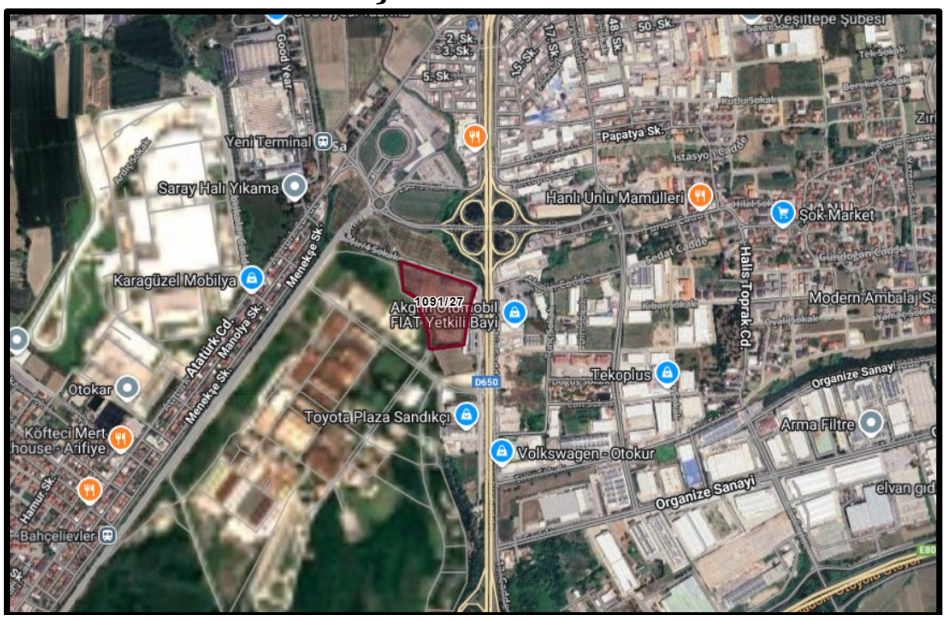
T.C.
HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI



TANITIM DOKÜMANI

SAKARYA İLİ, ARİFİYE İLÇESİ, ARİFBEY MAHALLESİ

1091 ADA, 27 PARSEL

NİSAN, 2026

İçindekiler

1. TANITIM DOKÜMANININ KONUSU VE KAPSAMI 3
2. TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER 4
2.1 TAŞINMAZIN ADRESİ ve ULAŞIMI 4
2.2 TAŞINMAZIN TAPU KAYITLARINA İLİŞKİN BİLGİLER 4
2.3 TAŞINMAZIN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ ve TANITIMI 5
3. TAŞINMAZIN İMAR DURUMU 6
3.1 TAŞINMAZIN 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI 6
4.2. TAŞINMAZIN 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI 7
3.2. TAŞINMAZIN 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI 7
4. TAŞINMAZIN YASAL DURUMU 8
5. TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ 8
5.1 TAŞINMAZIN KULLANICI DURUMU ve BÖLGENİN DEPREM DERECESİ 8
5.2 TAŞINMAZIN GEOMETRİK ve TOPOĞRAFİK ÖZELLİKLERİ 9
5.3 TAŞINMAZIN ÜZERİNDE YER ALAN YAPILAR 9
6.EKLER 9

1. TANITIM DOKÜMANININ KONUSU VE KAPSAMI

TANITIM DOKÜMANININ KONUSU VE KAPSAMI	Konu taşınmaz, Sakarya ili, Arifiye İlçesi, Arifbey Mahallesi, 1091 ada, 27 parsel olan 44.131,60 m² alanlı tapuda "Arsa" nitelikli olan arazidir.
	Bu Tanıtım Dokümanı, Danışman tarafından hazırlanmış Sakarya ili, Arifiye İlçesi, Arifbey Mahallesi, 1091 ada, 27 parsel olan 44.131,60 m² alanlı tapuda "Arsa" nitelikli olan arazi için hazırlanmıştır. Bu dokümanın hazırlanması sırasında gerekli tüm özen gösterilmiş olmakla birlikte T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı Özelleştirme İdaresi Başkanlığı (ÖİB) ve Danışman; Tanıtım Dokümanında yer alan bilgi ve açıklamaların doğruluğundan, tamlığından, maddi ve sair hatadan sorumlu değildir. Bu dokümanda yer alan bilgiler ya da bilgilerin değerlendirilmesi ile elde edilen herhangi bir sonuçtan dolayı teklif sahibi ya da 3. kişilerin doğrudan ya da dolaylı olarak uğradıkları zararlardan dolayı ÖİB ve Danışman sorumlu olmayacaktır. Bu dokümanın verilmesi, dokümanın içeriğinin tam, uygun veya geçerli olduğu anlamında yorumlanamaz ve dokümanda yer alan bilgilerin doğruluğu hakkında açık veya dolaylı garanti verdiği anlamına gelmez. Teklif sahiplerince gayrimenkulün yerinde incelenmesi esastır. Bu hususta ÖİB tarafından her türlü kolaylık gösterilecektir. Teklif Sahiplerinin, gayrimenkulün fiziki durumu ile her türlü ilgili bilgi ve belgeyi bilerek teklif vermiş oldukları kabul edilir. Bu Tanıtım Dokümanı sadece ihaleye teklif vereceklerin özel kullanımları için hazırlanmış olup, ÖİB'nin yazılı izni olmadan çoğaltılamaz ve üçüncü kişilere verilemez. Doküman, yatırımcılara yönelik temel bilgiler vermek amacıyla hazırlanmış olup, hiçbir surette satış teklifi, teklife davet ya da prospektüs olarak değerlendirilemez.

2. TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

2.1 TAŞINMAZIN ADRESİ VE ULAŞIMI

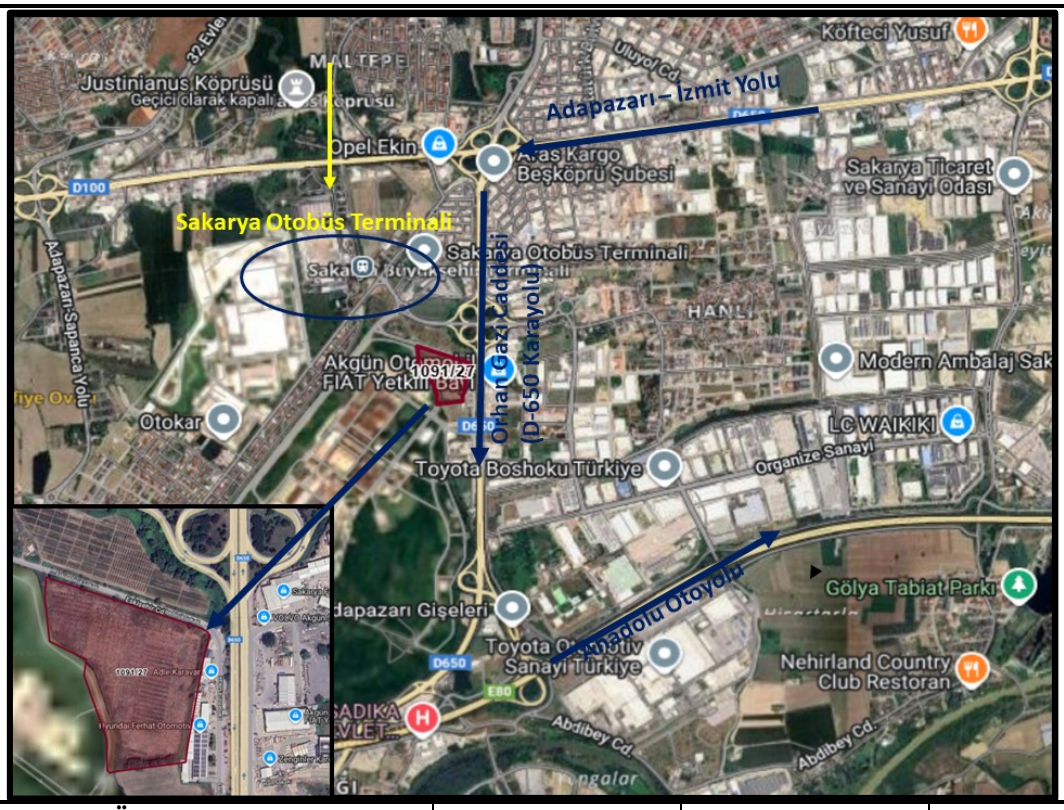
Konu taşınmaz, Sakarya ili, Arifiye İlçesi, Arifbey Mahallesi, 1091 ada, 27 parsel olan 44.131,60 m² alanlı tapuda "Arsa" nitelikli olan arazidir.

Taşınmazın bulunduğu bölgeye ulaşım ana arter olan Orhan Gazi Caddesi (D-650) üzerinden sağlanmaktadır.
Taşınmaza ulaşmak için; il merkezinden güney yönünde Orhan Gazi Caddesi (D-650) üzerinde yaklaşık 3,24 km ilerlendikten sonra konu taşınmaz solumuzda kalacaktır. Bölgeye özel araçlar ile ulaşım sağlanabilir.

2.2 TAŞINMAZIN TAPU KAYITLARINA İLİŞKİN BİLGİLER

İli	Sakarya	**Parsel Alanı (m²)**	44.131,60 m²
İlçesi	Arifiye	**Pafta No**	-
Bucağı	-	**Ada/ Parsel No**	1091/27
Köyü	-	**Taşınmaz ID**	131665284
Mahallesi	Arifbey Mahallesi	**Arsa Payı**	-
Cilt/Sayfa No	28/2762	**Kat / Blok No**	- / -
Mevkii	-	**Bağımsız Bl. No**	-
Ana Taşınmaz Nitelik	Arsa	**Tapu Türü**	Ana Taşınmaz
Taşınmaz Nitelik	-	**Yevmiye No**	8515
Tapu Tarihi	19.10.2022	**Hisseli ise hisse oranları**	1/1
Hisseli Olup Olmadığı	☐**Hisseli**	☒**Tam**	
Malikleri	Maliye Hazinesi		
Takyidatlar	Web Tapu portaldan elektronik ortamda 31.03.2026 tarih ve saat 12:37 itibarıyla alınan ve rapor ekinde yer alan Tapu Kayıt Belgesi'ne göre taşınmaz üzerinde aşağıda yer alan takyidat bulunmaktadır. Beyanlar Hanesinde: -Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun hükümlerine tabidir. (25.09.2020 tarih, 4589 yevmiye) Hak ve Mükellefiyetler Hanesinde: -AGDAŞ (ADAPAZARI GAZ DAĞITIM A.Ş.) LEHİNE 820,42 M2 SAHA ÜZERİNDE DAİMİ İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLMİŞTİR. (19.10.2022 tarih, 8515 yevmiye)		

