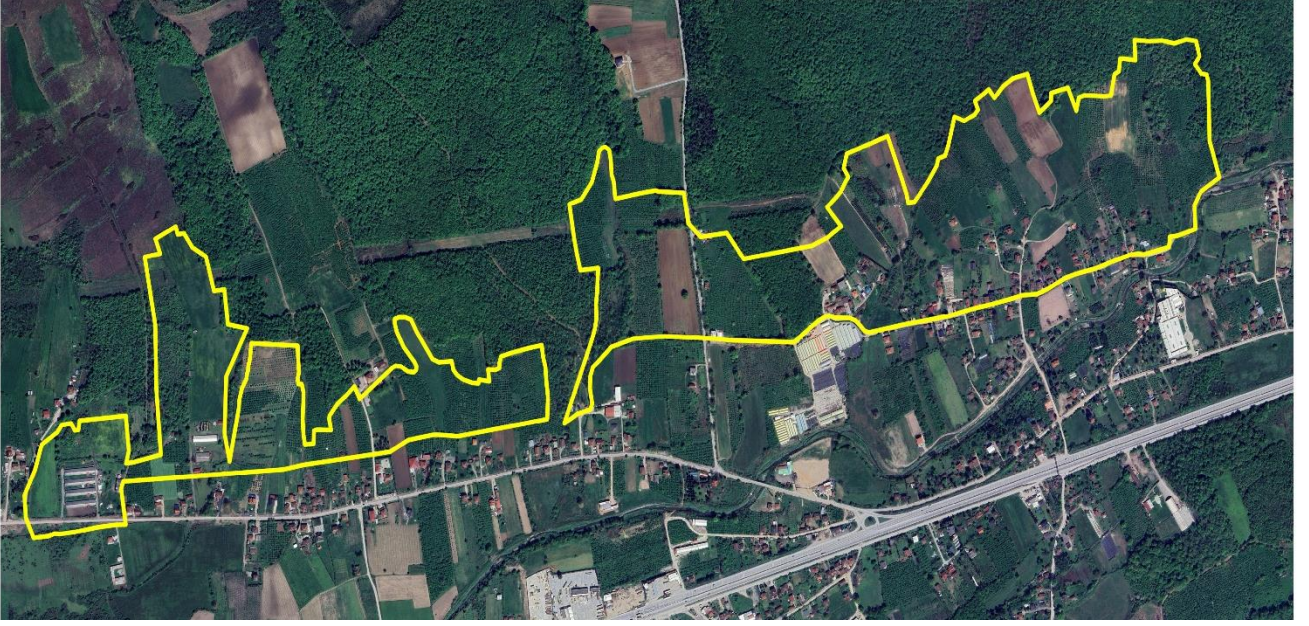


HENDEK BELEDİYE BAŞKANLIĞI



**HENDEK İLÇESİ KARGALIHANBABA MAHALLESİ
KIRSAL YERLEŞİM ALAN SINIR TESPİT ÇALIŞMASI
AÇIKLAMA RAPORU**

İÇİNDEKİLER

1. YERLEŞMENİN GENEL ÖZELLİKLERİ	3
2. ANALİZ ÇALIŞMALARI	7
2.1 Eğitim ve Topografya Analizi	7
2.2 Konut Analizi	9
3. KIRSAL YERLEŞİMİN YAPILMASININ AMACI	10
4. KIRSAL YERLEŞİMİN YAPILMASININ TEKNİK GEREKLİLİĞİ	12
5. KIRSAL YERLEŞİM ALAN SINIRI	13
6. EKLER	14

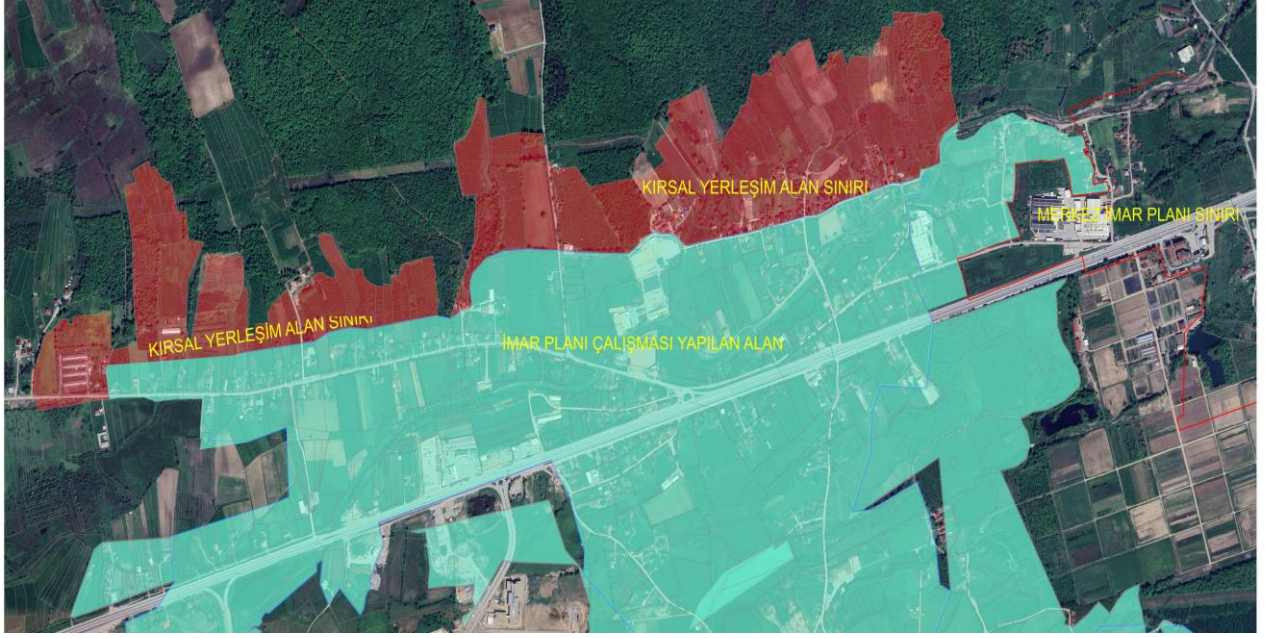
Kargalıhanbaba mahallesi Sakarya İlının Hendek İlçesine bağlıdır. Bahse konu alan Sakarya il merkezine 25 km, Hendek ilçe merkezine 7 km uzaklıktadır. Yerleşmenin nüfusu TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi 2023 verilerine göre 1107 kişidir.



