SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, KARAPÜRÇEK İLÇESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI

ÖLÇEK: 1/5000

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

- REVİZYON NAZIM İMAR PLAN SINIRI

KONUT ALANLARI

- MEVCUT KONUT ALANI DÜŞÜK (51-150 kişi/ha)
- YENİ KONUT ALANI DÜŞÜK (51-150 kişi/ha)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TICK – TİCARET - KONUT ALANI
- BHA – BİRİNCİ DERECE HİZMET ALANI
- KHA – KENT İÇİ HİZMET ALANI
- KSKA – KENT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
- TL – TURİZM - EĞLENCE VE SERVİS İSTASYONU ALANI
- A – SANAYİ ALANI
- K&SA – KENT İÇİ SANAYİ ALANI
- IK – KİREMİT ALANI
- R – ÇİMENTO ALANI
- IA – İNŞAAT ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- OKUL ALANI
- SAĞLIK ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- SPOR ALANI
- MEZARLIK ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK – PARK ALANI
- I – İTFAİYE İSTASYON ALANI
- ARI – ARIKÖRÜ ORMANI
- I – İTFAİYE ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- YYA – YÜKSEK YASALI ALAN
- SKK – SU KENAR ALANLARI KORUMA KUŞAĞI

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

KARAYOLLARI

- 30 – 1. DERECE YOL (30 METRE)
- 20 – 2. DERECE YOL (20 METRE)
- 15 – 2. DERECE YOL (15 METRE)
- 12 – 2. DERECE YOL (12 METRE)
- 10 – 3. DERECE YOL (10 METRE)
- TERMİNAL (OTOGAR)
- P – OTOPARK, MAKİNE PARKI VE GARAJ

ENERJİ ÜRETİM - DAĞITIM VE DEPOLAMA

- PG – ENERJİ NAKİL HATTI
- BORU HATTI

SU - ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

- SU YÜZEYİ

SAKARYA İLİ, KARAPÜRÇEK İLÇESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI
PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER;

1. BU PLAN VE PLANIN UYGULAMA HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLİ GİBİ İLİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN KANUN, TÜZÜK, TEBLİĞ, YÖNETMELİK VE STANDARTLARI ARİLEC.
- SAKARYA 1/100.000 ÇEVRE ÇEVRE ÖZÜZEM PLANI VE UYGULAMA HÜKÜMLERİ İLE SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2. BU PLAN VE BU PLAN NOTLARINA AYKIRI OLARAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILAMAZ.
- BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE KALAN VE BU PLANIN ONAYINA KADAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI BULUNMAYAN ALANLARDA; 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- BU PLANDAKİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ KONUMLARI VE BÜYÜKLÜKLERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI HAZIRLANIRKEN, ALANIN JEOLOJİK OKUNUM, TOPOĞRAFYA, MÜLKİYET YAPISI, BİTKİ ÖRTÜSÜ V.B. GİBİ ÖZELLİKLERİNE GÖRE VE ONAYLI İMAR UYGULAMALARI NEDENİYLE, PLAN BÜTÜNLÜĞÜ BOZULMAYACAK ŞEKİLDE VE TOPLAM STANDARTLARIN ALTINA DÜŞÜLMEMEK ŞARTIYLA YER DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAB İLİR.

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

4. 24/07/2006 TARİHİNDE ONAYLANAN KARAPÜRÇEK BELEDİYESİ REVİZE İMAR PLANINA ESAS VE 24/07/2010 TARİHİNDE ONAYLANAN SANAYİ İLAVE İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK İZİNLERİN İMAR PLANLARINA UYULACAKTIR.

5. 10/06/2020 TARİH VE 314541 SAYILI DSİ GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA ULUDERE İÇİN 60 M. KARACA DERESİ İÇİN 40 M. SU KENARI KORUMA ALANI OLUŞTURULMUŞ OLUP BU ALANDA YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEYECEKTİR.

