

- GÖSTERİM SINIRLAR**
PLANLAMA SINIRLARI
- NAZIM İMAR PLANI ONAMA SINIRI
- ALAN KULLANIMLARI**
KONUT ALANLARI
- ORTA YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI (100 KİŞİ / HA.)
- KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**
- BHA** BELEDİYE HİZMET ALANI
- SOSYAL ALTYAPI ALANLARI**
- EĞİTİM ALANI**
- SOSYAL TESİS ALANI**
- AKIÇ VE YEŞİL ALANLAR**
- PARK** PARK VE YEŞİL ALAN
- TEKNİK ALTYAPI ALANLAR**
1. DERECE YOLLAR
2. DERECE YOLLAR
- ENERJİ NAKİL HATTI
- KANAL
- DSİ GÖRÜŞÜ**
- TAŞKIN KORUMA ALANI



PLAN NOTLARI

- GENEL HÜKÜMLER**
- 1- PLANLAMA ALANINDA İLİŞKİN 01/09/2020 TARİH VE 2424064 SAYILI YAZI İLE TARIM ORMAN İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN "KAMU YABANCI KARARI İLE BAKANLIK OLURU ALINMASI ŞARTIYLA UYGUNLUK GÖRÜŞÜ VERİLMİŞTİR.
 - 2- PLANLAMA ALANINDA YÖNSELİTİLEME BAYDÖRLÜK VE İSKAN BAKANLIĞI ADET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 31/10/2006 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ VE SAKARYA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM BÜYÜKŞEHİR İÇİŞİ MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 17/10/2019 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ İMAR PLANINDA ESAS JEOTEKNIK-GEOTEKNIK ETÜT RAPORLARININ SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERİ UYULACAKTIR.
 - 4- PLANLAMA ALANI 1 DERECE DEPREM KÜŞAĞINDA OLDUĞUNDAN AFET BÖLGESİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - 5- DEVLET Mİ- İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 02/10/2020 TARİH VE 07174 SAYILI YAZISI İLE SOZ KONUSU ALANIN BATISINDA DERE YATAĞI BULUNDUĞU BELİRTİLMİŞ OLUŞU 19/06/2019 TARİHİNDE MEYDANA GELEN KISA SÜRELİ PİK YAĞIŞ NEDENİYLE SOZ KONUSU DERE YATAĞI CİDDİ ŞEKLİNDE KUMULATİF GEBİRİLMİŞTİR. MEYDANIN VE YAZI EKİMLERİ SAĞLIĞI GÖRÜŞÜ İÇERİLMİŞTİR.
 - 6- TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ) BİLA TARİH VE 572.02 SAYILI YAZISINDA SOZ KONUSU BÖLGEDE KALAN MEVCUT ELEKTRİK DAĞITIM TESİSLERİ İLE MEVCUT VE PLANLANAN TRAFİKO YERLERİNİN GÖZ ÖNÜNDE ALINARAK ÇALIŞMALARIN YÜRÜTÜLMESİ GEREKMEKTEDİR.
 - 7- TEİAŞ 02/01/2019 TARİH VE 315693 SAYILI YAZI EKİNDE YER ALAN MEVCUT HATLAR GÖZ ÖNÜNDE ALINARAK İZLEM YAPILACAK OLUŞU 24/04 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN ELEKTRİK KUVVETİ İLAKIM TESİSLERİ (EKAD) YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - 8- HER TÜRLÜ YAPILAMA 7200 SAYILI "ÜMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERİ YAPILACAK YARIMLARA DAKIR KANUNU", "ÇEVRE KANUNU", "SU KIRILILIĞI KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "TASKIN VE BULBULAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ", "KARAVOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE 2006/27 SAYILI DERE YATAKLARI VE TASHINLAR KONUSU BAŞKANLIK GENELGESİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - 10- ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 29/09/2020 TARİH VE 17026 SAYILI GÖRÜŞÜNÜN İSTİNADEN FİN ALINMASI JEOTEKNIK ETÜT RAPORU HAZIRLANMASI ZORUNLUDUR.
 - 11- 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
 - 12- YÖNETMELİKTE TANIMLANAN STANDARTLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA SAĞLANIR.
 - 13- NAZIM İMAR PLANLARI ÜZERİNDE GÖSTERİLEN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ BÜTÜNÜLÜĞÜ VE GENEL İŞLEYİŞİNİ BOZMAMAK VE HİZMET ETKİ ALANI İÇİNDE KALMAK ŞARTI İLE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞÜ DİKKATE ALINARAK UYGULAMA İMAR PLANINDA DEĞİŞTİRİLEBİLİR.
 - 14- ALANIN TAMAMINDA BÜTÜNCEL OLARAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILACAKTIR.
 - 15- BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, İHLİ YÖNETMELİKLERİ MER İMAR YÖNETMELİĞİ VE SAKARYA 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE UYGULAMA HÜKÜMLERİ İLE SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
 - ÖZEL HÜKÜMLER**
 - GELİŞME KONUT ALANLARI**
 - 18- GELİŞME KONUT ALANLARINDA YOĞUNLUK 100 KİŞİ/HA'DIR.
 - 19- BU PLANIN ÜZERİNDE OLUŞTURULAN ALANLAR
 - 20- YAPILAMA VE UYGULAMA KOŞULLARI VE DİĞER HUSUSLAR 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
 - EĞİTİM TESİS ALANLARI**
 - 21- OKUL ÖNCESİ İLK VE ORTA EĞİTİM İLE YÜKSEK EĞİTİM HİZMETİ VERMEK ÜZERE KAMUYA VEYA GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE AIT EĞİTİM KAMPUSU, GENEL MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM FONSİYONLARINA İLİŞKİN OKUL VE OKULA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA ÖZEL VEYA KAMU TESİS ALANI OLDUĞU BELİRTİLMESURETİYLE AYRILAN ALANLARDIR.
 - 24- YAPILAMA VE UYGULAMA KOŞULLARI VE DİĞER HUSUSLAR 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

