HENDEK İLÇESİ KURTKÖY (YEŞİLYURT) MAHALLESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI

LEJANT

1. SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI

2. ALAN KULLANIMLARI

KONUT ALANLARI

- 70 kPa — DÜŞÜK YOĞUNLUKTA MEVCUT KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET-KONUT ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- KAMU HİZMET ALANI
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
- DEPOLAMA ALANI

KORUNACAK ALANLAR

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- ORMAN ALANI
- TARIM ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- ÖNLEMLİ ALANLAR-5.1 (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE EŞİME, OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR)
- ÖNLEMLİ ALANLAR-3 (SU BASKINI AÇISINDAN ÖNLEM ALINABİLECEK ALANLAR)
- ÖNLEMLİ ALANLAR-2.1 (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR)
- TAŞKINA MARUZ ALAN

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- EĞİTİM ALANI
- SAĞLIK ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- İBADET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- MEYDAN
- PARK VE YEŞİL ALAN
- PASİF YEŞİL ALAN
- REKREASYON ALANI
- MEZARLIK ALANI

3. TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

KARAYOLLARI

- BİRİNCİ DERECE YOL
- İKİNCİ DERECE YOL
- GENEL OTOPARK ALANI

SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

- İÇME SUYU TESİSLERİ ALANI (DEPOLAMA-ARITMA-TERFİ MERKEZİ)
- TA — TEKNİK ALTYAPI ALANI
- SU YÜZEYİ

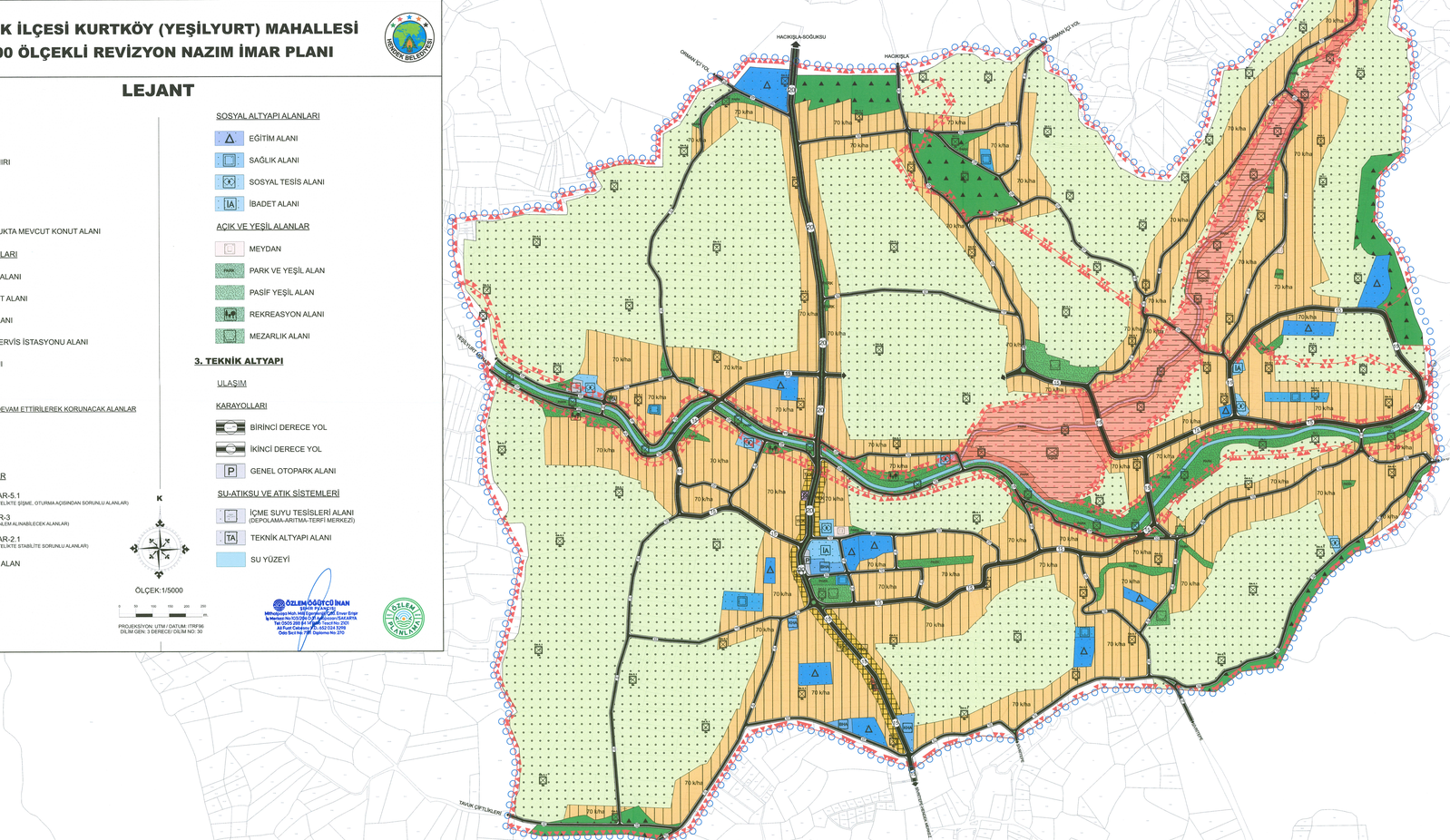
K

ÖLÇEK:1/5000

0 50 100 150 200 250 m.

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

ÖZLEM ÖĞÜTCÜ İNAN
ŞEHİR PLANCISI
Mithatpaşa Mah. Milli Egemenlik Cad. Enver Erişir İş Merkezi No:103/28-C/7 Adapazarı/SAKARYA
Tel: 0505 200 84 14 Gsm. Yazıcı No: 2121
Ev Fax & Cevap: 0 262 624 5208
