



T. C
SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 08.09.2025

KARAR SAYISI: 8/464

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. BAŞSÖZ
		78 Ü. CANAY	79 Y. TURAN	80 Y. GÜMÜŞ		

KARARIN ÖZÜ: Akyazı İlçesi, Ormanşevkiye Mahallesi, 107 ada, 72 nolu parselde Soğuk Hava Deposu amaçlı Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı yapılmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi.

Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi, 08.09.2025 Pazartesi günü saat 14.00'te, 5216 Sayılı Kanunun 13'üncü maddesi uyarınca, Meclis 1. Başkan Vekili Mutlu İŞİKSU'nun Başkanlığında, Meclis Üyelerinin çoğunluğunun iştirakiyle, Büyükşehir Belediyesi Hizmet Binasının birinci katında bulunan Meclis Salonunda toplandı.

Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin bugünkü toplantısına ait gündemin 5. maddesini oluşturan,

Akyazı İlçesi, Ormanşevkiye Mahallesi, 107 ada, 72 nolu parselde Soğuk Hava Deposu amaçlı Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı yapılmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi, Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.07.2025 tarihli ve 7/419 sayılı kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meclis Başkanlığına sunulan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09.07.2025 tarihli ve 168337 sayılı yazısında; "İlgi dilekçe ile; Akyazı İlçesi, Ormanşevkiye Mahallesi, 107 ada, 72 nolu parsellerde Soğuk Hava Deposu amaçlı Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı yapılmasına yönelik hazırlanan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin incelenerek Meclise sevkinin sağlanması talep edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde;

-Ormanşevkiye Mahallesi, 107 ada, 72 nolu parselin 9207.86 m² şahıs mülkiyetinde olduğu, Plana konu alan; Merkez Planlama Alt Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mutlak Tarım Alanı" fonksiyonunda kalmakta olduğu,

-Sanayi Ticaret Borsası'nın 31.12.2024 tarih ve 15/1407 sayılı yazısında "Borsamız Yönetim Kurulunun 31.12.2024 tarih 111 sayılı toplantısında görüşülerek, "sadece o bölgede yetiştirilen sebze ve meyvelerin depolanması taahhüdünün verilmesi şartıyla" Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanının (Soğuk Hava Deposu) yapılmasının uygunluğuna karar verilmiştir." ibaresinin yer aldığı,

-Tarım ve Orman Bakanlığı Toprak Reformu Genel Müdürlüğü'nün 26.06.2025 tarih ve 19842178 sayılı görüş yazısında "tesisin amacı dışında kullanılmayacağını noter onaylı taahhütname ile beyan edilmesi" şartının bulunduğu,

-Ahmet Yarıcı adına Hendek 1. Noterliğince 17 Aralık 2024 tarihinde "....bölgede yetiştirilen ürünlerden olan ayva, kivi, enginar vb. üretimi ve depolanması için kullanacağını, başka bir amaç için kullanmayacağını, uygulama ve üretim süreçlerinde ilgili kurum görüşlerine uyulacağını taahhüt ederim" tasdik edilen Taahhütnamenin bulunduğu,

-Söz konusu imar planına ilişkin dosyada kurum görüşlerinin alındığı, Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun 30.05.2025 tarihinde, Toprak Koruma Projesinin 0.07.2025 tarihinde onaylandığı, görülmüştür.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 107 ada 72 nolu parsel "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Soğuk Hava Deposu)" olarak planlanmıştır.

Plana açıklama raporunda gerekçe olarak; "Hazırlanan plana göre çalışma alanı; tarım ve kırsal alanlara yakınlığı, güçlü ulaşım bağlantıları üzerinde yer alması ve tarımsal depolama potansiyeline sahip olmasıyla Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Soğuk Hava Deposu) gösterimine alınmıştır." denilmektedir.

Plana ilişkin ilgili kurum ve kuruluşlardan;

1. Sakarya Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 17.12.2024 tarih ve 17166025 sayılı kurum görüş yazısı ile Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğüne görüş sorulduğu,

.../.../...

(08.09.2025 tarih 8/464 sayılı kararın devamıdır)

2. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün 19.12.2024 tarih ve 5491666 sayılı kurum görüş yazısında;

"Söz konusu ilgi yazınız ve ekinde ifade edilen Sakarya ili, Akyazı ilçesi, Ormanşevkiye (Yeni Orman) Mahallesi sınırları içinde bulunan, 107 ada ve 72 parsel numarasıyla anılan taşınmaz üzerinde tarımsal amaçlı depo (soğuk hava deposu) yapılmasında kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." şeklinde belirtilmiştir.

