

	T.C. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ <b>KOMİSYON RAPORLARI</b>	Tarih: .../.../2023 Dosya No:285
	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU	

Geyve İlçesi, Karaçam Mahallesi, 106 ada, 8 ve 11 nolu parsellere yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği, Geyve Belediye Meclisinin 02.10.2023 tarihli ve 2023/49 sayılı kararı ile uygun görülmüştür. Yapılan İmar Plan değişikliği, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.11.2023 tarihli ve 10/718 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 02.11.2023 tarihli ve 105680 sayılı yazısında; "Geyve Belediye Başkanlığı'nın 17.10.2023 tarih ve 15577 sayılı yazısı ve eki ile; 02.10.2023 tarih ve 2023/49 sayılı İlçe Meclis Kararı ile uygun görülerek kabul edilen Geyve İlçesi, Karaçam Mahallesi, 106 ada 8 ve 11 nolu parsellere yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin incelenerek Büyükşehir Belediye Meclisine havalesi hususunda gereğinin yapılması talep edilmektedir.

*Dosyasında yapılan incelemede plan değişikliği;*

- 106 ada 11 nolu parselin (3110,23m<sup>2</sup>) ve 106 ada 8 nolu parselin (1463,60 m<sup>2</sup>) şahıs mülkiyetinde olduğu,
- 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında söz konusu parsellerin "80 kişi/ha düşük yoğunlukta Mevcut Konut Alanı, 10 metrelik imar yolu ve TİCK "fonksiyonunda kalmakta olduğu görülmektedir.
- Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin; 12/06/2023 tarih 6/368 sayılı kararı ile onanan karaçam mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise 106 ada 8 ve 11 nolu parsellerin kısmen "Yol Alanı", kısmen "TİCK" ayrık Nizam, 3 kat ön bahçe çekme mesafesi 5 m., yan bahçe çekme mesafesi 3 m. yapılaşma şartlarında "Konut Alanı" fonksiyonunda, kalmakta olduğu, görülmektedir.

*Plan açıklama raporunda gerekçe olarak; "Karaçam mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 106 ada 11 nolu parselin kuzeyinden geçen 10.00 m.'lik taşıt yolu mevcut 3 katlı ve 6 dairesi yapının üzerinden geçmektedir. Plan değişikliği yapılan söz konusu parselin kuzeyinden geçen 10.00 m.'lik taşıt yolunun güzergâhının değişmemesi ve kaydırılan 8 nolu parselde yapı bulunmaması nedeniyle Karaçam Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında değişiklik yapılmamıştır. Yapılan plan değişikliği ile, parselin kuzeyinden geçen 10.00 m.'lik taşıt yolunun güzergâhında mevcut yapının istikametinde yaklaşık 3.00 m.'lik kuzeye kaydırılarak, yapılaşma düzeninin Bitişik 3 kat olarak düzenleme işlemidir." denilmektedir.*

*Söz konusu plan değişikliği incelendiğinde;*

- 106 ada 11 nolu parseli Parselin kuzeybatısından geçen 10 metrelik imar yolu 3 metre kuzeye kaydırılarak yapılaşma şartları bitişik nizam 3 kat olarak planlanmıştır.
- Plan değişikliğine ilişkin 106 ada 8 nolu parselin muvaffakatın alınmadığı tespit edilmiştir.
- Söz konusu parsellerin ayrık nizam 3 kat yapılaşma şartlarına haiz konut alanından bitişik nizam 3 kat konut alanına çevrilmesi, çevresindeki parsel ve yapılaşmalarla uygun bir konumda olmamasından dolayı, plan ilke ve esasları açısından uygun müteala edilmemektedir." denilmektedir.

Plan değişikliği; 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; 02.10.2023 tarihli ve 2023/49 sayılı kararı ile uygun görülen, Karaçam Mahallesi, 106 ada, 8 ve 11 nolu parsellere yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliğinin; 10 metrelik imar yolunun 7 metre olacak şekilde ve yapılaşma düzeninin ise bitişik nizamdan ayrı nizam 3 kat olarak ekli plandaki şekliyle CHP Meclis üyesi Serhat ERİŞİR'in Çekimser oyuna karşılık **DEĞİŞTİRİLEREK KABULÜNÜN uygun olacağı, OYÇOKLUĞU** ile mütalaa edilmiştir...../.../202..

Ek:1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Plan Değişikliği,  
Değiştirilerek Kabul Edilmiş Hali 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