An aerial photograph of a rural landscape. The image shows a mix of green fields, brown patches of bare earth, and dense green forest. A prominent road or path runs diagonally across the lower half of the image. Several irregular areas are outlined in red, and smaller, more complex shapes are outlined in blue. The overall scene depicts a typical agricultural or semi-urban environment.

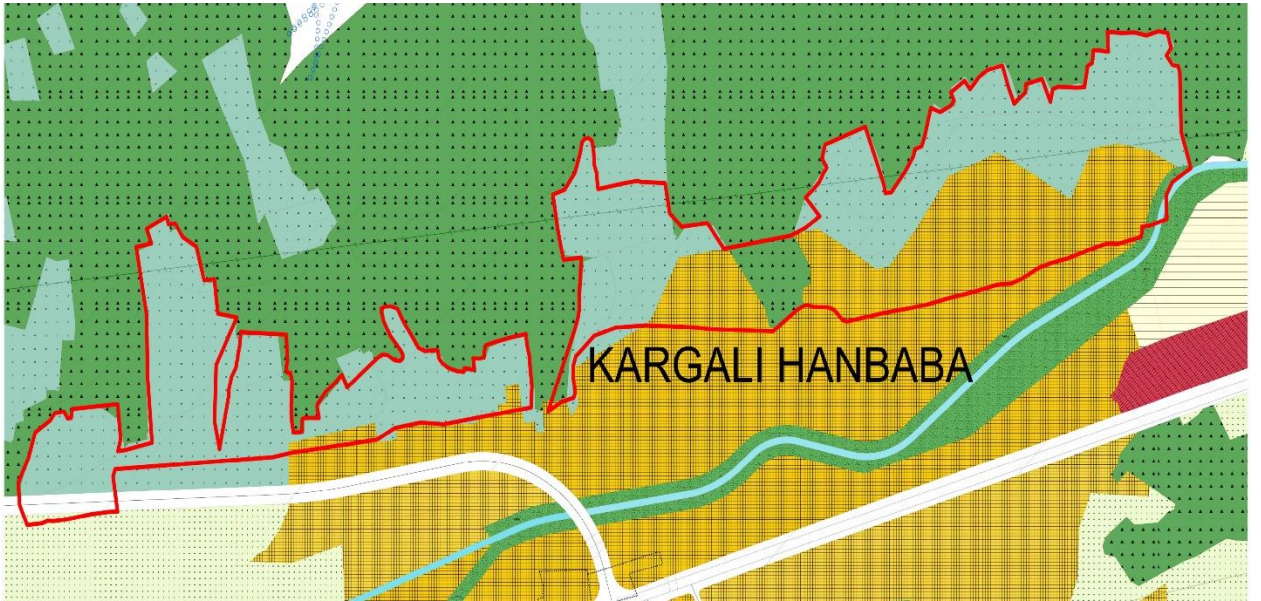
Harita 2: Arazi Durum Haritası

Sakarya İl İdare Kurulu Tarafından 12/03/1997 tarih ve 898 sayılı kararı ile onaylanan Kargalıhanbaba Mahallesi köy yerleşik alan sınırının büyük bir kısmında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılmakta olup, imar plan çalışması dışında kalan alan ile birlikte kamu yararı kararı izinleri tamamlanmış bölgenin 84 hektarlık alanı kırsal yerleşim alanı belirlenmiştir.



Harita 3: Kırsal Yerleşim Alanı

Kırsal yerleşim alan sınırı Sakarya İli Merkez Planlama Alt Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planına Kırsal Yerleşim Alanında, Diğer Tarım Alanı ve Orman Alanları da yer almaktadır.