Oda Sicil No: 1997 Diploma No: 270



HENDEK İLÇESİ KURTKÖY (YEŞİLYURT) MAHALLESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI
PLAN HÜKÜMLERİ

A) GENEL HÜKÜMLER

1) BU PLAN VE PLANIN UYGULAMA HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA KONUSMU VE UYGULAMADA YÜRÜRLÜKTE BULUNAN KANUN, TÜZÜK, TEBLİĞ, YÖNETMELİK VE STANDARTLARLA İLİ.

- SAKARYA 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE UYGULAMA HÜKÜMLERİ İLE YÜRÜRLÜKTE OLAN 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2) BU PLAN VE PLANIN UYGULAMA HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, BU PLANIN ONAMA TARİHİNDEN SONRA, KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİKLERDE KAVİ DEĞİŞİKLİKLER VE YENİ HUKUKİ METİNLER İR PLAN VEYA PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMASIZIN PLANLAMA ALANINDA GEÇERLİ OLACAKTIR.

3) BU PLAN VE BU PLAN NOTLARINA AYKIRI OLARAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILAMAZ.

- BU PLANDAN ÖNCE ONAYLANMIŞ VE HALEN YÜRÜRLÜĞÜ DEVAM EDEN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI KAPSAMINDAKİ ALANLARDA;

A) ARAZİ KULLANIMI, ULAŞIM, SOSYAL VE TEKNİK DONATI ALANLARI VB. GİBİ PLAN KARARLARI BU PLANLA DEĞİŞTİRİLMİŞ İSE; 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI YENİDEN DÜZENLEMEDEN UYULAMAYA GEÇİLEMEZ.

B) ARAZİ KULLANIMI, ULAŞIM, SOSYAL VE TEKNİK DONATI ALANLARI VB. GİBİ PLAN KARARLARI BU PLANLA DEĞİŞTİRİLMEMİŞ İSE; YÜRÜRLÜĞÜNDEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINA GÖRE UYGULAMA DEVAM ETTİRİLECEKTİR.

- BU PLANDAKİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ KONULMASI VE BÜYÜKÇE İLİ TOPOGRAFYA, ARAZİ YAPISI, ARAZİ ÖRTÜSÜ VE GİBİ ÖZELLİKLERİNİ GÖRE VE ÖNAYLI İMAR UYGULAMALARI NEDENİYLE; PLAN BÜTÜNLÜĞÜ BOZULMAYACAK ŞEKİLDE VE TOPLAMA STANDARTLARIN ALTINA DÜŞÜLMEMEK ŞARTİ İLE DEĞİŞTİRİLEBİLİR.

