



T. C
SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 13.01.2025

KARAR SAYISI: 1/32

BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLERİN ADI VE SOYADI

1	Y. ALEMDAR	2	M. İŞIKSU	3	B. SOYKAN	4	İ. KARAKULLUKÇU	5	Ş. DİNÇ	6	M. ATA	7	S. YILDIZ
8	İ. SARI	9	O. ÇELİK	10	K. YAZGAN	11	M. MURAT ÇORUHLU	12	T. YÜZÜCÜ	13	F. AKIN	14	N. ARDA ŞAHİN
15	S. KURT	16	İ. PÜSKÜLLÜ	17	İ. PLAVCI	18	A. YILDIRIM	19	A. BAŞAR	20	A. KEMAL SOFU	21	A. EREN AYDIN
22	A. OKTAY	23	A. ÖZDEMİR	24	A. ALTIPARMAK	25	B. ERKEN	26	E. YILMAZ	27	E. İŞİL	28	E. KARIŞ
29	E. KAYATÜRK	30	E. BERBER	31	E. KÖSE	32	E. KÖKSAL	33	E. ÖNER	34	F. NALÇACI	35	F. ŞENTÜRK
36	F. ALP	37	F. ENES İLKAY	38	G. KAYA	39	H. İSKENDER	40	H. KILKIŞ	41	H. ÇETINKAYA	42	H. GÜLTEKİN
43	H. HALDIZOĞLU	44	İ. AL	45	İ. KOTAN	46	İ. YAVUZYİĞİT	47	K. GÖKHAN KARACA	48	L. TUNÇ	49	M. YILMAZ
50	M. METİN TAŞKIN	51	M. ZÜLKÜF POLAT	52	M. ÇALIŞKAN	53	M. GENÇBAY	54	M. ÜNAL	55	N. ÇAVDAR	56	N. KIRAL
57	N. ÇATALBAŞ	58	N. BALTAOĞLU	59	N. GÜLŞAN	60	N. DİKMEN	61	N. SUBAŞI	62	O. YILDIRIM	63	O. DİNÇER
64	O. ARAPOĞLU	65	Ö. TURGUT	66	Ö. FARUK KAYA	67	Ö. SUSRAN HUNCA	68	R. BOĞAZ	69	S. BEŞİR	70	S. ZURNACI
71	S. YENER	72	S. ERİŞİR	73	S. CERRAHOĞLU	74	S. SUNMAN	75	S. YILDIZ	76	Ş. KOLUDRA	77	U. BAŞSÖZ
				78	Ü. CANAY	79	Y. TURAN	80	Y. GÜMÜŞ				

KARARIN ÖZÜ: Sapanca İlçesi, İlimiye Mahallesi, 103 ada, 46 nolu parselin diğer Tarım Alanı ve II. Konut Alanından Turizm Alanına (Doğa-Ekolojik Turizm Alanı) dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi.

Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi, 13.01.2025 Pazartesi günü saat 14.00'te, 5216 Sayılı Kanununun 13'üncü maddesi uyarınca, Meclis 1. Başkan Vekili Mutlu İŞIKSU'nun Başkanlığında, Meclis Üyelerinin çoğunluğunun iştirakiyle, Büyükşehir Belediyesi Hizmet Binasının birinci katında bulunan Meclis Salonunda toplandı.

Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin bugünkü toplantısına ait gündemin 32. maddesini oluşturan

Sapanca İlçesi, İlimiye Mahallesi, 103 ada, 46 nolu parselin diğer Tarım Alanı ve II. Konut Alanından Turizm Alanına (Doğa-Ekolojik Turizm Alanı) dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.09.2024 tarihli ve 8/377 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 02.09.2024 tarihli 133465 sayılı yazısında, "22.08.2024 tarih ve 31669 sayılı dilekçe ile; Sapanca İlçesi, İlimiye Mahallesi, 103 ada 46 parselin Diğer Tarım Alanı ve II. Konut Alanından Turizm Alanına (Doğa-Ekolojik Turizm Alanı) dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifinin incelenerek Meclise sevkinin sağlanması talep edilmektedir.

