



T.C.
SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI

Tarih:
.../.../2025
Dosya No: 9

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Akyazı Merkez ve Seyfeler Mahallelerini kapsayan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notu değişikliği ve ilave madde eklenmesi, Akyazı İlçe Belediye Meclisi'nin 03.12.2024 tarih ve 13/107 sayılı kararı ile uygun görülmüştür. Yapılan Plan Notu değişikliği ve ilave madde eklenmesi, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2025 tarih ve 1/56 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.01.2025 tarih ve 146057 sayılı yazısında; "Akyazı Belediye Başkanlığının 04.12.2024 tarihli ve E-79606129-105.06.02-60058 sayılı yazısı ile; Akyazı Belediye Başkanlığının 03.12.2024 tarih ve 13/107 sayılı Meclis Kararı ile uygun görülen ve Belediyesince hazırlanan Akyazı Merkez ve Seyfeler Mahallelerini kapsayan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı plan notu değişikliği ve ilave madde eklenmesine ilişkin değişikliğin incelenerek Büyükşehir Belediye Meclisine havalesi hususunda gereğinin yapılması talep edilmektedir.

Söz konusu plan notu değişikliği ve ilave madde eklenmesi ilişkin 18/12/2024 tarih ve 145543 sayılı yazımız ile İmar ve Şehircilik Şube Müdürlüğü'nün görüşü istenmiştir.

1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı plan notu değişikliği ve ilave madde eklenmesi ile;

Akyazı Merkez 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notları'nda "Özel Hükümler" başlıklı plan notu 5. Maddesinin;

Bu Planda; Birden Fazla

- Kat adedi,
- Bina yüksekliği,
- Yapı yoğunluğu,
- Yapı nizamı,
- Kullanım kararı

"Verilen parsellerde, kademe hattı parselin veya adanın farklı yapılaşma ve kullanım kararlarına ait alanların sınırı, imar hattından itibaren parsel veya yapı adası derinliğince şematik olup, Tick (Ticaret+Konut Alanı) parseller ana yoldan cephe alan parsellerdir. Ana yoldan cephe almayan parseller konut imarlı olarak değerlendirilecektir. İfraz ve tevhit işlemlerinde kademe hattı belirlemeye belediyesi yetkilidir." şeklinde değiştirilmesi;

Akyazı Merkez 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarında "Yapı ve Yapılaşmaya İlişkin Hükümler" başlıklı plan notuna 12. Madde olarak;

"Asansör yapılması zorunlu olan binalar dışındaki yapılarda asansör hoşluğu bırakılması zorunlu değildir." ibaresinin eklenmesi;

Akyazı İlçesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarında "Yapı ve Yapılaşmaya İlişkin Hükümler" başlıklı plan notuna 13. Madde olarak;

"Subasman kotu; Ayrık nizam tabi konut alanlarında yalnızca konut kullanımlı yapılarda Belediyemiz tarafından belirlenen kırmızı kot seviyesinden itibaren minimum 0,50 metre, Ticaret ve TİCK (Ticaret+Konut Alanı) alanlarında yapılacak yapılarda ise kotu belirlemeye Belediyesi yetkilidir; şeklinde uygulama yapılacaktır." ibaresinin eklendiği görülmüştür.

Ancak; Plan Hükümlerine ilave edilmek istenilen hükümlerin bir kısmı Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin konusu olmadığı, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin konusu olduğundan plan notlarına eklenmesinin uygun olmadığı mütalaa edilmektedir." denilmektedir.

Plan Notu değişikliği ve ilave madde eklenmesi; 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. ve 14. maddeleri ile "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği" hükümlerince incelenmiş olup;

Akyazı İlçe Belediye Meclisinin 03.12.2024 tarih ve 13/107 sayılı kararı ile uygun görülen, Akyazı Merkez ve Seyfeler Mahallelerini kapsayan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı plan notu değişikliği ve ilave madde eklenmesinin **KABULÜNÜN uygun olacağı, OYBİRLİĞİ** ile mütalaa edilmiştir.../0../2025

Ek : 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Plan Notu ilavesi 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