B) ARAZİ KULLANIM KARARLARI;

1. KONUT ALANLARI;
- BU ALANIN PROJEKSİYON NÜFUSUNA GÖRE YAPILAŞMA KOŞULLARI VE UYGULAMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

2. TİCARET KONUT ALANLARI
- TİCARET KONUT ALANI, ARINDA ÜST KATLARIN TAMAMI KONUT VEYA TİCARİ KULLANIMINA AYRILABİLİR. KARMA KULLANIMLARDA BİNA GİRİŞ VE HOLLERİ AYRI OLARAK DÜZENLENİR. YOL BOYU TİCARET KONUT ALANLARININ SINIRI ŞEMATİKTİR. PARSELLERİN YOLA İZİPHE OLMAKSIZIN ARANDA YAPILACAK YAPILARDA TİCARET + KONUT ALANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

3. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
İÇERİSİNDE MOTEL VE LOKANTA, RESİM VE SOSYAL TESİSLER, DUMANSIZ KOKUSUZ ATIK BERTARAFLARI VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE YARATMAYAN İMALATHANELER İLE PİKNİK ALANI VE PANSİYON VE YANGIN MODELLERİ İÇERMİYEN DEPOLAR, TEŞHİR VE SATIŞ BİRİMLERİ, KARAYOLU SERVİS HİZMETLERİ VERECEK TESİSLER, SEHİR ERİŞİMİNİN İSLİ ULAŞMASINA DAĞMALCILIK VE LOJİSTİK FAALİYETLERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARLA ARAZİ İMALATHANE TESİS ALANI, DEPOLAMA ALANI, KÜÇÜK SANAYİ ALANI VB. YAPILABİLİR.

4. SANAYİ ALANLARI
- ORTA VE BÜYÜK ÖLÇEKLİ SANAYİ İŞLETMELERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.
- MEVCUT PLANLAMANIN BELİRTİLMEDİĞİ İSE MEVCUT VE YENİ SANAYİ TESİSLERİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

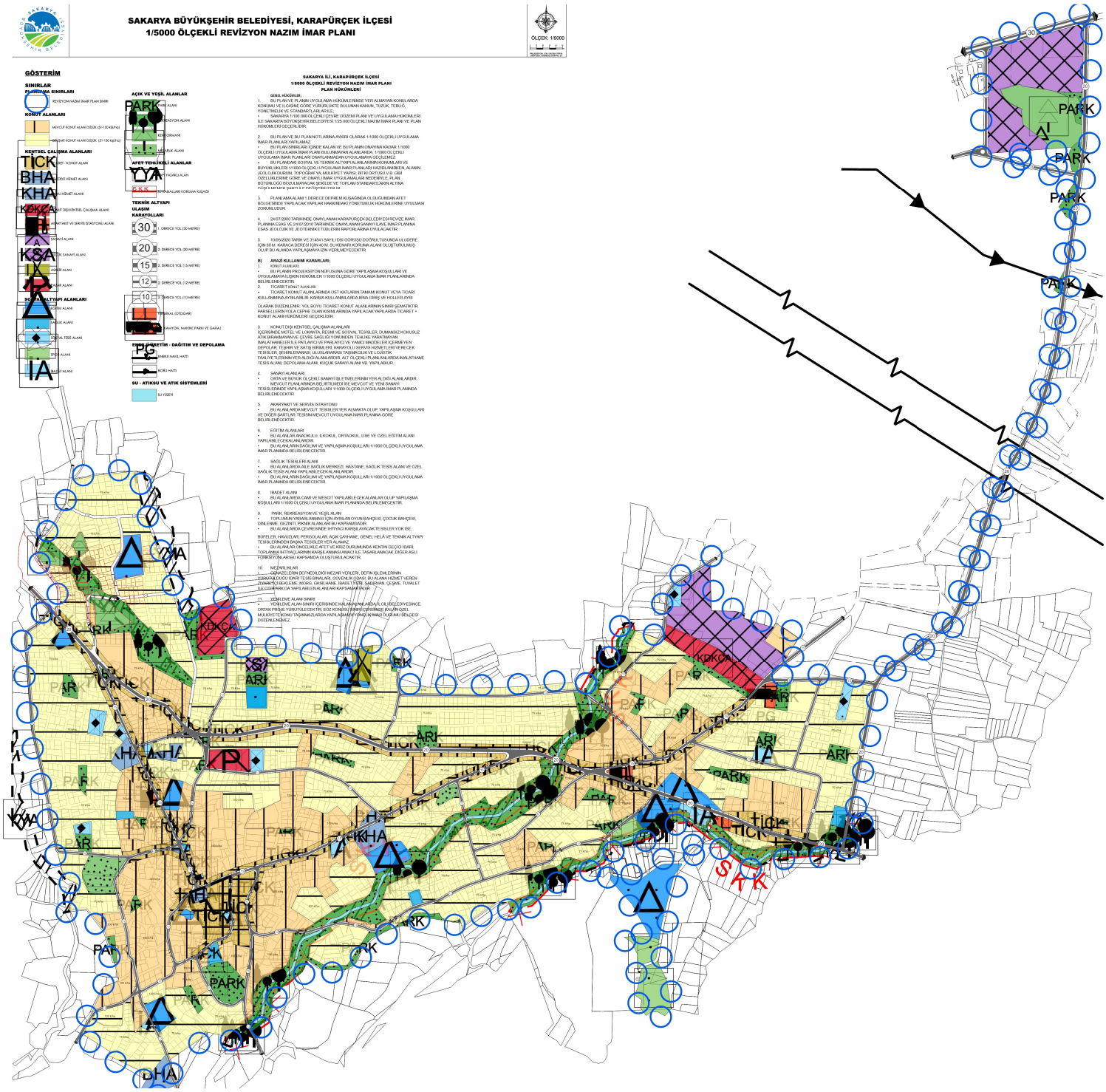
5. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU
- BU ALANLARDA MEVCUT TESİSLER YER ALMAKTA OLUP, YAPILAŞMA KOŞULLARI VE DİĞER ŞARTLARI TESİSİN MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANINA GÖRE BELİRLENECEKTİR.