3) HER TÜRLÜ YAPILAMASDA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE 03/01/2019 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİREN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNİ UYULAMASI ESASTIR.

4) 19.01.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN SAKARYA İLİ, HENDEK İLÇESİ, YEŞİLYURT MAHALLESİNİN 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINDA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNA UYULAMASI ESASTIR.

5) TASKIN İHTİMALİ OLAN ALANLARDA DEVLET SU İŞLERİNİNİN TASKINA İLİGİLİ GÖRÜŞ ALINMADAN YE İZİN VERİLEMEZ İSLAM TESİSLERİ YAPILMAZAN YAPI İZİN VERİLEMEZ.

6) YOĞUN AĞAÇLIK ALANLARDA, İMAR DURUMU PARSELDEKİ AĞAÇLARIN KORUNMASINA YÖNELİK OLARAK AÇAĞ BÖLEYEŞİ ALINDIKTAN SONRA BELİRLENECEKTİR. BU PARSELLERDE BİNA YAZDA BİNALARIN KONUMLARI; YÜKSEKRLİKLERİ, GABARİLERİ VE BENKLERİ MEVCUTU AĞAÇLAR HİKKAİE ALINAKAK BELİRLENECEKTİR. AĞAÇLARIN KESİLMESİNİN ZORUNLU OLDUĞU DURUMLARDA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN ALINACAK GÖRÜŞE GÖRE KARAR VERİLECEKTİR.

B) ÖZEL HÜKÜMLER

1. KONUT ALANLARI

- PLANLAMA ALANINDA DAHA UYGUN ÇÖZÜMLERİN ÖRETİLMESİ İÇİN ALT ÖLÇEK PLANLARDA AYNI PLAN VE UYULAMA KAPSAMINA GİREN KONEŞ ALANLARIN ARASINDA YOĞUNLUK TRANSFERİ YAPILABİLİR. ANCAK HER KOŞULDA; 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDAKİ KONUT ALANLARININ TOPLAM İNŞAAİ ALANI VE NÜFUS YOĞUNLUĞUNUN AŞILMAMASI KOŞULU ESASTIR.

1.1. MESKUN KONUT ALANLARI

A) DÜŞÜK YOĞUNLUKLU MEVCUT KONUT ALANLARI

- BU ALANLARDA, BRÜT YOĞUNLUK 70 KŞİ/ HEKTARDIR.
- MEYDANA VEYEVA 10 METRE VE ÜZERİ KESİTE SAHİP YOLLARA CEPHELİ KONUT ALANI FONKSİYONUNDA KALAN PARSELLERDEKİ ZİMİT KATLARDA OLAN TİCARET TALEPLERİNİ YÖNELİR BELEDİYESİNCE UYGUN BULUNMASI HALİNDE EMSAL VE YAPILAMA KOŞULLARI AYNI KALMAK KAYDIYLA, BU PLANDAKİ "2-1. TİCARET-KONUT ALANLARI" MADDESİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLER GEÇİRLİDİR. ZİMİN KAT TİCARET TALEBİNİ İLİRAİ OLARAK EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMİYECEKTİR. ANCAK; BİNANIN TİCARİ ÜNİTELERİ TALEPLERİ İÇİN İLİGİLİ MEVZİADA UYGUN OLARAK DAZBLANAN VE SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNCE ONAYLANAN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ İLE YAPILABİLİR.

