



T.C  
SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 12.02.2024

KARAR SAYISI: 2/98

BELEDİYE  
MECLİSİNİ  
TEŞKİL  
EDENLERİN  
ADI VE SOYADI

1.M.İŞİKSU	2.Y.ALEMDAR	3. T.BABAOĞLU	4. B.SOYKAN	5. İ.SARI	6. R.ŞENGÜL
7.İ.KARAKULLUKÇU	8.Ö.ÖZEN	9.İ.GÜNDOĞDU	10. K.O.ÖZTEN	11.O.YILDIRIM	12. M.ATALAY
13.İ.G.ÖVÜN	14.A.ACAR	15.M.KEFLİ	16.İ.PİLAVCI	17. B.BAYRAK	18. R.YARICI
19. A.ÇALIŞKAN	20.L.TUNÇ	21.M.YILMAZ	22.N.TÖMEKÇE	23.M.İR	24. M.NURİ TANIN
25.E.BERBER	26.H.HALDIZOĞLU	27.R.ELTURAN	28.S.YILDIZ	29.Ş.KOLUDRA	30.Ö. PAŞAALIOĞLU
31. E.KAYATÜRK	32.R.EROĞLU	33.R.YEŞİL	34.S.CERRAHOĞLU	35.A.SEFA	36.H.Ç.GÜNGÖR
37.H.BAHADIR	38.L.İÇÖZ	39.A.HACİEYÜPOĞLU	40.E.ÖZTÜRK	41.M.SAĞLAM	42.M.KARAHASAN
43.Ö.ÖZMEN	44.U.KILIÇOĞLU	45.C.T.EKŞİ	46.F.ŞENTÜRK	47.H.EMANET	48.İ.YAVUZYİĞİT
49.Y.AYAR	50.A.GÖZYUMAN	51.C.ŞENSOY	52.L.TANSI	53.F.ARKAN	54.M.YILDIZ
55.Ö.S.HUNCA	56.A.KAŞKAŞ	57.H.KILKIŞ	58.R.ŞENOL	59.M.AKKAŞ	60.N.ALPER
61.M.ÇAKIRBAŞ	62.S.ÇORUHLU	63.E.ATASOY	64.H.ÇETİNKAYA	65. C.KOCACIK	66.A.ŞEN
67.M.ÖZDEMİR	68.T.EFE	69.E.YILMAZ	70.E.ÇELİK	71.Z.KANBUR	72.A.ÇELEBİ
		73. R.BOĞAZ	74.S.AKCAN	75.F.NALÇACI	

**KARARIN ÖZÜ: Kocaali İlçesi Yalı Mahallesi Küçük Sanayi Sitesine ilişkin hazırlanan Kuzey ve Doğu Planlama Alt Bölgesi 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği teklifi.**

Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi, 12.02.2024 Pazartesi günü saat 14.00'te, 5216 Sayılı Kanununun 13'üncü maddesi uyarınca, Büyükşehir Belediye Başkanı Ekrem YÜCE'nin Başkanlığında, Meclis Üyelerinin çoğunluğunun iştirakiyle, Büyükşehir Belediyesi Hizmet Binasının birinci katında bulunan Meclis Salonunda toplandı.

Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin bugünkü toplantısına ait gündemin 23. maddesini oluşturan,

Kocaali İlçesi, Yalı Mahallesi, Küçük Sanayi Sitesine ilişkin hazırlanan Kuzey ve Doğu Planlama Alt Bölgesi 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği teklifi, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.01.2024 tarihli ve 1/61 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 02.01.2024 tarihli ve 111902 sayılı yazısında; "28.12.2023 tarihli ve E-26160144-828-5341 sayılı yazı ile Sakarya İli Kocaali İlçesi Yalı Mahallesi, Küçük Sanayi Sitesine ilişkin hazırlanan 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği teklifinin Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisine sevkinin sağlanması talep edilmektedir.

