



T. C
SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 14.07.2025

KARAR SAYISI: 7/399

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

KARARIN ÖZÜ: Hendek İlçesi, Dereboğazı Mahallesi, 2657-2664 ve 2665 nolu adaların bir kısmı ile ilgili hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliği teklifi.

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 13. maddesini oluşturan,

Hendek İlçesi, Dereboğazı Mahallesi, 2657-2664 ve 2665 nolu adaların bir kısmı ile ilgili hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliği teklifi, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.05.2025 tarihli ve 5/304 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 157967 sayılı yazısında; "27.03.2025 tarihli ve E-42670884-115.01.02-40110 sayılı Hendek Belediye Başkanlığı yazısı ile Hendek İlçesi Dereboğazı Mahallesi 2657, 2664 ve 2665 (Eski 45, 66 ve 67) nolu adaların bir kısmı ile ilgili hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan tadilatının Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisince görüşülmesi talep edilmektedir.

Söz konusu çalışma kapsamı; "Hendek İlçesi, Sakarya-Düzce D100 karayolu üzerinde bulunan Dereboğazı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 2657, 2664 ve 2665 (eski 45,66 ve 67) sayılı adalarda yer alan kavşağın imar planı ile mevcuttaki halihazır durumun aykırılık göstermesinden dolayı, söz konusu alanda kavşak, park ve ticaret alanlarının yeniden düzenlenmesi" şeklinde belirtilmiştir.

Plan değişikliğine konu yaklaşık 23.842 m² yüzölçümüne sahip alan kısmen Ticaret Alanı, kısmen Düşük Yoğun Konut Alanı (60 Ki/Ha), kısmen Park Alanı, kısmen Dere, kısmen 20 Metrelik İmar Yolu Alanında kalmaktadır. Jeolojik formasyon olarak ÖA-5.1 kapsamındadır.

Sakarya Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 10.01.2024 tarih 112832 sayılı kurum görüş yazısında; "Söz konusu kavşak noktası D100 Karayolu üzerinde bulunmaktadır. Karayolları Genel Müdürlüğü sorumluluk alanında yer almaktadır.

Karayolları Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınması şartı ile plan tadilatının yapılması hususunda Daire Başkanlığımızca bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir. Karayolları Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü'nün 16.11.2023 Tarih ve 1364335 sayılı kurum görüş yazısında; "Söz konusu projenin bulunduğu kesimde herhangi bir proje çalışmamız bulunmamakta olup, bahsi geçen imar planının netleşmesine müteakip karayolu etkileşimlerinin değerlendirilmesi amacıyla kurumumuzdan görüş alınması gerekmektedir." şeklinde belirtilmiştir.

Yapılan değişiklik ile 20 metrelik imar yolu mevcut teşekküle ve kadastral yapıya uygun olarak yeniden düzenlenmiş, Park Alanları MPYY 26. maddesine uygun ve alt ölçekli planlarla uyumluluk gözetilerek kentsel sosyal ve teknik altyapı alanı olarak (park) eşdeğer alan sağlanacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Ticaret ve konut fonksiyonları mevcut mülkiyet ve kadastral yapısı ile teşekküller dikkate alınacak şekilde düzenlenmiştir. Toplamda park alanı 293 m² arttığı 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 20.06.2025 tarihli raporunun okunması suretiyle yapılan müzakere ve işaretle oylama neticesinde,

Hendek İlçesi, Dereboğazı Mahallesi, 2657-2664 ve 2665 nolu adaların bir kısmı ile ilgili hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliği teklifinin kabulünün uygun olacağı yönündeki 20.06.2025 tarihli imar ve bayındırlık komisyon raporunun kabulüne,

Oy birliği ile karar verilmiştir.

Mutlu İŞIKSU
Meclis 1. Başkan Vekili

Muhammed ÇALIŞKAN
Meclis Divan Kâtibi

Soner YILDIZ
Meclis Divan Kâtibi