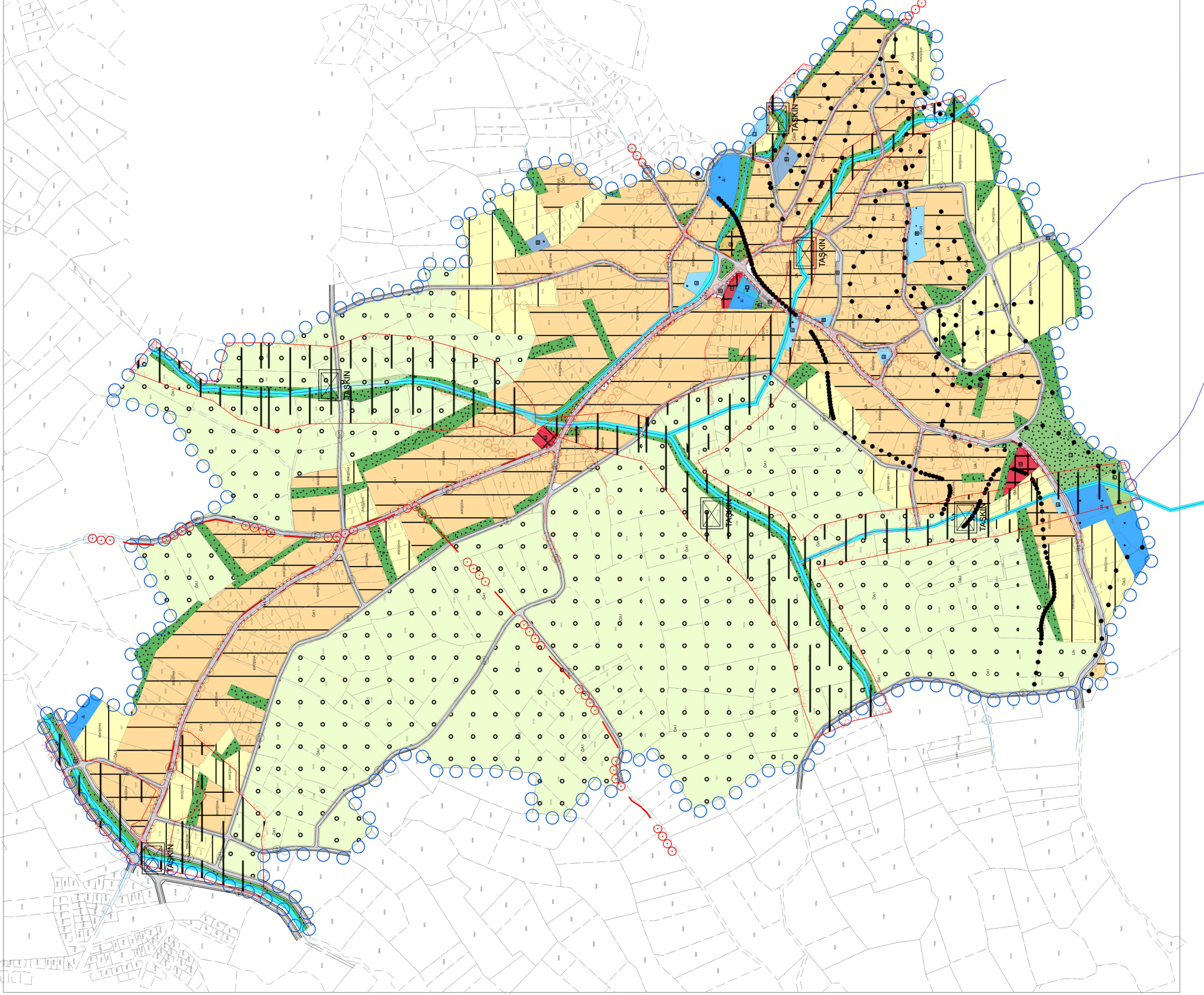


# AKYAZI İLÇESİ PAZARKÖY MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI



## GÖSTERİM

|                                                   |                                  |
|---------------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>SINIRLAR</b>                                   | <b>AKIY YEŞİL ALANLAR</b>        |
| PLANLAMA SINIRLARI                                | PARK VE YEŞİL ALAN               |
| ÖZEL KOSULLU ALAN SINIRI                          | MEZARLIK ALANI                   |
| • FORMASYON SINIRLARI                             | TEHLİKELİ ALANLAR                |
| UYGUN ALANLAR                                     | TAŞKIN KENTSEL TEKNİK ALTYAPI    |
| <b>KENTSEL ALAN KULLANIMI</b>                     | ULASIM                           |
| MEVCUT KONUT ALANLARI                             | 1.DERECE YOLLAR                  |
| GELİŞME KONUT ALANLARI                            | 2.DERECE YOLLAR                  |
| DÜŞÜK YOĞUNLUKLU KONUT ALANLARI                   | GENEL OTOPARKLAR                 |
| KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI                          | ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE UYULAMA |
| TİCARET ALANI                                     | DOĞAL GAZ BORU HATTI             |
| TİCARET-KONUT ALANI                               | SALE HATTI                       |
| KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI                  | KANAL                            |
| BELEDİYE HİZMET ALANI                             | ENERJİ ÜRETİM ALANI              |
| BUGÜNKÜ ARAZI KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEK ALANLAR |                                  |
| TARIM ALANI                                       |                                  |
| SOSYAL ALTYAPI ALANLARI                           |                                  |
| EĞİTİM ALANI                                      |                                  |
| SAGLIK ALANI                                      |                                  |
| SOSYAL TESİS ALANI                                |                                  |
| KÜLTÜREL TESİS ALANI                              |                                  |
| SPOR TESİS ALANI                                  |                                  |
| İBADET ALANI                                      |                                  |

