

	T.C. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ <b>KOMİSYON RAPORLARI</b>	Tarih: .../.../2024 Dosya No:151
	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU	

Erenler İlçesi (Merkez) Erenler, Yenimahalle, Küpçüler, Tabakhane, Hacıoğlu, Dilmen, Bağlar ve Yeşiltepe Mahallelerini içeren bölgede 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Revizyonuna yapılan itirazlardan; Erenler İlçe Belediye Meclisinin 04.03.2024 tarihli ve 10 sayılı kararı ile uygun görülen itirazlar, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.10.2024 tarihli ve 9/407 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna **İade** edilmiştir.

Bir üyenin teklifi ile 55. madde olarak gündeme alınan Erenler Belediye Başkanlığının 07.03.2024 tarihli ve 24891 sayılı yazısı itirazlar; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. ve 14. maddeleri ile "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği" hükümlerince incelenmiş olup;

Erenler İlçe Belediye Meclisinin 04.03.2024 tarihli ve 10 sayılı sayılı kararında belirtilen maddeler doğrultusunda;

1. 4. Maddede yer verilen 13.10.2023 tarih ve 7138 sayılı dilekçe ile; 104 ada 7 sayılı parseli kapsayan imar adasının B-3 ve Emsal:1.20 olarak düzenlenen imar planında Emsal:1.20 ibaresinin kaldırılması hususundaki talebinin, sehven B-3 ve E:1.20 olarak düzenlendiği gerekçesiyle E:1.20 ibaresinin kaldırılması şeklinde yapılan düzenlemenin **kabulünün**;
2. 6. Maddede yer verilen 13.10.2023 tarih ve 7141 sayılı dilekçe ile; 251 ada 4 sayılı parseli kapsayan imar adasının B-3 ve Emsal:1.20 olarak düzenlenen imar planında Emsal:1.20 ibaresinin kaldırılması hususundaki talebinin, sehven B-3 ve E:1.20 olarak düzenlendiği gerekçesiyle E:1.20 ibaresinin kaldırılması şeklinde yapılan düzenlemenin **kabulünün**;
3. 7. Maddede yer verilen 16.10.2023 tarih ve 7159 sayılı dilekçe ile; 606 ada, 375 sayılı parselinden revizyon planıyla 10.00 metrelik yol geçirildiği belirtilerek, söz konusu yolun iptal edilmesi, kaydırılması ya da genişliğinin düşürülmesi hususundaki talebin, yolun 7 metre olacak şekilde kaydırılarak düzenlenmesi ve özel rekreasyon alanının doğusunda kalan kısmına otopark düzenlenmesi ile Karasu yoluna çıkan kısmın trafik yönünden tehlike oluşturacağı, parselin yol harici kalan kısmına imar durumu verilememesi gerekçeleriyle; Ticaret Alanı olarak gösterilen kısma kadar kaldırılması şeklinde yapılan düzenlemenin, ekli plandaki şekliyle **değiştirilerek kabulünün**;
4. 8. Maddede yer verilen 17.10.2023 tarih ve 7196 sayılı dilekçe ile; 104 ada 10 sayılı parseli kapsayan imar adasının B-3 ve Emsal:1.20 olarak düzenlenen imar planında Emsal:1.20 ibaresinin kaldırılması hususundaki talebinin, sehven B-3 ve E:1.20 olarak düzenlendiği gerekçesiyle E:1.20 ibaresinin kaldırılması şeklinde yapılan düzenlemenin **kabulünün**;
5. 9. Maddede yer verilen 17.10.2023 tarih ve 7197 sayılı dilekçe ile; 104 ada 12 sayılı parseli kapsayan imar adasının B-3 ve Emsal:1.20 olarak düzenlenen imar planında Emsal:1.20 ibaresinin kaldırılması hususundaki talebinin, sehven B-3 ve E:1.20 olarak düzenlendiği gerekçesiyle E:1.20 ibaresinin kaldırılması şeklinde yapılan düzenlemenin **kabulünün**;
6. 12. Maddede yer verilen 18.10.2023 tarih ve 7248 sayılı dilekçe ile; revizyon planda 2053 sayılı parselin üzerinden yol geçirilmesi sebebiyle yapılan itiraza ilişkin 7 metrelik yol hattının 11369 sayılı parselin güneyinden geçirilmesi şeklinde yapılan düzenlemenin **kabulünün**;

