

	T.C. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ <b>KOMİSYON RAPORLARI</b>	Tarih: .../.../2024 Dosya No:189
	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU	

Adapazarı İlçesi, Papuççular Mahallesi, 6510 nolu yapı adası ile 415 nolu yapı adasının arasındaki tescil dışı alan ve 415 ada, 39-40-41-42-43-377-425 nolu parsellere yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Adapazarı Belediye Meclisinin 04.11.2024 tarihli ve 13/79 sayılı kararı ile uygun görülmüştür. Yapılan Uygulama İmar Planı değişikliği, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.12.2024 tarihli ve 11/557 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 03.12.2024 tarihli ve 143362 sayılı yazısında; "14.11.2024 gün ve E.25537 sayılı Adapazarı Belediye Başkanlığı yazısı ve eki ile; Adapazarı İlçesi, Papuççular Mahallesi 6510 nolu yapı adası (eski: 415 ada 410 nolu parsel) ile 415 nolu yapı adasının arasındaki tescil dışı alan ve 415 ada 39-40-41-42-43-377-425 nolu parsellere yönelik hazırlanan ve eki 04.11.2024 gün ve 13/79 sayılı İlçe Meclis Kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin incelenerek Büyükşehir Belediye Meclisine havalesi hususunda gereğinin yapılması talep edilmektedir.

Yapılan incelemede;

- İlgi yazı eki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine, Adapazarı İlçesi, Papuççular Mahallesi, 6510 nolu yapı adası ile 415 nolu yapı adası arasındaki tescil dışı alan ile 415 ada 39-40-41-42-43-377-425 nolu parsellerin konu edildiği,
- Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/04/2022 tarih ve 4/210 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine Sakarya Valiliği tarafından dava açıldığı,
- Açılan dava sonucunda Sakarya 1. İdare Mahkemesinin 2022/1123 esas, 2023/1060 sayılı kararı ile plan değişikliğinin iptal edildiği,
- İptal kararına istinaden plan değişikliğinin hazırlandığı,
- Hazırlanan plan değişikliğinin iptal edilen plan değişikliği ile aynı kararları içerdiği,
- Plan değişikliğine ilişkin Sakarya Valiliği Milli Emlak Müdürlüğü'nün görüşünün alınmadığı tespit edilmiştir.

Plan açıklama raporunda; "...Sakarya Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.11.2021 tarih ve 28286 sayılı yazısı ile Adapazarı İlçesi, Pabuççular Mahallesi 415 ada 42 nolu parsel malikleri tarafından Sakarya 2. İdare Mahkemesi'nin 2021/772 esas sayılı dosyası ile kamulaştırmaz el atma nedeni ile tazminata ilişkin olarak Sakarya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na dava açıldığı ve dava sürecinin devam ettiği, ifade edilerek, yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Konut Alanı" fonksiyonunda, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise kısmen "Belediye hizmet Alanı" kısmen de 7 metrelik imar yolunda kalan Adapazarı İlçesi, Pabuççular Mahallesi, 415 ada 42 parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olacak şekilde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin görev ve sorumluluğumuz kapsamında tarafımızca yapılması talep edilmiş, akabinde Belediyemizce 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik teklifi hazırlanmış ve söz konusu plan değişikliği Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarih 4/210 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanmıştır. Ancak Sakarya ili, Adapazarı ilçesi, Pabuççular Mahallesi, 415 ada 42 ve 410 nolu parsellere yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Sakarya Valiliği tarafından açılan dava sonucu, Sakarya 1. İdare Mahkemesinin 2022/1123 Esas, 2023/1060 sayılı kararı ile iptal edilmesiyle, plan değişikliğini içeren alan plansız alan hükmüne gelmiştir. İptal olan plan değişikliği sınırı içinde mağduriyeti gidermek adına Belediyemiz Plan ve Proje Müdürlüğüne 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

Bir kısmı maliye hazinesine ait olan 415 ada 410 nolu parselin bulunduğu yapı adasında Sakarya Büyükşehir Belediyesi Encümeni'nin 25.07.2024 tarih 116 sayılı kararıyla 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine göre imar uygulaması işlemi yapılmıştır.

*İmar Planı önerisi ile 415 ada 42 nolu parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak konut alanına dahil edilmiş, 415 ada 42 nolu parselin batısındaki imar yolu mevcut durumda açık olan ve halihazırda kullanılan yolun istikametinde olacak şekilde düzenlenmiştir...”* denilmektedir.

Plan değişikliği; 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. ve 14. maddeleri ile “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği” hükümlerince incelenmiş olup;

Adapazarı İlçe Belediye Meclisi’nin; 04.11.2024 tarihli ve 13/79 sayılı kararı ile uygun görülenPapuçular Mahallesi, 6510 nolu yapı adası ile 415 nolu yapı adasının arasındaki tescil dışı alan ve 415 ada, 39-40-41-42-43-377-425 nolu parsellere yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, CHP Meclis üyesi Serhat ERİŞİR’ in çekimser oyuna karşılık **KABULÜNÜN uygun olacağı, OYÇOKLUĞU** ile mütalaa edilmiştir...../...../202..

Ek:1/1000 ölçekli Uygulama 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