- SOSYAL TESİS ALANLARI**
- 29- SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KİREZ, KÜTÜP YURTI, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAĞLI VE ENGELLİ BAKI MEVLU REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEHİRCİLİK GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETLİ ALANLARDIR.
 - 30- BU PLAN İLE BELİRLENEN ALANLARDAKİ YAPILAMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.
 - PARK ALANLARI**
 - 33- PARK ALANLARI KENTTE YAŞAYANLARIN DİNLENME İHTİYAÇLARINI KARSILADIĞI ALANLARDIR. BU ALANLARDA SOKULUP TAKILABİLER MALZEMEDEN YAPILMAK KAYDIYLA, AÇIK ÇAY BAĞIÇSIZ, BÜFE, PERGÖLE, KAMERYOL, MİTİNG, İK, GÜVENLİK KÜLTÜRESİ, SPOR ALANLARI İLE SPORCU SOTUNMA KABİNELERİ, TAKSİ DURAKI, TRAFİKO, OTOPARK VE HAVUZ GİBİ TESİSLERİN YAPILABİLER ALANLARDIR.
 - 34- BU PLAN İLE BELİRLENEN ALANLARDAKİ YAPILAMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.
 - BELEDİYE HİZMET ALANLARI**
 - 35- BELEDİYELEİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖRÜLÜBİLİMESİ İÇİN GEREKLİ İHTİYAÇ, AÇIK YARIRM VE KURTARMA, İLAŞMA YÖNSELİTİ TRANSFER İSTASYONU, ARAC VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRAYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEM TESİSİ, ZABITA BRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İBAKİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLE MÜSTEBEK NİTELİKTEN İHTİYAÇLARI KARSILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLERDİR.
 - 36- BU PLAN İLE BELİRLENEN ALANLARDAKİ YAPILAMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN 10.02.2025 TARİH VE 2/123 SAYILI MECLİS KARARI EKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PAFTASININ İLAN EDİLEN SURETİDİR.			
İLÇE	SERDİVAN	Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2025 tarih ve 2/123 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı 1 ay süre ile ilan edilmek üzere Belediyemiz ilan panosunda (İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı binasındaki pano) asılarak ilan yapıldığına dair iş bu tutanak tarafımızdan tanzim edilmiştir.	
	MAHALLE	SELAHİYE	İlanın Asıldığı Tarih 19.02.2025 İlanın İndirildiği Tarih 19.03.2025
PAFTA NO	G24B22B	SELÇUK KIZILKAYA Şehir Planlama Şube Müdürü V.	SELÇUK KIZILKAYA Şehir Planlama Şube Müdürü V.