

	T.C. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI	Tarih: .../.../2024 Dosya No:203
	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU	

Serdivan İlçesi, Serdivan (Bahçelievler) Mahallesi, 416 ada, 3 nolu parsel ile Yol ve Park alanına yönelik Belediyesince hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.12.2024 tarihli ve 11/571 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 143628 sayılı yazısında; "Serdivan Belediyesi'nin 30.10.2024 tarihli ve E-95691940-000-43034 sayılı yazısı ile; Serdivan İlçesi, Serdivan (Bahçelievler) Mahallesi 416 ada 3 nolu parsel ile Yol ve Park alanına ilişkin Belediyesince hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği teklifinin incelenerek Meclise sevkinin sağlanması talep edilmektedir.

Plan değişikliğine konu Serdivan (Bahçelievler) Mahallesi 416 ada 3 nolu parselin Maliye Hazinesi ve Serdivan Bahçelievler Derneği Siteler Cami Yaptırma ve Yaşatma Derneği mülkiyetinde olduğu anlaşılmakta olup, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Meskun Yerleşim Alanı olarak planlandığı, meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, 416 ada 3 nolu parselin İbadet Alanı olarak planlandığı görülmektedir.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği incelendiğinde;

-Teklifin G24B23D rumuzlu pafta üzerinde hazırlandığı anlaşılmakta olup,

-Plan Açıklama Raporunda Amaç, Kapsam, Hedef başlığında; "...mevcut İbadet Alanının genişletilerek, kaldırılan park alanının Altınoluk Sokak girişindeki mevcut park alanına aynı miktarda ilave edilmesi hedeflenerek 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği yapılması amaçlanmıştır." Denilmektedir.

-Plan değişikliğine ilişkin gerekçeler; "Serdivan 1/5000 ölçekli Revizyon İmar Planındaki plan değişikliği yapılan 416 ada 3 sayılı parsel İbadet Alanı, batısı park alanı, Altınoluk sokağın doğusu ise park alanı ve yüksek yoğunluklu yerleşik konut alanı olarak planlanmıştır.

416 ada 3 sayılı parselde Serdivan Bahçelievler Derneği Siteler Cami Yaptırma ve Yaşatma Derneğine ait Siteler Camisinin ve Kuran Kursunun yer alması,

Siteler Camisinin zemin katında Serdivan Akova Aile Sağlığı merkezinin bulunması nedeniyle alanın yeterli gelmemesi, Siteler Camisinin batısındaki park alanının camiye ve kuran kursuna gelenlerin kullanması,

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında bu alanın 5.00 m. yol ve yaklaşık 360 m²'lik park alanının yeterli gelmemesi ve 5.00 m. 'lik yolun fiilen açık olmaması, faaliyetlerin aksamasına neden olacağı,

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Altınoluk Sokağın doğusundaki 310 m²'lik park alanı ve 5.00 m. 'lik yolun bulunması yolun fiilen açık olmaması,

310 m²'lik park alanının doğusunda yer alan Aydoğanevler Sitesinin girişinin batısından yapılması ve parka cephe alan cephesinin duvar ile çevrili olması,

Kaydırılan park alanının mevcut parka ilave edilmesi ile 3m. Derinliğindeki park alanının 8 m. Olarak genişletilerek kullanım amacının daha uygun hale getirilmesi hedeflenmiştir.

Yapılan plan değişikliği ile; 416 ada 3 sayılı parselin batısındaki yaklaşık 685 m²'lik park alanı kaldırılarak bu alanın İbadet Alanı olarak planlanması ve kaldırılan park alanının ise parselin yaklaşık 85 m. güneyine Altınoluk Sokağının doğusundaki park alanına aynı miktarda ilave edilerek 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği yapılması amaçlanmıştır." Şeklinde belirtilmektedir.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine ilişkin, Milli Emlak ve Müftülük görüşlerinin dosyasında yer almadığı anlaşılmaktadır." denmektedir.

Plan değişikliği; 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesi ile "Meknsal Planlar Yapım Yönetmelięi" hükümlerince incelenmiş olup;

Serdivan İlęesi, Serdivan (Bahęelievler) Mahallesi, 416 ada, 3 nolu parsel ile Yol ve Park alanına yönelik Belediyesince hazırlanan 1/5000 lęekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifinin SASKİ, SEDAř, AGDAř, evre şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüęü ve Serdivan İlęe Müftülüęü kurumlarından alınan görüşleri de dikkate alınarak; **KABULÜNÜN uygun olacağı, OYBİRLİğİ** ile mütalaa edilmiştir.../.../202..

Ek : 1/5000 lęekli Nazım İmar Planı, Plan Değişikliği ve Dosyası

Oya ARAPOęLU
şehir Plancısı
Bařkan

Halim KILKIř
İnřaat Mühendisi
Bařkan Vekili

Muhammed ALIřKAN
İnřaat Yüksek Mühendisi
ye

Hüseyin HALDIZOęLU
Serbest Meslek
ye

Fatih řENTüRK
Mimar
ye

Hakkı İSKENDER
Veteriner Hekim
ye

Serhat ERİşİR
Gemi Mühendisi
ye