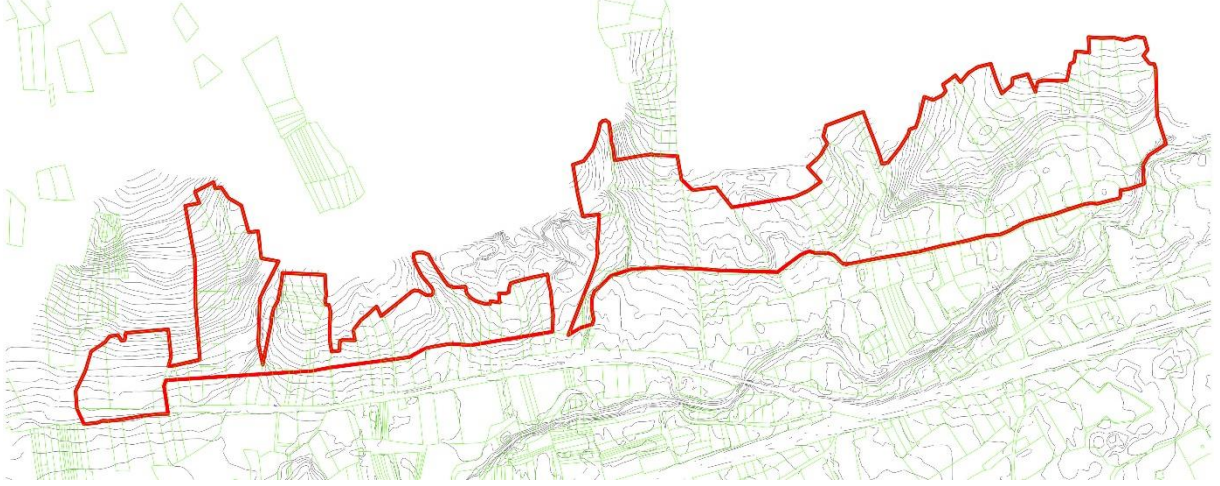


Harita 4: 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

2. ANALİZ ÇALIŞMALARI

2.1 Eğim ve Topografya Analizi

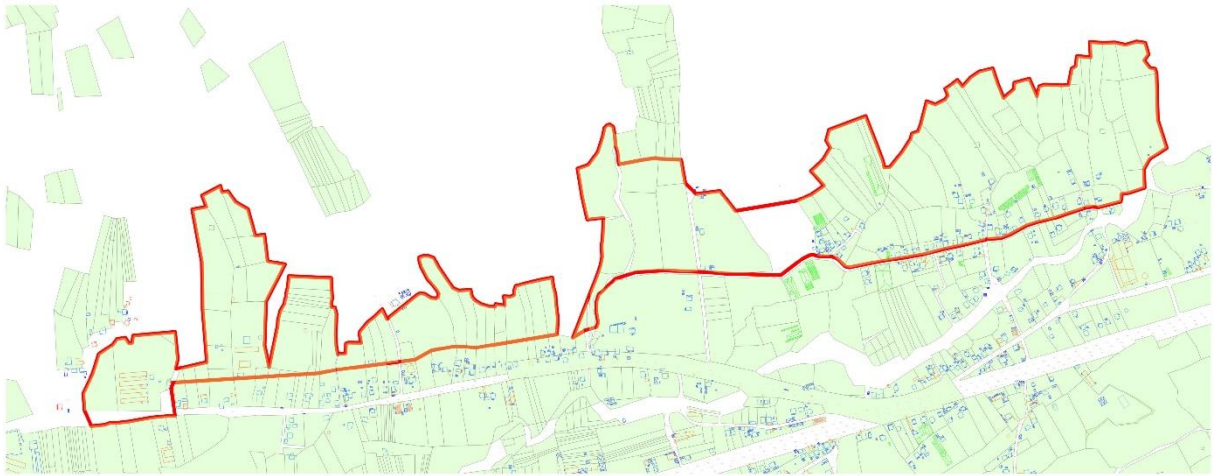
Kırsal yerleşim alanı olarak belirlenen alanlar genelde eğimi az olan alanlardır. Eğimin nispeten fazla olduğu alanlar belirlenen alanın kuzeyinde orman alanına komşu olan alanlardır.



Harita 5: Topoğrafya Analizi

2.2.Konut Analizi

Mahallenin mevcut yapı analizi incelendiğinde konut yapılarının belirlenen alanın doğusunda yoğunlaşmanın olduğu ve alanın batısında ise ahırların olduğu görülmekte olup, yapıların çoğu yola yakın yapılmış ve arka bahçeleri geniş bırakılmıştır.



Harita 6: Yapı Analizi

3. KIRSAL YERLEŞİMİN YAPILMASININ AMACI

Kargalıhanbaba Mahallesi'ne ait, Sakarya Valiliği İl İdare Kurulu'nun 12/03/1997 tarih ve 898 sayılı kararı ile onaylanan köy yerleşik alan haritası bulunmaktadır. Kargalıhanbaba ve Uzuncaorman mahallelerine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (Mahkemece iptal edilmiş olup, yeniden plan çalışması yapılmaktadır) ile Hendek Merkez 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı arasında kalan söz konusu alan ve onaylı Kargalıhanbaba köy yerleşik alanının kuzeyinde kalan alan mevcutta tarım alanı niteliğinde olup, farklı yapılaşma koşullarına sahip planlı alanlar arasında yer alması nedeniyle tarımsal amaçla etkin kullanım imkânı bulunmamaktadır. Bu alanın bütüncül kullanımının sağlanabilmesi açısından alternatif bir alan da mevcut değildir. Ayrıca, köy yerleşik alan sınırının parselasyon işlemlerinde kesin ifraz hattı olarak kabul edilmesi sebebiyle, parsellerin bütüncül kullanımını teminen parsel geometrilerine uygun şekilde bu bölgenin kamu yararı kararı izinleri tamamlanmıştır. Sakarya İl İdare Kurulu Tarafından 12/03/1997 tarih ve 898 sayılı kararı ile onaylanan Kargalıhanbaba Mahallesi köy yerleşik alan sınırının büyük bir kısmında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılmakta olup, imar plan çalışması dışında kalan alan ile birlikte kamu yararı kararı izinleri tamamlanmış bölgenin 84 hektarlık alanı kırsal yerleşim alanı belirlenmiştir.

