



T.C.
SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI

Tarih:
.../.../2025
Dosya No:18

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Geyve İlçesi, Gazi Süleymanpaşa Mahallesi, 1267 ada, 9 ve 10 nolu parselleri kapsayan alana yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2025 tarihli ve 1/65 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.01.2025 tarihli ve 146717 sayılı yazısında; "Özlem Tömekçe'nin 17.12.2024 tarih ve 46819 kayıt nolu dilekçesi ve eki ile; Geyve İlçesi, G.süleymanpaşa Mahallesi, 1267 ada 9 ve 10 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 1267 ada 59 (5594,95m²) ve 10(3406,83m²) nolu parsellerin hissedarlı farklı şahıslara ait olduğu ve vekaletnamelerinin bulunduğu görülmüştür.

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 "Düşük yoğunlukta mevcut konut alanı(150kişi/ha), Park Alanı, Kültürel Tesis Alanı ve 15 metrelik yol" fonksiyonunda kalmaktadır.

Plan açıklama raporunda; "1/5000 ölçekli Nazım imar planı Değişikliği yapılan 5594,95m² alana sahip 1267 ada 9 nolu parsel ve 3406,83m² alana sahip 1267 ada 10 nolu parsellerin mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında imar yollarının geçirilme güzergahı, kültürel tesisin geometrik formu özellikle 1267 ada 9 nolu parseli oldukça mağdur etmiştir. Diğer bir konu da parsellerin hemen kuzeyinde yer alan sosyal ve kültürel yapı olarak oldukça düşük bir statüde olan yerleşmeye yakın olmak istenilen bir durum değildir. İnsanların konut amaçlı tercih etmediği bir gölge olduğundan bu sebeple parsellerin konut kullanımların daha güneyde planlanması hedeflenmiştir." denilmektedir.

Söz konusu plan değişikliği incelendiğinde; Parsellerin güneyinde planlanan 2115m²'lik Kültürel Tesis Alanı ve 253m²'lik Park Alanı parsellerin kuzeyine kaydırılarak şekil değişikliği yapılmıştır.

Plan değişikliğine konu alanda park alanının bütünlüğünün bozulması nedeniyle plan değişikliği talebi tarafımızca uygun olmadığı mütalaa edilmektedir." 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, Gazi Süleymanpaşa Mahallesi, 1267 ada, 9 ve 10 nolu parselleri kapsayan alana yönelik hazırlanan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifinin; Mekansal planlar yapım yönetmeliğinin 26. Maddesi "İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır." Maddesine istinaden **REDDİNİN uygun olacağı, OYBİRLİĞİ** ile mütalaa edilmiştir.../0../2025

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