

	T.C. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ <b>KOMİSYON RAPORLARI</b>	Tarih: .../.../2025 Dosya No:20
	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU	

Hendek ilçesi, Dereboğazı Mahallesi, 309 ada, 4 nolu parsel, 310 ada 1 nolu parsel ve çevresine dair Belediyesince hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği., Hendek Belediye Meclisinin 06.03.2024 tarihli ve 27 sayılı kararı ile uygun görülmüştür. Yapılan İmar Plan değişikliği, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2025 tarihli ve 1/67 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.01.2025 tarihli ve 147428 sayılı yazısında; "16.12.2024 tarihli ve E-42670884-115.01.06-37393 sayılı yazısı ile Dereboğazı Mahallesi 309 ada 4 parsel, 310 ada 1 parsel ve çevresine dair hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan tadilatı Hendek Belediye Meclisinin 06/03/2024 tarih ve 27 sayılı kararı ile kabul edilmiş olup, plan değişikliğinin Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisince görüşülmesi talep edilmektedir.

Plan açıklama raporu incelendiğinde; 'Söz konusu çalışma alanı Sakarya İli, Hendek İlçesi, Dereboğazı Mahallesi 309 ada 4 sayılı parsel, 310 ada 1 parsel ve çevresindeki imar yolları, ilköğretim alanı, park alanlarını kapsamaktadır.

Hendek Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 26/12/2023 tarih ve 28086 sayılı yazısı ile 18 uygulaması sonucu oluşmuş bu parsellere terk ve ihdas çıkarıldığı ve terk sebebiyle parsel geometrisi bozulacağından, uygulama sonucu oluşmuş parseller doğrultusunda plan değişikliğinin yapılması talep edilmiştir.' denilmektedir.

Hazırlanan plan değişiklik dosyası ile Dereboğazı Mahallesi 309 ada 4 parsel, 307 ada 3 nolu parsel ile ihdas çıkmayacak şekilde konut adaları düzenlenmiştir. 310 ada 1 parseldeki ilköğretim alanı ve park alanı ile 311 ada 3 parsel arasındaki 10 metrelik imar yolu 7 metre olarak düzenlenmiş, ilköğretim alanının çevresindeki park alanları ise 18 uygulaması sonucu oluşmuş parsellere uygun olarak düzenlendiği,

Hazırlanan plan değişikliği ile 307 ve 309 nolu konut adalarında toplamda 328 m<sup>2</sup> artış meydana gelmiş olup, bu artışa karşılık yeşil alan ihtiyacı ise  $328 \times 0,9 / 120 \times 4 \times 10 = 98$  m<sup>2</sup> olmasına rağmen yeşil alan 270 m<sup>2</sup> arttırılmıştır. (artış alanı:328 m<sup>2</sup>---emsal:0.9---ortalama daire büyüklüğü: 120 m<sup>2</sup>---hanehalkı ortalaması:4 kişi---kişi başı yeşil alan ihtiyacı:10 m<sup>2</sup>) İlköğretim alanı da aynı şekilde 18 uygulaması sonucu oluşmuş parsel için uygun olarak düzenlenmiş ve 60 m<sup>2</sup> arttırıldığı' belirtilmiştir." 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;

Hendek İlçe Belediye Meclisi'nin; 06.03.2024 tarihli ve 27 sayılı kararı ile uygun görülen, Dereboğazı Mahallesi, 309 ada, 4 nolu parsel, 310 ada 1 nolu parsel ve çevresine dair Belediyesince hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **KABULÜNÜN uygun olacağı, OYBİRLİĞİ** ile mütalaa edilmiştir.../0../2025

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