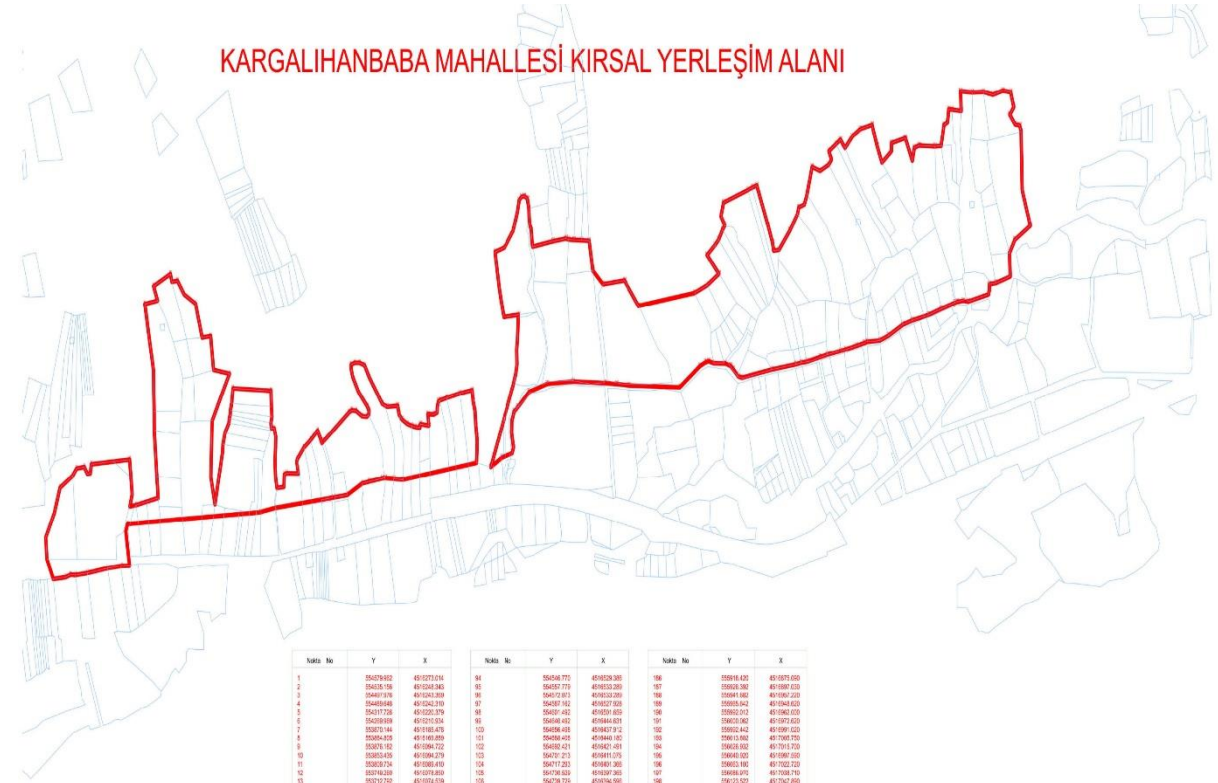


Harita 7: Kırsal Yerleşim Sınırını Gösterir Harita

4. KIRSAL YERLEŞİMİN YAPILMASININ TEKNİK GEREKLİLİĞİ

Toprak Koruma Kurulunun 24/01/2022 tarih ve 170/6 sayılı kararı ile yapılan değerlendirmede alanların genellikle özel ürün arazisi olduğu, ancak arazi bütünlüğü ve alternatif alan bulunmaması sebepleri ile 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13.maddesi kapsamında Toprak Koruma Projesi ve Kamu Yararı Kararı şartıyla olumlu karşılanmıştır. Bu karara istinaden Kargalıhanbaba Mahallesiine ait kırsal yerleşim alan sınırının belirlenmesi amacıyla Hendek Belediye Meclisinin 02/03/2023 tarih ve 28 sayılı kararı ile kamu yararı kararı alınmıştır. Alınan kamu yararı kararı; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 22/07/2022 tarihli kararı ve Tarım ve Orman Bakanlığının 06/03/2024 tarihli kararı ile onaylanmıştır, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 24.09.2024 tarih ve 15941738 sayılı yazısı ile Hendek Belediyesine bildirilmiştir. İzin süreci tamamlanan alanların imar planı çalışması dışında kalan bölgesi için kırsal yerleşim alan çalışması yapılmıştır.

