



T.C
AKYAZI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR KOMİSYON RAPORU

Karar Tarihi: 26.09.2022

Karar No: 6

AKYAZI İLÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS BAŞKANLIĞINA

Akyazı İlçe Belediye Meclisinin 06.09.2022 tarih ve 64 sayılı kararı ile incelemek üzere İmar Komisyonuna havale edilen Belediyemiz Meclisinin 07.06.2022 tarih ve 45 sayılı kararı ile uygun görülen ve Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.07.2022 tarih ve 7/363 sayılı kararı ile onaylan Akyazı İlçesi, Merkez ve Seyfeler Mahallelerini kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına 29.07.2022 – 29.08.2022 tarihleri arasında askı süesinde yapılan 45 (kırk beş) adet vatandaş itirazları ve Belediyemizin itirazı; İmar Planı ve Değişikliklerine ait Esaslara Dair Yönetmelik' ile 5393 sayılı yasanın 24'ncü maddeleri hükümlerince incelenmiş olup;

-11.08.2022 tarih ve 12871 kayıt nolu dilekçe ile Özcan ŞAHİN'in 41 ada 96 nolu parselin doğusundan geçen 10 metrelik yolun 7 metreye düşürülmesi talebinin imar yolunun istikametini bozmayacak şekilde düzeltilmesinin **kabulüne** ve güneyinde kalan 7 metrelik yolun kaldırılması talebinin plan bütünlüğü ve yolun devamı sağlanması açısından uygun olmadığından **reddine**;

-11.08.2022 tarih ve 12873 kayıt nolu dilekçe ile Ahmet ÖZMERT'in 41 ada 471 parselin doğusundan geçen 10 metrelik yolun 7 metreye düşürülmesi talebinin imar yolunun istikametini bozmayacak şekilde düzeltilmesinin **kabulüne**;

-11.08.2022 tarih ve 12872 kayıt nolu dilekçe ile Ahmet UZUN'un 41 ada 178 parsel, 41 ada 177 parsellerin batısından geçen ve 41 ada 472 nolu parsel ile 41 ada 474 nolu parsellerin doğusundan geçen 10 metrelik yolun 7 metreye düşürülmesi talebinin imar yolunun istikametini bozmayacak şekilde düzeltilmesinin **kabulüne**; 41 ada 478 nolu parsel ile 41 ada 449 nolu parselin doğusunda kalan 7 metrelik yolun iptali plan bütünlüğü ve yolun devamı sağlanması açısından uygun olmadığından **reddine**;

-26.08.2022 tarih ve 13709 kayıt nolu dilekçe ile Aydın ŞEKER'in 44 ada 55 nolu parsel ticaret alanından çıkarılması talebinin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olmadığından **reddine**;

-15.08.2022 tarih ve 13052 kayıt nolu dilekçe ile Erol TAMER'in 39 ada 103 nolu parsel üzerinden geçen (2035 sk.) yolun kaldırılması talebinin; 2058 sk. üzerindeki 7 metrelik yolun kaldırılarak ve kaldırılan alana otopark alanı eklenerek değiştirilmesinin **kabulüne**;

-12.08.2022 tarih ve 12959 kayıt nolu dilekçe ile Yusuf ÖZKURT'un 485 ada 7 nolu parselin doğusunda geçen 10 metrelik yolun 7 metreye indirilmesi talebinin imar yolunun istikametini bozmayacak şekilde düzeltilmesinin **kabulüne**; ve kuzeyinde kalan 7 metrelik yolun kaldırılması talebi plan bütünlüğü ve yolun devamı sağlanması açısından uygun olmadığından **reddine**;

-16.08.2022 tarih ve 13125 kayıt nolu dilekçe ile Hüdaım İSLAM'ın 124 ada 63 nolu parselin doğusundan geçen 7 metrelik yolun kaldırılması talebinin plan bütünlüğü ve yolun devamı sağlanması açısından uygun olmadığından **reddine**;

-22.08.2022 tarih ve 13483 kayıt nolu dilekçe ile Ahmet ÖZGÜR'ün 61 ada 48 nolu parsel üzerindeki park terkinin kaldırılması talebinin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olmadığından **reddine**;

-22.08.2022 tarih ve 13487 kayıt nolu dilekçe ile Yakup TOPÇU'un 146 ada 2 nolu parselin yola terkinin düzeltilmesi talebinin plan bütünlüğü ve yolun devamı sağlanması açısından uygun olmadığından **reddine**;

-18.08.2022 tarih ve 13251 kayıt nolu dilekçe ile Ahmet UZUN'un 41 ada 474 nolu parselin doğusunda bulunan 10 metrelik yolun 7 metreye düşürülmesi talebinin imar yolunun istikametini bozmayacak şekilde düzeltilmesinin **kabulüne**;

