

	T.C. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ <b>KOMİSYON RAPORLARI</b>	Tarih: .../.../2024 Dosya No:130
	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU	

Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2024 tarihli ve 2/95 sayılı kararıyla onaylanan Ferizli 1/1000 ölçekli Kısmi Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planının 1 ay süreyle askıya çıkarıldığı belirtilmiş olup, ilan-askı süresince plana yapılan itirazların değerlendirildiği Ferizli Belediye Meclisinin 01.07.2024 tarihli ve 36 sayılı kararı, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.09.2024 tarihli ve 8/363 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 02.09.2024 tarihli ve 134777 sayılı yazısı ile Meclis Başkanlığına sunulan İlçe Belediye Meclisince kabul edilen itirazlar; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. ve 14. maddeleri ile "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" hükümlerince incelenmiş olup;

Ferizli Belediye Meclisi'nin 01.07.2024 tarihli ve 36 sayılı kararı ile uygun görülen, Ferizli 1/1000 ölçekli Kısmi Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planına ilan-askı süresinde yapılan itirazların, Ferizli Belediye Meclis kararında belirtilen sırasına göre;

1. Ferizli İlçe Belediye Meclis Kararının **3.** Maddesinde değiştirilerek kabul edilen; Ferizli Mahallesi, 2963 nolu parselde yol alanına yönelik itiraza ilişkin kararın, **ekli plandaki şekliyle kabulünün uygun olacağı;**
2. Ferizli İlçe Belediye Meclis Kararının **6.** Maddesinde kabul edilen; Ferizli Mahallesi, 773 nolu parselde SEDAŞ kurum görüşüne istinaden trafo alanı olarak işlenmesine yönelik itiraza ilişkin kararın, **ekli plandaki şekliyle kabulünün uygun olacağı;**
3. Ferizli İlçe Belediye Meclis Kararının **8.** Maddesinde değiştirilerek kabul edilen; Ferizli Mahallesi, 408 ada 10 ve 35 nolu parsellerde yol alanına yönelik itiraza ilişkin kararın, **ekli plandaki şekliyle kabulünün uygun olacağı;**
4. Ferizli İlçe Belediye Meclis Kararının **9.** Maddesinde kabul edilen; Ferizli Mahallesi, 2673 ve 2674 nolu parsellere yönelik itiraza ilişkin kararın, **ekli plandaki şekliyle kabulünün uygun olacağı;**
5. Ferizli İlçe Belediye Meclis Kararının **10.** Maddesinde değiştirilerek kabul edilen; Ferizli Mahallesi, 3471,4161 ve 4162 nolu parsellerde yol alanına yönelik itiraza ilişkin kararın, **ekli plandaki şekliyle kabulünün uygun olacağı;**
6. Ferizli İlçe Belediye Meclis Kararının **11.** Maddesinde değiştirilerek kabul edilen; Ferizli Mahallesi, 2955 nolu parselde yol alanına yönelik itiraza ilişkin kararın, **ekli plandaki şekliyle kabulünün uygun olacağı;**
7. Ferizli İlçe Belediye Meclis Kararının **21.** Maddesinde kabul edilen; Ferizli Mahallesi, 2894 nolu parselde park alanına yönelik itiraza ilişkin kararın, **ekli plandaki şekliyle kabulünün uygun olacağı;**
8. Ferizli İlçe Belediye Meclis Kararının **22.** Maddesinde değiştirilerek kabul edilen; Ferizli Mahallesi, 5036 nolu parselde yol alanına yönelik itiraza ilişkin kararın, **ekli plandaki şekliyle kabulünün uygun olacağı;**
9. Ferizli İlçe Belediye Meclis Kararının **25.** Maddesinde değiştirilerek kabul edilen; Ferizli Mahallesi, 6065 nolu parselde yol alanına yönelik itiraza ilişkin kararın, **ekli plandaki şekliyle kabulünün uygun olacağı;**
10. Ferizli İlçe Belediye Meclis Kararının **29.** Maddesinde değiştirilerek kabul edilen; Ferizli Mahallesi, 4242 nolu parselde yol alanına yönelik itiraza ilişkin kararın, **ekli plandaki şekliyle kabulünün uygun olacağı;**

