

AKYAZI-DOKURCUN MAHALLESİ (SAKARYA) 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI



GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

YERLEŞİM ALANLARI

KONUT ALANLARI

GELİŞME KONUT ALANI

YERLEŞİK KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

KAMU HİZMET ALANI

BELEDİYE HİZMET ALANI

TİCARET KONUT ALANI

KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI

EĞİTİM ALANI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

SAĞLIK ALANI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

SPOR TESİS ALANI

KÜLTÜREL TESİS ALANI

SOSYAL TESİS ALANI

İBADET ALANLARI

İBADET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK

MEZARLIK

REKREASYON ALANI

PASİF YEŞİL ALAN

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

TAŞKINA MARUZ ALAN VE SINIRI

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI

DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

TARIM ALANI

KARAYOLLARI

ERİŞME KONTROLLÜ KARAYOLU (OTOYOL)

TAŞIT YOLU

YAYA YOLU VE BÖLGESİ

TERMINAL (OTOGAR)

KAMULAŞTIRMA SINIRI

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

ENERJİ NAKİL HATTI

SU-ATIK SU VE ATIK SİSTEMLERİ

SU YÜZEYİ

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

JEOLÖJİK YAPI

FORMASYON VE UYGUNLUK SINIRI

ÖNLEMLİ ALANLAR 5.1

FORMASYON VE UYGUNLUK SINIRI

ÖNLEMLİ ALANLAR 2.1

DİRİ FAY VE YÜZEY FAYLANMASI TEHLİKE BÖLGESİ

SULTANIYE METAMORFİTLERİ

ABANT FORMASYONU

ALÜVİYON

KORUNACAK ALANLAR

KORUMA ALANI SINIRI

TESCİLLİ PARSEL

PLAN NOTLARI

A) DAYANAK:

- BU PLAN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 5393 SAYILI BELEDİYE KANUNU VE 5216 SAYILI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KANUNU İLE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ,
- 1406/2014 TARİH VE 29030 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ"

B) PLANLAMANIN KAPSAMI VE HEDEFİ:

- BU PLAN; AKYAZI İLÇESİ, "DOKURCUN MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI" KAPSAM.

PLANLAMANIN HEDEFİ

- BU PLAN KAPSAMI DAHİLİNDE, ARAZİ KULLANIMI, YERLEŞME VE YAPILAŞMANIN PLAN, FEN, SANAT, SAĞLIK VE ÇEVRE ŞARTLARINA UYGUN OLUŞMASININ SAĞLANMASI, AFET ETKİLERİNİN AZALTILMASI, DOĞAL, TARİHİ, KÜLTÜREL, ÇEVRENİN, EKOLOJİK SİSTEMLERİN KORUNMASI, YAŞATILMASI VE GELİŞTİRİLMESİ, ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARINA UYGUN, BUGÜNKÜ VE GELECEK KUSAKLARIN SAĞLIK VE YAŞAM DÜZEYİNİN GELİŞTİRİLMESİ, ÜLKEMİZİN VE BÖLGESİNİN VİZYONUNA KATKI BULUNACAK ŞEKİLDE; YAŞAMA, ÇALIŞMA, DİNLENME EYLEMLERİ İLE SANAYİ, HİZMETLER SEKTÖRÜ VE BU FAALİYETLERİN TAMAMINDAKİ EYLEMLERİ İÇEREN MEKÂNIN; SAĞLIK VE ÇEVRE ŞARTLARINA UYGUN OLUŞTURULMASI İLE BİRLİKTE; PLANLAMA KAPSAMINDA; KENTSEL SOSYAL ALTYAPI HİZMETLERİNİN GELİŞTİRİLMESİ, TEKNİK ALTYAPI HİZMETLERİNİN GELİŞTİRİLMESİ, ULAŞIM BAĞLANTILARININ GÜÇLENDİRİLMESİ, MÜLKİYET SORUNLARININ ÇÖZÜMLENMESİ, YAPILAŞMA KOŞULLARININ BELİRLENMESİ, HEDEFLENMEKTEDİR.

