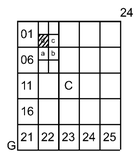
SAKARYA İLİ SAPANCA VE ARİFİYE İLÇELERİ
TOPLU KONUT ALANINA AİT
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

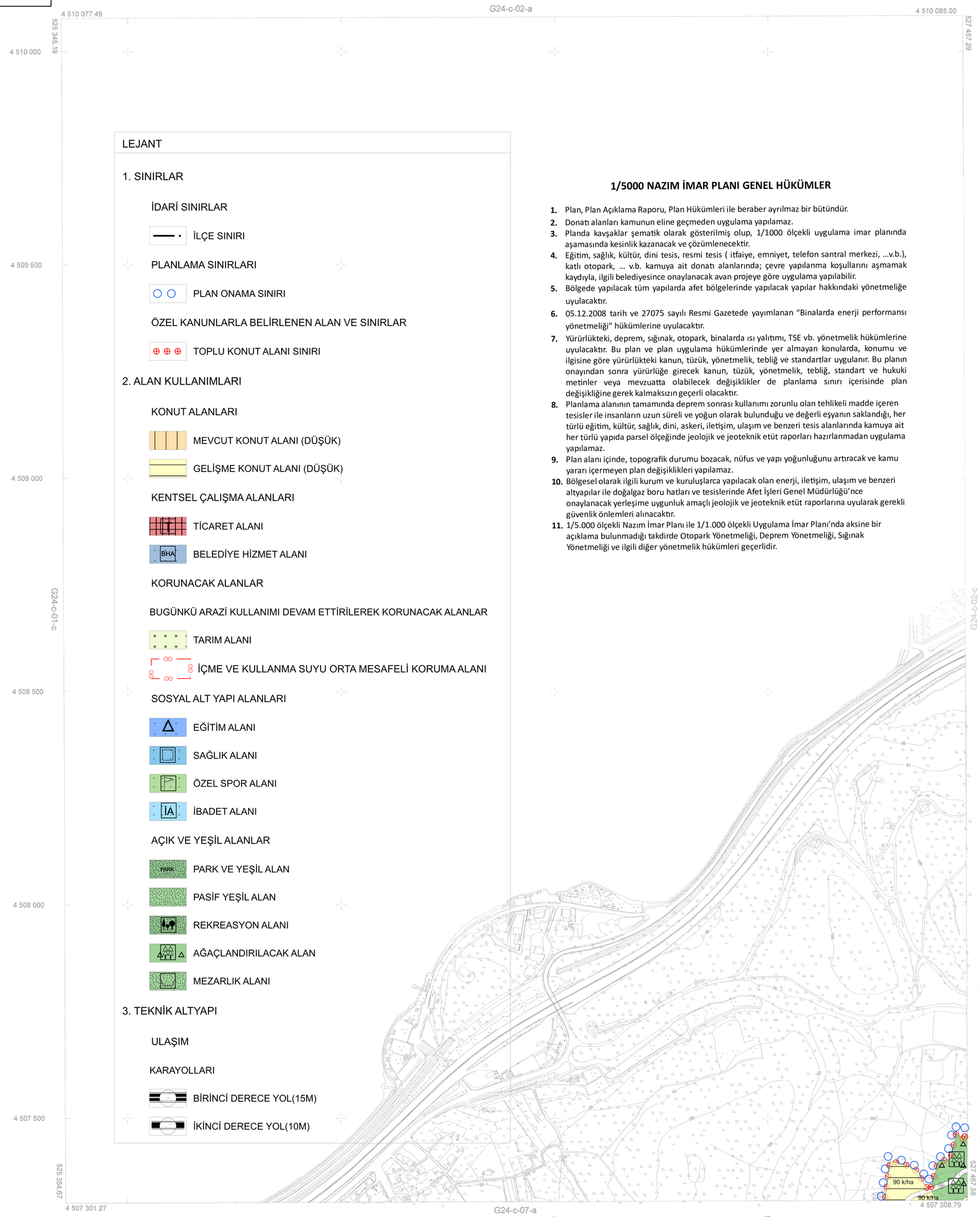
SAKARYA-SAPANCA

(MAHMUDİYE)

G24-c-02-d

G24-c-02-a





SAPANCA İLÇESİ SAPANCA BELEDİYESİ TARAFINDAN YAPTIRILAN SAPANCA İLÇESİ YAKLAŞIK 4400 HA ALANDA 1/1000 ÖLÇEKLİ ORTOFOTO VE SAYISAL FOTOGRAMETRİK HARİTALARIN ÜRETİLMESİ İŞİ KAPSAMINDA ÜRETİLEN 171 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ VE 20 ADET 1/5000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA İNCELENDİ ONANDI

