



T. C
SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 10.11.2025

KARAR SAYISI: 10/615

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

KARARIN ÖZÜ: Kocaali İlçesi Ağalar Mahallesinde belediye hizmetleri ihtiyacını karşılamak amacıyla Belediye Hizmet Alanı ve Sağlık Alanı değişikliğine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik 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 26. maddesini oluşturan,

Kocaali İlçesi Ağalar Mahallesinde belediye hizmetleri ihtiyacını karşılamak amacıyla Belediye Hizmet Alanı ve Sağlık Alanı değişikliğine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.10.2025 tarihli ve 9/562 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 178905 sayılı yazısında; "03.10.2025 tarih 5066 sayılı Kocaali Belediye Başkanlığı yazısı ile Kocaali ilçesi merkezinde belediye hizmetleri ihtiyacını karşılamak amacıyla Belediye Hizmet Alanı ve Sağlık Alanı değişikliğine ilişkin hazırlanan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinin Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinde görüşülmesi talep edilmektedir.

Söz konusu plan değişikliği ve açıklama raporu incelenmiş olup; Sakarya İli Kocaali İlçesi Ağalar mahallesi 1234 ada 201, 206, 207, 208, 209, 217 parsellerin bir kısmına yönelik, "Sağlık Alanı" olarak planlı alanın "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlamasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve Sakarya İli Kocaali İlçesi Yalı ve Yayla Mahallelerinin arasında kalan ve 997 ada 1,10,11, 15 parsellere güney yönünde bitişik olan ve kadastral boşlukta kalan "Belediye Hizmet Alanı" planlı alanın, "Sağlık Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlandığı belirtilmektedir.

Ağalar mahallesini kapsayan Merkez (Mia) bölgesinde "Belediye Hizmet Alanı" bulunmaması, bölgede yaşayan nüfusun bahsi geçen alan kullanım özelliklerinin barındırdığı niteliklere ulaşamaması sebebiyle "Belediye Hizmet Alanı" kullanım ihtiyacı gerekçe gösterilmiştir.

Sakarya İl Sağlık Müdürlüğü'nün E-95147967-449-244115777 sayılı yazısında "İliniz genelinde imarda sağlık tesis alanı olarak ayrılan şahıs mülkiyetli parsellerin tespit edilmesi, 2) Tespit edilen şahıs mülkiyetli bu parseller için Belediyesine başvurularak imar etiketinin sağlık tesis alanından çıkarılmasının talep edilmesi veya farklı bir noktada (DOP (hazine) alanından oluşturulmak kaydıyla) sağlık tesis alanının ayrılmasının talep edilmesi, 4) Özellikle Müdürlüğünüz görüşü alınmadan ayrılan şahıs mülkiyetli sağlık tesis alanları için ilgili belediyelere itiraz edilmesi, sonuç alınmaması durumunda hukuki sürecin başlatılması hususunda" denilmek kaydıyla imar planlarında sağlık tesis olarak ayrılmış ancak şahıs mülkiyetli olan arsaların sağlık tesisi alanlarından çıkartılması gerektiği tarafımıza bildirilmiştir. Belediyeniz tarafından gerekli değerlendirmelerin yapılarak yazımız ekinde sunulan tabloda şahıs (özel) mülkiyetli arazilerinin Bakanlığımızın ilgi (a) yazısı gereğince sağlık tesisi alanından çıkartılması ve tarafımıza bilgi verilmesi hususunda;" ifadelerine yer verilmiştir.

Mevcut planda Yalı-Yayla mahallelerinin arasındaki kadastral boşlukta kalan "Belediye Hizmet Alanı" kullanımının "Sağlık Alanı" ile yer değişikliğine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hazırlandığı belirtilmiştir. Hazırlanan plan değişikliği ile planda 3250 m² büyüklüğündeki Sağlık Alanı 3600m²'ye çıkarılmıştır. BHA ise 3600m²'den 3250m²'ye düşürüldüğü belirtilmiştir." denmektedir.

-10.11.2025 tarihli ve 10/615 sayılı meclis kararının devamı-

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,

Kocaali İlçesi Ağalar Mahallesi'nde belediye hizmetleri ihtiyacını karşılamak amacıyla Belediye Hizmet Alanı ve Sağlık Alanı değişikliğine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifinin 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