

	T.C. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI	Tarih: .../.../2024 Dosya No:165
	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU	

Sapanca İlçesi, Gazipaşa Mahallesi, 1130 ada, 5 nolu, 1153 ada, 13 nolu, 1152 ada, 4 nolu, 207 ada, 20 nolu parsellere ilişkin talep edilen ve hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.10.2024 tarihli ve 9/447 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.10.2024 tarihli 137481 sayılı yazısında; "Sapanca Belediye Başkanlığının 02.09.2024 tarih ve 39325 sayılı yazısı ile; Sapanca İlçesi, Gazipaşa Mahallesi 1130 ada 5 nolu, 1153 ada 13 nolu, 1152 ada 4 nolu, 207 ada 20 nolu parsellere ilişkin Belediyesince talep edilen ve hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifinin incelenerek Meclise sevkinin sağlanması talep edilmektedir.

Yapılan incelemede yürürlükteki İmar Planında; Gazipaşa Mahallesi 1130 ada 5 nolu parsel ve civarı Park ve Yol boyu Otopark Alanında, 1153 ada 13 nolu parsel ise Park Alanında kalmaktadır. 1152 ada 4 nolu parsel Eğitim Tesis Alanı ve Konut Alanında, 207 ada 20 nolu parsel ise Konut Alanında kalmaktadır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile; Gazipaşa Mahallesi 1130 ada 5 nolu parsel ve civarında bulunan alanlar kısmen Park Alanı kısmen ise Sosyal Tesis Alanı ve Teknik Altyapı Alanı olarak planlanmıştır. 207 ada 20 nolu parsel ise Park Alanı olarak planlanmıştır.

1153 ada 13 nolu parselin güney ve doğu kısmında bulunan alanlar Park Alanı olarak planlanmıştır. 1152 ada 4 nolu parselde bulunan Eğitim Tesis Alanı parselin tamamını kapsayacak şekilde güneye kaydırılmıştır. 1152 ada 4 nolu ve 1153 ada 13 nolu parseli kapsayacak şekilde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.05.2018 tarih ve 5/345 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ise 11.03.2019 tarih ve 3/176 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bu parsellerde yapılan değişikliklerin bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine uygun olarak yapıldığı tespit edilmiştir.

Ayrıca 207 ada 20 nolu parselin yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanı olarak planlandığı, planların birbirine uyumlu hale getirildiği tespit edilmiştir. Park Alanı yaklaşık 2000 m2, Eğitim Tesis Alanı 400 m2 artmış olup, Sosyal Tesis Alanı 2400 m2 ve Teknik Altyapı Alanı ise 295 m2 olarak planlanmıştır." denilmektedir.

Plan değişiklik teklifi; 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesi ile "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" hükümlerince incelenmiş olup;

Sapanca İlçesi, Gazipaşa Mahallesi, 1130 ada, 5 nolu, 1153 ada, 13 nolu, 1152 ada, 4 nolu, 207 ada, 20 nolu parsellere ilişkin talep edilen ve hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifinin, Teknik Altyapı Alanının kaldırılarak ve Sosyal Tesis Alanının bir miktar küçültülerek ekli şekilde **DEĞİŞTİRİLEREK KABULÜNÜN uygun olacağı, OYBİRLİĞİ** ile mütalaa edilmiştir.

.../1../2024

Ek : 1/5000 ölçekli Nazım 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