


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 13.02.2014 Karar No : 143
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	06.08.2013 / 121491
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 1. oturumu 13.02.2014 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 2014-143 sayılı karardır.	

KONU:

Kandıra Belediyesi, F24d21a-21b-21d-21c-22d nazım imar planı paftalarında hazırlanan nazım imar planı.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 14.11.2013 tarih ve 61. gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuza havale edilen, Kandıra İlçesi, Gebeşler, Hacışeyh, Eğercili, Sarnıçlar, Hacılar ve Balaban köylerinin kesiştiği bölge ile Bağıranlı, Antaplı, Hacımazlı ve Bolu köylerinin kesiştiği bölgede, F24-D4 numaralı 1/25000 ölçekli paftada kalan Gölbaşı Tepe, Çökek Tepe, Gültekte Tepe ve Yelli Tepe mevkilerinde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Sağanak Enerji Yatırım ve Ticaret A.Ş.'nin 04.03.2013 tarihli dilekçesinde; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Gebeşler, Hacışeyh, Eğercili, Sarnıçlar, Hacılar ve Balaban köylerinin kesiştiği bölge ile Bağıranlı, Antaplı, Hacımazlı ve Bollu köylerinin kesiştiği bölgede, F24-D4 numaralı 1/25000 ölçekli paftada kalan Gölbaşı Tepe, Çökek Tepe, Gültekte Tepe ve Yelli Tepe mevkilerinde 49 MW gücünde, EPDK'dan 16.03.2011 tarihinde EÜ/3118-13/1879 lisans numarası ile yenilenebilir enerji üretim lisansı aldığını belirterek, söz konusu proje ile ilgili imar planı çalışmalarının yapılabilmesi için, imar planına esas kurum görüşlerinin Belediyemiz tarafından alınmasını talep ettiği, 05.03.2013 tarih ve 35475-2 sayılı yazımız ile ilgili kurumlara konuya ilişkin görüşleri sorulduğu, ilgili kurumların projeye ilişkin kurum görüşlerini tarafımıza ve ilgili firmaya ilettikleri, bu bağlamda firmanın bila tarihli dilekçesiyle Belediyemize başvurmak suretiyle, firmalarına ait "Kandıra RES" projesi kapsamında üretilen nazım imar planı çalışmalarının yazıları ekinde olduğunu belirterek, planların Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karara bağlanmasını talep ettikleri anlaşılmıştır.

BOTAŞ (Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.) 12.03.2013 tarih ve 8341 sayılı yazısında; söz konusu alanda mevcut boru hattı veya tesis bulunmadığını ifade etmiştir.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden İşleri Genel Müdürlüğü 15.03.2013 tarih ve 38204 sayılı yazısında; söz konusu alanda teklif sahibi firmaya ruhsat verildiğini ifade ederek, kurum görüşlerinin uygun olduğunu belirtmiştir.

SEDAŞ Kocaeli İşletme Ar-Ge Yatırım Planlama Başmühendisliği 18.03.2013 tarih ve 282 sayılı yazısında; söz konusu alan içerisindeki köy sınırları dâhilinde bulunan 34.5 kv enerji nakil hatlarının

Mapinfo formatında yazıları ekinde yer aldığını, 154 kv enerji nakil hatları için TEİAŞ 5. İletim Tesis Grup Müdürlüğü'ne görüş sorulması gerektiğini ifade ederek, mevcut hatların dikkate alınmasını belirtmiştir.

DSİ 1. Bölge Müdürlüğü 25.03.2013 tarih ve 167403 sayılı yazısında; proje alanı içerisinde geçen derelerin ve yan kollarının her iki sahilinden 25'er metre çekme mesafesi bırakılması, derelere malzeme dökülmemesi, derelerin akış şartlarına müdahale edilmeyerek doğal yapılarının muhafaza edilmesi, faaliyet esnasında yapılacak enerji iletim hatlarının mevcut dere ve dere yataklarından geçmesi durumunda, dere geçiş projelerinin hazırlanarak taraflarından görüş alınması, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hüküm ve yasaklarına uyulması koşuluyla uygun görüldüğünü, projenin DSİ 14. Bölge Müdürlüğü sınırlarında kalan kısımları için ilgili idare görüşü alınması gerektiğini ifade etmiştir.

İSU Genel Müdürlüğü 29.03.2013 tarih ve 4014 sayılı yazısında; söz konusu alan içerisindeki köy sınırları dâhilinde bulunan mevcut ve iş sonu projeleri olmayan altyapı tesislerinin zarar görmemesi gerektiğini, bu nedenle söz konusu projenin yapımı esnasında İSU Kandıra Şube Müdürlüğü'nden teknik eleman görevlendirilmesi için talepte bulunulması gerektiğini, aksi takdirde meydana gelecek zarardan sorumlu olunacağını ifade etmiştir.

Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü 05.04.2013 tarih ve 8375 sayılı yazısında; söz konusu proje alanında herhangi bir etüt çalışmaları bulunmadığını ifade etmiştir.

Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü, 08.04.2013 tarih ve 43709 sayılı yazısında; söz konusu proje alanının yol ağ sistemi ve mevcut projelerin etki alanının dışında kaldığını ifade etmiştir.

İSKİ Genel Müdürlüğü 16.04.2013 tarih ve 189622 sayılı yazısında; söz konusu proje sahasının bir kısmının ve T-7, T-8, T-14 ve T-15 nolu türbinlerin yapılması planlanan Sungurlu Barajı Havzasının uzun mesafeli koruma alanı içerisinde kaldığını, mevcut yönetmelikte havza sınırları içerisinde rüzgar enerji santrali yapılmasını engelleyici bir husus bulunmadığını, söz konusu santral ile birlikte tesis binalarının inşası halinde İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliği'nin 9.2 maddesi çerçevesinde KAKS:0.25 sınırını aşamayacağını, söz konusu alanda yapılacak imar planlarının bu çerçevede hazırlanarak kendilerinden uygun görüş alınması sonrasında proje inşasına başlanması gerektiğini ifade etmiştir.

DSİ 14. Bölge Müdürlüğü 16.06.2013 tarih ve 347965 sayılı yazısında; proje alanının bir kısmının kendi yetki sahası içerisinde kaldığını, bu alanın İSKİ Genel Müdürlüğü tarafından içmesuyu havzası ilan edildiğini, söz konusu alanda Sungurlu Barajı revize planlama çalışmalarının devam ettiğini ifade ederek, gerçekleştirilecek projede İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliği ile Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine riayet edilmesi gerektiğini belirtmiştir.

TEİAŞ (Türkiye Elektrik İletim A.Ş.) Genel Müdürlüğü, Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı 20.05.2013 tarih ve 1942 sayılı yazısında; söz konusu proje yakınında Kandıra Cezaevinin 500 metre batısında 154 kv "Kandıra OSB Trafo Merkezi Projesi" bulunduğunu, planlama konusu RES projesinin genişletilmesi durumunda taraflarından tekrar görüş alınması gerektiğini, ayrıca Ulusal İletim Sistemi Master Planında yer almakla birlikte henüz güzergâhı belli olmayan projelerle ilgili güzergâh seçim işleri tamamlandığında, söz konusu alan içerisinde tesisleri kalması durumunda ilgili plan tadilatları için başvuru yapacaklarını ifade etmiştir.

İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü 16.01.2014 tarih ve 1261 sayılı yazısında; söz konusu proje sahasında konumları belirtilen türbin ve santral alanlarının bir kısmının "Tarımsal Niteliği

Korunacak Alan” ve “Diğer Tarım Alanı” statüsünde olduğunu, bu nedenle söz konusu projenin gerçekleştirilebilmesi için 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu’nun 13. maddesinin f) bendi ile Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Arazi Toplulaştırmasına İlişkin Tüzüğü’nün 9. maddesinin 6. bendi gereği **“Tarım Dışı Kullanım İzni”** alınması gerektiğini ifade etmiştir.

Teklif edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifinde; türbin sahaları, zemin durumu, erişim yolları, şalt sahası ve idari tesislerin gösterildiği, çizim tekniklerinin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı gösterim tekniğini haiz olduğu belirlenmiştir. Bu bağlamda tarafımızca yapılan değerlendirmede, söz konusu gösterimlerin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çerçevesinde yapılması gerektiği, buna mukabil RES Proje Sahası Sınırı’nın 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı’na işlenmesi, RES Proje Sahası’nın alan gösteriminin bu ölçekli planlarda sağlanması, ilgili lejantların oluşturularak mevcut plan lejantlarına ilave edilmesi, tesislerin konum, yol, bina, türbin vb. kısımlarını içeren hususların 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çerçevesinde teklif edilmesi, yine 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çerçevesinde İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü’nün ilgili kurum görüşü çerçevesinde **“Tarım Dışı Kullanım İzni”** alınması gerektiği tarafımızca tespit edilmiştir. Bu çerçevede;