11. Ferizli İlçe Belediye Meclis Kararının **31.** Maddesinde kabul edilen; Ferizli Mahallesi, 383 nolu parselde yol alanına yönelik itiraza ilişkin kararın, **ekli plandaki şekliyle kabulünün uygun olacağı;**
12. Ferizli İlçe Belediye Meclis Kararının **44.** Maddesinde değiştirilerek kabul edilen; Ferizli Mahallesi, 5847 nolu parselde yapılaşma şartlarına yönelik itiraza ilişkin kararın, 18. Madde uygulanmadan işlem yapılamaz ibaresinin plan notuna eklenmesi kaydıyla **ekli plandaki şekliyle değiştirilerek kabulünün uygun olacağı;**
13. Ferizli İlçe Belediye Meclis Kararının **46.** Maddesinde değiştirilerek kabul edilen; Ferizli Mahallesi, 2848 nolu parselde yol alanına yönelik itiraza ilişkin kararın, **ekli plandaki şekliyle değiştirilerek kabulünün uygun olacağı;**
14. Ferizli İlçe Belediye Meclis Kararının **47.** Maddesinde değiştirilerek kabul edilen; Ferizli Mahallesi, 4243 nolu parselde yol alanına yönelik itiraza ilişkin kararın, **ekli plandaki şekliyle kabulünün uygun olacağı;**
15. Ferizli İlçe Belediye Meclis Kararının **49.** Maddesinde değiştirilerek kabul edilen; Ferizli Mahallesi, 648 nolu parselde yapılaşma şartlarına yönelik itiraza ilişkin kararın, 18. Madde uygulanmadan işlem yapılamaz ibaresinin plan notuna eklenmesi kaydıyla **ekli plandaki şekliyle değiştirilerek kabulünün uygun olacağı;**
16. Ferizli İlçe Belediye Meclis Kararının **50.** Maddesinde değiştirilerek kabul edilen; Ferizli Mahallesi, 649 nolu parselde yapılaşma şartlarına yönelik itiraza ilişkin kararın, 18. Madde uygulanmadan işlem yapılamaz ibaresinin plan notuna eklenmesi, yapı adasının karayollarına cephesinden 7m yan yol eklenerek sadece 15 mlik yola cephe olan parsellerin Bitişik Nizam olacak şekilde düzenlenmesi kaydıyla **ekli plandaki şekliyle değiştirilerek kabulünün uygun olacağı;**
17. Ferizli İlçe Belediye Meclis Kararının **51.** Maddesinde değiştirilerek kabul edilen; Ferizli Mahallesi, 647 nolu parselde yapılaşma şartlarına yönelik itiraza ilişkin kararın, 18. Madde uygulanmadan işlem yapılamaz ibaresinin plan notuna eklenmesi, yapı adasının karayollarına cephesinden 7m yan yol eklenerek sadece 15 mlik yola cephe olan parsellerin Bitişik Nizam olacak şekilde düzenlenmesi kaydıyla **ekli plandaki şekliyle değiştirilerek kabulünün uygun olacağı;**
18. Ferizli İlçe Belediye Meclis Kararının **52.** Maddesinde değiştirilerek kabul edilen; Ferizli Mahallesi, 6134, 6135 ve 6136 nolu parsellerde yapılaşma şartlarına yönelik itiraza ilişkin kararın, 18. Madde uygulanmadan işlem yapılamaz ibaresinin plan notuna eklenmesi kaydıyla **ekli plandaki şekliyle değiştirilerek kabulünün uygun olacağı;**
19. Ferizli İlçe Belediye Meclis Kararının **53.** Maddesinde değiştirilerek kabul edilen; Ferizli Mahallesi, 4336 nolu parselde yapılaşma şartlarına yönelik itiraza ilişkin kararın, 18. Madde uygulanmadan işlem yapılamaz ibaresinin plan notuna eklenmesi, yapı adasının karayollarına cephesinden 7m yan yol eklenerek sadece 15 mlik yola cephe olan parsellerin Bitişik Nizam olacak şekilde düzenlenmesi kaydıyla **ekli plandaki şekliyle değiştirilerek kabulünün uygun olacağı;**
20. Ferizli İlçe Belediye Meclis Kararının **54.** Maddesinde değiştirilerek kabul edilen; Ferizli Mahallesi, 4338 nolu parselde yapılaşma şartlarına yönelik itiraza ilişkin kararın, 18. Madde uygulanmadan işlem yapılamaz ibaresinin plan notuna eklenmesi, yapı adasının karayollarına cephesinden 7m yan yol eklenerek sadece 15 mlik yola cephe olan parsellerin Bitişik Nizam olacak şekilde düzenlenmesi kaydıyla **ekli plandaki şekliyle değiştirilerek kabulünün uygun olacağı;**
21. Ferizli İlçe Belediye Meclis Kararının **55.** Maddesinde değiştirilerek kabul edilen; Ferizli Mahallesi, 4337 nolu parselde yapılaşma şartlarına yönelik itiraza ilişkin kararın, 18. Madde uygulanmadan işlem yapılamaz ibaresinin plan notuna eklenmesi, yapı adasının karayollarına cephesinden 7m yan yol eklenerek sadece 15 mlik yola cephe olan parsellerin Bitişik Nizam

