

T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi: 13.11.2014 Karar No : 625
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	10.10.2014 / 190117
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 1. oturumu 13.11.2014 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2014-625 sayılı karardır.	

**KONU:**

Başiskele ve Gölcük Belediyesi sınırları içerisinde, G23c24b,G23c17b,G23c20a, G23c17a, G23c20c, G23c20d,G23c11c, G23c25a, G23c16b, G23c24a, G23c18a,G23c11d paftalarında hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 16.10.2014 tarih ve 49. gündem maddesi olarak yeniden görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Başiskele ve Gölcük İlçeleri, Başiskele ve Gölcük Belediyeleri sınırları dahilinde, Yuvacık mevkiinde, G23-C3, G23-C4 ve G23-D3 numaralı 1/25000 ölçekli paftada kalan "Kocaeli Yuvacık Rüzgar Enerji Santrali Üretim Merkezi" ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifleri; Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Yuva Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret A.Ş 'nin 26.05.2012 tarihli dilekçesinde; Kocaeli İli, Gölcük İlçesi, Bursa İli, İznik İlçesi, Sakarya İli, Pamukova İlçesi sınırlarında Yuvacık Rüzgar Enerji Santrali(YUVACIK RES)kurmak üzere ,EPDK'dan 22.12.2011 tarihinde EÜ/3570-7/2181 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, 12.04.2013 tarih ve 59144 sayılı yazımız ile; ilgili kurumlara konuya ilişkin görüşleri sorulduğu, ilgili kurumların projeye ilişkin kurum görüşlerini tarafımıza ve ilgili firmaya ilettikleri, bu bağlamda Yuva Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret A.Ş.'nin 18.12.2013 tarihli dilekçesiyle Belediyemize başvurmak suretiyle, firmalarına ait "YUVACIK RES" projesi kapsamında üretilen imar planı çalışmalarının yazıları ekinde olduğunu belirterek, planların Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karara bağlanmasını talep ettikleri anlaşılmıştır.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden İşleri Genel Müdürlüğü 12.08.2011 tarih ve 122753 sayılı yazısında; söz konusu projenin sağlayacağı kamu yararı düşünülerek, söz konusu alanda , Maden İşleri Genel Müdürlüğü'nce verilen ruhsatların faaliyetlerini etkilemeyeceği, kaynak kaybına neden olmayacağı, 4467,26 hektarlık alan dahilinde sürdürülmesinde sakınca bulunmadığını ifade etmiştir.

İl Çevre ve Orman Müdürlüğü 09.09.2013 tarih ve 9032 sayılı yazısında; ÇED Yönetmeliğinin 17. maddesi gereğince, Yuva Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret A.Ş. tarafından gerçekleştirilmesi planlanan "Yuvacık RES(120 MW)" projesi ile ilgili Kocaeli Valiliği'nin



09.09.2011 tarih ve 574 sayılı Olurları ile "Çevresel Etki Değerlendirilmesi Gerekli Değildir Kararı" verildiği, söz konusu projeye ilişkin Proje Tanıtım Dosyası ve eklerinde belirtilen hususlar ile 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden yürürlüğe giren ilgili yönetmeliklere uyularak, mer'î mevzuat uyarınca ilgili kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması ve ÇED Yönetmeliği'nin 18. maddesi gereğince alınan izin ve ruhsatlar ile yatırımın başlangıç, işletme ve işletme sonrası dönemlerine ilişkin raporların Kocaeli Valiliği'ne iletilmesi gerektiğini ifade etmektedir.

Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü Sakarya Orman Bölge Müdürlüğü'nün İzin ve İrtifak Daire Başkanlığı'nca Belediyemiz, Başiskele ve Gölcük İlçesi, Başiskele ve Gölcük Belediyesi sınırları dahilinde, Gölcük Orman İşletme Müdürlüğü- Kadırga-Yuvacık Orman İşletme Şefliği sorumluluk alanı içerisinde kalan 351707.5 m<sup>2</sup>'lik orman alanının Yuvacık Rüzgar Enerji Santrali yapımı amacı ile Yuva Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret A.Ş. adına söz konusu alanda RES ve Ulaşım Yolu Ön İzni Verilmesinde 15.09.2011 tarih ve 28055 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6831 sayılı Orman Kanununun 17 .Maddesine göre bir sakınca olmayacağı kanaati ile 24 ay süre ile bedelli ön izini 08.09.2014 tarih ve 55534 sayılı e-izin ile onaylanmıştır.