- 1- Kocaeli 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı’na “RES (Rüzgâr Enerji Santrali) Alan Sınırı” ve “RES (Rüzgâr Enerji Santrali) Alanı” kullanımlarının işlenmesi ve 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Plan Lejantına bu kullanımların ilave edilmesi,
- 2- Kandıra Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı’na “RES (Rüzgâr Enerji Santrali) Alan Sınırı” ve “RES (Rüzgâr Enerji Santrali) Alanı” kullanımlarının işlenmesi ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Plan Lejantına bu kullanımların ilave edilmesi,
- 3- Kandıra 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı’na “RES (Rüzgâr Enerji Santrali) Alan Sınırı” ve “RES (Rüzgâr Enerji Santrali) Alanı” kullanımlarının işlenmesi ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Lejantına bu kullanımların ilave edilmesi,
- 4- Kocaeli 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Notlarına; **“14.1. Rüzgar Enerji Santral Alanları; Bu alanlar 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu çerçevesinde, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) tarafından verilen üretim lisansı ile belirlenmiş sahalardır. Bu alanlarda EPDK tarafından onanmış projeye uygun olacak şekilde Rüzgar Enerjisi Santrali kurulabilir. Söz konusu projeye ilişkin inşaat aşamasında projeye aykırılık teşkil edecek şekilde değişiklik, ilave veya genişleme yapılamaz. Bu alan içerisinde faaliyet gösterecek olan Rüzgar Enerji Santrali’nin türbin, şaft, trafo, yönetim binaları ve bu yapılarla ilişkin yapılaşma koşulları ile ulaşım bağlantıları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.”** şeklinde plan hükmü ilave edilmesi,
- 5- Kandıra Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notlarına; **“6.12.1. Rüzgar Enerji Santral Alanları; Bu alanlar 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu çerçevesinde, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) tarafından verilen üretim lisansı ile belirlenmiş sahalardır. Bu alanlarda EPDK tarafından onanmış projeye uygun olacak şekilde Rüzgar Enerjisi Santrali kurulabilir. Söz konusu projeye ilişkin inşaat aşamasında projeye aykırılık teşkil edecek şekilde değişiklik, ilave veya genişleme yapılamaz. Bu alan içerisinde faaliyet gösterecek olan Rüzgar Enerji Santrali’nin türbin, şaft, trafo, yönetim**

binaları ve bu yapılara ilişkin yapılaşma koşulları ile ulaşım bağlantıları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.” şeklinde plan hükmü ilave edilmesi,

- 6- Kandıra 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notlarına; **“2.10.4. Rüzgar Enerji Santral Alanları; Bu alanlar 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu çerçevesinde, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) tarafından verilen üretim lisansı ile belirlenmiş sahalardır. Bu alanlarda EPDK tarafından onanmış projeye uygun olacak şekilde Rüzgar Enerjisi Santrali kurulabilir. Söz konusu projeye ilişkin inşaat aşamasında projeye aykırılık teşkil edecek şekilde değişiklik, ilave veya genişleme yapılamaz. Tarımsal Niteliği Korunacak Alan ve Diğer Tarım Alanı kullanımlarında kalan mutlak ve marjinal tarım alanlarının RES sahası içerisinde kalması durumunda 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. maddesinin (f) bendi ile Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Arazi Toplulaştırmasına İlişkin Tüzüğü'nün 9. maddesinin 6. bendi gereği “Tarım Dışı Kullanım İzni” alınması gerekmekte olup, bu izinler alınmadan uygulama yapılamaz. Bu alan içerisinde faaliyet gösterecek olan Rüzgar Enerji Santrali'nin türbin, şaft, trafo, yönetim binaları ve bu yapılara ilişkin yapılaşma koşulları ile ulaşım bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile belirlenecektir.”** şeklinde plan hükmü ilave edilmesi,

gerektiği Komisyonumuzca belirlenmiştir. Bu çerçevede Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Gebeşler, Hacışeyh, Eğercili, Sarnıçlar, Hacılar ve Balaban köylerinin kesiştiği bölge ile Bağıranlı, Antaplı, Hacımazlı ve Bollu köylerinin kesiştiği bölgede, F24-D4 numaralı 1/25000 ölçekli paftada kalan Gölbaşı Tepe, Çökek Tepe, Gültekte Tepe ve Yelli Tepe mevkiğinde EPDK'dan EÜ/3118-13/1879 lisans numarası ile alınan yetki sahasını kapsayan alanda teklif edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi, yukarıda ifade edilen koşullar çerçevesinde Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.

5393 sayılı Belediye Kanununun 18-c maddesi ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddesi gereği konunun görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. **06.02.2014**

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.02.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kandıra Belediyesi, F24d21a-21b-21d-21c-22d nazım imar planı paftalarında hazırlanan nazım imar planı ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oybirliği ile kabul edildi.

20/02/2014

Adnan KÖŞKER
Meclis 1. Başkan Vekili


Kerim BÜYÜKGÖZ
KATİP ÜYE


GÖRÜLMÜŞTÜR
21/02/2014
İbrahim KARA
Büyükşehir Meclisi

KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Yazı İşleri ve Kararlar Dairesi Başkanlığı
Meclis Müdürlüğü

Meclis Kararının :

Tarihi : ..13../02../2014
Sayısı :K.3.....

İlgili Birim : İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Bak

121491
Okşin BEÇET TORUNOGULLARI
KATİP ÜYE