



T. C
SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 10.11.2025

KARAR SAYISI: 10/600

BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLERİN ADI VE SOYADI

1 Y. ALEMDAR	2 M. İŞİKSU	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. KARIŞ
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. BAŞSÖZ
		78 Ü. CANAY	79 Y. TURAN	80 Y. GÜMÜŞ		

KARARIN ÖZÜ: Arifiye İlçesi, Fatih Mahallesi, 296 ada, 1 nolu parsel, 968 ada, 67 ve 72 nolu parsellerin bir kısmına yönelik belediyesince talep edilen ve hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi.

Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi, 10.11.2025 Pazartesi günü saat 14.00'te, 5216 Sayılı Kanunun 13'üncü maddesi uyarınca, Büyükşehir Belediye Başkanı Yusuf ALEMDAR'ın Başkanlığında, Meclis Üyelerinin çoğunluğunun iştirakiyle, Büyükşehir Belediyesi Hizmet Binasının birinci katında bulunan Meclis Salonunda toplandı.

Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin bugünkü toplantısına ait gündemin 11. maddesini oluşturan,

Arifiye İlçesi, Fatih Mahallesi, 296 ada, 1 nolu parsel, 968 ada, 67 ve 72 nolu parsellerin bir kısmına yönelik belediyesince talep edilen ve hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.10.2025 tarihli ve 9/549 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.10.2025 tarihli ve 167711 sayılı yazısında; "Arifiye Belediye Başkanlığı'nın 26.06.2025 tarihli ve 2663 sayılı yazısı ile; Arifiye İlçesi, Fatih Mahallesi, 296 ada 1 nolu parsel, 968 ada 67 ve 72 nolu parsellerin bir kısmına ilişkin Belediyeince hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinin incelenerek Meclise sevkinin sağlanması talep edilmektedir.

Yapılan incelemede;

Plan değişikliği alanında bulunan söz konusu parseller Maliye Hazinesi mülkiyetinde olup, alanda terkli alanlar da bulunmaktadır.

Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında:

296 ada 1 nolu parselin bulunduğu alan 8695 m² Eğitim Tesis Alanı olarak, terkli alan 6786 m² Park Alanı olarak, 968 ada 67 nolu parselin bulunduğu alan 4269 m² Eğitim Tesis Alanı olarak, 968 ada 72 nolu parselin ise 38.510 m² si Eğitim Tesis Alanı, 5445 m² si Belediye Hizmet Alanı olarak planlıdır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile;

-968 da 72 nolu parselde planlı Belediye Hizmet Alanının 905 m² si Park Alanı olarak,
-968 ada 67 nolu parselde planlı Eğitim Tesis Alanının tamamı 4269 m² Park Alanı olarak,
-296 ada 1 nolu parsel ve terkli alanda ise 13.886 m² Eğitim Tesis Alanı ve 1595 m² ise Park Alanı olarak planlandığı görülmektedir.

Söz konusu Plan değişikliği alanında;

-Belediye Hizmet Alanı 905 m² azalmış,
-Eğitim Tesis Alanı 922 m² artmış,
-Park Alanında ise eşdeğerlik sağlandığı görülmektedir.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporunda;

"..296 ada 1 parsel mevcut planda eğitim tesisi alanı planlanmıştır. Daha önceki imar uygulamalarında işlem görerek terk edilen alan park olarak planlanmıştır.

968 ada 67 parsel eğitim alanı olarak ve 968 ada 72 parselin bir kısmı belediye hizmet alanı olarak planlanmıştır.

968 ada 67 parselde yer alan eğitim alanının 296 ada 1 parseldeki eğitim alanı ile birleştirilerek park alanının taşınması ve eşdeğerliğin sağlanarak sosyal ve teknik altyapı alanlarının daha nitelikli kullanılması amaçlanmaktadır.

9

...

...

...

-10.11.2025 tarihli ve 10/600 sayılı meclis kararının devamı-

..Mevcut planda 968 ada 67 parseldeki eğitim alanı taşınarak 296 ada 1 parseldeki eğitim alanı ile birleştirilmiş ve toplam eğitim alanı büyüklüğü korunmuştur. Terkli alandaki park alanının bir kısmı aynı yerinde korunmuş kalan kısmı 968 ada 67 parseldeki eğitim alanına ve 968 ada 72 parseldeki belediye hizmet alanının bir kısmına taşınarak eşdeğerlik sağlanmıştır. Yeni belirlenen eğitim tesis alanı tesisin yapılmasına uygun ölçülere sahiptir.

..Plan değişikliğine konu bölge mevcut planda 125 kişi/ha planlanmış olsa da bu yoğunluğa henüz ulaşmamıştır. Bölgenin mevcut nüfus yoğunluğu 50 kişi/ha olarak tespit edilmiştir. Ayrıca bölgede karayolu demiryolu büyük sanayi alanları vb. eşikler bulunmakta olup mekânsal planlar yapım yönetmeliğinde belirtilen yürüme mesafelerinin arttırılabileceği öngörülmüştür. Eğitim tesisinin yeni taşındığı alan ile mesafesi 560 m.dir. İlgili mevzuat hükümleri ve mevcutta da yakın bölgede eğitim tesis alanlarının yer alması doğrultusunda yürüme mesafelerinin arttırılmasında sakınca görülmemektedir. denilmektedir.

Söz konusu plan değişikliğine ilişkin dosyasında; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü, Sakarya İl Milli Eğitim Müdürlüğü, Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü görüşlerinin bulunduğu görülmektedir.” denmektedir.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 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 21.10.2025 tarihli raporunun okunması suretiyle yapılan müzakere ve işaretle oylama neticesinde,

Arifiye İlçesi, Fatih Mahallesi, 296 ada, 1 nolu parsel, 968 ada, 67 ve 72 nolu parsellerin bir kısmına yönelik belediyesince talep edilen ve hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifinin; kabulünün uygun olacağı yönündeki 21.10.2025 tarihli imar ve bayındırlık komisyon raporunun kabulüne,

Oy birliği ile karar verilmiştir.


Yusuf ALEMDAR
Büyükşehir Belediye Başkanı


Muhammed ÇALIŞKAN
Meclis Divan Kâtibi


Soner YILDIZ
Meclis Divan Kâtibi