	T.C. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ **KOMİSYON RAPORLARI**	Tarih: …/…/2025 Dosya No:125
	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU	

Pamukova İlçesi, Pamukova Mahallesi, 7549 nolu parsele yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Pamukova Belediye Meclisinin 07.04.2025 tarihli ve 32 sayılı kararı ile uygun görülmüştür. Yapılan İmar Plan değişikliği, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.05.2025 tarihli ve 5/307 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.05.2025 tarihli ve 159370 sayılı yazısında; *"Pamukova Belediye Başkanlığı'nın 11.04.205 tarih ve 14108 sayılı yazısı ve eki ile; 07.04.2025 tarih ve 32 sayılı İlçe Meclis Kararı ile uygun görülerek kabul edilen Pamukova İlçesi, Pamukova (köy) Mahallesi, 7549 nolu parsele yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliği teklifinin incelenerek Büyükşehir Belediye Meclisine havalesi hususunda gereğinin yapılması talep edilmektedir.*

Dosyasında yapılan incelemede plan değişikliğine konu 7549 nolu parselin şahıs mülkiyetinde 537.88 m² yüzölçümünde ve mevcutta içerisinde 3 katlı konut olduğu görülmektedir.

Plan değişikliğine konu parsel Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/05/2018 tarih ve 5/354 sayılı karar ile kesinleşen /5000 ölçekli Nazım İmar Planında mevcut konut alanında kalmaktadır. Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin; 10/09/2018 tarih 8/542 sayılı kararı ile onanan Pamukova İlçe Merkezi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise 7549 nolu parsel ayrık nizma 4 katlı yapılaşma şartlarına sahip konut alanında kalmaktadır.

Plan açıklama raporunda;"/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 537.88m² alana sahip 7549 nolu parsel ve parselin güneyindeki kadastral boşlukların yeniden düzenlenmesi hedeflenmiştir. Mevcuttaki kullanımlar imar planı ile uyumlu değildir. Bu sebeple plan değişikliğine gidilmiştir. Parselin bulunduğu yapı adasının köşe kulpu ile caddenin karşısındaki imar adasındaki kulp aynı değildir. Ayrıca kadastral boşluk yerinde de plandaki gibi kullanılmamakta, park olarak kullanılmaktadır. 7549 nolu parselin geometrik formunun ve yapı adasının formunun ihdas edilerek düzeltilmesi, mevcut kullanıma uygun hale getirilmesi, park alanının plana işlenmesi, Pamukova belediyesi tarafından Sedaş'a gösterilen trafo yerinin işlenmesi amaçlı plan değişikliği yapılmıştır." denilmektedir.

Söz konusu plan değişikliği ile; 7549 numaralı parselin güneyinde bulunan kadastral boşluğu yaklaşık (92m²)si konut alanı olarak planlanarak mevcutta 4029 m² olan konut alanı 4121 m² olarak ve park alanı157m² ve güneyinde 187m² olacak şekilde düzenlenmiştir.

Ayrıca 7549 nolu parselin güneyindeki kadastral boşluğa 18 m² trafo alanı planlanmıştır. Ayrıca Bahse konu alana ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin; 09/12/2024 tarih ve 11/547 sayılı kararı ile Meri Plandaki şekliyle değiştirilerek kabul edilmiştir." 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;

Pamukova İlçe Belediye Meclisi'nin; 07.04.2025 tarihli ve 32 sayılı kararı ile uygun görülen, Pamukova Mahallesi, 7549 nolu parsele yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, CHP Meclis üyesi Serhat ERİŞİR'in Red oyuna karşılık **KABULÜNÜN uygun olacağı, OYÇOKLUĞU** ile mütalaa edilmiştir.30.05.2025

Ek:1/1000 ölçekli Uygulama 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