## ALGEMEL HÜKÜMLER:

1- BU PLAN VE PLANIN UYGULAMA HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE, YÜRÜRLÜKTE BULUNAN, KANUN, TUZUK, TEBLİĞ, YÖNETMELİK VE STANDARTLAR İLE

- SAKARYA İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE UYGULAMA HÜKÜMLERİ,
- SAKARYA İLİ GÜNEY PLANLAMA ALT BÖLGE 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ,
- 2- BU PLAN VE PLANIN UYGULAMA HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, BU PLANIN ONAY TARİHİNDEN SONRA, KANUN, TUZUK, YÖNETMELİKLERDE OLAN DEĞİŞİKLİKLER VE YENİ HUKUKİ METİNLER DE PLAN VEA PLAN HÜKÜMÜ DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN PLANLAMA ALANINDA GEÇERLİ OLACAKTIR.
- 3- TİCARET, TİCK VE KONUT ALANINDA ZEMİN KATINDA İŞYERİ YAPILAN PARSELLERDE HİÇBİR ŞEKİLDE YANICI, PARLAYICI, PATLAYICI, ÇEVRE SAĞLIĞINI OLUMSUZ ŞEKİLDE ETKİLEYEN DEPO VE İMALATHANELER YAPILAMAZ.
- 4- PLANLAMA ALANI 1. DERECE DEPREM KUSAGINDA OLDUĞUNDAN AFET BÖLGESİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 5- HER TÜRÜL SİT ALANI VE TESCİLLİ PARSELLER İÇİN 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, KORUMA KURULU KARARLARI AYKEN GEÇERLİDİR. BU ALANLARDA KORUMA KURULUNUN UYGUN KARARI OLMADAN İSLEM TESİS EDİLEMEZ.
- 7- KARAYOLUNA CEPHELİ PARSELERDE, KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VEYA İLGİLİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN GÖRÜŞ ALINMADAN PARSEL BAZINDA UYGULANMAYA GEÇİLEMEZ.
- 8- KARAYOLU KAMULASTIRMA SINIRINA BİTİŞİK ALANLARDA HAZIRLANACAK İMAR PLANI, İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ VE/VEYA REVİZYON İMAR PLANLARINDA KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN GÖRÜŞ ALINMADAN KARAYOLLARI GÜZERGAH PROJESİNDE YER ALMAYAN YOL BAĞLANTILARI OLUŞTURULAMAZ.

## Bİ ÖZEL HÜKÜMLER:

- DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ, TAŞKIN KONTROL ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN SİNG53 SAYILI YAZILI KURUM GÖRÜŞÜNE AYKEN UYULACAKTIR.

## KENTSEL ALAN KULLANIMLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

1. KONUT ALANLARI  
DÜŞÜK YOĞUNLUKLU MEVCUT VE GELİŞME KONUT ALANLARI BRÜT YOĞUNLUK 80 KİŞİ/HA DİR.

## 2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

2.1. TİCARET ALANLARI  
BU ALANLARDA BÖLGESEL GEREKSİNİMLERİN KARŞILANDIĞI; İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, CARSI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, ALIŞVERİS MERKEZLERİ, SINEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, YURT, KUBES, DERSHANE, GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YER ALABİLİR.

2.2. TİCARET, KONUT ALANLARI (TİCK)  
TEK BAŞINA, KONUT, OLARAK KULLANILMAMAK KOSULUYLA, TİCARET, KONUT KULLANIMLARINDAN KONUT HARİC TUM KATLARDA SADECE TİCARET ALANI OLARAK DA KULLANILABİLECEK ALANLARDIR.

## 2.3. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN İMALATHANELERİN PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELERİ ÇERMEYEN DEPOLARIN, TOPTAN TİCARET PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARININ, KONAKLAMA TESİSLERİNİN, LOKANTALARIN, HALI SAHA, TENİS KORDU GİBİ AÇIK SPOR TESİSLERİ VE DÜĞÜN SALONUNUN YAPILABİLECEĞİ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI YER ALABİLİR.

## 3. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

3.1. PARK ALANLARI  
TOPLUMUN YARARLANMASI İÇİN AYRILAN OYUN BAHÇESİ, ÇOCUK BAHÇESİ, DİNLENME, GEZİNTİ, PİKNIK, EĞLENCE ALANLARI YER ALABİLİR.