

	T.C. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI	Tarih: .../.../2024 Dosya No:196
	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU	

Geyve İlçesi, Orhaniye Mahallesi, 1383 ada, 54-55-56-57-58-59-60-61 ve 62 nolu parselleri kapsayan alana yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişik teklifi, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.12.2024 tarihli ve 11/564 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 140926 sayılı yazısında; "Emir Gültekin İnşaat San. ve Tic. Ltd..Şti.adına Vekaleten Özlem Öğütçü İnan 'ın 31.10.2024 tarih ve 40656 sayılı yazısı ve eki ile; Geyve İlçesi, Orhaniye Mahallesi, 1383 ada 54,55,56,57,58,59,60,61 ve 62 nolu parselleri kapsayan alana yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği teklifinin incelenerek Büyükşehir Belediye Meclisine havalesi hususunda gereğinin yapılması talep edilmektedir.

Dosyasında yapılan incelemede, Plan değişikliğine konu 1383 ada 54,55,56,60,61 ve 62 nolu parsellerin aynı şahsa ait olduğu,57,58 ve 59 nolu parsellerin hissedarlı farklı şahıslara ait olduğu ve vekaletnamelerinin bulunduğu görülmüştür.1383 ada 62 (1572m2) nolu parsel mevcut durumda düğün salonu olarak işletilmekte diğer 54,55,56,60 ve 61 nolu parseller otopark olarak, 57,58 ve 59 nolu parsellerin ise konut olarak kullanılmakta olduğu tespit edilmiştir.

Plan değişikliğine konu söz konusu alan, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin; 12/05/2014 tarih ve 6/118 sayılı karar ile kesinleşen 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında "Orta yoğunlukta mevcut konut alanı(225kişi/ha),Park Alanı ve 15 metrelik yol "fonksiyonunda kalmaktadır. Plan açıklama raporunda; "Kentsel çalışma alanının artışına, nüfusun azaltılmasına ve bu kapsamda sosyal ve teknik altyapı alanı ihtiyacının azaltılmasına, istihdam sahasını artırmaya, alt bölgedeki hareketliliği, dolaylı olarak imaj, bilinirlik ve ziyaret edilebilirlik artışına ve bu anlamda yerel esnafın da dolaylı gelirlerinin artışına imkân sağlayan söz konusu değişikliğin şehircilik ilke ve esaslarına uygun ve ayrıca kamu yararını gözettiği değerlendirilmiş olup plan değişikliğinin de gerekçelerini oluşturmaktadır. " denilmektedir.

Söz konusu plan değişikliği ile; 1684,35m2'lik Ticaret Alanı, Ticaret-Konut(TİCK) Alanına dönüştürülmüştür. 225kişi/ha, orta yoğunlukta 5368,68 m2 mevcut konut alanı, Ticaret-konut(TİCK) Alanına, dönüştürülerek toplam ada içerisinde 7053,03 m2 Ticaret-Konut(TİCK) alanı olarak planlanmıştır. 61 nolu parselde planlanan park alanı (960.00m2) ise 60 ve 54 nolu parsellere kaydırılarak şekil değişikliği yapılmıştır.

Akmercan Gepa Doğalgaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 18/10/2024 tarih ve 17679 sayılı görüşü dosyasında bulunmaktadır." 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;

Geyve İlçesi, Orhaniye Mahallesi, 1383 ada, 54-55-56-57-58-59-60-61 ve 62 nolu parselleri kapsayan alana yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişik teklifinin,CHP Meclis üyesi Serhat ERİŞİR'in Çekimsiz 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