

**HENDEK BELEDİYE BAŞKANLIĞI**



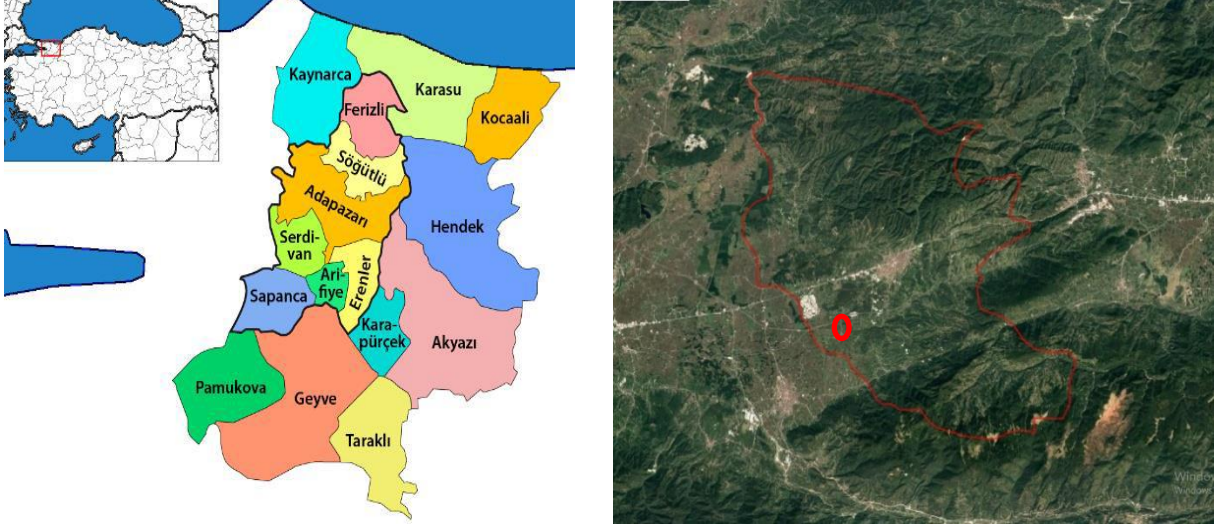
**HENDEK İLÇESİ BEYKÖY MAHALLESİ  
KIRSAL YERLEŞİM ALAN SINIR TESPİT ÇALIŞMASI  
AÇIKLAMA RAPORU**

