

	T.C. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU	Tarih: .../.../2025 Dosya No:245
---	---	--

Söğütlü İlçesi, Küçüksöğütlü Mahallesi, 141 ada, 192-193-194-195-196 ve 199 sayılı parsellere yönelik Belediyesince hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.10.2025 tarihli ve 9/572 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.10.2025 tarihli ve 178786 sayılı yazısında; "Söğütlü Belediye Başkanlığı'nın 01.10.2025 tarihli ve E-84276796-754-13475 sayılı yazısı ve eki ile Sakarya ili, Söğütlü İlçesi, Küçüksöğütlü Mahallesi, 141 ada 192,193,194,195,196 ve 199 sayılı parsellere ilişkin belediyesince hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifinin incelenerek Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisine havalesi hususunda gereğinin yapılması talep edilmektedir.

Dosyasında yapılan incelemede, Söğütlü İlçesi, Küçüksöğütlü Mahallesi, 141 ada 192 ve 195 nolu parsel sayılı taşınmazların maliye hazinesi mülkiyetinde ve 1791,536 m² yüzölçümlü olduğu, 141 ada 193,194,199 sayılı taşınmazların şahıs mülkiyetinde ve 846,676 m² yüzölçümlü olduğu görülmektedir. Bahse konu parsellerden 141 ada 192-195 ve 196 sayılı parsellerde Mevcut İlköğretim Okulu, kantin ve okul bahçesi bulunduğu, 193 sayılı parselin üzerinde yapı bulunmadığı, 192 ve 193 sayılı parsellerin yola cephesi bulunduğu anlaşılmıştır.

Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda 141 ada 192, 195 ve 196 sayılı parseller Resmi Kurum Alanı'nda, 141 ada 193 nolu parselin "Resmi Kurum Alanı" ve "Ticaret Alanı"nda kaldığı tespit edilmiştir.

Söz konusu plan teklifi incelendiğinde;

- Teklifin G24B15A rumuzlu pafta üzerinde hazırlandığı,
- Teklife konu parsellerin 141 ada 192, 195 ve 196 sayılı parseller Resmi Kurum Alanı olarak planlandığı, 141 ada 193 nolu parselin "Resmi Kurum Alanı"ndan, çıkarılarak "Konut+Ticaret Alanı" olarak planlandığı,
- Söz konusu plan değişikliğinin Söğütlü Belediye Başkanlığı tarafından talep edildiği,
- Yürürlükte olan Söğütlü İlçesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hükümlerinin geçerli olacağı şeklinde plan notu üretildiği,
- Söz konusu plan değişikliğine ilişkin olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'ne bağlı Milli Emlak Müdürlüğü'nden ve İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nden gerekli kurum görüşlerinin alınmadığı, "Söğütlü İlçesi, Küçük Söğütlü Mahallesi'nde yer alan 141ada 192-195 ve 196 sayılı parsellerin Söğütlü İlkokulu olarak kullanılması, 141 ada 193 sayılı parselin şahıs parseli olması ve kamulaştırma yapılmaması nedeniyle mağduriyete sebep olması,
- Küçük Söğütlü mahallesinde parsellerin bulunduğu alanda mevcut Söğütlü İlkokulu'nun ve kantinin yer alması nedeniyle Resmi Kurum Alanının kaldırılarak "Eğitim Alanı"olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliği yapılmıştır. " Şeklinde plan değişikliği gerekçesi belirtilmiştir. " denmektedir.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik 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, Küçüksöğütlü Mahallesi, 141 ada, 192-193-194-195-196 ve 199 sayılı parsellere yönelik Belediyesince hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifinin, Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü'nün 01.02.2026 tarih 147300448 sayılı yazısına istinaden **KABULÜNÜN uygun olacağı, OYBİRLİĞİ** ile mütalaa edilmiştir..../0../2026

Ek : 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Plan Değişikliği ve Dosyası

Oya ARAPOĞLU
Şehir Plancısı
Başkan

Muhammed ÇALIŞKAN
İnşaat Yüksek Mühendisi
Başkan Vekili

Oktay YILDIRIM
Avukat
Üye

Serkan CERRAHOĞLU
Yönetici
Üye

Fatih ŞENTÜRK
Mimar
Üye

Hakkı İSKENDER
Veteriner Hekim
Üye

Serhat ERİŞİR
Gemi Mühendisi
Üye