3. Sakarya Büyükşehir Belediye Başkanlığı İtfaiye Daire Başkanlığı'nın 30.12.2024 tarih ve 146905 sayılı kurum görüş yazısında;

"Plan yapılacak sınırlar içerisinde, "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin" "Binaların Yerleşimi" ile ilgili 21.Maddesi ve "Binaya Ulaşım Yolları" ile ilgili 22. Maddesindeki hükümlerine uyulması şartıyla Daire Başkanlığımız açısından herhangi bir sakınca yoktur.

4. Sakarya Ticaret Borsası 31.12.2024 tarih ve 1407 sayılı kurum görüş yazısında;

"Bahse konu alanda Soğuk Hava Deposu yapımı amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması talebi Borsamız Yönetim Kurulunun 31.12.2024 tarih 111 sayılı toplantısında görüşülerek; "Sadece o bölgede yetiştirilen sebze ve meyvelerin depolanması taahhüdünün verilmesi şartıyla "Soğuk Hava Deposu" yapılması amacıyla imar planının hazırlanmasının uygunluğuna karar verilmiştir." Şeklinde belirtilmiştir.

5. Sakarya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 07.01.2025 tarih ve 147600 sayılı kurum görüş yazısında;

"Bahse konu parselin cephe aldığı ulaşım güzergâhı Karayolları sorumluluk ağı içerisinde kalması sebebi ile Karayolları Genel Müdürlüğü'nün görüşünün alınması, "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı "Otopark Yönetmelik" hükümlerine uyulması gerekmektedir." şeklinde belirtilmiştir.

6. Sakarya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 16.01.2025 tarih ve 147589 sayılı kurum görüş yazısında;

".....plan çalışmaları ile ilgili; planlama ve ruhsatlandırma akabinde gerçekleştirilecek olan inşaat çalışmaları sırasında Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıkları Kontrolü Yönetmeliği gereği Sakarya Büyükşehir Belediyesi Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığımızdan gerekli izinlerin alınması, yapılacak olan iş ve işlemlerde Çevresel Gürültü Kontrol Yönetmeliğine uyulması, katı atıklar için çevre kirliliğine sebep olunmayacak şekilde önlemlerin alınması ve düzenli depolama sahalarına düzenli aktarılması, kanalizasyon sistemi ve fosseptik sisteminin çevreye kirliliğine sebep olmayacak şekilde planlamanın yapılması ve yapılaşmada enerji verimli, iklim duyarlı/çevreyle ilgili özellikli yerel yapı malzemesinin kullanımı ile yapılarda yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımının yaygınlaştırılması olmak üzere 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bağlı yönetmelikleri ile diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulması hususunda..." şeklinde belirtilmiştir.

7. Sakarya Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 20.01.2025 tarihli ve 17627027 sayılı görüş yazısında;

"...5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunun 14. Maddesi kapsamında toprak koruma projesi hazırlanması şartıyla dosyanın Bakanlığa sunulmasının uygun olduğuna, Kurulun 205/23 no ile oy birliği ile kabulüne karar verilmiştir." şeklinde belirtilmiştir.

8. Sakarya Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 21.01.2025 tarih ve 149560 sayılı görüş yazısında;

"Ormanşevkiye (Yeni Orman) Mahallesi 107 ada 72 no'lu alandaki "Tarımsal Amaçlı Depo (Soğuk Hava Deposu) talebine ilişkin söz konusu hükümlere istinaden öncelikle; İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, DSİ, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü başta olmak üzere ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınması, alınan görüşler doğrultusunda ve "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" ve ilgili mevzuata göre Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinde değerlendirilmek üzere 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının hazırlanması ve onaylanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine sunulması gerekmektedir....." şeklinde belirtilmiştir.

9. Akyazı Belediye Başkanlığı'nın 22.01.2025 tarih ve 62531 sayılı kurum görüş yazısında;

"Söz konusu alanla ilgili olarak 25.12.2024 tarihli Toprak Koruma Kurulunda gerekli değerlendirme yapılmış olup, 5403 sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanununun 14.maddesi kapsamında Toprak Koruma Projesi hazırlanması şartıyla dosyanın bakanlığa sunulmasının uygun olduğuna kurulun 205/23 No ile oybirliği ile kabulüne karar verilmiştir." şeklinde belirtilmiştir.

10. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın 29.01. 2025 tarih ve 3061072 sayılı kurum görüş yazısında;

"İlgi yazıyla tarımsal depo amaçlı imar planları yapmak için görüş talep edilen Sakarya ili Akyazı ilçesi Ormanşevkiye (Yeni Orman) Mahallesi 107 ada 72 parselde, Kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır." denilmektedir.

11. Sakarya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 30.01.2025 tarih ve 267196290 sayılı kurum görüş yazısında;

"Tarımsal Amaçlı Depo (Soğuk Hava Deposu) amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılması planlanan yerde; ihtiyaç duyulacak içme ve kullanma suyunun 17/02/2005 tarih ve 25730 sayılı İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre sağlanması, oluşacak evsel nitelikli atık suların 19/3/1971 tarihli ve 13783 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren, Lağım Mecrası İnşası mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik hükümlerine göre yapılacak olan sızdırmaz nitelikteki fosseptikte toplanmasının sağlanması ayrıca yürürlükte bulunan ve konumunu ilgilendiren izinleri alması kaydı ile İl Sağlık Müdürlüğü açısından sakınca olmayacağı kanaatini bildirir değerlendirme raporudur." Şeklinde belirtilmiştir.

12. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü (Sakarya) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 31.01.2025 tarih ve 2920279 sayılı kurum görüş yazısında;

"Yapılan inceleme ve araştırma neticesinde, söz konusu taşınmaz üzerine Teşekkülümüze ait herhangi bir enerji iletim hattı isabet etmemekle birlikte proje alanının değiştirilmesi veya genişletilmesi durumunda Teşekkülümüz görüşünün yeniden alınması gerekmektedir."

13. Sakarya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 03.02.2025 tarih ve 1236292 sayılı kurum görüş yazısında;

"Afet ve Acil Durum Yönetim Başkanlığı'nın 03/11/2016 tarih ve E.30417 sayılı yazısı eki CD'de Bulunan Afet Etüt Raporları, Afete Maruz Bölge Kararları ve Listeleri" dosyasında ve Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemeler neticesinde, ilgi yazınızda belirtilen alana ait Cumhurbaşkanlığı Makamı ve Mülga Bakanlar Kurulu tarafından alınmış Afete Maruz Bölge Kararına rastlanılmamış olup, Müdürlüğümüz görev ve sorumlulukları içerisinde yer alan, Afet ve Acil Durum Müdahale Hizmetleri Yönetmeliğine göre hazırlanan Türkiye Afet Müdahale Planı (TAMP-Sakarya) kapsamında ilimizde "Toplanma alanı" ve "Geçici Barınma Alanları" olarak belirlenen alanlar içerisinde bulunmamaktadır.ilgili alan için hazırlanacak olan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu sonucu yer bilimsel veriler doğrultusunda değerlendirilerek önlem ve önerilere uyulması; deprem ve sivilaşmaya yönelik tedbir ve iyileştirme çalışmalarının yerine getirilmesi, ayrıca ilgili diğer mevzuatlara uyulması, Müdürlüğümüzden talep edilen bilgiler kapsamında; Sakarya İli Heyelan Duyarlılık Haritası ve İRAP Eylemlerine ait bilgiler yazımız ekinde gönderilmekte olup yukarıda açıkladığımız hususların yapılacak olan çalışmalarınızda esas alınması gerekmektedir." şeklinde belirtilmiştir.

14. Sakarya Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 04.02.2025 tarih ve 11636673 sayılı kurum görüş yazısında;

"Söz konusu alan 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında kalmamakta olup herhangi bir tescilli doğal sit alanı veya tabiat varlığı (mağara, anıt ağaç vs.) bulunmamaktadır. Planlama çalışmalarında tesis edilecek işlemlerin üst ölçekli planlara uygun olması zorunlu olup, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmeliklerine uyulması, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21. maddesi 6. fıkrası uyarınca onaylı jeolojik-jeoteknik veya mikro bölgeleme etüt raporu bulunmayan alanlar için imar planları hazırlanmadan önce jeolojik-jeoteknik etüt raporları onaylanmalıdır. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi uyarınca, Mekânsal planlar ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişiklikleri ilgili mevzuatı doğrultusunda karar almaya yetkili mercilerce onaylanmadan önce Bakanlık sistemi üzerinden Plan İşlem Numarası alınması gerekmekte olup, aynı Yönetmeliğinin 35. Maddesi gereğince planlar onaylandıktan sonra Valiliğimize (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) gönderilmesi gerekmektedir. Ayrıca, taşınmaz üzerinde yapılması planlanan projeye başlanmadan önce yürürlükteki Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmek üzere faaliyet sahibi tarafından Valiliğimize (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) başvuru yapılması hususunda." şeklinde belirtilmiştir.

