

# İ L A N

Erenler Merkez 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümü İlavesi Belediye Meclisimizin 04.10.2021 tarih ve 51 sayılı kararı ile kabul edilmiş olup, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisininin 10.01.2022 tarih ve 1/12 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanmıştır.

Söz konusu plan hükümü değişikliği 17/02/2022 – 18/03/2022 tarihleri arasında Belediyemiz ilan panosunda 1 ay ( 30 gün) süre ile askıda kalacaktır.

İlgililere ilan olunur.

**ERENLER BELEDİYE BAŞKANLIĞI**



T.C  
SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 10.01.2022

KARAR SAYISI: 1/12

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.PİLAVCI    | 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.GÖNGÖR     |
| 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 Plan Hükümleri Özel Hükümler kısmına 13. ve 14. Madde ilavesi şeklinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.

Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi, 10.01.2022 Pazartesi günü saat 14.00'te 5216 Sayılı Kanunun 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 12. maddesini oluşturan,

Erenler Merkez 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Özel Hükümler kısmına 13. ve 14. Madde ilavesi şeklinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Erenler İlçe Belediye Meclisi'nin 04.10.2021 tarihli ve 51 sayılı kararı ile uygun görülmüştür. Yapılan Plan Hükümleri değişikliği, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.12.2021 tarihli ve 11/636 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06.12.2021 tarihli ve 30746 sayılı yazısında; "Erenler Belediye Başkanlığının (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) 20.10.2021 tarihli ve 6399 sayılı yazısı ile Erenler İlçe Belediye Meclisinin 04.10.2021 tarihli ve 51 sayılı kararı ile kabul edilen Erenler Merkez 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümü İlavesi şeklinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik teklifinin incelenerek meclise havale edilmesi talep edilmektedir.

Yapılan incelemede;

Erenler Merkez 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerin Özel Hükümler kısmına aşağıda belirtilen 2 adet plan notu ilavesi yapıldığı görülmüştür:

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

14. İSTİKAMET VEYA ÖN BAHÇE MESAFESİNİN GERİSİNDE ÖN CEPHE HATTI BELİRLEMESİ VE YAPI RUHSATI DÜZENLEMESİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR."

Konuya ilişkin Başkanlığımız İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 01.11.2021 tarihli ve 53128892-115.01.06/27209 görüş yazısında 13. Maddeye ilişkin Sakarya Büyükşehir Belediyesi Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 41'inci maddesinin 2'nci bendine aykırı olduğu; 14. Maddeye ilişkin Sakarya Büyükşehir Belediyesi Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 23'üncü maddesinin 9'uncu bendinde mevcut olduğu belirtilmiştir." denilmektedir.

Plan Hükümleri değişikliği; 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. ve 14. maddeleri ile "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği" hükümlerince incelenmiş olup;

(10.01.2022 tarihli ve 1/12 sayılı kararın devamıdır)

Erenler İlçe Belediye Meclisinin 04.10.2021 tarihli ve 51 sayılı kararı ile uygun görülen, Erenler Merkez 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Özel Hükümler kısmına "13. KONUT KULLANIMLI YAPILARDA AÇIK ÇIKMALARIN TABİ ZEMİNDEN VE TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNDEN ÇIKMA ALTINA KADAR EN YAKIN ŞAKULİ MESAFESİ ŞARTI ARANMAZ." plan hükmü ilavesinin **kabulünün uygun olacağı,**

"14. İSTİKAMET VEYA ÖN BAHÇE MESAFESİNİN GERİSİNDE ÖN CEPHE HATTI BELİRLEMeye VE YAPI RUHSATI DÜZENLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR." plan hükmü ilavesinin **reddinin uygun olacağı,**

Yönünde tanzim olunan bu raporun ekli plandaki şekliyle **DEĞİŞTİRİLEREK KABULÜNÜN uygun olacağı, OYBİRLİĞİ ile mütalaa edilmiştir** şeklindeki 30.12.2021 tarihli İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun okunması suretiyle yapılan müzakere ve işaretle oylama neticesinde kabulüne,

Oy birliği ile karar verilmiştir.