İbrahim BUCAN
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ

ONAY
29 / 12 / 2020
Özcan ÖZEN
BELEDİYE BAŞKANI

SAPANCA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI

LEJANT

1. SINIRLAR

İDARİ SINIRLAR

İLÇE SINIRI

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR

TOPLU KONUT ALANI SINIRI

2. ALAN KULLANIMLARI

KONUT ALANLARI

MEVCUT KONUT ALANI (DÜŞÜK)

GELİŞME KONUT ALANI (DÜŞÜK)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET ALANI

BELEDİYE HİZMET ALANI

KORUNACAK ALANLAR

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

TARIM ALANI

İÇME VE KULLANMA SUYU ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI

SOSYAL ALT YAPI ALANLARI

EĞİTİM ALANI

SAĞLIK ALANI

ÖZEL SPOR ALANI

İBADET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK VE YEŞİL ALAN

PASİF YEŞİL ALAN

REKREASYON ALANI

AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

MEZARLIK ALANI

3. TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

KARAYOLLARI

BİRİNCİ DERECE YOL(15M)

İKİNCİ DERECE YOL(10M)

1/5000 NAZIM İMAR PLANI GENEL HÜKÜMLER

1. Plan, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri ile beraber ayrılmaz bir bütündür.
2. Donatı alanları kamunun eline geçmeden uygulama yapılamaz.
3. Planda kavşaklar şematik olarak gösterilmiş olup, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında aşamasında kesinlik kazanacak ve çözümlenecektir.
4. Eğitim, sağlık, kültür, dini tesis, resmi tesis (itfaiye, emniyet, telefon santral merkezi, ...v.b.), katlı otopark, ... v.b. kamuya ait donatı alanlarında; çevre yapılanma koşullarını aşmamak kaydıyla, ilgili belediyesince onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılabilir.
5. Bölgede yapılacak tüm yapılarda afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmeliğe uyulacaktır.
6. 05.12.2008 tarih ve 27075 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Binalarda enerji performansı yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
7. Yürürlükteki, deprem, sığınak, otopark, binalarda ısı yalıtımı, TSE vb. yönetmelik hükümlerine uyulacaktır. Bu plan ve plan uygulama hükümlerinde yer almayan konularda, konumu ve ilgisine göre yürürlükteki kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ ve standartlar uygulanır. Bu planın onayından sonra yürürlüğe girecek kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ, standart ve hukuki metinler veya mevzuatta olabilecek değişiklikler de planlama sınırı içerisinde plan değişikliğine gerek kalmaksızın geçerli olacaktır.
8. Planlama alanının tamamında deprem sonrası kullanımı zorunlu olan tehlikeli madde içeren tesisler ile insanların uzun süreli ve yoğun olarak bulunduğu ve değerli eşyanın saklandığı, her türlü eğitim, kültür, sağlık, dini, askeri, iletişim, ulaşım ve benzeri tesis alanlarında kamuya ait her türlü yapıda parsel ölçeğinde jeolojik ve jeoteknik etüt raporları hazırlanmadan uygulama yapılamaz.
9. Plan alanı içinde, topografik durumu bozacak, nüfus ve yapı yoğunluğunu artıracak ve kamu yararı içermeyen plan değişiklikleri yapılamaz.
10. Bölgesel olarak ilgili kurum ve kuruluşlarca yapılacak olan enerji, iletişim, ulaşım ve benzeri altyapılar ile doğalgaz boru hatları ve tesislerinde Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce onaylanacak yerleşime uygunluk amaçlı jeolojik ve jeoteknik etüt raporlarına uyularak gerekli güvenlik önlemleri alınacaktır.
11. 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda aksine bir açıklama bulunmadığı takdirde Otopark Yönetmeliği, Deprem Yönetmeliği, Sığınak Yönetmeliği ve ilgili diğer yönetmelik hükümleri geçerlidir.

1:5000

PROJEKSİYON : TM DATUM : ITRF96
DİLİM GENİŞLİĞİ : 3 EPOK : 2005.00
DİLİM ORTA MERİDYEN: 30

YETGİNER HARİTA TEKNOLOJİ İNŞAAT. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
HARİTA YÜKSEK MÜHENDİSİ
Murat CAN YETGİNER

G24-c-02-d

Created by Universal Document Converter