

	T.C. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ <b>KOMİSYON RAPORLARI</b>	Tarih: .../.../2026 Dosya No:23
	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU	

Sapanca İlçesi, Uzunkum Mahallesi, 799 ada, 2-3-4-5- 6-7-8-9-10 nolu parsellerin “Turizm Alanı (Doğa-Ekolojik)” amaçlı hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 12.02.2024 tarihli ve 2/91 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna **İade** edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 07.02.2023 tarihli 75801 sayılı yazısında; “30/01/2023 tarih ve 4478 sayılı dilekçe ile; Sapanca İlçesi, Uzunkum Mahallesi, 799 ada, 2,3,4,5,6,7,8,9,10 nolu parsellerin “Turizm Alanı (Doğa-Ekolojik)” amaçlı hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının incelenerek Meclise sevkinin sağlanması talep edilmektedir.+”

*Yapılan incelemede,*

*Sapanca İlçesi, Uzunkum Mahallesi, 799 ada, 2,3,4,5, 6,7,8,9,10 nolu parsellerin 37.914.68 m<sup>2</sup> (3.7 ha) olduğu görülmekte olup; Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/12/2012 tarih ve 12/396 sayılı karar onaylanan Merkez Planlama Alt Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Turizm Tesis Alanı, Doğal Sit Alanı ve Diğer Tarım Alanında” kalmakta ve bahse konu parseli içeren 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları bulunmamaktadır.*

*Uzunkum Mahallesi, 799 ada, 2,3,4,5,6,7,8,9,10 nolu parsellerin tamamı Turizm Tesis Alanı (Doğa-Ekolojik) fonksiyonu olarak, çevresine 10.00 metre olacak şekilde imar yolları planlanmıştır.*

*Bu alanda plan yapılmasına ilişkin;*

*Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü’nün, Adapazarı Gaz Dağıtım AŞ’nin, BOTAŞ Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.’nin, TCDD 1. Bölge Müdürlüğü’nün, TEİAŞ Genel Müdürlüğü’nün, Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş.’nin, Orman Genel Müdürlüğü Sakarya Orman Bölge Müdürlüğü Adapazarı Orman İşletme Müdürlüğü’nün, Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün, Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü’nün uygun görüşlerinin bulunduğu,*

*Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 3.Bölge Müdürlüğü’nün 15.09.2022 tarih ve E-99762936-754-2670875 sayılı görüş yazısında;”.....anılan parsellerin güneydoğu sınırından 1/25000 ölçekli memleket paftasında işaretlenmiş ancak ismi bulunmayan kadastro paftalarında ayrılmış kuru dere yatağı geçmektedir. Alanın taşkın riskinin kontrol altına alınabilmesi içinsöz konusu dere yatağının 2.00 metre taban genişliğinde,2 metre akım derinliğinde 1/1,5 şev eğimli torak kanal olarak açılması, açılacak kanalın uygun bir sahilinde en az 6.00 metre genişliğinde işletme bakım yolu bırakılması gerekmektedir.” Şartlı görüşünün bulunduğu ancak söz konusu kuru dere yatağının öneri planda gösterilmediği,*

*Sakarya İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 24.01.2023 tarih ve E-71897669-230.04.02-8669665 sayılı görüş yazısında;”... Toprak Koruma Projesi hazırlanması, onaylandıktan sonra yürürlüğe girmesi şartıyla uygun olduğuna; Kurulun 181/33 no ile oy birliğiyle kabulüne karar verilmiştir. Ayrıca izinsiz kullanım sebebiyle 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 21. Maddesi kapsamında ceza işlemi uygulanması gerektiği belirtilmiş olup Karar 23.01.2023 tarih ve 844123 sayılı yazımızla bildirilmiştir. Bu kapsamda hazırlanan “Toprak Koruma Projesi’nde belirtilen şartlara uyulması koşuluyla Turizm Amaçlı İmar Planı yapılmasında sakınca bulunmamaktadır.” Şartlı görüşünün bulunduğu,*

