

	T.C. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI	Tarih: .../.../2025 Dosya No:24
	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU	

Serdivan İlçesi, Serdivan Mahallesi Uzel Sokak ve çevresini kapsayan alana ilişkin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi ile Serdivan 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı teklifi, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2025 tarihli ve 1/71 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.01.2025 tarihli ve 147295 sayılı yazısında; "Serdivan İlçesi Serdivan Mahallesi, Uzel sokak ve çevresini kapsayan alana ilişkin tarafımızca hazırlanan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklik Teklifi ve Serdivan 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı Teklifinin Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisine sunulması talep edilmektedir.

Plan Teklifine konu alan; Serdivan ilçesi Kazım Paşa-Selahiye Nazım İmar Planı İle Serdivan Nazım İmar Planına sınır olup, Serdivan Nazım İmar Planına İlave olarak sunulmuştur. Bahse konu alan 10.6 ha'dır. İşlem dosyasında analiz çalışmaları, Alan kullanım tablosu ve kurum görüşleri yer almaktadır.

Plana Esas Kurum Görüşleri;

- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 29.09.2020 tarihli ve 17026 sayılı yazısında; ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmesi, İmar Kanununa ve ilgili Yönetmeliklere uyulması, jeolojik-jeoteknik etüt raporlarının hazırlanması, planlar onaylandıktan sonra bilgi verilmesi vurgulanmıştır.

- Adapazarı Gaz Dağıtım A.Ş.'nin 16.09.2020 tarihli ve 2020/1488 sayılı yazısında; yazı ekinde mevcut doğalgaz hatlarının ekte sunulduğu belirtilmiştir.

- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 02.10.2020 tarihli ve 607144 sayılı yazısında;

"Derenin güneyinde bulunan yol geçişi, 2.00 metre genişlikte ve 2.00 metre yükseklikte menfez ile sağlanmalıdır.

Ekli haritada işaretlenmiş bulunan dere yatağının imar sınırları 2.00 metre taban genişliğinde, 2.00 metre akım derinliğinde 1/1 şev eğimli olarak tarafınızdan açılmalı ve dere yatağının uygun bir sahilinde en az 6,00 metre genişlikte işletme bakım yolu bırakılmalıdır.

İmar planı dışında derenin mansap şartının sağlanarak derenin tarımsal koruma kriterlerine göre deşarjının sağlanmalıdır.

Anılan imalatlar yapılanaya kadar alanda yeni yapılaşmalara izin verilmemelidir." şeklinde şartlı görüşleri yer almaktadır.

- İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 01.09.2020 tarihli ve 2424064 sayılı yazısında; "Arazinin mutlak tarım arazisi olduğu, ancak arazi bütünlüğü ve alternatif alan bulunmaması sebepleriyle; DSİ Müdürlüğü'nün görüşünün alınması ve Toprak Koruma Projesi hazırlanması şartıyla; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. Maddesi kapsamında; Kamu Yararı Kararı ile Bakanlık Oluru alınması şartıyla; uygun olduğuna; Kurulun 154/5 no'lu kararı ile oy çokluğuyla kabulüne, karar verilmiştir" şeklinde görüş iletmiştir.

- Sakarya Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 28.09.2020 tarihli ve 4640 sayılı yazısında; "Bahse konu planlar ile alakalı kurumumuz nezdinde herhangi bir mahsur bulunmamaktadır" şeklinde görüşlerini iletmiştir.

- Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş. (SEDAŞ) 18.09.2020 tarihli ve 1935309 sayılı yazısında; mevcut trafo tesislerinin yazı ekindeki krokide yer aldığı belirtilmiş olup, buna göre işlem yapılması tarafımıza iletmiştir.

- Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. (TEDAŞ) Genel Müdürlüğü'nün 752.02 sayılı yazısında; "söz konusu bölgede kalan mevcut elektrik dağıtım tesisleri ile mevcut ve planlanan trafo yerlerinin göz

önüne alınarak çalışmaların yürütülmesi hususunda" şeklinde tarafımıza trafo tesislerinin bulunduğu kroki iletilmiştir.

- Sakarya Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Daire Başkanlığı'nın 22.09.2020 tarihli ve 21420 sayılı yazısında; " Söz konusu alanda, yol hattı boyunca mevcut imar planlarında 15 m olan yolun, 25 m'ye çıkartılması ve alan içerisinde kalan iki kavşak noktasının kavşak geometrisinin çözümü için yeterli genişliklerin bırakılması, ayrıca Otopark Yönetmeliği'nin gerektirdiği otopark alanlarının bırakılması ve diğer ilgili yönetmelikler ile TSE standartları dikkate alınması kaydıyla plan yapılmasında Daire Başkanlığımızca bir sakınca bulunmamaktadır" görüşleri tarafımıza iletilmiştir." denilmektedir.

1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı teklifi; 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesi ile "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği" hükümlerince incelenmiş olup;

Serdivan İlçesi, Serdivan Mahallesi Uzel Sokak ve çevresini kapsayan alana ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi ile Serdivan 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı teklifinin **KABULÜNÜN uygun olacağı, OYBİRLİĞİ** ile mütalaa edilmiştir.

.../0../2025

Ekler : 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı, Plan değişikliği,
1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı 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