



T. C
SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 10.06.2025

KARAR SAYISI: 6/337

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. YAVUZİĞİT	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: Hendek İlçesi, Kazimiye Mahallesi, 192 ada, 32 nolu parsel ve Kemaliye Mahallesi, 1074-1075-1076-1077-2647-2648 adaların bir kısmına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliği teklifi.

Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi, 10.06.2025 Salı günü saat 14.00'te, 5216 Sayılı Kanunun 13'üncü maddesi uyarınca, Meclis 2. Başkan Vekili Osman ÇELİK'in Başkanlığında, Meclis Üyelerinin çoğunluğunun iştirakiyle, Büyükşehir Belediyesi Hizmet Binasının birinci katında bulunan Meclis Salonunda toplandı.

Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin bugünkü toplantısına ait gündemin 15. maddesini oluşturan,

Hendek İlçesi, Kazimiye Mahallesi, 192 ada, 32 nolu parsel ve Kemaliye Mahallesi, 1074-1075-1076-1077-2647-2648 adaların bir kısmına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliği teklifi, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.05.2025 tarihli ve 5/305 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.05.2025 tarihli ve 161033 sayılı yazısında; "02.05.2025 tarihli ve E-42670884-115.01.02-40933 sayılı Hendek Belediye Başkanlığı yazısı ile Hendek İlçesi Kazimiye Mahallesi 192 ada 32 nolu parsel ve Kemaliye 1074, 1075, 1076, 1077, 2647, 2648 adaların bir kısmı ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan tadilatının Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisince görüşülmesi talep edilmektedir.

Söz konusu plan değişikliği incelendiğinde; 'Hendek İlçesi, Kazimiye Mahallesi 192 ada 32 no.lu parsel ve Kemaliye Mahallesi 2647 ve 2648 ada çevresinde Hendek Belediyesince yapılacak olan 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulaması çalışmalarında, 2648 ada, 6, 8, 12 ve 2647 ada 5 no.lu parsellere mevcut Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı'nda park alanı isabet ettiği; Kazimiye Mahallesi 192 ada 32 no.lu parselin güneyi ve Kemaliye Mahallesi 2648 ada 1 ve 2 no.lu parsellerin arasında kalan alanın ise konut alanı olarak planlanmış olduğu görülmüş ve arazi tespit çalışmaları sonrasında; konut alanına denk gelen kısımlarda yağışlı havalarda debisi artan ve yapılaşmaya çok uygun olmadığı anlaşılan kuru dereye rastlanmış olup, Nazım İmar Planında alt ölçekli Uygulama İmar Planını da yönlendirmek üzere Park olarak gösterilen alan ile yapılaşmaya elverişli olmayan konut alanının yerlerinin değiştirilmesi gerekçesiyle hazırlandığı,

Hendek İlçesi, Kazimiye Mahallesi, 192 Ada ve Kemaliye Mahallesi, 1074, 1075, 1076, 1077, 2647, 2648 Adalar ve Çevresindeki Yeşil Alanların alt bölgede yer alan dere hattı ve 18. Madde çalışmaları bağlamında yeniden düzenlenmesini içermekte olup yaklaşık 39.984 m²'lik (3.99 ha) bir alanı kapsadığı,

Hendek İlçesi, Kazimiye Mahallesi, 192 adanın plan değişikliğine konu kısmı mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Seyrek Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı (40 Ki/Ha) gösteriminde, Kemaliye Mahallesi, 2647 ve 2648 adaların plan değişikliğine konu kısımları ise Seyrek Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı (40 Ki/Ha) ve Park Alanı gösteriminde, 1074, 1075, 1076 ve 1077 adaların güneyinde kadastral boşlukların plan değişikliğine konu kısımları Seyrek Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı (40 Ki/Ha) gösteriminde kalmaktadır. Yerleşime uygunluk olarak ÖA-5.1 ve kuzeyde ufak bir kısım da ÖA-2.1. kapsamında kaldığı,

Plan değişikliğine konu alanda; 40 Ki/Ha Yoğunlukta Seyrek Yoğun Konut Alanı 17.324 m² iken, plan değişikliği sonrası azalarak 16.346 m² ye düşürülmüş ve nüfus 4 kişi azalmıştır. MPYY Ek-2 Tabloya göre 10x4= 40 m² yeşil alan ihtiyacı azalmıştır. Buna karşılık kentsel açık ve yeşil alan olarak mevcut planda 16.750 m² Park Alanı planlı iken, plan değişikliği sonrası Park Alanı 17.729 m²'ye yükselmiştir. Toplamda Park Alanı 979 m² artmıştır. Nüfus azaltılmasına karşın yeşil alan miktarı artırılarak kümülatif toplumsal fayda (kentsel yaşam kalitesi) daha da yükseldiği, belirtilmiştir." denmektedir.

Plan 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 16.05.2025 tarihli raporunun okunması suretiyle yapılan müzakere ve işaretle oylama neticesinde,

Hendek İlçesi, Kazimiye Mahallesi, 192 ada, 32 nolu parsel ve Kemaliye Mahallesi, 1074-1075-1076-1077-2647-2648 adaların bir kısmına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliği teklifinin kabulünün uygun olacağı yönündeki 16.05.2025 tarihli imar ve bayındırlık komisyon raporunun kabulüne,

Oy birliği ile karar verilmiştir.

Osman ÇELİK
Meclis 2. Başkan Vekili

Muhammed ÇALIŞKAN
Meclis Divan Kâtibi

Soner YILDIZ
Meclis Divan Kâtibi