2.3 TAŞINMAZIN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ VE TANITIMI



GAYRİMENKULÜN KONUMU	☒ Şehir İçi	☐ Şehir Dışı	☐ Kırsal
BÖLGEDEKİ YAPILAŞMA ORANI	☐ %25 in Altında	☒ %25 - %75 Arası	☐ %75 ten Fazla
BÖLGENİN GELİŞİMİ	☐ Yavaş	☐ Sabit	☒ Hızlı
BÖLGEYE ERİŞİM İMKÂNI	☐ Kötü	☒ Orta	☒ İyi
BÖLGEDE AYNI NİTELİKLİ GAYRİMENKULLERE ARZ/TALEP	☐ Arz Az	☒ Dengeli	☐ Arz Fazla
AYNI NİTELİKLİ GAYRİMENKULLERİN KULLANIM DURUMU	☐ Boş	☐ Kiracı Ağırlıklı	☒ Mal Sahibi Ağırlıklı

Konu taşınmaz, Sakarya ili, Arifiye İlçesi, Arifbey Mahallesi, 1091 ada, 27 parsel olan 44.131,60 m² alanlı tapuda "Arsa" nitelikli olan arazidir.

Sakarya İli, Arifiye İlçesi; Sakarya şehir merkezinin güneybatısında konumlanmış olup ulaşım açısından stratejik bir noktada yer almaktadır. İlçe, D-100 Karayolu, TEM Otoyolu bağlantıları ve Adapazarı–Arifiye Tren Garı sayesinde kara ve demiryolu ulaşımına doğrudan erişim imkânına sahiptir. Bölge genelinde yerleşim alanları, sanayi tesisleri ve ticari kullanımlar bir arada bulunmakta olup, özellikle organize sanayi bölgelerine olan yakınlık nedeniyle iş gücü ve nüfus hareketliliği yüksektir. Altyapı hizmetleri büyük ölçüde tamamlanmış, elektrik, su, doğalgaz, kanalizasyon ve internet gibi temel belediye hizmetleri mevcuttur. Arifiye'de konut dokusu ağırlıklı olarak site tipi yeni yapılar ile müstakil ve az katlı eski yapılar şeklinde gelişim göstermektedir. İlçe genelinde eğitim kurumları, sağlık tesisleri, alışveriş birimleri ve sosyal donatı alanları bulunmakta olup, günlük yaşam ihtiyaçlarını karşılayabilecek düzeydedir. Bu özellikleriyle Arifiye, hem konut hem de ticari ve sanayi yatırımları açısından gelişime açık bir bölge niteliği taşımaktadır.

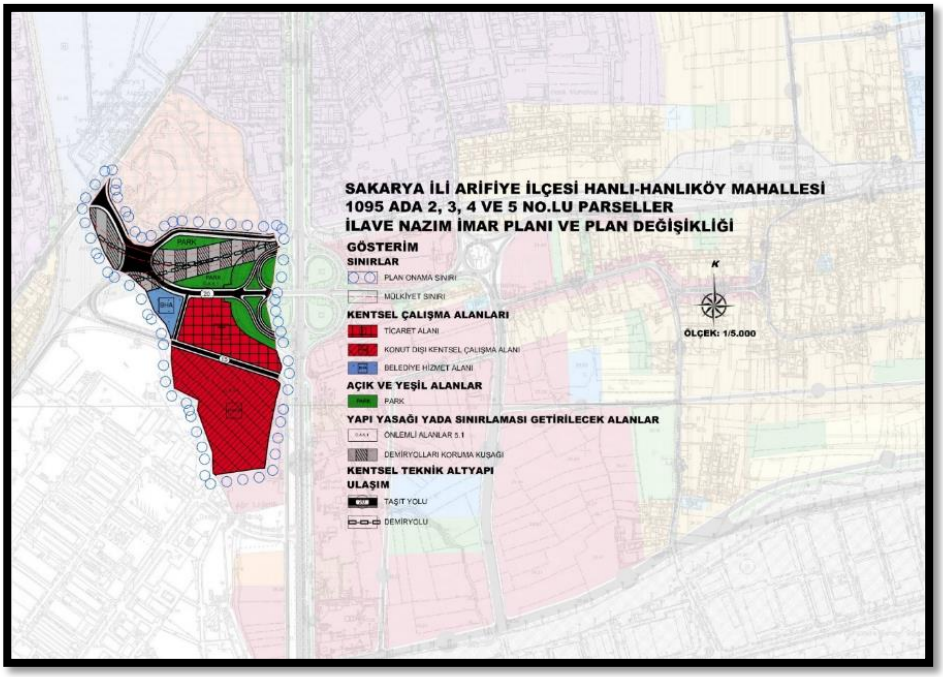
3. TAŞINMAZIN İMAR DURUMU
3.1 TAŞINMAZIN 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Sakarya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre Sakarya 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına göre; kısmen "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı", sınırları içinde yer almaktadır.

