



T. C
SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 10.11.2025

KARAR SAYISI: 10/629

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. BAŞSOZ
		78 Ü. CANAY	79 Y. TURAN	80 Y. GÜMÜŞ		

KARARIN ÖZÜ: Söğütlü İlçesi, Hasanfakı Mahallesi, 542 ada, 18 sayılı parselle yönelik belediyesince hazırlatılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi.

Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi, 10.11.2025 Pazartesi günü saat 14.00'te, 5216 Sayılı Kanunun 13'üncü maddesi uyarınca, Büyükşehir Belediye Başkanı Yusuf ALEMDAR'ın Başkanlığında, Meclis Üyelerinin çoğunluğunun iştirakiyle, Büyükşehir Belediyesi Hizmet Binasının birinci katında bulunan Meclis Salonunda toplandı.

Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin bugünkü toplantısına ait gündemin 40. maddesini oluşturan,

Söğütlü İlçesi, Hasanfakı Mahallesi, 542 ada, 18 sayılı parselle yönelik belediyesince hazırlatılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.10.2025 tarihli ve 9/574 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.10.2025 tarihli ve 178599 sayılı yazısında; "29.09.2025 tarihli ve E-84276796-754-13424 sayılı yazı ile Söğütlü İlçesi, Hasanfakı Mahallesi, mülkiyet Söğütlü Belediyesine ait tapu kayıtlarında "Tarla" cinsli 4670.77 m² yüzölçümlü 542 ada, 18 sayılı parselle ilişkin Belediyesince hazırlatılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifinin incelenerek meclise havale edilmesi talep edilmektedir.

Plan değişikliği teklif dosyasına yönelik yapılan incelemede; mezkur parsel, yürürlükte olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mezarlık Alanı" gösteriminde kalmakta olup, hazırlanan plan değişikliği ile kısmen "100 Kişi/Hektar Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı", kısmen "İbadet Alanı", kısmen de "Park Alanı" olarak düzenlendiği görülmüştür. Yapılan plan değişikliğine gerekçe olarak plan açıklama raporunun "Yasal Dayanaklar ve Gerekçeler" bölümü ile "Gereklilik Analizi" bölümlerinde kamu yararının göz önünde bulundurulması ve kamu kaynaklarına girdi sağlanması temel gerekçeyi oluşturmaktadır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve diğer imar mevzuat koşulları gereği Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddede "İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için: a) İmar planındaki durumu değişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır..." hükmüne istinaden Sakarya Büyükşehir Belediyesi Mezarlıklar Dairesi Başkanlığı 178707 sayılı görüşünde plan değişikliğine ilişkin herhangi bir sakınca bulunmadığı, bununla birlikte yine 26. Maddesinde aranan "İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz." hükmüne ilave olarak "Standartlar" başlıklı 11. Maddesinde "İmar planlarının yapımı ve değişikliklerinde planlanan alanın veya bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarında bu Yönetmeliğin EK-2 Tablosunda belirtilen asgari standartlara ve alan büyüklüklerine uyulur." maddesine binaen EK-2 "Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri" tablosunda "Mezarlık" alanlarının herhangi bir standarda tabi olmadığı, bu yönüyle plan değişikliği ile eşdeğer bir alan aranmayacağı mütalaa edilmektedir.

Plan değişikliği açıklama raporunda "Sosyal ve Teknik Altyapı Analizi" bölümünde 0.36 hektar Konut Alanı arttığı, bu nüfus artışının ihtiyacı doğrultusunda 477 m² Park Alanı planlanarak açık ve yeşil alan dengesinin sağlandığı belirtilmiştir. Plan değişikliğine konu alanın jeolojik formasyon cihetinden, Uygun Alanlar-2 (UA-2) Kaya Ortamlar kategorisinde ancak Sakarya ilinin büyük çoğunluğu gibi 1. Derece Deprem Bölgesi içerisinde kaldığı görülmüştür.

-10.11.2025 tarihli ve 10/629 sayılı meclis kararının devamı-

Söz konusu konut alanındaki artışa bağlı nüfusun yaklaşık 36 kişi arttığı ve EK-2 Tablo uyarınca toplam 927 m² donatı alanı ihtiyacı olduğu, yapılan plan değişikliği ile 889.98 m² İbadet Alanı ve 477.84 m² Park Alanı olmak üzere toplam 1377.82 m² kamusal alan ayrıldığı muhasebe olunmuş ve mezkur hesaplar neticesinde ihtiyacın fazlasıyla giderildiği tayin olunmuştur. Nazım planın da asli surette ihtiva etmesi lazım gelen arazi kullanım kararları cihetinden ise mezarlık alanının batı komşuluğunda ibadet alanı ve park alanı tertibinin şehircilik ilke ve esasları dikkate alınarak uyumlu bir bütünlük içerisinde planlandığı mütalaa edilmektedir." denmektedir.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 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 03.11.2025 tarihli raporunun okunması suretiyle yapılan müzakere ve işaretle oylama neticesinde,

Söğütü İlçesi, Hasanfakı Mahallesi, 542 ada, 18 sayılı parsel için belediyesince hazırlatılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifinin, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği standartlarına uygun şekilde ekli plandaki şekliyle değiştirilerek kabulünün uygun olacağı yönündeki 03.11.2025 tarihli imar ve bayındırlık komisyon raporunun kabulüne,

Oy birliği ile karar verilmiştir.


Yusuf ALEMDAR
Büyükşehir Belediye Başkanı


Muhammed ÇALIŞKAN
Meclis Divan Kâtibi


Soner YILDIZ
Meclis Divan Kâtibi