

	T.C. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI	Tarih: .../.../2024 Dosya No:152
	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU	

Adapazarı ilçesi, Tepekum Mahallesi, 4934 ada, 1 nolu parsel ile 4934 ada, 1 nolu, 4935 ada, 1 nolu, 4936 ada, 1 nolu parseller arasındaki tescil dışı alanlar ve 4933 nolu yapı adası ile 4981 nolu yapı adasının batısındaki tescil dışı alanlara yönelik Belediyesince hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişik teklifi, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.10.2024 tarihli ve 9/435 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.10.2024 tarihli 137982 sayılı yazısında; "Adapazarı Belediye Başkanlığı'nın 03/09/2024 tarih ve 19693 yazısı ve eki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi ve eki ile; Adapazarı ilçesi, Tepekum Mahallesi, 4934 ada 1 parsel ile 4934 ada 1 nolu, 4935 ada 1 nolu, 4936 ada 1 nolu parseller arasındaki tescil dışı alanlar ve 4933 nolu yapı adası ile 4981 nolu yapı adasının batısındaki tescil dışı alanlara yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifinin incelenerek Büyükşehir Belediye Meclisine havalesi hususunda gereğinin yapılması talep edilmektedir.

Yapılan incelemede, Adapazarı İlçesi, Tepekum Mahallesi, 4934 ada 1 parselin 4540 m² yüzölçümünde hisseli şahıs mülkiyetinde olduğu görülmektedir

Plan değişikliği teklifine konu 4934 ada 1 parselin; yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Sağlık Tesisi Alanı" fonksiyonunda,

4934 ada 1 nolu, 4935 ada 1 nolu ve 4936 ada 1 nolu parsellerin arasında kalan tescil dışı alanın "Ortaöğretim Tesis Alanı" fonksiyonunda,

4933 nolu yapı adası ile 4937 ada 1 parselin arasında kalan tescil dışı alanın "Konut Alanı" fonksiyonunda,

4935 ada 1 nolu parsel ile 4934 ada 1 nolu parsel arasında kalan tescil dışı alanın "Kreş Alanı" fonksiyonunda,

4935 ada 1 parsel ve 4936 ada 1 parsel ile 4937 ada 1 parselin arasında kalan tescil dışı alanın "Rekreasyon Alanı" fonksiyonunda kaldığı tespit edilmiştir.

Plan açıklama raporunda; "...Sakarya İl Sağlık Müdürlüğü'nün 08.03.2024 tarih ve 238811156 sayılı yazısı ile Tepekum Mahallesinde Aile Sağlığı Merkezi yapılmak üzere gerekli İmar Planı Değişiklik tekliflerinin Belediyemizce hazırlanarak yürütülmesi talep edilmiştir..." denilmektedir.

İlgi yazı eki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi incelendiğinde; teklif ile,

- Sağlık Tesis Alanı fonksiyonunun 4932 m² sinin "Özel Sağlık Tesisi Alanı" fonksiyonuna alındığı, 1714 m sinin "Sağlık Tesisi Alanı" fonksiyonu olarak planlandığı,

- Kreş Alanı" fonksiyonunun sınırlarında değişiklik yapılarak 366 m² artırıldığı,

- "Ortaöğretim Tesis Alanı" fonksiyonunun sınırlarında değişiklik yapılarak 3 m² artırıldığı,

- "Rekreasyon Alanı" fonksiyonunun sınırlarında değişiklik yapılarak 58 m² artırıldığı,

- Yaklaşık 1156 m² "Konut Alanı" fonksiyonunun iptal edilerek "Rekreasyon Alanı" fonksiyonuna alındığı,

- Dosyasında plan değişikliği teklifine ilişkin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 15.08.2024 tarih ve 1016312 sayılı yazısının yer aldığı ve söz konusu görüş yazısında "...bahse konu plan tadilatı ile kapanacak imar yollarının plan tadilatı sonrasında oluşan imar adalarına göre ihdas alanına dönüşeceği, bu alanların yukarıda belirtildiği üzere DOP tan karşılanması nedeniyle, oluşan ihdasların tadilat sonrası Hazine adına yapılması, ihdasa konu olacak alanlarda Başkanlığınızca mülkiyete yönelik herhangi bir hak iddia edilmemesi kaydıyla, önerilen plan tadilatının yapılmasında sakınca bulunmamaktadır." denildiği,

Sakarya Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün bila tarih ve 83323 sayılı yazısının yer aldığı ve söz konusu görüş yazısında "...ilgi yazıda bahsedilen parselde İdaremiz

işletmesinde bulunan herhangi bir altyapı ve üstyapı tesisimiz bulunmamakta olup bahse konu çalışmanın yapılmasında İdaremiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır... ” denildiği,

SEDAŞ’ ın bila tarih ve 5457 sayılı yazısının yer aldığı ve söz konusu görüş yazısında “...Şirketimiz kullanımında mevcut ve planlanan herhangi bir elektrik dağıtım tesisi bulunmadığı tespit edilmiş olup imar yollarına yönelik ekte verilen krokideki şekliyle İmar Planı değişikliği yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca olmadığı...” denildiği,

AGDAŞ’ ın bila tarih ve 2205 sayılı yazısının yer aldığı ve söz konusu görüş yazısında “...yazınız ekinde göndermiş olduğunuz alan içerisinde mevcut doğal gaz hattımız bulunmamaktadır. Doğal gaz hattımız olan yerlerde kazı çalışmaları öncesi AGDAŞ Acil 187 ekiplerine bilgi verilmesi...” denildiği,

İl Millî Eğitim Müdürlüğü’ nün 24/05/2024 tarih ve 103023380 sayılı yazısının yer aldığı ve söz konusu görüş yazısında “...Bahsi geçen taşınmazlar ile ilgili ilgi yazınız ekinde yer alan krokide belirtilen değişikliklerin yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.... ” denildiği görülmektedir.” denilmektedir.

Plan değişiklik teklifi; 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesi ile “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği” hükümlerince incelenmiş olup;

Adapazarı ilçesi, Tepekum Mahallesi, 4934 ada, 1 nolu parsel ile 4934 ada, 1 nolu, 4935 ada, 1 nolu, 4936 ada, 1 nolu parseller arasındaki tescil dışı alanlar ve 4933 nolu yapı adası ile 4981 nolu yapı adasının batısındaki tescil dışı alanlara yönelik Belediyesince hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişik teklifinin **ekli plandaki şekli ile DEĞİŞTİRİLEREK KABULÜNÜN uygun olacağı, OYBİRLİĞİ** ile mütalaa edilmiştir.../1../2024

Ek : 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Plan Değişikliği ve Dosyası
Değiştirilerek Onaylanan Plan

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