-17.08.2022 tarih ve 13242 kayıt nolu dilekçe ile Yasemin Bülbül ŞEREF'in 110 ada 22 nolu parselin üzerindeki yolların kaldırılması ve plana itiraz talebinin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ve plan bütünlüğüne uygun olmadığından **reddine**;

-23.08.2022 tarih ve 13527 kayıt nolu dilekçe ile Ziya ÇALIŞKAN'ın 112 ada 80 nolu parselin yolun düzeltilmesi ve %100 imar verilmesi talebinin plan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olmadığından, plan bütünlüğü ve yolun devamı sağlanması açısından uygun olmadığından **reddine**;

-15.08.2022 tarih ve 13015 kayıt nolu dilekçe ile Zafer Şinasi BAYRAKTAR'ın 79 ada 1 ve 6 nolu parsellerin ortasında 10 metrelik yolun kaldırılarak batısından geçirilmesi talebinin **kabulüne**;

-18.08.2022 tarih ve 13272 kayıt nolu dilekçe ile Mustafa DEMİRELLİ'in 113 ada 4,5,6,7,8 ve 10 nolu parsellerin üzerindeki arazi kullanım kararlarına (park alanına, konut alanındaki emsal değerine ve parsel üzerindeki imar yollarına) itiraz talebinin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olmadığından, plan bütünlüğü ve yolun devamı sağlanması açısından uygun olmadığından **reddine**;

-29.08.2022 tarih ve 13846 kayıt nolu dilekçe ile Temel ESEN'in 44 ada 67 parsel üzerinden geçen 10 metrelik yolun eski haline getirilmesi (daraltılması) talebinin Plan bütünlüğü ve yolun devamı sağlanması açısından uygun olmadığından **reddine**;

-29.08.2022 tarih ve 13824 kayıt nolu dilekçe ile Adnan SARIÇİZMELİ'nin 94 ada 33 nolu parselin imara açılması talebinin uygulama imar planı sınırları dışında tarım alanından kalmakta olup üst ölçekli planlara uygun olmadığından **reddine**;

-18.08.2022 tarih ve 13317 kayıt nolu dilekçe ile Yasemin BÜLBÜL ŞEREF'in 110 ada 22 nolu parselin üzerindeki park alanına itiraz talebinin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olmadığından **reddine**; Parsel üzerinden bulunan yolların kaldırılması talebinin ise Plan bütünlüğü ve yolun devamı sağlanması açısından uygun olmadığından **reddine**;

18.08.2022 tarih ve 13318 kayıt nolu dilekçe ile Nurten BÜLBÜL'ün 110 ada 22 nolu parselin üzerindeki park alanına itiraz talebinin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olmadığından **reddine**; Parsel üzerinden bulunan yolların kaldırılması talebinin ise plan bütünlüğü ve yolun devamı sağlanması açısından uygun olmadığından **reddine**;

-18.08.2022 tarih ve 13319 kayıt nolu dilekçe ile Şaziye BÜLBÜL'ün 110 ada 22 nolu parselin üzerindeki park alanına itiraz talebinin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olmadığından **reddine**; Parsel üzerinden bulunan yolların kaldırılması talebi ise plan bütünlüğü ve yolun devamı sağlanması açısından uygun olmadığından **reddine**;

-04.08.2022 tarih ve 12529 kayıt nolu dilekçe ile Mahmut AYYILDIZ ve hissedarlarının 2 ada 23 nolu parsel üzerinden geçen 10 metrelik imar yolunun kaldırılması talebinin Plan bütünlüğü ve yolun devamı sağlanması açısından uygun olmadığından **reddine**;

-09.08.2022 tarih ve 12770 kayıt nolu dilekçe ile Serpil ÖZGÜRSOY ve hissedarının 101 ada 106 nolu parsel üzerinden geçen 10 metrelik imar yolunun kaldırılması talebinin plan bütünlüğü ve yolun devamı sağlanması açısından uygun olmadığından **reddine**; Parselde kalan park alanının kaldırılması talebi ise 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olmadığından **reddine**;

-10.08.2022 tarih ve 12813 kayıt nolu dilekçe ile Mevlüt AVCI'nın 59 ada 203 nolu parsel üzerinde bulunan park alanının kaldırılması talebinin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olmadığından **reddine**; İmar yolunun kaldırılması talebi ise plan bütünlüğü ve yolun devamı sağlanması açısından uygun olmadığından **reddine**;

-17.08.2022 tarih ve 13212 kayıt nolu dilekçe ile İsmail KAYMAK'ın 106 ada 99 nolu parselin TİCK alanından Ticari Alana girmesi talebinin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olmadığından **reddine**;