5. KIRSAL YERLEŞİM ALAN SINIRI



Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X
1	554079.902	4910275.016	94	554066.770	4910328.380	196	555016.435	4910575.600
2	554035.156	4910343.360	95	554057.775	4910333.280	197	555023.382	4910580.020
3	554049.976	4910343.280	96	554072.813	4910333.280	198	555044.362	4910580.220
4	554050.046	4910342.210	97	554087.562	4910327.020	199	555053.542	4910584.620
5	554077.026	4910332.270	98	554097.492	4910320.420	200	555062.212	4910582.020
6	554080.006	4910321.824	99	554066.440	4910344.620	201	555062.042	4910582.020
7	554070.476	4910306.276	100	554077.212	4910347.212	202	555062.042	4910582.020
8	554054.426	4910340.826	101	554066.440	4910344.620	203	555062.042	4910582.020
9	554051.162	4910306.276	102	554066.440	4910344.620	204	555062.042	4910582.020
10	554053.452	4910306.276	103	554072.212	4910341.276	205	555062.042	4910582.020
11	554066.276	4910306.276	104	554087.562	4910333.280	206	555062.042	4910582.020
12	554072.212	4910306.276	105	554097.492	4910327.020	207	555062.042	4910582.020
13	554079.902	4910306.276	106	554107.422	4910320.420	208	555062.042	4910582.020
14	554087.562	4910306.276	107	554117.352	4910313.820	209	555062.042	4910582.020
15	554097.492	4910306.276	108	554127.282	4910307.220	210	555062.042	4910582.020
16	554107.422	4910306.276	109	554137.212	4910300.620	211	555062.042	4910582.020
17	554117.352	4910306.276	110	554147.142	4910294.020	212	555062.042	4910582.020
18	554127.282	4910306.276	111	554157.072	4910287.420	213	555062.042	4910582.020
19	554137.212	4910306.276	112	554167.002	4910280.820	214	555062.042	4910582.020
20	554147.142	4910306.276	113	554176.932	4910274.220	215	555062.042	4910582.020
21	554157.072	4910306.276	114	554186.862	4910267.620	216	555062.042	4910582.020
22	554167.002	4910306.276	115	554196.792	4910261.020	217	555062.042	4910582.020
23	554176.932	4910306.276	116	554206.722	4910254.420	218	555062.042	4910582.020
24	554186.862	4910306.276	117	554216.652	4910247.820	219	555062.042	4910582.020
25	554196.792	4910306.276	118	554226.582	4910241.220	220	555062.042	4910582.020
26	554206.722	4910306.276	119	554236.512	4910234.620	221	555062.042	4910582.020
27	554216.652	4910306.276	120	554246.442	4910228.020	222	555062.042	4910582.020
28	554226.582	4910306.276	121	554256.372	4910221.420	223	555062.042	4910582.020
29	554236.512	4910306.276	122	554266.302	4910214.820	224	555062.042	4910582.020
30	554246.442	4910306.276	123	554276.232	4910208.220	225	555062.042	4910582.020
31	554256.372	4910306.276	124	554286.162	4910201.620	226	555062.042	4910582.020
32	554266.302	4910306.276	125	554296.092	4910195.020	227	555062.042	4910582.020
33	554276.232	4910306.276	126	554306.022	4910188.420	228	555062.042	4910582.020
34	554286.162	4910306.276	127	554315.952	4910181.820	229	555062.042	4910582.020
35	554296.092	4910306.276	128	554325.882	4910175.220	230	555062.042	4910582.020
36	554306.022	4910306.276	129	554335.812	4910168.620	231	555062.042	4910582.020
37	554315.952	4910306.276	130	554345.742	4910162.020	232	555062.042	4910582.020
38	554325.882	4910306.276	131	554355.672	4910155.420	233	555062.042	4910582.020
39	554335.812	4910306.276	132	554365.602	4910148.820	234	555062.042	4910582.020
40	554345.742	4910306.276	133	554375.532	4910142.220	235	555062.042	4910582.020
41	554355.672	4910306.276	134	554385.462	4910135.620	236	555062.042	4910582.020
42	554365.602	4910306.276	135	554395.392	4910129.020	237	555062.042	4910582.020
43	554375.532	4910306.276	136	554405.322	4910122.420	238	555062.042	4910582.020
44	554385.462	4910306.276	137	554415.252	4910115.820	239	555062.042	4910582.020
45	554395.392	4910306.276	138	554425.182	4910109.220	240	555062.042	4910582.020
46	554405.322	4910306.276	139	554435.112	4910102.620	241	555062.042	4910582.020
47	554415.252	4910306.276	140	554445.042	4910096.020	242	555062.042	4910582.020
48	554425.182	4910306.276	141	554454.972	4910089.420	243	555062.042	4910582.020
49	554435.112	4910306.276	142	554464.902	4910082.820	244	555062.042	4910582.020
50	554445.042	4910306.276	143	554474.832	4910076.220	245	555062.042	4910582.020
51	554454.972	4910306.276	144	554484.762	4910069.620	246	555062.042	4910582.020
52	554464.902	4910306.276	145	554494.692	4910063.020	247	555062.042	4910582.020
53	554474.832	4910306.276	146	554504.622	4910056.420	248	555062.042	4910582.020
54	554484.762	4910306.276	147	554514.552	4910049.820	249	555062.042	4910582.020
55	554494.692	4910306.276	148	554524.482	4910043.220	250	555062.042	4910582.020
56	554504.622	4910306.276	149	554534.412	4910036.620	251	555062.042	4910582.020
57	554514.552	4910306.276	150	554544.342	4910030.020	252	555062.042	4910582.020
58	554524.482	4910306.276	151	554554.272	4910023.420	253	555062.042	4910582.020
59	554534.412	4910306.276	152	554564.202	4910016.820	254	555062.042	4910582.020
60	554544.342	4910306.276	153	554574.132	4910010.220	255	555062.042	4910582.020
61	554554.272	4910306.276	154	554584.062	4910003.620	256	555062.042	4910582.020
62	554564.202	4910306.276	155	554593.992	4909997.020	257	555062.042	4910582.020
63	554574.132	4910306.276	156	554603.922	4909990.420	258	555062.042	4910582.020
64	554584.062	4910306.276	157	554613.852	4909983.820	259	555062.042	4910582.020
65	554593.992	4910306.276	158	554623.782	4909977.220	260	555062.042	4910582.020
66	554603.922	4910306.276	159	554633.712	4909970.620	261	555062.042	4910582.020
67	554613.852	4910306.276	160	554643.642	4909964.020	262	555062.042	4910582.020
68	554623.782	4910306.276	161	554653.572	4909957.420	263	555062.042	4910582.020
69	554633.712	4910306.276	162	554663.502	4909950.820	264	555062.042	4910582.020
70	554643.642	4910306.276	163	554673.432	4909944.220	265	555062.042	4910582.020
71	554653.572	4910306.276	164	554683.362	4909937.620	266	555062.042	4910582.020
72	554663.502	4910306.276	165	554693.292	4909931.020	267	555062.042	4910582.020
73	554673.432	4910306.276	166	554703.222	4909924.420	268	555062.042	4910582.020
74	554683.362	4910306.276	167	554713.152	4909917.820	269	555062.042	4910582.020
75	554693.292	4910306.276	168	554723.082	4909911.220	270	555062.042	4910582.020
76	554703.222	4910306.276	169	554733.012	4909904.620	271	555062.042	4910582.020
77	554713.152	4910306.276	170	554742.942	4909898.020	272	555062.042	4910582.020
78	554723.082	4910306.276	171	554752.872	4909891.420	273	555062.042	4910582.020
79	554733.012	4910306.276	172	554762.802	4909884.820	274	555062.042	4910582.020
80	554742.942	4910306.276	173	554772.732	4909878.220	275	555062.042	4910582.020
81	554752.872	4910306.276	174	554782.662	4909871.620	276	555062.042	4910582.020
82	554762.802	4910306.276	175	554792.592	4909865.020	277	555062.042	4910582.020
83	554772.732	4910306.276	176	554802.522	4909858.420	278	555062.042	4910582.020
84	554782.662	4910306.276	177	554812.452	4909851.820	279	555062.042	4910582.020
85	554792.592	4910306.276	178	554822.382	4909845.220	280	555062.042	4910582.020
86	554802.522	4910306.276	179	554832.312	4909838.620	281	555062.042	4910582.020
87	554812.452	4910306.276	180	554842.242	4909832.020	282	555062.042	4910582.020
88	554822.382	4910306.276	181	554852.172	4909825.420	283	555062.042	4910582.020
89	554832.312	4910306.276	182	554862.102	4909818.820	284	555062.042	4910582.020
90	554842.242	4910306.276	183	554872.032	4909812.220	285	555062.042	4910582.020
91	554852.172	4910306.276	184	554881.962	4909805.620	286	555062.042	4910582.020
92	554862.102	4910306.276	185	554891.892	4909799.020	287	555062.042	4910582.020
93	554872.032	4910306.276	186	554901.822	4909792.420	288	555062.042	4910582.020
94	554881.962	4910306.276	187	554911.752	4909785.820	289	555062.042	4910582.020
95	554891.892	4910306.276	188	554921.682	4909779.220	290	555062.042	4910582.020
96	554901.822	4910306.276	189	554931.612	4909772.620	291	555062.042	4910582.020
97	554911.752	4910306.276	190	554941.542	4909766.020	292	555062.042	4910582.020
98	554921.682	4910306.276	191	554951.472	4909759.420	293	555062.042	4910582.020
99	554931.612	4910306.276	192	554961.402	4909752.820	294	555062.042	4910582.020
100	554941.542	4910306.276	193	554971.332	4909746.220	295	555062.042	4910582.020
101	554951.472	4910306.276	194	5549				