Yapılan incelemede, Sapanca İlçesi, İlimiye Mahallesi, 103 ada 46 parsel 8499 m² olduğu görülmekte olup; Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2013 tarih ve 5/189 sayılı karar onaylanan Sapanca İlçesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Diğer Tarım Alanı ve II. Konut Alanında olup 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Sapanca Gölü Havzası III. Bölgede ve Diğer Tarım Alanında kalmaktadır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile, Sapanca İlçesi, İlimiye Mahallesi, 103 ada 46 parselin Diğer Tarım Alanı ve II. Konut Alanından Turizm Alanına (Doğa-Ekolojik Turizm Alanı) dönüştürülmüştür.

Bu alanda plan değişikliği yapılmasına ilişkin;

Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü'nün, AFAD, Yol Bakım ve Altyapı Koordinasyon Dairesi Başkanlığımızın, İtfaiye Dairesi Başkanlığımızın, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün, Sakarya Orman Bölge Müdürlüğü'nün, Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü'nün Adapazarı Gaz Dağıtım AŞ'nin uygun görüşlerinin bulunduğu,

Ulaşım Dairesi Başkanlığımızın 22.12.2023 tarihli 111096 sayılı yazısında "...Bahse konu parselin cepheli olduğu imar yolu/yolların ana ulaşım aksına bağlanabilmesi için mülkiyete konu parsellerde yola terklerin yapılması gerekmektedir. Yapılacak tesisin ana yola bağlantısının kurulması, yol ihtiyacının karşılanması, mevcut yolların iyileştirilmesi ve tüm altyapı ve üstyapı talepleri, geçit hakkı/kamulaştırma talepleri olması durumunda belediyemizce karşılanmayacaktır. Belirttiğimiz hususlar kapsamında hazırlanacak olan her ölçekteki Plan taslak çalışmasının ilgili kurum görüşleri ile beraber (onaylı hâlihazır ve plana esas jeolojik harita işli olarak) tarafımıza sunulması durumunda nihai görüşümüz verilecektir." Görüşünün bulunduğu,

Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş Yatırım, Varlık ve Şebeke Yönetimi, Kamulaştırma Birimi'nin 13.11.2023 tarih ve E.4456 sayılı yazısında "...yapılan inceleme neticesinde bahse konu parsel üzerinde mevcut elektrik dağıtım tesisi bulunmadığı ancak planlanan trafo tesisi olduğu tespit edilmiş olup, elektrik dağıtım tesislerine ait sayısal veriler (ITRF96-3-30) yazımız ekinde sunulmaktadır.

Yapılacak olan çalışmalarda söz konusu alanlar üzerinde planlanan (6.00x13.00) boyutunda trafo binalarının imar planları üzerinde belirtilmesi emniyet mesafeleri ile ilgili olarak Şirketimizden görüş alınarak uygulama yapılması, plan notlarına "Yapılaşma yüksekliği ve emniyet mesafeleri için Şirketimizden ruhsat görüşünün alınmasının gerektiği" ibaresinin eklenmesi şartı ile belirlenen alan üzerinde Doğa (ekolojik) Turizm Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar

...

(13.01.2025 tarihli 1/32 sayılı kararın devamıdır)

Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı çalışmalarının yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca olmadığı hususunu" Görüşünün bulunduğu,

Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığımızın 27.10.2023 tarihli ve 105072 sayılı yazısında "...İlmiye Mahallesi, 103 ada, 46 nolu parselde Doğa (Ekolojik) Turizm Alanı Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması için plana esas kurum görüşünüzün bildirilmesi hususunda" denilmekte olup gereği istenmiştir. İlgili yazıya konu edilen ve Doğa (Ekolojik) Turizm Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı için görüş istenen taşınmazın, Sapanca Gölü İçme Suyu Havza Sınırları içerisinde kaldığı değerlendirilmiş olup SASKİ Genel Müdürlüğü görüşü kapsamında/ tarafımıza iletilmesi durumunda görüş isteminin değerlendirileceğinin bilinmesi hususunda" Görüşünün bulunduğu,