2. ÇALIŞMA ALANLARI

2.1. TİCARET + KONUT ALANLARI

- BU ALANLARI; TİCARİ DAİRNA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA, TİCARET, TİCARET + KONUT, KULLANMLARINDAN SADECE BİRİNİN VEYA İKİNİNİN VEYAHUTUA TAMAMININ BİRLİKTE YER ALDIĞI ALANLARDIR.
- BU ALANLARDA PLANDAKİ KULLANIM KARARINA BAĞLI OLARAK KONUT VEYA TİCARET TESİNİ YAPILMASI HALİNDE YOLDAN CEPHE ALAN ZEMİN VEYA BODRUM KATLARIN TİCARET VEYA HİZMETLER SEKTÖRÜNÜN İÇİ KULLANMINA OLMASI VE KONUT VEYA TİCARET TESİNİ İÇİN AYRI BİNA GİRİŞİ VE MERDİVENİ BULUNMASI ŞARTI ARANIR.
- BU ALANLARDA YANCI, PARLAYICI VE PATLAYICI EŞİKİ OLAN DEPOLAMALAR YAPILAMAZ; ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN TEHLİKE YA DA OLUMSUZLUK ARZ EDEN, GÖRÜNTÜ, GÜRÜLTÜ, HAVA, KİRİLİ ÖLÜŞTURAN İMALATLAR YER ALAMAZ.
- BU ALANLARDA, BRÜT YOĞUNLUK 70 KŞİ/ HEKTARDIR.

2.2. BELEDİYE HİZMET ALANI

- 5191 VE 5216 SAYILI YASALAR İLE MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN BELEDİYEYİ İLİLİ GÖRÜ VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTİFAYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, UYAŞIMA YÖNELİK HİZMETLERİ, ÜRETİM, DEPOLAMA, ARŞİV, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL HİZMETLERİ, ÜRETİM ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ARAÇ TESİNİ, KİŞİ İŞLEME TESİSİ, ZARFA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİNİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜŞTERİLERİ NİTELİKLİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR.
- BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA ÜMUMA HİZMET EDECEK FAALİYETLERİ İHTİYAÇ DEVİLMASI HALİNDE, BU FAALİYETLER İÇİN YAPILAMSA ŞARTLARI İ/1000 UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRLENECEKTİR.

2.3. KAMU HİZMET ALANI

- KAMU HİZMETLERİNİN GÖRÜLMESİ, TOPLUMUN İHTİYAÇLARININ GİDERİLMESİ AMACIYLA AYRILMIŞ VE KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA TAHSİS EDİLMİŞ ALANLARDIR.

2.4. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

1/1000 ÖLÇEKLİ/UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMADAN UYGULAMAYA İZİN VERİLEMEZ.

KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİNLERDE "KARAYOLU TRAFİK KANUNU" VE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİNLER HAKKINDA YÖNETMELİK" VE BU KONUSDAKİ YAPILAMASYA İLİŞKİN DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

- BELEDİYELERİN YAPIM VE BAKIM AĞİNDAKİ YOLLARIN KENARINDA YAPILACAK TESİNLERDE İSE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN İLİİLİ BİRİMLERİNDEN "GİRİŞ YOLU ÖN İZİN BELGESİ" ALINACAKTIR.
- EMSAL VE YAPI YAKLASMA SINIRLARI DAHİLİNDE KALMAK ŞARTİ İLİ; BENZİN İSTASYONU, LPG BOSAJ İSTASYONU; MOTEL, KAMPİNG, LOKANTA GİBİ TESİNLER İLE TEŞHİR VE TİCARETE YÖNELİK MAĞAZALAR, SOSYAL TESİNLER YER ALABİLİR.
- ANCAK, ALANDA "LPG İMAL İSTASYONU" İLE KALABALIK GRUPLARIN YARARLANMASINA YÖNELİK; BÜYÜK OTOPARKLAR VE GENEL OTOPARKLAR, İMAR PLANLARINDA TESİRİ EDİLEN YERLERDE PLAN ESASLARINA UYGUN OLARAK YER ÜSTÜNDE VEYA ALTINDA, AÇIK, KAPALI VE ÇOK KATLI OLARAK YAPILABİLİR.
- BİNA ARKA MAHALLELERİNDE AÇIK OTOPARK YA DA SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİNİN MÜTEHİLLARLA İLİİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMAK KAYDIYLA KAPALI OTOPARAK YER TESİS EDİLEBİLİR.

