

	T.C. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI	Tarih: .../.../2024 Dosya No:209
	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU	

Söğütlü İlçesi, Söğütlü Mahallesi, 6155 nolu parselin Belediye Hizmet Alanından Ticaret Alanına dönüştürülmesini kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.12.2024 tarihli ve 11/577 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 143541 sayılı yazısında; "Söğütlü Belediye Başkanlığı'nın 25.10.2024 tarihli ve 9883 sayılı yazısı ile; Söğütlü İlçesi Söğütlü Mah. 6155 nolu parselin Belediye Hizmet Alanından Ticaret Alanı fonksiyonuna dönüştürülmesini kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklik Teklifinin Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisine havalesi talep edilmektedir.

Dosyasında yapılan incelemede plan değişikliği teklifi sunulan söz konusu parselin; meri planda Belediye Hizmet alanında kaldığı, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.10.2024 tarihli ve 9/430 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile yapılaşma şartında değişiklik yapılarak Bitişik Nizama dönüştürüldüğü tespit edilmiştir. Bahse konu parselin Söğütlü Belediyesi mülkiyetinde olduğu ve mevcut durumda cafe/restoran olarak kullanıldığı görülmüştür.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklik Teklifi ile; 0 ada 6155 nolu parselin Belediye Hizmet Alanından Ticaret alanına dönüştürülmesi, alandaki mevcut yapılaşmanın ticari fonksiyon olarak faaliyet gösterdiği belirtilmiştir. Plan değişikliğinin hasıl olmasının sebebi olarak plan açıklama raporunda

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinde yer alan ;

- "(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. ",
- "(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz."
- "(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz." İfadelerinden bahsedilmiştir.

Plan değişikliği ile konut alanında herhangi bir artış yapılmadığından dolayı plan nüfusuna bir etkisi bulunmamaktadır." 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;

Söğütlü İlçesi, Söğütlü Mahallesi, 6155 nolu parselin Belediye Hizmet Alanından Ticaret Alanına dönüştürülmesini kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifinin CHP Meclis üyesi Serhat ERİŞİR'in çekimser oyuna karşılık **KABULÜNÜN uygun olacağı, OYÇOKLUĞU** ile mütalaa edilmiştir.../.../202..

Ek : 1/5000 ölçekli Nazım 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