

**ESKİŞEHİR İLİ, SARICAKAYA İLÇESİ,
BİLAL HABEŞİ MAHALLESİ, 1006 ADA, 303, 304, 305, 306 PARSELLER İLE 1008
ADA 5, 6, 7, 8, 13, 14 PARSELLERDE HAZIRLANAN
1/5.000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİNE İLİŞKİN
AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU**

Mülkiyeti Sarıcakaya Belediyesine ait Sarıcakaya ilçesi, Bilal Habeşi Mahallesi Yazlıkalan Mevkii 1006 Ada 303, 304, 305, 306 parseller 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Park Alanına, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise Park Alanına ve yola, söz konusu alanın güneyinde yer alan yine mülkiyeti Sarıcakaya Belediyesine ait 1008 ada 5, 6, 7, 8, 13, 14 parseller 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Belediye Hizmet Alanına isabet etmektedir.

Sarıcakaya ve Mihalgazi İlçelerine hizmet etmesi amacıyla Bilal Habeşi Mahallesi Yazlıkalan Mevkii 1006 Ada 303, 304, 305, 306 parsellerde Katı Atık Aktarma İstasyonu yapılması planlanmakta olup, bu doğrultuda mülkiyeti Sarıcakaya Belediyesine ait parsellerde hazırlanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan değişikliği taslakları ile ilgili Sarıcakaya Belediye Başkanlığının 08.10.2021 tarih ve 1323 sayılı yazısıyla uygunluk görüşü verilmiştir.

Alana ilişkin yürütülecek projeler doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile mevcut imar planında Park Alanına isabet eden söz konusu parseller imar hattı korunacak şekilde düzenlenerek 1310 m² büyüklüğündeki kısmı Belediye Hizmet Alanı (Katı Atık Aktarma İstasyonu) olarak planlanmış, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesi uyarınca kaldırılan Park Alanı ise bahse konu parsellerin güneyindeki 1008 ada 5, 6, 7, 8, 13, 14 parsellerde yer alan Belediye Hizmet Alanının bir kısmında karşılanmış ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine plan notu olarak " 1- Uygulamada kadastral sınırlar esas alınacaktır. 2- Belediye Hizmet Alanında vaziyet planında belirtilen fonksiyonlar yer alacaktır." hükümleri eklenmiştir.

3194 sayılı İmar Kanununun 8. ek maddesinde; "Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılır. Plan değişikliği tekliflerinde analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanarak planı onaylayacak idareye sunulur." şeklinde devam eden maddenin son fıkrasında ise "16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki alanlarda, kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlarda, mazbut ve mülhak vakıflara ait alanlarda yapılacak plan veya plan değişiklikleri ile imar planlarında yençok: serbest olarak belirlenmiş yüksekliklerin 8 inci maddenin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen usullere göre yapılacak plan değişikliklerinde **bu madde hükümleri uygulanmaz.**" hükmü yer almaktadır. Söz konusu hüküm doğrultusunda plan değişikliğine konu alanların kamu mülkiyetinde olması ve alan üzerinde kamu yatırımı yapılacağı gerekçesiyle sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanmamıştır.


Dilek AYKAÇ
A Grubu Şehir Plancısı
ÇSB Belge Seri No:725