



T.C
AKYAZI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR KOMİSYON RAPORU

Karar Tarihi : 01.02.2022

Karar No : 1

AKYAZI İLÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS BAŞKANLIĞINA

Akyazı İlçe Belediye Meclisinin 01.02.2022 tarih ve 11 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar Komisyonuna havale edilen, Akyazı İlçesi 1/1000 Ölçekli Revizyon İmar Planı Plan Notlarında; **Yapı ve Yapılaşmaya ilişkin Hükümler** kısmının 9 ncu ve 17 nci maddelerine değişiklik yapılarak hüküm ilave edilmesine; bir meclis üyesinin teklifi ile **Özel Hükümler** kısmının 5. maddesinde değişiklik ve ilave yapılmasına; gerektiği takdirde imar komisyonunca plan notlarında gerekli değişikliklerin yapılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Revizyon İmar planı plan notları değişiklik paftası tadilatının onaylanması talebi 3194 Sayılı İmar Kanununun 8 nci maddesi ve 5393 sayılı yasanın 18 ve 24 üncü maddeleri ile "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği" hükümlerince incelenmiş olup;

-Akyazı İlçesi 1/1000 Ölçekli Revizyon İmar Planı Plan Notlarında **Yapı ve Yapılaşmaya ilişkin Hükümler** kısmının 9 ncu maddesi altına;

*"ÜZERİNDE KOMŞU PARSEL SINIRLARINI İHLAL EDEN YAPI BULUNAN PARSELLERDE SINIR DÜZELTMESİ İÇİN YAPILACAK TEVHİD VE İFRAZLARDA İŞLEME GİREN PARSEL SAYISINDAN FAZLA PARSEL OLUŞTURMAMAK KAYDIYLA BU PLAN VE YÖNETMELİKTEKİ İFRAZ (CEPHE, DERİNLİK VE PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ) ŞARTLARINA TABİ DEĞİLDİR."*ve,

17 nci maddesinin; *"17. BÜTÜN YAPILARDA MAX. 1.20 M. KAPALI ÇIKMA, 1.50 M. AÇIK ÇIKMA (BETONARME DÖŞEME) YAPILABİLİR."*

-KONUT KULLANIMLI YAPILARDA AÇIK ÇIKMALARIN TABİİ ZEMİNDEN VE TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNDEN ÇIKMA ALTINA KADAR EN YAKIN ŞAKULİ MESAFESİ ŞARTI ARANMAZ."

-Akyazı İlçesi 1/1000 Ölçekli Revizyon İmar Planı Plan Notlarında **Özel Hükümler** kısmının 5. Maddesinin: "Çatılarla ilgili Sakarya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 40. Maddesindeki hükümlere uyulur."

şeklinde plan hükmü değişikliklerinin, Akyazı ilçesi Revizyon Uygulama İmar Planı Plan hükümleri ve 07.10.2021 tarih ve 31621 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren, Sakarya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin Çıkmalar Kısmında 41 nci maddesinin 1 fıkrasının Kapalı Çıkmalar konulu a) bendinin 1) numaralı alt bendinde; "Parsellerin yol cephelerinde parsel sınırları içerisinde kalmak koşuluyla yapı yaklaşma sınırından itibaren en fazla 1.20 M. taşacak şekilde yapılabilir." denilmekte olduğundan mevcut uyumsuzluğun giderilmesi ve uygulamada birliğin sağlanması amacıyla 1/1000 ölçekli Akyazı Revizyon İmar Planı Plan notlarına hüküm ilave edilmesine yönelik hazırlanan Plan Notları hükümleri değişikliklerinin **kabulüne**, İmar Komisyonumuzca oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Arz Olunur.

