



T. C
SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 10.06.2025

KARAR SAYISI: 6/330

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. YAVUZİĞİT	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. SUSAN 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, Hanlı/Hanlıköy Mahallesi, 1146-1154-227 adalar ve muhtelif parsellere yönelik Belediyesince hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi.

Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi, 10.06.2025 Salı günü saat 14.00'te, 5216 Sayılı Kanunun 13'üncü maddesi uyarınca, Meclis 2. Başkan Vekili Osman ÇELİK'in Başkanlığında, Meclis Üyelerinin çoğunluğunun iştirakiyle, Büyükşehir Belediyesi Hizmet Binasının birinci katında bulunan Meclis Salonunda toplandı.

Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin bugünkü toplantısına ait gündemin 8. maddesini oluşturan,

Arifiye İlçesi, Hanlı/Hanlıköy Mahallesi, 1146-1154-227 adalar ve muhtelif parsellere yönelik Belediyesince hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.05.2025 tarihli ve 5/298 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.05.2025 tarihli ve 160994 sayılı yazısında; "Arifiye Belediye Başkanlığı'nın 05.03.2025 tarihli ve 1089 sayılı yazısı ile; Arifiye İlçesi, Hanlı/Hanlıköy Mahallesi, 1146, 1154, 227 adalar ve muhtelif parsellere yönelik Belediyesince hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ilişkin teklifin Meclise sevkinin sağlanması talep edilmektedir.

Yapılan İncelemede; *

Plan değişikliği alanı 1146 ada 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 39, 40, 41, 53, 58 nolu parseller, 1154 ada 1, 2, 16, 20, 21, 22, 23, 27 nolu parseller ve 227 ada 1 ve 6 nolu parselleri kapsamaktadır. Söz konusu parseller şahıs mülkiyetinde olup, 1154 ada 16 nolu parselin hissedarlarından biri de Maliye Hazinesidir.

Merkez Planlama Alt Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında plan değişikliği alanı Kentsel Yerleşme Alanı olarak planlıdır.

Söz konusu plan değişikliği alanı Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Konut Alanı, 7112 m² Park Alanı olarak ve alanın doğusunda kuzey-güney yönünde 15.00 m. yol olarak planlıdır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile;

Söz konusu mevcutta planlı 15.00 m. yolun doğusunda yol boyu 4311 m² ve batısında 4185 m² Ticaret Alanı olarak planlandığı görülmüştür.

Alan içerisinde mevcutta 1146 ada 24, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 37 nolu parsellerin bulunduğu alanda 7112 m² olarak planlı Park Alanı, kuzeyinde 1146 ada 19, 22, 25, 26, 27, 28 nolu parsellerin bulunduğu alanda 7217 m² olarak planlanarak 105 m² arttığı görülmüştür.

Alanda mevcutta toplamda yaklaşık 28.550 m² planlı Konut Alanı plan değişikliği ile yaklaşık 19.906 m² planlanarak 8644 m² azaldığı görülmüştür.

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

"Arifiye Belediyesinde talep edildiği şekilde ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğince Hanlıköy Mahallesi, 1146/6, 1146/7, 1146/9, 1146/10, 1146/11, 1146/12, 1146/13, 1146/17, 1146/18, 1146/19, 1146/23, 1146/24, 1146/25, 1146/26, 1146/27, 1146/28, 1146/29, 1146/32, 1146/33, 1146/37, 1146/38, 1146/39, 1146/40, 1146/41, 1146/42, 1146/54, 1146/55, 1146/53, 1146/58, 1154/1, 1154/2, 1154/22, 1154/23, 1154/21, 1154/20, 1154/16, 227/9, 227/10, 227/6 ada/parselleri kapsayacak şekilde, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği dosyası hazırlanmıştır.

Plan değişikliğine konu alan, onaylı planda, Meskûn ve Gelişme Konut Alanları, 15 metrelik Yol Alanı, Park Alanı ile Ticaret Alanını kapsamakta ve yaklaşık olarak 4 ha alan büyüklüğündedir.

...

(10.06.2025 tarihli 6/330 sayılı kararın devamıdır)

Arifiye Belediyesince talep edilen plan değişikliğiyle fonksiyon değişiklikleri ile donatı alanlarının verimli ve sürekli kullanımı hedeflenmiştir.

Planlamaya konu alanda Meskûn ve Gelişme Konut Alanları, Park Alanı ve Ticaret Alanı bulunmaktadır. 1146, 1154 ve 227 ada muhtelif parselleri kapsayan plan değişikliği ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında ve plan değişiklik sınırı dâhilinde bulunan ulaşım bağlantılarına yönelik herhangi bir değişikliğe gidilmemekle birlikte kentsel donatı alanları yeniden düzenlenerek planlanmıştır. Değişiklik sınırının kuzey güney ve batısında 15 metrelik ulaşım akslarıyla çevrili olduğu görülmektedir. Bu kapsamda ilçe belediyesinin talepleri ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda park alanı, konut alanları ve ticaret alanlarında değişiklikler meydana gelmiştir. Plan değişikliği ile kentsel açık alanların verimli ve fonksiyonel kullanımına yönelik park alanı yeniden planlanmış, alan kullanımı artırılmıştır. Ticaret Alanı ise bölgenin ihtiyaçları dikkate alınarak plan değişiklik sınırı kapsamındaki 15 metrelik ulaşım aksı boyunca planlanmıştır. " denilmektedir.

Söz konusu plan değişikliği ile Park Alanının başka bir alana taşınması mağduriyet oluşturabileceğinden 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesinin uygulanması şartıyla tarafımızca uygun mütalaa edilmektedir." denmektedir.

Plan değişikliği; 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 16.05.2025 tarihli raporunun okunması suretiyle yapılan müzakere ve işaretle oylama neticesinde,

Arifiye İlçesi, Hanlı/Hanlıköy Mahallesi, 1146-1154-227 adalar ve muhtelif parsellere yönelik Belediyesince hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifinin; 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesinin uygulanması şartıyla, kabulünün uygun olacağı yönündeki 16.05.2025 tarihli imar ve bayındırlık komisyon raporunun kabulüne,

Oy birliği ile karar verilmiştir.


Osman ÇELİK
Meclis 2. Başkan Vekili


Muhammed ÇALIŞKAN
Meclis Divan Kâtibi


Soner YILDIZ
Meclis Divan Kâtibi