

	T.C. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI	Tarih: .../.../2020 Dosya No: 57
	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU	

Adapazarı İlçesi, Rüstemler Mahallesi, 404 ve 405 nolu parsellere yönelik Gençlik ve Spor Hizmetleri Dairesi Başkanlığı'nın 17.12.2019 tarih ve 39426 sayılı yazısına istinaden hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifleri, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.06.2020 tarih ve 4/178 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 13.05.2020 tarih ve 10739 sayılı yazısında; “ *Gençlik ve Spor Hizmetleri Dairesi Başkanlığı'nın 17.12.2019 tarihli ve E.39426 sayılı yazısı ile; Adapazarı İlçesi, Rüstemler Mahallesi, 404 ve 405 nolu parsellerin 1/25.000 ölçekli imar planında 'Rekreasyon Alanında' kaldığı, Belediyemize tahsisli olduğu, bahse konu parselleri kapsayan alanda içerisinde Spor Salonu, Çok Amaçlı Spor Salonu vb. sportif faaliyetlerin yapılacağı “Spor Adası Projesi” yapılması planlandığı belirtilerek, projenin uygulanabilmesi ve ruhsatlandırılabilmesi için gerekli olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı değişikliklerinin yapılması talep edilmektedir.*

Başkanlığımız tapu sorgulama sisteminden yapılan incelemede, Adapazarı İlçesi, Rüstemler Mahallesi 404 ve 405 parselin Maliye Hazinesi mülkiyetinde olduğu görülmektedir.

Rüstemler Mahallesi 404 parsel, yürürlükteki 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında kısmen “Rekreasyon Alanı”, kısmen de “Kırsal Alan Sınırı” fonksiyonunda, 405 parsel ise “Rekreasyon Alanı” fonksiyonunda kalmakta olup, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

Gençlik ve Spor Hizmetleri Dairesi Başkanlığı'nın 17.12.2019 tarihli ve E.39426 sayılı talep yazısına istinaden 08/01/2020 tarih ve E.685 sayılı dağıtımli yazımız ile talep edilen Karayolları Genel Müdürlüğü, Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Sakarya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Sakarya İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne, Dsi 3. Bölge Müdürlüğüne, Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Adapazarı Gaz Dağıtım A.Ş., Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş, Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş., Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü görüşü aşağıda belirtildiği şekildedir.

Karayolları Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü'nün 21.02.2020 tarih ve E.50457 sayılı yazısında;

“... söz konusu parsellerin bulunduğu kesim Karayolları sorumluluk alanı dışında kalmakta olup, yeni bir proje çalışmamız bulunmamaktadır.” denilmektedir.

TCDD Genel Müdürlüğü'nün 06.02.2020 tarih ve E.44345 sayılı yazısında;

“...Söz konusu parsel alanlarını etkileyecek Teşekkülümüzün mevcut veya planlanan herhangi bir projesi bulunmamaktadır. Ancak bölgede Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün (AYGM) Adapazarı-Karasu-Bartın Demiryolu Projesi bulunduğundan ilgili Genel Müdürlüğün de görüşlerinin alınması hususunda ...” denilmektedir.

Sakarya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 30.01.2020 tarih ve E.2810 sayılı yazısında;
denilmektedir. “...Söz konusu alanda Bakanlığımızca 2008 tarihinde onaylanan kıyı kenar çizgisi bulunmakta olup, bu çizgiye göre 404 ve 405 nolu parseller Kıyıda kalmamaktadır. Ancak 25.03.2011 tarihli ve 27885 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak 3621 sayılı Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğe eklenen maddede “Tabii ve sun’i göller ile akarsuların, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğüne taşkın seddi yapılmış ya da henüz yapılmamış olmakla birlikte sınırları haritalar üzerinde gösterilen bölümlerinde kıyı kenar çizgisi taşkın seddinin .” kara tarafındaki toprakla kesiştiği sınırdan tespit edilir.” hükmü bulunmaktadır. 405 nolu taşınmazın, taşkın seddinin kara tarafındaki toprakla kesiştiği sınırı ile nehir arasında kalan bölümünün Kıyıda kalacağı değerlendirilerek, yapılacak olan planlama çalışmasının bu alanın (Kıyının) dışında yapılması ve

3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Uygulanmasına Dair Yönetmelik hükümlerine uyulması şartı ile Müdürlüğümüzce uygun bulunmaktadır. “ denilmektedir.

Sakarya İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 11.02.2020 tarih ve E.397516 sayılı yazısında;

“...Adapazarı İlçesi, Rüstemler Mahallesi 404, 405 ve 406 parsel numaralı mera vasıflı taşınmazlar, 13.06.2017 tarih ve 686 Komisyon Kararı ve 05.01.2018 tarihli Vali Oluru ile 4342 Sayılı Mera Kanununun 14. Maddesi (d) Bendine istinaden "Uygulama İmar Planı" kapsamında mera vasfından çıkarılarak, Tahsis Amacı Değişikliği gerçekleştirilmiş, 16.06.2018 tarih ve E.816473 sayılı yazımız ile Milli Emlak Müdürlüğüne, "Uygulama İmar Planı" kapsamında tahsisinin yapılması için yazılmış olup, Sakarya Büyükşehir Belediye Başkanlığına tahsisi yapılmıştır.

