

	T.C. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI	Tarih: .../.../2025 Dosya No:7
	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU	

Adapazarı İlçesi, Taşkısığı Mahallesi, 4573 ada, 15 nolu parselle ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2025 tarihli ve 1/54 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.01.2025 tarihli ve 147578 sayılı yazısında; "İlgilisinin 27/12/2024 tarih ve 48897 sayılı dilekçesi ve eki 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi ile; İlimiz Adapazarı İlçesi, Taşkısığı Mahallesi, 4573 ada 15 nolu parselin maliye hazinesi mülkiyetinde olduğu, parselin 56590,31 m² si için yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı lisanssız elektrik üretim tesisi yapılmasına ilişkin Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğü ile ön izin sözleşmesinin imzalandığı belirtilerek, söz konusu alanda yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı lisanssız elektrik üretimi tesisi güneş enerji santrali yapımına yönelik hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin incelenerek Büyükşehir Belediye Meclisine havalesi hususunda gereğinin yapılması talep edilmektedir.

Yapılan incelemede, Adapazarı İlçesi, Taşkısığı Mahallesi, 4573 ada 15 parselin Maliye Hazinesi mülkiyetinde ve 407.466 m² yüzölçümlü olduğu görülmektedir.

Adapazarı İlçesi, Taşkısığı Mahallesi, 4573 ada 15 parselin teklife konu kısmı; yürürlükteki 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Diğer Tarım Alanı" fonksiyonunda kalmakta olup, alt ölçekli planı bulunmamaktadır.

Dosyasında yapılan incelemede, talebe ilişkin alınan kurum görüşlerinden;

- TEİAŞ Genel Müdürlüğü'nün; "söz konusu taşınmaz üzerine Teşekkülümüze ait herhangi bir enerji iletim hattı isabet etmemekle birlikte proje alanının değiştirilmesi veya genişletilmesi durumunda Teşekkülümüz görüşünün yeniden alınması gerekmektedir..." şeklinde,
- İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın şartlı uygun,
- Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü'nün şartlı uygun,
- AGDAŞ'ın uygun,
- SASKİ Genel Müdürlüğü'nün "proje alanında yapılacak olan çalışmalarda İçme Suyu İşletme Şube Müdürlüğümüz ile Kanal İşletme Şube Müdürlüğümüz teknik personellerine bilgi verilmesi gerekmekte olup, çalışmalar sırasında bölgede bulunan mevcut su kaynakları, altyapı ve üstyapı tesislerine uygulanacak tüm zararların ilgili Kurum/Kuruluş/Firma tarafından karşılanması ve çalışmalardan kaynaklanacak atık suların, SASKİ "Kanalizasyon Deşarj Yönetmeliği" hükümlerine ve ilgili mevzuata uyulması koşullarıyla..." şeklinde şartlı uygun,
- İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün ".taşınmazın... "Tarım Dışı Arazi" olarak değerlendirildiği, ...konuyla ilgili kurumumuz nezdinde yapılacak herhangi bir işlem bulunmadığı..." şeklinde,
- İl Sağlık Müdürlüğü'nün şartlı uygun,
- Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin "trafo binalarının imar planları üzerinde belirtilmesi ve emniyet mesafeleri ile ilgili olarak Şirketimizden görüş alınarak uygulama yapılması..." şeklinde şartlı uygun,
- İl Emniyet Müdürlüğü'nün Adapazarı Belediye Başkanlığı hitaplı yazısında "...kurumunuzca değerlendirilmesi..." şeklinde,
- Adapazarı Belediye Başkanlığı'nın şartlı uygun,
- İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün şartlı,
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın uygun,
- Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun şartlı uygun,
- Karayolları Genel Müdürlüğü'nün "...planlama sahasının Karayolu Güzergahları dışında yer aldığı belirlenmiş olup ilerde Karayoluna bağlantı yapılmak istenilirse Bölge Müdürlüğümüzden (İstanbul)tekrar görüş alınması..." şeklinde,

- İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü' nün şartlı uygun,
- Yol Bakım ve Altyapı Koordinasyon Dairesi Başkanlığı' nın "...Daire Başkanlığımız görev ve yetki sorumluluk ağında bulunan aynı zamanda yine eklerde belirtilmiş Sakarya Valiliği tarafından tehlike arz eden grup yolunun rehabilite edilmesi gerekçesiyle yol projelendirme çalışmamızın yapıldığı sahada hammaddesinin formasyon türü sert kayaç olması nedeniyle sahada delme ve patlatma faaliyetleri devam ettiği için kurum görüşümüzün olumsuz olduğu..." şeklinde olumsuz,
- Yol Bakım ve Altyapı Koordinasyon Dairesi Başkanlığı' nın "...Daire Başkanlığımız tarafından hali hazırda yürütmüş olduğu; "Tehlike Arz Eden Grup Yolu Projelendirme" çalışması kapsamında daha önceden aktif olarak kullanılan grup yolumuzun rehabilitasyon çalışmaları esnasında yolda kalan malzemenin askıda kalması nedeni ile tehlikeye mahal vermemesi için delme ve patlatma çalışmaları henüz bitmemiştir....Başkanlığımızca yapılan bu çalışmalar sırasında Güneş Enerji Sistemi projesine verilebilecek olan maddi-manevi her türlü zarar için tüm sorumluluğun üzerinde alması kaydıyla Büyükşehir Belediyesi Başkanlığıyla protokol yapma şartı ile Nuryol İnşaat Ticaret ve Sanayi Limited Şirketi'ne ait kurum görüşümüzün uygun olabileceği..." şeklinde uygun,
- DSİ Genel Müdürlüğü'nün uygun görüşleri bulunmaktadır.
 - İlgi yazı eki 1/250000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi incelendiğinde;
- Adapazarı İlçesi, Taşkısığı Mahallesi 4573 ada 15 parselin 55427 m² sinin "Enerji Üretim Alanı" fonksiyonu olarak planlandığı,
 - Teklife konu parselin kuzeyi ve doğusunda yer alan Yolun güzergahının değiştirildiği, plan açıklama raporunda gerekçe olarak "...Mevcut 1/250000 ölçekli Nazım İmar Planında planlama alanının kuzeyinden ve doğusundan geçen 3. dereceden yol, mevcut arazideki güzergahından farklıdır. Bu sebeple, mevcut arazi durumu dikkate alındığında, 3. derece yolun güzergahı mevcut duruma uyumlu hale getirilmiştir." Denildiği
- 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifine ait,
 - "1- Yürürlükte olan Merkez Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı hükümleri geçerlidir." şeklinde plan notu üretildiği tespit edilmiştir.
 - 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi incelendiğinde;
- Adapazarı İlçesi, Taşkısığı Mahallesi 4573 ada 15 parselin 56060 m² sinin "Enerji Üretim Alanı" fonksiyonu olarak planlandığı,
 - Parselin kuzeyinde yer alan ve kadastral niteliğinde olan ve parselin içerisinde geçen mevcutta da kullanılan yolun, 20 m. genişliğinde Yol Alanı olarak planlandığı,
 - Planlama alanının içerisinde 3 adet trafo alanının planlandığı,
 - 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifine ait,
- "1- Genel Hükümler
- 1. Bu Plan, Planın Uygulama Hükümleri ve Plan Açıklama Raporuyla Bir Bütündür. Bu Planda Yer Almayan Konularda Konumu ve İlgisine Göre Yürürlükte Bulunan Kanun, Tüzük, Teblig, Yönetmelik ve Standartlar ile;
- 3194 Sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Sakarya Büyükşehir İmar Yönetmeliği ve İlgili Meri Mevzuat Hükümleri
- Sakarya Merkez Planlama Alt Bölgesi 1/25000 Nazım İmar Planı Hükümleri, Geçerlidir.
- 2. 29/06/2020 Tarihinde Sakarya Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce Onaylanan Sakarya İli Adapazarı İlçesi Taşkısığı Mahallesi İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç Öneriler Kısmında Belirtilen Şartlara Uyulacaktır.
- 3. İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 'nün 09.09.2024 Tarihli 1070222 Sayılı Görüşünde Belirtilen Hükümlere Uyulacaktır.
- 4. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü'nün 04.10.2024 Tarihli ve 5094256 Sayılı Yazısına İstinaden İmar Planına İlişkin Kurumdan Uygun Görüş Alınmıştır.
- 5. Botaş Doğal Gaz İletim I. Bölge Müdürlüğü'nün 06.09.2024 Tarihli ve 32391 Sayılı Yazısına İstinaden İmar Planına İlişkin Kurumdan Uygun Görüş Alınmıştır.
- 6. Sakarya Büyük Şehir Belediye Başkanlığı Sakarya Su Ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 88997 Sayılı Yazısında Belirtilen "Çalışmalar Sırasında Bölgede Bulunan Mevcut Su Kaynakları, Altyapı, Maslak Vb. Tesislere Uygulanacak Tüm Zararların İlgili Kurum/Kuruluş /Firma Tarafından Karşılanması Ve Çalışmalardan Kaynaklanacak Atık Suların, Saski

