



T. C
SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 10.11.2025

KARAR SAYISI: 10/603

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. KARİŞ
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: Erenler İlçesi, Erenler Mahallesi, Sakarya Büyükşehir Belediyesine Kültür Merkezi olarak tahsisli 13342 sayılı parselde 1/1000 ölçekli Uygulama 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 14. maddesini oluşturan,

Erenler İlçesi, Erenler Mahallesi, Sakarya Büyükşehir Belediyesine Kültür Merkezi olarak tahsisli 13342 sayılı parselde, Adnan Menderes Caddesine olan 10 metrelik yapı yaklaşma mesafesinin 5 metre olarak düzenlenmesine ilişkin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.10.2025 tarihli ve 9/553 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

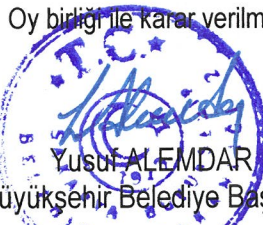
Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.10.2025 tarihli ve 178327 sayılı yazısında; "08.09.2025 tarihli ve E-92522704-755.99-175128 sayılı Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın yazısı ile Erenler İlçesi, Erenler Mahallesi, 8065.32 m² yüzölçümüne sahip mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olup Sakarya Büyükşehir Belediyesine Kültür Merkezi olarak tahsisli 13342 sayılı parselde "AFA Kongre ve Kültür Merkezi Projesi" planlandığı, bahse konu projeye ait zemin kat ve 1. kat toplam inşaat alanı 5470 m² olmakla birlikte yeraltı bodrum kat alanı 4600 m² olduğu, ayrıca parselin tüm kenarlarından 5'er m çekme mesafesi bırakılarak alana bina yerleştirilebildiğinden bahisle yürürlükte olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında değişiklik yapılması talep edilmektedir.

Yapılan incelemede, mezkur parsel yürürlükte olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Kültürel Tesis Alanı" gösteriminde ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Emsal=2.00 ve Yençok=15.50 metre yapılaşma şartlarında "Kültürel Tesis Alanı" gösteriminde kalmaktadır. Bahse konu talep, ölçeği ve derinliği gereği nazım imar planı konusu olmayıp yapılaşma şartları gereği uygulama imar planı konusudur. Söz konusu alanın kuzeyinde 25 Metrelik İmar Yolu (Adnan Menderes Caddesi), batısında 15 Metrelik İmar Yolu, doğusunda 7 Metrelik İmar Yolu ve güneydoğusunda yaklaşık 26 araçlık Otopark Alanı yer almaktadır. Talep edilen kuzey yönündeki 10 metrelik yapı yaklaşma mesafesine ilişkin karşı ve komşu adalarda 5 metrelik yapı yaklaşma mesafesi şeklinde plan kararı olduğu, yalnızca Kültürel Tesis Alanında 10 metre olarak çekme mesafesi kararına yer verildiği görülmüştür. Plan bütünlüğü yönünden ele alındığında söz konusu talebin karşı ve komşu yapı adalarındaki yapı yaklaşma mesafesi şartları ve istikamet hatları yönünden uyumlu olduğu ve teknik açıdan herhangi bir sakınca bulunmadığı mütalaa edilmiştir." denilmektedir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 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 23.10.2025 tarihli raporunun okunması suretiyle yapılan müzakere ve işaretle oylama neticesinde,

Erenler İlçesi, Erenler Mahallesi, Sakarya Büyükşehir Belediyesine Kültür Merkezi olarak tahsisli 13342 sayılı parselde, Adnan Menderes Caddesine olan 10 metrelik yapı yaklaşma mesafesinin 5 metre olarak düzenlenmesine ilişkin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin kabulünün uygun olacağı yönündeki 23.10.2025 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