C) GENEL HÜKÜMLER

- PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 644 SAYILI ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME, 5393 SAYILI BELEDİYE KANUNU, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
- 125000 ÖLÇEKLİ SAKARYA İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA; NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN, NAZIM PLANIN ULAŞIM, YOĞUNLUK VE KULLANIM KARARLARINDA OLUMSUZLUKLAR İÇEREN VE PLAN BÜTÜNLÜĞÜNÜ BOZUCU NİTELİK TAŞIYAN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ YAPILAMAZ.
- PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ DERE TAŞKIN ALANLARINDA BULUNAN PARSELLERDE, İLGİLİ KURULUŞ TARAFINDAN (DSİ VEYA BELEDİYESİ) TAŞKIN ÖNLEME TESİSİ YAPILINCAYA KADAR DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ / BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINMADAN PLAN UYGULAMASI YAPILAMAZ. AYRICA ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI, DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, ETÜT PLANLAMA VE TAHİSSİLER DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 10.12.2010 TARİH VE 11197 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN ESASLARA UYULACAKTIR.
- YERLEŞME 18.06.1986 TARİH VE 96/8109 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI İLE YÜRÜRLÜĞE GİREN TÜRKİYE DEPREM BÖLGELERİ HARİTASI'NDA 1. DERECE DEPREM KUŞAĞINDADIR. BU NEDENLE YAPILACAK TÜM YAPILARDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK İLE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA DEPREM BÖLGELERİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE TİTİZLİKLE UYULACAKTIR.
- İMAR PLANINA ESAS OLARAK HAZIRLANAN VE T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NE 06.09.2016 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- TESCİLLİ YAPILARIN BULUNDUĞU ALANDA 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI, İTFAİYE DAİRESİ BAŞKANLIĞININ 138884 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN ESASLARA UYULACAKTIR.
- T.C. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 1.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 12.12.2024 TARİH VE 1695745 SAYILI YAZISI KAPSAMINDA KAMULAŞTIRMA SINIRLARI İMAR PLANLARINA AKTARILMIŞ OLUP KAMULAŞTIRMA SAHAŞI İÇİNDE HERHANGİ BİR PLANLAMA KARARI ALINMAYACAKTIR.
- T.C. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 4.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 10.03.2026 TARİH VE 2078096 SAYILI YAZISI KAPSAMINDA DOKURCUN MAHALLESİNDE GEÇEN (BOLU - MUDURNU) D-140 KARAYOLUNUN HER İKİ TARAFINA AIT YAN YOL PROJESİ İMAR PLANLARINA AKTARILMIŞTIR.
- ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI, TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, YATIRIMLAR İZLEME DAİRESİ BAŞKANLIĞININ 1118564 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN ESASLARA UYULACAKTIR.
- YAPILAŞMA YÜKSEKLİĞİ VE EMNİYET MESAFELERİ İÇİN ŞİRKETTEN RUHSAT GÖRÜŞÜ ALINMASININ GEREKTİĞİ HÜKMÜNE UYULACAKTIR.
- SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI, ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞININ 29.11.2024 TARİHLİ VE 142847 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN ESASLARA UYULACAKTIR.
- T.C. CUMHURBAŞKANLIĞI, DİYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞI, YÖNETİM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 5374006 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN ESASLARA UYULACAKTIR.
- CAMI OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA, İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI TESİSLER İLE BU TESİSLERİN KÜLLİYESİ, DİNİ TESİSİN MİMARISIYLA UYUMLU OLMAK KOSULUYLA DİNİ TESİSE AIT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, TAZİYE YERİ, YURT VE KURS YAPISI, GASILHANE, ŞADIRVAN VE TUVALET GİBİ MÜŞTEMLATLAR, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR.
- CAMI OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA DİYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞINCA UYGUN GÖRÜLECEK MİMARİ PROJE VE YAZİYET PLANINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI, ULAŞIM DAİRESİ BAŞKANLIĞININ 139466 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN ESASLARA UYULACAKTIR.
- MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI, İNŞAAT VE EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 139422477 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN ESASLARA UYULACAKTIR.
- TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 5.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (SAKARYA), TESİS VE KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 31.10.2025 TARİHLİ VE 3403548 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN ESASLARA UYULACAKTIR.
- TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ) A AIT ENERJİ İLETİM TESİSLERİ YAKININDA VE ÇEVRESİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ PROJE, UYGULAMA VE İNŞAAT ÖNCESİNDE TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ) GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- TEİAŞ ENERJİ İLETİM HATTI ALTINDAKİ YAPILAŞMALARDA 30/11/2000 TARİHLİ VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETE' DE YAYIMLANAN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ(EKAT) YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN		TARİH VE	SAYILI KARARI EKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI PAFTASININ İLAN EDİLEN SÜRETİDİR.
	İLÇE	AKYAZI	Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin tarih ve sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı 1 ay süre ile ilan edilmek üzere Belediyemiz ilan panosunda (İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı binasındaki pano) asılarak ilan yapılmıştır.
	MAHALLE	DOKURCUN	
	AKIM PARSEL		
	PAFTA NO:		
		İlanın Asıldığı Tarih	İlanın İndirildiği Tarih
			
SAKARYA • 2024			