

AKYAZI İLÇESİ VAKIF MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI



SINIRLAR PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

KONUT ALANLARI

MEVCUT KONUT ALANLARI

SEYREK YOĞUNLUKLU (30 ki/ha)

GELİŞME KONUT ALANI

SEYREK YOĞUNLUKLU (30 ki/ha)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

BHA BELEDİYE HİZMET ALANI

KHA KAMU HİZMET ALANI

KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI

TİCARET ALANI (T1)

SANAYİ ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM ALANI

SAĞLIK ALANI

İBADET ALANI

SOSYAL TESİS ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK PARK VE YEŞİL ALAN

MEZARLIK ALANI

ULAŞIM

KARAYOLLARI

BİRİNCİ DERECE YOL

İKİNCİ DERECE YOL

ÜÇÜNCÜ DERECE YOL

DÖRDÜNCÜ DERECE YOL

GENEL OTOPARK ALANI

JEOLOJİK AÇIDAN YERLEŞİME

UYGUNLUK SINIRLARI

ONLEMLİ ALAN SINIRI

ÖNLEMLİ ALAN 5.1.

(ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ VB SORUNLU)

KORUNACAK ALANLAR

2. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

PLAN NOTLARI

ALDAYANAK:

- BU PLAN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 5393 SAYILI BELEDİYE KANUNU VE 5216 SAYILI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KANUNU İLE PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ,

- 14/06/2014 TARİH VE 29030 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ"

B) PLANLAMANIN KAPSAMI VE HEDEFİ:

KAPSAM

- BU PLAN; AKYAZI İLÇESİ, "VAKIF MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINI" KAPSAR.

PLANLAMANIN HEDEFİ

- BU PLAN KAPSAMI DÂHİLİNDE, ARAZİ KULLANIMI, YERLEŞİME VE YAPILAŞMANIN PLAN, TEN, 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 KUŞAKLARIN 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.

Ç) GENEL HÜKÜMLER:

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

- SAKARYA İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE UYGULAMA HÜKÜMLERİ,

- SAKARYA İLİ MERKEZ PLANLAMA ALT BÖLGESİ 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, TÜZÜK, YÖNETMELİKLERDE OLAN DEĞİŞİKLİKLER VE YENİ HUKUKİ METİNLERDE PLAN VEYA PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN PLANLAMA ALANINDA GEÇERLİ OLACAKTIR.

- 3- TİCARET (T1) 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 KUŞAĞINDA OLUŞTURULAN AFET BÖLGESİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

- 5- HER TÜRLÜ SİT ALANI VE TESCİLLİ PARSELLER İÇİN 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, KORUMA KURULU KARARLARI AYRIN GEÇERLİDİR. BU ALANLARDA KORUMA KURULUNUN UYGUN KARARI OLMADAN İŞLEM TESİS EDİLEMEZ.

- 6- ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 14.05.2018 TARİH 3363998 SAYILI YAZIDA KIRSAL ALAN SINIRLARININ BATISINDA VAR OLAN DRENaj KANALI İÇİN, SEV. ÜSTÜNDEN EN AZ 8. M.'LİK İŞLETME VE BAKIM YOLU BIRAKILMASI VE BİNALARDA 1 M. SU BASMAN SEVİYESİ ALINMASI KOŞULU İLE SAKINCA BULUNMADIĞI BELİRTİLMİŞTİR.

- 7- KARAYOLUNA CEPHELİ PARSELLERDE, KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VEYA İLGİLİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN GÖRÜŞ ALINMADAN PARSEL BAZINDA UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

- 8- KARAYOLU KAMULAŞTIRMA 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.

D) ÖZEL HÜKÜMLER:

- İMAR UYGULAMALARINDA VE İMAR İNŞAAT DURUMU DÜZENLEMESİ SİRASINDA MEVCUT YAPILAŞMA VE KADASTRAL SINIRLARIN KORUNMASI GEREKTİĞİ HALLERDE, PLANDAKİ YOL GENİŞLİĞİNİ AZALTMAK ŞARTI İLE 2.00 M. KADAR YOL GÜZERGAHINI DÜZELTMEME BELEDİYE İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ YETKİLİDİR.

KENTSEL ALAN KULLANIMLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

1. KONUT ALANLARI

KÖŞE BAŞI PARSELLERDE PARSEL CEPHESİ 18.00 M.'DEN

ARA PARSELLERDE PARSEL CEPHESİ 16.00 M.'DEN

PARSEL DERİNLİĞİ 20.00 M.'DEN,

PARSEL ALANI 600 M²'DEN AZ OLMAMAZ.

2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

2.1. TİCARET ALANLARI (T1)

BU ALANLARDA BÖLGESEL GEREKSİNİMLERİN KARŞILANDIĞI; İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DOĞUN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, YURT, KURS, DERŞHANE, GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YER ALABİLİR.

2.2. SANAYİ TESİS ALANI

SANAYİ BÖLGESİ İÇERİSİNDE SANAYİ TESİSLERİ İLE SANAYİYE HİZMET VERMEK ÜZERE DİĞER YAPI VE TESİSLERİN DE YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR.

2.3. İMALATHANE TESİS ALANLARI

İÇERİSİNDE KONAKLAMA TESİSLERİ, LOKANTA, RESMİ VE SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN İMALATHANELER İLE PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELERİ İÇERMİYEN DEPOLARIN YAPILABİLECEĞİ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI YER ALABİLİR.

3. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

3.1. PARK ALANLARI

TOPLUMUN YARARLANMASI İÇİN AYRILAN OYUN BAĞİÇSİ, ÇOCUK BAĞİÇSİ, DİNLENME, GEZİNTİ, PİKNIK, EĞLENCE ALANLARI YER ALABİLİR.

SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 11/12/2023 TARİH VE 11/771 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN

AKYAZI İLÇESİ, VAKIF MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANININ

İLAN EDİLMEK ÜZERE HAZIRLANMIŞ SURETİDİR.