

	T.C. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ <b>KOMİSYON RAPORLARI</b>	Tarih: .../.../2024 Dosya No:152
	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU	

Adapazarı İlçesi, Adalı Kulaksız Mahallesi, 4226 ada, 1 ve 2 nolu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişik teklifi, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.10.2024 tarihli ve 9/434 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.10.2024 tarihli 138291 sayılı yazısında; "İlgilisinin 27/05/2024 tarih ve 21045 sayılı yazısı ve eki ile, Adapazarı İlçesi, Adalı Kulaksız Mahallesi, 4226 ada 1 ve 2 parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifinin incelenerek Büyükşehir Belediye Meclisine havalesi hususunda gereğinin yapılması talep edilmektedir.

Dosyasında yapılan incelemede, Adapazarı İlçesi, Adalı Kulaksız Mahallesi, 4226 ada 1 ve 2 parsel sayılı taşınmazların şirket mülkiyetinde olduğu görülmektedir.

Plan değişikliği teklifine konu 4226 ada 1 parsel; yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Ticaret Alanı" fonksiyonunda, 4226 ada 2 parselin ise "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" fonksiyonunda kalmaktadır.

Plan açıklama raporunda; "...Adapazarı ilçesi, Adalı Kulaksız Mahallesi 4226/1 ve 4226/2 parsellerde parsel maliki talebinde, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında imar planı değişikliği talep edilmiştir. Plan değişikliği 4226/2 numaralı parselde bulunan Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı'nın bir kısmının 4226/1 numaralı parselde taşınması ve oluşan boşluğun Ticaret Alanı olarak planlanmasını amaçlamıştır..." denilmektedir.

İlgi yazı eki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi incelendiğinde; teklif ile "Ticaret Alanı" fonksiyonunun yaklaşık 6680 m<sup>2</sup> den yaklaşık 8207 m<sup>2</sup> ye artırıldığı, "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" fonksiyonunun ise 5869 m<sup>2</sup> den 4332 m<sup>2</sup> ye düşürüldüğü tespit edilmiştir." denilmektedir.

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

Adapazarı İlçesi, Adalı Kulaksız Mahallesi, 4226 ada, 1 ve 2 nolu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişik teklifinin; Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 24/12/2024 tarih ve 146606 sayılı "...Adapazarı İlçesi, Adalı Kulaksız Mahallesi, 4226 ada 1 ve 2 parsellerde yapılması planlanan imar planı değişikliğinde; mevcut Akaryakıt ve LPG istasyonunu 10.08.2005 tarih ve 25902 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik, Sakarya Büyükşehir Belediyesi Meclisininin 11.07.2016 tarih ve 7/444 sayılı kararı ile kabul edilen Sakarya Büyükşehir Belediyesi Akaryakıt ve LPG İkmal İstasyonlarının Kuruluş, Denetim, Emniyet ve Ruhsatlandırılma İşlemlerine İlişkin Yönetmelik, Binaların Yangında Korunması Hakkında Yönetmelik, Türk Standartları Enstitüsününin TS11939-TS12820-TS 12663 ve TS11642 standartları, yol geçiş izin belgesi ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre almış olduğu izin ve belgelerin mevzuata uygunluğunun korunmasının sağlanması kaydı ile.." şeklindeki görüşüne, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 02/01/2025 tarih ve 146893 sayılı "...Akaryakıt planlanan alanın "Sakarya Büyükşehir Belediyesi Akaryakıt ve LPG İkmal İstasyonlarının Kuruluş, Denetim, Emniyet ve Ruhsatlandırılma İşlemlerine İlişkin Yönetmelik" ve "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" ile ilgili diğer mevzuat hükümlerinde belirtilen kriterlere uyulmalıdır. Tesiste araç giriş çıkışı yönünden değişiklik yapılması durumunda araç giriş çıkışını gösteren 1/200 ölçekli vaziyet planının hazırlanması gerekmektedir." şeklindeki görüşüne istinaden **KABULÜNÜN uygun olacağı, OYBİRLİĞİ** ile mütalaa edilmiştir.

.../01/2025

Ek : 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Plan Değişikliği 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