

	T.C. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI	Tarih: .../.../2025 Dosya No:11
	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU	

Arifiye İlçesi, Fatih ve Neviye Mahalleleri tescil harici alana yönelik Belediyesince hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Arifiye Belediye Meclisinin 01.10.2024 tarihli ve 2024/62 sayılı kararı ile uygun görülmüştür. Yapılan Planı değişikliği, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2025 tarihli ve 1/58 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.01.2025 tarihli ve 147263 sayılı yazısında; "Arifiye Belediye Başkanlığı'nın 07.10.2024 tarihli ve 3965 sayılı yazısı ile; Arifiye İlçe Belediye Meclisi'nin; 01/10/2024 tarih ve 2024/62 sayılı kararı ile uygun görülen Arifiye İlçesi, Fatih ve Neviye Mahalleleri, tescil harici alana yönelik Belediyesince hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek Meclise sevkinin sağlanması talep edilmektedir.

Söz konusu plan değişikliği alanı tescil harici alanlar, 615 ada 38 nolu parsel ve 615 ada 38 parsel ile 616 ada 1 nolu parselin arasındaki alanı kapsamaktadır. 615 ada 38 nolu parsel Maliye Hazinesi mülkiyetindedir.

Yapılan İncelemede; Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda tescil harici alanlar Konut Alanı ve Park Alanı olarak, 615 ada 38 nolu parselin bulunduğu alan ise 616 ada 1 nolu parselin bulunduğu Konut Alanı olarak planlı alan ile yol arasında plansız olduğu görülmektedir.

Meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda tescil harici alanlar 516 m² ve yaklaşık 260 m² Park Alanı olarak planlı olup, 615 ada 38 nolu parselin bulunduğu alan ise 616 ada 1 nolu parselin bulunduğu Konut Alanı olarak planlı alan ve yol arasında plansız olduğu görülmektedir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile;

Bahse konu tescil harici alanda 516 m² planlı Park Alanı 645 m² olarak, 260 m² planlı Park Alanı ise 355 m² olarak, 616 ada 1 nolu parselin batısında 615 ada 38 nolu parselin bulunduğu alan ise 328 m² Konut Alanı olarak planlanmıştır.

Plan değişikliği ile Park Alanı 224 m² artmış olup, toplamda 328 m² Konut Alanı planlanmıştır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda;

"Fatih Mahallesi, Selimiye Caddesi ve Çetin Caddesinde bulunan kadastral boşluk mevcutta Park Alanı olarak planlanmış olup Neviye Mahallesi Çetin Caddesi güneyi gelişme konut alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu gelişme konut alanının cephe aldığı 15 metrelik imar yolunda hazırlanan kavşak çalışmasında adanın düzenlenerek 328.9 m² imara açılmıştır. Hazırlanan bu alanın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü Plan Gösterimleri Ek-2 Tablosuna uygun olması amacıyla Fatih Mahallesi Selimiye Caddesi ve Çetin Caddesinde bulunan park alanları 95,27 ve 128,09 m² toplamda 223,36 m² genişletilmiştir." denilmektedir.

Yapılan 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; 01.10.2024 tarihli ve 2024/62 sayılı kararı ile uygun görülen, Fatih ve Neviye Mahalleleri tescil harici alana yönelik Belediyesince hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **KABULÜNÜN uygun olacağı, OYBİRLİĞİ** ile mütalaa edilmiştir..../0..../2025

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