLA "TARIM VE HAYVANCILIK TESİSİ (SOĞUK HAVA DEPOSU)" YAPILABİLİR.
- BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLECEKTİR.

SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN 08.09.2025 TARİH VE 8/464 SAYILI KARARI EKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PAFTASININ İLAN EDİLEN SURETİDİR.

İLÇE	AKYAZI	Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2025 tarih ve 8/464 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 1 ay süre ile ilan edilmek üzere Belediyemiz ilan panosunda (İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı binasındaki pano) asılarak ilan yapıldığına dair iş bu tutanak tarafımızdan tanzim edilmiştir.			
MAHALLE	ORMANŞEVKİYE				
ADA/PARSEL	107/72	İlanın Asıldığı Tarih/...../.....		İlanın İndirildiği Tarih/...../.....	
PAFTA NO.	G25-A-23-D				