*Sakarya Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 09.05.2019 tarih ve 14495753-622.02/E.2286 sayılı görüş yazısında;”... Bildiğiniz üzere; su kaynaklarımızın korunması, verimli kullanılması ve sürdürülebilirliğin sağlanması Genel Müdürlüğümüzce büyük önem arz etmektedir. Bu nedenle, Sapanca Gölü İçme Suyu Havzasında yer alan bahse konu mahalle sınırında yapılacak olan planlama çalışmalarında, alt ölçekli planların üst ölçekli planlara aykırı olmaması, arazi kullanım kararlarının alt ölçekli imar uygulama*

planlarıyla değiştirilmemesi ayrıca Sakarya Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü İçmesuyu Havzaları Koruma Yönetmeliğinin ilgili hükümlerinin dikkate alınması şartıyla, planlama çalışması yapılmasında Kurumumuz mevzuatları açısından sakınca bulunmamaktadır." Şartlı görüşünün bulunduğu,

Bahse konu parsellerin kısmen Mutlak Koruma Alanı kısmen ise Kısa Mesafeli Koruma Alanında kaldığı tespit edilmiştir.

İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik Hükümlerinde,

**"Mutlak Koruma Alanı;**

MADDE 9 – (1) Mutlak koruma alanı, içme-kullanma suyu temin edilen veya edilmesi planlanan tabii göl, baraj gölü ve göletlerin, maksimum su seviyesinden itibaren yatayda 300 metre genişliğindeki kara alanıdır. Söz konusu alanın sınırının içme kullanma suyu havzası sınırını aşması hâlinde, mutlak koruma alanı, havza sınırında son bulur. (2) İçme-kullanma suyu temin edilmesi amacıyla yapılması planlanan baraj gölü ve göletler ile su alınması planlanan tabii göllerin çevresinde, maksimum su seviyesinden itibaren içme-kullanma suyu alma yapısını merkez alan, yarıçapı 300 metre genişliğindeki alanın kara kısmındaki bölümü, içme-kullanma suyunu kullanan idare tarafından kamulaştırılır. İçme-kullanma suyunu kullanan idarece gerekli görülmesi durumunda yarıçapı 300 metre genişliğindeki alana ilave olarak mutlak koruma alanının bir kısmı veya tamamı kamulaştırılabilir. (3) İçme-kullanma suyu projesine ve mevcut yapıların kanalizasyon sistemlerine ait mecburi teknik tesisler haricinde hiçbir yeni yapı yapılamaz. (4) Hazine arazileri satılamaz. Hazine arazilerinde hiçbir yapı yapılamaz ve faaliyete izin verilemez. Bu araziler suyu kullanan idarelere tahsis edilir ve bu idareler tarafından ağaçlandırılır. (5) Mevcut yapılar aynen korunur. Ancak, insan sağlığı ve çevrede telafisi mümkün olmayan neticelere yol açabilecek faaliyetlerin gerçekleştirildiği tesisler, tehlikeli atık bertaraf tesisi, tehlikeli madde deposu ve benzeri mevcut yapılar kaldırılır. Yapı inşaat alanında değişiklik yapmamak ve kullanım amacını değiştirmemek şartıyla gerekli bakım ve onarım yapılabilir. Mevcut yapılardan, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından lisanslandırılan kurum ve kuruluşlarca riskli yapı olduğu tespit edilenler, inşaat alanında değişiklik yapmamak, kullanım amacını değiştirmemek ve üzerinde bulunduğu taşınmazları ifraz işlemine tabi tutmamak şartıyla yıkılarak yeniden inşa edilebilir. Parsel tevhidile yapı yoğunluğu, inşaat alanı ve emsal değeri arttırılamaz. (6) Bu alanda belediye sınırı ve belediye mücavir alan sınırları içinde, bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarih itibariyle yürürlükteki imar planları geçerlidir, imar planlarının gelişme alanlarındaki yapılaşmamış kısımların iptaline yönelik revizyon yapılır. İçme-kullanma suyu havzası koruma planı hazırlanuncaya kadar bu planlar kapsamında yoğunluk arttırıcı veya kirlilik arttırıcı kullanım değişikliğine yönelik imar değişikliği yapılamaz. 12/11/2012 tarihli ve 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun çerçevesinde köy statüsünde iken belediye sınırlarıiçine alınarak mahalle statüsüne geçen kırsal yerleşim alanlarında yeni yapı yapılamaz, meskûn doku korunur. (7) Bu alanda köy gelişme alanı belirlenemez. (8) Bu alanda, mevcut yapılardan kaynaklanan atıksular, kanalizasyon sistemi aracılığıyla öncelikli olarak havza dışına, teknik ve ekonomik açıdan uygulanabilir olmaması durumunda orta ve uzun mesafeli koruma alanlarındaki uygun arıtma ile sonlanan atıksu altyapı tesisine verilir. Ancak, söz konusu yapılar; atıksuların kanalizasyon şebekesiyle toplanmasına imkân verecek yoğunlukta değil ise, 19/3/1971 tarihli ve 13783 sayılı Resmî Gazete'de yayımlananLağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik hükümlerine göre yapılacak sızdırmaz foseptiklerde toplanarak orta mesafeli koruma alanındaki, uzun mesafeli koruma alanındaki veya havza dışındaki arıtma ile sonlanan atıksu altyapı tesisine verilir. Eğer bunlar mümkün değilse, içme-kullanma suyu havzası koruma planı hazırlanuncaya kadar, atıksuların içme-kullanma suyu kaynağının su kalitesini olumsuz yönde etkilemeyecek seviyede ileri arıtmadan geçirilerek deşarjına, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından izin verilebilir. (2) (9) Bu alanda atık ve artıkların boşaltılmasına, depolanmasına ve atık bertaraf tesislerine izin verilmez. (10) İçme suyu projesine ve mevcut yapıların kanalizasyon sistemlerine ait mecburi teknik tesisler ile 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamına giren uygulamalar haricinde hafriyat ve döküm yapılamaz. Bu alanlarda bulunan terk edilmiş maden ocaklarının doğal yapısının ikame

