SAKARYA İLİ PAMUKOVA İLÇESİ PAMUKOVA (KÖY)MAHALLESİ TRAFO ALANINA (ANKARA KABİN) İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

GÜLHİS YETGİNER
Mimar | Şehir Plancısı
+ 90 539 657 71 07
planlama@yetginer.com

İÇİNDEKİLER

1. ÇALIŞMANIN AMACI VE KAPSAMI 2
2. YASAL DAYANAK 2
3. KONUM VE ÇEVRESEL İLİŞKİLER 2
4. ANALİZLER 3
4.1 Mülkiyet Yapısı 3
4.2 Kurum Görüşleri 4
5. MEVCUT PLAN DURUMU 5
5.1 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Durum 5
6. PLANLAMA KARARLARI VE GEREKÇELERİ 6
7. PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ 7
8. EKLER 8
8.1 Vaziyet Planı 8

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1 Plan Değişikliğine Konu Olan Trafo Alanının Konumu 2
Şekil 2 Ankara Kabin Mülkiyet Durumu 3
Şekil 3 Pamukova Belediyesi'nin Kurum Görüşü 4
Şekil 4 Ankara Kabin Mevcut Uygulama İmar Planı Durum 5
Şekil 5 Ankara Kabin Öneri İmar Planı 6

1. ÇALIŞMANIN AMACI VE KAPSAMI

Söz konusu plan değişikliği Sakarya İli, Pamukova İlçesi, Pamukova (Köy) Mahallesi G24D24C4A isimli pafta ve 0/6923 parseli kapsamaktadır.

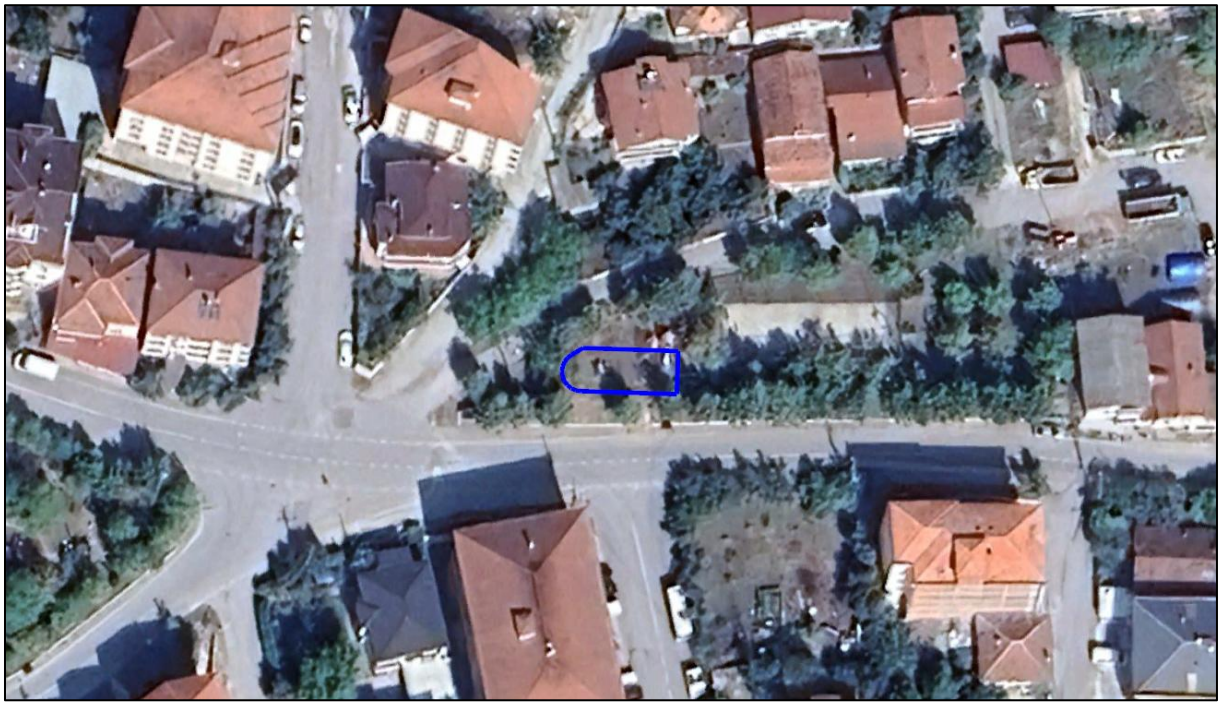
Plan değişikliği, SEDAŞ tarafından önerilen 1 adet trafo alanının imar planına işlenmesine ilişkin düzenlemeleri içermektedir.