  
Ekrem YÜCE  
Büyükşehir Belediye Başkanı

  
Özgür ÖZMEN  
Meclis Divan Kâtibi

  
İsmet YAVUZYİĞİT  
Meclis Divan Kâtibi

T.C.  
SAKARYA İLİ  
ERENLER BELEDİYE MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 04/10/2021

KARAR NUMARASI: 51

BELEDİYE MECLİSİNİ  
TEŞKİL EDENLERİN  
ADI-SOYADI

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

**KARARIN ÖZÜ: Uygulama İmar Planı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Plan İşlem No (PİN):  
Teklif-54108134 Ait Komisyon Raporu**

Belediye Meclisimiz 5393 sayılı Belediyeler Kanununun 20. maddesi uyarınca Meclis Başkanı Fevzi KILIÇ'ın Başkanlığında Meclis üyelerinin çoğunluğunun iştiraki ile 04/10/2021 Pazartesi günü saat 14.00'de Belediyemiz Meclis Salonunda toplandı.

Belediye Meclisimizin bugünkü toplantısına ait gündemin 2.maddesini oluşturan;

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Hükümlerinin uygulanması sırasında oluşan tereddütlerin ve karşılaşılan problemlerin giderilmesi amacıyla, Plan Hükümlerine yapılan ilavelere ilişkin İmar Komisyon Raporunun okunmasından sonra yapılan müzakere ve açık oylama neticesinde;

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24. maddesi gereğince Belediye Meclisimizin 06/09/2021 tarihli toplantısında 48 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Hükümlerinin uygulanması sırasında oluşan tereddütlerin ve karşılaşılan problemlerin giderilmesi amacıyla, Plan Hükümlerine yapılan ilaveler ile ilgili;

- Özel Hükümlere ilave olarak; **“KONUT KULLANIMLI YAPILARDA AÇIK ÇIKMALARIN TABİ ZEMİNDEN VE TESFİYE EDİLMİŞ ZEMİNDEN ÇIKMA ALTINA KADAR EN YAKIN ŞAKULİ MESAFESİ ŞARTI ARANMAZ.”** maddesinin eklenmesi teklifinin uygun olduğuna,
- Özel Hükümlere ilave olarak; **“MİMARİ PROJESİNDE BELİRLENEN KULLANIM ALANLARI, %30 HESABI DAHİLİNDE OLUP EMSAL HESABI HARİCİ ALANDIR.”** maddesinin eklenmesi teklifinin Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ile uyuşmayacağından uygun olmadığına,

✓

22.

MH

T.C.  
SAKARYA İLİ  
ERENLER BELEDİYE MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 04/10/2021

KARAR NUMARASI: 51

BELEDİYE MECLİSİNİ  
TEŞKİL EDENLERİN  
ADI-SOYADI

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

-2-

- Özel Hükümlere ilave olarak; “YAPILARIN ÖN CEPHE HATTI BELİRLENİRKEN İMAR DURUMUNDA BELİRTİLEN ÖN BAHÇE MESAFESİNE VEYA İSTİKAMET HATTINA UYULMASI GEREKMEKTEDİR.İSTİKAMET VE ÖN BAHÇE MESAFESİNİN GERİSİNDE ÖN CEPHE HATTI BELİRLEMeye VE YAPI RUHSATI DÜZENLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR” ibaresinin “İSTİKAMET VEYA ÖN BAHÇE MESAFESİNİN GERİSİNDE ÖN CEPHE HATTI BELİRLEMeye VE YAPI RUHSATI DÜZENLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.” şeklinde değiştirilmesine ilişkin teklifin Komisyondan geldiği şekilde kabulüne;

Oy birliği ile karar verilmiştir.



Fevzi KILIC  
Meclis Başkanı

Zeliha AYYILDIZ YEŞİL  
Meclis Kâtibi

Mustafa KAHVECİ  
Meclis Kâtibi