2.5. DEPOLAMA ALANLARI

- HER TÜRLÜ TARIM, GIDA, SANAYİ, MAMUL, HAMMADDE, ARA VE ANA MAİZ DEPOLAMAK AMACYLA AYRILAN VE DÜZENLENEN ALANLARDIR.
- BU ALANLARDA "YANSI SİHİF MÜNESSELİR YÖNTMELİĞİ"YUARINCA DEPOLAMA TÜRLERİNE GÖRE MÜKEYYEJ İÇERİSİNDE "SAĞLIK KORUMA BANDI" BIRAKILACAKTIR.
- BU ALANLARDA AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA VE STOK ALANI, YÜKLEME VE BOŞALTMA ALANLARI, AÇIK VE KAPALI OTOPARKLAR, GARAJLAR, ALTYAPI TESİS ALANLARI YER ALABİLİR.
- BU ALANLARDA YAPILACAK TESİNLERİN ÇEVRESİNİN AĞAÇLANDIRILMASI ZORUNLUDUR. AÇIK DEPOLAMA ALANLARI; TESİNLERİ İÇİRİ BİTİŞACA GÖRE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.
- BU ALANLARDA 29.09.1987 GÜN VE 19589 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "TEKEL DİSİ BİRAKILAN PATLAYICI MADDELER VE AV MALZEMESİ VE BENZERLERİNİN ÜRETİMİ, İTHAL, TAŞINMAS, SARLANMAS, DEPOLANMAS, SATIŞI, KULLANMAS, YOK EDİLMESİ, DENETLENMESİ'DİLE, ESASLARINA İLİŞKİN TÜZÜĞÜ"NÜN BELİRTİLEN İKİ TÜRDE VE ÇEVRESİEL ÖLÜMÜÇ EDİŞİM ESASLARI MALZEMELİR İÇİN DEPOLAMALI İLİ BİNASI YAPILAMAZ.

3. KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

- BU ALANLAR KAPSAMINDA İŞER TÜRLÜ SAĞLIK, EĞİTİM, SPOR, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİNLER, İBADET TESİLERİ, İDARİ VE SOSYAL TESİNLER, PARK VE YEŞİL ALANLAR İLE ÜNİ YAPININ İHTİYAÇ OLAN İŞER TÜRLÜ ULAŞIM, OTOPARK, ELEKTRİK, SU, DOĞALGAZ, ATIK BERTARAF, ARITMA TESİNLERİ, İŞ MERKEZLERİ, AKTİFİ TESİNLERİ GİBİ KONUT VE ÇALIŞMA ALANLARININ İHTİYAÇLARA VE YAŞAMIN ÖNGÖRÜLÜŞÜ KENTİNİ, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ TAMAMINI KAPSAR.

3.1.SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- BİREY VE TOPLUMUN KÜLTÜREL, SOSYAL VE BEKRAİZİ İHTİYAÇLARININ KARŞILANMASI VE GELİŞİMİNİ SAĞLAMAK AMACIYLA; BİREYLERİN ARKERİLMASINDA, ÜNİNİN KAMSI VAMA VE SÜKÜR TARAFINDAN YAPILAN EĞİTİM, SAĞLIK, DİNİ, KÜLTÜREL VE İBADİ TESİNLER, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİNLERİ İLE PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, OYUN ALANI, MEYDAN, REKREASYON ALANI GİBİ AÇIK VE YEŞİL ALANLARI KAPSAR.

3.1.1. EĞİTİM ALANI

- OKUL ÖNCESİ, İLK VE ORTA ÖĞRETİME HİZMET VERMEK ÜZERİ KAMUYA VEYA GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERİ AİT; EĞİTİM KAMPÜSÜ, GENEL, MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM FONKSİYONLARINA İLİŞKİN OKUL VE OKULA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİNLER İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA ÖZEL VEYA KAMU TESİNİ ALANI OLDUĞU BELİRTİLMEK SURETİYLE AYRILAN ALANLARDIR.

3.1.2. SAĞLIK ALANI

- HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DİŞHANESİ VE POLİKLİNİK, AİLE VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERİ VEYA KAMU'YA AİT TESİNLER İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA ÖZEL VEYA KAMU TESİNİ ALANI OLDUĞU BELİRTİLMEK SURETİYLE AYRILAN ALANLARDIR.
- ÖZEL SAĞLIK TESİNİ YAPILACAK ALANLARIN BELİRLENMESİNİ; YÖNELİK SAĞLIK BAKANLIĞININ İAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMALIDIR.

