

	T.C. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI	Tarih: .../.../2024 Dosya No:118
	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU	

Pamukova İlçesi, Pamukova (Köy) Mahallesi, 256 nolu parsel için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Pamukova Belediye Meclisinin 03.06.2024 tarihli ve 38 sayılı kararı ile uygun görülmüştür. Yapılan İmar Plan değişikliği, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.07.2024 tarihli ve 7/321 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 03.07.2024 tarihli ve 128273 sayılı yazısında; "Pamukova Belediye Başkanlığı'nın 11.06.2024 tarih ve E-61293397-115.01.06-11300 sayılı yazı ve eki ile; Pamukova İlçe Belediye Meclisi'nin 03/06/2024 tarih ve 38 sayılı kararı ile uygun görülen Pamukova İlçesi, Pamukova (Köy) Mahallesi 256 nolu parsel için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının incelenerek Meclise sevkini sağlanması talep edilmektedir.

Yapılan incelemede;

- 1- Söz konusu parselin şahıs mülkiyetinde ve 1963,20m² alana sahip olduğu,
- 2- 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08/01/2024 tarih ve 1/29 sayılı kararı ile onaylanmış olduğu,
- 3- İlgili kurum ve kuruluşlardan uygunluk görüşlerinin alındığı görülmektedir.

Plan Açıklama Raporunda belirtilen planlama kararları başlığında;

Önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 1963,20m² alana sahip 256 nolu parseli kapsamakta olup parselde halihazırda Akaryakıt istasyonu bulunmaktadır.

Parselde Akaryakıt ve servis istasyonu amaçlı 23.05.1991 tarih ve 16/2 sayılı Yapı Kullanma belgesi olduğu ve 13.02.2014 tarihinde 2021 ruhsat nolu İş Yeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatı bulunmaktadır.

Alınan tüm kurum görüşlerine uygun olarak Adapazarı- Bilecik Karayolu kenarında konumlanan 1963,20m² alana sahip parselde 'Akaryakıt ve Servis İstasyonu' amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmıştır. Karayolları Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü'nün 27.12.2022 tarih ve 1041371 sayılı görüş yazısına göre karayolundan 25m çekme mesafe şartı getirilmiştir.

Sakarya ili Güney Planlama Alt Bölgesi 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının Akaryakıt –LPG İkmal istasyonları ve Karayolları Servis Alanları maddesinin 6. Bendinde 'Bu şartlar Mevcut Akaryakıt ve/veya LPG istasyonlarında aranmaz.' İbaresini yer almaktadır. Bu nedenle parsel üzerinde mevcut akaryakıt istasyonunun bulunması, şeklinin üçgen formda olmasından dolayı karayolundan 25m çekildikten sonra ana bina ve tanklar için geriye çok küçük bir alanın kalmasından dolayı parselin diğer sınırlarından 3m yapı yaklaşma mesafe şartı getirilmiştir. Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanı olarak planlanan alanda yapılaşma şartları E:0.10, Yençok:7.50 m olarak planlanmıştır. Denilmektedir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifine ait;

1. Planlama alanı 256 nolu parsel sınırı olup 'Akaryakıt ve Servis İstasyonu' amaçlı planlanmış olup yapılaşma şartları E=0.10, Yençok: 7.50m dir.
2. Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 19.10.2022 tarih ve 62208 sayılı yazısına aynen uyulacaktır.
3. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 5285703 sayılı yazısına aynen uyulacaktır.
4. Sakarya Büyükşehir Belediye Başkanlığı İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 18.10.2022 tarih ve 62048 sayılı yazısına aynen uyulacaktır.
5. Karayolları Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü'nün 27.12.2022 tarih ve 1041371 sayılı görüş yazısına aynen uyulacaktır.

6. Sakarya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 206079234 sayılı görüş yazısına aynen uyulacaktır.

7. Sakarya Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Sakarya Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı'nın 21.12.2022 tarih ve 43529 sayılı görüş yazısına aynen uyulacaktır.

8. Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)' a ait enerji iletim tesisleri yakınında ve çevresinde yapılacak her türlü proje, uygulama ve inşaat öncesinde Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) görüşü alınacaktır.

9. TEİAŞ Enerji İletim Hattı altındaki yapılaşmalarda 30/11/2000 tarihli ve 24246 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri(EKAT) Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

10. Sakarya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 28.10.2022 tarih ve 63308 sayılı görüş yazısına aynen uyulacaktır.

11. İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 16.12.2022 tarih ve 447228 sayılı görüş yazısına aynen uyulacaktır.

12. Sakarya valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 27.09.2023 tarihinde onaylanan Jeolojik ve jeoteknik Etüt raporuna göre UA 1 (Uygun Alan 1) de kalmakta olup sonuç ve önerilerine aynen uyulacaktır.

13. Plan notlarında bahsi geçmeyen konularla ilgili Çevre Düzeni Plan Hükümleri, 3194 sayılı imar kanunu ve Mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin ilgili maddelerine aynen uyulacaktır. Şeklinde plan notu hazırlandığı tespit edilmiştir.” 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;

Pamukova İlçe Belediye Meclisi'nin; 03.06.2024 tarihli ve 38 sayılı kararı ile uygun görülen, Pamukova İlçesi, Pamukova (Köy) Mahallesi, 256 nolu parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının, Plan Notlarına “Karayolları Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü'nün 02.10.2024 tarih ve 11636124 sayılı görüş yazısına aynen uyulacaktır.” Ve “Söz konusu parselde Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı ve Karayolları Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü'nün olumlu görüşleri alınmadan inşaat ruhsatı verilemez.” hükümlerinin eklenmesi şeklinde **DEĞİŞTİRİLEREK KABULÜNÜN uygun olacağı, OYBİRLİĞİ** ile mütalaa edilmiştir...../1../2024

Ek:1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Dosyası, Değiştirilerek Kabul Edilmiş Hali

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