

	T.C. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI	Tarih: .../.../2024 Dosya No:210
	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU	

Taraklı İlçesi, Yenidoğan Mahallesi, 108 ada, 10 nolu parselde Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.12.2024 tarihli ve 11/578 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 03.12.2024 tarihli 143819 sayılı yazısında; "28.11.2024 tarihli dilekçe ile; Sakarya İli Taraklı İlçesi Yenidoğan Mahallesi 108 ada 10 parsel ile ilgili hazırlatılan imar planı dosyasının Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisine havalesi talep edilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede bahse konu parselde Tarım ve Hayvancılık Tesisi yapılması planlanan alanın; Sakarya İli Güney Planlama Alt Bölgesi 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Marjinal Tarım Alanları" ve bir kısmı "Diğer Tarım Alanları" lejantında kaldığı tespit edilmiş olup, söz konusu planın hükümlerinde yer alan şartları sağladığı görülmektedir.

Söz konusu faaliyetin yapılacağı alanın Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı olarak kullanılacak kısmının 20.480 m² olduğu, bu alanın kuzeyinde yer alan kadastral yolun 15 m'lik imar yolu olacak şekilde planlandığı, parselin Orman alanına bakan tarafından 10 m mesafe bırakıldığı tespit edilmiştir. Ancak işlem dosyasında Taahhütnamenin yer almadığı görülmüştür.

28.09.2011 tarihli ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanan ve büro-arazi incelemesi sonucunda uygun bulunan Jeolojik-Jeoteknik raporunun işlem dosyasında yer aldığı görülmektedir. Ayrıca Plana esas kurum görüşleri incelendiğinde; Sakarya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı, Sakarya Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Sakarya Orman Bölge Müdürlüğü, TEİAŞ, Sakarya Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü (SASKİ), Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Sakarya Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Kocaeli Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Sakarya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü görüşleri yer almaktadır.

Bunlara ek şartlı kurum görüşlerinden;

Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş. (SEDAŞ) 09.02.2024 tarihli ve 4971 sayılı yazısıyla; "yapılaşma yüksekliği ve emniyet mesafeleri için şirketimizden ruhsat görüşü alınması gerektiği" ibaresi yer almaktadır.

İl Sağlık Müdürlüğü'nün 23611410 sayılı yazısında; "Damızlık kanatlı işletme tesisi yapılacak yerde, ihtiyaç duyulacak içme ve kullanma suyunun 17.02.2005 tarih ve 25730 sayılı insani tüketim amaçlı sular hakkında yönetmelik hükümlerine göre sağlanması, evsel nitelikli atık suların 19.03.1971 tarih ve 13783 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren, lağım mecrası inşaatı mümkün olmayan yerlerde yapılacak çukurlara ait yönetmelik hükümlerine göre yapılacak olan sızdırmaz nitelikteki fosseptikte toplanmasının sağlanması ayrıca yürürlükte bulunan ve konumunu ilgilendiren mevzuatlara uyulması" kaydı ile,

Sakarya Büyükşehir Belediyesi İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 24.04.2024 tarihli ve 122722 sayılı yazısıyla; "Plan yapılacak sınırlar içerisinde, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin, Bina Yerleşimi ile ilgili 21. maddesi ve Binaya Ulaşım Yolları ile ilgili 22. Maddesindeki hükümlere uyulması" şartlarıyla uygunluk görüşü tarafımıza iletilmiştir." denilmektedir.

Hazırlanan Plan teklifi; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesi ile "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" hükümlerince incelenmiş olup

Taraklı İlçesi, Yenidoğan Mahallesi, 108 ada, 10 nolu parselde Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin CHP Meclis Üyesi Serhat ERİŐİR'in çekimser oyuna karşılık **KABULÜNÜN uygun olacağı, OYBİRLİĞİ** ile mütalaa edilmiştir..../..../202..

Ek : 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Dosyası

Oya ARAPOĐLU
Őehir Plancısı
BaŐkan

Halim KILKIŐ
İnŐaat Mühendisi
BaŐkan Vekili

Muhammed ÇALIŐKAN
İnŐaat Yüksek Mühendisi
Üye

Hüseyin HALDIZOĐLU
Serbest Meslek
Üye

Fatih ŐENTÜRK
Mimar
Üye

Hakkı İSKENDER
Veteriner Hekim
Üye

Serhat ERİŐİR
Gemi Mühendisi
Üye