2. YASAL DAYANAK

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin yasal dayanağı 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Sakarya 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı hükümleri ile diğer ilgili plan ve yönetmelik hükümleridir.

3. KONUM VE ÇEVRESEL İLİŞKİLER

Plan değişikliğine konu olan trafo alanı, Sakarya İli Pamukova İlçesi Pamukova (Köy) Mahallesinde Ankara Caddesi üzerinde yer almaktadır.

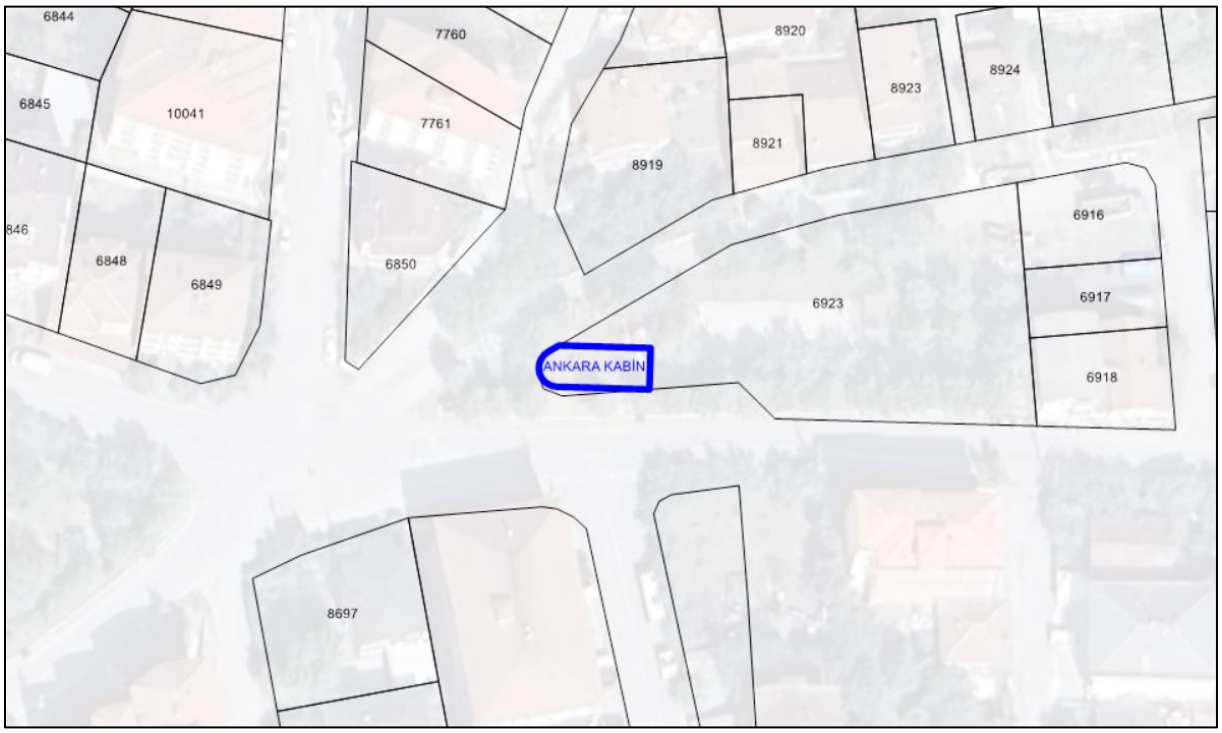


Şekil 1 Plan Değişikliğine Konu Olan Trafo Alanının Konumu

4. ANALİZLER

4.1 Mülkiyet Yapısı

Plan değişikliğine konu olan trafo alanı Pamukova (köy) Mahallesi 0/6923 parselde kalmakta olup mülkiyeti Pamukova Belediyesi'ne aittir.



TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Taşınmaz Tip	AnaTasinmaz	**Mah/Köy Adı**	PAMUKOVA (KÖY) M	**Ada/Parsel**	0/6923	**Blok/Kat/Giriş-B.B. No**	0/0/00
Taşınmaz No	46450278,0	**Mevkii**	KAHVEKARŞISI	**Yüzölçüm**	1.659,29 m2	**Arsa Pay/Payda**	0/0
İl/İlçe	SAKARYA/PAMUKOVA	**Cilt/Sayfa No**	71/6940	**Ana Taş. Nitlk**	PARK	**Bağ.Böl. Nitelik**	0
Kurum Ad	Pamukova	**Pafta**	G24.D24C				

TAŞINMAZ ŞERH/BEYAN/İRTİFAK

Ş/B/İ	**Açıklama**	**Tarih-Yevmiye**	**Terkin Sebebi**	**Tarih-Yevmiye**
Beyan	3402 Sayılı Kanunun Ek 1 inci maddesi uygulamasına tabidir.	16.05.2025/3686	0	1.01.0001/0

MÜLKİYET BİLGİLERİ

HİSSE

İştitak No	**Edinme Sebebi**	**Tarih-Yevmiye**	**Terkin Sebebi**	**Tarih-Yevmiye**	**Hisse**
0	Bağış	28.01.1991-79	0	1.01.0001-0	1/ 1

TÜZEL KİŞİ

Vergi No	**Malik Ad Soyad**
7210020616	PAMUKOVA BELEDİYESİ

Elektrik Dağıtım Faaliyetleri dışında başka bir amaçla kullanılamaz.Bu belge "TAKBİS" verileri kullanılarak üretilmiştir.İhtilaf halinde ilgili Tapu Müdürlüklerinde bulunan tapu kütükleri esas alınır

ERCAN BALKAN (SAKARYA EDAŞ) 26.03.2026 10:40:56 1/1

Şekil 2 Ankara Kabin Mülkiyet Durumu

4.2 Kurum Görüşleri

T.C.
PAMUKOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-61293397-115.01.99-11053
Konu : Trafo Yeri Hk.

SAKARYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (SEDAŞ)
(Sedaş)

İlgi : 18.05.2023 tarih ve 3585 sayılı yazı

Kurumunuzca 18.05.2023 tarihinde gönderilen 79700012-410-E.3585 sayı numaralı Trafo Yeri (Ankara Kabin) konulu yazı ile belediyemiz mücavir alan sınırları içerisinde yer alan Elperek Mahallesinin artan enerji ihtiyacının karşılanması, sürekli ve kesintisiz enerji verilebilmesinin temini çalışmaları kapsamında Pamukova-Ankara Caddesi Trafo İlavesi Projesi kapsamında Ankara Caddesi üzerinde 1 adet 6.00 x 13.00 m boyutunda mono blok beton köşk trafo binası tesisi planladığınızı belirtilmiştir.Kurumunuzca planlanan trafo yerlerinin projeniz kapsamındaki belirtilen parsellerden ifraz/ihdas edilerek 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu'nun 19'uncu maddesinde belirtilen hükümler dahilinde 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu gereğince TEDAŞ Genel Müdürlüğü'ne devrine ilişkin işlemlerin başlaması adına belediyemizden uygunluk ve alternatif alan değerlendirmesi yapılması talep edilmiştir.