DSİ 1. Bölge Müdürlüğü 10.09.2012 tarih ve 44654-2 sayılı yazısında; Yuvacık RES Projesi kapsamında 10 adet türbinin İznik Barajı'nın Uzun Mesafeli Koruma Alanı, 10 adet türbin ve şalt sahasının ise Yuvacık Barajı'nın Uzun Mesafeli Koruma Alanı içerisinde kaldığı ve Rüzgar Enerji Santrali Proje Alanı'nın içerisinde birçok derenin geçtiği tespit edildiği, söz konusu proje sahasının içerisinden geçen derelerin her iki yanından 25'er metre koruma mesafesi bırakılması, derelerin akış şartlarına müdahale edilmeyerek doğal yapılarının muhafaza edilmesi, kazı sırasında oluşacak hafriyat toprağının dere yataklarından uzakta depolanması, derelere malzeme akışını önleyecek tüm tedbirlerin alınması, ulaşım yolu ve iletim hattı güzergahlarında dere geçişleri söz konusu olduğunda mutlak suretle DSİ 1. Bölge Müdürlüğü'nden görüş ve teknik yardım talebinde bulunulması, sorumluluk sahası içinde kalan kesiminde inşaat ve kazı yapılacak alanlarda kaynak, kuyu, çeşme v.b. gibi su noktalarının bulunmaması, yakında bulunan su noktalarının ve yeraltısuyunun yapım ve işletme esnasında zarar görmemesi için gerekli önlemlerin "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hüküm ve yasaklarına uyulması ve ayrıca DSİ XIV. Bölge Müdürlüğü'nün olumlu görüşünün alınması koşulu ile, bahse konu projenin belirtilen yerde gerçekleşmesinde sakınca bulunmadığını ifade etmiştir.

Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü, 29.08.2012 tarih ve 34917 sayılı yazısında; söz konusu proje alanında mevcut veya planlanan proje çalışmalarının bulunmadığını ifade etmiştir.

İSU Genel Müdürlüğü 18.09.2012 tarih ve 436-6035 sayılı yazısında; söz konusu projede yer alan Tribün koordinatlarının bazıları ve şalt sahası Yuvacık Barajı Uzun Mesafeli Koruma Alanında(2000 m.-Su Toplama Havza Sınırı) kaldığını ve söz konusu projenin İSU Su Havzaları Koruma Yönetmeliği'nin hükümleri dikkate alınarak yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığını ifade etmektedir.

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.) 01.08.2012 tarih ve 23674 sayılı yazısında; söz konusu alanda mevcut veya planlanan bir tesis bulunmadığını ifade etmiştir.

SEDAŞ Kocaeli İşletme Dağıtım Şebekeleri Veri Başmühendisliği 06.08.2012 tarih ve 95 sayılı yazısında; söz konusu alanı kapsayan Kocaeli ve Gebze İşletmelerine ait enerji nakil hatlarının Mapinfo formatında yazıları ekinde yer aldığını ifade ederek, mevcut hatların dikkate alınmasını belirtmiştir.

Teklif edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama 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 Komisyonumuzca 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,
- Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Gölcük Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'na "RES (Rüzgâr Enerji Santrali) Alan Sınırı" ve "RES (Rüzgâr Enerji Santrali) Alanı" kullanımlarının işlenmesi,
- Başiskele 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Gölcük 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na "RES (Rüzgâr Enerji Santrali) Alan Sınırı" ve "RES (Rüzgâr Enerji Santrali) Alanı" kullanımlarının işlenmesi
- Başiskele 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Gölcük 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Notlarına; **"2.11.5. 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 Toplaştırmasına 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, Başiskele ve Gölcük İlçeleri, Başiskele ve Gölcük Belediyeleri sınırları dahilinde, Yuvacık mevkiinde, G23-C3, G23-C4 ve G23-D3 numaralı 1/25000 ölçekli paftada kalan EPDK'dan 22.12.2011 tarihinde EÜ/3570-7/2181 lisans numarası ile yenilenebilir enerji üretim lisansı alınan yetki sahasını kapsayan alanda teklif edilen "Kocaeli Yuvacık Rüzgar Enerji Santrali Üretim Merkezi", yukarıda ifade edilen koşullar çerçevesinde Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği Kocaeli İli 1/50000 İÇDP-218,16 ve Başiskele İlçesi 1/25000 NİP-837,6 ve 1/5000 NİP-845,21 , Gölcük İlçesi 1/25000 NİP-833,4 ve 1/5000 NİP-843,13 şeklinde PIN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik tekliflerinin; 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.05.11.2014

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.11.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Başiskele ve Gölcük Belediyesi sınırları içerisinde, G23c24b,G23c17b,G23c20a, G23c17a, G23c20c, G23c20d,G23c11c, G23c25a, G23c16b, G23c24a, G23c18a,G23c11d paftalarında hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

18/11/2014

  
**İbrahim KARAOSMANOĞLU**  
**BAŞKAN**  


**Tuba ŞENSOY**  
**Katip Üye**



**Berna ABİŞ**  
**Katip Üye**