## İÇİNDEKİLER

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

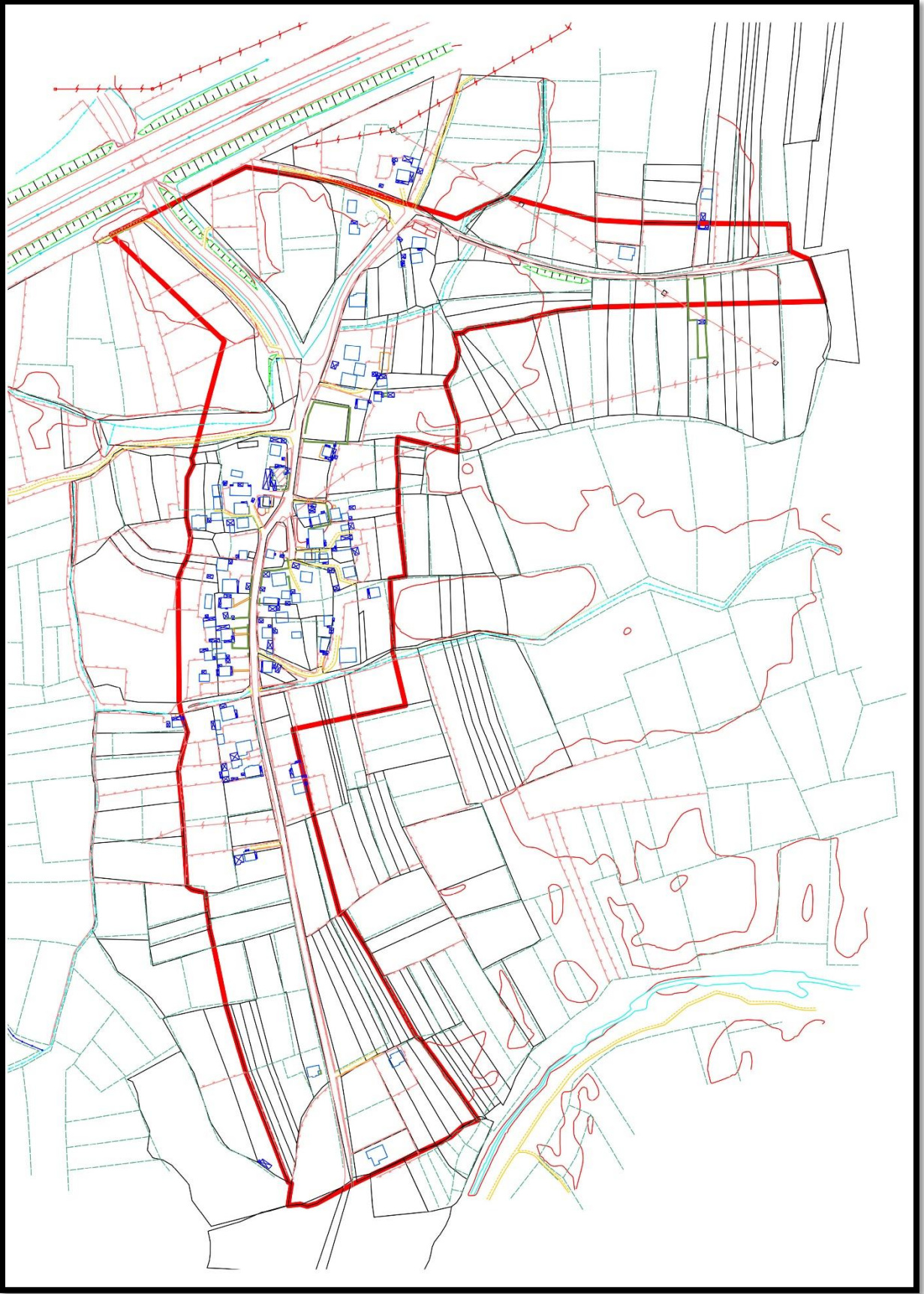
## 1. YERLEŞMENİN GENEL ÖZELLİKLERİ

Beyköy Sakarya İlinin Hendek İlçesine bağlı bir mahalledir. Sakarya il merkezine 49 km, Hendek ilçe merkezine 8 km uzaklıktadır. Yerleşmenin nüfusu TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi 2024 verilerine göre 150 kişidir.



Harita1: Yerleşimin Konumu

Yerleşimin doğusunda Kargalıyeni Mahallesi ve güneyinde Ortaköy Mahallesi yer almaktadır. Yerleşmede 1 adet cami yer almaktadır.