Bu itibarla söz konusu Sakarya İli Adapazarı İlçesi Rüstemler Mahallesi sınırları içinde bulunan 404, 405 ve 406 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde İmar Planı doğrultusunda "Spor Adası Projesi" yapılmasında 4342 Sayılı Mera Kanunu kapsamında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. ...” denilmektedir.

DSİ 3. Bölge Müdürlüğü'nün 11.02.2020 tarih ve E.98699 sayılı yazısında;

“...Konu değerlendirilmiş olup imar planı yapılacak alanda Sakarya nehri sağ sahil seddesi bulunmaktadır. İmar planında seddenin taşkın seddesi olarak, sedde ile Sakarya nehri arasında kalan alanın ise taşkın sahası olarak işlenmesi, bu kısımlarda herhangi bir yapılaşmaya izin verilmemesi kaydıyla seddenin doğusunda kalan kısımda imar planı yapılmasında kuruluşumuz mevzuatı açısından bir engel bulunmamaktadır. ...” denilmektedir.

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün 13.02.2020 tarih ve E.61980 sayılı yazısında;

“...Teşekkürümüzce yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu çalışma alanına isabet eden mevcut ve planlanan herhangi bir tesisimiz bulunmadığı...” denilmektedir.

Adapazarı Gaz Dağıtım A.Ş 'nin 29.01.2020 tarih ve 186 sayılı yazısında;

“...Belirtmiş olduğunuz bölgede ekli krokide de gösterildiği şekilde Dünyalar Asfalt Tesisine ait çelik doğal gaz hattı mevcuttur...” denilmektedir.

Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş 'nin 04.02.2020 tarih ve 1910035 sayılı yazısında;

“...Bahse konu alan üzerinde TEDAŞ Genel Müdürlüğü'ne ait Şirketimiz kullanımında bulunan mevcut enerji nakil hatları ile planlanan trafo yerleri yazımız ekinde bulunan CD'ye sayısal ortamda (ITRF-3 Derece) işlenmiş olup, tesislerimizin bulunduğu kısımların imar planları üzerinde belirtilerek, enerji nakil hattı güzergahlarının yeşil alana ayrılması, bunun mümkün olmaması halinde ise enerji nakil hattı güzergahında kalan sahalarda yapılaşma yüksekliği ve emniyet mesafeleri ilgili olarak kurum görüşü alınarak uygulama yapılması ve imar planı kapsamında trafo yerlerinin de dikkate alınması hususunda, ...” denilmektedir.

Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş 'nin 05.02.2020 tarih ve 4251 sayılı yazısında;

“...İlgi yazınız ekinde koordinatları verilen parsellerde, Kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.

Bahse konu alanda lisanslı yerel gaz dağıtım firmasına ait hatlar bulunabileceğinden ilgili yerel gaz dağıtım firmasından görüş sorulmalıdır., ...” denilmektedir.

Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün 13.03.2020 tarih ve E.17626 sayılı yazısında;

“...Taraflımızca yapılan incelemeler neticesinde bahse konu alanın; Adapazarı-Karasu Demiryolu Projesinin etkileşim alanı içerisinde bulunmadığı tespit edilmiştir ...” denilmektedir.

Söz konusu teklife ilişkin; Karayolları Genel Müdürlüğü, Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü, Adapazarı Gaz Dağıtım A.Ş., Sakarya İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün uygun, Sakarya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş., Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş., Dsi 3. Bölge Müdürlüğü'nün şartlı uygun görüşleri bulunmaktadır.

Gençlik ve Spor Hizmetleri Dairesi Başkanlığı'nın 17.12.2019 tarihli ve E.39426 sayılı talep yazısına istinaden; Daire Başkanlığımızca hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi ile, Adapazarı İlçesi, Rüstemler Mahallesi 404 ve 405 parseller "Spor Alanı" fonksiyonu olarak planlanmış olup, imar planı teklifleri kamu yararı niteliği taşımaktadır." denilmektedir.

Hazırlanan İmar Planı teklifleri; 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7(c) maddesi ile "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği" hükümlerince incelenmiş olup;

Adapazarı İlçesi, Rüstemler Mahallesi, 404 ve 405 nolu parsellere yönelik Gençlik ve Spor Hizmetleri Dairesi Başkanlığı'nın 17.12.2019 tarih ve 39426 sayılı yazısına istinaden hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tekliflerinin **KABULÜNÜN uygun olacağı, OYBİRLİĞİ** ile mütalaa edilmiştir.../1.../2024

Ekler : 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Dosyası

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 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