



T. C
SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 10.06.2025

KARAR SAYISI: 6/328

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	7 S. YILDIZ
8 İ. SARI	9 O. ÇELİK	10 K. YAZGAN	11 M. MURAT ÇORUHLU	12 T. YÜZÜCÜ	13 F. AKIN	14 N. ARDA ŞAHİN
15 S. KURT	16 İ. PÜSKÜLLÜ	17 İ. YAZGAN	18 A. YILDIRIM	19 A. BAŞAR	20 A. KEMAL SOFU	21 A. EREN AYDIN
22 A. OKTAY	23 A. ÖZDEMİR	24 A. ALTIPARMAK	25 B. ERKEN	26 E. YILMAZ	27 E. İŞİL	28 E. KARIŞ
29 E. KAYATÜRK	30 E. BERBER	31 E. KÖSE	32 E. KÖKSAL	33 E. ÖNER	34 F. NALÇACI	35 F. ŞENTÜRK
36 F. ALP	37 F. ENES İLKAY	38 G. KAYA	39 H. İSKENDER	40 H. KILKIŞ	41 H. ÇETİNKAYA	42 H. GÜLTEKİN
43 H. HALDIZOĞLU	44 İ. AL	45 İ. KOTAN	46 İ. YAVUZİYİT	47 K. GÖKHAN KARACA	48 L. TUNÇ	49 M. YILMAZ
50 M. METİN TAŞKIN	51 M. ZÜLKÜF POLAT	52 M. ÇALIŞKAN	53 M. GENÇBAY	54 M. ÜNAL	55 N. ÇAVDAR	56 N. KIRAL
57 N. ÇATALBAŞ	58 N. BALTAOĞLU	59 N. GÜLŞAN	60 N. DİKMEN	61 N. SUBAŞI	62 O. YILDIRIM	63 O. DİNÇER
64 O. ARAPOĞLU	65 Ö. TURGUT	66 Ö. FARUK KAYA	67 Ö. SUSRAN HUNCA	68 R. BOĞAZ	69 S. BEŞİR	70 S. ZURNACI
71 S. YENER	72 S. ERİŞİR	73 S. CERRAHOĞLU	74 S. SUNMAN	75 S. YILDIZ	76 Ş. KOLUDRA	77 U. BAŞÖZ
		78 Ü. CANAY	79 Y. TURAN	80 Y. GÜMÜŞ		

KARARIN ÖZÜ: Akyazı İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 37 ada, 416-417 parseller, Ömercikler Mahallesi, 23 ada, 6-7-17 parseller ile Ömercikler Mahallesinde kalan Yahyalı Bağlantı Yolunun devamına ilişkin alana esas belediyesince hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi.

Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi, 10.06.2025 Salı günü saat 14.00'te, 5216 Sayılı Kanunun 13'üncü maddesi uyarınca, Meclis 2. Başkan Vekili Osman ÇELİK'in Başkanlığında, Meclis Üyelerinin çoğunluğunun iştirakiyle, Büyükşehir Belediyesi Hizmet Binasının birinci katında bulunan Meclis Salonunda toplandı.

Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin bugünkü toplantısına ait gündemin 6. maddesini oluşturan,

Akyazı İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 37 ada, 416-417 parseller, Ömercikler Mahallesi, 23 ada, 6-7-17 parseller ile Ömercikler Mahallesinde kalan Yahyalı Bağlantı Yolunun devamına ilişkin alana esas Belediyeysince hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.04.2025 tarihli ve 4/243 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09.04.2025 tarihli ve 157455 sayılı yazısında; "Akyazı Belediye Başkanlığının 25.03.2025 tarihli ve E-95811263-754-65170 sayılı yazısı ile Akyazı İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 37 ada 416-417 parseller, Ömercikler Mahallesi, 23 Ada 6-7-17 parseller ile Ömercikler Mahallesinde kalan Yahyalı Bağlantı Yolunun devamına ilişkin alana esas Belediyeysince hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifinin incelenerek Meclise sevkinin sağlanması talep edilmektedir.

Yapılan incelemede Nazım İmar Planı değişikliğinin 3 bölgeyi kapsadığı görülmektedir. Sakarya Büyükşehir Belediye Başkanlığının 14/02/2022 tarih ve 2/108 Belediye Meclis Kararı ile kesinleşen 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında;

1. Bölge; Yürürlükteki 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında Mevcut Az Yoğun Konut Alanı (100 K/HA)

2. Bölge; Yürürlükteki 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında Park Alanı

3. Bölge; Yürürlükteki 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında Konutdışı Kentsel Çalışma Alanı, Sağlık Tesis Alanı, Kamu Hizmet Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Gelişme Az Yoğun Konut Alanı (100 K/HA), Otopark Alanı, Park Alanı olarak planlanmıştır.

Hazırlanan Plan değişikliği ile;

1. Bölge; Cumhuriyet Mahallesi, 37 ada 416 nolu parsel (750,00 m²) Sağlık Tesis Alanı, 37 ada 417 nolu parsel (1250,00 m²) İbadet Yeri (Cami),

2. Bölge; Ömercikler Mahallesi, 23 ada 6-7-16 ve 17 nolu Parseller Rekreatasyon Alanı

3. Bölge; Ömercikler Mahalle sınırları içindeki 20 metrelik imar yolunun Akyazı - Yahyalı Double Yoluna bağlanarak yol aksı yeniden düzenlenmiş, bölgedeki plan fonksiyonları yeni yok ağına göre yeniden planlanmıştır.