olacak şekilde düzenlenmesi kaydıyla **ekli plandaki şekliyle değiştirilerek kabulünün uygun olacağı;**

22. Ferizli İlçe Belediye Meclis Kararının **56.** Maddesinde değiştirilerek kabul edilen; Ferizli Mahallesi, 4940 nolu parselde yapılaşma şartlarına yönelik itiraza ilişkin kararın, 18. Madde uygulanmadan işlem yapılamaz ibaresinin plan notuna eklenmesi, yapı adasının karayollarına cephesinden 7m yan yol eklenerek sadece 15 mlik yola cephe olan parsellerin Bitişik Nizam olacak şekilde düzenlenmesi kaydıyla **ekli plandaki şekliyle değiştirilerek kabulünün uygun olacağı;**
23. Ferizli İlçe Belediye Meclis Kararının **57.** Maddesinde değiştirilerek kabul edilen; Ferizli Mahallesi, 4342 nolu parselde yapılaşma şartlarına yönelik itiraza ilişkin kararın, 18. Madde uygulanmadan işlem yapılamaz ibaresinin plan notuna eklenmesi, yapı adasının karayollarına cephesinden 7m yan yol eklenerek sadece 15 mlik yola cephe olan parsellerin Bitişik Nizam olacak şekilde düzenlenmesi kaydıyla **ekli plandaki şekliyle değiştirilerek kabulünün uygun olacağı;**
24. Ferizli İlçe Belediye Meclis Kararının **58.** Maddesinde değiştirilerek kabul edilen; Ferizli Mahallesi, 3434 nolu parselde yapılaşma şartlarına yönelik itiraza ilişkin kararın, 18. Madde uygulanmadan işlem yapılamaz ibaresinin plan notuna eklenmesi, yapı adasının karayollarına cephesinden 7m yan yol eklenerek sadece 15 mlik yola cephe olan parsellerin Bitişik Nizam olacak şekilde düzenlenmesi kaydıyla **ekli plandaki şekliyle değiştirilerek kabulünün uygun olacağı;**
25. Ferizli İlçe Belediye Meclis Kararının **59.** Maddesinde değiştirilerek kabul edilen; Ferizli Mahallesi, 3836 nolu parselde yol alanının düzenlenmesine yönelik itiraza ilişkin kararın, **ekli plandaki şekliyle değiştirilerek kabulünün uygun olacağı;**
26. Ferizli İlçe Belediye Meclis Kararının **60.** Maddesinde değiştirilerek kabul edilen; Ferizli Mahallesi, 6085 nolu parselde yapılaşma şartlarına yönelik itiraza ilişkin kararın, 18. Madde uygulanmadan işlem yapılamaz ibaresinin plan notuna eklenmesi, yapı adasının karayollarına cephesinden 7m yan yol eklenerek sadece 15 mlik yola cephe olan parsellerin Bitişik Nizam olacak şekilde düzenlenmesi kaydıyla **ekli plandaki şekliyle değiştirilerek kabulünün uygun olacağı;**
27. Ferizli İlçe Belediye Meclis Kararının **61.** Maddesinde değiştirilerek kabul edilen; Ferizli Mahallesi,655 nolu parselde yapılaşma şartlarına yönelik itiraza ilişkin kararın, 18. Madde uygulanmadan işlem yapılamaz ibaresinin plan notuna eklenmesi ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uyumlu şekilde düzenlenmesi kaydıyla **ekli plandaki şekliyle değiştirilerek kabulünün uygun olacağı;**
28. Ferizli İlçe Belediye Meclis Kararının **62.** Maddesinde değiştirilerek kabul edilen; Ferizli Mahallesi, 5863 nolu parselde yapılaşma şartlarına yönelik itiraza ilişkin kararın, 18. Madde uygulanmadan işlem yapılamaz ibaresinin plan notuna eklenmesi ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uyumlu şekilde düzenlenmesi kaydıyla **ekli plandaki şekliyle değiştirilerek kabulünün uygun olacağı;**
29. Ferizli İlçe Belediye Meclis Kararının **63.** Maddesinde değiştirilerek kabul edilen; Ferizli Mahallesi 6027 nolu parselde yapılaşma şartlarına yönelik itiraza ilişkin kararın, 18. Madde uygulanmadan işlem yapılamaz ibaresinin plan notuna eklenmesi, yapı adasının karayollarına cephesinden 7m yan yol eklenerek sadece 15 mlik yola cephe olan parsellerin Bitişik Nizam olacak şekilde düzenlenmesi kaydıyla **ekli plandaki şekliyle değiştirilerek kabulünün uygun olacağı;**
30. Ferizli İlçe Belediye Meclis Kararının **73.** Maddesinde değiştirilerek kabul edilen; Ferizli Mahallesi, 5169 nolu parselde yol alanının düzenlenmesine yönelik itiraza ilişkin kararın, **ekli plandaki şekliyle kabulünün uygun olacağı;**

