SAKARYA İLİ HENDEK İLÇESİ SERVETİYE MAHALLESİ
1388 ADA 22 SAYILI PARSELE İLİŞKİN HAZIRLANAN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN	ÖLÇEK	PAFTA NO	PİN
	1/1000	G25A24C2C (PLAN NOTLARI)	TEKLİF-............ UİP-................
	MÜELLİF	RAPORTÖR	MÜDÜR
	ÖZLEM ÖĞÜTCÜ İNAN		
		MECLİS KARARI	BELEDİYE BAŞKANI
KONTROL	HAVALE DURUMU		
	RAPORTÖR	MÜDÜR	DAİRE BAŞKANI
MECLİS	KOMİSYON KARARI	İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 24.06.2026 tarih ve 118 sayılı kararında belirtilen değişikliklerin işlendiği plandır.	
	KOMİSYON BAŞKANI	Ömer Susran HUNCA Sakarya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Bayındırlık Komisyon Başkanı	
	MECLİS KARARI	Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.07.2026 tarih ve 7/373 sayılı kararıyla aynen/değiştirilerek kabul edilen karar eki plandır.	

Sakarya Büyükşehir Belediye Genel Sekreter Yardımcısı

SAKARYA İLİ HENDEK İLÇESİ SERVETİYE MAHALLESİ
1388 ADA 22 SAYILI PARSELE İLİŞKİN HAZIRLANAN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

PAFTA NO: G25A24C2C (PLAN NOTLARI)

G25A24C2C PLAN NOTLARI | G25A25D1D

K

ÖLÇEK:1/1000

0 10 20 30 40 50 m.

PROJEKSİYON: UTM / DATUM: ITRF96
DİLİM GEN: 3 DERECE/ DİLİM NO: 30

LEJANT

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI
- PLAN ONAMA SINIRI
- ADAKENARI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR
- ÖNLEMLİ ALAN 5.1 Mühendislik Problemleri Açısından (Oturma, Taşıma Gücü v.b.) Önlem Alınabilecek Alanlar
- DERE KORUMA BANDI (TAŞKIN ETKİ SAHASI)

ALAN KULLANIMLARI

TURİZM ALANLARI
- OTEL ALANI (BUTİK OTEL)

ULAŞIM
KARAYOLLARI
- 12.00 TAŞIT YOLU
- 10.00 YAYA YOLU

SAKARYA İLİ HENDEK İLÇESİ SERVETİYE MAHALLESİ
1388 ADA 22 SAYILI PARSELE İLİŞKİN HAZIRLANAN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN NOTLARI G25A24C2C PAFTASINDADIR.

ÖZLEM ÖĞÜTCÜ İNAN ŞEHİR PLANCISI

HENDEK
(SERVETİYE)
G25-A-24-C-2-C

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

GENEL HÜKÜMLER

1. 1.03 HEKTAR YÜZÖLÇÜMÜNE SAHİP SAKARYA İLİ HENDEK İLÇESİ SERVETİYE MAHALLESİ 1383 ADA 22 SAYILI PARSELE İLİŞKİN HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI'NDA VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA; KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE "3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ", "SAKARYA İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ", "SAKARYA İLİ KUZEY VE DOĞU PLANLAMA ALT BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ", MER'İ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI İLE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN KANUN, KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME, TÜZÜK, TEBLİĞ, YÖNETMELİK VE STANDARTLAR GEÇERLİDİR.

2. BAKANLAR KURULU'NUN 22.01.2018 TARİH VE 2018/11275 SAYILI KARAR EKİ OLAN "TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTASI" VE 18.03.2018 TARİH VE 30364 SAYILI MÜKERRER RESMİ GAZETE 'DE YAYINLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE EKİ "DEPREM ETKİSİ ALTINDA BİNALARIN TASARIMI İÇİN ESASLAR" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

3. PLANDA YAPILACAK UYGULAMALARDA, TOPOĞRAFYANDAN KAYNAKLANAN PROBLEMLERİ ÇÖZMEK İÇİN ALANDA PARSELE CEPHE VERME, KOTLANDIRMA VB. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMAKSIZIN UYGULAMA YAPMAYA VEYA YAPTIRMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

4. 13.09.2024 TARİHİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-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 KURULU'NUN 195/12 SAYILI KARARINA VE 21.08.2024 TARİH İLE ONAYLANAN TOPRAK KORUMA PROJESİNE UYULACAKTIR.

SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 13.07.2026 TARİHLİ VE 7/373 SAYILI KARARI

6. ~~DERE KORUMA BANDINDA~~ **TAŞKIN ETKİ SAHASINDA** KALAN ALANDA DSİ 3. BÖLGE MÜDÜRÜĞÜ'NÜN 28.08.2024 TARİH VE 4960455 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINA İSTİNADEN YAPILAŞMAYA 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 BELİRTİLMEKTE OLUP GÖRÜŞTE YER ALAN HUSUSLARA AYNEN UYULACAKTIR.

8. ADAPAZARI GAZ DAĞITIM A.Ş.'NİN 12.03.2024 TARİHLİ VE 2024/852 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 İSTİNADEN SÖZ KONUSU ALANIN 3621 SAYILI KIYI KANUNU KAPSAMINDA KALMADIĞI, HERHANGİ BİR TESCİLLİ DOĞAL SİT ALANI VEYA TESCİLLİ TABİAT VARLIĞI (ANIT AĞAÇ, MAĞARA) BULUNMADIĞI BELİRTİLMEKTE 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; 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU KAPSAMINDA KORUNMASI GEREKLİ TAŞINIR VEYA TAŞINMAZ HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMADIĞI, İLİMİZDEKİ 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 BELİRTİLMEKTE 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 İHTİYAÇ DUYULACAK İÇME VE KULLANMA SUYUNUN 17/02/2005 TARİH VE 25730 SAYILI İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE SAĞLANMASI, OLUŞACAK EVSEL NİTELİKLİ ATIKSULARIN 19/03/1971 TARİHLİ VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN, LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILACAK OLAN SIZDIRMAZ NİTELİKTEKİ FOSSEPTİKTE TOPLANMASININ SAĞLANMASI AYRICA "YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE KONUMUNU İLGİLENDİREN MEVZUATLARA UYMASI 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 VASIF DEĞİŞİKLİĞİNİ GEREKTİRECEK HERHANGİ BİR MAHKEME KARARINA RASTLANMADIĞI, İMAR PLAN ÇALIŞMALARI İLE İLGİLİ SAKINCA BULUNMADIĞI BELİRTİLMEKTE OLUP DİĞER HUSUSLARA UYULACAKTIR.

13. TÜRKİYE ELEKTRİK ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN (TEİAŞ) 01.03.2024 TARİHLİ VE 2345230 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINA İSTİNADEN 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. SAKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SU VE KANALİZASYON İDARESİ BAŞKANLIĞI'NIN 18.03.2024 TARİHLİ VE 77544 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA; PARSELDE İDAREYE AİT HERHANGİ BİR ALTYAPI VE ÜSTYAPI TESİSİ BULUNMAMAKTA OLUP BAHSE KONU ÇALIŞMAYA İLİŞKİN OLUMLU GÖRÜŞ VERİLMİŞTİR.

HENDEK BELEDİYE MECLİSİNİN 05.11.2025 TARİHLİ VE 111 SAYILI KARARI

16. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İTFAİYE DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 22.05.2024 TARİHLİ VE 125394 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINA İSTİNADEN ORMAN SINIRINDAN ÇEKME MESAFESİ EKTE SUNULAN VAZİYET PLANINA UYGUN OLACAK ŞEKİLDE 10 METRE SİTE İÇİ YOL OLARAK DÜZENLENECEKTİR.

17. PLANLAMA ALANINDA YAPI YAKLAŞMA SINIRI DIŞINDA, 15 M²Yİ GEÇMEYEN BEKÇİ VE GÜVENLİK KULÜBELERİ İLE NİZAMİYE VE KARŞILAMA BİRİMLERİ YAPILABİLİR, EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR. AYRICA İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE, TÜM İMAR ADA/PARSELLERİ İÇERİSİNDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN TRAFO, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALARI, ARITMA TESİSİ, SU DEPOSU VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

18. İMAR PLANI İLE MÜLKİYET ARASINDA 3 M'YE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL İSTİKAMETİNİ VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEMEK KOŞULU İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTME YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. OTEL ALANI:

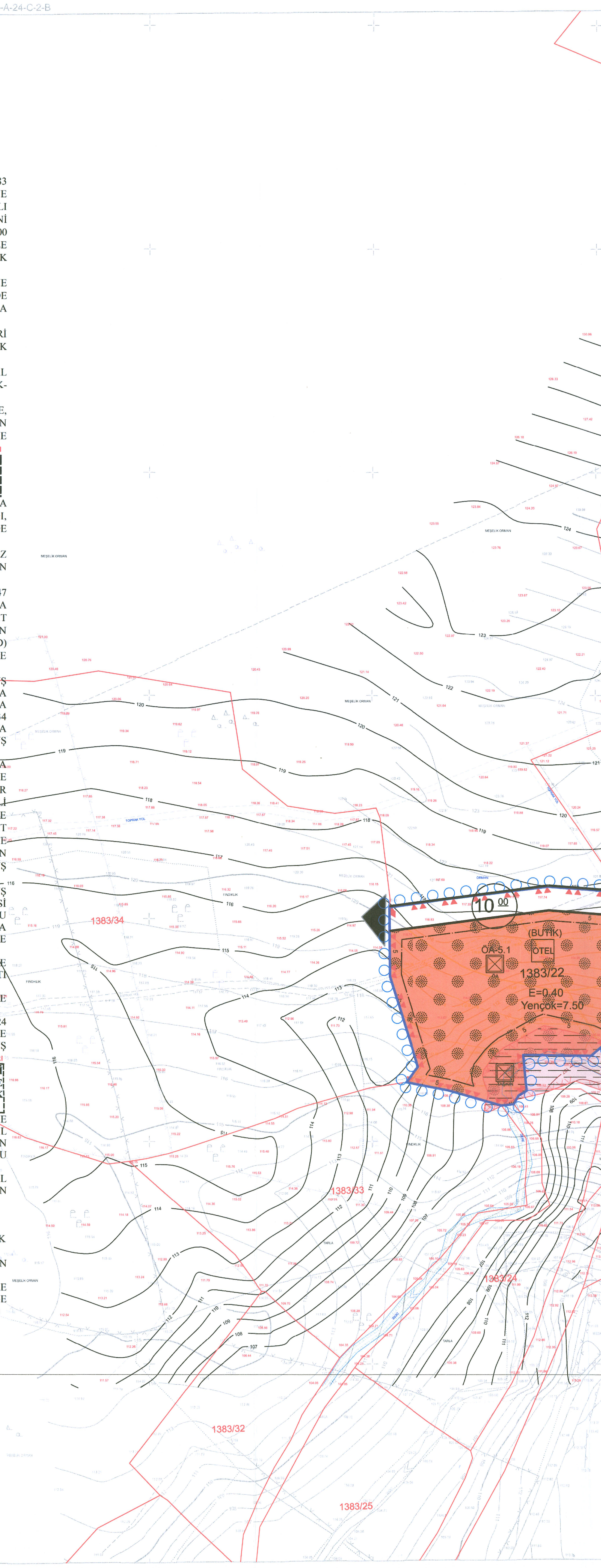
TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI VE TURİZM TESİS TARİFLERİNE UYGUN OLARAK YAPILAN VE YAPILACAK YAPILARIN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

BU ALANLARDA "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" TE BELİRTİLEN TÜRDE TESİSLER YAPILABİLİR.

BU ALANDA DOĞAL YAŞAMI DESTEKLER NİTELİKTE YAPILACAK TESİSLERDE ÇEVRE KARAKTERİSTİKLERİNE UYULARAK TESİSİN YER ALDIĞI ÇEVRENİN EKOLOJİK, KIRSAL VE KÜLTÜREL KİMLİĞİ KORUNACAKTIR.

SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 13.07.2026 TARİHLİ VE 7/373 SAYILI KARARI

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL=~~0.60~~ **0.40** VE $Y_{ENÇOK}$=~~9.50~~ **7.50** METREDİR.



10.03.2024
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANI
ATİLLA AYDOĞAN

1/1000

HARİTA MÜHENDİSİ
HARUN KENAN SUBAŞI

HARİTA VE İSTİMLAK ŞUBE MÜDÜRÜ
ENGİN İÇÖZ

HENDEK-G25-A-24-C-2-C
(SERVETİYE)