Sakarya Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 17.10.2023 tarihli ve 7089314 sayılı yazısında "...alanın Sapanca Gölü Havzası uzun mesafeli koruma alanında kaldığı tespit edilmiştir. Tarım ve Orman Bakanlığı Su Yönetimi Genel Müdürlüğü'nün konu ile ilgili görüşü ekl, dosyada yer almaktadır.." denmekte ve ekinde "bahse konu çalışma kapsamında, Sapanca Gölü havzasındaki imar düzenlemelerine ilaveten havzada yapılması planlanan her türlü faaliyetin içme suyu ekosistemi, su kalitesi ve miktarına olası etkileri bütüncül şekilde değerlendirilecektir. Yürütülen bu çalışmalar neticesinde, ilgili paydaşların görüşleri de dikkate alınarak bilimsel verilere dayalı bir şekilde Sapanca Gölü havzasına özgü koruma alanları ve esasları belirlenecektir. Bu süreçte, özellikle turizm tesisleri başta olmak üzere mevcut yapılar ile talep edilen faaliyetlerin halihazırda yer alan içme suyu, kanalizasyon ve yağmursuyu hatları ile atık su terfi merkezleri üzerine olan etkisinin kümülatif olarak değerlendirilmesi, kapasite ve boyutlandırmaların yeterliliğinin tahkik edilmesi ve Sapanca Gölü üzerinde hem Kocaeli hem de Sakarya illerinden kaynaklı baskıların incelenmesi önem arz etmektedir. Bu doğrultuda, Sapanca Gölü Havzası sınırları içerisinde doğa turizm alanı amaçlı imar planı ve diğer tüm imar planı talepleri koruma planı çalışması kapsamında değerlendirilecek olup, konuya ilişkin Genel Müdürlüğünüzce yapılan veya yapılacak değerlendirmelerin özel hüküm çalışmasında kullanılmak üzere Genel Müdürlüğümüze iletilmesi önem arz etmektedir. Bahse konu taleplere ilişkin görüşümüz Sapanca Gölü Havzası Koruma Planı'nın yürürlüğe girmesini müteakip oluşturulabilecektir." Genel görüşünün bulunduğu,

Sakarya Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 18.03.2024 tarih ve 13648607 sayılı yazısında "...5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. Maddesi kapsamında, Toprak Koruma Projesi hazırlanması ve Su Yönetimi genel Müdürlüğünden görüş alınması şartıyla olumlu mütalaa edilerek kabulüne, ...Toprak Koruma Projesinde belirtilen şartlara uyulması koşuluyla Doğal(Ekolojik) Turizm Alanı Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında sakınca bulunmamaktadır. Verilen bu izin 09.12.2017 tarihli Resmi Gazete 'de yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12'nci maddesinin 8'inci fıkrası gereği verildiği tarihten itibaren iki yıl süre ile geçerli olup, planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilecektir." Görüşünün bulunduğu tespit edilmiştir.

Ayrıca söz konusu parsellere ilişkin Sakarya İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 07/03/2024 tarihli onaylanan Toprak Koruma Projesinin bulunduğu ancak Su Yönetimi Genel Müdürlüğünden kurum görüşünün bulunmadığı ve Plan İşlem numarasının dosyasında yer almadığı tespit edilmiştir." denilmektedir.

Plan 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 30.12.2024 tarihli raporunun okunması suretiyle yapılan müzakere ve işaretle oylama neticesinde,

Sapanca İlçesi, İlmiye Mahallesi, 103 ada, 46 nolu parselin diğer Tarım Alanı ve II. Konut Alanından Turizm Alanına (Doğa-Ekolojik Turizm Alanı) dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifinin kabulünün uygun olacağı yönündeki 30.12.2024 tarihli İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun CHP grubu meclis üyelerinin çekimser oylarına karşılık kabulüne,

Oy çokluğu ile karar verilmiştir.




Muhammed ÇALIŞKAN
Meclis Divan Kâtibi


Soner YILDIZ
Meclis Divan Kâtibi