



T. C
SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 10.11.2025

KARAR SAYISI: 10/616

BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLERİN ADI VE SOYADI

1 Y. ALEMDAR	2 M. İŞİKSU	3 B. SOYKAN	4 İ. KARAKULLUKÇU	5 Ş. DİNÇ	6 M. ATA	7 S. YILDIZ
8 İ. SARI	9 O. ÇELİK	10 K. YAZGAN	11 M. MURAT ÇORUHLU	12 T. YÜZÜCÜ	13 F. AKIN	14 N. ARDA ŞAHİN
15 S. KURT	16 İ. PÜSKÜLLÜ	17 İ. PLAVCI	18 A. YILDIRIM	19 A. BAŞAR	20 A. KEMAL SOFU	21 A. EREN AYDIN
22 A. OKTAY	23 A. ÖZDEMİR	24 A. ALTIPARMAK	25 B. ERKEN	26 E. YILMAZ	27 E. İŞİL	28 E. KARIŞ
29 E. KAYATÜRK	30 E. BERBER	31 E. KÖSE	32 E. KÖKSAL	33 E. ÖNER	34 F. NALÇACI	35 F. ŞENTÜRK
36 F. ALP	37 F. ENES İLKAY	38 G. KAYA	39 H. İSKENDER	40 H. KILKIŞ	41 H. ÇETİNKAYA	42 H. GÜLTEKİN
43 H. HALDIZOĞLU	44 İ. AL	45 İ. KOTAN	46 İ. YAVUZYİĞİT	47 K. GÖKHAN KARACA	48 L. TUNÇ	49 M. YILMAZ
50 M. METİN TAŞKIN	51 M. ZÜLKÜF POLAT	52 M. ÇALIŞKAN	53 M. GENÇBAY	54 M. ÜNAL	55 N. ÇAVDAR	56 N. KIRAL
57 N. ÇATALBAŞ	58 N. BALTAOĞLU	59 N. GÜLŞAN	60 N. DİKMEN	61 N. SUBAŞI	62 O. YILDIRIM	63 O. DİNÇER
64 O. ARAPOĞLU	65 Ö. TURGUT	66 Ö. FARUK KAYA	67 Ö. SUSRAN HUNCA	68 R. BOĞAZ	69 S. BEŞİR	70 S. ZURNACI
71 S. YENER	72 S. ERİŞİR	73 S. CERRAHOĞLU	74 S. SUNMAN	75 S. YILDIZ	76 Ş. KOLUDRA	77 U. BAŞSOZ
		78 Ü. CANAY	79 Y. TURAN	80 Y. GÜMÜŞ		

KARARIN ÖZÜ: Pamukova İlçesi, Pamukova (Köy) Mahallesi, 8445-9423-1119-1120 ve 1121 nolu parsellere yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi.

Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi, 10.11.2025 Pazartesi günü saat 14.00'te, 5216 Sayılı Kanunun 13'üncü maddesi uyarınca, Büyükşehir Belediye Başkanı Yusuf ALEMDAR'ın Başkanlığında, Meclis Üyelerinin çoğunluğunun iştirakiyle, Büyükşehir Belediyesi Hizmet Binasının birinci katında bulunan Meclis Salonunda toplandı.

Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin bugünkü toplantısına ait gündemin 27. maddesini oluşturan,

Pamukova İlçesi, Pamukova (Köy) Mahallesi, 8445-9423-1119-1120 ve 1121 nolu parsellere yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.06.2025 tarihli ve 6/364 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 04.06.2025 tarihli ve 164410 sayılı yazısında; "Pamukova Belediyesi'nin 02.06.2025 tarihli ve E-61293397-754-14587 sayılı yazısı ile; Sakarya İli, Pamukova İlçesi, Pamukova (Köy) Mahallesi 8445, 9423, 1119, 1120 ve 1121 Nolu Parsellere İlişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifinin incelenerek Meclise havalesi talep edilmektedir.