6. EKLER



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü

Sayı : E-95696007-752.01.01-4165930

Konu : Kamu Yararı Kararı

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Sakarya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü (Yerel Yönetimler Şube Müdürlüğü)'nün 19.04.2022 tarihli ve E-72005174-520-3480163 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; Sakarya ili, Hendek ilçesi, Kargalıhanbaba, Uzuncaorman, Akova, Büyükdere ve Yukançalıca Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan, ada ve parsel numaraları ilgi yazı eki dosyada belirtilen mutlak özel ürün ve dikili tarım arazisi vasıflı toplam 1.640.000 m² alanda "imar planı" yapılması planlandığı, Toprak Koruma Kurulunun 24/01/2022 tarihli ve 170/6 sayılı kararında tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun görüldüğü belirtilerek, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13 üncü maddesinin (d) bendi uyarınca Bakanlığımızdan kamu yararı kararı verilmesi talep edilmiştir.

Söz konusu alan için kamu yararı kararı verilmesi 22/07/2022 tarihli Bakan Oluru ile uygun görülmüş olup,

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Emrullah TÖREMEN
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: Olur Örneği (1 Sayfa)

Dağıtım:

SAKARYA VALİLİĞİNE (Çevre, Şehircilik ve
İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)
Hendek Belediye Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3B94D39C-F477-49EC-A0FE-DC9E7157032A

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu 9 Km, Dumlupınar Blv. No:278,

Bilgi için: Songül DÜZÖK

06510 Çankaya/Ankara

V.H.K.İ

Telefon No: (0312) 410 81 00 Faks No: (0312) 287 61 50

Telefon No:(312) 410 81 54

E-Posta: yerelyonetimler@csb.gov.tr Web Adresi: yerelyonetimler.csb.gov.tr





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü

Sayı : 95696007-
Konu : Kamu Yararı Kararı

/ /2022

BAKANLIK MAKAMINA

İlgi : Sakarya Valiliğinin 19/04/2022 tarihli ve E-72005174-520-3480163 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; Sakarya ili, Hendek ilçesi, Kargalıhanbaba, Uzuncaorman, Akova, Büyükdere ve Yukarıçalıca Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan, ada ve parsel numaraları ilgi yazı eki dosyada belirtilen mutlak özel ürün ve dikili tarım arazisi vasıflı toplam 1.640.000 m² alanda "imar planı" yapılması planlandığı, Toprak Koruma Kurulunun 24/01/2022 tarihli ve 170/6 sayılı kararında tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun görüldüğü belirtilerek, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13 üncü maddesinin (d) bendi uyarınca Bakanlığımızdan kamu yararı kararı verilmesi talep edilmiştir.

