

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 12.06.2014 Karar No : 389
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	09.05.2014 / 58006
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 1. oturumu 12.06.2014 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2014-389 sayılı karardır.	

KONU:

Kandıra Belediyesi, F24c1, F24c12a- 11b-11a nazım imar planı paftalarında hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 nazım imar planı.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 15.05.2014 tarih ve 137. gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuza havale edilen Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi sınırları içerisinde, Karaağaç Köyü, Gökdağ Tepe, ve Harman Tepe mevkiinde, F24-C1 numaralı 1/25000 ölçekli paftada kalan Kocaeli Gökdağ Rüzgar Enerji Santrali Üretim Merkezi ile ilgili 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; GY Harita ve Proje'nin 21.06.2012 tarihli dilekçesinde; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi sınırları içerisinde, F24-C1 numaralı 1/25000 ölçekli paftada kalan Karaağaç Köyü, Gökdağ Tepe, ve Harman Tepe mevkiinde 10 MW gücünde, EPDK'dan 18.08.2011 tarihinde EÜ/3382-7/2047 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, 04.07.2012 tarih ve 41592-2 sayılı yazımız ile; ilgili kurumlara konuya ilişkin görüşleri sorulduğu, ilgili kurumların projeye ilişkin kurum görüşlerini tarafımıza ve ilgili firmaya ilettikleri, bu bağlamda İletken Enerji Yatırım ve Ticaret A.Ş. ilgi (c)' de kayıtlı dilekçesiyle Belediyemize başvurmak suretiyle, firmalarına ait "Gökdağ RES" projesi kapsamında üretilen imar planı çalışmalarının yazıları ekinde olduğunu belirterek, planların Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karara bağlanmasını talep ettikleri anlaşılmıştır.

Söz konusu alanlardan kuzeyde bulunan ve Hamidiye ve Gürgenpınar Mahallelerinin kesiştiği bölgede yer alan "Gökdağ RES" projesine ait T1, T2 ve T3 nolu türbinlerin, "Kocaeli –



Sakarya Kıyı Bandı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi” sınırları içerisinde kaldığı tespit edilmiştir. 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu’nun 7. maddesinde ifade edilen; “Bakanlık; kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri içinde her ölçekteki plânları yapmaya, yaptırmaya, re’sen onaylamaya ve tadil etmeye yetkilidir...” hükmü gereği turizm koruma ve gelişim bölgeleri içerisinde her ölçekteki planı yapmaya ve onaylamaya Kültür ve Turizm Bakanlığı yetkilidir ve Gökdağ RES projesinin yetki sınırlarımız dışında kalan kısmına ilişkin değerlendirme ve onay yetkisi Bakanlık elinde bulunmaktadır. Bu bağlamda İletken Enerji Yatırım ve Ticaret A.Ş.’nin Kültür ve Turizm Bakanlığı’na muhatap 07.07.2013 tarih ve 474 sayılı yazıları ile “Kocaeli – Sakarya Kıyı Bandı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi” sınırları içerisinde kalan Gökdağ RES projesine ait alan ile ilgili Kültür ve Turizm Bakanlığı’na başvurulmuştur. Kültür ve Turizm Bakanlığı’nın 12.05.2014 tarih ve 410410003-91568 tarihli yazıları ile Gökdağ RES Projesine yönelik hazırlanan 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı Tekliflerinin Kültür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme Değerlendirme Kurulu’nun 15.04.2014 tarih ve 180/4 sayılı kararı uyarınca uygun görüldüğü belirtilmiştir.

Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü İzin ve İrtifak Daire Başkanlığı’nca Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi sınırları dahilinde, Pınardüzü-Duraklı-Akçabeyli-Cebeci-Karaağaç Köyleri, İzmit Orman İşletme Müdürlüğü- Kefken Orman İşletme Şefliği sorumluluk alanı içerisinde kalan 110.000 m²’lik orman alanının Gökdağ Rüzgar Enerji Santrali yapımı amacı ile İletken Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret A.Ş. adına 15.09.2011 tarih ve 28055 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Orman Kanununun 17 ve 18. Maddelerinin Uygulama Yönetmeliğine göre 24 ay süre ile bedelli ön izini 14.11.2014 tarih ve 14 sayılı oluru ile onaylanmıştır.

İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü 03.04.2014 tarih ve 8113 sayılı yazısında; söz konusu proje sahasında konumları belirtilen yetki sınırlarımız dahilinde yer alan T4, T5, T6, T7, T8 ve T9 nolu türbinlerin ve dağıtım merkezinin her ne kadar 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Diğer Tarım Alanı" kullanımında yer alsa da Kandıra Kadastro Müdürlüğü’nden alınan kadasro haritası ve Adapazarı Orman Bölge Müdürlüğü’nden alınan orman mescere haritasına göre " Orman Alanı" kullanımında yer aldığı, Kocaeli Kadastro Müdürlüğü’nün 21.03.2014 tarih ve 2269 sayılı yazısında yol olarak düzenlenmesi planlanan alanlar ile ilgili olarak Kandıra İlçesi, Karaağaç Köyü, F24c.11b.2c , F24c.11b.2d, F24c.11b.3a nolu kadastro paftalarında yol olduğunun belirlendiği, sonuç olarak söz konusu "Gökdağ RES" projesinin uygulanacağı alanın "Orman Alanı" ve yol olarak belirlendiğinden taraflarınca yapılacak herhangi bir işlemin bulunmadığını ifade etmiştir.