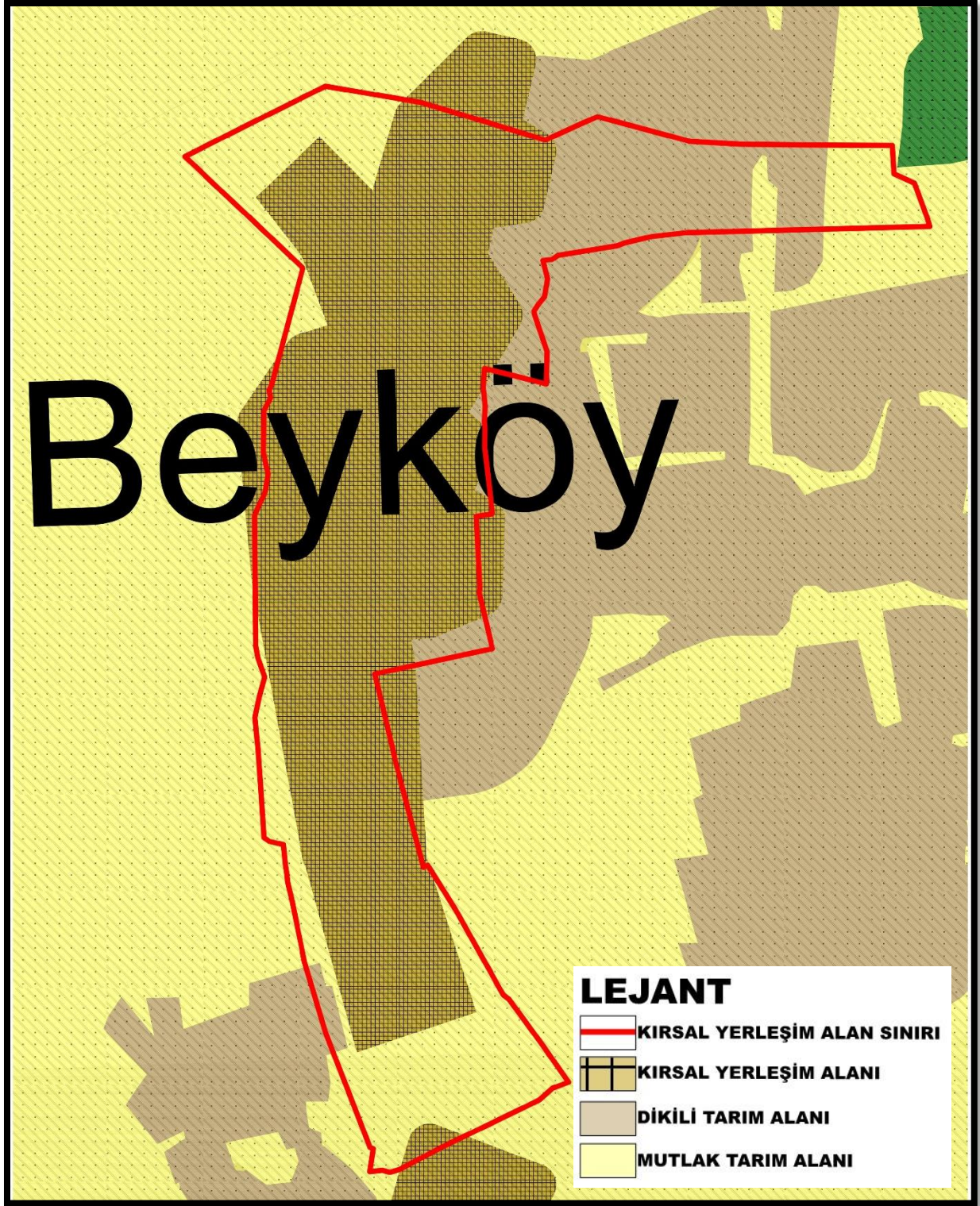
Harita 2: Arazi Durum Haritası

Beyköy Mahallesi ayt köy yerleŖik alanı bulunmamaktadır. Yapılan alıŖma ile birlikte yaklaŖık 23 hektar kırsal yerleŖim alan sınırı belirlenmiŖtir.



Harita 3: Kırsal YerleŖim Alanı

Beyköy Mahallesi kırsal yerleŖim alan sınırı Sakarya Kuzey ve Doğu Planlama Alt Bölgeleri 1/25000  lekli evre Düzeni Planına oĖunlukla Kırsal YerleŖim Alanında kalmaktadır. Sınır içinde Dikili Tarım alanları ve Mutlak Tarım alanları da yer almaktadır.

