



T. C
SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 14.04.2025

KARAR SAYISI: 4/219

BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLERİN ADI VE SOYADI

1 Y. ALEMDAR	2 M. İŞIKSU	3 B. SOYKAN	4 İ. KARAKULLUKÇU	5 Ş. DİNÇ	6 M. ATA	7 S. YILDIZ
8 İ. SARI	9 O. ÇELİK	10 K. YAZGAN	11 M. MURAT ÇORUHLU	12 T. YÜZÜCÜ	13 F. AKIN	14 N. ARDA ŞAHİN
15 S. KURT	16 İ. PÜSKÜLLÜ	17 İ. PLAVCI	18 A. YILDIRIM	19 A. BAŞAR	20 A. KEMAL SOFU	21 A. EREN AYDIN
22 A. OKTAY	23 A. ÖZDEMİR	24 A. ALTIPARMAK	25 B. ERKEN	26 E. YILMAZ	27 E. İŞİL	28 E. KARİŞ
29 E. KAYATÜRK	30 E. BERBER	31 E. KÖSE	32 E. KÖKSAL	33 E. ÖNER	34 F. NALÇACI	35 F. ŞENTÜRK
36 F. ALP	37 F. ENES İLKAY	38 G. KAYA	39 H. İSKENDER	40 H. KILKIŞ	41 H. ÇETİNKAYA	42 H. GÜLTEKİN
43 H. HALDIZOĞLU	44 İ. AL	45 İ. KOTAN	46 İ. YAVUZYİĞİT	47 K. GÖKHAN KARACA	48 L. TUNÇ	49 M. YILMAZ
50 M. METİN TAŞKIN	51 M. ZÜLKÜF POLAT	52 M. ÇALIŞKAN	53 M. GENÇBAY	54 M. ÜNAL	55 N. ÇAVDAR	56 N. KIRAL
57 N. ÇATALBAŞ	58 N. BALTAOĞLU	59 N. GÜLŞAN	60 N. DİKMEN	61 N. SUBAŞI	62 O. YILDIRIM	63 O. DİNÇER
64 O. ARAPOĞLU	65 Ö. TURGUT	66 Ö. FARUK KAYA	67 Ö. SUSRAN HUNCA	68 R. BOĞAZ	69 S. BEŞİR	70 S. ZURNACI
71 S. YENER	72 S. ERİŞİR	73 S. CERRAHOĞLU	74 S. SUNMAN	75 S. YILDIZ	76 Ş. KOLUDRA	77 U. BAŞSÖZ
		78 Ü. CANAY	79 Y. TURAN	80 Y. GÜMÜŞ		

KARARIN ÖZÜ: Adapazarı İlçesi, Kayrancık Mahallesi, 2228 ada, 173 nolu parsele yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi.

Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi, 14.04.2025 Pazartesi günü saat 14.00'te, 5216 Sayılı Kanunun 13'üncü maddesi uyarınca, Meclis 1. Başkan Vekili Mutlu İŞIKSU'nun Başkanlığında, Meclis Üyelerinin çoğunluğunun iştirakiyle, Büyükşehir Belediyesi Hizmet Binasının birinci katında bulunan Meclis Salonunda toplandı.

Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin bugünkü toplantısına ait gündemin 1. maddesini oluşturan

Adapazarı İlçesi, Kayrancık Mahallesi, 2228 ada, 173 nolu parsele yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.03.2025 tarihli ve 3/186 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 04.03.2025 tarihli ve 154065 sayılı yazısında; "İlgilisinin 11/02/2025 tarih ve 6661 sayılı dilekçesi ve eki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi ile; İlimiz Adapazarı İlçesi, Kayrancık Mahallesi, 2228 ada 173 nolu parsele ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin incelenerek Büyükşehir Belediye Meclisine havalesi hususunda gereğinin yapılması talep edilmektedir.

Yapılan incelemede, Adapazarı İlçesi, Kayrancık Mahallesi, 2228 ada 173 parselin kooperatif mülkiyetinde ve 8.929,40 m² yüzölçümlü olduğu görülmektedir.

Adapazarı İlçesi, Kayrancık Mahallesi, 2228 ada 173 parselin teklife konu kısmı; yürürlükteki 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mutlak Tarım Alanı" fonksiyonunda kalmakta olup, alt ölçekli planı bulunmamaktadır.

Dosyasında yapılan incelemede, talebe ilişkin alınan kurum görüşlerinden;

- AGDAŞ' in; "...belirtilen bölgede mevcut doğal gaz dağıtım şebekemiz ve planlanmış bir yatırımımız bulunmamaktadır..." şeklinde,
- BOTAŞ' in "...kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır." şeklinde,
- Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı' nın şartlı,
- DSİ' nin uygun,
- İl Sağlık Müdürlüğü'nün 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,
- Karayolları Genel Müdürlüğü' nün şartlı,
- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü' nün şartlı,
- Sakarya Orman Bölge Müdürlüğü' nün şartlı,
- Sakarya Ticaret Borsası' nın uygun,
- Sakarya Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü' nün uygun,
- SEDAS' ın şartlı uygun,
- İl Tarım ve Orman Müdürlüğü' nün şartlı uygun,
- Devlet Demiryolları İşletmesi Gelen Müdürlüğü' nün uygun,
- TEİAŞ' ın şartlı görüşleri bulunmaktadır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi incelendiğinde;

- Adapazarı İlçesi, Kayrancık Mahallesi 2228 ada 173 parselin "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" fonksiyonu olarak planlandığı,

.../...