DSİ 1. Bölge Müdürlüğü 19.09.2012 tarih ve 440387 sayılı yazısında; Gökdağ RES Projesinin kurulacağı sahalardan herhangi bir projeleri içinde kalmadığını ancak faaliyet sahaları 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 kaydıyla faaliyetin belirtilen alanda gerçekleştirilmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığını ifade etmiştir.

Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü, 08.08.2012 tarih ve 35090 sayılı yazısında; söz konusu proje ile ilgili olarak yatırımları açısından herhangi bir sakınca bulunmadığını ifade etmiştir.

İSU Genel Müdürlüğü 10.09.2012 tarih ve 698-5874 sayılı yazısında; söz konusu alanın Kurumları tarafından planlanmakta olan Namazgah Barajı İçmesuyu Arıtma Tesisinden Kandıra Kuzey Bölgesi İçmesuyu Temin Projesi kapsamında yer alan isale hatları ile Kandıra Karaağaç RES projesinin aynı güzergahta olduğunu, planlanan isale hatları inşası sırasında tekrar maddi kayıplara sebebiyet verilmemesi için, isale hattı güzergahı boyunca 2.00 m genişliğinde koruma bandı oluşturulmasının uygun olacağını ifade etmektedir.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden İşleri Genel Müdürlüğü 18.09.2012 tarih ve 102325 sayılı yazısında; söz konusu projenin tampon bölge oluşturarak uygun bulunan alan dahilinde sürdürülmesinde sakınca bulunmadığını ifade etmiştir.

Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü 05.09.2012 tarih ve 14634 sayılı yazısında; söz konusu proje alanında herhangi bir etüt çalışmaları bulunmadığını ifade etmiştir.

BOTAŞ (Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.) 19.07.2012 tarih ve 22328 sayılı yazısında; söz konusu alanda mevcut veya planlanan bir tesis bulunmadığını ifade etmiştir.

SEDAŞ Kocaeli İşletme Ar-Ge Yatırım Planlama Başmühendisliği 08.03.2013 tarih ve 979 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.

TEİAŞ (Türkiye Elektrik İletim A.Ş.) Genel Müdürlüğü, 5. İletim Tesis Grup Müdürlüğü 16.08.2013 tarih ve 4519 sayılı yazısı ile planlama çalışması yapılacak saha içerisine giren kurumları sorumluluğunda mevcut veya yapım aşamasında herhangi bir tesisleri bulunmadığını, söz konusu projenin imar planları yapılmasında kurumları açısından herhangi bir sakınca bulunmadığını belirtmektedir.

Milli Savunma Bakanlığı, İzmit İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 09.12.2011 tarih ve 4220-925-13/Eml.Ş. sayılı yazıları ile imar planı kapsamında askeri alan, askeri yasak ve güvenlik bölgeleri ile ANT akaryakıt boru hatları bulunmadığını ifade etmiştir.

Teklif edilen 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliklerinde; türbin sahaları, zemin durumu, erişim yolları, şalt sahası ve idari tesislerin gösterildiği, ancak bu çizim tekniklerinin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı gösterim tekniğine ait olduğu belirlenmiştir. Bu bağlamda tarafımızca yapılan değerlendirmede, 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, tesislerin konum, yol, bina, türbin vb. kısımlarını içeren hususların 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çerçevesinde teklif edilmesi gerektiği tarafımızca tespit edilmiştir. Bu çerçevede;

- Kocaeli 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'na "RES (Rüzgâr Enerji Santrali) Alan Sınırı" ve "RES (Rüzgâr Enerji Santrali) Alanı" kullanımlarının işlenmesi,
- Kandıra Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'na "RES (Rüzgâr Enerji Santrali) Alan Sınırı" ve "RES (Rüzgâr Enerji Santrali) Alanı" kullanımlarının işlenmesi,
- Kandıra 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na "RES (Rüzgâr Enerji Santrali) Alan Sınırı" ve "RES (Rüzgâr Enerji Santrali) Alanı" kullanımlarının işlenmesi

gerektiği Komisyonumuzca belirlenmiştir. Bu çerçevede Belediyemiz Karaağaç Köyü, Gökdağ Tepe, ve Harman Tepe mevkiinde, F24-C1 numaralı 1/25000 ölçekli paftada kalan EPDK'dan 18.08.2011 tarihinde EÜ/3382-7/2047 lisans numarası ile yenilenebilir enerji üretim lisansı alınan yetki sahasını kapsayan alanda teklif edilen "Gökdağ Rüzgar Enerji Santrali Üretim Merkezi İmar Planı", yukarıda ifade edilen koşullar çerçevesinde Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.

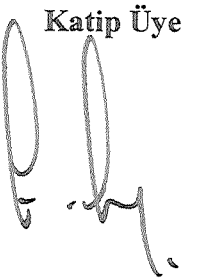
5393 sayılı Belediye Kanununun 18-c maddesi ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddesi gereği konunun görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 05.06.2014

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.06.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kandıra Belediyesi, F24c1, F24c12a- 11b-11a nazım imar planı paftalarında hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 nazım imar planı ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oybirliği ile kabul edildi.


Mehmet Zekeriya ÖZAK
BAŞKAN VEKİLİ

Tuba ŞENSOY
Katip Üye


Berna ABİŞ
Katip Üye