Makamınızca da uygun görüldüğü takdirde; Sakarya ili, Hendek ilçesi, Kargalıhanbaba, Uzuncaorman, Akova, Büyükdere ve Yukarıçalıca Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan 1.640.000 m² alanda "imar planı" yapılması için, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13 üncü maddesinin (d) bendi uyarınca, kamu yararı kararı verilmesi hususunu Olur'larınıza arz ederim.

Turan KONAK
Genel Müdür

Uygun görüşle arz ederim.

.../.../2022

Hasan SUVER
Bakan Yardımcısı

OLUR
.../.../2022

Murat KURUM
Bakan

Ayrıntılı bilgi için irtibat:

Tel: (0312) 410 8140- 4108146 Fax: 0312 287 61 50

Adres: Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya / ANKARA

Elektronik Ağ: yerelyonetimler@csb.gov.tr



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Tarım Reformu Genel Müdürlüğü



Sayı : E-58125898-230.04.02-15740372

11.09.2024

Konu : Sakarya İli Hendek İlçesi Kargahhanbaba,
Uzuncaorman, Akova, Büyükdere ve
Yukançalıca Mahallesi, 1/1000 ölçekli
Uygulama İmar Planı, Arazi Kullanım İzni
(5403 S.K.13.)

SAKARYA VALİLİĞİNE
(Sakarya İl Tarım ve Orman Müdürlüğü)

- İlgi : a) 19.01.2023 tarihli ve E-71897669-230.04.02-8601648 sayılı yazınız.
b) 26.04.2023 tarihli ve E-71897669-230.04.02-9697168 sayılı yazınız.
c) 10.10.2023 tarihli ve E-71897669-230.04.02-11529562 sayılı yazınız.
ç) 02.07.2024 tarihli ve E-71897669-230.04.02-14823576 sayılı yazınız.

Sakarya ili, Hendek ilçesi, Kargahhanbaba, Uzuncaorman, Akova, Büyükdere ve Yukançalıca Mahallesi sınırları içinde kalan 136,6250 hektar yüzölçümlü arazide, Hendek Belediye Başkanlığı tarafından 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılacak sahanın arazi kullanım talebi değerlendirilmiş, 04.01.2024 tarihli ve E-58125898-230.04.02-12650507 sayılı Bakanlığımızın yazısı ile uygun görülmemiş, talep sahibi kurum tarafından Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Genelge'nin 14/2. alt maddesi kapsamında yeniden değerlendirme yapılması istenmiştir.

Söz konusu talep için Bakanlık Makamının 06.03.2024 tarihli ve E-58125898-020-15235301 sayılı Bakanlık Makamı Oluru Ek'te gönderilmektedir.

Verilen bu izin, 09.12.2017 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12'nci maddesinin sekizinci fıkrası gereği planlayıcı kuruluşa resmi yazı ile bildirildiği tarihten itibaren iki yıl süre ile geçerli olup, planların onaylanmaması veya ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilecektir.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Muhsin YAZICI
Bakan a.
Genel Müdür V.

Ek: Bakanlık Oluru

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9610DC73-8FEE-4A8F-B0C0-0069D95D81EE Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Toprak Koruma ve Arazi Değerlendirme Daire Başkanlığı Bilgi için: Çağlar Fırat BEKAR
Üniversiteler Mah. Dumlupınar Bulvarı No: 161 Çankaya/ANKARA Mühendis
Tel: (0312) 258 81 04 Faks: (0312) 258 81 95 Telefon No: (312) 258 81 89
KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Tarım Reformu Genel Müdürlüğü



Sayı : E-58125898-020-15235301

Konu : TD. Sakarya İli Hendek İlçesi
Kargalıhanbaba, Uzuncaorman, Akova,
Büyükdere ve Yukarıçalıca Mahallesi, 1
/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı,
136,6250 ha.

BAKANLIK MAKAMINA

Sakarya ili, Hendek ilçesi, Kargalıhanbaba, Uzuncaorman, Akova, Büyükdere ve Yukarıçalıca Mahallesi sınırları içinde kalan 136,6250 hektar yüzölçümlü arazide, Hendek Belediye Başkanlığı tarafından 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılacak sahanın arazi kullanımı talebi değerlendirilmiş, 04.01.2024 tarihli ve E-58125898-230.04.02-12650507 sayılı Bakanlığımızın yazısı ile uygun görülmemiş, talep sahibi kurum tarafından Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Genelge'nin 14/2. alt maddesi kapsamında yeniden değerlendirme yapılması istenmiştir. Yapılan değerlendirmede Sakarya (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) tarafından hazırlanan etüt raporunda talep konusu 136,6250 hektar yüzölçümlü arazinin 4,1820 hektar kısmı mutlak tarım (MT) arazisi, 37,9000 hektar kısmı dikili tarım (DT) arazisi, 94,5430 hektar kısmı özel ürün (OT) arazisi olarak sınıflandırılmış, alternatif alan bulunmadığı ve tarımsal bütünlük içerisinde yer almadığı belirtilmiş, Sakarya İl Toprak Koruma Kurulunun 24.01.2022 tarihli ve 170-6 sayılı toplantısında oy çokluğu ile uygun görülmüş, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 22.07.2022 tarihli Makam Oluru ile kamu yararı kararı alınmıştır.