AÇIKLAMA RAPORU

07.10.2021 tarih ve 31621 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren, Sakarya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin Çıkmalar Kısmında 41 nci maddesinin 1 fıkranın Kapalı Çıkmalar konulu a) bendinin 1) numaralı alt bendinde; "*Parsellerin yol cephelerinde parsel sınırları içerisinde kalmak koşuluyla yapı yaklaşma sınırından itibaren en fazla 1.20 M. taşacak şekilde yapılabilir.*" denildiğinden ayrıca mevcut uyumsuzluğun giderilmesi ve uygulamada birliğin sağlanması amacıyla plan notlarında değişiklik yapılarak hüküm ilave edilmesi zarureti hasıl olmuştur.

1-

MEVCUT DURUM

YAPI VE YAPILAŞMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER;

"17. BÜTÜN YAPILARDA MAX. 1.00 M. KAPALI ÇIKMA, 1.50 M. AÇIK ÇIKMA (BETONARME DÖŞEME) YAPILABİLİR."

PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

"17. BÜTÜN YAPILARDA MAX. 1.20 M. KAPALI ÇIKMA, 1.50 M. AÇIK ÇIKMA (BETONARME DÖŞEME) YAPILABİLİR.

KONUT KULLANIMLI YAPILARDA AÇIK ÇIKMALARIN TABİİ ZEMİNDEN VE TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNDEN ÇIKMA ALTINA KADAR EN YAKIN ŞAKULİ MESAFESİ ŞARTI ARANMAZ."

2-

MEVCUT DURUM

YAPI VE YAPILAŞMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER;

"9. İMAR UYGULAMALARINDA VE İMAR-İNŞAAT DURUMU DÜZENLENMESİ SIRASINDA MEVCUT YAPILAŞMA VE KADASTRAL SINIRLARIN KORUNMASI GEREKTİĞİ HALLERDE; PLANDAKİ YOL GENİŞLİĞİNİ AZALTMAMAK ŞARTI İLE 2.00 M. KADAR YOL GÜZERGÂHINI DÜZELTMEME BELEDİYESİ YETKİLİDİR."

PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

"9. İMAR UYGULAMALARINDA VE İMAR-İNŞAAT DURUMU DÜZENLENMESİ SIRASINDA MEVCUT YAPILAŞMA VE KADASTRAL SINIRLARIN KORUNMASI GEREKTİĞİ HALLERDE; PLANDAKİ YOL GENİŞLİĞİNİ AZALTMAMAK ŞARTI İLE 2.00 M. KADAR YOL GÜZERGÂHINI DÜZELTMEME BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

ÜZERİNDE KOMŞU PARSEL SINIRLARINI İHLAL EDEN YAPI BULUNAN PARSELLERDE SINIR DÜZELTMESİ İÇİN YAPILACAK TEVHİD VE İFRAZLARDA İŞLEME GİREN PARSEL SAYISINDAN FAZLA PARSEL OLUŞTURMAMAK KAYDIYLA BU PLAN VE YÖNETMELİKTEKİ İFRAZ (CEPHE, DERİNLİK VE PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ) ŞARTLARINA TABİ DEĞİLDİR."

MS A MŞ SP JLY

3-

MEVCUT DURUM

ÖZEL HÜKÜMLER;

“5. YAPILARDA ÇATI ARSI PİYES,GÜVERCİNLİK, ÇATI FENERİ VB. YAPILMAZ.BU HÜKÜM EKSİK KATLI YAPILACAK YAPILAR İÇİN GEÇERLİ DEĞİLDİR.”

PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

“5. ÇATILARLA İLE İLGİLİ SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİNİN 40. MADDESİNDEKİ HÜKÜMLERE UYULUR.”

Meryem SAĞLAM
Başkan

Mustafa KARAHASAN
Üye

H.Hikmet SAYGIDEĞER
Üye

Sait BESİR
Üye

Furkan ÇAKIROĞLU
Üye

Komisyonun oycağı ile bildirilmiş
olduğu uygun görüşe karşı oyumuz
ve Serh kazandı Ekite sunulmuştur