

	T.C. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI	Tarih: .../.../2023 Dosya No:200
	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU	

Adapazarı İlçesi, Tekeler Mahallesi, 4766 ada, 3 nolu parsel, 4765 ada, 1 nolu parsel ile tescil dışı alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.09.2023 tarihli ve 8/543 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 01.09.2023 tarihli 98211 sayılı yazısında; *“Adapazarı Belediye Başkanlığı'nın 14/08/2023 tarih ve 20429 yazısı ve eki ile; Adapazarı Belediyesi aleyhine Adapazarı İlçesi, Tekeler Mahallesi 4766 ada 3 parsel ile ilişkin kamulaştırmaz el atıldığı gerekçesiyle Sakarya 2. İdare Mahkemesinin 2019/70 E. sayılı dosyası ile dava açıldığı, 4765 ada 1 nolu parsel ile 4766 ada 3 nolu parselin uzun yıllardır imar planlarında mülkiyet hakları kısıtlanmış ve kamulaştırmaz el atma durumu olduğu, Anayasanın 35. Maddesi doğrultusunda mülkiyet hakkı; “Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz.” şeklinde tanımlandığı, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. Maddesinde de; “Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır.” denildiği belirtilerek, davaya konu parsel ve çevresindeki hem mülkiyet hakkını korumak hem de muhtemel tazminat hükmü sebebiyle kamu adına doğacak mağduriyeti gidermek amacıyla Sakarya ili, Adapazarı ilçesi, Tekeler Mahallesi 4765 ada 1 parsel, 4766 ada 1-2-3-4 parseller ile 4753, 4754, 4755 ve 4757 nolu yapı adalarının arasındaki tescil dışı alana yönelik belediyemizce hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifinin Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisine havalesi hususunda gereğinin yapılması talep edilmektedir.*

Yapılan incelemede, Adapazarı İlçesi, Tekeler Mahallesi, 4766 ada 3 parselin 225 m² yüzölçümünde, şahıs mülkiyetinde, 4765 ada 1 parselin ise 379 m² yüzölçümünde, şahıs mülkiyetinde olduğu görülmektedir, Plan değişikliği teklifine konu Tekeler Mahallesi, 4766 ada 3 parsel ile 4765 ada 1 parselin; yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Park Alanı” fonksiyonunda, tescil dışı alanın ise “Konut Alanı fonksiyonunda kaldığı,

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise Tekeler Mahallesi, 4766 ada 3 parsel, 4765 ada 1 parselin ile tescil dışı alanın; kısmen “Park Alanı” kısmen de “Yol Alanı” fonksiyonunda kaldığı görülmektedir.

İlgi yazı eki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi incelendiğinde;

- Teklif ile; Tekeler Mahallesi 4765 ada 1 nolu parsel ve 4766 ada 1-2-3-4 parsellerdeki yaklaşık 876 m² “Park Alanı”nın “Konut Alanı”na, iptal edilen park alanına eşdeğer alan olarak hizmet etki alanı içinde ve 500 m yaya erişim mesafesinde bulunan, Tekeler Mahallesi 4753, 4754, 4755 ve 4757 yapı adaları arasında yer alan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Konut Alanı” 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise “Park Alanı” fonksiyonunda kalan yaklaşık 1464 m² alan büyüklüğüne sahip tescil dışı alanın önerildiği,*
- Teklifin, Tekeler Mahallesi 4766 ada 3 parsel ile açılan davaya ilişkin hazırlandığı, ancak mahkemenin davaya ilişkin herhangi bir karar almadığı,*
- Plan açıklama raporunda “Sosyal ve Teknik Altyapı Değerlendirme Raporu”nun yer aldığı 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;

Adapazarı İlçesi, Tekeler Mahallesi, 4766 ada, 3 nolu parsel, 4765 ada, 1 nolu parsel ile tescil dışı alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifinin, MHP Meclis üyesi Fatih ŞENTÜRK, YRP Meclis üyesi Hakkı İSKENDER’in çekimser, CHP Meclis üyesi Serhat ERİŞİR’ in red oylarına karşılık **KABULÜNÜN uygun olacağı, OYÇOKLUĞU** ile mütalaa edilmiştir..../.../2025

Ek : 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Plan Değişikliği

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