

SARICAKAYA (Eskişehir) 2921 PARSEL, HALK EĞİTİM MERKEZİ ALANI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE VE AÇIKLAMA RAPORU

Sarıcakaya ; İç Anadolu Bölgesinde, Eskişehir iline bağlı bir ilçe merkezidir. Eskişehir'in kuzeyinde yer alıp Eskişehir'e 47 km. mesafededir. Eskişehir-Nallıhan- Ankara karayolu üzerindedir. 2000 yılı Genel Nüfus Sayımı sonuçlarına göre nüfusu 7942 kişidir. 2016 Yılı nüfusu ise 8000 kişi civarındadır.1958 yılında Belediye teşkilatı kurulmuştur.

Güneyinde Sündiken,kuzeyinde ise Bolu Dağları ile çevrilmiş olup,yerleşim birimleri Sakarya nehri boyunca dağılmıştır.Denizden yüksekliği (rakım) ortalama 220 metredir.Yazları sıcak ve kışları ılıman bir iklime sahiptir.

Sarıcakaya ilçesine ait 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı,2007 yılında revizyon imar planı olarak hazırlanarak onanmıştır.

Zaman içinde ortaya çıkan zorunluluklar,ihtiyaçlar ve problemler sonucu Sarıcakaya 1/1000 ölçekli uygulama imar planının bazı paftalarında değişiklikler ve ilavelerin yapılması zorunlu hale gelmiştir. Bu değişiklik kapsamında yeni yapılan düzenleme şu şekildedir;

1/1000 ölçekli uygulama imar planının H25D-23A-2C/3B nolu paftasında yer alan; kadastronun 2921 nolu parseli 932.70 m2 büyüklüğünde olup mülkiyeti Maliye Hazinesine aittir.Onanlı uygulama imar planında; kısmen Bitişik Nizam-4 Katlı Ticaret,kısmen de Serbest Nizam-2 Katlı meskun konut alanı içinde kalmaktadır.Bu parsel 15 metrelik Hürriyet Caddesine cephelidir.Sarıcakaya Kaymakamlığı Mal Müdürlüğü'nün Sarıcakaya Belediye Başkanlığı'na gönderdiği 22.01.2016 tarih ve 300-40 sayılı yazısı ile 2921 nolu parselin Halk Eğitim Merkezi olarak plan değişikliğinin yapılmasının uygun görüldüğü ifade edilmiştir.İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nde 25.01.2016 tarih ve E.870524 sayılı yazısı ile 2921 parselin imar planında Halk Eğitim Merkezi olarak değiştirilmesini talep etmiştir.Bu talepler ve görüşler doğrultusunda 932.70 m2 büyüklüğündeki 2921 nolu parselin kullanım şekli "Halk Eğitim Merkezi" alanı olarak değiştirilmiştir.İmar planında Halk Eğitim Merkezi alanı olmadığı için,değişiklik teklifi ile yerleşim bütününde Halk Eğitim Merkezi ihtiyacı karşılanmış olacaktır. (Mekansal Planlar Detay Kataloglarında 1/5000 ölçekli nazım imar planı gösterimlerinde Halk Eğitim Merkezi bulunmadığı için 2921 parsel Eğitim Tesisi alanı olarak planlanmış olup,1/1000 ölçekli uygulama imar planında Halk Eğitim Merkezi alanı olarak tanımlanmıştır.)

Değişiklik teklifi kamu yatırımının yapılabilmesi için kamu yararı doğrultusunda hazırlanmıştır.Değişiklik teklifi ile konut yoğunluğunda çok düşük miktarda azalma olurken,sosyal donatı alanlarında artış gerçekleşmektedir.

Söz konusu uygulama imar planı değişikliği teklifi, 1/5000 ölçekli H25-D-23A nolu paftadaki nazım imar planı kararlarına da uygundur.

Sarıcakaya yerleşimi 2.derece deprem bölgesinde yer almakta olup yapılacak her türlü yapıda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar ile ilgili Yönetmelik " hükümlerine uyulması gerekmektedir. Zemin etütleri yapılmadan inşaat uygulamasına geçilemez.

Planda belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve buna bağlı yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.