Plan Açıklama Raporunda;

1. Bölge; Parsel maliki Süleyman BAYRAKTAR'ın 13.01.2025 tarih ve 1865 sayılı dilekçesi ile 37 ada 416 nolu parselin sağlık tesis alanı yapılması amacıyla Akyazı Belediyesi adına şartlı bağışı ve 37 ada 417 nolu parselin ise Cami Alanı yapılmasına dair talebine istinaden 37 ada 416 nolu parsel (750,00 m²) sağlık tesis alanı, 37 ada 417 nolu parsel (1250,00 m²) cami alanı olarak planlanacaktır. Cumhuriyet mahallesi 37 ada 416 nolu parselin bağış işlemleri tamamlanmış olup, Cumhuriyet mahallesi 37 ada 417 nolu parselin ise Dernek kurulmasına esas işlemleri devam etmektedir. Akabinde dernek adına bağış işlemi yapılacaktır.

...


Plana konu alan ve Ö.A-1.2 olarak tanımlanan alan içerisinde kalmaktadır. Ayrıntılı bilgi için 1/1000 ölçekli Akyazı Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notları Genel Hükümlerin 3. maddesine bakılıp önlemler alınmalı ve etüd raporları yapılmalıdır.

2. Bölge; Mülkiyeti Akyazı Belediyesine ait olan Ömercikler Mahallesi 23 ada 6-7-16 ve 17 sayılı parseller, yürürlükte olan 1/5000 ölçekli Nazım imar Planında Park Alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu alanda Akyazı Belediyesi'nin rekreasyon faaliyetine uygun hazırlanacak projesi olması sebebiyle Belediyenin yürüttüğü işlemlerde sıkıntılar yaşanmaktadır. Belediyemiz projesinin aksamaması için park alanı olarak planlanmış olan yerin rekreasyon alanı olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılacaktır.

Plana konu alan ve Ö.A-1.1 olarak tanımlanan alan içerisinde kalmaktadır. Yapılaşma için engel bir durum bulunmamaktadır. Ayrıntılı bilgi için 1/1000 ölçekli Akyazı Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notları Genel Hükümlerin 3. maddesine bakılıp önlemler alınmalı ve etüd raporları yapılmalıdır.

3. Bölge; D-140 karayolundan ilçemize yeni bir ilçe girişi sağlayacak Akyazı - Yahyalı Double Yolunun, Belediyemiz tarafından kamulaştırma süreçleri tamamlanmış, 3.5 km uzunluğunda, 20 m genişliğinde, yol altı dolgu ve stabilize malzeme serimi yapılmıştır.

Onaylı 1/1000 ölçekli Akyazı Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında fay hattı boyunca 20 metrelik imar yolu planlanmış olup, yapılacak plan değişikliği ile Yahyalı Bağlantı Yolunun aksı bozulmayacak şekilde fay hattında yer alan 20 metrelik imar yoluna bağlanması hedeflenmiştir. Yapılacak plan değişikliği 942/1-2, 943/1, 252/1-2-5-7-8-13-14, 214/1-2-3-4-5, 215/1, 894/1, 1/75, 2/5-309-310- 311-312-340-397-398-399-396-577-576 parselleri kapsamaktadır. 1/5000 ölçekli Nazım imar Plan Değişikliği ile bahse konu parsellerin bulunduğu bölgede yer alan 20 metrelik imar yolu kaldırılacak ve sosyal teknik altyapı dengesi bozulmadan plan değişikliği yapılacaktır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamındaki incelemeler doğrultusunda yapılan plan değişikliklerinin imar planına, ulaşım kurgusuna, bölgeye ve kamuya herhangi bir zararı olmadığı öngörülmüştür.

Plana konu alan ve Ö.A-1.2 olarak tanımlanan alan içerisinde kalmaktadır. Ayrıntılı bilgi için 1/1000 ölçekli Akyazı Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notları Genel Hükümlerin 3. maddesine bakılıp önlemler alınmalı ve etüd raporları yapılmalıdır." denilmektedir.

Yapılan incelemede;

3. Bölgede yürürlükteki Nazım İmar Planında 20 metrelik imar yolu hattında bulunan Kuzey Anadolu fay hattının geçtiği ve Akyazı İlçesi Yerleşime Uygunluk Haritasında fay hattı Tampon Bölge Uygun Olmayan Alan olarak gösterilen alanın yapılan düzenlemede plan fonksiyonlarının içinde kaldığı görülmektedir. Bu kapsamda imar uygulamalarında oluşacak yapılaşma sorunlarının önlenmesi için Fay Hattına ilişkin Tampon Bölge Uygun Olmayan Alan sınırlarının plana işlenerek düzenlenme yapılması gerekmektedir." denmektedir.

Plan değişikliği; 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesi ile "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" hükümlerince incelendiğine dair tanzim olunan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 22.05.2025 tarihli raporunun okunması suretiyle yapılan müzakere ve işaretle oylama neticesinde,

Akyazı İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 37 ada, 416-417 parseller, Ömercikler Mahallesi, 23 ada, 6-7-17 parseller ile Ömercikler Mahallesinde kalan Yahyalı Bağlantı Yolunun devamına ilişkin alana esas belediyesince hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifinin; 3. Bölgedeki plan değişikliği sınırlarında kalan Fay Hattına ilişkin Tampon Bölge Uygun Olmayan Alan sınırlarına göre yeniden düzenlenme yapılarak ekli plandaki şekliyle değiştirilerek kabulünün uygun olacağı yönündeki 22.05.2025 tarihli imar ve bayındırlık komisyon raporunun kabulüne,

Oy birliği ile karar verilmiştir.


Osman ÇELİK
Meclis 2. Başkan Vekili


Muhammed ÇALIŞKAN
Meclis Divan Kâtibi


Soner YILDIZ
Meclis Divan Kâtibi