edilmesi ve dolum sonrası ağaçlandırılması amacıyla inşaat ve yıkıntı atıkları ile karıştırılmamış hafriyat toprağı dökümüne izin verilebilir. (11) Bu alan içinde, sportif amaçlı olta balıkçılığı ve piknik yapma ihtiyaçları için cepler teşkil edilebilir. Bu cepler içme-kullanma suyu alma yapısına 500 metreden daha yakın olamaz. 5/3/2013 tarihli ve 28578 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Mesire Yerleri Yönetmeliğı çerçevesinde belirlenmiş mesire yerlerine hiçbir yapı yapılmamak ve içme-kullanma suyu alma yapısına 500 metreden, kıyıya maksimum su seviyesinden itibaren 50 metreden daha fazla yaklaşmamak şartıyla izin verilebilir. Bu alanda oluşan insani ihtiyaçlar kısa mesafeli koruma alanındaki günübirlik tesislerden temin edilir. (12) Mevcut ve yeni açılacak tarım alanlarında, (Değişik ibare:RG-10/3/2020-31064) Bakanlığın denetiminde (Ek ibare:RG-10/3/2020-31064) mevcutta mutlak koruma alanında yaşayan yerleşik halkın zati ihtiyacını karşılamak amacı ile sadece organik tarım faaliyetlerine izin verilir. (Mülga cümle:RG-10/3/2020-31064) (...) (13) (Değişik ibare:RG-10/3/2020-31064) Bakanlığın kontrolünde mevcutta mutlak koruma alanında yaşayan yerleşik halkın zati ihtiyacını karşılamak amacı ile hayvancılık faaliyetlerine ve kontrollü otlatmaya izin verilebilir. (Ek cümle:RG10/3/2020-31064) Bu fıkra kapsamında izin verilen hayvancılık amaçlı yapılardan kaynaklanan hayvansal atıkların sızdırmazlığı sağlanmış depolarda biriktirilerek ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi zorunludur. (14) Arazi ve toprak yapısının uygun olduğu alanlarda ağaçlandırma faaliyetleri yapılabilir. (15) Yeni akaryakıt istasyonlarına, gaz dolum istasyonlarına ve kimyasal madde depolarına, sıvı ve katı yakıt depolarına izin verilmez. Mevcut akaryakıt istasyonları ve gaz dolum istasyonları TSE'nin ilgili standartlarına uygun hale getirilinceye kadar kapatılır. Standartlara uygun hale getirilen istasyonlarda akaryakıt ve gaz satışı dışında dinlenme tesisi, oto yıkama, bakım, yağ değişimi ve benzeri faaliyetlere izin verilmez. (16) Mevcut yol güzergâhlarında bakım ve onarım çalışmaları, su kalitesini ve miktarını olumsuz etkilemeyecek şekilde yapılabilir. Mevcut karayolu altyapılarının korunması amacıyla ihtiyaç duyulan istinat duvarı, menfez gibi sanat yapıları yapılabilir. Kamu yararı gözetilerek ve ekonomik olarak başka alternatifin olmaması durumunda, yeni karayollarının yapımına karayollarından kaynaklanan kirliliğın içme-kullanma suyu kaynağına ulaşmasını engelleyecek gerekli tedbirlerin alınması şartıyla Bakanlık uygun görüşü ile izin verilebilir. Dinlenme tesisi, servis istasyonu, akaryakıt istasyonu ve benzeri tesisler yapılamaz. (17) Madencilik faaliyetlerine izin verilmez. (18) (Ek:RG-10/3/2020-31064) Güneş enerji santrali, rüzgâr enerji santrali, hidroelektrik santrali, termik santral, gazlaştırma tesisi, biyogaztesisi ve biyokütle tesisi kurulmasına izin verilmez.