'Kanalizasyon Desarj Yönetmeliği' Hükümlerine Ve İlgili Mevzuata Uyulması" Hükümlerine Uyulması Şartıyla İmar Planına İlişkin Kurumdan Uygun Görüş Alınmıştır.

7. Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş. 'Nin 6213 Sayılı Yazısında Belirtilen, "Yapılaşma Yüksekliği ve Emniyet Mesafeleri İçin Şirketimizden Ruhsat Görüşü Alınmasının Gerekliği" Hükümlerine Uyulması Şartıyla İmar Planına İlişkin Kurumdan Uygun Görüş Alınmıştır. Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş. Tarafından Tesisin Proje/Sözleşme/Tesis/İşletme Sürecinde Uyulması Gereken Kuralları ve Tesisin Bağlantı Şartları İçin Uyulması Gereken Kuralları İçeren "Bağlantı Anlaşmasına Çağrı Mektubu'nda Belirtilen Hususlara ve Eki Hat Şemalarına Uyulacaktır.

8. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 10670715 Sayılı Yazısında İmar Planına İlişkin Kurumdan Uygun Görüş Alınmıştır.

9. İl Sağlık Müdürlüğü'nün 2526 Sayılı Yazısına İstinaden İmar Planına İlişkin Kurumdan Uygun Görüş Alınmıştır.

10. İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 5635405 Sayılı Yazısına İstinaden İmar Planına İlişkin Kurumdan Uygun Görüş Alınmıştır.

11. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü (Sakarya) 'Nün 2638894 Sayılı Yazısına İstinaden İmar Planına İlişkin Kurumdan Uygun Görüş Alınmıştır.

12. İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 24/09/2024 Tarih ve 15870513 Sayılı Yazısına İstinaden İmar Planına İlişkin Kurumdan Uygun Görüş Alınmıştır.

13. Adapazarı Gaz Dağıtım A.Ş. 'Nin 05.09.2024 Tarihli ve 2523 Sayılı Yazısına İstinaden İmar Planına İlişkin Kurumdan Uygun Görüş Alınmıştır.

14. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nun 22.08.2024 Tarihli ve 957224 Sayılı Yazısına İstinaden İmar Planına İlişkin Kurumdan Uygun Görüş Alınmıştır.

15. Sakarya Büyükşehir Belediye Başkanlığı İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 135314 Sayılı Yazısında Belirtilen Hükümlere Uyulacaktır.

16. İl Emniyet Müdürlüğü'nün 2024082114152106088 Sayılı Yazısında Belirtilen Hükümlere Uyulacaktır.

17. Sakarya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Yol Bakım Ve Altyapı Koordinasyon Dairesi Başkanlığı'nın 139996 Sayılı Yazısına İstinaden İmar Planına İlişkin Kurumdan Uygun Görüş Alınmıştır.

18. İlgili Kurum ve Kuruluşların Görüşlerinde Belirtilen Şartlara Uyulması Zorunludur.

19. Plan Onama Sınırı 4573 Ada 15 Nolu Parseli Kapsamaktadır.

20. Bu Plan, Raporu ve Plan Notları İle Bütündür

21. Enerji Üretim Alanı İçerisinde Güneş Enerji Santrali Yapılacaktır.

22. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Onaylanmadan Uygulamaya Geçilemez." şeklinde plan notu üretildiği tespit edilmiştir." denilmektedir.

1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi; 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesi ile "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği" hükümlerince incelenmiş olup;

Adapazarı İlçesi, Taşkısığı Mahallesi, 4573 ada, 15 nolu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin **KABULÜNÜN uygun olacağı, OYBİRLİĞİ** ile mütalaa edilmiştir.../0../2025

Ekler : 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı, Plan değişikliği,

1/5000 ölçekli Nazım 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