

İ L A N

Erenler Merkez 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümü Değişikliği, Belediye Meclisimizin 09.05.2022 tarih ve 28 sayılı kararı ile kabul edilmiş olup, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarih ve 9/471 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanmıştır.

Söz konusu imar planı hükümü değişikliği 25/10/2022 – 23/11/2022 tarihleri arasında Belediyemiz ilan panosunda 1 ay (30 gün) süre ile askıda kalacaktır.

İlgililere ilan olunur.

ERENLER BELEDİYE BAŞKANLIĞI

T.C.
SAKARYA İLİ
ERENLER BELEDİYE MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 09/05/2022

KARAR NUMARASI: 28

BELEDİYE MECLİSİNİ
TEŞKİL EDENLERİN
ADI-SOYADI

S.CERRAHOĞLU-B.BEŞKARDEŞLER-ALİ PALAS-
R.ŞENGÜL-R.EROĞLU-A.HACİEYÜPOĞLU-R.YEŞİL-
R.E.YILMAZ-B.DEMİRAĞ-T.TAŞ-C.BEYTER-H.ARTUL-
S.ŞENGÖZ-A.KİREÇ HAZİROL-İ.YENİOĞLU-N.ADA-
M.KAHVECİ-M.OCAK-Y.KARA-A.AKYOL

KARARIN ÖZÜ: Riskli Yapılara Dair Plan Notuna Ait Komisyon Raporu

Belediye Meclisimiz 5393 sayılı Belediyeler Kanununun 20. maddesi uyarınca Meclis Başkanı Fevzi KILIÇ'ın başkanlığında Meclis üyelerinin çoğunluğunun iştiraki ile 09/05/2022 Pazartesi günü saat 14:00'de Belediyemiz Meclis Salonunda toplandı.

Belediye Meclisimizin bugünkü toplantısına ait gündemin 1.maddesini oluşturan;

1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Hükümlerine uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Hükümlerinde değişiklik yapılması teklifine ait İmar Komisyon Raporunun okunmasından sonra yapılan müzakere ve açık oylama neticesinde;

Yapılan incelemede; "Deprem riskine hazırlık kapsamında olası riskli yapıların dönüşümünü gerçekleştirmek amacıyla; 6306 sayılı Kanuna göre Riskli Yapı olarak tespit edilerek belgelenen yapıların yıkılıp yeniden yapılmasına dair imar planlarını yönlendirici nitelikte hükümler" hakkında alınan Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/10/2021 tarihli ve 9/506 sayılı kararına istinaden; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları ile ilgili Plan Hükümlerinin ilave edilmesine ilişkin; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Hükümü değişikliği Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/01/2022 tarih ve 1/11 sayılı karar ile onaylanmıştır.1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Hükümlerine uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Hükümlerinde değişiklik yapılması ile ilgili;

İlave Hükümlerinin

1- BU HÜKÜMLERDEN FAYDALANACAK YAPILARIN; 6306 SAYILI KANUN KAPSAMINDA RİSKLİ YAPI OLARAK TESPİT EDİLMİŞ OLMASI VE YÜRÜRLÜKTEKİ UYGULAMA İMAR PLANLARINA GÖRE YAPILAŞMA İZİNİ BULUNAN ALANLARDAN KONUT ALANI, TİCARET ALANI VEYA KONUT + TİCARET ALANINDA KALMASI GEREKMEKTEDİR. Şeklindeki

1. Maddesinin;

1. BU HÜKÜMLERDEN FAYDALANACAK YAPILARIN, 08/12/2014 TARİHİNDE ONAYLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDAN ÖNCE ASGARİ KABA İNŞAATININ TAMAMLANMIŞ OLMASI 6306 SAYILI KANUN KAPSAMINDA RİSKLİ YAPI OLARAK TESPİT EDİLMİŞ OLMASI VE YÜRÜRLÜKTEKİ UYGULAMA İMAR PLANLARINA GÖRE YAPILAŞMA İZİNİ BULUNAN ALANLARDAN KONUT ALANI TİCARET ALANI VEYA KONUT + TİCARET ALANINDA KALMASI GEREKMEKTEDİR." Şeklinde düzenlenmesi,

T.C.
SAKARYA İLİ
ERENLER BELEDİYE MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 09/05/2022

KARAR NUMARASI: 28

BELEDİYE MECLİSİNİ
TEŞKİL EDENLERİN
ADI-SOYADI

S.CERRAHOĞLU-B.BEŞKARDEŞLER-ALİ PALAS-
R.ŞENGÜL-R.EROĞLU-A.HACİEYÜPOĞLU-R.YEŞİL-
R.E.YILMAZ-B.DEMİRAĞ-T.TAŞ-C.BEYTER-H.ARTUL-
S.ŞENGÖZ-A.KİREÇ HAZIROL-İ.YENİOĞLU-N.ADA-
M.KAHVECİ-M.OCAK-Y.KARA-A.AKYOL

-2-

Ayrıca Erenler Merkez 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Hükümlerinde T1 ve T2 Ticaret Alanlarında yapılacak yapılarla ilgili

T1 TİCARET ALANLARI

BÜYÜK ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, SHOWROOMLAR, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER (KONGRE, SEMİNER, TİYATRO, SİNEMA VB.), DÜĞÜN SALONU, GAZİNO GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, BÜYÜK OTELLER VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, RESTORANLAR, BÜYÜK İŞ MERKEZLERİ, İŞYERLERİ, TIBBİ HİZMETLER AMAÇLI YAPILARIN YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.

