

	T.C. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI	Tarih: .../.../2024 Dosya No:192
	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU	

Arifiye İlçesi, Yukarıkirazca Mahallesi, 2569 ada, 13, 14, 15 ve 28 nolu parsellere yönelik Belediyesince hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Arifiye Belediye Meclisinin 04.11.2024 tarihli ve 2024/76 sayılı kararı ile uygun görülmüştür. Yapılan İmar Plan değişikliği, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.12.2024 tarihli ve 11/560 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 143680 sayılı yazısında; "Arifiye Belediye Başkanlığı'nın 08.11.2024 tarihli ve E-41281476-115.01.06-4474 sayılı yazısı ile; Arifiye İlçe Belediye Meclisi'nin; 04/11/2024 tarih ve 2024/76 sayılı kararı ile uygun görülen Arifiye İlçesi, Yukarıkirazca Mahallesi, 2569 ada 13, 14, 15 ve 28 nolu parsellere yönelik Belediyesince hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek Meclise sevkinin sağlanması talep edilmektedir.

Söz konusu 2569 ada 13, 14, 15 nolu parseller şahıs mülkiyetinde, 2569 ada 28 nolu parsel ise Arifiye Belediyesi mülkiyetindedir.

Yapılan İncelemede;

Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda parsellerin Konut Alanı olarak planlı olduğu görülmektedir.

Meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda 2569 ada 14, 15 ve 28 nolu parsellerden kuzey- güney yönünde 10.00 m. yol planlı olup, 2569 ada 13 nolu parselin ise Konut Alanı olarak planlı olduğu görülmektedir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile;

Bahse konu 2569 ada 14, 15 ve 28 nolu parsellerde kuzey-güney yönünde planlı 10.00 m. yol 2569 ada 13 nolu parselden de geçecek şekilde batıya kaydırılarak, 2569 ada 13, 14 ve 28 nolu parsellerin bulunduğu alanda planlanmıştır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda;

" Yukarıkirezce Mahallesi 2569 ada 13, 14, 15, 28 numaralı parsellere isabet eden 10 metrelik imar yolu isabet etmektedir. Söz konusu bölgede belediyemizce 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uygulanmaktadır. Hazırlanacak olan imar uygulamasında kalan bu bölgede 2569 ada 14 ve 15 numaralı parsellerin kendi mülkiyetlerindeki cephe şartları sağlanamaması sebebiyle imar yolu 12 metre doğuya kaydırılarak düzenlenmesi amaçlanmıştır. ..Planlama sınırının batısında demir yolu bulunmaktadır. Güneyinde ise planlama çalışması yapılmaması sebebiyle imar yolu veya fiziken kullanılan bir yol bulunmamaktadır. Söz konusu plan tadilatında değiştirilen yol fiziken açılmamış olup altyapı çalışması bulunmamaktadır." denilmektedir.

Ayrıca dosyasında bahse konu parsellere ilişkin muvafakat bulunmamakta ancak plan değişikliğinin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uygulamasına ilişkin yapıldığı görülmektedir." 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;

Arifiye İlçe Belediye Meclisi'nin; 04.11.2024 tarihli ve 2024/76 sayılı kararı ile uygun görülen, Yukarıkirazca Mahallesi, 2569 ada, 13, 14, 15 ve 28 nolu parsellere yönelik Belediyesince hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin; 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uygulanacağından; 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