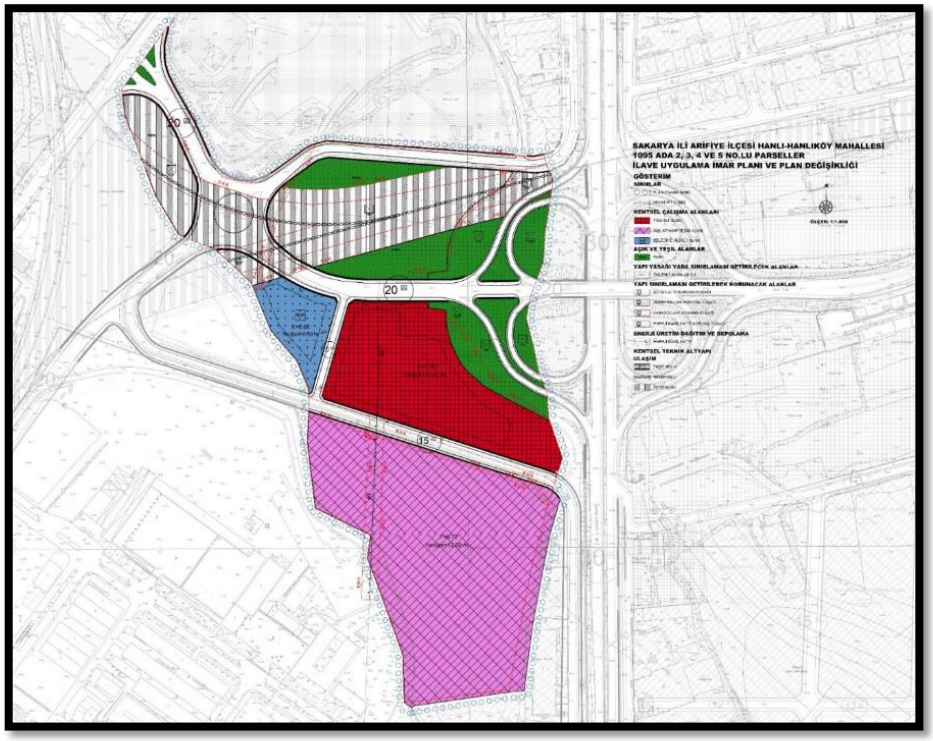


4.2. TAŞINMAZIN 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Konu taşınmaz, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nca hazırlanan ve 27.10.2021 tarihli, 4650 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile onaylanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak planlıdır.



3.2. TAŞINMAZIN 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



Plan Ölçeği	1/1.000	**Lejant**	İmalathane Tesis Alanı
Plan Tarihi / Adı	Uygulama İmar Planı		
İnşaat Nizamı	Ayrık	**Yükseklik**	12,00 m

TAKS	-	**KAKS**	0.70	**Emsal**	0.70
Çekme Mesafesi (Ön)	-	Çekme Mesafesi (Yan)	-	Çekme Mesafesi (Arka)	-

Terk Var mı?	Hayır	**Terk Sonrası Alan**	44.131,60 m²
Tevhid Şartı Var mı?	Hayır	**Kamulaştırma Var mı?**	Hayır
Mücavir Alan İçerisinde mi?	Evet	**Çap Belgesine Uygun mu?**	
Taşınmazın İsabet Ettiği Özel İmar Şartları Mevcut mu?			Hayır

Taşınmaz Arifiye Belediyesi sınırları içerisinde yer almaktadır.
Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nca hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar planı değişiklikleri 28.10.2021 tarihli ve 31642 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 27.10.2021 tarihli ve 4650 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı onaylanmıştır.
Konu taşınmaz 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında; "İmalathane Tesis Alanı" lejantı içerisinde, E: 0.70 Yençok:12 m olarak planlıdır.

4. TAŞINMAZIN YASAL DURUMU

Konu taşınmaz, Sakarya ili, Arifiye İlçesi, Arifbey Mahallesi, 1091 ada, 27 parsel olan 44.131,60 m² alanlı tapuda "Arsa" nitelikli olan arazidir.
- Arifiye Belediyesinde taşınmaza ait herhangi bir ruhsat, iskan ve mimari proje vb. resmi evrak bulunmamaktadır.
- Konu taşınmazla ilgili olarak dosyasında herhangi bir cezai tutanak, encümen kararı veya yıkım kararı bulunmadığı ilgili belediyesinden öğrenilmiştir.

Gayrimenkul Konum olarak projesine uygun mu?	Evet	**Gayrimenkul Alan olarak projesine uygun mu?**	-
Riskli Yapı mı?	Hayır	**Dosyasında Dava, Tutanak vb. var mı?**	Hayır
Ana Taşınmaz Üzerinde Yıkım Kararı var mı?	Hayır	**Konu Taşınmaz Üzerinde Yıkım Kararı var mı?**	Hayır
İçi Görüldü mü?	-	**Fiilen Kullanılıyor mu?**	Hayır
Yerinde Ölçüm Yapıldı mı?	-	**Eklenti, Depo var mı?**	-
Kira Sözleşmesi var mı?	Hayır	**Kira Sözleşmesi Bitiş Tarihi**	-
Enerji Kimlik Belgesi Sınıfı / No	Bulunmamaktadır.		

5. TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ

5.1 TAŞINMAZIN KULLANICI DURUMU VE BÖLGENİN DEPREM DERECESİ

TAŞINMAZIN KULLANICI DURUMU			
MAL SAHİBİ	**BOŞ**	**İŞGAL**	**KİRACI**
	X		

TAŞINMAZIN DEPREM DERECESİ				
1. DERECE	**2. DERECE**	**3. DERECE**	**4. DERECE**	**5. DERECE**
X				
Parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.				

