



T. C
SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 13.07.2026

KARAR SAYISI: 7/385

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

KARARIN ÖZÜ: *Serdivan İlçesi, Serdivan Mahallesi 132 ada, 6-14-19 nolu parseller ve kadastral boşluğa ilişkin belediyesince hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifleri.*

Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi, 13.07.2026 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 23. maddesini oluşturan,

Serdivan İlçesi, Serdivan Mahallesi 132 ada, 6-14-19 nolu parseller ve kadastral boşluğa ilişkin belediyesince hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifleri, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.07.2025 tarihli ve 7/443 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09.07.2025 tarihli ve 168451 sayılı yazısında; "a) Serdivan Belediye Başkanlığı'nın 07.07.2025 tarihli ve 54247 sayılı yazısı. b) Serdivan Belediye Başkanlığı'nın 07.07.2025 tarihli ve 54245 sayılı yazısı ile; Serdivan İlçesi, Serdivan Mahallesi, 132 ada 6,14,19 nolu parseller ve kadastral boşluğa ilişkin belediyesince hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifinin incelenerek Meclise havalesi talep edilmektedir.

Plan değişikliğine konu, Serdivan Mah. 132 Ada 6,14,19 Nolu Parseller Serdivan Belediyesi Mülkiyetinde olup, meri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında 132 ada 19 nolu parselin Park Alanı, 132 ada 14, 6 nolu parsellerin Ticaret Alanı ve bir kısmının Park Alanı lejantında kaldığı, Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ise; 132 ada 19 nolu parselin Ticaret Alanı, 132 ada 14 nolu parselin Park, Resmi Kurum ve Ticaret Alanı, 132 ada 6 nolu parselin ise Park alanı lejantında kalmakta iken, Sakarya 2. İdare Mahkemesi'nin 2020/786 Esas sayılı dosyasında 25.06.2021 tarihinde, yine aynı mahkemenin 2022/489 Esas sayılı dosyasında ise 19.04.2023 tarihinde iptal kararı verilmiş olup, bahse konu yargı kararları neticesinde, plan değişikliğine konu parsellerin imar planlarının iptali nedeniyle plansız kaldığı anlaşılmaktadır.

1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklik teklifi dosyaları incelendiğinde;

1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile, 132 ada 19 nolu parsel Ticaret Alanı, 132 ada 14 nolu parsel Park ve Ticaret Alanı, 132 ada 6 nolu parsel Park Alanı olarak,

1/5000 ölçekli Nazım İmar planı değişikliği ile; 132 ada 19 nolu parsel Ticaret Alanı, 132 ada 14 nolu parsel Resmi Kurum Alanı, Park ve Ticaret Alanı, 132 ada 6 nolu parsel Park Alanı olarak planlanmıştır.

Ayrıca daha önce, Serdivan İlçesi, Adalı Serdivan Mahallesi, 132 ada 18 nolu parselin doğusundaki 2617.00 m² lik terkli alan (132 ada 19 parsel) ile 132 ada 6 ve 14 nolu parsellere ilişkin Serdivan Belediyesince hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/01/2020 tarih ve 1/8 sayılı kararı ile onaylanmış olup yine Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08/06/2020 tarih ve 4/164 sayılı kararı ile kesinleşmiştir.

Söz konusu parsellere ilişkin Serdivan Belediye Başkanlığınca hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ise Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12/10/2020 tarih ve 7/340 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bahsedilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine, TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası Sakarya Şubesi tarafından "yapılan plan değişikliği, mevcut plandaki park alanının plan değişikliği ile ticaret alanına dönüştürüldüğü, yeşil alanın ise halen eğitim ve öğretim faaliyetine devam eden Mina Özdoğan Anaokulu ve Kanada Özel Eğitim Merkezi okullarının bulunduğu parselin üzerine kaydırıldığı, ifraz ve taviht işlemlerinden sonra oluşturulan 132 ada 17 ve 18 nolu parseller üzerinde yapılan plan tadilatı neticesinde ticari alana dönüştürülen yeşil alanın yürürlükte bulunan plan yapım esaslarına, planların kademeli birlikteliğine, kamu yararı ve toplumsal çıkarlar ile şehircilik ilkelerine uymadığı haksız ve hukuka aykırı olduğu" gerekçesi ile dava açılmıştır.

