

	T.C. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI	Tarih: .../.../2025 Dosya No:13
	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU	

Arifiye İlçesi, Ahmediye Mahallesi, 2601 ada, 70 ve 75 numaralı parsellere yönelik Belediyesince hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Arifiye Belediye Meclisinin 04.11.2024 tarihli ve 2024/77 sayılı kararı ile uygun görülmüştür. Yapılan Planı değişikliği, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2025 tarihli ve 1/60 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 147675 sayılı yazısında; "Arifiye Belediye Başkanlığı'nın 08.11.2024 tarihli ve E-41281476-115.01.06-4473 sayılı yazısı ile; Arifiye Belediye Meclisi'nin 04.11.2024 tarih ve 2024/77 sayılı kararı ile uygun görülen Arifiye İlçesi, Ahmediye Mahallesi, 2601 ada 70 ve 75 numaralı parsellere yönelik Belediyesince hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek Meclise sevkinin sağlanması talep edilmektedir.

Yapılan İncelemede;

Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda; parsellerin bir kısmının Konut Alanı bir kısmının ise Park Alanı olarak planlı olduğu görülmektedir.

Meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda parsellerin kuzeyde bir kısmı Konut Alanı olarak, güneyde bir kısmı ise Park Alanı olarak planlı olup, parsellerin ortasından kuzey-güney yönünde 10.00 m. yol, doğu-batı yönünde ise 7.00 m. yolun planlı olduğu görülmektedir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile;

Bahse konu parsellerin ortasından kuzey-güney yönünde planlı 10.00 m. yolun Park Alanından geçen kısmının kaldırılarak, Konut Alanı içerisinden geçen kısmı ise 2601 ada 75 nolu parselde doğuya doğru kaydırılarak planlanmıştır.

Toplamda plan değişikliği alanında 417 m² Park Alanı artmıştır.

Söz konusu parsellerden 2601 ada 75 nolu parsel ile ilişkin Sakarya 2. İdare Mahkemesi 2020/641 Esas sayılı dava bulunduğu görülmekte olup, bahse konu mahkeme kararının yerine getirilmesine ilişkin davacının 04/09/2024 tarihli dilekçesine istinaden plan değişikliği yapıldığı görülmüştür.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda;

"Yukarıkirezce Mahallesi ve Ahmediye Mahallesi, Demiryolu Caddesinde bulunan 10 metrelik imar yolu ve park alanları planlanmıştır. Söz konusu imar yolu 2601 ada 70 ve 75 numaralı parsel ile isabet etmektedir. Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.12.2021 tarih ve 11/619 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve bu plana uygun olarak hazırlanan Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.12.2021 tarih ve 11/620 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına mülkiyet sahiplerince T.C. Sakarya 2. İdare Mahkemesinin 2020/641 sayılı esas numarası ile açılan davada 2021/711 sayılı kararı ile ve T.C. Bursa Bölge İdare Mahkemesi İkinci İdari Dava Dairesi'nin 2021/2653 esas numarası ve 2022/3035 sayılı kararı ile iptal olmuştur. Söz konusu alanda belediyemizce yapmış olduğumuz 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesince hazırlanan 62 Numaralı İmar Uygulaması ile davalı parsel sahiplerinden alınan 13.09.2024 tarih ve 141498 sayılı kayıt numaralı dilekçe ile yolun düzeltilerek hazırlanacak olan imar uygulaması dahilinde dava konusunda uzlaşma sağlanması amacıyla söz konusu plan tadilatı hazırlanılarak imar yolu düzenlenmiştir.

Park alanı üzerinde bulunan imar yolu kaldırılarak Yeşil Alan miktarı 425,95 m² arttırılmıştır." denilmektedir.

Yapılan Plan değişikliği; 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. ve 14. maddeleri ile ‘‘Mek nsal Planlar Yapım Yönetmelięi’’ hükümlerince incelenmiş olup;

Arifiye İlçe Belediye Meclisi’nin; 04.11.2024 tarihli ve 2024/77 sayılı kararı ile uygun görülen, Ahmediye Mahallesi, 2601 ada, 70 ve 75 numaralı parsellere yönelik Belediyesince hazırlanan 1/1000  lekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **KABULÜNÜN uygun olacağı, OYBİRLİğİ** ile mütalaa edilmiştir...../0..../2025

Ek:1/1000  lekli Uygulama İmar Planı, Plan değişikliği ve Dosyası

Oya ARAPOęLU
şehir Plancısı
Bařkan

Halim KILKIř
İnřaat Mühendisi
Bařkan Vekili

Muhammed ALIřKAN
İnřaat Yüksek Mühendisi
 ye

Hüseyin HALDIZOęLU
Serbest Meslek
 ye

Fatih řENTüRK
Mimar
 ye

Hakkı İSKENDER
Veteriner Hekim
 ye

Serhat ERİşİR
Gemi Mühendisi
 ye