

	T.C. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ <b>KOMİSYON RAPORLARI</b>	Tarih: .../.../2024 Dosya No:185
	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU	

Taraklı ilçesi, Hacıyakup Mahallesi, 109 ada, 1070 nolu parsel için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Taraklı Belediye Meclisinin 14.10.2024 tarihli ve 46 sayılı kararı ile uygun görülmüştür. Hazırlanan İmar Planı, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.11.2024 tarihli ve 10/494 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06.11.2024 tarihli ve 140839 sayılı yazısında; *"Taraklı Belediye Başkanlığı'nın 18.10.2024 tarihli ve 4781 sayılı yazısı ve ekleri ile; Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.07.2024 tarih ve 7/304 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda, Taraklı İlçesi, Hacıyakup Mahallesi 109 ada 1070 parsel için hazırlanan ve eki 14.10.2024 tarih ve 46 sayılı İlçe Meclis Kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının incelenerek Büyükşehir Belediye Meclisine havalesi hususunda gereğinin yapılması talep edilmektedir.*

Plana konu 109 ada 1070 nolu parsel, 1/5000 ölçekli Mevzi Nazım İmar Planı'nda *"Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Kanatlı Hayvan Yetiştirme Tesisi) olarak planlandığı görülmüştür.*

*Dosyasında yapılan incelemedeki Kurum Görüşlerinden;*

*-Çevre Koruma ve Kontrol Daire Başkanlığı'nın; "Taraklı İlçesi, Hacıyakup Mahallesi, 109 ada 1070 nolu parselin Güney Planlama Alt Bölgeleri 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kuru Marjinal Tarım Alanı"nda kalmakta olup, ekte yer alan Plan Hükümlerine göre işlem yapılabileceği hususunda..." şeklinde uygun,*

*-Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün; uygun,*

*-Sakarya Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün; *"..proje alanı içerisinde İdaremize ait herhangi bir tesis bulunmamakta olup, çalışmalar sırasında bölgede bulunan mevcut su kaynakları, altyapı, depo, maslak vb. tesislere uygulanacak tüm zararların ilgili Kurum/Kuruluş/Firma tarafından karşılanması ve çalışmalardan kaynaklanacak atık suların, SASKİ "Kanalizasyon Deşarj Yönetmeliği" hükümlerine ilgili mevzuata uyulması koşullarıyla.." şeklinde şartlı uygun,**

*-Sakarya İl Sağlık Müdürlüğü'nün; *"..yürürlükte bulunan ve konumunu ilgilendiren mevzuatlara uyması kaydı ile.." şeklinde şartlı uygun,**

*-Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün; *"Söz konusu 109 ada 1070 parsel sayılı taşınmazın mülkiyet yönünden Hazine ile herhangi bir ilgisi bulunmadığından, bahse konu faaliyetin yapılmasında sakınca bulunmamakta olup taşınmazın bitişiğinde yer alan 109 ada 3 ve 109 ada 5 parsel sayılı taşınmazların "Orman Vasfı" ile Hazine adına tescilli olduğu ve Orman Genel Müdürlüğü'ne tahsisli olduğu anlaşıldığından, 6331 sayılı kanun kapsamında, Orman Genel Müdürlüğü/ Sakarya Orman Bölge Müdürlüğü'nün olumlu görüşünün alınması gerekmektedir." şeklinde şartlı uygun,**

*-Sakarya Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin; *"Yapılacak olan çalışmalarda söz konusu alan 109 ada 1070 parsel üzerinde planlanan 6.00\*13.00 m boyutunda trafo binalarının imar planı üzerinde belirtilmesi ve emniyet mesafeleri ile ilgili olarak şirketimizden görüş alınarak uygulama yapılması, plan notlarına "Yapılaşma yüksekliği ve emniyet mesafeleri için şirketimizden ruhsat görüşü alınmasının gerektiği" ibaresinin eklenmesi şartı ile belirtilen alanın, kurulacak olan damızlık kanatlı işletmesi ile yumurta üretim ve paketlenme tesisi amaçlı imar planı yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı.." şeklinde şartlı uygun, -Sakarya Orman Bölge Müdürlüğü'nün; *"..damızlık kanatlı işletmesi ile yumurta üretim ve paketlenme tesisi kurulmasında kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır. Ancak, söz konusu taşınmazın vasıf değişikliğini gerektirecek herhangi bir mahkeme kararının varlığı halinde ilgili hükümlerin uygulanması esas olmakla birlikte verilen bu görüşten idaremizin sorumlu olmayacağı hususunda.." şeklinde görüş belirtilmiş olup ayrıca***

parselin yola cephe sağlanması ile ilgili Sakarya Orman Bölge Müdürlüğü'nün izin ve İrtifak Şube Müdürlüğü'nün 03.01.2023 tarihli ve 6844390 sayılı yazısına istinaden yol izni alınmış olup, 109 ada 1070 nolu parselin yola cephesi sağlandığı belirtilmiştir.

-Sakarya İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün; “..yazımız ekinde gönderilen Toprak koruma Projesine uyulması, ayrıca 09.05.2023 tarih ve 2023-6 sayılı Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Genelgenin 9. Maddesinin 10 bendinde “Plan veya ruhsat zorunluluğu olan arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, tebliğ tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsat bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Ancak arazinin yerinde kontrolü yapılarak yapılaşma, kazı veya dolgu ile doğal durumun bozulduğunun tespiti halinde kanununun 20. 21. Maddesindeki işlemler yürütülür” şeklinde görüşleri bulunmaktadır.

İlgi yazı ve eki incelendiğinde;

-İlgili kurumlara görüş sorulduğu,

-Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporlarının tamamlandığı, etüt raporlarının plan altlığında kullanıldığı,

-İl Gıda Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 23.05.2024 tarih ve 14338789 sayılı yazısı ve 24.05.2024 tarih ve 14404591 sayılı yazısı ile Toprak Koruma Projesinin onaylandığı,

-Plan Paftalarında halihazır harita onaylarının bulunduğu tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı incelendiğinde;

-Planın H24B10A1A, H24B10A1D ve H24B09B2C rumuzlu pafta üzerinde hazırlandığı,

-Plana konu parselin E=0.30 ve Yençok=7.50 m yapılaşma şartlarında ve tüm cephelerden 5.00 m yapı yaklaşma mesafesinde “Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı” olarak planlandığı,

-Plana konu tesis için gerekli “Otopark Alanı”nın parsel içerisinde ayrıldığı,

-Planın Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisininin 08.07.2024 tarih ve 7/304 sayılı kararına istinaden hazırlandığı,

-İlgili kurum görüşleri ve yapılan çalışmalar sonucunda “söz konusu tesisin hayvancılık amaçlı bir tesis olması sebebiyle bölgeye ve ekonomiye katkı sağlayacağı düşünülmüş söz konusu yatırımın gerekli olduğu düşünülmektedir.” Şeklinde plan gerekliliğinden bahsedildiği görülmektedir.” denilmektedir.

Hazırlanan İmar Planı; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. ve 14. maddeleri ile “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği” hükümlerince incelenmiş olup;

Taraklı İlçe Belediye Meclisi'nin; 14.10.2024 tarihli ve 46 sayılı kararı ile uygun görülen, Hacıyakup Mahallesi, 109 ada, 1070 nolu parsel için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının **KABULÜNÜN uygun olacağı, OYBİRLİĞİ** ile mütalaa edilmiştir.../1../2024

Ek: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