

	T.C. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI	Tarih: .../.../2025 Dosya No:5
	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU	

Adapazarı İlçesi, Tepekum Mahallesi, 4934 ada, 1 nolu parsel ile tescil dışı alanda kalan imar yollarına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Adapazarı Belediye Meclisinin 02.12.2024 tarihli ve 14/87 sayılı kararı ile uygun görülmüştür. Yapılan Uygulama İmar Planı değişikliği, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2025 tarihli ve 1/52 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 147488 sayılı yazısında; "18.12.2024 gün ve E.28798 sayılı Adapazarı Belediye Başkanlığı yazısı ve eki 02.12.2024 gün ve 14/87 sayılı İlçe Meclis Kararı ile 1/1000 ölçekli plan değişikliği İlgi yazı ve eki ile; Adapazarı İlçesi, Tepekum Mahallesi, 4934 ada 1 nolu parsel ile tescil dışı alanda kalan imar yollarına yönelik hazırlanan ve eki 02.12.2024 gün ve 14/87 sayılı İlçe Meclis Kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin incelenerek Büyükşehir Belediye Meclisine havalesi hususunda gereğinin yapılması talep edilmektedir.

Yapılan incelemede;

- İlgi yazı eki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2024 tarih ve 10/464 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği doğrultusunda hazırlandığı,
- Söz konusu değişikliğin Tepekum Mahallesi, 4934 ada 1 parsel ile 4934 ada 1 nolu, 4935 ada 1 nolu ve 4936 ada 1 nolu parsellerin arasında kalan tescil dışı alanı içerdiği,
- Değişiklik ile; 4935 ada 1 parselin batısında yer alan 10 metrelik Yolun kaldırıldığı, kaldırılan yolun yaklaşık 610 m² sinin Kreş Alanına, 680 m² sinin Sağlık Tesisi Alanına dahil edildiği,
- 4934 ada 1 parsel ile 4935 ada 1 parselin arasında kalan 7 metrelik yolun kaldırıldığı ve kaldırılan yaklaşık 760 m² yolun Sağlık Tesisi Alanına dahil edildiği,
- Sağlık Tesisi Alanının 1420 m² sinin Emsal: 0.80 Max Kat Sayısı 2 olacak şekilde Aile Sağlık Merkezi olarak planlandığı,
- Dosyasında plan değişikliği teklifine ilişkin; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 15.08.2024 tarih ve 10216312 sayılı yazısının yer aldığı ve söz konusu görüş yazısında "...bahse konu plan tadilatı ile kapanacak imar yollarının plan tadilatı sonrasında oluşan imar adalarına göre ihdas alanına dönüşeceği, bu alanların yukarıda belirtildiği üzere DOP tan karşılanması nedeniyle, oluşan ihdasların tadilat sonrası Hazine adına yapılması, ihdasa konu olacak alanlarda Başkanlığınızca mülkiyete yönelik herhangi bir hak iddia edilmemesi kaydıyla, önerilen plan tadilatının yapılmasında sakınca bulunmamaktadır. " denildiği,
- Sakarya Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün bila tarih ve 83323 sayılı yazısının yer aldığı ve söz konusu görüş yazısında "...ilgi yazıda bahsedilen parselde İdaremiz işletmesinde bulunan herhangi bir altyapı ve üstyapı tesisimiz bulunmamakta olup bahse konu çalışmanın yapılmasında İdaremiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır..." denildiği,
- SEDAS' in bila tarih ve 5457 sayılı yazısının yer aldığı ve söz konusu görüş yazısında "...Şirketimiz kullanımında mevcut ve planlanan herhangi bir elektrik dağıtım tesisi bulunmadığı tespit edilmiş olup imar yollarına yönelik ekte verilen krokideki şekliyle İmar Planı değişikliği yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca olmadığı..." denildiği,
- AGDAŞ' in bila tarih ve 2205 sayılı yazısının yer aldığı ve söz konusu görüş yazısında "...yazınız ekinde göndermiş olduğunuz alan içerisinde mevcut doğal gaz hattımız bulunmamaktadır. Doğal gaz hattımız olan yerlerde kazı çalışmaları öncesi AGDAŞ Acil 187 ekiplerine bilgi verilmesi..." denildiği,
- İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 24/05/2024 tarih ve 103023380 sayılı yazısının yer aldığı ve söz konusu görüş yazısında "...Bahsi geçen taşınmazlar ile ilgili ilgi yazınız ekinde yer alan krokide belirtilen değişikliklerin yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır...."denildiği, Plan açıklama raporunda; "...Sakarya İl Sağlık Müdürlüğü'nün 08.03.2024 tarih ve 238811156

sayılı yazısı ile Tepekum Mahallesi'nde Aile Sağlığı Merkezi yapılmak üzere gerekli İmar Planı Değişiklik tekliflerinin Belediyemizce hazırlanarak yürütülmesi talep edilmiştir.

Tepekum Mahallesi, 4934 ada 1 nolu parsel ile 4934 ada 1nolu, 4935 ada 1 nolu ve 4936 ada 1 nolu parsellerin arasındaki tescil dışı alanlara yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2024 tarih ve 10/464 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak; Tepekum Mahallesi 4934 ada 1 nolu parsel, 4935 ada 1 nolu parsel ve 4936 ada 1 nolu parseller ile bu parsellerin arasında ve tescil dışı alanda kalan imar yollarına yönelik tarafımızca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi önerisi hazırlanmıştır..." denildiği, 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;

Adapazarı İlçe Belediye Meclisi'nin; 02.12.2024 tarihli ve 14/87 sayılı kararı ile uygun görülen, Tepekum Mahallesi, 4934 ada, 1 nolu parsel ile tescil dışı alanda kalan imar yollarına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **KABULÜNÜN uygun olacağı, OYBİRLİĞİ** ile mütalaa edilmiştir...../0../2025

Ek:1/1000 ölçekli Uygulama 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