



T.C
SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 11.03.2024

KARAR SAYISI: 3/161

BELEDİYE
MECLİSİNİ
TEŞKİL
EDENLERİN
ADI VE SOYADI

1.M.İŞİKSU	2.Y.ALEMDAR	3.T.BABAOĞLU	4.B.SOYKAN	5.İ.SARI	6.R.ŞENGÜL
7.İ.KARAKULLUKÇU	8.Ö.ÖZEN	9.İ.GÜNDOĞDU	10.K.O.ÖZTEN	11.O.YILDIRIM	12.M.ATALAY
13.İ.G.ÖVÜN	14.A.ACAR	15.M.KEFLİ	16.İ.PILAVCI	17.B.BAYRAK	18.R.YARICI
19.A.ÇALIŞKAN	20.L.TUNÇ	21.M.YILMAZ	22.N.TÖMEKÇE	23.M.İR	24.M.NURİ TANIN
25.E.BERBER	26.H.HALDIZOĞLU	27.R.ELTURAN	28.S.YILDIZ	29.Ş.KOLUDRA	30.Ö. PAŞAALIOĞLU
31.E.KAYATÜRK	32.R.EROĞLU	33.R.YEŞİL	34.S.CERRAHOĞLU	35.A.SEFA	36.H.Ç.GÜNGÖR
37.H.BAHADIR	38.L.İÇÖZ	39.A.HACİEYÜPOĞLU	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.C.KOCACIK	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: Söğütli İlçesi Söğütli(Gündoğan) Mahallesi 4177 nolu parsel ile 278 ada, 6 nolu parsel ve çevresine yönelik Belediyesince hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi.

Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi, 11.03.2024 Pazartesi günü saat 14.00'te, 5216 Sayılı Kanununun 13'üncü maddesi uyarınca, Büyükşehir Belediye Başkanı Ekrem YÜCE'nin Başkanlığında, Meclis Üyelerinin çoğunluğunun iştirakiyle, Büyükşehir Belediyesi Hizmet Binasının birinci katında bulunan Meclis Salonunda toplandı.

Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin bugünkü toplantısına ait gündemin 22. maddesini oluşturan,

Söğütli ilçesi, Söğütli(Gündoğan) Mahallesi, 4177 nolu parsel ile 278 ada, 6 nolu parsel ve çevresine yönelik Belediyesince hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.02.2024 tarihli ve 2/126 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 05.02.2024 tarihli 114136 sayılı yazısında; "Söğütli Belediye Başkanlığının 29.12.2023 tarihli ve 7025 sayılı yazısı ile; Sakarya İli Söğütli İlçesi Söğütli(Gündoğan) Mahallesi 4177 nolu parselde yer alan ve mülkiyeti Diyanet Vakfına ait, içerisinde Türkiye Diyanet Vakfı Başkanlığı'na bağlı Merkez Şükrü Şükür Kur'an Kursu ile İlçe Müftülüğü ve 7 adet Lojman bulunan Hizmet Binasının ihtiyacı olan Deprem Risk Analiz Testinin Sakarya Üniversitesi Sakarya Teknokent Teknoloji Transfer Ofisi Anonim Şirketine yaptırıldığı belirtilmiş olup, hazırlanan raporda Türkiye Diyanet Vakfı Hizmet binasının beton mukavemet değerinin çok düşük olduğu ve deprem riski yüksek bir yapı olduğunun tespit edilmiş ve İlçe Merkezinde Müftülük binası ve Kur'an kursu inşaa edilecek bir arsalarının bulunmadığı belirtilmiştir.

Buna istinaden; Sakarya İli Söğütli İlçesi Söğütli Mahallesi sınırları içerisinde 50. yıl caddesi güzergâhında, ada içerisindeki yeşil alan miktarı kadar alanın çıkarılıp resmi kurum alanına dönüştürülmesi ve 4177 nolu parsel sayılı taşınmazın yeşil alana dönüştürülmesine dair Belediyesince hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklik Teklifinin Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisine havalesi talep edilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede;

-Söz konusu 4177 nolu parselin; Söğütli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Resmi Kurum Alanı" nda kaldığı ve bahse konu parselin mülkiyetinin Türkiye Diyanet Vakfına ait olduğu, 278 ada 6 nolu parselin ise aynı planda "Park Alanları" lejantında kaldığı ve özel mülkiyet olduğu görülmektedir.

-Plan Değişiklik Teklifi ile; 4177 nolu parseldeki 962 m²lik resmi kurum alanı güneydeki park alanına, alan büyüklüğü korunarak taşınmıştır. Bu sayede; yeşil alan planlamasında eşdeğerlik sağlandığı görülmektedir.

-Plan Değişiklik Teklifini kapsayan 278 ada 6 parselin; Söğütli Merkez 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Konut Alanları" lejantında kaldığı görülmekte olup, Nazım imar planı ölçeği gereği daha şematik olduğundan ve alt ölçekli planlarda söz konusu parselin imar parseli olarak oluşmasından dolayı, plan değişikliği ile bahse konunun düzeltilmesinin sağlanacağı belirtilmiştir.

.../...

(11.03.2024 tarihli ve 3/161 sayılı kararın devamıdır)

-Plan Değişikliğine ilişkin Plan Açıklama Raporunda; "Yapılacak Plan Değişikliği ile kamu hizmet alanı olarak planlanmış 4177 nolu parselin park alanı olarak planlanması ve resmi kurum alanının 278/6 nolu parselin doğusundaki kadastral boşluğa taşınması, meri imar planında park ve yeşil alan olarak planlanmış, 278 ada 6 nolu parselin konut alanı olarak planlanması amaçlanmıştır" şeklinde açıklanmıştır. Bunun dayanağı olarak Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. maddesi vurgulanmaktadır.

-Plan Değişiklik Teklifinde fonksiyon değişikliği yapıldığından dolayı konut alanında bir artış söz konusu değildir. Mevcut planda 3.199m² olan park alanı öneri planda 3.214m² ye çıkarılmıştır. Dolayısıyla nüfus artışı olmamakla birlikte sosyal ve teknik altyapı dengesini olumsuz etkileyecek bir durum söz konusu değildir." denilmektedir.

Plan değişiklik teklifi; 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesi ile "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" hükümlerince incelendiğine dair tanzim olunan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 27.02.2024 tarihli raporunun okunması suretiyle yapılan müzakere ve işaretle oylama neticesinde,

Söğütü ilçesi Söğütü(Gündoğan) Mahallesi 4177 nolu parsel ile 278 ada, 6 nolu parsel ve çevresine yönelik Belediyesince hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifinin **KABULÜNÜN uygun olacağı**, yönündeki 27.02.2024 tarihli İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne,

Oy birliği ile karar verilmiştir.



Özgür ÖZMEN
Meclis Divan Kâtibi

İşmet YAVUZYİĞİT
Meclis Divan Kâtibi