

T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> CALIŞINCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	12.04.2018
	<b>Karar No</b>	239
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	09.03.2018	2018-E12900
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 12.04.2018 Perşembe günü saat 15.00 'da yaptığı toplantısında alınan 239 sayılı karardır.		

**KONU:**

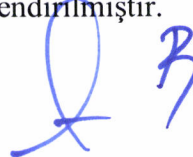
Kandıra Belediyesi, Hacılar Mahallesi, F24.d ve F24.d.22.a nazım, F24.d.22.a.3a-3d uygulama imar planı paftaları dahilinde, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 09.03.2018 tarih ve 109. gündem maddesi olarak Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Hacılar Mahallesi, F24.d4 ve F24.d.22.a nazım, F24.d.22.a.3a-3d uygulama imar planı paftaları dahilinde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; İSU Genel Müdürlüğü Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 28.12.2017 tarih ve 24915 sayılı yazısı ile Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Hacılar Mahallesi, F24.d4, F24.d.22.a nazım, F24.d.22.a.3a-3d uygulama imar planı paftaları dahilinde, yazıları ekinde koordinatları tarafımıza iletilen proje alanında **“Güneş Enerji Sistemi (GES)”** yapımı planlandığını ifade ederek gerekli plan tadilatının yapılmasını talep ettiği belirlenmiştir.

Söz konusu alanın meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında **“Yeşil Kuşaklama Alanı (İSU)”** ve **“Mutlak Koruma Alanı (İSU)”** kapsamında **“Diğer Tarım Alanı”** ve kısmen de **“Mutlak Tarım Alanı”** kullanımında yer aldığı belirlenmiş olup Orman ve Su İşleri Bakanlığının 12/10/2016 Tarih ve 405 Sayılı Olur'u ile onaylanarak yürürlüğe giren Kandıra Namazgah Baraj Gölü ve Havzası Özel Hükümlerinde *“Baraj gölü yeşil kuşaklama alanı koruma esasları Madde 6 – (2) ...Bu alanda yapılması teknik olarak zorunluluk arz eden arıtma tesis, terfi merkezi vb. gibi yapılar İdare tarafından inşa edilebilir.”* ifadeleri ile *“Baraj gölü koruma alanı koruma esasları Madde 7 – (5) Kırsal konut alanlarının ihtiyacı olan zorunlu sosyal – teknik altyapı alanları gibi kamu tarafından yapılacak – yaptırılacak tesisler İdareden uygun görüş alınması kaydıyla yapılır” (9) ...Bu alanda sökülüp takılabilir elemanlardan meydana gelen, geçici nitelikte, kır kahvesi, büfe gibi yapılar dışında herhangi bir yeni yapı yapılamaz. (15) Bu alanda yukarıda ifade edilenlerin dışında hiçbir faaliyete izin verilmez.”* ifadeleri yer almakta olup talep konusu **“Güneş Enerji Santrali”** kullanımının kalıcı betonarme vb. yapı içermemesi ev güneş panellerinden oluşması itibariyle yukarıda yer alan hükümler doğrultusunda bir sakınca oluşturmadığı değerlendirilmiştir.



Söz konusu talep doğrultusunda Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Hacılar Mahallesi, F24.d4, F24.d.22.a nazım, F24.d.22.a.3a-3d uygulama imar planı paftaları, Y:505,416.554 X:4,544,260.300 ve Y:505,761.115 X:4,543,886.679 koordinatları arasında ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Yeşil Kuşaklama Alanı (İSU)" ve "Mutlak Koruma Alanı (İSU)" kapsamında "Diğer Tarım Alanı" ve "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" kullanımında yer aldığı belirlenen alanda "Enerji Üretim Alanı" düzenlenmesine yönelik 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı" düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; temel planlama prensipleri ile nazım imar planı ana kararları ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen söz konusu nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi; Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

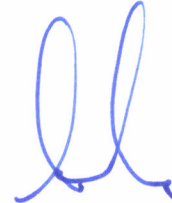
Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-832,18, NİP-31641 ve UİP-31642** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-c, 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 21.03.2018

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.04.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Kandıra Belediyesi, Hacılar Mahallesi, F24.d ve F24.d.22.a nazım, F24.d.22.a.3a-3d uygulama imar planı paftaları dahilinde, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

19/04/2018  
  
Başkan  
**İbrahim KARAOSMANOĞLU**



Katip Üye  
**Tuba ŞENSOY**



Katip Üye  
**Berna ABİŞ**