15. AGDAŞ'ın 04.02.2025 tarih ve 429 sayılı kurum görüş yazısında;

"Belirtmiş olduğunuz alanda doğal gaz hattımız ve yatırım programımız bulunmamaktadır." şeklinde belirtilmiştir.

16. Karayolları Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü'nün 06.02.2025 tarih ve 1739932 sayılı kurum görüş yazısında;

..

(08.09.2025 tarih 8/464 sayılı kararın devamıdır)

"Yapılan incelemede; söz konusu parselde ait kamulaştırma plan örneği ekte gönderilmekte olup, anılan parselde 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanunu eki Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğin 41. Maddesine göre yapı çekme mesafesinin ekte yer alan kamulaştırma planına göre karayolları kamulaştırma sınırından en az 25 metre geride olması, parselin geçiş yolları ekseninden itibaren 100 metre sağına ve soluna imar yolları konulmaması, kamulaştırma alanlarında herhangi bir plan kararı alınmaması, karayolları kamulaştırma sınırlarının imar planına işlenmesi şartlarıyla Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında İdareimizce sakınca görülmektedir." şeklinde bildirilmiştir.

17. Sakarya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Sakarya Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı'nın 05.03.2025 tarih ve 102089 sayılı kurum görüş yazısında;

"Yapılan inceleme sonucunda; ilgi yazıda bahsedilen parselde İdareimiz işletmesinde herhangi bir altyapı ve üstyapı tesisimiz bulunmamaktadır. Ayrıca bahse konu alanda içme suyu talebi olması durumunda söz konusu talebin karşılanması amacıyla öncelikli olarak bahse konu bölgede mevcut bulunan su kaynaklarının yetersizliği nedeniyle alternatif su kaynakları araştırılacak ve uygun su kaynağının bulunması sonucunda proje çalışmaları yapılarak bütçe ve yatırım programının uygunluğuna göre projenin imalatına başlanabilecektir. Bu bağlamda ilgi yazıda bahse konu alana içme suyu getirilmesi için gereken tüm bu süreçlerin ne kadar zaman alacağı öngörülememekte olup söz konusu parselde yapılacak çalışmaların içme suyu temin süresinin belirsizliğinin de göz önünde bulundurularak yapılması tavsiye edilmektedir." şeklinde belirtilmiştir.

18. Sakarya Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Kültür İşleri Şube Müdürlüğü'nün 20.03.2025 tarih ve 6513167 sayılı kurum görüş yazısında;

"Sakarya ili, Akyazı ilçesi, Ormanşevkiye (Yeni Orman) Mahallesi, 107 ada-72 parsel sayılı taşınmaz üzerindeki alanda yapılmak istenen Tarımsal Amaçlı Depo (Soğuk Hava Deposu) talebine yönelik olarak Sakarya Müze Müdürlüğü uzmanlarınca inceleme yapılmıştır. Yapılan inceleme sonucunda Tarımsal Amaçlı Depo (Soğuk Hava Deposu) yapılmasında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun kültür varlıklarının korunması mevzuatı açısından herhangi bir sakınca görülmemiştir. Ancak bahse konu alanda herhangi bir kültür varlığının görülmesi halinde görevlilerin 2863 sayılı yasanın 4. Maddesi gereği çalışmayı durdurup, en kısa sürede (3 günü geçmemek kaydıyla) Sakarya Müze Müdürlüğüne haber verme zorunluluğu vardır. Ayrıca söz konusu alanda 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi yer almamakta olup, Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğüne yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır." Şeklinde bildirilmiştir.

19. Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin (SEDAŞ) 3193 sayılı görüş yazısında;

"Yapılan inceleme neticesinde; Sakarya ili, Akyazı ilçesi, Ormanşevkiye mahallesi 107 ada 72 parsel sayılı taşınmaz üzerinde Şirketimiz kullanımında bulunan mevcut herhangi bir elektrik dağıtım tesisi bulunmadığı tespit edilmiş olup, planlanan trafo tesisine ait sayısal veriler (ITRF96-3-30) yazımız ekinde sunulmaktadır. Yapılacak olan çalışmalarda 6.00m x 13.00m boyutundaki trafo binasının imar planları üzerinde belirtilmesi ve emniyet mesafeleri ile ilgili olarak Şirketimizden görüş alınarak uygulama yapılması, Plan notlarına "Yapılaşma yüksekliği ve emniyet mesafeleri için Şirketimizden Ruhsat görüşü alınmasının gerektiği" ibaresinin eklenmesi şartı ile belirtilen alanlar üzerinde imar planı çalışmalarının yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca olmadığı..." hususlarını belirtmiştir.