T2 TİCARET ALANLARI

İŞ MERKEZİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, MAĞAZALAR, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, MÜZE, KÜTÜPHANE, TİYATRO, LOKANTA, RESTORAN, YEMEKHANE, TOPLANTI VE EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, TİCARİ DEPO, İŞYERİ, BANKA, FİNANS KURUMLARI, DERSHANE, FIRIN AMAÇLI İŞYERLERİNİN YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.

*şeklindeki maddesinin;

T1 Ve T2 TİCARET ALANLARI

"BÜYÜK ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, SHOWROOMLAR, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER (KONGRE, SEMİNER, TİYATRO, SİNEMA VB.) DÜĞÜN SALONU BÜYÜK OTELLER VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, RESTORANLAR, BÜYÜK İŞ MERKEZLERİ, İŞYERLERİ, TIBBİ HİZMETLER, İŞ MERKEZİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI MAĞAZALAR, OTEL, SİNEMA, MÜZE, KÜTÜPHANE, TİYATRO, LOKANTA, YEMEKHANE, TOPLANTI VE EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, TİCARİ DEPO, İŞYERİ, BANKA, FİNANS KURUMLARI, DERSHANE, FIRIN AMAÇLI İŞYERLERİ VE MEVCUT TEŞEKKÜLE GÖRE BELEDİYESİNCE UYGUN GÖRÜLEN TİCARİ KULLANIMLARIN YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR." Şeklinde düzenlenmesi

kamu menfaati sağlayacağı öngörüldüğünden 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Hükümleri değişikliğinin uygun olacağı teklifinin İmar Komisyonundan geldiği şekilde kabulüne,

Oy birliği ile karar verilmiştir.

Fevzi KILIÇ
Meclis Başkanı

Aysel KİREÇ HAZIROL
Meclis Kâtibi

Mustafa KAHVECİ
Meclis Kâtibi



T.C
SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 10.10.2022

KARAR SAYISI: 9/471

BELEDİYE
MECLİSİNİ
TEŞKİL
EDENLERİN
ADI VE
SOYADI

| | | | | | |
|------------------|-----------------|--------------|-----------------|---------------|-------------------|
| 1.M.İŞİKSU | 2.Y.ALEMDAR | 3.F.KILIÇ | 4.T.BABAOĞLU | 5.B.SOYKAN | 6.İ.SARI |
| 7.İ.KARAKULLUKÇU | 8.Ö.ÖZEN | 9.İ.GÜNDOĞDU | 10. K.O.ÖZTEN | 11.O.YILDIRIM | 12.M.KAYA |
| 13.İ.G.ÖVÜN | 14.A.ACAR | 15.M.KEFLİ | 16.İ.PILAVCI | 17.B.BAYRAK | 18.A.ÇALIŞKAN |
| 19.E.KAYATÜRK | 20.L.TUNÇ | 21.M.YILMAZ | 22.N.TÖMEKÇE | 23.M.İR | 24.C.KOCACIK |
| 25.E.BERBER | 26.H.HALDIZOĞLU | 27.R.ELTURAN | 28.S.YILDIZ | 29.Ş.KOLUDRA | 30.A.HACİEYÜPOĞLU |
| 31. R.ŞENGÜL | 32.R.EROĞLU | 33.R.YEŞİL | 34.S.CERRAHOĞLU | 35.A.SEFA | 36.H.Ç.GÜNGÖR |
| 37.H.BAHADIR | 38. L.İÇÖZ | 39.Y.AYGÜNEŞ | 40.E.ÖZTÜRK | 41.M.SAĞLAM | 42.M.KARAHASAN |
| 43.Ö.ÖZMEN | 44.U.KILIÇOĞLU | 45.C.T.EKŞİ | 46.F.ŞENTÜRK | 47.H.EMANET | 48.İ.YAVUZYİĞİT |
| 49.Y.AYAR | 50.A.GÖZYUMAN | 51.C.ŞENSOY | 52.L.TANSI | 53.F.ARKAN | 54.M.YILDIZ |
| 55.Ö.S.HUNCA | 56.A.KAŞKAŞ | 57.H.KILKIŞ | 58.R.ŞENOL | 59.M.AKKAŞ | 60.N.ALPER |
| 61.M.ÇAKIRBAŞ | 62.S.ÇORUHLU | 63.E.ATASOY | 64.H.ÇETİNKAYA | 65.M.ATALAY | 66.A.ŞEN |
| 67.M.ÖZDEMİR | 68.T.EFE | 69.E.YILMAZ | 70.E.ÇELİK | 71.Z.KANBUR | 72.A.ÇELEBİ |
| | | 73. R.BOĞAZ | 74.S.AKCAN | 75.F.NALÇACI | |

KARARIN ÖZÜ: Erenler Merkez 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümleri Değişiklikleri.

Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi, 10.10.2022 Pazartesi günü saat 14.00'te, 5216 Sayılı Kanununun 13'üncü maddesi uyarınca, Büyükşehir Belediye Başkanı Ekrem YÜCE'nin Başkanlığında, Meclis Üyelerinin çoğunluğunun iştirakiyle, Büyükşehir Belediyesi Sosyal Gelişim Merkezi Konferans Salonunda toplandı.

Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin bugünkü toplantısına ait gündemin 10. maddesini oluşturan,

Erenler Merkez 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümleri Değişiklikleri, Erenler Belediye Meclisinin 09.05.2022 tarihli ve 28 sayılı kararı ile uygun görülmüştür. Yapılan Uygulama İmar Planı Hükümleri Değişiklikleri, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2022 tarihli ve 8/402 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna iade edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.07.2022 tarihli ve 52423 sayılı yazısında; "Erenler İlçe Belediyesinin 25.05.2022 tarihli ve 10888 sayılı yazısı ile; Erenler İlçe Belediye Meclisinin 09.05.2022 tarihli ve 28 sayılı kararı ile kabul edilen Erenler Merkez 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının incelenerek meclise havalesi talep edilmektedir.

Yapılan incelemede;

Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2021 tarihli ve 9/506 sayılı kararı ile onaylanan "Deprem riskine hazırlık kapsamında olası riskli yapıların dönüşümünü gerçekleştirmek amacıyla 6306 sayılı Kanuna göre Riskli Yapı olarak tespit edilerek belgelenen yapıların yıkılıp yeniden imar planlarını yönlendirici nitelikte hükümler"e istinaden 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları ile ilgili Plan Hükümlerinin ilave edilmesine ilişkin Erenler İlçesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarihli ve 1/11 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hükümlerine bağlı olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümlerine "D-RİSKLİ YAPILARIN DÖNÜŞÜMÜNE İLİŞKİN HÜKÜMLER" başlığı altında 12 adet plan hükmü ilave edilmiştir. İlave hükümlerden "1-Bu hükümlerden faydalanacak yapıların; 6306 sayılı Kanun kapsamında Riskli Yapı olarak tespit edilmiş olması ve yürürlükteki uygulama imar planlarına göre yapılaşma izni bulunan alanlardan Konut Alanı, Ticaret Alanı veya Konut+Ticaret Alanı'nda kalması gerekmektedir." hükmünün, "1-Bu hükümlerden faydalanacak yapıların, 08.12.2014 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planından önce asgari kaba inşaatının tamamlanmış olması 6306 sayılı Kanun kapsamında Riskli Yapı olarak tespit edilmiş olması ve yürürlükteki uygulama imar planlarına göre yapılaşma izni bulunan alanlardan Konut Alanı, Ticaret Alanı veya Konut+Ticaret Alanı'nda kalması gerekmektedir" şeklinde düzenlendiği görülmüştür. Ayrıca riskli yapıların dönüşümüne ilişkin hükümler konusu dışında "T1 Ticaret Alanları" ve "T2 Ticaret Alanları" kapsamında yapılacak yapılarla ilgili hükümler birleştirilerek "T1 ve T2 Ticaret Alanları" olarak tek başlık altında toplanmış ve son kısma "...mevcut teşekküle göre Belediyesince uygun görülen ticari kullanımların yapılabildiği alanlardır." ibaresi eklenmiştir.

Konuya ilişkin 06.06.2022 tarihli ve 85421345-115.01.06-48846 sayılı yazımız ile Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığının görüşü talep edilmiş olup 09.06.2022 tarihli ve

...

AA

-10.10.2022 tarihli ve 9/471 sayılı kararın devamıdır-

12987972-115.01.06/49352 sayılı cevabi yazı ile görüşleri belirtilmiştir. Ayrıca 07.07.2022 tarihli ve 85421345-115.01.06-52290 sayılı yazımız ile İmar ve Şehircilik Şube Müdürlüğü'nün konuya ilişkin görüşleri istenmektedir." denilmektedir.

Yapılan Uygulama İmar Planı Hükümleri Değişiklikleri; 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. ve 14. maddeleri ile "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" hükümlerince incelendiğine dair tanzim olunan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 29.09.2022 tarihli raporunun okunması suretiyle yapılan müzakere ve işaretle oylama neticesinde;

Erenler İlçe Belediye Meclisi'nin; 09.05.2022 tarihli ve 28 sayılı kararı ile uygun görülen, Erenler Merkez 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümleri Değişikliklerinin ekli plandaki şekliyle **DEĞİŞTİRİLEREK KABULÜNÜN** uygun olacağı yönündeki 29.09.2022 tarihli İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne,

Oy birliği ile karar verilmiştir.



Özgür ÖZMEN
Meclis Divan Kâtibi

İsmet YAVUZYİĞİT
Meclis Divan Kâtibi