31. Ferizli İlçe Belediye Meclis Kararının **80.** Maddesinde değiştirilerek kabul edilen; Ferizli Mahallesi, 2783 nolu parsele yönelik itiraza ilişkin kararın, **ekli plandaki şekliyle kabulünün uygun olacağı;**
32. Ferizli İlçe Belediye Meclis Kararının **94.** Maddesinde değiştirilerek kabul edilen; Ferizli Mahallesi, 3624 nolu parsele yönelik itiraza ilişkin kararın, **ekli plandaki şekliyle kabulünün uygun olacağı;**
33. Ferizli İlçe Belediye Meclis Kararının **95.** Maddesinde değiştirilerek kabul edilen; Ferizli Mahallesi, 605 nolu parsele yönelik itiraza ilişkin kararın, **reddinin uygun olacağı;**
34. Ferizli İlçe Belediye Meclis Kararının **102.** Maddesinde değiştirilerek kabul edilen; Ferizli Mahallesi, 413 nolu parsele yönelik itiraza ilişkin kararın, **reddinin uygun olacağı;**
35. Ferizli İlçe Belediye Meclis Kararının **104.** Maddesinde kabul edilen; Ferizli Mahallesi, 3440 nolu parsele yönelik itiraza ilişkin kararın, **reddinin uygun olacağı;**
36. Ferizli İlçe Belediye Meclis Kararının **105.** Maddesinde kabul edilen; Ferizli Mahallesi, 3453 nolu parsele yönelik itiraza ilişkin kararın, **ekli plandaki şekliyle kabulünün uygun olacağı;**
37. Ferizli İlçe Belediye Meclis Kararının **108.** Maddesinde kabul edilen; 690 parselin kuzeyindeki park alanının çıkarılıp yola dahil edilmesine yönelik itiraza ilişkin kararın, **reddinin uygun olacağı;**
38. Ferizli İlçe Belediye Meclis Kararının **109.** Maddesinde kabul edilen; 672 nolu parselin kuzey ucunun yapı adasından çıkarılmasına yönelik itiraza ilişkin kararın, **ekli plandaki şekliyle değiştirilerek kabulünün uygun olacağı;**
39. Ferizli İlçe Belediye Meclis Kararının **110.** Maddesinde kabul edilen; 675 nolu parselin doğu ucunun yapı adasından çıkarılmasına yönelik itiraza ilişkin kararın, **ekli plandaki şekliyle kabulünün uygun olacağı;**
40. Ferizli İlçe Belediye Meclis Kararının **111.** Maddesinde kabul edilen; 661 nolu parselin doğu ucunun yapı adasında çıkarılmasına yönelik itiraza ilişkin kararın, **ekli plandaki şekliyle kabulünün uygun olacağı;**
41. Ferizli İlçe Belediye Meclis Kararının **112.** Maddesinde kabul edilen; 3411 ve 3400 nolu parsellerin arasında kalan yolun parsel sınırına kaydırılmasına parsele yönelik itiraza ilişkin kararın, **ekli plandaki şekliyle kabulünün uygun olacağı;**
42. Ferizli İlçe Belediye Meclis Kararının **113.** Maddesinde kabul edilen; 5019,5020,5021 parseller ile 640,6266 parseller arasındaki yol terklı alanın parsel sınırına göre düzenlenmesine yönelik itiraza ilişkin kararın, **ekli plandaki şekliyle değiştirilerek kabulünün uygun olacağı;**
43. Ferizli İlçe Belediye Meclis Kararının **114.** Maddesinde kabul edilen; 6848 ve 2132 nolu parsellerin nolu parsele yönelik itiraza ilişkin kararın, **ekli plandaki şekliyle kabulünün uygun olacağı;**
44. Ferizli İlçe Belediye Meclis Kararının **115.** Maddesinde kabul edilen; 7043 parselden geçen 7 m'lik yolun eski durumuna göre düzenlenmesi yönelik itiraza ilişkin kararın, **ekli plandaki şekliyle kabulünün uygun olacağı;**
45. Ferizli İlçe Belediye Meclis Kararının **116.** Maddesinde kabul edilen; 5863 nolu parselin bulunduğu adanın TİCK olarak değiştirilmesine yönelik itiraza ilişkin kararın, **ekli plandaki şekliyle değiştirilerek kabulünün uygun olacağı;**
46. Ferizli İlçe Belediye Meclis Kararının **117.** Maddesinde kabul edilen; Uygulama İmar Planının güney, güneybatısında kalan yapı adalarında emsalin 0.40'dan 0.90 olarak düzenlenmesine yönelik itiraza ilişkin kararın, **reddinin uygun olacağı;**