İlgili trafo yerlerinin imar planlarında tahsis işlemlerinin yapılabilmesi için plan tadilatının kurumunuzca hazırlanarak belediyemize sunulması, Pamukova-Ankara Caddesi Trafo İlavesi Projesi'nde oluşabilecek revizyon işlemleri ile ilgili belediyemizle bilgi paylaşımının sağlanması, Pamukova-Ankara Caddesi Trafo İlavesi Projesi kapsamında yatırıma başlamadan önce AYKOME tarafından belirlenen kurallara uyulması şartıyla kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Fatih AKIN
Belediye Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 8fed472c-dca7-4804-97bb-be0d31df642f Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Adres: Elperek Mahallesi Ankara Caddesi No: Pamukova/sakarya
Telefon No: (264)551 34 14 Faks No: (264)551 28 33
e-Posta: bilgi@pamukova.bel.tr İnternet Adresi: https://pamukova.bel.tr
Kep Adresi: pamukovabelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Betül ŞENGÜLER
Şehir Plancısı
Telefon No: -

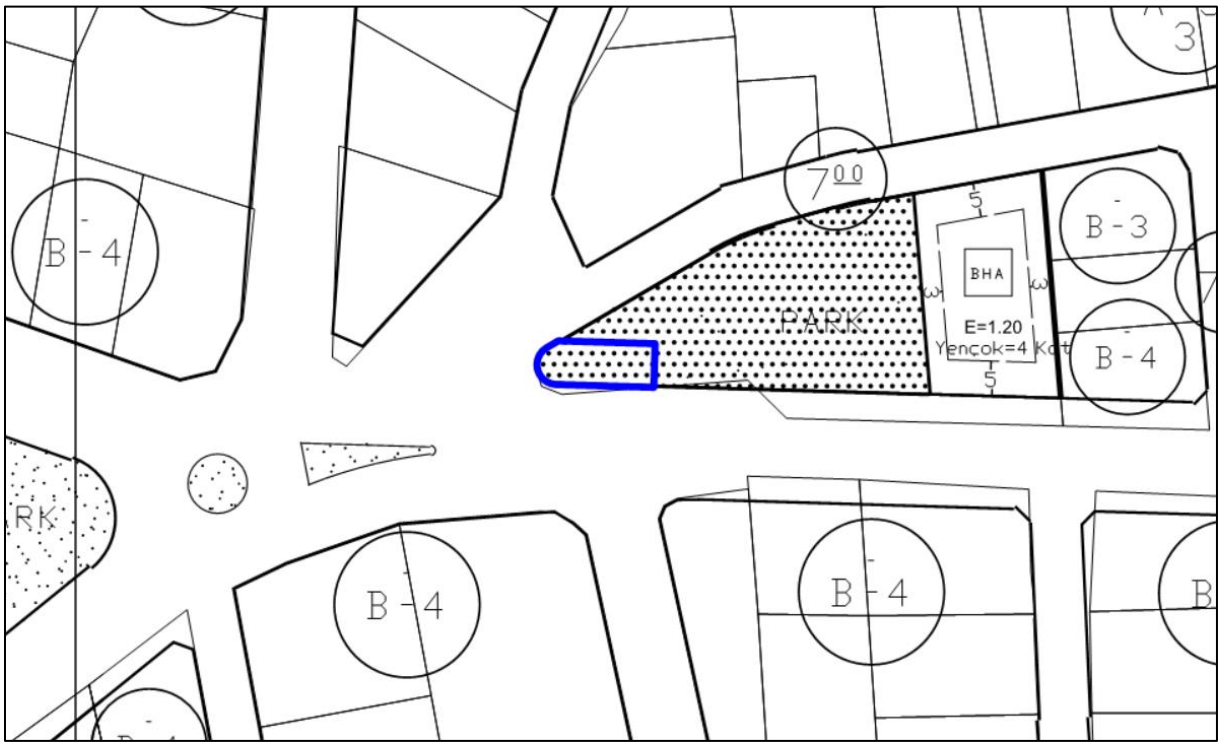
1/1

Şekil 3 Pamukova Belediyesi'nin Kurum Görüşü

5. MEVCUT PLAN DURUMU

5.1 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Durum

Plan değişikliğine konu olan trafo alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Park Alanı fonksiyonunda kalmaktadır.