#### **Kısa Mesafeli Koruma Alanı;**

MADDE 10 –(1) Kısa mesafeli koruma alanı, içme-kullanma suyu temin edilen veya edilmesi planlanan tabii göl, baraj gölü ve göletlerin, mutlak koruma alanı sınırından itibaren yatayda 700 metre genişliğindeki kara alanıdır. Söz konusu alan sınırının, içme-kullanma suyu havzası sınırını aşması hâlinde, kısa mesafeli koruma alanı havza sınırında son bulur. (2) Mevcut yapılar aynen korunur. Ancak, insan sağlığı ve çevrede telafisi mümkün olmayan neticelere yol açabilecek faaliyetlerin gerçekleştirildiğı tesisler, tehlikeli atık bertaraf tesisi, tehlikeli madde deposu ve benzeri mevcut yapılar kaldırılır. Yapı inşaat alanında değişiklik yapmamak ve kullanım amacını değiştirmemek şartıyla gerekli bakım ve onarım yapılabilir. Mevcut yapılardan, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından lisanslandırılan kurum ve kuruluşlarca riskli yapı olduğu tespit edilenler, inşaat alanında değişiklik yapmamak, kullanım amacını değiştirmemek ve üzerinde bulunduğu taşınmazları ifraz işlemine tabi tutmamak şartıyla yıkılarak yeniden inşa edilebilir. Parsel tevhibi ile yapı yoğunluğu, inşaat alanı ve emsal değeri arttırılamaz. (3) Köy yerleşik alanı ve civarı sınırları içerisinde ve köy gelişme ihtiyacına yönelik köy nüfusuna kayıtlı ve köyde sürekli ikamet edenler için barınma ihtiyacını karşılamak amacı ile yapılacak yapılar, köyün genel ihtiyaçlarına yönelik yapılacak köy konağı, ibadethane, okul, spor alanı, harman yeri, pazar yeri, sağlık ocağı, sağlık evi, PTT, karakol, bakkal gibi yapılara ve ifraz uygulamalarına; imar planı veya köy yerleşme planı yapılmış ise bu Yönetmeliğın yürürlüğe girdiğı tarih itibariyle yürürlükteki plan hükümlerine göre; imar planı veya köy yerleşme planı yapılmamış ise Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğı hükümleri çerçevesinde izin verilebilir. (4) Bu alanda belediye sınırı ve belediye mücavir alan sınırları içinde, bu Yönetmeliğın yürürlüğe girdiğı tarih itibarıyla yürürlükteki imar planları geçerlidir, imar planlarının gelişme alanındaki yapılaşmamış kısımların iptaline yönelik