Konu taşınmaz; 1. Derece Deprem Bölgesindedir.

5.2 TAŞINMAZIN GEOMETRİK VE TOPOĞRAFİK ÖZELLİKLERİ

Konu taşınmaz, Sakarya ili, Arifiye İlçesi, Arifbey Mahallesi, 1091 ada, 27 parsel olan 44.131,60 m² alanlı tapuda "Arsa" nitelikli olan arazidir.

Taşınmaz topoğrafik açıdan düz zemine sahip olup şekil olarak amorf yapıdadır. Taşınmazın üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Taşınmazın sınırlarını belirleyici herhangi bir unsur mevcut değildir. Konu parsel kuzeyde konumlu Eskişehir Caddesi'ne 247 metre cepheli olup, Orhan Gazi Caddesi'ne 30 metre, Anadolu Otoyolu'na 1,50 km ve Adapazarı İzmit Yolu'na yaklaşık 1 km mesafede yer almaktadır. Konu taşınmaz aynı zamanda Sakarya Otobüs Terminaline 250 metre mesafede yer almaktadır.

Taşınmazı da kapsayan "İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu", Sakarya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 04.08.2020 tarihinde onaylanmıştır. Rapora göre inceleme alanı, yerleşime uygunluk açısından Önlemli Alanlar 5.1 (Ö.A-5.1) olarak tanımlanmıştır.

5.3 TAŞINMAZIN ÜZERİNDE YER ALAN YAPILAR

Bölgedeki Yapı Cinsi	☒Betonarme Karkas	☐Kargir Yığma	☐Ahşap	☐Çelik	☐Diğer
Bölge Yapı Nizamı	☒ Ayrık	☐Bitişik	☐Blok	☐ İkiz	
Bölge Altyapısı	☒Şehir Suyu ☒Kanalizasyon ☐Hidrofor	☒Elektrik ☒Jeneratör ☐Güvenlik	☒Doğalgaz ☐Kombi ☐Klima	☐Asansör ☐Yangın Merdiveni ☒Otopark	
Gayrimenkulün Yaşı	-	**Binanın Kat Adedi**		-	
Binanın Kat Dağılımı		-			
İnşa Sırasında Kullanılan Malzeme ve İşçilik Kalitesi	☐Lüks	☐İyi	☐Orta	☐Kötü	
Yapı Sınıfı	-	**Yasal Alanı**		-	
		Mevcut Alanı		-	
Konu taşınmazın üzerinde hâlihazırda herhangi bir yapı bulunmamaktadır.					

6.EKLER

EKLER TABLOSU							
EK NO	İLGİLİ KURUM	EVRAK ADI	TEMİN DURUMU				AÇIKLAMA
1	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü	Tapu Kaydı	Var	☒	Yok	☐	İdareden temin edilmiştir (Weptapu Portalı).
2	Arifiye Belediyesi	İmar Durumu	Var	☒	Yok	☐	Arifiye Belediyesi'nden temin edilmiştir.
3	Arifiye Belediyesi	Ruhsat/İskan	Var	☐	Yok	☒	Bulunmamaktadır.
4	Diğer Ekler	Saha Fotoğrafı	Var	☒	Yok	☐	Mahallinde tespit yapılmıştır.

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 31-3-2026-12:37

webtapu tapunun kisayolu

Kaydı Oluşturan: Özelleştirme İdaresi Başkanlığı)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz
Taşınmaz Kimlik No:	131665284
İl/İlçe:	SAKARYA/ARİFİYE
Kurum Adı:	Arifiye
Mahalle/Köy Adı:	ARİFBEY Mah.
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	28/2762
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	1091/27
AT Yüzölçüm(m2):	44131.60
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Irtifak	AGDAŞ (ADAPAZARI GAZ DAĞITIM A.Ş.) LEHİNE 820,42 M2 SAHA ÜZERİNDE DAİMİ İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLMİŞTİR.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Arifiye - 19-10-2022 12:07 - 8515	
Beyan	Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun hükümlerine tabidir.(Şablon: 4046 Sayılı Özelleştirme Yasasının 2/i		Arifiye - 25-09-2020 15:38 -	