7. 13.Maddede yer verilen Erenler Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 18.10.2023 tarihli raporuna referans verilerek belirtilen hususlardan;
- 1. fıkrada yer verilen 103 ada 1, 2,3, 4 ve 5 sayılı parseller, 104 ada 3, 4, 7, 10, 11 ve 12 sayılı parsellerin bulunduğu imar adalarının yapılaşma koşullarında emsal=1.20 ibaresinin kaldırılarak Bitişik Nizam 3 kat, Yençok:12.00 metre olacak şekilde yapılan düzenlemenin **kabulünün**;
  - 2. fıkrada belirtilen 249 ada 7 ve 2 sayılı parsellerin bulunduğu imar adasındaki yapılaşma koşullarında emsal:1.20 ibaresinin kaldırılarak Bitişik Nizam 3 kat ve Yençok=12.00 metre olacak şekilde yapılan düzenlemenin **kabulünün**;
  - 3. fıkrada belirtilen 250 ada 1, 2, 4, 5 ve 6 sayılı parsellerin bulunduğu imar adasındaki yapılaşma koşullarında emsal:1.20 ibaresinin kaldırılarak Bitişik Nizam 3 kat ve Yençok=12.00 metre olacak şekilde yapılan düzenlemenin **kabulünün**;
  - 4. fıkrada belirtilen 251 ada 4 sayılı parsel ile 255 ada 6, 11 ve 12 sayılı parsellerin bulunduğu imar adalarında yapılaşma koşullarında emsal: 1.20 ibaresinin kaldırılarak, yapılaşma koşullarının Bitişik Nizam 3 kat ve Yençok=12.00 metre olacak şekilde yapılan düzenlemenin **kabulünün**;
  - 5. fıkrada belirtilen 256 ada, 3 ve 4 sayılı parsellerin bulunduğu imar adasındaki yapılaşma koşullarında emsal:1.20 ibaresinin kaldırılarak, yapılaşma koşullarının Bitişik Nizam 3 kat ve Yençok=12.00 metre olacak şekilde yapılan düzenlemenin **kabulünün**;
  - 6. fıkrada belirtilen 687 ada 1, 2 ve 3 sayılı parsellerin bulunduğu imar adasındaki yapılaşma koşullarında Bitişik Nizam 3 kat ibaresinin kaldırılarak, yapılaşma koşullarının Emsal=1.20 ve Yençok=12.00 metre olacak şekilde yapılan düzenlemenin **kabulünün**;
  - 7. fıkrada belirtilen 11005 ve 11006 sayılı parsellerin bulunduğu imar adalarının yapılaşma koşullarında emsal:1.20 ibaresinin kaldırılarak Bitişik Nizam 3 kat, Yençok:12.00 metre olacak şekilde yapılan düzenlemenin **kabulünün**;
  - 8. fıkrada belirtilen 8828, 9057, 4344, 6513 ve 6512 sayılı parsellerin bulunduğu imar adasının yapılaşma koşullarında emsal:1.20 ibaresinin kaldırılarak, yapılaşma koşullarının Ayrık Nizam 3 kat ve Taks=0.35 ile Kaks=1.05 olacak şekilde yapılan düzenlemenin **kabulünün**;
  - 9. fıkrada belirtilen 9557, 10746, 10744 ve 10743 sayılı parsellerin bulunduğu imar adasının yapılaşma koşullarının ayrık nizam 3 kat ve Taks=0.40 ile Kaks=1.20 olacak şekilde yapılan düzenlemenin **kabulünün**;
  - 10. fıkrada belirtilen 606 ada, 211, 212 ve 392 sayılı parsellerin bulunduğu imar adasının yapılaşma koşulunu; bölgedeki diğer yapılaşma koşulları ve mevcut durum göz önünde bulundurularak Bitişik Nizam 3 kat olacak şekilde yapılan düzenlemenin **kabulünün**;
  - 11. fıkrada belirtilen 459 ada, 3, 4 ve 5 sayılı parsellerin bulunduğu imar adasında yapılaşma koşulunun Ayrık Nizam 3 kat ve Taks:0.35 ile Kaks=1.05 olacak şekilde yapılan düzenlemenin **kabulünün**;
  - 12. fıkrada belirtilen 607 ada 922 sayılı parselin bulunduğu imar adasında yapılaşma koşulunun E=1.30 olacak şekilde yapılan düzenlemenin **kabulünün**;
  - 13. fıkrada belirtilen 10350 ve 13664 sayılı parselin bulunduğu imar adasının yapılaşma koşulları Bitişik Nizam 2 kat ve Yençok:8.00 m. olacak şekilde yapılan düzenlemenin **kabulünün**;

8. Erenler İlçesi (Merkez) 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.01.2024 tarih ve 1/7 sayılı kararı ile onaylandığı son şekliyle Fevzi Kılıç Caddesi ve Zübeyde Hanım Caddesini birbirine bağlayan arterin 25 metre olması nedeniyle, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi gereği 1/1000 ölçekli uygulama imar planında da 15 metrelik imar yolunun 25 metre olarak ekli plandaki şekliyle **değiştirilerek kabulünün**;
9. Erenler Mahallesi, 13656, 13657, 13658, 13659, 13660 sayılı parsellere isabet eden Uluyol Caddesi ve İlhan Aras Caddesi kavşağı tasarımının, şehircilik ilke ve esasları ile ulaşım planlaması ilkelerine aykırı olması gerekçesiyle önceki plan kararlarına dönülmesi şeklinde İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca Erenler İlçesi (Merkez) 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planına yapılan itiraz Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2024 tarih ve 6/262 sayılı kararı ile onaylandığından, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi gereğince 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak ekli plandaki şekliyle **değiştirilerek kabulünün**;
10. Erenler İlçesi, Erenler Mahallesi, 730 ada, 4 sayılı parsel ile ilişkin kuzey yönündeki yapı yaklaşma mesafesinin 3 metre olarak düzenlenmesi ve “Sakarya Büyükşehir Belediyesi Sosyal Tesis Alanı” ibaresi eklenmesine yönelik İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca yapılan itirazın ekli plandaki şekliyle **değiştirilerek kabulünün**;

Yönünde tanzim olunan ve 3 sayfadan oluşan bu raporun **KABULÜNÜN uygun olacağı OYBİRLİĞİ** ile mütalaa edilmiştir.../1../2024

Ek : İtiraz edilen plan, İtirazların kabul edilmiş hali 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