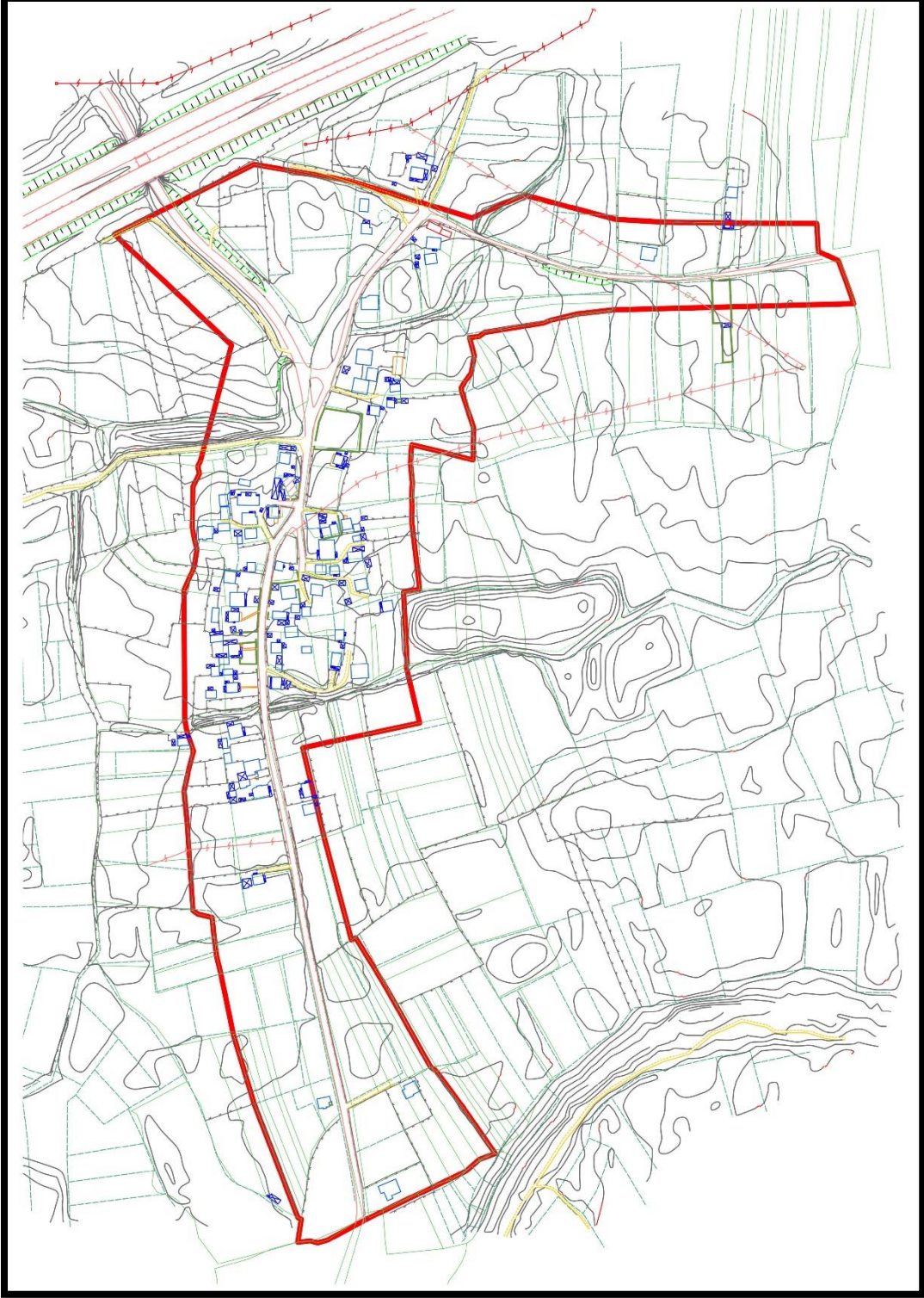


Harita 4: 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

## 2. ANALİZ ÇALIŞMALARI

### 2.1 Eğim ve Topografya Analizi

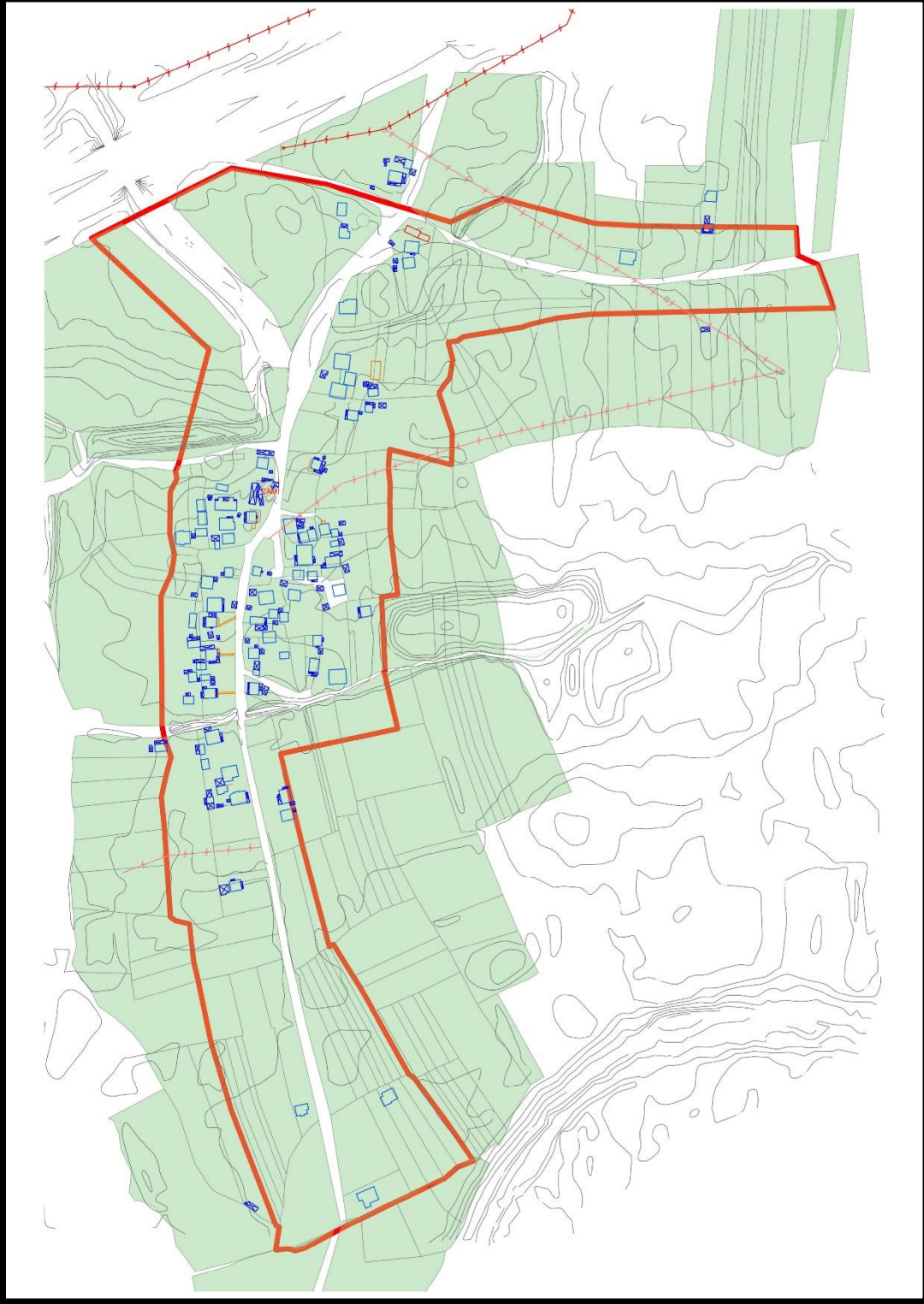
Beyköy Mahallesi eğim haritasından da görüldüğü üzere yapısal olarak düz bir topoğrafyaya sahiptir.