	Fıkrası Gereği Belirtme)		4589	

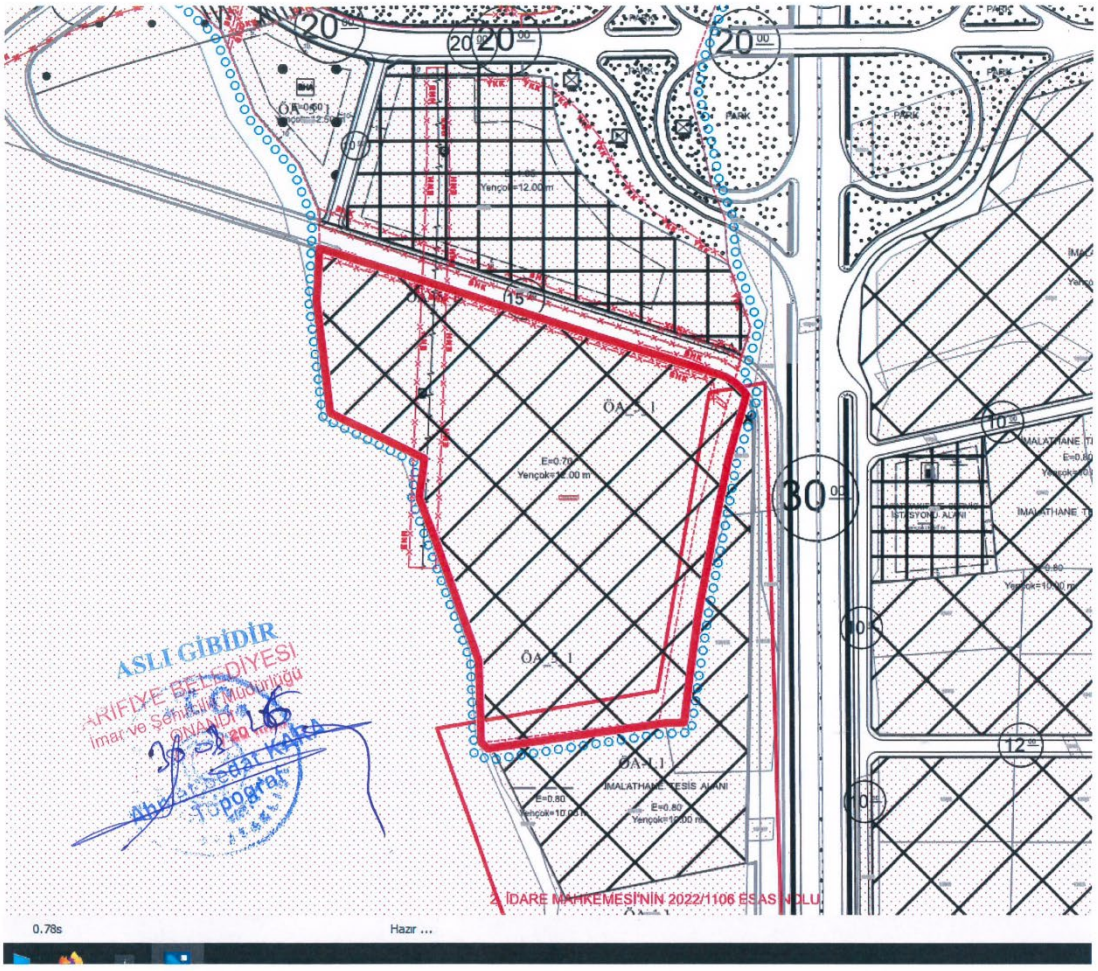
MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
796671266	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	-	1/1	44131.60	44131.60	İmar (TSM) 19-10-2022 8515	-

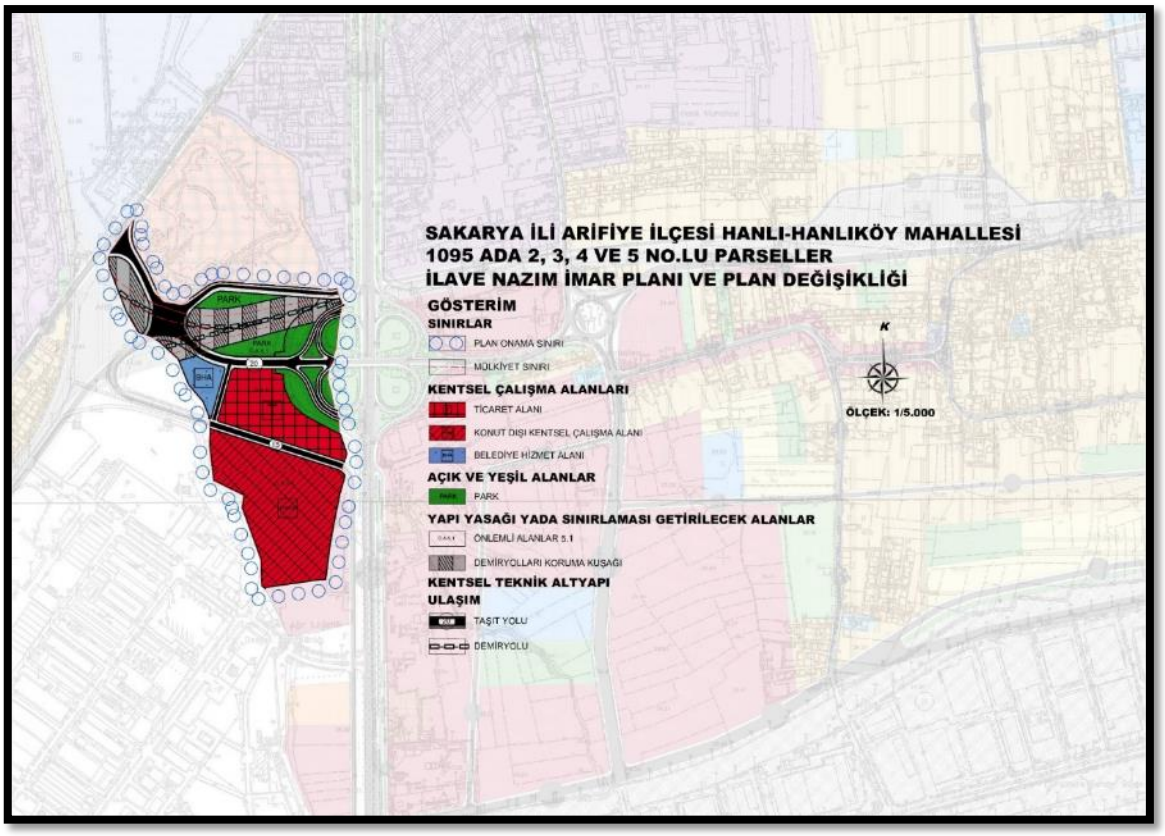
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

