

	T.C. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI	Tarih: .../.../2024 Dosya No:148
	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU	

Söğütlü İlçesi, Söğütlü Mahallesi, 6089 nolu parsel (eski 4655 nolu parsel) yönelik Sakarya 2. İdare Mahkemesinin 2022/53 Esas, 2024/595 nolu iptal kararı doğrultusunda, taşınmaz maliki tarafından hazırlatılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.09.2024 tarihli ve 8/381 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 02.09.2024 tarihli 134183 sayılı yazısında; " 20.08.2024 tarihli dilekçe ile; Söğütlü İlçesi Söğütlü Mah. 6089 parsel (Eski 4655 nolu parsel) yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Teklifinin Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisine havalesi talep edilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede bahse konu parselin; Şahıs mülkiyetinde olduğu, 4655 nolu parselde ifraz işlemine mukabil 6089-6090 parseller olarak yenilendiği ve plan teklifi 6089 nolu parsel ile ilişkin sunulduğu, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisince 10.02.2020 tarih ve 2/83 sayılı kararlarla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 09.11.2020 tarihli ve 8/438 sayılı kararlarla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlandığı tespit edilmiştir. Söz konusu Planların; Sakarya 2. İdare Mahkemesinin 17.01.2022 tarih ve 2022/53 Esas no ile işlem iptaline karar verildiği görülmektedir. İlgili dilekçe ile de; Mahkeme kararı ve bilirkişi raporlarında belirtilen eksikliklerin giderilerek tekrar hazırlatıldığı vurgulanmıştır.

Sakarya 2. İdare Mahkemesi 2020/605 Esas no ile sunulan dosyanın, 2022/53 Karar No ile iptal edilen işlem raporunda; "analiz ve sentez çalışmalarının yapılmaması sebebiyle, dava konusu plan kararının hukuka aykırı olduğu yönünde çoğunluk gerekçesine katılmakla birlikte, bu gerekçenin yanında dava konusu planın 1/25000 Ölçekli nazım imar planına da aykırı olduğu ve bu gerekçenin de hukuka aykırılık teşkil ettiği.." şeklinde ifade edilmiştir. 10.06.2024 tarihli ve E-33996800-641.04-127265 sayılı yazı ile de; dava konusu işlemin İPTALİNE karar verildiği görülmektedir.

1/5000 ölçekli plan teklifi ile; 25 m lik karayoluna cepheli, 2000 m2 alan "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlanmış olup, Karayolları görüş yazısına istinaden; istimlak sınırından en az 25 m geride olması ve parselin 100 m sağına ve soluna imar yolu konulmaması şartı dikkate alınarak planlandığı belirtilmiştir.

Plana Esas Kurum Görüşleri;

TEİAŞ 1. Bölge Müdürlüğü, DSİ 3. Bölge Müdürlüğü, Sakarya Orman Genel Müdürlüğü, BOTAŞ, SEDAŞ, Halk Sağlığı İl Müdürlüğü, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Sakarya Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon İdaresi Başkanlığı'nın uygunluk görüşleri işlem dosyasında yer almaktadır. Bununla birlikte şartlı kurum görüşlerinden;

İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 24.10.2018 tarihli ve 3066236 sayılı yazısında; "Arazinin Marjinal Tarım olması sebebiyle Toprak Koruma Projesi yapılması şartıyla" uygun olduğu belirtilmiştir. 10.10.2019 tarih ve 3074362 sayılı ile toprak koruma projesinin onaylandığı ve planlama açısından bir sakınca bulunmadığı plan açıklama raporunda belirtilmiş olup, söz konusu yazı işlem dosyasında yer almaktadır.

Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü'nün 20.09.2019 tarihli ve 252923 sayılı yazısında; "Karayolu istimlak sınırından 25 m. çekme mesafesi bırakılması ve parselin 100 m. sağına ve soluna imar yolu koyulmaması şartıyla" uygunluk görüşü verilmiştir.

Sakarya Büyükşehir Belediyesi Zabıta Dairesi Başkanlığı'nın 26.07.2018 tarihli ve 24557 sayılı yazısında; "Aynı yönde 1 km içerisinde akaryakıt istasyonu bulunmaması şartıyla" uygunluk görüşü verilmiştir. 16.12.2019 tarihli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce onaylanan jeolojikve jeoeknik etüt raporunda 4655 parsel için uygun alan 2 olarak karar verildiği görülmektedir.

Ayrıca plan açıklama raporunda 1/25000 plan açısından; plan hükümlerinde belirtilen cephe ve derinlik şartlarına uygun olarak karayoluna 50 m. parsel cephesi ve ort 42 m. parsel derinliği planlandığı belirtilmiştir.” denilmektedir.

Nazım İmar Planı teklifi; 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, 6089 nolu parsele (eski 4655 nolu parsel) yönelik Sakarya 2. İdare Mahkemesinin 2022/53 Esas, 2024/595 nolu iptal kararı doğrultusunda, taşınmaz maliki tarafından hazırlatılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin, CHP Meclis üyesi Serhat ERİŞİR’in çekimser oyuna karşılık **KABULÜNÜN uygun olacağı, OYÇOKLUĞU** ile mütalaa edilmiştir.../1../2024

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