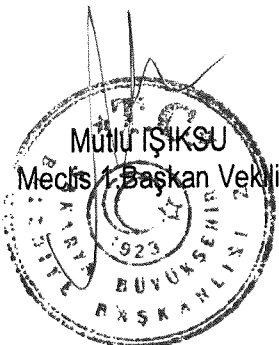
(14.04.2025 tarihli 4/219 sayılı kararın devamıdır)

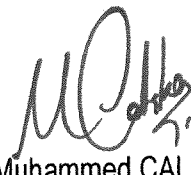
- Parselin batısında kuzey-güney istikametinde Erişime Kontrollü Karayolu olarak planlandığı,
- 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifine ait,
- "1. Planlama alanı 2228 ada 173 nolu parseli kapsamakta olup yağcılık ayçiçeği depolama ve sevkiyat amaçlı tarımsal yapı amaçla kullanılacaktır.
- 2. Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 18.08.2023 tarih ve E40272756115.01.0696783 sayılı kurum görüşüne aynen uyulacaktır.
- 3. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 3. Bölge Müdürlüğü, Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün 14.09.2023 tarih ve E-99762936-622.02-3811780 sayılı kurum görüşüne aynen uyulacaktır.
- 4. Karayolları Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü'nün 09.10.2023 tarih ve 1320553 sayılı kurum görüşüne aynen uyulacaktır.
- 5. Karayoluna cepheli parsellerde, Karayolları Genel Müdürlüğü veya ilgili bölge müdürlüğünden görüş alınmadan parsel bazında uygulamaya geçilemez.
- 6. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 29.08.2023 tarihli ve E-51949768- 622.02-7175128 sayılı kurum görüşüne aynen uyulacaktır.
- 7. Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş. yatırım, varlık ve şebeke yönetimi dir. Kamulaştırma Birimi'nin 04.01.2024 tarihli ve 79700012-410[EU]-E.4791 sayılı kurum görüşüne aynen uyulacaktır.
- 8. Yapılaşma yüksekliği ve emniyet mesafeleri için şirketimizden ruhsat görüşü alınması gerekmektedir.
- 9. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 1. Bölge Müdürlüğü (Haydarpaşa) Emlak Servis Müdürlüğü'nün E-42688118-754-628487 sayılı kurum görüşüne aynen uyulacaktır.
- 10. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 5.Bölge Müdürlüğü (Sakarya) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün E-54426194-754-1990676 sayılı kurum görüşüne aynen uyulacaktır.
- 11. Türkiye Elektrik İletim A..Ş. (TEİAŞ)' a ait enerji iletim tesisleri yakınında ve çevresinde yapılacak her türlü proje, uygulama ve inşaat öncesinde Türkiye Elektrik İletim A..Ş. (TEİAŞ) görüşü alınacaktır ve TEİAŞ enerji iletim hattı altındaki yapılaşmalarda 30/11/2000 tarihli ve 24246 sayılı resmi gazete' de yayımlanan elektrik kuvvetli akım tesisleri (EKAT) yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- 12. Sakarya valiliği il tarım ve orman Müdürlüğü'nün 27.12.2024 tarihli ve E-71897669- 230.04.02-17282411 sayılı kurum görüşüne aynen uyulacaktır.
- 13. İl Sağlık Müdürlüğü'nün E-92266786-129-222147500 sayılı görüşüne aynen uyulacaktır:
- 14. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 03.02.2025 tarihinde onayladığı parsel için hazırlanmış olan imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporuna göre UA-2, ÖA-5.2. Alanlarında kalmakta olup sonuç ve önerilerine aynen uyulacaktır.
- 15. Plan notlarında bahsi geçmeyen konularla ilgili çevre düzeni plan hükümleri, 3194 sayılı imar kanunu ve mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin ilgili maddelerine aynen uyulacaktır." şeklinde plan notu üretildiği tespit edilmiştir." denilmektedir.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi; 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesi ile "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" hükümlerince incelendiğine dair tanzim olunan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 20.03.2025 tarihli raporunun okunması suretiyle yapılan müzakere ve işaretle oylama neticesinde,

Adapazarı İlçesi, Kayrancı Mahallesi, 2228 ada, 173 nolu parsel için hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin kabulünün uygun olacağı yönündeki 20.03.2025 tarihli İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne,

Oy birliği ile karar verilmiştir.




Muhammed ÇALIŞKAN
Meclis Divan Kâtibi


Soner YILDIZ
Meclis Divan Kâtibi