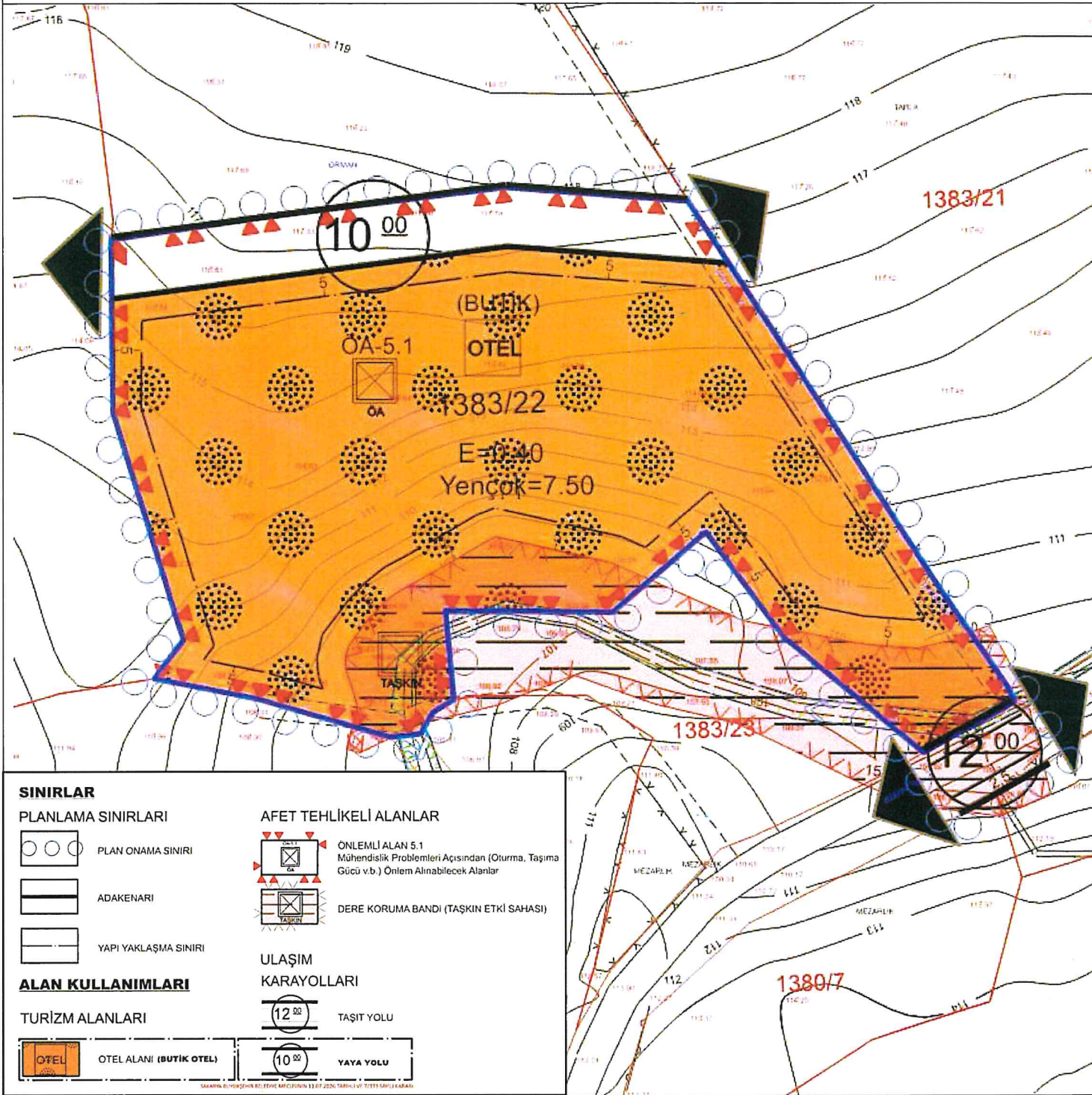


ASKI PAFTASI VE İLAN TUTANAĞI

ÖNERİ PLAN (1/1000)



SAKARYA İLİ HENDEK İLÇESİ SERVETİYE MAHALLESİ
1383 ADA 22 SAYILI PARSELE İLİŞKİN HAZIRLANAN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

