

	T.C. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ <b>KOMİSYON RAPORLARI</b>	Tarih: .../.../2024 Dosya No:206
	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU	

Serdivan İlçesi, Yazlık (İdari Köprübaşı) Mahallesi, 229 ada, 3 nolu parselde yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Serdivan Belediye Meclisinin 01.07.2024 tarihli ve 35 sayılı kararı ile uygun görülmüştür. Yapılan Uygulama İmar Planı değişikliği Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.12.2024 tarihli ve 11/574 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 03.12.2024 tarihli ve 133996 sayılı yazısında; "Serdivan Belediyesi'nin 31.07.2024 tarihli ve 39464 sayılı yazısı ve eki ile; Serdivan İlçe Belediye Meclisi'nin 01/07/2024 tarih ve 35 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanan, Serdivan İlçesi, Yazlık (İdari Köprübaşı) Mahallesi 229 ada 3 nolu parselde ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek Meclise sevkinin sağlanması talep edilmektedir.

Dosyasında yapılan incelemede;

- 229 ada 3 nolu parselin meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında E:0,60, Yençok: 7,50m yapılaşma şartlarında ve "Akaryakit ve Servis İstasyonu" lejantında kaldığı,
- Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09/10/2023 tarih ve 9/610 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Ticaret Alanı, Akaryakit ve Servis İstasyonu" lejantında kaldığı görülmektedir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Açıklama Raporunda;

- Plan teklifi'nin Serdivan İlçesi, Yazlık (İdari Köprübaşı) Mahallesi 229 ada 3 nolu parsel ülke koordinat sisteminde; Y:531050 X:4516900 koordinatlarında, G24B23A3Arumuzlu paftalar üzerine hazırlandığı,
- Plan değişikliği yapılan alanda Shell Dayanlar petrol yer almaktadır. Alanın yaklaşık 50m kuzeyinde Serdivan Spor Salonu, yaklaşık 400m doğu yönünde yazlık kavşağı bulunmakta olup Mehmet Akif Ersoy Caddesi'ne cepheli konumda yer aldığı belirtilmiş olup,

Plan Açıklama Raporu'nun Planlama Kararları Başlığında;

Önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Serdivan ilçesi, Yazlık Mahallesi, 5417,51 m<sup>2</sup> alana sahip 229 ada 3 nolu parsel büyük olduğu için alanın tamamı Akaryakit ve Servis İstasyonu alanı olarak kullanılamamaktadır. Bu nedenle 1/25000 ölçekli nazım imar planı plan notlarına da uyularak bir parselin bir kısmı ticaret alanı olarak önerilmesi planlanmıştır. Bu sebeple 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Sakarya Büyükşehir Belediyesi'ne sunulmuş ve 09/10/2023 tarih ve 9/610 sayılı meclis kararı ile 2608 m<sup>2</sup> Akaryakit ve servis istasyonu Alanı, geriye kalan alan Ticaret alanı olarak onaylanmış ve 18/11/2023 tarihinde askıdan inmiştir.

Buna istinaden 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır. Sakarya Büyükşehir Belediyesi 09/10/2023 tarih ve 9/610 sayılı meclis kararına uygun şekilde hazırlanan plan değişikliğinde parselde yer alan akaryakit ve servis istasyonu küçültülerek 2 ayrı fonksiyon olarak akaryakit ve Servis istasyonu ve T2 ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Mevcut planda parselde 5348 m<sup>2</sup> Akaryakit ve Servis İstasyonu yer almaktadır. Bu alan 5348 m<sup>2</sup> den 2600 m<sup>2</sup> ye küçültülerek planlanan Akaryakit ve Servis istasyonunda mevcut plandaki yapılaşma şartları aynen kabul edilerek E=0,60, Yençok=7.50 m önerilmiştir. Geriye kalan 2748 m<sup>2</sup> olarak planlanan ticaret alanındaki yapılaşma şartları aynı adadaki T2 ticaret alanında olduğu gibi E=1.00, Yençok=12.00 m olacak şekilde planlanmıştır. Plan değişikliği yapılan Akaryakit ve Servis İstasyonu ve T2 ticaret alanında yapı yaklaşma mesafe şartı komşu parsellerden 5 m, ön cepheden (M. Akif Ersoy Caddesi'nden-ana yoldan) 10m, sadece Akaryakit istasyonunun parsel içindeki T2 ticaret alanı olarak önerilen alandan yani akaryakit istasyonu alanının kuzeydoğu sınırından 10 m olacak şekilde önerilmiştir. denilmekte olup;

*Plan Uygulama Hükümleri Başlığında;*

- Serdivan Merkez 2. Kısım (Kuzey) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notları aynen geçerlidir. ifadeleri yer almaktadır. ” denmektedir.

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 01.07.2024 tarihli ve 35 sayılı kararı ile uygun görülen, Yazlık (İdari Köprübaşı) Mahallesi, 229 ada, 3 nolu parsel için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, CHP Meclis Üyesi Serhat ERİŞİR’in Çekimser oyuna karşılık **KABULÜNÜN uygun olacağı, OYÇOKLUĞU** ile mütalaa edilmiştir...../...../202..

Ek:1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Plan Değişikliği 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