Harita 5: Topoğrafya Analizi

## 2.2.Yapı Analizi

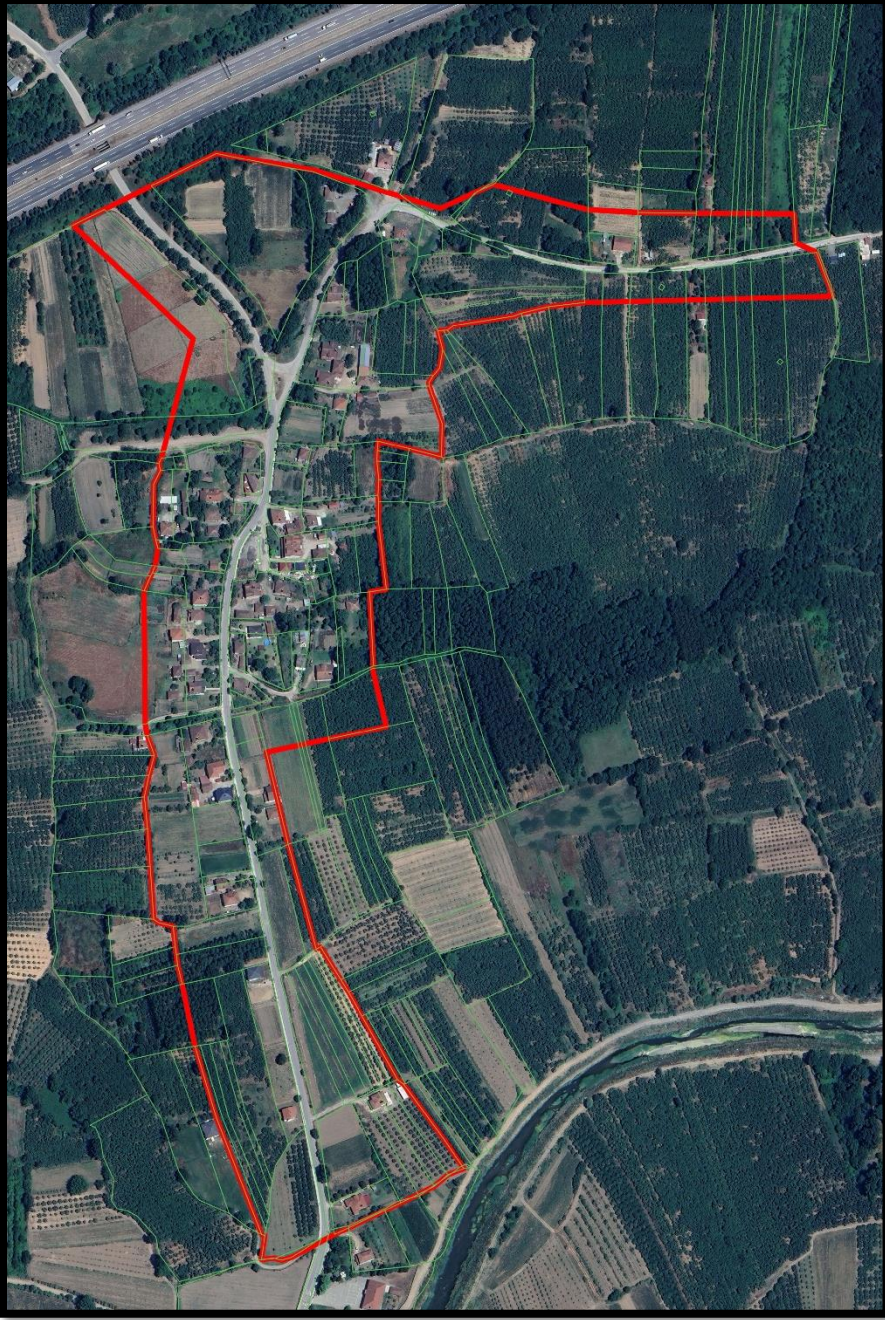
Mahallenin mevcut yapı analizi incelendiğinde konut yapılarının yanında eklentilerinde bulunduğu görülmekte olup, yapıların çoğu yola yakın yapılmış ve arka bahçeleri geniş bırakılmıştır.



Harita 6: Yapı Analizi

### 3. KIRSAL YERLEŞİMİN YAPILMASININ AMACI

Sakarya Kuzey ve Doğu Planlama Alt Bölgeleri 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planına ait plan hükümlerinin 8.2 Kırsal Yerleşme Alanları başlığında; *“Bu planda kırsal yerleşme alanları olarak tanımlanan alanlar, genelde tarım ve orman alanları içinde kalan eskiden koy statüsünde olan alanlardır. Bu alanlar, güncel veriler üzerinden (hava fotoğrafları, arazi kullanımı, varsa halihazır harita, vb.) mevcut yapılar göz önüne alınarak tanımlanmış olup, sınırları şematiktir. İmar planına konu edilecek sınırlar kırsal yerleşme alan sınırları olarak kabul edilir. İlgili kurumunca, planı olmayan mahallelerin kırsal yerleşme alan sınır tespitlerinin onaylı ve güncel halihazır haritalar esas alınarak yaptırılması zorunludur. “kırsal yerleşme alan sınırı”, yerleşmelerin mevcut ve müstakbel gelişme alanlarını kapsayacak şekilde belirlenerek, belediyesince onaylanacaktır. Ancak, onaylı koy yerleşik alan sınırı, bulunan mahallelerde, kırsal yerleşme alan sınırları belirleninceye kadar var olan koy yerleşik alan sınırına göre uygulama yapılacaktır. Bulunmayan mahallelerde, bu plan üzerindeki sınırlara göre uygulama yapılacaktır. Belediyesi 31/12/2027 tarihine kadar kırsal yerleşme alan sınırlarını belirlemekle yükümlüdür. Ancak bu tarihten sonra plan üzerindeki sınıra göre uygulama yapılamaz.”* denmektedir. Bu madde gereğince daha önce kırsal yerleşim sınırı ya da köy yerleşik alan haritası hazırlanmamış olan Beyköy Mahallesi için kırsal yerleşim alan sınırı belirleme çalışması yapılmıştır.



