

	T.C. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI	Tarih: .../.../2024 Dosya No:186
	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU	

Adapazarı İlçesi, Ozanlar Mahallesi, 805 ada, 1310 nolu parselle yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.12.2024 tarihli ve 11/554 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 03.12.2024 tarihli ve 143563 sayılı yazısında; "Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü' nün 05/11/2024 tarih ve 9101891 yazısı ve eki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi ile; Adapazarı İlçesi, Ozanlar Mahallesi, 805 ada 1310 parselle ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifinin incelenerek Büyükşehir Belediye Meclisine havalesi hususunda gereğinin yapılması talep edilmektedir.

Yapılan incelemede, Adapazarı İlçesi, Ozanlar Mahallesi, 805 ada 1310 parselin Sakarya Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü mülkiyetinde, 5460 m² yüzölçümünde, yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Konut Alanı" fonksiyonunda olduğu görülmektedir.

Plan açıklama raporunda; "...T.C GENÇLİK VE SPOR BAKANLIĞI Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 19.08.2024 tarih ve E-8427338 sayılı yazısında belirtildiği üzere "Sakarya İlinde yükseköğretime devam eden öğrencilerin barınma ihtiyacının giderilebilmesi amacıyla öğrenci yurdu olarak kullanılmak üzere mülkiyeti Yahya Gedik İnş. Müh. Ltd. Şti'ne ait Sakarya İli Adapazarı İlçesi Ozanlar Mahallesi 805 Ada 1310 parsel ve üzerinde yer alan yapının devam eden 5 bloktan oluşan binaların taşınmaz maliki tarafından binaların tamamlanarak yapı kullanım izin belgelerinin alınması kaydıyla 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 5inci maddesinin (b) fıkrası ve aynı kanununun 6 ıncı maddesinin (g) fıkrası gereğince kamulaştırması 13.06.2024 tarih ve 2024/12 sayılı Kamulaştırma ve Kamu Yararı Kararı ile uygun görülmüştür" kamulaştırılması gerçekleştirilmiştir.

Sakarya İli Adapazarı İlçesi Ozanlar Mahallesi 805 ada 1310 parsel sayılı taşınmaz yaklaşık 5459,91 metrekare olup, yurt binası amacıyla kullanılması hedeflenmekte ve buna yönelik Gençlik ve Spor Bakanlığı tarafından kamulaştırma işlemleri yapılmıştır. İlgili parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Konut Alanı" kullanımda kaldığı görülmektedir. Bu sebeple Gençlik Spor Bakanlığı Sakarya İl Müdürlüğü tarafından bahse konu parsel için kullanım kararının "Sosyal Tesis Alanı" olarak değiştirilmesine yönelik plan değişikliği yapılması talep edilmiştir.

Sakarya İlinde yükseköğretim öğrencilerinin barınma ihtiyacını karşılamak için Gençlik ve Spor Bakanlığı tarafından kamulaştırması yapılan ilgili parsel "Konut Alanı" kullanımdan plan değişikliği ile "Sosyal Tesis Alanı" kullanımına dönüştürülmüştür..." denilmektedir.

Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü' nün 05/11/2024 tarih ve 9101891 yazısı eki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi incelendiğinde; teklif ile Ozanlar Mahallesi, 805 ada 1310 parsel sayılı taşınmazın "Sosyal Tesis Alanı" fonksiyonuna alındığı tespit edilmiştir." denmektedir.

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

Adapazarı İlçesi, Ozanlar Mahallesi, 805 ada, 1310 nolu parselle yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifinin, CHP Meclis üyesi Serhat ERİŞİR' in çekimser oyuna karşılık **KABULÜNÜN uygun olacağı, OYÇOKLUĞU** ile mütalaa edilmiştir..../.../202..

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