



T. C
SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 14.07.2025

KARAR SAYISI: 7/403

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. 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

KARARIN ÖZÜ: Karapürçek İlçesi, Ahmetler Mahallesi, 964 ada, 1 nolu parseli kapsayan alana yönelik belediyesince hazırlatılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 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 İŞİKSU'nun Başkanlığında, Meclis Üyelerinin çoğunluğunun iştirakiyle, Büyükşehir Belediyesi Hizmet Binasının birinci katında bulunan Meclis Salonunda toplandı.

Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin bugünkü toplantısına ait gündemin 17. maddesini oluşturan,

Karapürçek İlçesi, Ahmetler Mahallesi, 964 ada, 1 nolu parseli kapsayan alana yönelik Belediyesince hazırlatılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.06.2025 tarihli ve 6/356 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 04.06.2025 tarihli ve 164160 sayılı yazısında; "Karapürçek Belediye Başkanlığı'nın; 30.05.2025 tarihli ve 5871 sayılı yazısı ve eki ile; Karapürçek İlçesi, Ahmetler Mahallesi, 964 ada 1 nolu parseli kapsayan alana yönelik hazırlanan; 1/5000 ölçekli plan değişikliği teklifinin incelenerek Büyükşehir Belediye Meclisine havalesi hususunda gereğinin yapılması talep edilmektedir.

Dosyasında yapılan incelemede; Plan değişikliğine konu 964 ada 1 nolu parselin, Karapürçek Belediyesi'ne ait olup tapu alanı 2.937,48 m²'dir. Alanın niteliği Cami ve Avlu olarak görülmektedir. Plan değişikliği Karapürçek kaymakamlığının 29/05/2025 tarih ve 6391881 sayılı yazısı ile talep edilmektedir.

Plan değişikliğine konu 964 ada 1 nolu parsel Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin; 12/04/2021 tarih ve 4/194 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Kısmi Revizyon ve ilave Nazım İmar Planında bir kısmı "İbadet (Cami) Alanı" bir kısmı ise "Rekreasyon Alanı" ve "Kanal Alanı"nda kalmaktadır. Parselin güneyinden Karaca Deresi geçmektedir. Kanalın iki kenarında rekreasyon alanı planlanmıştır. Parselin büyük bir kısmı yerleşime uygunluk açısından "Yapı Yasaklı Alan"da kalmaktadır. Parselin kuzeyinden 20m genişliğinde taşıt yolu geçmektedir. Plan açıklama raporunda; "Plan değişikliğinin amacı 20.05.2025 tarihinde Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanan "Sakarya İli, Karapürçek İlçesi, Ahmetler Mahallesi İçerisinde Yer Alan, 0,29 Ha Alana Sahip, İmar Planına Esas-Jeolojik & Jeoteknik Etüt Raporu"nda" sonuç ve öneriler kısmına göre "Önemli Alanlar 5.1 (ÖA-5.1)" içinde kaldığı belirlenmiş aynı zamanda T.C. Tarım Ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 3.Bölge Müdürlüğü, Havza Yönetimi, İzleme Ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün 13.02.2025 tarih ve 55608206 sayılı yazısında belirtilen parselin güneyinden geçen 'Ahmetler Mahallesi Bazlamaç Deresi Taşkın Kontrol Tesis'i'nin de belirtilen yere alınması doğrultusunda plan değişikliği yapılma gereği duyulmuştur." denilmektedir.

-Meri planda İbadet Alanının 3500m², Rekreasyon alanının 6300m², Eğitim Tesis Alanının 10570 m² olarak planlandığı, kanalın ise daraltıldığı görülmüştür. Plan değişikliği ile, İbadet Alanının 4850m² planlanarak 1350 m² artırıldığı, Rekreasyon Alanının 6600m² planlanarak 300m² artırıldığı Eğitim Tesis alanının ise yaklaşık 10230 m² planlanarak 340m² azaltıldığı görülmüştür.

-964 ada 1 nolu parselin, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 20.05.2025 tarihinde onaylanan Planına Esas-Jeolojik & Jeoteknik Etüt Raporu'na göre "Yapı Yasaklı Alan" gösterilen kısmı "Önemli Alanlar (ÖA-5.1)" olarak gösterildiği,

-Tarım Ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 3.Bölge Müdürlüğü, Havza Yönetimi, İzleme Ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün 13.02.2025 tarih ve 55608206 sayılı kurum görüşünün bulunduğu

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

./...

-14.07.2025 tarihli 7/403 sayılı kararın devamı-

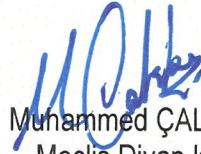
- Sakarya Valiliği - İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğü'nün E-40357156-754-1208292 sayılı kurum görüşünün bulunduğu görülmüştür." denmektedir.

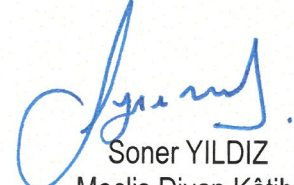
Plan değişikliği; 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesi ile "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" hükümlerince incelendiğine dair tanzim olunan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 27.06.2025 tarihli raporunun okunması suretiyle yapılan müzakere ve işaretle oylama neticesinde,

Karapürçek İlçesi, Ahmetler Mahallesi, 964 ada, 1 nolu parseli kapsayan alana yönelik belediyesince hazırlatılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifinin kabulünün uygun olacağı yönündeki 27.06.2025 tarihli imar ve bayındırlık komisyon raporunun kabulüne,

Oy birliği ile karar verilmiştir.




Muhammed ÇALIŞKAN
Meclis Divan Kâtibi


Soner YILDIZ
Meclis Divan Kâtibi