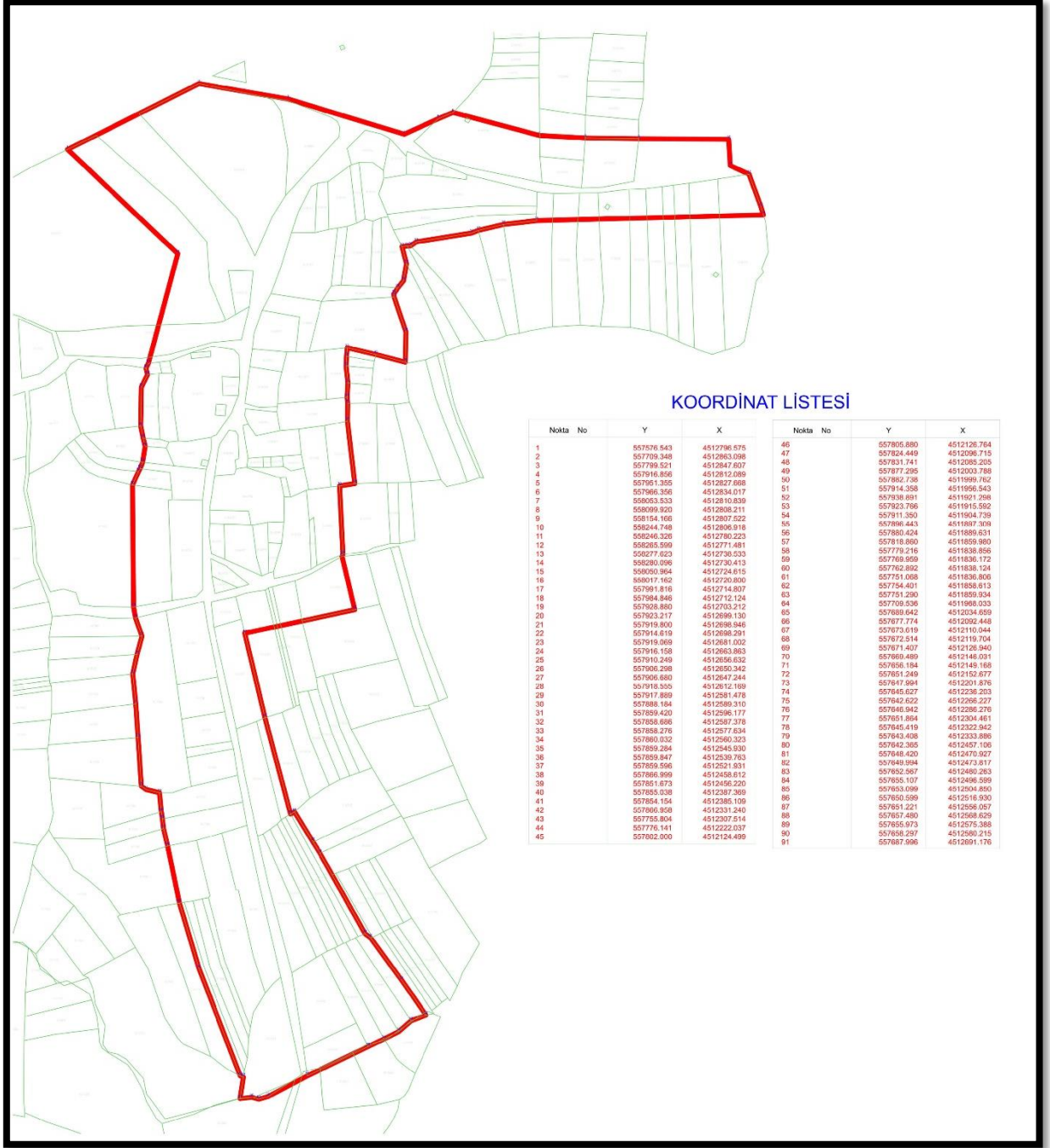
Harita 7: Kırsal Yerleşim Sınırını Gösterir Harita

#### **4. KIRSAL YERLEŞİMİN YAPILMASININ TEKNİK GEREKLİLİĞİ**

Sakarya Valiliği İl İdare Kurulunca ilçemizde yer alan yaklaşık 65 mahallesi(eski köy) için Köy yerleşik alan haritası hazırlanmıştır. İlçemiz Beyköy Mahallesi için bu çalışma yapılmamış olup, Sakarya Kuzey ve Doğu Planlama Alt Bölgeleri 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni ait plan hükümlerinin 8.2 Kırsal Yerleşme Alanları maddesine istinaden hem yapı yapılabilmesi hem de parselasyon işlemlerinin yapılabilmesi adına kırsal yerleşim alan sınırının belirlenmesi gerekmektedir. Bu sebeple mahalleye ait kırsal yerleşim alan sınırı belirlenmiştir.

