

	T.C. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI	Tarih: .../.../2026 Dosya No:111
	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU	

Kocaali İlçesi Alandere Mahallesi, Karşı Mahalle ve Yeni Mahalle sınırlarını kapsayan kentsel yerleşim alanlarına ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişiklik teklifi ile 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve değişiklik teklifleri, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.05.2026 tarihli ve 5/307 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06.05.2026 tarihli ve 204188 sayılı yazısı ile Meclis Başkanlığına sunulan 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişiklik teklifi ile 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve değişiklik teklifleri; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesi ile "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" hükümlerince incelenmiş olup;

Kocaali İlçesi Alandere Mahallesi, Karşı Mahalle ve Yeni Mahalle sınırlarını kapsayan kentsel yerleşim alanlarına ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişiklik teklifi ile 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve değişiklik tekliflerinin, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliği plan notlarında yer alan "*Planlama alanının kuzeyindeki plan onama sınırı dahilinde; Tarım Ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 3.Bölge Müdürlüğü'nün E-997629364-754-1472133 sayılı yazısınca, alanın taşkın seviyesi yaklaşık 5.00 olarak belirlenmiş olup, bu seviyenin altında imara açılması, DSİ faaliyetleri açısından uygun bulunmamaktadır.*

Önerilen ıslahlar gerçekleşinceye kadar taşkın etki sahalarında yeni yapılaşmalara izin verilmemelidir." hükmünün; "*Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 3.Bölge Müdürlüğü'nün E-997629364-754-1472133 yazısına göre taşkın etki alanı olarak belirlenmiş alanda su basman kotu 5,00 m'den az olamaz, bu alanda yapılacak olan temel altı dolgu çalışmaları ve zemin iyileştirilmesi için geoteknik rapor hazırlanıp onaylanmadan uygulamaya geçilemez.*" şeklinde düzenlenerek, CHP meclis üyesi Serhat ERİŞİR'in red oyuna karşılık, **ekli plandaki şekliyle DEĞİŞTİRİLEREK KABULÜNÜN uygun olacağı, OYÇOKLUĞU** ile mütalaa edilmiştir.../0../2026

Ekler : - 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Plan değişikliği,
1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı, değişikliği-
Değiştirilerek kabul edilmiş hali ve Dosyası

Ömer Susran HUNCA
Mimar
Başkan

Emre IŞIL
İnşaat Mühendisi
Başkan Vekili

Göksel KAYA
İnşaat Mühendisi
Üye

Ömer Faruk KAYA
Avukat
Üye

Fatih ŞENTÜRK
Mimar
Üye

Ömer TURGUT
Serbest Meslek
Üye

Serhat ERİŞİR
Gemi Mühendisi
Üye