6. EĞİTİM ALANLARI
- BU ALANLAR ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE VE ÖZEL EĞİTİM ALANI YAPILABİLECEK ALANLARDIR.
- BU ALANLARIN DAĞILIMI VE YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

7. SAĞLIK TESİSLERİ ALANI
- BU ALANLARDA ALİLE SAĞLIK MERKEZİ, HASTANE, SAĞLIK TESİS ALANI VE ÖZEL SAĞLIK TESİS ALANI YAPILABİLECEK ALANLARDIR.
- BU ALANLARIN DAĞILIMI VE YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

8. İBADET ALANI
- BU ALANLARDA CAMİ VE MESCİT YAPILABİLECEK ALANLAR OLUP YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

9. PARK, REKREASYON VE YEŞİL ALAN
- TOPLUMUN YARARLANMASI İÇİN AYRILAN OYUN BAHÇESİ, ÇOCUK BAHÇESİ, DİNLENME, GEZİNTİ, PİKNİK ALANLARI BU KAPSAMDADIR.
- BU ALANLARDA ÇEVRESİNİNİ İHTİYAÇ KARŞILAYACAK TESİSLER YOK İSE; BÜFELER, HAVUZLAR, PERGOLALAR, AÇIK ÇAYHANE, GENEL HELA VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNDEN BAŞKA TESİSLER YER ALAMAZ.
- BU ALANLAR ÖNCELİKLE AFET VE KRİZ DURUMUNDA KENTİN GEÇİCİ İDARİ, TOPLANMA İHTİYAÇ ALANININ KARŞILANMASI AMACI İLE TASARLANACAK, DİĞER ASLİ FONKSİYONLARI BU KAPSAMDA OLUŞTURULACAKTIR.

10. MEZARLIKLAR
- GÜNÜZLERİN İÇİNDE İLDİĞİ MEZAR YERLERİ, DEFİN İŞLEMLERİNİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ İDARİ TESİS BİNALARI, GÖVENLİK ODASI, BU ALANLA HİZMET VEREN ZIYARETÇİ BEKLEME, MORG, GASİL HANE, BANDEVİ İÇİ SAĞIRANA, ÇEŞME, TUVALET İLE ÖZGÜRSÜK DA YAPILABİLEN ALANLARI KAPSAMAKTADIR.

11. YEMİLEME ALANI SINIRI
- YEMİLEME ALANI SINIRI İÇERİSİNDE KALAN PARKLARDA İLİ GÜLEÇ DEYİSİNCE ORTAK PROJE YÜRÜTÜLECEKTİR. SOZ KONUSU PARKLARDA İÇERİSİNDE KALAN ÖZEL MÜLKİYETİ BONU TAŞINMAZLARDA YAPILAMAYAN ÖZEL İŞ PARKI DÜZEMİ İÇİNDE DÜZENLENEMEZ.