

	T.C. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI	Tarih: .../.../2024 Dosya No:172
	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU	

Arifiye İlçesi, Arifbey Mahallesi, 1630 ada, 22, 24 nolu parsellerin bir kısmı ve 2 adet kadastral boşluğa yönelik Belediyesince hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.11.2024 tarihli ve 10/481 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06.11.2024 tarihli 140857 sayılı yazısında; " Arifiye Belediye Başkanlığı'nın 07.10.2024 tarihli ve 3961 sayılı yazısı ile; Arifiye İlçesi, Arifbey Mahallesi, 1630 ada 22, 24 nolu parsellerin bir kısmı ve 2 adet kadastral boşluğa yönelik Belediyesince hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ilişkin teklifin Meclise sevkinin sağlanması talep edilmektedir.

Yapılan İncelemede;

Söz konusu plan değişikliği 1630 ada 22 ve 24 parseller ile kadastral boşlukların bulunduğu alanda yapılmış olup, 1630 ada 22 nolu parsel Maliye Hazinesi, 1630 ada 24 nolu parsel ise Arifiye Belediyesi mülkiyetindedir.

Merkez Planlama Alt Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında; 1630 ada 22 ve 24 parsellerin plan değişikliği yapılan kısmı Ticaret Alanı, kadastral boşluk ise Kentsel Yerleşme Alanı olarak planlı olduğu görülmüştür.

Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; 1630 ada 22 nolu parselin 2310 m²'si İbadet Alanında, 655 m²'si Park Alanında, 1630 ada 24 nolu parselin 305 m²'si İbadet Alanında, 575 m²'si Park Alanında, kadastral boşluğun plan değişikliği yapılan 1735 m²'lik kısmı Park Alanında kalmakta olduğu görülmüştür.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile;

Söz konusu alanlar arasında yer değişikliği yapılmış olup, 1630 ada 22 ve 24 parsellerin bulunduğu alanda 1735 m² Park Alanı planlanmış, bu alanda 1103 m² İbadet Alanında azalma olmuştur.

İbadet Alanı ise 1735 m² olarak bahse konu kadastral boşlukta planlandığı görülmüştür.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu'nda;

"Plan değişikliği yapılması amaçlanan 1630 ada 22 ve 24 nolu parsellerinin bir kısmı meri imar planında ibadet alanı, bir kısmı park alanı olarak planlanmıştır. 1630 ada 22 nolu parsel hazine parseli, 1630 ada 24 nolu parsel maliki ise Arifiye Belediyesidir. Bu iki parselin arasında bulunan kadastral boşluk ve Siteler Cadde ile Yenigün Cadde kesişiminde bulunan kadastral boşluk park alanı olarak planlanmıştır.

Plan değişikliği ile Siteler Cadde ile Yenigün Cadde arasında bulunan Park Alanının 1630 ada 22, 24 numaralı parsellerin bulunduğu bölgeye taşınarak oluşan boşlukta ibadet alanı planlamasını amaçlanmaktadır.

...Bu hükümler kapsamında meri imar planında ibadet alanı etki çapının planda yetersiz olduğu tespit edilmiş ve bu hususta plan değişikliği yapılmıştır.

...Öneri imar planı incelendiğinde park alanının taşınmış olmasının etki çapına bir etkisi bulunmamaktadır. Taşınan park alanı yerine ibadet alanı planlanması ile bölgede bulunan ibadet alanı eksikliği giderilmiştir.

Plan değişikliği ile birlikte Yenigün Cadde ve Siteler Cadde kesişiminde bulunan kadastral boşluktan 1735 m² park alanı 1630 ada 22, 24 parseller ve kadastral boşluğun bulunduğu alana taşınarak oluşan boşlukta 1735 m² İbadet Alanı planlanmıştır.

Plan değişikliğinde, başka mülkiyetlere müdahale edilmemiş olup Arifiye Belediyesinin talebi, kamu yararı, şehircilik ilke ve esasları doğrultusunda plan değişikliği önerilmiştir." denilmektedir.

Ayrıca dosyasında plan değişikliğine ilişkin Sakarya İl Müftülüğü'nün görüşünün bulunmadığı görülmektedir." denilmektedir.

Plan değişiklik teklifi; 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesi ile “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmelięi” hükümlerince incelenmiş olup

Arifiye İlçesi, Arifbey Mahallesi, 1630 ada, 22, 24 nolu parsellerin bir kısmı ve 2 adet kadastral boşluğa yönelik Belediyesince hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifinin; Sakarya İl Müftülüğü’nün 08/12/2024 tarih ve 5747093 sayılı yazısına istinaden; CHP Meclis üyesi Serhat ERİŞİR’in Çekimser oyuna karşılık **KABULÜNÜN uygun olacağı, OYÇOKLUĞU** ile mütalaa edilmiştir.../.../202..

Ek : 1/5000 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