Bu kapsamda Toprak Koruma Kurulunun 23/06/2022 tarih ve 175/4 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 Beyköy Mahallesiine ait kırsal yerleşim alan sınırının belirlenmesi amacıyla Hendek Belediye Meclisinin 06/07/2022 tarih ve 67 sayılı kararı ile kamu yararı kararı alınmıştır. Alınan kamu yararı kararı; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 26/09/2022 tarihli kararı ve Tarım ve Orman Bakanlığının 04/08/2025 tarihli kararı ile onaylanmıştır.

## 5. KIRSAL YERLEŞİM ALAN SINIRI



Harita 8: Kırsal Yerleşim Alan Haritası

## 6. EKLER



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

Sayı :E-95696007-752.01.01-4647475

Konu :Kamu Yararı Kararı

### DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Sakarya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü (Yerel Yönetimler Şube Müdürlüğü)'nün 23.08.2022 tarihli ve E-72005174-520-4396864 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; Sakarya ili, Hendek ilçesi, Beyköy (Punabey) Mahallesi sınırları içerisinde yer alan mutlak, dikili ve özel ürün arazisi vasıflı 226.520 m<sup>2</sup> alanda "kırsal yerleşim alan sınırlarının belirlenmesi" çalışmaları kapsamında toprak koruma projesi hazırlanması şartıyla kamu yararı kararı alınması konusundaki ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

Söz konusu alan için kamu yararı kararı verilmesi 26/09/2022 tarihli Bakan oluru ile uygun görülmüş olup;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Emrullah TÖREMEN  
Bakan a.  
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: Olur (1 Sayfa)

Dağıtım:

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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: EF8BCEF1-CD23-4127-8CB2-9E37E43C989C

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>  
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu 9 Km, Dumlupınar Blv. No:278,  
06510 Çankaya/Ankara  
Bilgi için: Meltem ÇAKAS  
GİRGIN  
Tekniker  
Telefon No:(0312) 410 81 00 Faks No: (0312) 287 61 50  
E-Posta: yerelyonetimler@csb.gov.tr Web Adresi: yerelyonetimler.csb.gov.tr

Telefon No:(312) 410 81 40





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

Sayı : 95696007-  
Konu : Kamu Yararı Kararı

/ /2022

BAKANLIK MAKAMINA

İlgi : Sakarya Valiliğinin 23/08/2022 tarihli ve E-72005174-520-4396864 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; Sakarya ili, Hendek ilçesi, Beyköy (Punabey) Mahallesi sınırları içerisinde yer alan mutlak, dikili ve özel ürün arazisi vasıflı 226.520 m<sup>2</sup> alanda "kırsal yerleşim alan sınırlarının belirlenmesi" çalışmaları kapsamında toprak koruma projesi hazırlanması şartıyla kamu yararı kararı alınması konusundaki ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

Makamınızca da uygun görüldüğü takdirde; Sakarya ili, Hendek ilçesi, Beyköy (Punabey) Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 226.520 m<sup>2</sup> alanda "kırsal yerleşim alan sınırlarının belirlenmesi" çalışmaları kapsamında, 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  
Yerel Yönetimler Genel Müdürü

Uygun görüşle arz ederim.

...../2022

Hasan SUVER  
Bakan Yardımcısı

OLUR

23/08/2022

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](mailto:yerelyonetimler@csb.gov.tr)



T.C.  
SAKARYA VALİLİĞİ  
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-71897669-230.04.02-20861184  
Konu : TD Sakarya İli Hendek İlçesi, Beyköy  
(Punabey) Mahallesi Kırsal Yerleşim Alanı  
Sınırı Planı, 13,7210 ha

HENDEK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 14.12.2022 Tarih ve E-42670884-115.01.99-16090 sayılı yazınız.

Sakarya ili, Hendek ilçesi, Beyköy (Punabey) Mahallesi sınırları içerisinde kalan ve birden çok parselde kayıtlı 13,7210 hektar alanda Hendek Belediyesi tarafından Kırsal Yerleşim Alanı amaçlı tarım dışı kullanım talebi ile ilgili olarak, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında değerlendirilmek üzere ilgi yazı ile Bakanlığımıza gönderilmiştir.

Söz konusu talep için; Toprak koruma projesi hazırlanması, hazırlanan projeye uyulması şartıyla; Bakanlık Makamından alınan 04.08.2025 tarihli ve E-58125898-020-15693188 sayılı Olur yazı ekinde gönderilmektedir.

Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması Ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12. maddesinin 8. fıkrasında "Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir." denilmektedir. İlgili yazının yazıldığı tarihten itibaren iki yıllık süreniz başlamış olup, iki yıl içinde plana bağlanmaması durumunda izniniz iptal edilecektir.

