

	T.C. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI	Tarih: .../.../2024 Dosya No:171
	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU	

Erenler İlçesi, Emirler Mahallesi, 851 ada, 34 sayılı parselle ilişkin hazırlanan Merkez Planlama Alt Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.11.2024 tarihli ve 10/480 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06.11.2024 tarihli 140780 sayılı yazısında; "03.10.2024 tarihli ve 8802344 sayılı yazı Sakarya Valiliği Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün ilgi yazısı ile; 21.470,82 m² yüzölçümüne sahip Erenler İlçesi, Emirler Mahallesi, 851 ada, 34 sayılı parselle ilişkin hazırlanan Merkez Planlama Alt Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklik teklifinin incelenerek meclise havale edilmesi talep edilmektedir.

Mezkur parsel Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.07.2023 tarihli ve 7/420 sayılı kararıyla onaylanan Merkez Planlama Alt Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Mera Alanı" gösteriminde kalmaktadır. 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında yapılan plan değişikliği ile söz konusu parsel "Mera Alanı" gösteriminden "Kentsel ve Bölgesel Spor Alanı" gösterimine alınmıştır.

Konuya ilişkin alınan kurum ve kuruluş görüşlerinde;

- Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün E-66844966-400-10422334 sayılı yazısında; "851 ada, 34 parsel numaralı, 21.470,81 m² yüzölçümlü taşınmazın, 2022/15 ve 2024/7 sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgeleri kapsamında tahsis amacına yönelik yatırımın yapılabilmesine ilişkin olarak alınması gereken tüm izinlerin ilgili idarece alınması, ticari amaçla kullanılmaması, üçüncü kişilere ticari ya da gayri ticari amaçla kullandırılmaması/ devredilmemesi, tahsisli idarenin ilgili mevzuatları ile belirlenen ve alınması zorunlu olan gelirler dışında her ne ad altında olursa olsun herhangi bir ücret alınmaması, bu hususlar dışında ticari amaca yönelik ünitelerin söz konusu ve zorunlu olması durumunda ise Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 67, 70 ve 73/A maddelerine göre işlem yapılması kaydıyla, 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesininin 101inci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendi ile 5018 sayılı Kanununun 47 nci maddesi gereğince "Halka açık spor alanı olarak kullanılmak üzere" Sakarya Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü adına 2 (iki) yıl süreyle ön tahsisi uygun görülmüştür.

Belirtilen süre içerisinde taşınmazın tahsis amacına uygun düzenlenmesi halinde ön tahsisin hizmet süresince devamı için kesin tahsise dönüştürülmesi yönünde talepte bulunulacaktır. Aksi halde tahsis işlemi herhangi bir işleme ve yazışmaya gerek olmaksızın kendiliğinden kalkmış sayılacaktır" ibaresi yer almakta olup, plan açıklama raporunda söz konusu görüşün plan değişikliğine ilişkin gerekçe teşkil ettiği belirtilmiştir.

- Sakarya Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 30/11/2017 tarih ve E.2451-13478 sayılı yazısında; "Erenler İlçesi Emirler Mahallesi, 141 sayılı parselin 21.504,35 m² lik kısmının "Spor Tesis Alanı" fonksiyonuna alınması öncelikle 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, daha sonra 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasını gerektirmekte olup;

-Büyükşehir Belediye Başkanlığına sunulacak olan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinin Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisininin 10.12.2012 gün ve 12/396 sayılı kararı ile kabul edilen Merkez Planlama Alt Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planına, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Teklifinin onaylı 1/5000 ölçekli halihazır harita üzerine hazırlanması,

- İmar Planına esas jeolojik etüt raporunun hazırlatılması,

- Teklife ilişkin; 141 parselin kuzeyinde ve komşuluğunda yer alan 143 ve 356 parsellerin bir kısmının meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Ağaçlandırılacak Alan (Mezarlık) olarak planlamasından dolayı Mezarlıklar Şube Müdürlüğünden görüş alınması gerekmektedir." şeklinde belirtilmiştir.

- Sakarya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Mezarlıklar Dairesi Başkanlığı'nın 08/06/2022 tarih ve E-49223 sayılı yazısında; "Söz konusu taşınmazın 1/1000 ölçekli imar uygulamalarında "spor tesis alanı" olarak planlanmasında tarafımızca sakınca bulunmamaktadır." şeklinde belirtilmektedir.

- T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 01/11/2017 tarih ve 54.720.479/1721 sayılı yazısında; "Sakarya İli Erenler İlçesi Emirler Mahallesinde bulunan 141 nolu parselle ilişkin yapılacak işlemlerde 2863 sayılı Yasa kapsamında herhangi bir kültür varlığı buluntusuna rastlanmadığından Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır." şeklinde belirtilmektedir.

- T.C Sakarya Valiliği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 24/05/2017 tarih ve E.1277417 sayılı yazısında; "İlimiz Erenler İlçesi Emirler Mahallesi 141 nolu parselin 21.504,35 m2 lik kısmı; İl Mera Komisyonununun 28/08/2009 tarih ve 355 sayılı kararıyla tahsis amacı değişikliği yapılmıştır. 141/b parsel numarasıyla işlem gören parsel, 357 parsel numarası ile spor tesis alanı vasfıyla kayıtlı olup, spor tesis alanı olarak imar planlarında düzenleme yapılmasında kurumumuz mevzuatları açısından bir sakınca bulunmamaktadır." şeklinde belirtilmiş ve;

- T.C Sakarya Valiliği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün E-12489182-115.02-6045975 sayılı yazısında; "Söz konusu Erenler İlçesi Emirler Mahallesinde bulunan 141 nolu parsel 119.480,00 m²'lik mera vasıflı taşınmazın 21.504,35 m2 lik kısmının Tahsis amacına uygun kullanıldığı taktirde, imar planındaki plan kararının "Spor Tesis Alanı" olarak dönüştürülmesinde herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." şeklinde belirtilmiştir.

- T.C Orman Genel Müdürlüğü Sakarya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 09/05/2017 tarih ve E-95319 sayılı yazısında; "İlimiz Erenler İlçesi, Erenler Mahallesinde bulunan Maliye Hazinesine ait eski 141 nolu parselin 21.504,35 m2 lik kısmı orman sayılmayan alanlar içerisinde kaldığından spor tesis alanı olarak plan değişikliği yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." şeklinde belirtilmektedir." denilmektedir.

Plan değişiklik teklifi; 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesi ile "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" hükümlerince incelenmiş olup,

Erenler İlçesi, Emirler Mahallesi, 851 ada, 34 sayılı parselle ilişkin hazırlanan Merkez Planlama Alt Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifinin **KABULÜNÜN uygun olacağı, OYBİRLİĞİ** ile mütalaa edilmiştir.../1../2024

Ek : 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı, Plan Değişikliği ve Dosyası

Oya ARAPOĞLU
Şehir Plancısı
Başkan

Halim KILKIŞ
İnşaat Mühendisi
Başkan Vekili

Muhammed ÇALIŞKAN
İnşaat Yüksek Mühendisi
Üye

Hüseyin HALDIZOĞLU
Serbest Meslek
Üye

Fatih ŞENTÜRK
Mimar
Üye

Hakkı İSKENDER
Veteriner Hekim
Üye

Serhat ERİŞİR
Gemi Mühendisi
Üye