-12.08.2022 tarih ve 12958 kayıt nolu dilekçe ile Hasan ÖZHAN'ın 104 ada 7 nolu parsel üzerindeki yeşil alanının kaldırılması talebinin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olmadığından **reddine**; Park ile dere arasındaki 7 metrelik yolun kaldırılmasının ve 12 metrelik yolun doğu kısmına kaydırılması şeklinde değiştirilerek **kabulüne**;

-12.08.2022 tarih ve 12945 kayıt nolu dilekçe ile Fatih FAZLIOĞLU'nun 106 ada 77 nolu parselin TİCK alanından Ticari Alana girmesi talebinin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olmadığından **reddine**;

-12.08.2022 tarih ve 12992 kayıt nolu dilekçe ile Murat ÖZKAN'nın 37 ada 142 nolu parselin kuzeyinde bulunan 10 metrelik yolun 7 metreye düşürülmesi talebinin imar yolunun istikametini bozmayacak şekilde düzeltilmesinin **kabulüne**;

-11.08.2022 tarih ve 12860 kayıt nolu dilekçe ile Resude BAYRAKOĞLU'nun 384 ada 5 nolu parselin doğusunda yer alan imar yolunun düzeltilmesi talebi 10 metrelik imar yolunun doğu yönde parsel sınırına kaydırılmasının **kabulüne**;

-25.08.2022 tarih ve 13647 kayıt nolu dilekçe ile Nagihan DEMİRELLİ'nin 61 ada 57 nolu parselin etrafında bulunan imar yollarının iptal edilmesi talebi plan bütünlüğü ve yolun devamı sağlanması açısından uygun olmadığından **reddine**;

-12.08.2022 tarih ve 12996 kayıt nolu dilekçe ile Gülay TUĞBA'nın 118 ada 10 nolu parselin yola terkinin iptal edilmesi talebi imar yolunun istikametini bozmayacak şekilde kısmen düzeltilmesinin **kabulüne**;

-18.08.2022 tarih ve 13299 kayıt nolu ve 26.08.2022 tarih 13687 kayıt nolu mükerrer dilekçeler ile Mustafa DİNÇ'in 41 ada 2 nolu parselin bir kısmı TİCK alanında bir kısmı Konut Alanında olup konut alanı olarak kalan kısmın da TİCK olarak değiştirilmesi talebinin **kabulüne**;

-18.08.2022 tarih ve 13273 kayıt nolu dilekçe ile Ömer PEKER'in 70 ada 4 nolu parselin doğusunda bulunan 7 metrelik imar yolunun 5 metreye düşürülmesi veya kaldırılması talebinin **reddine**; 7 metrelik imar yolunun eve denk geldiğinden ötelenmesi talebi plan bütünlüğü ve imar yolunun istikametini bozmayacak şekilde **kabulüne**;

-16.08.2022 tarih ve 13093 kayıt nolu dilekçe ile Akyazı Kuran Kursu ve Öğrencilere Yardım Derneği'nin (Mehmet YILDIRIM) 70 ada 4 nolu parselin emsal değerinin 0.60 tan 1.05 olarak değiştirilmesinin **kabulüne**;

-26.08.2022 tarih ve 13708 kayıt nolu dilekçe ile Ramis Yılmaz ve Oğulları Nakliyat İnş. Tah. Mahrk. Oto. San. Tic. Ltd. Şti'nin 106 ada 164 nolu parselin TİCK alanından ticari alana girmesi talebi; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olmadığından **reddine**;

-10.08.2022 tarih ve 12813 kayıt nolu dilekçe ile Mevlüt AVCI'nın 59 ada 83 nolu parsel üzerinde bulunan 12 metrelik imar yolun kaydırılması talebinin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olmadığından ve talep edilen kısım üzerinde yapıların bulunmasından dolayı **reddine**;

-10.08.2022 tarih ve 12820 kayıt nolu dilekçe ile Türkan EROĞLU'nun 72 ada 70 ve 71 nolu parsellerin doğusunda bulunan 7 metrelik yolun 5 metreye düşürülmesi talebinin **reddine**; 7 metrelik imar yolunun doğu kısmına doğru kısmen kaydırılması şekliyle değiştirilmesinin **kabulüne**;

-26.08.2022 tarih ve 13664 kayıt nolu ve 26.08.2022 tarih ve 13663 nolu mükerrer dilekçeler ile Cafer YEŞİL'in 39 ada 147 nolu parsel üzerinde bulunan park ve yola itiraz talebi; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ve Plan bütünlüğü ile imar yolunun devamı sağlanması açısından uygun olmadığından **reddine**;

-08.08.2022 tarih ve 12695 kayıt nolu dilekçe ile Adnan BAYRAKTAR'ın 63 ada 510 nolu parselin doğusunda bulunan 10 metrelik imar yolunun 7 metreye düşürülmesi talebi; Plan bütünlüğü ve yolun devamı sağlanması açısından uygun olmadığından **reddine**;

