



T. C
SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 14.07.2025

KARAR SAYISI: 7/402

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. KARİŞ
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. YAVUZİYİT	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

KARARIN ÖZÜ: Hendek İlçesi Servetiye Mahallesi 1383 ada, 22 nolu parselle yönelik hazırlanan 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükmü değişikliği.

Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi, 14.07.2025 Pazartesi günü saat 14.00'te, 5216 Sayılı Kanunun 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 16. maddesini oluşturan,

Hendek İlçesi, Servetiye Mahallesi, 1383 ada, 22 nolu parselle yönelik hazırlanan 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükmü değişikliği, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.06.2025 tarihli ve 6/373 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 05.06.2025 tarihli ve 164740 sayılı yazısında; "04.06.2025 tarih 22379 evrak numaralı dilekçe ile Sakarya İli, Hendek İlçesi, Servetiye Mahallesi 1383 ada, 22 sayılı parselle ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükmü değişikliği tekliflerinin mecliste görüşülmesi talep edilmektedir.

Söz konusu 1383 ada, 22 sayılı parsel yürürlükte olan Kuzey ve Doğu Planlama Alt Bölgesi 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında kısmen "Mutlak Tarım Alanı" gösteriminde, kısmen "Dikili Tarım Alanı" gösteriminde kalmaktadır.

Servetiye Mahallesi 1383 ada 22 nolu parselin Turizm Alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.12.2024 tarih ve 11/537 sayılı kararı ile kabul edilmiştir.

Plan dosyası incelendiğinde;

Söz konusu parsel özel mülkiyettedir. Parselin tapuda taşınmaz niteliği "Tarla" cinsindedir. 10384.83 m²'dir. İmar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda Önemli Alan 5.1 (ÖA-51): Mühendislik Problemleri Açısından (Oturma, Taşıma Gücü v.b.) Önlem Alınabilecek Alanlar'da kaldığı belirtilmiştir.

'1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile 'kısmen "Dikili Tarım Alanı" kısmen "Mutlak Tarım Alanı" gösteriminden "Turizm Tesis Alanları" gösterimine alındığı' belirtilmiştir.

1/5000 ölçekli plan hükmü değişikliği ile;

Mevcut planın genel hükümler 3.maddesinde 'Bu Alanın Genel Kullanımı, Doğa Turizmi, Rekreasyon Ve Doğal Yaşamı Destekler Nitelikte Olacağı Öngörüldüğünden, Planda Önerilen Turizm Tesis Alanında Ekoturizm Ve/Veya Kamping Alanı Olarak Hazırlanacak Olan Kentsel Tasarım Projesine Uyulması Esastır.' şeklinde belirtilen maddesi iptal edilmiş olup,

Özel Hükümler 1. Turizm Alanları: 'Bu Alanda Doğa Turizmi, Rekreasyon Ve Doğal Yaşamı Destekler Nitelikte Ekoturizm / Kırsal Turizm Tesis Alanı Ve/Veya Kamping Alanı Yapılabilir' şeklinde belirtilen plan hükmünün,

'Toplumsal Yararlanmasına Ayrılan Yapı Ve Turizm Tesis Tariflerine Uygun Olarak Yapılan Yapılacak Yapıların Yer Aldığı Alanlardır. Bu Alanlarda "Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine Niteliklerine İlişkin Yönetmelik"te Belirtilen Türde Tesisler Yapılabilir. Bu Alanda Doğal Yaşamı Destekler Nitelikte Yapılacak Tesislerde Çevre Karakteristiklerine Uyularak Tesisin Yer Aldığı Çevrenin Ekolojik, Kırsal Ve Kültürel Kimliği Korunacaktır.' şeklinde değiştirildiği belirtilmektedir.

./...

-14.07.2025 tarihli 7/402 sayılı kararın devamı-

Sakarya Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 12.03.2024 tarih ve 13577286 sayılı görüş yazısında; "Söz konusu alanla ilgili olarak 20.02.2024 tarihli Toprak Koruma Kurulunda gerekli Değerlendirme yapılmış olup, Arazinin marjinal tarım arazisi olduğu; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunun 13. Maddesi kapsamında; toprak koruma projesi hazırlanması ve projeye uyulması şartıyla olumlu mütalaa edilerek; Kurulun 195/12 no ile oy birliği ile kabulüne karar verildiği", toprak koruma projesinin Bungolov ve Doğa(Ekolojik) Turizm Alanı olarak onaylandığı görülmektedir." denmektedir.

Hazırlanan Merkez Planlama Alt Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Plan ve Plan Notu değişikliği; 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 20.06.2025 tarihli raporunun okunması suretiyle yapılan müzakere ve işaretle oylama neticesinde,

Hendek İlçesi, Servetiye Mahallesi, 1383 ada, 22 nolu parsel için hazırlanan 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümü değişikliğinin kabulünün uygun olacağı yönündeki 20.06.2025 tarihli imar ve bayındırlık komisyon raporunun kabulüne,

Oy birliği ile karar verilmiştir.



Muhammed ÇALIŞKAN
Meclis Divan Kâtibi

Soner YILDIZ
Meclis Divan Kâtibi