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Asım BAŞ  
İl Müdürü

Ek:

- 1 - Bakanlık üst yazı; (1 Sayfa)
- 2 - Makam Oluru (2 Sayfa)
- 3 - Düzenlenmiş KML 13,721 ha..kmz

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 52E80673-232D-4496-BC1E-E29701D5E150

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

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

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

E-Posta: [54.taad@tarim.gov.tr](mailto:54.taad@tarim.gov.tr) Kep: [tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr)

KEP Adresi: [tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Serkan NOGAY

Mühendis





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



Sayı : E-58125898-020-15693188  
Konu : TD. Sakarya İli Hendek İlçesi, Beyköy  
(Punabey) Mahallesi Kırsal Yerleşim Alanı  
Sınırı Planı, 13,7210 ha

04.08.2025

BAKANLIK MAKAMINA

Sakarya ili, Hendek ilçesi, Beyköy (Punabey) Mahallesi sınırları içerisinde kalan ve birden çok parselde kayıtlı 13,7210 hektar alanda Hendek Belediyesi tarafından "Kırsal Yerleşim Alanı" amaçlı tarım dışı kullanım talebine yönelik, Sakarya Valiliği (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) tarafından talep konusu 13,7210 hektar alanın 11,2920 hektarlık kısmı mutlak tarım arazisi, 2,4290 hektarlık kısmı dikili tarım arazisi olarak sınıflandırılmış, alternatif alan bulunmadığı ve tarımsal kullanım bütünlüğü içerisinde yer almadığı belirtilmiş, Sakarya İl Toprak Koruma Kurulu'nun 23.06.2022 tarihli kararında oy birliği ile uygun görülmüş, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığından 26.09.2022 tarihli kamu yararı kararı bulunmaktadır.

Makamımızca uygun görülmesi halinde, Sakarya ili, Hendek ilçesi, Beyköy (Punabey) Mahallesi sınırları içerisinde kalan ve birden çok parselde kayıtlı 13,7210 hektar alanda Hendek Belediyesi tarafından "Kırsal Yerleşim Alanı" amaçlı tarım dışı kullanım talebine yönelik, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13'üncü maddesinin birinci fıkrasının (d) bendi gereği talep edilen amaç doğrultusunda kullanılmak üzere 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.  
Prof. Dr. Ahmet GÜMEN  
Bakan Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.  
Dr. Ahmet BAĞCI  
Bakan Yardımcısı

OLUR  
İbrahim YUMAKLI  
Bakan

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: 14E20609-60D6-43F7-A23C-098A9BB1F133 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>  
Toprak Koruma ve Arazi Değerlendirme Daire Başkanlığı Bilgi için: Sevda KOÇTAŞ  
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](mailto:tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr)





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



Sayı : E-58125898-230.04.02-20467683

12.08.2025

Konu : TD Sakarya İli Hendek İlçesi, Beyköy  
(Punabey) Mahallesi Kırsal Yerleşim Alanı  
Sınırı Planı, 13,7210 ha

SAKARYA VALİLİĞİNE  
(Sakarya İl Tarım ve Orman Müdürlüğü)

İlgi : 12.08.2024 tarih ve E-71897669-230.04.02-15356795 sayılı yazımız.

Sakarya ili, Hendek ilçesi, Beyköy (Punabey) Mahallesi sınırları içerisinde kalan ve birden çok parselde kayıtlı 13,7210 hektar alanda Hendek Belediyesi tarafından Kırsal Yerleşim Alanı amaçlı tarım dışı kullanım talebi ile ilgili olarak, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında değerlendirilmek üzere ilgi yazı ile Bakanlığımıza gönderilmiştir.

Söz konusu talep için Bakanlık Makamından alınan 04.08.2025 tarihli ve E-58125898-020-15693188 sayılı Olur Ek'te gönderilmektedir.

Verilen bu izin, taşınmaz üzerinde izinsiz yapı ya da bozulmuş olması durumunda Kanunun 21'inci maddesi kapsamında işlem yapılması şartıyla ve 09.12.2017 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12'nci maddesinin 8'inci fıkrası gereği planlayıcı kuruluşa resmi yazı ile bildirildiği tarihten itibaren iki yıl süre ile geçerli olup planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilecektir.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Dr. Osman YILDIZ  
Bakan a.  
Genel Müdür

Ek: Makam Oluru (2 Sayfa)

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: F8F50260-2457-436A-BA0F-A532CD403773

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 06 Faks: (0312) 258 81 95  
KEP Adresi : [tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Sevda KOÇTAŞ  
Mühendis  
Telefon No:(312) 258 81 89



Ek:

- 1 - Bilgi Notu
- 2 - Etüt Raporu (4 Sayfa)
- 3 - Kamu Yararı Kararı (2 Sayfa)
- 4 - Toprak Koruma Kurul Kararı (14 Sayfa)
- 5 - DSİ Görüş (1 Sayfa)
- 6 - 20.04.2021 Hendek Belediye İlk Talep Yazısı (1 Sayfa)
- 7 - Belediye Yazısı (1 Sayfa)
- 8 - Belediye Görüşü (1 Sayfa)
- 9 - Yazışmalar (4 Sayfa)
- 10 - KML
- 11 - KML Daraltılmış

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 14E20609-60D6-43F7-A23C-098A9BB1F133

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](mailto:tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Sevda KOÇTAŞ  
Mühendis  
Telefon No: (312) 258 81 89

