	T.C. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ **KOMİSYON RAPORLARI**	Tarih: …/…/2025 Dosya No:210
	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU	

Pamukova İlçesi, Karapınar Mahallesi, 502 ada, 27 nolu parseli kapsayan alana yönelik Belediyesince hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.09.2025 tarihli ve 8/503 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 03.09.2025 tarihli ve 174678 sayılı yazısında; *"Pamukova Belediye Başkanlığı'nın 29.08.2025 tarih ve E-61293397-115.99-15492 sayılı yazısı ve eki ile; Pamukova İlçesi, Karapınar Mahallesi, 502 ada 27 nolu parseli kapsayan alana yönelik Belediyesince hazırlanan; 1/5000 ölçekli Nazım İmar plan teklifinin incelenerek Büyükşehir Belediye Meclisine havalesi hususunda gereğinin yapılması talep edilmektedir.*

Dosyasında yapılan incelemede bahse konu 502 ada 27(15286.25 m²) nolu parsel, Pamukova Belediyesi mülkiyetinde olduğu görülmektedir.

Plan değişikliğine konu, 502/27 nolu parsel 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanında kalmakta olup, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

Plan açıklama raporunda; "Pamukova ilçesinde ekonomik faaliyetlerin önemli kısmını tarım oluşturmaktadır. Karapınar Mahallesi'nde ilçe genelinde olduğu gibi tarım sektörü önde gelmektedir. Planlama alanına konu 502/27 numaralı parsel "Pamukova Köy Pazarı" olarak kullanılmaktadır. Parselde yörede üretilen meyve ve sebzelerin kıymetlendirilmesi amacıyla, içerisinde Meyve Sebze Yıkama, Sınıflandırma ve Paketleme Depoları, Stoklama Alanları, Soğuk Hava Deposu, Meyve Reçel Pekmez Üretim Kurutma Tesisleri Yöresel Ürün Pazarı alanlarının bulunduğu Tarım ve Gıda Üssü Projesi yapılması amacı ile Belediye Hizmet Alanı olarak planlanması amaçlanmaktadır.."denilmektedir.

Söz konusu plana ilişkin;

Tarım ve Orman Bakanlığı, Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 19702886 sayılı,
Sakarya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 136647 sayılı,
Akmercan Gepa Doğalgaz 17/052021 tarih, 2380 sayılı,
Sakarya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü 03/05/2021 tarih ve 842735 sayılı,
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 3. Bölge Müdürlüğü'nün 2849182 sayılı,
Enerji ve Tabii Kaynakları Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın 2394095 sayılı,
Karayolu Genel Müdürlüğü, 1. Bölge Müdürlüğü'nün 17/05/2022 tarih ve 820250 sayılı,
Sakarya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün E-92266786-129 sayılı,
Sakarya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı 10/02/2022 tarih ve 37161 sayılı,
Sakarya Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Sakarya Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı'nın 27/05/2021 tarih ve 5561 sayılı,
Sakarya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 18/05/2021 tarih 12190 sayılı
Sakarya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Yol Bakım ve Altyapı Koordinasyon Dairesi Başkanlığı 05/05/2021 tarih 11788 sayılı,
Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 5. Bmlge Müdürlüğü (Sakarya), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 682960 sayılı,
Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş. Enerji Şebeke Yönetimi Direktörlüğü Kamulaştırma Birimi'nin 11/05/2021 tarih ve 652 sayılı, kurum görüşleri bulunmaktadır.

Bahse konu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar planı ile; 502 ada 27 nolu parselin tamamı Belediye Hizmet Alanı (BHA) olarak planlanmıştır." denmektedir.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi; 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesi ile "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" hükümlerince incelenmiş olup;

Pamukova İlçesi, Karapınar Mahallesi, 502 ada, 27 nolu parseli kapsayan alana yönelik Belediyesince hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin CHP Meclis üyesi Serhat ERİŞİR'in red oyuna karşılık **KABULÜNÜN uygun olacağı, OYÇOKLUĞU** ile mütalaa edilmiştir. …../0…/2025

Ek : 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 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