

	T.C. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ <b>KOMİSYON RAPORLARI</b>	Tarih: .../.../2024 Dosya No:161
	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU	

Geyve İlçesi, Setçe Mahallesi, 213 ada, 1 nolu parsele yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Geyve Belediye Meclisinin 02.09.2024 tarihli ve 2024/58 sayılı kararı ile uygun görülmüştür. Hazırlanan İmar Planı, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.10.2024 tarihli ve 9/443 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.10.2024 tarihli ve 137604 sayılı yazısında; "Geyve Belediye Başkanlığı'nın 16.09.2024 tarihli ve 20265 sayılı yazısı ve eki ile; 02.09.2024 tarih ve 2024/58 sayılı İlçe Meclis Kararı ile uygun görülerek kabul edilen Geyve İlçesi, Setçe Mahallesi, 213 ada 1 nolu parsele yönelik hazırlanan; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının Büyükşehir Belediye Meclisine havalesi hususunda gereğinin yapılması talep edilmektedir.

Dosyasında yapılan incelemede; Bahse konu 213 ada 1 nolu parselin şahıs mülkiyetinde 5279.74 m2 yüzölçümünde olduğu, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin; 11/03/2024 tarih ve 3/151 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlandığı görülmektedir.

Plan açıklama raporunda; "Parsel Setçe Köy içi yoluna cepheli olup ayrıca güney ve batı yönünden kadastral yola cephelidir. Parselin bulunduğu konum itibariyle gerek doğası gerek topografik yapısıyla bungalov turizmi amaçlı kullanılmasına uygundur. Alınan tüm kurum görüşleri doğrultusunda ve Sakarya Büyükşehir Belediye meclisi tarafından 11.03.2024 tarih ve 3/151 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı kapsamında hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında üst ölçekli plana uygun olarak parselin güney ve batısından 10m lik imar yolları geçirilmiştir. Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş., Yatırım, Varlık ve Şebeke Yönetimi, Kamulaştırma Birimi'nin 08.12.2023 tarih ve E.4621 sayılı yazısına göre; yaklaşık 76m2 trafo alanı yapılmasına yönelik Teknik Altyapı Alanı plan içinde ayrılmıştır. Yaklaşık 4631m2 alan da Eko Turizm / Kırsal Turizm Tesis Alanı (bungalov Turizmi) olarak önerilmiştir." denilmektedir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar Planı ile; 5279,74 m2 alana sahip, 213 ada 1 nolu parsel "Eko Turizm/Kırsal Turizm (Doğa Turizmi ve Bungalov) Alanı" olarak planlanmış olup, Emsal 0.10, Yençok 5.50 metre, yapı yaklaşma mesafeleri; parsel sınırından ve yoldan 5 metre trafo alanından 3 metre olarak belirlenmiştir." denilmektedir.

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

Geyve İlçe Belediye Meclisi'nin; 02.09.2024 tarihli ve 2024/58 sayılı kararı ile uygun görülen, Setçe Mahallesi, 213 ada, 1 nolu parsele yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının **KABULÜNÜN uygun olacağı, OYBİRLİĞİ** ile mütalaa edilmiştir...../1../2024

Ek:1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 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