



T. C
SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 13.01.2025

KARAR SAYISI:1/42

BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLERİN ADI VE SOYADI

1	Y. ALEMDAR	2	M. İŞİKSU	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. ÇETİNKAYA	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:Söğütlü İlçesi, Söğütlü Mahallesi, 6089 nolu parsele (eski 4655 nolu parsel) yönelik mahkemenin iptal kararı doğrultusunda, taşınmaz maliki tarafından hazırlatılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi.

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

Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin bugünkü toplantısına ait gündemin 42. maddesini oluşturan,

Söğütlü İlçesi, Söğütlü Mahallesi, 6089 nolu parsele (eski 4655 nolu parsel) yönelik Sakarya 2. İdare Mahkemesinin 2022/53 Esas, 2024/595 nolu iptal kararı doğrultusunda, taşınmaz maliki tarafından hazırlatılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.09.2024 tarihli ve 8/381 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 02.09.2024 tarihli 134183 sayılı yazısında; "20.08.2024 tarihli dilekçe ile; Söğütlü İlçesi Söğütlü Mah. 6089 parsele (Eski 4655 nolu parsel) yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Teklifinin Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisine havalesi talep edilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede bahse konu parselin; Şahıs mülkiyetinde olduğu, 4655 nolu parselde ifraz işlemine mukabil 6089-6090 parseller olarak yenilendiği ve plan teklifi 6089 nolu parsele ilişkin sunulduğu, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisince 10.02.2020 tarih ve 2/83 sayılı kararla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 09.11.2020 tarihli ve 8/438 sayılı kararla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlandığı tespit edilmiştir. Söz konusu Planların; Sakarya 2. İdare Mahkemesinin 17.01.2022 tarih ve 2022/53 Esas no ile işlem iptaline karar verildiği görülmektedir. İlgili dilekçe ile de; Mahkeme kararı ve bilirkişi raporlarında belirtilen eksikliklerin giderilerek tekrar hazırlatıldığı vurgulanmıştır.

Sakarya 2. İdare Mahkemesi 2020/605 Esas no ile sunulan dosyanın, 2022/53 Karar No ile iptal edilen işlem raporunda; "analiz ve sentez çalışmalarının yapılmaması sebebiyle, dava konusu plan kararının hukuka aykırı olduğu yönünde çoğunluk gerekçesine katılmakla birlikte, bu gerekçenin yanında dava konusu planın 1/25000 Ölçekli nazım imar planına da aykırı olduğu ve bu gerekçenin de hukuka aykırılık teşkil ettiği.." şeklinde ifade edilmiştir. 10.06.2024 tarihli ve E-33996800-641.04-127265 sayılı yazı ile de; dava konusu işlemin İPTALİNE karar verildiği görülmektedir.

1/5000 ölçekli plan teklifi ile; 25 m lik karayoluna cepheli, 2000 m2 alan "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlanmış olup, Karayolları görüş yazısına istinaden; istismak sınırından en az 25 m geride olması ve parselin 100 m sağına ve soluna imar yolu konulmaması şartı dikkate alınarak planlandığı belirtilmiştir.

Plana Esas Kurum Görüşleri;

TEİAŞ 1. Bölge Müdürlüğü, DSİ 3. Bölge Müdürlüğü, Sakarya Orman Genel Müdürlüğü, BOTAŞ, SEDAŞ, Halk Sağlığı İl Müdürlüğü, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Sakarya Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon İdaresi Başkanlığı'nın uygunluk görüşleri işlem dosyasında yer almaktadır. Bununla birlikte şartlı kurum görüşlerinden;

İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 24.10.2018 tarihli ve 3066236 sayılı yazısında; "Arazinin Marjinal Tarım olması sebebiyle Toprak Koruma Projesi yapılması şartıyla" uygun olduğu belirtilmiştir. 10.10.2019 tarih ve 3074362 sayılı ile toprak koruma projesinin onaylandığı ve planlama açısından bir sakınca bulunmadığı plan açıklama raporunda belirtilmiş olup, söz konusu yazı işlem dosyasında yer almaktadır.

-13.01.2025 Tarihli ve 1/42 sayılı kararın devamı-

Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü'nün 20.09.2019 tarihli ve 252923 sayılı yazısında; "Karayolu istimlak sınırından 25 m. çekme mesafesi bırakılması ve parselin 100 m. sağına ve soluna imar yolu koyulmaması şartıyla" uygunluk görüşü verilmiştir.

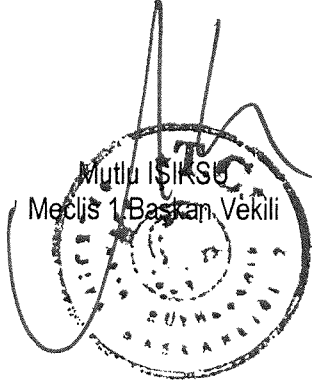
Sakarya Büyükşehir Belediyesi Zabıta Dairesi Başkanlığı'nın 26.07.2018 tarihli ve 24557 sayılı yazısında; "Aynı yönde 1 km içerisinde akaryakıt istasyonu bulunmaması şartıyla" uygunluk görüşü verilmiştir. 16.12.2019 tarihli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce onaylanan jeolojik ve jeoeknik etüt raporunda 4655 parsel için uygun alan 2 olarak karar verildiği görülmektedir.

Ayrıca plan açıklama raporunda 1/25000 plan açısından; plan hükümlerinde belirtilen cephe ve derinlik şartlarına uygun olarak karayoluna 50 m. parsel cephesi ve ort 42 m. parsel derinliği planlandığı belirtilmiştir." denilmektedir.

Nazım İmar Planı 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 12.12.2024 tarihli raporunun okunması suretiyle yapılan müzakere ve işaretle oylama neticesinde,

Söğütlü İlçesi, Söğütlü Mahallesi, 6089 nolu parsel (eski 4655 nolu parsel) yönelik Sakarya 2. İdare Mahkemesinin 2022/53 Esas, 2024/595 nolu iptal kararı doğrultusunda, taşınmaz maliki tarafından hazırlatılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin, kabulünün uygun olacağı yönündeki 12.12.2024 tarihli İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun Cumhuriyet Halk Partisi Grubu Meclis Üyelerinin çekimser oylarına karşılık kabulüne,

Oy çokluğu ile karar verilmiştir.



Muhammed ÇALIŞKAN
Meclis Divan Kâtibi

Soner YILDIZ
Meclis Divan Kâtibi