



T. C
SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 13.01.2025

KARAR SAYISI: 1/7

BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLERİN ADI VE SOYADI

1	Y. ALEMDAR	2	M. İŞIKSU	3	B. SOYKAN	4	İ. KARAKULLUKÇU	5	Ş. DİNÇ	6	M. ATA	7	S. YILDIZ
8	İ. SARI	9	O. ÇELİK	10	K. YAZGAN	11	M. MURAT ÇORUHLU	12	T. YÜZÜCÜ	13	F. AKIN	14	N. ARDA ŞAHİN
15	S. KURT	16	İ. PÜSKÜLLÜ	17	İ. PLAVCI	18	A. YILDIRIM	19	A. BAŞAR	20	A. KEMAL SOFU	21	A. EREN AYDIN
22	A. OKTAY	23	A. ÖZDEMİR	24	A. ALTIPARMAK	25	B. ERKEN	26	E. YILMAZ	27	E. İŞİL	28	E. KARİŞ
29	E. KAYATÜRK	30	E. BERBER	31	E. KÖSE	32	E. KÖKSAL	33	E. ÖNER	34	F. NALÇACI	35	F. ŞENTÜRK
36	F. ALP	37	F. ENES İLKAY	38	G. KAYA	39	H. İSKENDER	40	H. KILKIŞ	41	H. ÇETİNKAYA	42	H. GÜLTEKİN
43	H. HALDIZOĞLU	44	İ. AL	45	İ. KOTAN	46	İ. YAVUZİYİT	47	K. GÖKHAN KARACA	48	L. TUNÇ	49	M. YILMAZ
50	M. METİN TAŞKIN	51	M. ZÜLKÜF POLAT	52	M. ÇALIŞKAN	53	M. GENÇBAY	54	M. ÜNAL	55	N. ÇAVDAR	56	N. KIRAL
57	N. ÇATALBAŞ	58	N. BALTAOĞLU	59	N. GÜLŞAN	60	N. DİKMEN	61	N. SUBAŞI	62	O. YILDIRIM	63	O. DİNÇER
64	O. ARAPOĞLU	65	Ö. TURGUT	66	Ö. FARUK KAYA	67	Ö. SUSRAN HUNCA	68	R. BOĞAZ	69	S. BEŞİR	70	S. ZURNACI
71	S. YENER	72	S. ERİŞİR	73	S. CERRAHOĞLU	74	S. SUNMAN	75	S. YILDIZ	76	Ş. KOLUDRA	77	U. BAŞSOZ
				78	Ü. CANAY	79	Y. TURAN	80	Y. GÜMÜŞ				

KARARIN ÖZÜ: Arifiye İlçesi, Arifbey Mahallesi, 1630 ada, 22, 24 nolu parsellerin bir kısmı ve 2 adet kadastral boşluğa yönelik belediyesince hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi.

Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi, 13.01.2025 Pazartesi günü saat 14.00'te, 5216 Sayılı Kanunun 13'üncü maddesi uyarınca, Meclis 1. Başkan Vekili Mutlu İŞIKSU'nun Başkanlığında, Meclis Üyelerinin çoğunluğunun iştirakiyle, Büyükşehir Belediyesi Hizmet Binasının birinci katında bulunan Meclis Salonunda toplandı.

Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin bugünkü toplantısına ait gündemin 7. maddesini oluşturan

Arifiye İlçesi, Arifbey Mahallesi, 1630 ada, 22, 24 nolu parsellerin bir kısmı ve 2 adet kadastral boşluğa yönelik Belediyesince hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.11.2024 tarihli ve 10/481 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06.11.2024 tarihli 140857 sayılı yazısında, "Arifiye Belediye Başkanlığı'nın 07.10.2024 tarihli ve 3961 sayılı yazısı ile; Arifiye İlçesi, Arifbey Mahallesi, 1630 ada 22, 24 nolu parsellerin bir kısmı ve 2 adet kadastral boşluğa yönelik Belediyesince hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ilişkin teklifin Meclise sevkinin sağlanması talep edilmektedir.

Yapılan İncelemede;

Söz konusu plan değişikliği 1630 ada 22 ve 24 parseller ile kadastral boşlukların bulunduğu alanda yapılmış olup, 1630 ada 22 nolu parsel Maliye Hazinesi, 1630 ada 24 nolu parsel ise Arifiye Belediyesi mülkiyetindedir.