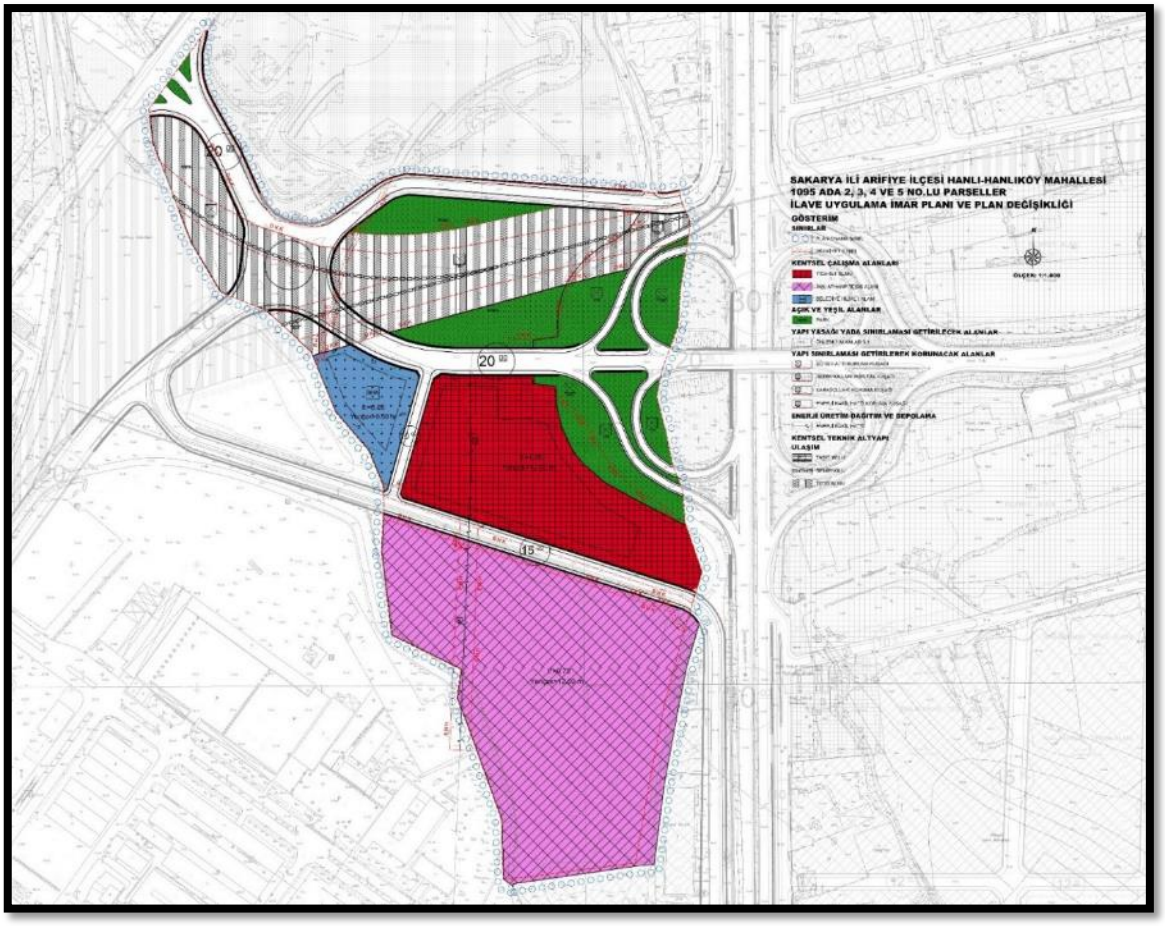
veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **FfnAtxkfywgg** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR



NOT: İMALATHANE TESİS ALANI KAPSAMINDADIR.


SAKARYA İLİ ARİFİYE İLÇESİ HANLI-HANLIKÖY MAHALLESİ
1095 ADA 2, 3, 4 VE 5 NO.LU PARSELLER
İLAVE NAZIM İMAR PLANI VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM
SINIRLAR
PLAN ONAMA SINIRI
MÜLKİYET SINIRI
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
TİCARET ALANI
KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
BELEDİYE HİZMET ALANI
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
PARK
YAPI YASAĞI YADA SINIRLAMASI GETİRİLECEK ALANLAR
ÖNLEMLİ ALANLAR 5.1
DEMİRYOLLARI KORUMA KUŞAĞI
KENTSEL TEKNİK ALTYAPI
ULAŞIM
TAŞIT YOLU
DEMİRYOLU
ÖLÇEK: 1/5.000


SAKARYA İLİ ARİFİYE İLÇESİ HANLI-HANLIKÖY MAHALLESİ
1095 ADA 2, 3, 4 VE 5 NO.LU PARSELLER
İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM



Karar Sayısı: 4650

Mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı olup özelleştirme kapsam ve programında bulunan Sakarya ili, Arifiye ilçesi, Hanlı/Hanlıköy Mahallesi, 1095 ada 2, 3, 4 ve 5 parsellere ilişkin "Ticaret Alanı (E:1.05, Yençok: 12.00 m), İmalathane Tesis Alanı (E:0.70, Yençok: 12.00 m), Belediye Hizmet Alanı (E:0.60, Yençok: 9.50 m), Park, Demiryolları Koruma Kuşağı ve Taşıt Yolu" kullanım kararları getirilmesine yönelik olarak Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca hazırlanan ekli 1/5.000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve Plan Değişikliği ile 1/1.000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı ve Plan Değişikliğinin onaylanmasına, iş bu Karar gereklerinin yerine getirilmesi hususunda Özelleştirme İdaresi Başkanlığının yetkili kılınmasına, 3194 sayılı İmar Kanununun ek 3 üncü maddesi ve 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanunun 3 üncü ve geçici 29 uncu maddeleri ile 703 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin geçici 8 inci maddesi gereğince karar verilmiştir.

27 Ekim 2021

Recep Tayyip ERDOĞAN

CUMHURBAŞKANI

* 1/1.000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Notları

1. PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI SAKARYA İLİ ARİFİYE İLÇESİ HANLI-HANLIKÖY MAHALLESİ 1095 ADA 2, 3, 4 VE 5 NO.LU PARSELLERİ KAPSAR.

2. 1/1.000 ÖLÇEKLİ SAKARYA İLİ ARİFİYE İLÇESİ HANLI-HANLIKÖY MAHALLESİ 1095 ADA 2, 3, 4 VE 5 NO.LU PARSELLERE AİT İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.

3. TİCARET ALANLARI

3.1. İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.

3.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.05 VE YENÇOK=12.00 METREDİR.

4. İMALATHANE TESİS ALANI

4.1. YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.70 VE YENÇOK=12.00 METREDİR. İDARİ YAPILAR İÇİN YENÇOK=10.00 METRE OLACAKTIR.

4.2. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2000 M²'DEN, PARSEL CEPHESİ 40 M'DEN AZ OLAMAZ.

4.3. BU ALANLARDA KÜÇÜK SANAYİ YAPILMASINA İZİN VERMEYE VE İMAR DURUMU DÜZENLEMEYE, PARSELİN İMAR YOLUNDAN ÇEKME MESAFESİ 10 M., KÖŞEBAŞI PARSELLER CEPHESİ MİN. 25 M. DİĞER PARSELLER CEPHESİ MİN. 15 M. OLACAK ŞEKİLDE İFRAZ ETMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

5. BELEDİYE HİZMET ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.60, YENÇOK=9,50 METREDİR. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

6. PARKLARDA ENCÜMEN KARARIYLA,

1) **AÇIK HAVUZ/SÜS HAVUZU, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, PERGOLA, KAMERİYE,**

2) **1000 M2 VE ÜZERİ PARKLARDA AHŞAP VEYA HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 1'İ, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3'Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M2'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ İLE OYUN ALANLARINA EN AZ 10 METRE MESAFEDE OLMAK VE ETRAFI ÇİT VE BENZERİ İLE KAPATILMAK KOŞULUYLA PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ TRAFO,**

3) **TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI, GİRİŞ ÇIKIŞININ PARKIN GİRİŞ ÇIKIŞINDAN AYRI OLMASI VE PARKIN İHTİYACI İÇİN OTOPARK YÖNETMELİĞİ EKİNDEKİ EN AZ OTOPARK MİKTARLARI TABLOSUNDAKİ BENZER KULLANIMLAR DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEK MİKTARI AŞMAMAK KAYDIYLA KAPALI OTOPARK**

4) **10.000 M2 ÜZERİNDEKİ PARKLARDA, AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI, (2) NUMARALI ALT BENTTE BELİRTİLENLER DE DÂHİL TOPLAMDA %3'Ü GEÇMEMEK ÜZERE MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAYAN MESCİT İLE TRAFİK GÜVENLİĞİ ALINARAK KAMUYA AİT 112 ACİL AMBULANS İSTASYONU YAPILABİLİR.**

7. 04.08.2020 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU'NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. JEOLOJİK AÇIDAN YERLEŞİME ÖNLEMLİ ALANLAR 5.1 (ÖA-5.1) İÇİN BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA VE ÖNERİLERE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILARA ESAS PROJELERİN YAPILMASINDA ÖNCE PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN ETÜT SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR.

8. PLANLAMA ALANINDA 'AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE VE 'DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

9. KARAYOLUNA CEPHELİ PARSELLERDE, KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VEYA İLGİLİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN GÖRÜŞ ALINMADAN PARSEL BAZINDA UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

10. PLANLAMA ALANINDA UYGULAMA YAPILMADAN ÖNCE DOĞALGAZ HATLARINA İLİŞKİN AGDAŞ ADAPAZARI GAZ DAĞITIM A.Ş.'NİN, ENERJİ NAKİL HATLARINA İLİŞKİN İSE SEDAŞ MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.

11. UYGULAMA İMAR PLANI HATLARI VE MÜLKİYET HATLARI ARASINDAKİ 3 M YE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARI UYGULAMA SIRASINDA ÇÖZÜMLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

12. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA ARİFİYE BELEDİYESİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.


Eskişehir Caddesi


Eskişehir Caddesi







