

	T.C. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI	Tarih: .../.../2022 Dosya No:24
	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU	

Sapanca İlçesi, Kırkpınar Hasanpaşa Mahallesi, 328 ada, 27-28-29 ve 30 nolu parsellerden geçen 7.00 metrelik yolun kaldırılmasına ilişkin Belediyesince resen hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Sapanca Belediye Meclisinin 03.08.2021 tarihli ve 2021/39 sayılı kararı ile uygun görülmüştür. Yapılan İmar Plan değişikliği, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.01.2022 tarihli ve 1/64 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 03.01.2022 tarihli ve 33473 sayılı yazısında; "Sapanca Belediye Başkanlığının 29.11.2021 tarihli ve 7591 sayılı yazısı ile; Sapanca İlçe Belediye Meclisi'nin; 03/08/2021 tarih ve 2021/39 sayılı kararı ile uygun görülen Sapanca İlçesi, Kırkpınar Hasanpaşa Mahallesi 328 ada, 27,28,29,30 nolu parsellerden geçen 7.00 metrelik yolun kaldırılmasına ilişkin Belediyesince resen hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek Meclise sevkinin sağlanması talep edilmektedir.

Şahıs mülkiyetine ait 328 ada, 27,28,29,30 nolu parseller Kırkpınar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanı ve Yol Boyu Ticaret Alanında kalmakta olup bu parsellerden 7.00 metrelik imar yolu geçmektedir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; 328 ada, 27,28,29,30 nolu parsellerden geçen 7.00 metrelik yol kaldırılmış olup yapılaşma koşullarında değişiklik yapılmamıştır.

Yapılan incelemede; Sakarya 2. İdare Mahkemesinin 2016/683 ve 2016/684 sayılı kararında "... Bahse konu alanda 7 metrelik yaya yolu için daha rasyonel bir güzergah belirlenebileceği, söz konusu uyuşmazlığın bahse konu 7 metrelik imar yolunun güzergahının değiştirilmesi ile aşılabileceği, dava konusu 1/5000 ölçekli Sapanca Revizyon Nazım İmar Planının imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, üst ölçekli plan hükümlerine ve kamu yararına uygun olduğu, davaya konu taşınmazın bulunduğu alanda öngörülen 7 metrelik yaya yolunun güzergahı ve ulaşım şeması açısından imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine aykırı olduğu yönünde görüş ve tespitlere yer verilmiştir." İbaresinin yer aldığı ancak plan değişikliği açıklama raporunda bu husustan bahsedilmediği,

- 328 ada 27 nolu parselde 581m² lik irtifak hakkının bulunduğu,

- 328 ada 29 nolu parselin yoldan mahreç almadığı,

-İmar yolunun kaldırılmasına ilişkin kurum görüşlerinin bulunmadığı tespit edilmiştir." denilmektedir.

Plan değişikliği; 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. ve 14. maddeleri ile "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" hükümlerince incelenmiş olup;

Sapanca İlçe Belediye Meclisi'nin; 03.08.2021 tarihli ve 2021/39 sayılı kararı ile uygun görülen, Kırkpınar Hasanpaşa Mahallesi, 328 ada, 27-28-29 ve 30 nolu parsellerden geçen 7.00 metrelik yolun kaldırılmasına ilişkin Belediyesince resen hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 328 ada 29 nolu parsel sahibinin muvaffakatnamesinin bulunmaması sebebiyle **BELEDİYESİNE İADESİNİN uygun olacağı, OYBİRLİĞİ** ile mütalaa edilmiştir..../1../2024

Ek:1/1000 ölçekli Uygulama 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