revizyon yapılır. İçme-kullanma suyu havzası koruma planı hazırlanıncaya kadar bu planlar kapsamında yoğunluk arttırıcı veya kirlilik arttırıcı kullanım değişikliğine yönelik imar değişikliği yapılamaz. Ancak 6360 sayılı Kanun çerçevesinde köy statüsünde iken belediye sınırları içine alınarak mahalle statüsüne geçen kırsal yerleşim alanlarının mahalle olarak bağlandığı tarihteki nüfusları ve bu nüfusların doğal artışı için ihtiyaç duyulan yapılaşmaya izin verilebilir. (1) ( 5 ) (Değişik:RG-10/3/2020-31064) İskân dışı alanlarda herhangi bir yapılaşmaya izin verilmez. Ancak, bu alanların 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında kalması halinde bu alanlarda sadece toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesislerine izin verilir. Tarım arazileri için yapılacak ifraz uygulamalarında 5403 sayılı Kanun hükümleri esas alınır. (6) Yeni sanayi tesisi kurulmasına izin verilmez. (7) (Değişik:RG-10/3/2020-31064)Günübirlik turizm tesisleri dışında yeni turizm tesislerine izin verilmez. Günübirlik turizm tesislerine ise kapalı kısımlarının toplam alanı 100 metrekareyi geçmemek şartıyla sadece Mesire Yerleri Yönetmeliği çerçevesinde belirlenmiş mesire yerlerinde ve bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla yürürlükteki imar planlarında yer alan rekreasyon alanlarında izin verilebilir. Yürürlükteki mesire yeri gelişim ve yönetim planları ile imar planları, bu fıkrada günübirlik tesisler için belirlenen yapılaşma şartlarına uygun olarak revize edilir. (8) Bu alanda, mevcut yerleşim ve sanayi tesisleri ile bu madde kapsamında izin verilen yeni yapılardan (2) kaynaklanan atıksular, kanalizasyon sistemi aracılığıyla öncelikli olarak havza dışına, teknik ve ekonomik olarak mümkün olmaması durumunda orta ve uzun mesafeli koruma alanlarındaki uygun arıtma ile sonlanan atıksu altyapı tesisine verilir. Ancak, söz konusu yapılar; atıksuların kanalizasyon şebekesiyle toplanmasına imkân verecek yoğunlukta değil ise, Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik hükümlerine göre yapılacak sızdırmaz foseptiklerde toplanarak orta mesafeli koruma alanındaki, uzun mesafeli koruma alanındaki veya havza dışındaki arıtma ile sonlanan atıksu altyapı tesisine verilir. Şayet, bunlar mümkün değilse içme-kullanma suyu havzası koruma planı hazırlanıncaya kadar mevcut olan yerleşim ve sanayi tesisleri ile bu madde kapsamında izin verilen yeni yapılardan kaynaklanan atıksuların içme-kullanma suyu kaynağının su kalitesini olumsuz yönde etkilemeyecek seviyede ileri arıtmadan geçirilerek deşarjına, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından izin verilebilir. (2) (9) Bu alanda atık ve artıkların boşaltılmasına, depolanmasına ve atık bertaraf tesislerine izin verilmez. (10) İçme suyu projesine ve mevcut yapıların kanalizasyon sistemlerine ait mecburi teknik tesisler, 2863 sayılı Kanun kapsamına giren uygulamalar ile bu madde kapsamında izin verilen yeni yapıların inşası (2) haricinde hafriyat ve döküm yapılamaz. Bu alanlarda bulunan terk edilmiş maden ocaklarının doğal yapısının ikame edilmesi ve dolmuş sonrası ağaçlandırılması amacıyla inşaat ve yıkıntı atıkları ile karıştırılmamış hafriyat toprağı dökümüne izin verilebilir. (11) Mevcut ve yeni açılacak tarım alanlarında, (Değişik ibare:RG-10/3/2020-31064) Bakanlığın denetiminde sadece organik tarım faaliyetlerine izin verilir. (Değişik ibare:RG-10/3/2020-31064) Bakanlık tarafından yetki verilmiş kontrol ve sertifikasyon kuruluşunun görüşleri doğrultusunda organik tarım yapılamayacağı teknik olarak raporlandığı durumlarda, (Değişik ibare:RG-10/3/2020-31064) (Danıştay Altıncı Dairesinin28/5/2021 tarihli ve E.:2021/758 sayılı kararı ile yürütmesi durdurulan ibare: İyi Tarım Uygulamalarına geçilmesi) şartıyla tarımsal faaliyetlere izin verilebilir. (1) (12) (Değişik ibare:RG-10/3/2020-31064) Bakanlığın kontrolünde yerleşik halkın zati ihtiyacını karşılamak amacı ile hayvancılık faaliyetlerine ve kontrollü otlatmaya izin verilebilir. (Ek cümle:RG-10/3/2020-31064) Bu fıkra kapsamında izin verilen hayvancılık amaçlı yapılardan kaynaklanan hayvansal atıkların sızdırmazlığı sağlanmış depolarda biriktirilerek ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi zorunludur. (13) Yeni akaryakıt istasyonlarına, gaz dolmuş istasyonlarına ve kimyasal madde depolarına, sıvı ve katı yakıt depolarına izin verilmez. Mevcut akaryakıt istasyonları ve gaz dolmuş istasyonları TSE'nin ilgili standartlarına uygun hale getirilinceye kadar kapatılır. Standartlara uygun hale getirilen istasyonlarda akaryakıt ve gaz satışı dışında dinlenme tesisi, oto yıkama, bakım, yağ değişimi ve benzeri faaliyetlere izin verilmez. (14) Mevcut yol güzergâhlarında bakım ve onarım çalışmaları, su kalitesini ve miktarını olumsuz etkilemeyecek şekilde yapılabilir. Mevcut karayolu altyapılarının korunması amacıyla ihtiyaç duyulan istinat duvarı, menfez gibi sanat yapıları yapılabilir. Kamu yararı gözetilerek ve ekonomik olarak başka bir alternatifin olmaması durumunda, yeni karayollarının yapımına ve söz konusu

