



İnci ULUDAĞ Ertuğrul ÖNEM E.Bersu TEKİN
Şehir Plancısı Şehir Plancısı Şehir Plancısı

Yasin KESER Yusuf ÖZDEN
Plan ve Proje Müdürü Başkan Yardımcısı

Mutlu İŞİKSU
Adapazarı Belediyesi
Başkan

Dosya No : 540132141
Plan No : UİP-541021285
Ölçek : 1/1.000

Sakarya İli, Adapazarı İlçesi, Cumhuriyet Mahallesinde Rezerv Yapı Alanı Sınırı İçinde Yer Alan 128 Ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Nolu, 129 Ada 1 Nolu, 130 Ada 22, 23, 24, 25, 26, 27, 147, 159, 167, 173, 174, 180, 181, 184, 185 Nolu Parseller ile Tescil Dışı Alanlara İlişkin 2- paftalık 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 6306 sayılı Kanun, 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Karamamesinin 97. Maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 9.Maddesi hükümleri uyarınca re'sen onaylandı.

.../.../2023

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

LEJANT

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KORUNACAK ALANLAR

TESCİLLİ PARSEL

SİT VE KORUNACAK ALANLAR

KENTSEL SİT ALANI SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

T1 TİCARET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

MEYDAN

PARK ALANI

DİĞER ALANLAR

YAPI KİTLESİ

PLAN NOTLARI

- Cevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 18.10.2021 tarih 1999121 sayılı oluru ile Rezerv Yapı Alanı olarak belirlenen ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifinde gösterilen alan içinde kalan T1 Ticaret Alanlarında, iş merkezi, kamuya ait yönetim binaları, ofis-büro, parça, mağazalar, otel ve diğer konaklama tesisleri, sinema, müze, kütüphane, tiyatro, lokanta, restoran, banka, finans kurumları, derneğe, fırın amaçlı işletmelerin yapılabilirliği alanlardır.
- Cevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 18.10.2021 tarih 1999121 sayılı oluru ile Rezerv Yapı Alanı olarak ilan edilen alan ve çevresinde, +0.00 kotun altında kalan kullanımlar için belediyesince Kentsel Tasarım Projesi hazırlanacaktır.
- Rezerv Yapı Alanı ve çevresinde yer alan kentsel çalışma alanları, teknik altyapı alanları ve sosyal altyapı alanlarında +0.00 kotunun altında yer alacak sosyal altyapı alanları, kültürel tesis alanları, açık ve yeşil alanlarda belediyesince onaylanacak Kentsel Tasarım Projesine göre uygulama yapılacaktır.
- Plan Değişikliğine konu Rezerv Yapı Alanı Sınırı içinde kalan T1 Ticaret Alanlarında; Minimum bu plan değişikliği ile kaldırılan meydan ve yeşil alan büyüklüğü kadar alan, vaziyet planlarında ve belediyesince onaylanacak olan Kentsel Tasarım Projesinde yine meydan ve yeşil alan olarak düzenlenecektir.
- Planlama Alanı içindeki Otopark ihtiyacı, Rezerv Yapı Alanı Sınırı içinde +0.00 kotun altında belediyesince onaylanacak olan Kentsel Tasarım Projesine göre, zemin kotunda ise yapı yaklaşma mesafeleri içinde karşılanacaktır.
- Cevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından Rezerv Alanı olarak ilan edilen yerlerde +0.00 kotu üzerindeki katlarda uygulanacak kat yükseklikleri Sakarya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin kat yükseklikleri ile ilgili 28. maddesindeki 177'de belirtilen, sağlık, sanayi yapıları ile sinema, tiyatro ve konaklama alanları, katlı otoparklar, diğün salonu, resmi kurum ve kuruluşlara ait binalar ve spor salonları gibi özellik arz eden yapılar için yükseklikler, teknik ve mimari gerekçelere göre mimari estetik komisyon kararı ile belirlenir. hüküm kapsamında değerlendirilecektir.
- Rezerv Yapı Alanı içinde yer alacak yapılarda açık ve kapalı çıkmalar, parsellerin yol cephelerinde parsel sınırının içinde kalmak koşulu ile mesafe şartı aranmaksızın statik hesaplara göre belirlenecektir.
- Plan üzerinde gösterilen yapı kitlesinin ölçülme ve bina oturumunda 2m' ye kadar olan kaymalarda plan değişikliği şartı aranmayacaktır.
- Planda T1 Ticaret Alanı olarak tanımlanan alanın toplam inşaat alanına göre alansal dağılımı aşağıdaki tablodaki gibi olacaktır.

YÜZDE TABLOSU				
KAT	TİCARİ	BELEDİYE	OTOPARK	TOPLAM
2. Meydan Katı	12.05	0	10.99	23.05
1. Meydan Katı	10.50	0	10.99	21.49
Zemin Kat	9.27	3.56	0	12.83
1. Kat	9.30	4.04	0	13.34
2. Kat	6.32	6.10	0	12.43
2A Kat	3.61	7.08	0	10.69
3. Kat	5.67	0.70	0	6.37
TOPLAM	56.73	21.29	21.99	100

- Bu plan hükümlerinde yer almayan konularda ilgilisine göre yürürlükte bulunan kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ ve ilgili standartlar ile Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.01.2015 tarih 1/44 sayılı kararı ile onaylanıp 11.05.2015 tarih 5/213 sayılı kararı ile kesinleşen Adapazarı kent Merkezi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının yürürlükte bulunan hükümleri geçerlidir.
- Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 16.05.2022 tarihli 5849 sayılı kararına uyulacaktır.
- Adapazarı Uzunçarşı Kentsel Sit Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Hükümlerine uyulacaktır.

ADAPAZARI (SAKARYA) G24-b-24-a-4-d



1/1000 ÖLÇEKLİ 948 ADET HALİHAZIR HARİTASI 18749 S RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN 09.05.1985 GÜN VE 3194 SAYILI İMAR KANUNUN 7. MADDESİ GEREĞİ İNCELENDİ.

ONANDI

30.12.2011

ZAFER POYRAZ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANI

ADAPAZARI G24-b-24-a-4-d
(SAKARYA)

ELİPSÖİD: GR80
DATUM: ITRF98
BAŞLANGIÇ EPÖKÜ: 2000.45
PROJEKSİYON: UTM (3)

1/5000 ve 1/25000 İlik Nazım İmar Planı Yapımı Kapsamında Yükseklik Firma, Kütübey Harita İnş.Müh.San.Tic.A.Ş. tarafından üretilmiştir.

Temmuz 2009 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından üretilmiştir. Eşyükseklik eğrisi aralığı 1 metredir.

MÜTEAHHİT : KUTLUBEY HARİTA İNŞ.MÖH.SAN.TİC.A.Ş.

TERSİMAT : KUTLUBEY HARİTA İNŞ.MÖH.SAN.TİC.A.Ş.

Kontrol

Tuğrul KARAGÖZ

Harita Mühendisi

H.Kenan SUBAŞI

Harita Mühendisi

Harita,Emlak ve İstimlak Şube Müdürü

Ö.Faruk FERTELLİ