



T.C  
SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 11.03.2024

KARAR SAYISI: 3/142

BELEDİYE  
MECLİSİNİ  
TEŞKİL  
EDENLERİN  
ADI VE SOYADI

1.M.İŞİKSU	2.Y.ALEMDAR	3.T.BABAĞLU	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:** Adapazarı ilçesi, Tekeler Mahallesi, 4716 ada, 5-6 ve 4 nolu parsellerin bir kısmına yönelik Belediyesince hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.

Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi 11.03.2024 Pazartesi günü saat 14.00'te 5216 Sayılı Kanunun 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 3. maddesini oluşturan,

Adapazarı ilçesi, Tekeler Mahallesi, 4716 ada, 5-6 ve 4 nolu parsellerin bir kısmına yönelik Belediyesince hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Adapazarı Belediye Meclisinin 05.01.2024 tarihli ve 1/2 sayılı kararı ile uygun görülmüştür. Yapılan İmar Plan değişikliği, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.02.2024 tarihli ve 2/102 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 05.02.2024 tarihli ve 115287 sayılı yazısında; "Adapazarı Belediye Başkanlığı'nın 31.01.2024 tarihli ve 2258 sayılı yazısı ve eki ile; Adapazarı İlçesi, Tekeler Mahallesi, 4716 ada 5,6 ve 4 nolu parselin bir kısmına yönelik belediyesince hazırlanan ve eki 05.01.2024 tarih ve 1/2 sayılı İlçe Meclis Kararı uygun görülen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek Büyükşehir Belediye Meclisine havalesi hususunda gereğinin yapılması talep edilmektedir.

Dosyasında yapılan incelemede, Adapazarı İlçesi, Tekeler Mahallesi, 4716 ada, 4 nolu parselin 3746 m<sup>2</sup> yüzölçümlü ve hisseli şahıs mülkiyetinde olduğu, 4716 ada 5 nolu parselin 874 m<sup>2</sup> yüzölçümlü ve hisseli şahıs mülkiyetinde olduğu, 4716 ada 6 parselin 22125 m<sup>2</sup> yüzölçümünde ve Maliye Hazinesi mülkiyetinde olduğu görülmektedir.

Plan teklifine konu alan olan 4716 ada 5,6 nolu parselin 4 parselin bir kısmının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Eğitim Alanı"nda kaldığı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ise "E=1.20 Maks. Kat Sayısı=3 yapılaşma şartlarında, batı cephesinde yapı yaklaşma mesafesinin 5m, 75m ve 125m olduğu; güney cephesinde yapı yaklaşma mesafesinin 5m, 24m ve 75 m olduğu diğer cephelerinde ise 5 m olduğu ve "Ortaöğretim Tesis Alanı" olarak planlandığı anlaşılmıştır.

Söz konusu plan incelendiğinde;

- Teklifin G24B24A1B ve G24B24A1A rumuzlu paftalar üzerinde hazırlandığı,
- Planın; Tekeler Mahallesi 4716 ada 5,6 ve 4 nolu parselin bir kısmına yönelik hazırlandığı ve çekme mesafelerinin tüm cephelerden "5.00 m" olarak belirlendiği,
- Planın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlandığı,
- Planın "İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün talebiyle, söz konusu taşınmazların bulunduğu alanda yapı yaklaşma mesafelerinin tüm cephelerden 5.00 m olarak düzenlenmesine yönelik olarak Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır." şeklinde gerekçesinden bahsedildiği,
- Plan Hükümü olarak "Yürürlükte olan Adapazarı Kent Merkezi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinin geçerlidir." maddesinin eklendiği görülmektedir." denilmektedir.

Plan değişikliği; 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. ve 14. maddeleri ile "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" hükümlerince incelendiğine dair tanzim olunan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 20.02.2024 tarihli raporunun okunması suretiyle yapılan müzakere ve işaretle oylama neticesinde,

...

(11.03.2024 tarihli 3/142 sayılı kararın devamıdır)

Adapazarı İlçe Belediye Meclisi'nin; 05.01.2024 tarihli ve 1/2 sayılı kararı ile uygun görülen, Tekeler Mahallesi, 4716 ada, 5-6 ve 4 nolu parsellerin bir kısmına yönelik Belediyesince hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **KABULÜNÜN uygun olacağı** şeklinde tanzim olunan 20.02.2024 tarihli İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne,

Oy birliği ile karar verilmiştir.



Ekrem YÜCE  
Büyükşehir Belediye Başkanı



Özgür ÖZMEN  
Meclis Divan Kâtibi



İsmet YAVUZYOĞIT  
Meclis Divan Kâtibi





T.C  
SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 11.03.2024

KARAR SAYISI: 3/143

BELEDİYE  
MECLİSİNİ  
TEŞKİL  
EDENLERİN  
ADI VE SOYADI

1.M.İŞİKSU	2.Y.ALEMDAR	3.T.BABAĞLU	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.MATALAY
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: Akyazı İlçesi, Kuzuluk Mahallesi, 791 ada, 1 nolu parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi.**

Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi 11.03.2024 Pazartesi günü saat 14.00'te 5216 Sayılı Kanunun 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 4. maddesini oluşturan,

Akyazı İlçesi, Kuzuluk Mahallesi, 791 ada, 1 nolu parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.01.2024 tarihli ve 1/52 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 29.12.2023 tarihli ve 111705 sayılı yazısında; "26.12.2023 tarihli ve 51347 kayıt nolu dilekçe ve eki ile; Sakarya İli, Akyazı İlçesi, Kuzuluk Mahallesi, 791 ada 1 nolu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifinin incelenerek Meclise havalesi talep edilmektedir.

Yapılan incelemede; vatandaş mülkiyetindeki taşınmazın, meri planda "Ticaret Alanı" olarak planlandığı, hazırlanan plan değişikliği ile söz konusu parselin mevcut imar adası ile bütüncül olarak Sanayi Alanı olarak planlandığı görülmektedir.

Plan Açıklama Raporunda gerekçe olarak; Plan değişikliğine konu imar adasını da kapsayan alt bölge mekânsal organizasyon olarak sanayi karakterinde olduğu, ada parsel niteliğinde olan 791 ada 1 sayılı parselin çevresinde konut alanları bulunmadığı, ticaretin gerektirdiği kullanıcı potansiyeli de yerleşik muhitlere oranla düşük olduğu, plan değişikliği ile işlevsel bütünlük sağlanmakla birlikte mevcut ve faal olan işletmenin de yenilenebilmesi ve kapasitesini artırabilmesi için imar planlarında sanayi alanı fonksiyonuna ihtiyaç duyulduğu...." belirtilmektedir." denilmektedir.

Plan değişikliği 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 27.02.2024 tarihli raporunun okunması suretiyle yapılan müzakere ve işaretle oylama neticesinde,

Akyazı İlçesi, Kuzuluk Mahallesi, 791 ada, 1 nolu parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifinin 07.02.2024 tarihli ve 5402 kayıt nolu dilekçe ile plan teklifinin geri çekilmesi talebi nedeniyle ladesinin uygun olacağı şeklinde tanzim olunan 27.02.2024 tarihli İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne,

Oy birliği ile karar verilmiştir.



Özgür ÖZMEN  
Meclis Divan Kâtibi

İsmet YAVUZYİĞİT  
Meclis Divan Kâtibi