-08.08.2022 tarih ve 12684 kayıt nolu dilekçe ile Hasan YİĞİT'in 105 ada 4 nolu parselin üzerinde bulunan 10 metrelik yolun düzeltilmesi talebi; Plan bütünlüğü ve yolun devamı sağlanması açısından uygun olmadığından **reddine**;

-09.08.2022 tarih ve 12765 kayıt nolu dilekçe ile Metin ÖZMEN'in 2 ada 9 nolu parselin üzerinde bulunan 10 metrelik yolların kaldırılması talebi; Plan bütünlüğü ve yolların devamlılığı sağlanması açısından uygun olmadığından **reddine**;



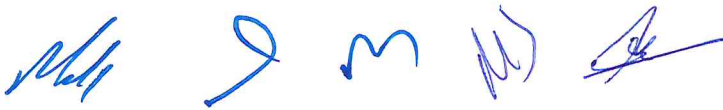
-15.08.2022 tarih ve 13044 kayıt nolu dilekçe ile Ayşe ANAT ve hissedarlarının 106 ada 72 nolu parselin güneyinde bulunan 10 metrelik yolun kaldırılması talebi; Plan bütünlüğü ve yolun devamı sağlanması açısından uygun olmadığından **reddine**;

-15.08.2022 tarih ve 13043 kayıt nolu dilekçe ile Süleyman BALCI ve hissedarlarının 37 ada 1 nolu parselin kuzeyinde bulunan 10 metrelik imar yolunun kaldırılması talebinin **reddine**; 10 metrelik imar yolunun 7 metreye düşürülmesi şekliyle değiştirilmesinin **kabulüne**;

-17.08.2022 tarih ve 13201 kayıt nolu dilekçe ile Sabri UZUN'un 64 ada 22 nolu parselin batısında bulunan 7 metrelik yolun kaldırılması talebi; Plan bütünlüğü ve yolun devamı sağlanması açısından uygun olmadığından **reddine**;

-Akyazı Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 31.08.2022 tarih ve E95811263-105.0421387 sayılı yazısı ile Akyazı İlçesi, Merkez ve Seyfeler Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli İmar Uygulama Planındaki aşağıda belirtilen maddelerin **kabulüne**;

- 1- İnönü Mahallesi 113 ada 35 nolu taşınmaz üzerinde bulunan ticaret alanının E=1.80 olarak değiştirilmesi.
- 2- Ömercikler Mahallesi 2 ada 184 nolu parsel imar uygulaması ile yola terk, parka terk ve ifraz işleminin yapılmış olup ifraz görmüş parselin üzerinden geçen 7 metrelik imar yolunun iptal edilmesi.
- 3- Cumhuriyet Mahallesi 45 ada 27 nolu parselin üzerinden 3004 sokağın devamlılığının sağlanması amacıyla 7 metrelik imar yolunun geçirilmesi.
- 4- İmar Planında Ayrık Nizam Ticaret ve TİCK Alanlarının E=1.20 olarak değiştirilmesi.
- 5- Plan notlarında Yapı Ve Yapılaşmaya İlişkin Hükümler başlığı altında yer alan 18. Maddenin "Bu planda konut alanında yapılacak yapı yüksekliği 10.00 metreyi, ticaret alanında ise 11.00 metreyi geçemez." İbaresinin "Bu planda Konut Alanında yapılacak yapı yüksekliği 10.00 metreyi, Ticaret Alanı ve TİCK alanında ise 11.00 metreyi geçemez." Olarak değiştirilmesi.



- 6- Plan notlarında Kullanımlara İlişkin Hükümler maddesine ilave olarak İmar Planında bulunan Tır Parkı alanında kullanım fonksiyonun belirlenmesi amacıyla 20.5 nolu maddenin eklenmesi.

20.5 - TIR PARKI ALANI

“Büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, inşaat malzemesi, oto galeri, tarımsal üretim pazarlama, nakliyat ambarı, toptancı hali, toptan ticaret, pazarlama ve depolama alanları, tır ve kamyon parkı ve benzeri tesisler ile çevre sağlığı yönünden gerekli tedbirler alınmak kaydıyla mermer, hurda, teneke, kağıt, plastik gibi maddelerin organize bir şekilde depolanması ve işlenmesine yönelik faaliyetler ile bunlara ilişkin sosyal ve teknik altyapı tesislerinin de yer aldığı alanlardır.”

İmar Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Arz olunur.

Mustafa KARAHASAN
Başkan



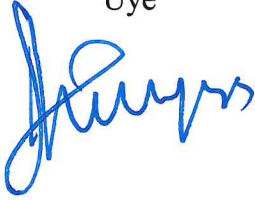
Meryem SAĞLAM
Üye



Sait BEŞİR
Üye



H. Hikmet SAYGIDEĞER
Üye



Ahmet ÇETİN
Üye