- 1.03 HEKTAR YÜZÖLÇÜMÜNE SAHİP SAKARYA İLİ HENDEK İLÇESİ SERVETİYE MAHALLESİ 1383 ADA 22 SAYILI PARSELE İLİŞKİN HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA; KÖNÜMÜ VE İLGİSİNİ GÖRÜLÜ 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, "SAKARYA İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ", "SAKARYA İLİ KÜLTÜR VE DOĞU PLANLAMA ALTI BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ", MERT 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI İLE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN KANUN, KANUN HÜKÜMÜNDE KARARNAME, TÖZÜK, TEBLİĞ, YÖNETMELİK VE STANDARTLAR GEÇERLİDİR.
2. BAKANLAR KURULU'NUN 22.01.2018 TARİH VE 2018/11275 SAYILI KARAR EKİ OLAN "TÜRKİYE DİPREM İHLİKİ HARİTASI" VE 18.03.2018 TARİH VE 3664 SAYILI MÜKERRER RESMİ GAZETE "DE YAYINLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE EKİ "DEPREM ETKİSİ ALTINDA BİNALARIN TASARIMI İÇİN ESASLAR" HÜKÜMİ ERİNE UYULMASI ZORUNU UDUR.
3. PLANDA YAPILACAK UYGULAMALARDA, TOPOGRAFYANDAN KAYNAKLANAN PROBLEMLERİ ÇÖZMEK İÇİN ALANDA PARSELE CEPHE VERME, KOTLANDIRMA VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMASININ UYGULAMA YAPMAYA VEYA YAPITIRMAYA BİLGİDİYESİ YETKİLİDİR.
4. 13.09.2024 TARİHİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKANSAAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA YER ALAN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
5. İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 06.02.2024 TARİHLİ VE 13120424 SAYILI GÖRÜŞÜNE, 12.03.2024 TARİHLİ VE 13577286 SAYILI YAZISINA, 20.02.2024 TARİHLİ TOPRAK KORUMA KURULUNUN 195/12 SAYILI KARARINA VE 21.08.2024 TARİH İLE ONAYLANAN TOPRAK KORUMA PROJESİNE UYULACAKTIR.
6. DERE KORUMA-BANDINDA TAŞKIN ETKİ SAHASINDA KALAN ALANDA DSİ 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 28.08.2024 TARİH VE 4960455 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINA İSTİNADIN YAPILMAYAN İZİN VERİLMEYECEKTİR.
7. İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 05.03.2024 TARİHLİ VE 876499 SAYILI YAZISINDA BAKANLAR KURULU TARAFINDAN ALINMIŞ AFETE MARUZ BÖLGE KARARINA RASTLANMADIĞI, TOPLANMA ALANI YA DA GEÇİCİ BARINMA ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLAR İÇERİSİNDE YER ALMADIĞI BELİRTİLMİŞTİR. OLUP GÖRÜŞTE YER ALAN HUSUSLARA AYRIN UYULACAKTIR.
8. ADAPAZARI GAZ DAĞITIM A.Ş.'NİN 12.03.2024 TARİHLİ VE 2024/552 SAYILI YAZISINDA; SÖZ KONUSU ALANDA DOĞALGAZ HATTI BULUNMADIĞI BELİRTİLMİŞ OLUP İMAR PLANINA İLİŞKİN UYGUN GÖRÜŞ VERİLMİŞTİR.
9. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 15.03.2024 TARİHLİ VE 9040747 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINA İSTİNADIN SÖZ KONUSU ALANIN 3621 SAYILI KIYI KANUNU KAPSAMINDA KALMADIĞI, HERHANGİ BİR TESCİLLİ DOĞAL SİT ALANI VEYA TESCİLLİ TABİAT VARLIĞI (ANIT AĞAÇ, MAĞARA) BULUNMADIĞI BELİRTİLMİŞTİR VE TAŞINMAZ ÜZERİNDE YAPILMASI PLANLANAN PROJE BAŞLAMADAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTE OLAN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ (ÇED) YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NE BAŞVURU YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.
10. İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 15.03.2024 TARİHLİ VE 4889043 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA; 2963 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU KAPSAMINDA KORUNMASI GEREKLİ TAŞINIR VEYA TAŞINMAZ HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMADIĞI, İLMİZDEKİ ARKEOLOJİK VE KENTSEL SİT ALANLARI İÇİNE GİRMEDİĞİ, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU UYARINCA İLAN EDİLMİŞ HERHANGİ BİR TURİZM MERKEZİ VEYA KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ YER ALMADIĞI BELİRTİLMİŞTİR. OLUP GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN DİĞER HUSUSLARA UYULACAKTIR.
11. İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 07.03.2024 TARİHLİ VE 238606485 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA DOĞA TURİZM AMAÇLI İMAR PLANI ÇALIŞMASI PLANLANAN YERDE İHTİYAC DUYULACAK İÇME VE KULLANMA SUYUNUN 17/02/2005 TARİH VE 25730 SAYILI İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR İLAHKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE SAĞLANMASI, OLUŞACAK EVSEL NİTELİKLİ ATIKSULARIN 19/03/1971 TARİHLİ VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETEDİ YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN, LAĞİM MEGRASI İNŞAASI MÖMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILACAK OLAN SIZDIRMAZ NİTELİKTİKİ FOSSEPTİKTE TOPLANMASININ SAĞLANMASI AYRICA "YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE KÖNÜMÜ İLGİLENDİREN MEVZUATLARA UYUMASI KAYDI" İLE İMAR PLANINA İLİŞKİN KURUMDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMIŞTIR.
12. SAKARYA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 15.03.2024 TARİHLİ VE 11313422 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA; SÖZ KONUSU TAŞINMAZIN 6831 SAYILI ORMAN KANUNU'NUN 1. MADDESİ KAPSAMINDA ORMAN SAYILMAYAN YERLERDEN OLDUĞUNUN TESPİT EDİLDİĞİ, SÖZ KONUSU TAŞINMAZIN VASİF DEĞİŞİKLİĞİNİ GEREKTİRECEK HERHANGİ BİR MAHKEME KARARINA RASTLANMADIĞI, İMAR PLAN ÇALIŞMALARI İLE İLGİLİ SAKINCA BULUNMADIĞI BELİRTİLMİŞTİR. OLUP DİĞER HUSUSLARA UYULACAKTIR.