Yapılan incelemede;

Söz konusu plan değişikliğine ilişkin; 8445 nolu parsel Maliye Hazinesi mülkiyetinde; 9423, 1119, 1120, 1121 nolu parseller Vatandaş mülkiyetindedir.

Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 8445 nolu parsel 40m yol ve Askeri Alan lejantında; 9423 nolu parsel 40m yol, Askeri Alan lejantı ve plansız alanda; 1119, 1120, nolu parsellerin bir kısmı Askeri Alan lejantında bir kısmı plansız alanda; 1121 nolu parsel 20m yol, Askeri Alan lejantı ve plansız alanda kalmaktadır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile;

Söz konusu plan değişikliği ile; 9423 nolu parselin Askeri Alan olan kısmı, Belediye Hizmet Alanı ve T1 olarak planlanmış, 1119, 1120, 1121 nolu parsellerin Askeri Alan olarak planlanan kısımları, T1 olarak planlanmıştır. 9423 ve 1121 nolu parsellerin yolda ve plansız alanda kalan kısımları aynen korunmuştur.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporunda;

"Pamukova ilçesi merkezine ait yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, Pamukova Belediyesinin talebi doğrultusunda, İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım yönetmeliği kapsamında 8445, 9423, 1119, 1120 ve 1121 nolu parsellerde plan değişikliği yapılması amaçlanmaktadır.

8445 nolu parsel meri imar planında askeri alan olarak planlanmış olup, mevcutta parsel içerisinde jandarma binası ve lojmanı bulunmaktadır.

Meri imar planında, 9423, 1119, 1120 ve 1121 nolu parsellerin, 8445 nolu parseline komşu olduğu kısımları askeri alan olarak planlanmıştır. İlgili parseller, özel mülkiyetler olup, mevcut durumda parseller yapılaşmamıştır.

Mevcut durumda kullanımı bulunmayan ve özel mülkiyet olan parsellerin, meri imar planında askeri alan olarak planlanması, mülkiyet kullanımını kısıtlamakta ve kamulaştırma masraflarının çıkmasına neden olmaktadır. 9423, 1119, 1120 ve 1121 nolu parsellerin askeri alan olarak planlanan kısımlarında, bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda belediye hizmet alanı ve t1 ticaret alanı planlanması amaçlanmıştır.

-10.11.2025 tarihli ve 10/616 sayılı meclis kararının devamı-

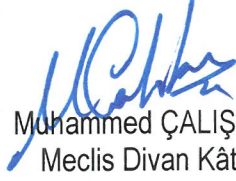
İl Jandarma Komutanlığı'nın 29/12/2005 tarihli ve 6112-2-05/38031 sayılı yazısındaki ifadelerden, 8445 nolu parsel için mevcut Jandarma binası ve tesislerinin ihtiyacı karşıladığı, bu nedenle yakınlarında bulunan parsellerin kamulaştırılmasına gerek duyulmadığı ve diğer mal malikleri tarafından taşınmazlarda herhangi bir yapı veya işletme yapılarak kullanılmasında sakınca bulunmayacağı, anlaşılmaktadır." denilmektedir.

Plan değişikliği; 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesi ile "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" hükümlerince incelendiğine dair tanzim olunan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 23.10.2025 tarihli raporunun okunması suretiyle yapılan müzakere ve işaretle oylama neticesinde,

Pamukova İlçesi, Pamukova (Köy) Mahallesi, 8445-9423-1119-1120 ve 1121 nolu parsellere yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifinin; Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü İzmit İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 12.09.2025 tarih ve 5214470 sayılı yazısı da dikkate alınarak kabulünün uygun olacağı yönündeki 23.10.2025 tarihli imar ve bayındırlık komisyon raporunun kabulüne,

Oy birliği ile karar verilmiştir.


YusuF ALEMĐAR
Büyükşehir Belediye Başkanı


Muhammed ÇALIŞKAN
Meclis Divan Kâtibi


Soner YILDIZ
Meclis Divan Kâtibi