Yapılan incelemede;

Söz konusu plan değişikliğinin gerekçesinde Sakarya 2. İdare Mahkemesinin 2022/1173 Esas Nolu ve 2023/1030 Karar Nolu Mahkeme Kararında belirtilen "...dava konusu 2018 tasdik Nazım İmar Planında belirlendiği gibi "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" veya meriyette olan 2022 tasdik tarihli Nazım İmar Planında belirlendiği gibi "Küçük Sanayi Alanı" fonksiyonuna dönüşmesi mümkün olmayıp dava konusu plan kararının üst ölçekli çevre düzeni planına uygun olmadığı, ifadelerinden bahisle mahkeme kararına ışık tutan ve yönlendiren Birlikli Raporları da esas alınarak üst ölçekli planlarda değişiklik yapılması zarurieti doğduğu, planlar arası kademeli birliktelik ilkesine istinaden hazırlandığı ifade edilmektedir.

Bu alanda plan değişikliği yapılmasına ilişkin plan açıklama raporunda yer alan kurum görüşleri başlığında;

Çevre Düzeni Planı Değişikliğine esas teşkil etmek üzere, alt ölçekli imar planların hazırlanması aşamasında talep edilen ve aşağıda yer alan kurum ve kuruluşlardan görüş yazıları alınmıştır. Plan değişikliği hazırlanırken ilgili kurumların mevcut ve proje halinde olan altyapı çalışmaları dikkate alınmış, görüş yazılarında yer alan yasak, tedbir ve hükümlere uyulduğu,

Bölgede Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş. Sakarya Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü ve Adapazarı Gaz Dağıtım A.Ş.'ye ait alt yapı boru hatları bulunmaktadır. Sakarya Su ve Kanalizasyon İdaresi Müdürlüğü'nün 22.09.2017 tarihli görüş yazısında ve Adapazarı Gaz Dağıtım A.Ş.'nin 07.09.2017 tarihli görüş yazısında mevcut hatların imar yolunda kalacak şekilde planlanması gerekliliği,

Karayolları Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü'nün 25.09.2017 tarihli yazısında; "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğe uyulması, kamulaştırma sınırının imar planına işlenmesi gerektiği,

Devlet ve Su İşleri Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü'nün 13.02.2018 tarihli yazısında; planlama bölgesi içinde yer alan Balıkla Deresi'ne 10 metre koruma bandı mesafesi bırakılması, yapılacak tesislerin etrafında 2 metre yüksekliğinde betonarme koruma duvarı yapılması veya su basman seviyesinin en az 2 metre olması koşulları ile imar planı yapımına uygunluk görüşü verildiği belirtilmiştir. Söz konusu görüşler alt ölçekli planlarda detaylı olarak irdelenmeli ve ölçeğinin gerektirdiği derinlikte ve detayda plan kararlarına esas teşkil etmesi gerektiği belirtilmiştir.

.../...

(12.02.2024 tarihli ve 2/98 sayılı kararın devamıdır.)

Plan kararları incelendiğinde; 37.97 hektar büyüklüğündeki 'Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı' ve kısmen 'Gelişme Kentsel Yerleşme Alanı' planlı alanın ve 'Küçük Sanayi Siteleri' olarak planlandığı,

'Yürürlükte olan Kuzey ve Doğu Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümleri Geçerlidir.' şeklinde plan notu eklendiği görülmektedir." denilmektedir.

1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişiklik teklifi; 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesi ile "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" hükümlerince incelendiğine dair tanzim olunan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 01.02.2024 tarihli raporunun okunması suretiyle yapılan müzakere ve işaretle oylama neticesinde,

Kocaali İlçesi Yalı Mahallesi Küçük Sanayi Sitesine ilişkin hazırlanan Kuzey ve Doğu Planlama Alt Bölgesi 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişiklik teklifinin **KABULÜNÜN uygun olacağı**, yönündeki 01.02.2024 tarihli İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne,

Oy birliği ile karar verilmiştir.



Özgür ÖZMEN  
Meclis Divan/Kâtibi

İsmet YAVUZYİĞİT  
Meclis Divan Kâtibi