Merkez Planlama Alt Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında; 1630 ada 22 ve 24 parsellerin plan değişikliği yapılan kısmı Ticaret Alanı, kadastral boşluk ise Kentsel Yerleşme Alanı olarak planlı olduğu görülmüştür.

Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; 1630 ada 22 nolu parselin 2310 m²'si İbadet Alanında, 655 m²'si Park Alanında, 1630 ada 24 nolu parselin 305 m²'si İbadet Alanında, 575 m²'si Park Alanında, kadastral boşluğun plan değişikliği yapılan 1735 m²'lik kısmı Park Alanında kalmakta olduğu görülmüştür.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile;

Söz konusu alanlar arasında yer değişikliği yapılmış olup, 1630 ada 22 ve 24 parsellerin bulunduğu alanda 1735 m² Park Alanı planlanmış, bu alanda 1103 m² İbadet Alanında azalma olmuştur.

İbadet Alanı ise 1735 m² olarak bahse konu kadastral boşlukta planlandığı görülmüştür.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu'nda;

"Plan değişikliği yapılması amaçlanan 1630 ada 22 ve 24 nolu parsellerinin bir kısmı meri imar planında ibadet alanı, bir kısmı park alanı olarak planlanmıştır. 1630 ada 22 nolu parsel hazine parseli, 1630 ada 24 nolu parsel maliki ise Arifiye Belediyesidir. Bu iki parselin arasında bulunan kadastral boşluk ve Siteler Cadde ile Yenigün Cadde kesişiminde bulunan kadastral boşluk park alanı olarak planlanmıştır.

Plan değişikliği ile Siteler Cadde ile Yenigün Cadde arasında bulunan Park Alanının 1630 ada 22, 24 numaralı parsellerin bulunduğu bölgeye taşınarak oluşan boşlukta ibadet alanı planlamasını amaçlanmaktadır.

...Bu hükümler kapsamında meri imar planında ibadet alanı etki çapının planda yetersiz olduğu tespit edilmiş ve bu hususta plan değişikliği yapılmıştır.

...Öneri imar planı incelendiğinde park alanının taşınmış olmasının etki çapına bir etkisi bulunmamaktadır. Taşınan park alanı yerine ibadet alanı planlanması ile bölgede bulunan ibadet alanı eksikliği giderilmiştir.

Plan değişikliği ile birlikte Yenigün Cadde ve Siteler Cadde kesişiminde bulunan kadastral boşlukta 1735 m² park alanı 1630 ada 22, 24 parseller ve kadastral boşluğun bulunduğu alana taşınarak oluşan boşlukta 1735 m² İbadet Alanı planlanmıştır.

(Handwritten signatures)

(13.01.2025 tarihli 1/7 sayılı kararın devamıdır)

Plan değişikliğinde, başka mülkiyetlere müdahale edilmemiş olup Arifiye Belediyesinin talebi, kamu yararı, şehircilik ilke ve esasları doğrultusunda plan değişikliği önerilmiştir." denilmektedir.


Ayrıca dosyasında plan değişikliğine ilişkin Sakarya İl Müftülüğü'nün görüşünün bulunmadığı görülmektedir." denilmektedir.


Plan değişiklik teklifi; 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesi ile "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" hükümlerince incelendiğine dair tanzim olunan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 30.12.2024 tarihli raporunun okunması suretiyle yapılan müzakere ve işaretle oylama neticesinde,

Arifiye İlçesi, Arifbey Mahallesi, 1630 ada, 22, 24 nolu parsellerin bir kısmı ve 2 adet kadastral boşluğa yönelik belediyesince hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifinin; Sakarya İl Müftülüğü'nün 08/12/2024 tarih ve 5747093 sayılı yazısına istinaden, kabulünün uygun olacağı yönündeki 30.12.2024 tarihli İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun CHP grubu meclis üyelerinin çekimser oylarına karşılık kabulüne,

Oy çokluğu ile karar verilmiştir.




Muhammed ÇALIŞKAN
Meclis Divan Kâtibi


Soner YILDIZ
Meclis Divan Kâtibi