20. 24.06.2025 tarih ve 19466851 sayılı BAKAN OLURU yazısı;

Sakarya ili, Akyazı ilçesi, Ormanşevkiye Mahallesi ve Sakarya Ovası büyük ova koruma alanı sınırları içerisinde yer alan 107 ada 72 parsel numaralı 0,9207 hektar alanın 0,2620 hektarlık kısmında Ahmet YARICI tarafından "soğuk hava deposu" yapılmasına yönelik tarımsal amaçlı kullanım talebine ilişkin, Sakarya Valiliği (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) tarafından talep konusu parsel kuru mutlak tarım arazisi olarak sınıflandırılmış ve alternatif alan bulunmadığı belirtilmiş, İl Toprak Koruma Kurulunun 25.12.2024 tarihli ve 205/23 sayılı kararında oy birliği ile uygun görülmüştür. Makamınızca uygun görülmesi halinde; Sakarya ili, Akyazı ilçesi, Ormanşevkiye Mahallesi ve Sakarya Ovası büyük ova koruma alanı sınırları içerisinde yer alan 107 ada 72 parsel numaralı 0,9207 hektar alanın 0,2620 hektarlık kısmında Ahmet YARICI tarafından "soğuk hava deposu" yapılabilmesi için 5403 sayılı Kanun'un 14'üncü maddesinin üçüncü fıkrasının (a) bendi gereği Bakanlık izninin verilmesi hususu..'' belirtilmektedir."

21. Tarım ve Orman Bakanlığı Toprak Reformu Genel Müdürlüğü'nün 26.06.2025 tarih ve 19842178 sayılı görüş yazısı;

(08.09.2025 tarih 8/464 sayılı kararın devamıdır)

"Sakarya ili, Akyazı ilçesi, Ormanşevkiye Mahallesi ve Sakarya Ovası büyük ova koruma alanı sınırları içerisinde yer alan 107 ada 72 parsel numaralı 0,9207 hektar alanın 0,2620 hektarlık kısmında Ahmet YARICI tarafından "soğuk hava deposu" yapılmasına yönelik tarımsal amaçlı kullanım talebi, 5403 sayılı Kanun'un 14'üncü maddesi kapsamında karar verilmesi için ilgi yazınız ile Bakanlığımıza gönderilmiştir.

Söz konusu talebe yönelik Bakanlık Makamından alınan 24.06.2025 tarih ve E.19466851 sayılı Olur yazı ekinde gönderilmektedir. 5403 sayılı Kanun'un 14'üncü maddesinin üçüncü fıkrasının (a) bendi kapsamında arazi kullanımına ilişkin verilen bu izin, 09.12.2017 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12'nci maddesinin 8'inci fıkrası gereği, planlayıcı kuruluşa gönderilen izinlendirme yazısının tarihinden itibaren iki yıl süre ile geçerli olup, bu süre sonunda ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilecektir. Ayrıca bu izin çerçevesinde, yapılacak olan tesis için hazırlanan avan projeye uyulması, taşınmaz üzerinde izinsiz yapı ya da bozulmuş olması durumunda Kanunun 21'inci maddesi kapsamında işlem yapılması, tesisin elektrik ihtiyacı için izin alınmadan GES yapılmaması, tesisin amacı dışında kullanılmayacağını noter onaylı taahhütname ile beyan edilmesi, talep konusu parselin plan yapılarak arsa niteliğine çevrilmemesi, müştemilatın asıl tesisten önce yapılmaması ve ifraz edilmemesi gerekmektedir." denmektedir.

Hazırlanan Nazım İmar Planı; 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 29.08.2025 tarihli raporunun okunması suretiyle yapılan müzakere ve işaretle oylama neticesinde,

Akyazı İlçesi, Ormanşevkiye Mahallesi, 107 ada, 72 nolu parselde Soğuk Hava Deposu amaçlı Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı yapılmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin, Karayolları Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü'nün 06.08.2025 tarih ve 1885921 sayılı kurum görüş yazısına istinaden kabulünün uygun olacağı yönündeki 29.08.2025 tarihli İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne,

Oy birliği ile karar verilmiştir.

Mutlu İŞİKSU
Meclis 1. Başkan Vekili

Muhammed GAZİSKAN
Meclis Divan Kâtibi

Soner YILDIZ
Meclis Divan Kâtibi