Makamımızca uygun görülmesi halinde, Sakarya ili, Hendek ilçesi, Kargalıhanbaba, Uzuncaorman, Akova, Büyükdere ve Yukarıçalıca Mahallesi sınırları içinde kalan 136,6250 hektar yüzölçümlü arazide, Hendek Belediye Başkanlığı tarafından 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak üzere, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13'üncü maddesinin birinci fıkrasının (d) bendi gereği talep edilen amaç doğrultusunda kullanılması şartıyla Bakanlık izninin verilmesi hususunu;

Uygun görüşle takdir ve tensiplerinize arz ederim.

Dr. Osman YILDIZ
Genel Müdür

Uygun görüşle arz ederim.

Ebubekir GİZLİGİDER
Bakan Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 332263B0-C4CC-4D4E-843D-ED91FE2EB0C7

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Toprak Koruma ve Arazi Değerlendirme Daire Başkanlığı
Üniversiteler Mah. Dumlupınar Bulvarı No: 161 Çankaya/ANKARA
Tel: (0312) 258 81 04 Faks: (0312) 258 81 95
KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Çağlar Furat BEKAR
Mühendis
Telefon No: (312) 258 81 89



Prof. Dr. Ahmet GÜMEN
Bakan Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.
Dr. Ahmet BAĞCI
Bakan Yardımcısı

OLUR
İbrahim YUMAKLI
Bakan

Ek:

- 1 - Bilgi Notu
- 2 - Diğer kurum yazışmaları
- 3 - Kamu Yararı Kararı (1 Sayfa)
- 4 - Toprak Koruma Kurulu Kararı (15 Sayfa)
- 5 - Etüt Raporu (5 Sayfa)
- 6 - Alan Çizelgesi
- 7 - Gerekçeli Rapor (12 Sayfa)
- 8 - Yeniden Değerlendirme Yazısı (2 Sayfa)
- 9 - KML Görüntüsü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 332263B0-C4CC-4D4F-843D-ED91FE2EB0C7

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Toprak Koruma ve Arazi Değerlendirme Daire Başkanlığı
Üniversiteler Mah. Dumlupınar Bulvarı No: 161 Çankaya/ANKARA
Tel: (0312) 258 81 04 Faks: (0312) 258 81 95
KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Çağlar Fırat BEKAR
Mühendis
Telefon No: (312) 258 81 89





T.C.
SAKARYA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-71897669-230.04.02-15941738

Konu : Sakarya İli Hendek İlçesi Kargalıhanbaba,
Uzuncaorman, Akova, Büyükdere ve
Yukançalıca Mahallesi, 1/1000 ölçekli
Uygulama İmar Planı, Arazi Kullanım İzni
(5403 S.K.13.)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Hendek belediyesi 32503 sayılı yeniden talep yazınız.

Sakarya ili, Hendek ilçesi, Kargalıhanbaba, Uzuncaorman, Akova, Büyükdere ve Yukançalıca Mahallesi sınırları içinde kalan 136,6250 hektar yüzölçümlü arazide, Hendek Belediye Başkanlığı tarafından 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılacak sahanın arazi kullanım talebi değerlendirilmiş, 04.01.2024 tarihli ve E-58125898-230.04.02-12650507 sayılı Bakanlığımızın yazısı ile uygun görülmemiş, Hendek Belediyesi tarafından Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Genelge'nin 14/2. alt maddesi kapsamında yeniden değerlendirme yapılması istenmiştir.

Söz konusu talep için toprak koruma projesi hazırlanması, hazırlanan projenin onaylandıktan sonra yürürlüğe girmesi şartıyla; Bakanlık Makamının 06.03.2024 tarihli ve E-58125898-020-15235301 sayılı Bakanlık Makamı Oluru Ek'te gönderilmektedir.

Verilen bu izin, 09.12.2017 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12'nci maddesinin sekizinci fıkrası gereği planlayıcı kuruluşa resmi yazı ile bildirildiği tarihten itibaren iki yıl süre ile geçerli olup, planların onaylanmaması veya ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilecektir.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Ali Ulvi ÖZERDEM
Vali a.
İl Müdürü

Ek:

- 1 - Bakanlık Oluru
- 2 - Bakanlık Üst Yazı; (1 Sayfa)
- 3 - Bakanlık KML

Dağıtım:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C1281B24-23BD-4B8D-9B20-59FBDBA81AB1 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebya>

Sakarya Cad. Yemi Mah. No.373 Erenler/SAKARYA Bilgi için: Serkan NOGAY
Tel: (0264) 241 20 13 Faks: (0264) 241 20 16 Mühendis
E-Posta: 54.taad@tarim.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr



Sakarya Valiliğine
(Sakarya İl Tarım ve Orman Müdürlüğü)
Hendek Belediye Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C1281B24-23BD-4B8D-9B20-59FBDBA81AB1

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Sakarya Cad. Yeni Mah. No.373 Erenler/SAKARYA

Tel: (0264) 241 20 13 Faks: (0264) 241 20 16

E-Posta: 54.taad@tarim.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Serkan NOGAY

Mühendis