3.1.3. SOSYAL TESİS ALANI

- SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE ÜÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KİRES, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMEVİ, GÜNÜBİRLİK BAKIMEVİ, SOPYUM MERKEZİ, İŞTİRAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREREK ÜZERİ AYRILAN ALANLARDIR. VEYA İŞEL MÜLKİYETİ ALANLARDIR.

3.1.4. İBADET ALANI

- İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI, DİNİ TESİN VE KÜLTÜYESİNİN, DİNİ TESİNİN MİMARİSİ İLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİNİN İÇİNDE; İBADET ALANI, ABDESTHANE, DİNİ İNİMİ SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE; GABİLİANE, İAMBMAN VE İHLA GİBİ MÜYİLMİLARLARIN, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKIN DA YAPILABİLİRİGİ ALANLARDIR.

3.1.5. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

3.1.5.1. MEYDAN

- SOSYAL, KÜLTÜREL, EĞLENCEYİ, DÖNÜE FAALİYETLERİN VE TÖREN, AÇIK HAVA KONSERLERİ VB. AKTİVİTELERİN YAPILDIĞI AÇIK KAMUSAL TOPLANMA MEKÂNI OLUP MEYDAN OLARAK DÜZENLENECEK ALANDIR. BU ALANLARIN ALTINDA BÖLGE SIĞINAKLARI, BÖLGESEL OTOPARKLAR VE TİCARİ AMAÇLI FONKSİYONLAR (YERALTI ÇARŞISI VB.) GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

3.1.5.2. PARK VE YEŞİL ALAN

- TOPLUMUN YARARLANMASI İÇİN AYRILAN OYUN BAHÇESİ, ÇOCUK BAHÇESİ, DİNLENME, EĞİNTİ, PİKNİK, EĞLENCE, FUAR, AMAÇLI ALANLAR BOTANİK VE HAYVANAT BAHÇELERİ İLE BÖLGESEL PARKLAR BU KAPSAMDADIR. BU ALANLARDA ÇEVRESİNİDE İHTİYACI KARŞILAYACAK İŞER TÜRLÜ SOSYAL TESİNLER İÇİN İMAR PLANI ÜZERİNDE ÖZEL VEYA KAMU TESİNİ; BELİDAN BAŞKA TESİNLER YER ALAMAZ. 30.000 M² VE DAHA BÜYÜK PARK ALANLARINDA PARK ALANININ DAHA NİTELİKLİ KULLANILMASINI TEMİNEN KULLANIMI PARK İLE BÜTÜNLEŞECEK SPOR TESİNLERİ, SOSYAL TESİNLERİ İLE GÖNTİMİLİRLİK KULLANILAR YER ALABİLİR.

- BU ALANLAR ÖNCELİKLE AFET VE KRİZ DURUMUNDA KENTİN GEÇİCİ İDARİ, TOPLANMA İHTİYAÇLARININ KARŞILANMASI AMACI İLE TASARLANACAK, DİĞER ASLI FONKSİYONLARI İLE ÇAKIŞMAMAN ULUŞTURULACAKTIR.

3.1.5.3. REKREASYON ALANLARI

- KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞEA OLMAK ÜZERE; EĞLENME, DİNLENME, PİKNİK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECİĞİ LOKANTA, GAZİNO, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BİYE, OTOPARK GİBİ KULLANIMLAR İLE TENİS, YÜZME HAVUZU, MİNİ GOLF, GO-KART, GİBİ SPORTİF FAALİYETLERİN; HAYVAN BARINAKLARININ; HAYVANAT BAHÇESİ, AEROBİTİUM GİBİ KULLANIMLARIN DA YER ALABİLİCİĞİ ALANLARDIR.

