

	T.C. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ <b>KOMİSYON RAPORLARI</b>	Tarih: .../.../2024 Dosya No:76
	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU	

Söğütlü İlçesi, Söğütlü Mahallesi, 295 ada, 1 nolu parselin Belediye Hizmet Alanına ve 3442 ile 5336 nolu parsellerin İbadet alanına dönüştürülmesini kapsayan ve Belediyesince hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği, Söğütlü Belediye Meclisinin 04.01.2024 tarihli ve 6 sayılı kararı ile uygun görülmüştür. Yapılan İmar Plan değişikliği, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.03.2024 tarihli ve 3/185 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 05.03.2024 tarihli ve 118865 sayılı yazısında; "Söğütlü Belediye Başkanlığının 22.01.2024 tarihli ve 7292 sayılı yazısı ile; Söğütlü İlçesi Söğütlü Mahallesi 295 ada 1 parselin Belediye Hizmet Alanına ve 3442 ile 5336 nolu parsellerin bulunduğu alanın Dini Tesis olarak değiştirilmesine ilişkin Belediyesince hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Söğütlü Belediye Meclisinin 04.01.2024 tarihli ve 6 sayılı kararıyla onaylanmış olup, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisine havalesi talep edilmiştir.

*Dosyasında yapılan incelemede;*

Söz konusu alanı kapsayan Söğütlü 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli ve 9/631 kararıyla onaylandığı, buna mukabil planların bütünlüğü açısından, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin hazırlandığı görülmektedir.

Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.09.2015 tarihli ve 9/392 sayılı kararıyla kesinleşen ve yürürlükte olan Söğütlü Merkez 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; 295 ada 1 parselin "Dini Tesis Alanı" lejantında, 3442 ve 5336 nolu parsellerin ise "Belediye Hizmet Alanları" lejantında kaldığı tespit edilmiştir. 295 ada 1 parselin mülkiyeti Maliye Hazinesine, 3442 ve 5336 nolu parsellerin mülkiyeti ise Söğütlü Belediyesine aittir.

Planlama Alanında yapılaşma koşulları; Belediye Hizmet Alanında; Emsal:0.60 ve 3 kat, Dini Tesis Alanında; Emsal:0.60, Yençok: serbest olarak belirlenmiştir. Plan Değişikliğinin en önemli sebeplerinden biri olarak; İlçenin gelişme göstermesiyle birlikte mevcut Belediye binasının ilçe nüfusunun ihtiyaçlarına cevap vermemesi olarak vurgulanmıştır.

Plan Değişikliği ile;

- 5336 sayılı parselde yer alan mevcut Belediye binasının yıkılarak yakın çevrede yer alan 295 ada 1 sayılı parselin Belediye Hizmet Alanı olarak yaklaşık 4046 m<sup>2</sup> lik alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması amaçlanmıştır.
- 3442 nolu parselde bulunan ibadet alanının bitişiğinde yer alan 5336 nolu parselin ilave edilmesiyle birlikte yaklaşık 2850 m<sup>2</sup> lik alanın "Dini Tesis Alanı" olarak kullanılması hedeflenmektedir.
- T.C. Cumhurbaşkanlığı Diyanet İşleri Başkanlığı Yönetim Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nün 05.05.2023 tarihli ve 7543736394 sayılı yazısı ile söz konusu alan için uygunluk görüşü alındığı görülmektedir." denilmektedir.

Plan değişikliği; 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. ve 14. maddeleri ile "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" hükümlerince incelenmiş olup;

Söğütlü İlçe Belediye Meclisi'nin; 04.01.2024 tarihli ve 6 sayılı kararı ile uygun görülen, Söğütlü Mahallesi, 295 ada, 1 nolu parselin Belediye Hizmet Alanına ve 3442 ile 5336 nolu parsellerin İbadet Alanına dönüştürülmesini kapsayan ve Belediyesince hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliğinin; Söğütlü Kaymakamlığı'nın 5495215 sayılı yazısına istinaden **Meri plandaki şeklinin devamının uygun olacağı, OYBİRLİĞİ** ile mütalaa edilmiştir..../1../2024

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