Sakarya 2. İdare Mahkemesi'nin 2020/786 E sayılı ve 25.03.2021 tarihli dosyasında, üst ölçekli planlar ile alt ölçekli planların uyuşmadığı bu durumun planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olduğu, 132 ada 18 nolu parselin doğusunda yer alan terkli alanın (132 ada 19 parsel) Ticaret alanı olarak planlanmasının; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinin 7. bendinde yer alan "yoğunluk artırıcı ve kentsel ulaşım sistemini etkileyici bir fonksiyon olması sebebiyle, öneri ticaret alanının mevcuttaki aynı yollardan servis alacak olması ve plan değişikliği gerekçesinde belirtilen bölgeye olan yoğun ticari talepler doğrultusunda önerilen imar planı değişikliği... ifadesine istinaden ilgili yönetmeliğin 26/7 bendinde belirtilen kentsel teknik altyapı

etki değerlendirmesi raporunun dosyasında bulunmaması ve plan hiyerarşisi, imar mevzuatı, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına aykırılık gösterdiği gerekçesi ile yürütmenin durdurulması şeklinde karar alınmış olup, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine ilişkin Sakarya 2. İdare Mahkemesi'nin 2020/786 Esas sayılı dosyasına 25.06.2021 tarihinde İptal kararı verilmiştir.

Sakarya 2. İdare Mahkemesi'nin 2020/786 Esas sayılı İptal kararı Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisine havale edilmiş olup, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08/11/2021 tarih ve 10/535 sayılı kararı ile mahkeme kararı da dikkate alınarak, Serdivan İlçesi, Adalı Serdivan Mahallesi, 132 ada 18 nolu parselin doğusundaki 2617.00 m² lik terkli alan (132 ada 19 parsel) ile 132 ada 6 ve 14 nolu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği onaylanmış, yine Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14/02/2022 tarih ve 2/97 sayılı kararı ile kesinleşmiştir. Ancak son onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine uygun söz konusu parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanmak üzere tarafımıza iletilmemiştir.

Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08/11/2021 tarih ve 10/535 sayılı kararı ile onaylanan ve 14/02/2022 tarih ve 2/97 sayılı kararı ile kesinleşen, Serdivan İlçesi, Adalı Serdivan Mahallesi, 132 ada 18 nolu parselin doğusundaki 2617.00 m² lik terkli alan (132 ada 19 parsel) ile 132 ada 6 ve 14 nolu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası Sakarya Şubesi tarafından "Sakarya İli Serdivan İlçesi, Adalı Serdivan Mah. 132 ada 18 parselin doğusundaki 2617.00 m² lik terkli alan ile Sakarya İli Serdivan İlçesi, Adalı Serdivan Mah. 132 ada 6 ve 14 parselde bulunan eğitim alanları ve okul alanının 08.11.2021 tarih, 10/535 sayılı Sakarya Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile plandaki fonksiyonunun değiştirilmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine karşı 17.12.2021 tarih 45798 sayılı dilekçe ile yapılan itirazın reddine ilişkin Sakarya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 14.02.2022 tarih ve 2/97 sayılı kararının; hukuka aykırı olduğu, davalı belediyenin iş bu davaya konu imar değişikliği kararında Sakarya 2. İdare Mahkemesinin 2020/786E 2021/538 K sayılı dosyasında alınan bilirkişi raporunda belirtilen iptal sebeplerinde hiçbir değişiklik olmadığı halde aynı şekilde plan değişikliğini yaptığı, yapılan plan değişikliği ile mevcut park alanının ticaret alanına dönüştürülmesi, sonuçta yeşil alanın bu bölgede bulunan eğitim-öğretim faaliyetlerine devam eden Mina Özdoğan Anaokulu ve Kanada Özel Eğitim Merkezi okulları ve faaliyetlerinde olumsuz etki ettiği, söz konusu imar değişikliği ile Resmi kurum olan Okul kullanım alanı olarak planlı alanın kaldırıldığı, söz konusu plan değişikliği için Sakarya İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 31/10/2019 tarihli 21380241 sayılı olumsuz görüşü ve yine Yeşil alana dönüştürülen Mina Özdoğan Anaokulu ve Kanada Özel Eğitim Merkezi okullarının bulunduğu alanlara ait okul eğitim-öğretim faaliyetinin devam ettiğine dair Sakarya Milli Eğitim Müdürlüğü tarafından alınan 05.07.2021 tarihli yazılarına rağmen bu bölgede değişiklik yapıldığı, aynı 132 ada 17 nolu parselde yapılan değişikliğin dayanağı plan tadilatının Sakarya Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca 17/09/2019 tarihli raporu ile; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. ncı maddesine aykırılık arz etmesi sebebiyle, oybirliği ile reddedildiği, reddedilen planın amacı aynı plan olarak tekrar meclis gündemine getirilmiş olduğu, bu defa Belediye Meclisinin 13/01/2020 tarihli 1/8 sayılı kararı ile meclis gündemine alınarak, ifraz ve tevhid işlemlerinden sonra oluşturulan 132 ada 17 ve 18 nolu parseller üzerinde yapılan plan tadilatı neticesi ticari alana dönüştürülen yeşil alanın, yürürlükte bulunan plan yapım esaslarına, planların kademeli birliğine, kamu yararı ve toplumsal çıkarlar ile şehircilik ilkelerine uygun olmadığı, eşdeğer usule usul, yasa ve imar uygulama esaslarına aykırı olduğu" gerekçesi ile dava açılmıştır.

Sakarya 2. İdare Mahkemesi'nin 2022/489 Esas sayılı dosyasında 19/04/2023 tarihi ile İptal edilmiş olup, Bursa Bölge İdare Mahkemesi İkinci İdare Dava İdaresi'nin 16/07/2024 tarih ve E: 2023/2112 sayılı kararı ile dava dosyası hakkında İstinaf Başvurularının Reddine karar verilmiştir. Danıştay nezdinde temyiz yoluna gidilmiş olup, temiz süreci devam etmektedir. İmar planı hakkında alınacak Danıştay kararına kadar geçen sürede, Serdivan İlçesi, Adalı Serdivan Mahallesi, 132 ada 18 nolu parselin doğusundaki 2617.00 m² lik terkli alan (132 ada 19 parsel) ile 132 ada 6 ve 14 nolu parseller 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı açısından plansız alanda kalmaktadır.

Ayrıca, teklif edilen plan değişikliği dosyasında yer alan Plan Açıklama Raporu'nda, mahkeme kararında belirtilen kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesinin ve ticaret ve donatı alanlarını kapsayan sosyal ve teknik altyapı analizlerinin yapıldığı görüşmüş olup, Sakarya İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 08.11.2019 tarih ve 22081473 sayılı görüş yazısı dosyada yer almaktadır." denilmektedir.

1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifleri; 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesi ile "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği" hükümlerince incelendiğine dair tanzim olunan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 06.07.2026 tarihli raporunun okunması suretiyle yapılan müzakere ve işaretle oylama neticesinde,

Serdivan İlçesi, Serdivan Mahallesi 132 ada, 6-14-19 nolu parseller ve kadastral boşluğa ilişkin belediyesince hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik tekliflerinin kabulünün olacağı yönündeki 06.07.2026 tarihli imar ve bayındırlık komisyon raporunun; Cumhuriyet Halk Partisi, Milliyetçi Hareket Partisi ve Yeniden Refah Partisi meclis üyelerinin ret oylarına karşılık kabulüne,

Oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Yusuf ALEMDAR
Büyükşehir Belediye Başkanı

Soner YILDIZ
Meclis Divan Kâtibi

Emre YILMAZ
Meclis Divan Kâtibi