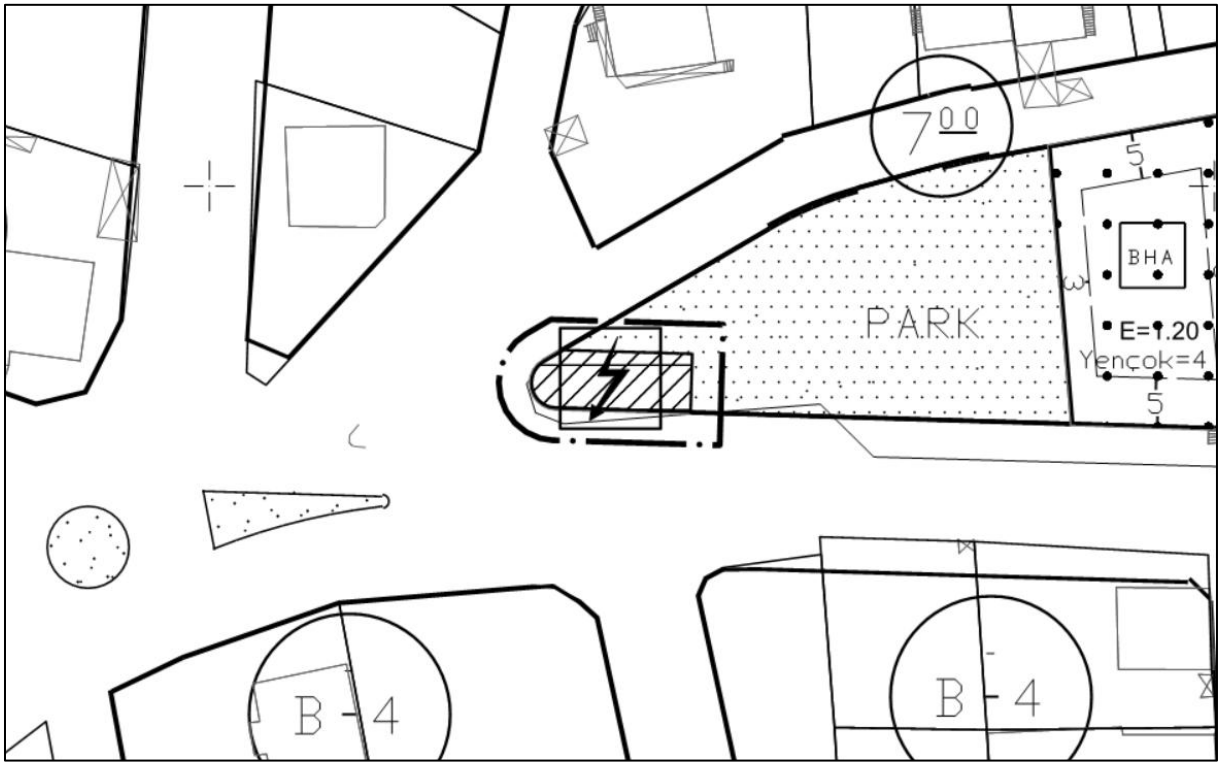
Şekil 4 Ankara Kabin Mevcut Uygulama İmar Planı Durum

6. PLANLAMA KARARLARI VE GEREKÇELERİ

Sakarya İli Pamukova İlçesi Pamukova (Köy) Mahallesi 0/6923 yer alan "Ankara Kabin" isimli trafo alanı, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na işlenmiştir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 24. Maddesinin 3. Bendinde yer alan; *"Uygulama imar planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi, aile sağlık merkezi, mescit, karakol, muhtarlık, trafo gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması nazım imar planına aykırılık teşkil etmez.''* İbaresine istinaden ilgili değişiklik, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na işlenmemiştir.

İmar adasının diğer kullanım ve yapılaşma kararları aynen korunmuş olup herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Plan değişikliğine konu olan Ankara Kabin isimli 92,31 m² alana sahip trafo alanı G24D24C4A rumuzlu paftada kalmaktadır.



Şekil 5 Ankara Kabin Öneri İmar Planı

7. PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

1-PLAN HÜKÜMLERİNDE BULUNMAYAN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTE BULUNAN İMAR PLANLARI VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8. EKLER

8.1 Vaziyet Planı