Ferizli İlçe Belediye Meclis Kararının **118.** Maddesinde kabul edilen; planda emsal ve yükseklik bilgisi olmayan adalara eklenmesine parsele yönelik itiraza ilişkin kararın, **ekli plandaki şekliyle kabulünün uygun olacağı;**

**Ferizli İlçe Belediyesince Meclis kararı alınan maddelere ek olarak Ferizli İlçe Belediyesi'nin 01.11.2024 tarihli ve 11632 sayılı yazısına istinaden talep edilen;**

47. Ferizli İlçe Belediyesi tarafından talep edilen ve ekli listede 119. Madde olarak belirlenen; 0 ada 4731 nolu parselin bulunduğu ada kenarının 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olacak şekilde düzenlenmesine yönelik itirazın, **ekli plandaki şekliyle kabulünün uygun olacağı;**
48. Ferizli İlçe Belediyesi tarafından talep edilen ve ekli listede 120. Madde olarak belirlenen; 6364 nolu parselden geçen yol alanının düzenlenmesine yönelik itirazın, **ekli plandaki şekliyle kabulünün uygun olacağı;**
49. Ferizli İlçe Belediyesi tarafından talep edilen ve ekli listede 121. Madde olarak belirlenen; 1982,193 ve 1984 nolu parselleri kapsayan alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına göre düzenlenmesine yönelik itirazın, **ekli plandaki şekliyle kabulünün uygun olacağı;**
50. Ferizli İlçe Belediyesi tarafından talep edilen ve ekli listede 122. Madde olarak belirlenen; 3114 ve çevresi nolu parselleri kapsayan alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına göre düzenlenmesine yönelik itirazın, **ekli plandaki şekliyle kabulünün uygun olacağı;**
51. Ferizli İlçe Belediyesi tarafından talep edilen ve ekli listede 123. Madde olarak belirlenen; 4769 nolu parselin kuzeyindeki otopark alanının düzenlenmesine yönelik itirazın, **ekli plandaki şekliyle kabulünün uygun olacağı;**
52. Ferizli İlçe Belediyesi tarafından talep edilen ve ekli listede 124. Madde olarak belirlenen; 396 ada 6-9 ve 11 nolu parselleri kapsayan otopark alanının düzenlenmesine yönelik itirazın, **ekli plandaki şekliyle kabulünün uygun olacağı;**
53. Ferizli İlçe Belediyesi tarafından talep edilen ve ekli listede 125. Madde olarak belirlenen; 399 ada 6 ve 7 nolu parselleri kapsayan otopark alanının 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun şekilde düzenlenmesine yönelik itirazın, **ekli plandaki şekliyle kabulünün uygun olacağı;**
54. Ferizli İlçe Belediyesi tarafından talep edilen ve ekli listede 120. Madde olarak belirlenen; 3624 ve 3641 nolu parsellerin arasındaki kadastral boşluğun yol alanı olarak değerlendirilmesine yönelik itirazın, **ekli plandaki şekliyle kabulünün uygun olacağı;**

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

Ek : İtiraz Edilen Plan, İtirazların Ekli Plandaki Şekliyle Değiştirilerek 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