13. TÜRKİYE ELEKTRİK ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN (TEİAŞ) 01.03.2024 TARİHLİ VE 2345230 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINA İSTİNADIN PARSEL ÜZERİNE İSABET EDEN ENERJİ İLETİM HATTI BULUNMAMAKTA OLUP DİĞER HUSUSLARA UYULACAKTIR.
 14. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ULAŞIM DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 22.08.2024 TARİHLİ VE 133423 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINA UYULACAKTIR.
 15. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SU VE KANALİZASYON İDARESİ BAŞKANLIĞI'NIN 18.03.2024 TARİHLİ VE 77544 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA; PARSELE İDAREYE AIT HERHANGİ BİR ALTYAPI VE ÜSTYAPI TESİSİ BULUNMAMAKTA OLUP BAİİSE KONU ÇALIŞMAYA İLİŞKİN OLUMLU GÖRÜŞ VERİLMİŞTİR.
 16. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İTİFAİYE DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 22.05.2024 TARİHLİ VE 125394 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINA İSTİNADIN ORMAN SINIRINDAN ÇEKME MESAFESİ EKTİ SUNULAN VAZİYET PLANINA UYGUN OLACAK ŞEKİLDE 10 METRE SİTE İÇİ YOL OLARAK DÜZENLENECEKTİR.
 17. PLANLAMA ALANINDA YAPI YAKLAŞMA SINIRI DİŞİNDE 15 M'YE GEÇMEYEN BEKÇİ VE GÜVENLİK KÜTÜBELERİ İLE NİZAMİYET VE KARŞILAMA BİRİMLERİ YAPILABİLİR. EMSALİ DAHİL DİĞİDİR. AYRICA İHTİYAC DUYULMASI HALİNDE, TÜM İMAR ADA-PARSELLERİ İÇERİSİNDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN TRAFİK, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALAR, ARTIMA TESİSİ, SU DEPOSU VB. KULLANIMLARI YER ALABİLİR.
 18. İMAR PLANI İLE MÜLKİYET ARASINDA 3 M'YE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL İSTİKAMETİNİ VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEK KÖŞÜLÜ İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTME YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- ÖZEL HÜKÜMLER**
1. OTEL ALANI: TOPLUNUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI VE TURİZM TESİS TARİFLERİNE UYGUN OLARAK YAPILAN VE YAPILACAK YAPILARIN YER ALDIĞI ALANLARDIR. BU ALANLARDA "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" TE BELİRTİLEN TÖRDE TESİSLER YAPILABİLİR. BU ALANDA DOĞAL YAŞAMI DESTEKLER NİTELİKTİ YAPILACAK TESİSLERDE ÇEVRE KARAKTERİSTİKLERİNE UYULARAK TESİSİN YER ALDIĞI ÇEVRENİN EKOLÖJİK, KİRSAL VE KÜLTÜREL KİMLİĞİ KORUNACAKTIR.
- BU ALANLARDA YAPILAMA KÖŞÜLLARİ EMSAL=0.60 0.40 VE YENÇOK=9.50 7.50 METREDİR.

SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN 13/07/2026 TARİH VE 7/373 SAYILI KARARI EKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PAFTASININ İLAN EDİLEN SURETİDİR.



ÖZLEM ÖĞÜTCÜ İNAN
ŞEHİR PLANCISI
Mühür No: 103/2025
İş No: 103/2025
Tel: 0505 238 8412
Ali Fuat Çeşesoğlu D: 652 024 3298
Oda Sicil No: 731 Diploma No: 270

İLÇE	HENDEK
MAHALLE	SERVETİYE
ADA/ PARSEL	1388/22
PAFTA NO.	G25A24C2C G25A25D1D

Belediye Meclisimizin 05/11/2025 tarih ve 111 sayılı kararı ile kabul edilen ve Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/07/2026 tarih ve 7/373 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 1 (bir) ay süre ile ilan edilmek üzere Belediyemiz ilan panosunda asılarak ilan yapıldığına dair iş bu tutanak tarafımızdan tanzim edilmiştir.

İlanın Asıldığı Tarih			İlanın İndirildiği Tarih		
...../...../.....			/...../.....		
Emrah TUNÇ Şehir Plancısı	Dilek ALTMİŞ Yüksek Şehir Plancısı	Ezgi UÇARER İmar ve Şehircilik Müdürü	Emrah TUNÇ Şehir Plancısı	Dilek ALTMİŞ Yüksek Şehir Plancısı	Ezgi UÇARER İmar ve Şehircilik Müdürü