



T.C
SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 13.05.2024

KARAR SAYISI: 5/220

BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLERİN ADI VE SOYADI

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

KARARIN ÖZÜ: *Akyazı İlçesi Dokurcun Beyciler Mahallesi 111 ada, 6 ve 7 nolu parsellere ilişkin Belediyesince hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı ve Plan değişikliği.*

Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi, 13.05.2024 Pazartesi günü saat 14.00'te, 5216 Sayılı Kanunun 13'üncü maddesi uyarınca, Büyükşehir Belediye Başkanı Yusuf ALEMDAR'ın Başkanlığında, Meclis Üyelerinin çoğunluğunun iştirakiyle, Büyükşehir Belediyesi Hizmet Binasının birinci katında bulunan Meclis Salonunda toplandı.

Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin bugünkü toplantısına ait gündemin 4. maddesini oluşturan,

Akyazı İlçesi Dokurcun Beyciler Mahallesi 111 ada, 6 ve 7 nolu parsellere ilişkin Belediyesince hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı ve Plan değişikliği, Akyazı Belediye Meclisinin 06.02.2024 tarihli ve 16 sayılı kararı ile uygun görülmüştür. Yapılan İmar Plan değişikliği, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.03.2024 tarihli ve 3/168 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 28.02.2024 tarihli ve 118238 sayılı yazısında; "Akyazı Belediye Başkanlığı'nın 07.02.2024 tarihli ve 47049 sayılı yazı ve eki ile; Akyazı İlçe Belediye Meclisinin 06.02.2024 tarih ve 16 sayılı kararı ile uygun görülen Akyazı İlçesi, Dokurcun Beyciler Mahallesi, 111 ada 6 nolu parsel için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ve 7 nolu parsel için hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı incelenerek, Büyükşehir Belediye Meclisine havalesi hususunda gereğinin yapılması talep edilmektedir.

Dosyasında yapılan incelemede;

- 111 ada 6 no'lu parselin Akyazı Belediyesi Meclisi tarafından onaylı 10.03.2013 onay tarihli "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının bulunduğu,
- Önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 3712,06 m² alana sahip 111 Ada 6 nolu parseli ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı 1122,83 m² alana sahip 111 ada 7 nolu parseli kapsadığı,
- Parselleri kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin; 09/10/2023 tarih ve 9/613 sayılı kararı ile onaylanmış olduğu,
- İlgili kurum ve kuruluşlardan uygunluk görüşlerinin alındığı, görülmektedir.

Plan açıklama raporunda; "111 ada 6 no'lu parselde Akyazı Belediyesi Meclisi tarafından onaylı 10.03.2013 onay tarihli "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Bu plana göre yapılaşma koşulları E:0.50, Yençok=7.50 m. dir. Yapı çekme mesafeleri karayolundan 25 m., komşu parsellerden 5 m. dir.

Ancak 14/06/2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne göre 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları gösterim şekli kaldırılmış parsellerin kullanım şekline uygun lejant olarak İmalathane Tesis Alanı getirilmiştir. Bu sebeple 7 nolu parselin de İmalathane Tesis Alanı olarak planlanması amaçlandığından ileride 2 parselin tevhid edilmesi, çalışma ruhsatı gibi konularda sıkıntı yaşanmaması adına 111 ada 6 nolu parsel Mekansal Planlar yapım

.../.../...

9 d. 2

(13.05.2024 tarihli ve 5/220 sayılı kararın devamıdır.)

Yönetmeliği'ne uygun hale getirilerek yaklaşık 3712 m² KDKÇA 'dan değiştirilerek yine 3712 m² İmalathane Tesis Alanı olarak planlanmıştır. Yapılan plan değişikliği yönetmeliğe uygun hale getirmek için yapıldığından yani zorunluluktan yapılmış olup fonksiyon değişikliği şeklinde değil güncelle amaçlı olarak algılanabilir. Yapılaşma şartlarında bir değişiklik yapılmamıştır.

Buna paralel olarak 111 ada 7 nolu parselde 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı yapılmış, 6 nolu parseldeki yapılaşma şartları esas alınmıştır." denilmektedir.

Hazırlanan plan ile;

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılan 111 ada 6 nolu parsel (yaklaşık 3712 m² İmalathane Tesis Alanı) ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar planı yapılan 111 ada 7 nolu parselde (yaklaşık 1123 m² İmalathane Tesis Alanı) toplamda 4835 m² İmalathane Tesis Alanı olarak planlanan alanda yapılaşma koşulları E:0.50, Yençok=7.50 m. yapı çekme mesafeleri karayolundan 25 m. komşu parsellerden 5 m. olacak şekilde belirlenmiştir." 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 incelendiğine dair tanzim olunan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 30.04.2024 tarihli raporunun okunması suretiyle yapılan müzakere ve işaretle oylama neticesinde,

Akyazı İlçe Belediye Meclisi'nin; 06.02.2024 tarihli ve 16 sayılı kararı ile uygun görülen, Dokurcun Beyciler Mahallesi, 111 ada, 6 ve 7 nolu parsellere ilişkin Belediyesince hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı ve Plan değişikliğinin, Karayolları Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü'nün 11.01.2023 tarih ve 1056938 sayılı görüşüne istinaden ekli plandaki şekliyle **DEĞİŞTİRİLEREK KABULÜNÜN uygun olacağı**, yönündeki 30.04.2024 tarihli İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne,

Oy birliği ile karar verilmiştir.



Yusuf ALEMDAR
Büyükşehir Belediye Başkanı

Muhammed ÇALIŞKAN
Meclis Divan Kâtibi

Soner YILDIZ
Meclis Divan Kâtibi