

	T.C. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI	Tarih: .../.../2025 Dosya No:12
	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU	

Arifiye İlçesi, Hanlı/Hanlıköy Mahallesi, 329 ada, 3-4-5-6 ve 7 nolu parsellere yönelik Belediyesince hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Arifiye Belediye Meclisinin 04.11.2024 tarihli ve 2024/79 sayılı kararı ile uygun görülmüştür. Yapılan Planı değişikliği, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2025 tarihli ve 1/59 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 147366 sayılı yazısında; "Arifiye Belediye Başkanlığı'nın 08.11.2024 tarihli ve E-41281476-115.01.06-4489 sayılı yazısı ile; Arifiye İlçe Belediye Meclisi'nin; 04/11/2024 tarih ve 2024/79 sayılı kararı ile uygun görülen Arifiye İlçesi, Hanlı/Hanlıköy Mahallesi, 329 ada 3, 4, 5, 6 ve 7 nolu parsellere yönelik Belediyesince hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek Meclise sevkinin sağlanması talep edilmektedir.

Söz konusu plan değişikliği yapılan alan tescil harici alan ve bahse konu parselleri kapsamakta olup, parseller şahıs mülkiyetindedir.

Yapılan İncelemede; Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda söz konusu alan Konut Alanı olarak planlı olduğu görülmektedir. Meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ise parseller 2188 m² Konut Alanı olarak planlı olduğu, parsellerin doğusunda kuzey-güney yönünde 5.00 m. yol ve 388 m² Park Alanı olarak planlı olduğu görülmektedir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile; Meri planda bulunan 5.00 m. yol plan değişikliği ile 329 ada 5 ve 7 nolu parsellerin güneyinden doğu-batı yönünde geçecek şekilde planlanmış ve yolun kuzeyinde 329 ada 4 ve 5 nolu parsellerin doğusunda 306 m² Park Alanı, 329 ada 6 nolu parselin doğusunda Konut Alanı ve Konut Alanının doğusunda ise 53 m² Park Alanı olarak planlanmıştır. Plan değişikliği ile toplamda 359 m² Park Alanı ve 2188 m² Konut Alanı planlanmıştır. Konut Alanı büyüklüğü eşdeğer olup, Park Alanı 29 m² azalmıştır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda;

Söz konusu alanda 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi Uygulanmış olup parseller 40 Numaralı İmar Uygulaması ile düzenlemeye girmiştir. Ancak Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.12.2021 tarih ve 11/620 sayılı kararı ile onaylanan Arifiye İlçesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'nda hazırlanmış olan konut adası fiziki olarak açılan yolu ve bu yol çevresinde mevcutta olan yapılaşmayı göz ardı edilerek hazırlanmıştır. İmar planına bağlı olarak hazırlanan 40 Numaralı İmar Uygulaması sonucunda fiziki duruma uyum sağlanamamıştır.

Söz konusu İmar Planında mevcutta olan ve fiziken kullanılan yolun kaldırılarak yeni bir imar yolunun fiziken açılması tarafımızca kamu zararı olması sebebiyle ilgili konut adasının tekrardan düzenlenerek planlanması amaçlanmıştır." 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; 04.11.2024 tarihli ve 2024/79 sayılı kararı ile uygun görülen, Hanlı/Hanlıköy Mahallesi, 329 ada, 3-4-5-6 ve 7 nolu parsellere yönelik Belediyesince hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin; 29 m² yeşil alan sağlandığı görüldüğünden **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