

	T.C. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ <b>KOMİSYON RAPORLARI</b>	Tarih: .../.../2024 Dosya No:167
	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU	

Serdivan İlçesi Serdivan (Kemalpaşa) Mahallesi 17300 nolu parsel ile ilişkin Belediyesince hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Serdivan Belediye Meclisinin 02.09.2024 tarihli ve 47 sayılı kararı ile uygun görülmüştür. Yapılan Uygulama İmar Planı değişikliği Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.10.2024 tarihli ve 9/449 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.10.2024 tarihli ve 137670 sayılı yazısında; "Serdivan Belediyesi'nin 09.09.2024 tarihli ve E-95691940-000-40949 sayılı yazısı ve eki ile; Serdivan İlçe Belediye Meclisi'nin 02/09/2024 tarih ve 47 sayılı kararı ile onaylanan, Serdivan İlçesi Serdivan (Kemalpaşa) Mahallesi 17300 nolu parsel ile ilişkin Belediyesince hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek Meclise sevkinin sağlanması talep edilmektedir.

Dosyasında yapılan incelemede; Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/05/2024 tarih ve 5/219 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine uygun olarak hazırlandığı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Maliye Hazinesi mülkiyetinde olan 17300 nolu parseli kapsadığı ve meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 12m ve 10 m'lik yol, Ağaçlandırılacak Alan, Park ve Yurt Alanı lejantında kaldığı, yapılaşma şartlarının E=0,60 Yençok= 4 Kat olduğu anlaşılmaktadır.

Söz Konusu Plan Değişikliği incelendiğinde; Teklifin G24C02B2A ve G24B22C3D rumuzlu paftalar üzerine hazırlandığı, Plan Değişikliğine Dair Gerekçenin; "...Sakarya ilinde yükseköğrenime devam eden öğrencilerin acil barınma ihtiyacının giderilebilmesi ve 4.000 kişilik yeni yurt binalarının inşa edilebilmesi amacıyla; meri imar planında belirtilen ve taşınmazı üçe bölen 12 metrelik yolun iptal edilerek, güneyinde bulunan ağaçlandırılacak alan ile yurt alanı arasındaki 10 metrelik yolun 12 metrelik, kuzey doğusunda ise diğer parseller ile arasında 10 metrelik yolun düzenlenerek alanın bütünlüğünü sağlayacak şekilde planlama yapılması, Emsal=1,50, Yençok=Zemin+4 Kat, çekme mesafesi imar adasının bütün cephelerinden 5metre yapılaşma şartları ile "Sosyal Tesis Alanı (Yurt Alanı)" fonksiyonunda 1/1000 Uygulama İmar Planı değişikliğinin hazırlanması" şeklinde ifade edildiği,

Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Başlığında;

- Yürürlükte olan Serdivan İlçesi 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı hükümleri geçerlidir.  
- Planda belirtile emsal, yükseklik, çekme mesafeleri vb. yapılaşma koşullarına uymak koşuluyla binaların cephe ve kütle derinliği vaziyet planına göre belirlenecektir. denilmekte olup, Yerleşime Uygunluk analizinde belirtilen "Sakıncalı Alanın" Uygulama İmar Planında Sosyal Tesis alanı olarak planlandığı görülmektedir." denilmektedir.

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

Serdivan Belediye Meclisinin 02.09.2024 tarihli ve 47 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Serdivan (Kemalpaşa) Mahallesi 17300 nolu parsel ile ilişkin Belediyesince hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, Jeolojik- Jeoteknik Etüt raporu ve Plan Açıklama Raporunda yer alan Yerleşime Uygunluk verilerine göre, yapı yaklaşma mesafesinin düzenlenmesi şeklinde **DEĞİŞTİRİLEREK KABULÜNÜN uygun olacağı, OYBİRLİĞİ** ile mütalaa edilmiştir.

.../1../2024

Ek:1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Plan Değişikliği Değiştirilerek kabul edilmiş hali ve Dosyası

Oya ARAPOĞLU  
Şehir Plancısı  
Başkan

Halim KILKIŞ  
İnşaat Mühendisi  
Başkan Vekili

Muhammed ÇALIŞKAN  
İnşaat Yüksek Mühendisi  
Üye

Hüseyin HALDIZOĞLU  
Serbest Meslek  
Üye

Fatih ŞENTÜRK  
Mimar  
Üye

Hakkı İSKENDER  
Veteriner Hekim  
Üye

Serhat ERİŞİR  
Gemi Mühendisi  
Üye