


| | | |
|---|--|---------------------------------------|
|  | T.C. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI | Tarih: .../.../2024 Dosya No:70 |
| | İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU | |

Sapanca İlçesi, Hacımercan Mahallesi, 555 ada, 56 nolu parsel ile ilişkin Belediyesince talep edilen ve hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Sapanca Belediye Meclisinin 02.11.2023 tarihli ve 2023/71 sayılı kararı ile uygun görülmüştür. Yapılan İmar Plan değişikliği, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.03.2024 tarihli ve 3/179 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 05.03.2024 tarihli ve 118870 sayılı yazısında; "Sapanca Belediye Başkanlığının 09.02.2024 tarihli ve 21820384-115.01.06-33424 sayılı yazısı ile; Sapanca Belediye Meclisinin 02.11.2023 tarih ve 2023/71 sayılı kararı ile kabul edilen, Sapanca İlçesi, Hacımercan Mahallesi, 555 ada 56 nolu parsel ile ilişkin Belediyesince talep edilen ve hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek Meclise sevkinin sağlanması talep edilmektedir.

Hacımercan Mahallesi, 555 ada 56 nolu parsel Hacımercan Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Konut Alanında kalmakta olup $E=0.20$ ve $Yençok=7.00$ metre yapılaşma şartlarındadır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile;

Hacımercan Mahallesi, 555 ada 56 nolu parsel Konut Alanından Anaokulu Alanına dönüştürülerek yapılaşma şartları $E=0.60$ ve $Hmax=8.50$ metre olarak planlanmıştır.

Çevre, Şehircilik ve İklim değişikliği İl Müdürlüğü'nün 5517563 sayılı yazısı ile "...Sapanca İlçesi, Hacımercan Mahallesi mülkiyeti Hazineye ait taşınmazın eğitim-öğretim hizmetlerinde kullanılmak üzere MEB İnşaat Emlak Dairesi Başkanlığı adına tahsis edilmesi... taşınmazın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kısmen konut alanı, kalan kısmının ise 1/25000 ölçekli nazım İmar Planında diğer tarım alanı olarak planlandığı bildirilmiştir. Bu itibarla söz konusu taşınmazın plan tadilatı yapılarak, imar planında eğitim alanı olarak ayrılması halinde talebiniz değerlendirilecektir..." ibaresi yer almaktadır.

Sapanca İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 03.03.2023 tarih ve 71469501 sayılı yazısında "... Hacımercan Mahallesi, 555 ada, 56 nolu parselde bulunan 2.505,02 m² lik arsa üzerinde Başkanlığınızca yapılması düşünülen anasınıfları ile ilgili olarak ilgi yazılar ekte sunulmuştur.." ibaresi yer almaktadır.

Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde yükseklik artırımı talep edilmesi ve bu alanın Su Toplama Havzası içerisinde olmasından dolayı Sakarya Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğüne kurum görüşü sorulmuştur." 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; 02.11.2023 tarihli ve 2023/71 sayılı kararı ile uygun görülen, Hacımercan Mahallesi, 555 ada, 56 nolu parsel ile ilişkin Belediyesince talep edilen ve hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 31. Maddesine aykırılık arz etmesi sebebiyle; CHP Meclis üyesi Serhat ERİŞİR'in Çekimsiz oyuna karşılık; **BELEDİYESİNE İADESİNİN uygun olacağı, OYÇOKLUĞU** ile mütalaa edilmiştir..../.../202...

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