- BU ALANDA PEYZAJ PROJESİ YAPILMADAN VE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NCE UYGUN BULUNMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

3.1.5.4. MEZARLIK ALANI

- CENAZELERİN DEFNEDİLİDİĞİ MEZAR YERLERİ, DEFİN ÜNİ VE DİĞER İŞLEMLERİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ İDARİ TESİN BİNALARI, GÜVENLİK ODASI, BU ALANA HİZMET VEREN ZİYARETÇİ YAPILAMASYA İLİŞKİN DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- BU ALANLARDA 1998 SAYİLİ MEZARLIKLARIN KORUNMASI HAKKINDAKİ KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

3.2. TEKNİK ALTYAPI

- BU ALANLAR PLANDA ÖNERİLEN AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR. BU KAPSAMDA;
  - BÖLGE OTOPARKLARI VE GENEL OTOPARKLAR, İMAR PLANLARINDA TESİRİ EDİLEN YERLERDE PLAN ESASLARINA UYGUN OLARAK YER ÜSTÜNDE VEYA ALTINDA, AÇIK, KAPALI VE ÇOK KATLI OLARAK YAPILABİLİR.
  - BİNA ARKA MAHALLELERİNDE AÇIK OTOPARK YA DA SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİNİN MÜYİLMİLARLA İLİİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMAK KAYDIYLA KAPALI OTOPARAK YER TESİS EDİLEBİLİR.

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI KORUNARAK DEVAM ETTİRİLECEK ALANLAR

4.1. TARIM ALANI

- BU ALANLARA İLİŞKİN YÜRÜRLÜKTE OLAN 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

4.2. ORMAN ALANLARI

- BU ALANLAR 6831 SAYİLI "ORMAN KANUNU" KAPSAMINDAKİ ALANLARDIR. ALANDA YER ALACAK İŞLEMLER İLİİLİ BAKANLIK İŞNİYLE SÜRDÜRÜLÜR.
- ORMAN ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ ANCAK ÖZEL MÜLKİYETE KONU ALANLAR "AĞAÇLANDIRILACAK ALAN" PLAN HÜKMÜ KAPSAMINDA DEĞERİLENDİRİLECEKTİR.

4.3. ZB ALANLARI

- DEVLETİN HİKÜM VE TASARRUFUNDA OLUP ORMANDAN SAYILAN ZB ALANLARINDA "6.3. ORMAN ALANLARI" BİLİRTİLEN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.
- 6831 SAYİLI ORMAN KANUNU'NA GÖRE İMZİNE AİDNA ORMAN NİNİBİ DIŞINA ÇIKARILAN ZB ALANLARI; AĞAÇLANDIRILACAK ALANLARA İLİŞKİN PLAN HÜKMÜ KAPSAMINDA DEĞERİLENDİRİLECEKTİR.

4.4.AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

- BU ALANLAR MEVCUT ORMAN ALANLARI İÇERİNİNDE OLUP ORMAN NİTELİĞİNİ KAYBETMİŞ AÇIKLIKLAR İLE DİĞER ORMAN SERİPLER, KONUMU VE GÖZLİRLİLİĞİ İMAR PLANI HÜKÜMLERİNDE AĞAÇLANDIRMASI ÖNERİLEN ALANLARDIR. JEOLOJİK SEBEPLE AĞAÇLANDİRİLACAK ALAN OLARAK GÖSTERİLMİŞ ALANLARDA VE MEZARLIK AMACYLA AĞAÇLANDİRİLACAK ALAN OLARAK GÖSTERİLMİŞ ALANLARDA İÇİRİR SURETTE YAPILAMASYA İZİN VERİLMEZ.

SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN ...../...../..... TARİH VE ...../...../..... SAYILI KARARI EKİ HENDEK İLÇESİ KURTKÖY (YEŞİLYURT) MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANINA AİT 6 ADET PAFTA, PLAN NOTU VE LEJANTININ İLAN EDİLEN SURETİDİR.

SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN ...../...../..... TARİH VE ...../...../..... SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN HENDEK İLÇESİ KURTKÖY (YEŞİLYURT) MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI 1 AY SÜRE İLE İLAN EDİLMEK ÜZERE BELEDİYEMİZ İLAN PANOSUNDA (İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI BİNASINDAKİ PANO) ASILARAK İLAN YAPILDIĞINA DAİR İŞ BU TUTANAK TARAFIMIZDAN TANZİM EDİLMİŞTİR.

İLANIN ASILDIĞI TARİH
...../...../.....

İLANIN İNDİRİLDİĞİ TARİH
...../...../.....

PLAN MÜELLİFİ ŞEHİR PLANCISI ÖZLEM ÖĞÜTCÜ İNAN TARAFINDAN HAZIRLANMIŞTIR (2025).