karayolunun erişme kontrollü karayolu olması halinde, bu yol üzerinde yer alan ve ayrılmaz parçası niteliği taşıyan erişme kontrollü karayolu hizmet tesislerinin yapımı, bakımı ve işletimine veya işlettirilmesine; karayollarından kaynaklanan kirliliğin içme-kullanma suyu kaynağına ulaşmasını engelleyecek gerekli tedbirlerin alınması şartıyla Bakanlık uygun görüşü ile izin verilebilir. Dinlenme tesisi, servis istasyonu, akaryakıt istasyonu ve benzeri tesisler yapılamaz. (15) Madencilik faaliyetlerine izin verilmez. (16) (Ek:RG-10/3/2020-31064) Güneş enerji santrali, rüzgâr enerji santrali, hidroelektrik santrali, termik santral, gazlaştırma tesisi, biyogaztesisi ve biyokütle tesisi kurulmasına izin verilmez. İbaresini almaktadır.

Sapanca Belediye Meclisi'nin 02.07.2020 tarih ve 2021/31 sayılı Kamu Yararı Kararı; "...Uzunkum Mahallesi 101 ada, 1,2,3,4,5 nolu parseller ile 11,12,14,15,16,17,21,23,24,25,26,273, 274,275,276,281,282,283,284,288,289,290,291,293,294,298,299,300,302,304,305,306,307,308, 309,310,311,312,314,315,372,373,374,375,376,403,405,451,549,460,461,865,866,906,913 nolu parselleri kapsayan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Turizm Tesis Alanı olarak planlanan bölgede imar planı yapılabilmesi için Kamu Yararı Kararı alınması kabulüne oy birliği ile karar verildi." kararı alınmış olup Sakarya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü'nün 24.09.2020 tarih ve 95696007-752.01.01-E.200867 sayılı görüş yazısında;"... Söz konusu alan için kamu yararı kararı verilmesi 24.09.2020 tarihli Bakan oluru ile uygun görülmüş olduğu.." tespit edilmiştir.

Ayrıca söz konusu parsellere ilişkin Sakarya İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 06/01/2023 tarihli onaylanan Toprak Koruma Projesinin bulunduğu,

Plan değişikliğine konu 799 ada 2 nolu (eski 19 parsel) parsel için Kamu Yararı Kararının bulunmadığı ancak plan değişikliğine konu edildiği, bu parselin Doğal Sit Alanında kalması sebebiyle Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün güncel kurum görüşünün bulunmadığı,

Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 3.Bölge Müdürlüğü'nün kurum görüşünde 799 ada 4 nolu (eski 459 parsel) parselin adının geçmediği,

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 03.06.2014 tarihinde onaylanan Sapanca İlçesi, Akçay, Uzunkum, Hacımercan, Fevziye, Memnuniye, İkramiye, Balkaya, Muradiye, Erdemli Mahallelerini kapsayan İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Raporunun bulunduğu tespit edilmiştir." denilmektedir.

Hazırlanan Plan; 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesi ile "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" hükümlerince incelenmiş olup;

Sapanca İlçesi, Uzunkum Mahallesi, 799 ada, 2 nolu parselin Doğal Sit Alanı sınırı dışında kalan kısmı ile 799 ada 3-4-5- 6-7-8-9-10 nolu parsellerin tamamının "Turizm Tesis Alanı" amaçlı hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin **REDDİNİN uygun olacağı, OYBİRLİĞİ** ile mütalaa edilmiştir. .../0../2026

Ek : 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Dosyası

Ömer Susran HUNCA  
Mimar  
Başkan

Emre IŞIL  
İnşaat Mühendisi  
Başkan Vekili

Göksel KAYA  
İnşaat Mühendisi  
Üye

Ömer Faruk KAYA  
Avukat  
Üye

Fatih ŞENTÜRK  
Mimar  
Üye

Ömer TURGUT  
Serbest Meslek  
Üye

Serhat ERİŞİR  
Gemi Mühendisi  
Üye