

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 12.01.2017 Karar No : 22
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	09.12.2016 / 172085
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2017 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 1. oturumu 12.01.2017 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2017-22 sayılı karardır.	

KONU:

Başiskele, Kartepe ve Kandıra Belediyesi sınırları dahilinde yer alan HES alanlarının planlanması ile ilgili hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 15.12.2016 tarih ve 86. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele, Kartepe ve Kandıra İlçesi, Başiskele, Kartepe ve Kandıra Belediyeleri sınırları dahilinde, G23c.14b.2d, G24d.08b.4c, F24d.18d.3d, F24d.18d.4c, F24d.23a.1b ve F24d.G23a.2a halihazır paftalarında yer seçimi yapılan alanlarda **Hidroelektrik Santrali (HES)** projelerine yönelik hazırlanan uygulama imar planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, İSU Genel Müdürlüğü Emlak ve İstimlak Daire Başkanlığı'nın Belediyemiz, Başiskele, Kartepe ve Kandıra İlçesi, Başiskele, Kartepe ve Kandıra Belediyeleri sınırlarında 21.02.2015 tarih ve 29274 sayılı Resmi Gazetede duyurulan "*Elektrik Piyasasında Üretim Faaliyetinde Bulunmak Üzere Su Kullanım Hakkı Anlaşması İmzalanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik*" kapsamında il genelinde yapımı planlanan **Hidroelektrik Santrali (HES)** projelerine yönelik gerekli imar planı değişikliğinin yapılmasına yönelik talebine istinaden; 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinin 3.15. maddesinde yer alan "*bu plan kapsamında; yenilenebilir enerji kaynakları (su, güneş, rüzgar vb.) kullanarak elektrik üretecek santraller ile teknik altyapı tesisleri (trafo merkezleri, arıtma tesisleri, katı atık depolama sahaları vb.) yapılmak istendiğinde 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında, 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında değişiklik yapılmaksızın, ilgili kurum görüşleri alınmak suretiyle hazırlanacak ve onaylanacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planları ile uygulama yapılabilir.*" hükmü gereği projelerin uygulama imar planlarına işlenmesine yönelik imar planı tekliflerinin sunulduğu anlaşılmıştır. Teklif edilen uygulama imar planları kapsamında;

- Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Servetiyekarşı Mahallesi, G23c.14b.2d halihazır paftası, mülkiyeti İSU Genel Müdürlüğü'ne ait ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 22.06.2016 tarihinde onaylanan uygulama imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporunda "Önemli Alan" (ÖA 2-1) olarak nitelendirilen 112 ada 11 nolu parselde

 

HES (Hidroelektrik Santrali) projesinin gerçekleştirilmesi amacıyla parselin 10.00 metrelik imar yolundan cephe alacak şekilde “**Teknik Altyapı Alanı**” olarak düzenlendiği ve imar yolu cephesinden 5.00 mt, diğer cephelerinden 3.00 mt çekme mesafesi ile E:0.20, Hmax:2 kat yapılaşma koşulu verildiği, zemin formasyonun ÖA-2-1 olarak ada üzerine işlendiği,

- Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Maşukiye Mahallesi, G24d.08b.4c halihazır paftasında hazine mülkiyetinde yer alan ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 04.11.2016 tarihinde onaylanan uygulama imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporunda “Önlemlenilen Alan” (ÖA 2-1) olarak nitelendirilen alanda HES (Hidroelektrik Santrali) projesinin gerçekleştirilmesi amacıyla parselin 8.00 metrelik imar yolundan cephe alacak şekilde “**Teknik Altyapı Alanı**” olarak düzenlendiği ve imar yolu cephesinden 5.00 mt, diğer cephelerinden 3.00 mt çekme mesafesi ile E:0.20, H max:2 kat yapılaşma koşulu verildiği, zemin formasyonun ÖA-2-1 olarak ada üzerine işlendiği,

- Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Çakırcaali Mahallesi, F24d.18d.4c, F24d.18d.3d, F24d.23a.1b, F24d.23a.2a halihazır paftalarında, mülkiyeti İSU Genel Müdürlüğü’ne ait ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 22.06.2016 tarihinde onaylanan uygulama imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporunda “Önlemlenilen Alan” (ÖA 2-1) olarak nitelendirilen 112 ada 18 ve 23 nolu parsellerde HES (Hidroelektrik Santrali) projesinin gerçekleştirilmesi amacıyla parselin 10.00 metrelik imar yolu ve otopark alanından cephe alacak şekilde “**Teknik Altyapı Alanı**” olarak düzenlendiği ve imar yolu cephesinden 5.00 mt, diğer cephelerinden 3.00 mt çekme mesafesi ile E:0.20, H max:2 kat yapılaşma koşulu verildiği, zemin formasyonun ÖA-3 olarak ada üzerine işlendiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen uygulama imar planı teklifleri, Komisyonumuzca **uygun görülmüştür**.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-3617,19, UİP-816,130, UİP-23466** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b, 7-c ve 14.maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 03.01.2017

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.01.2017 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele, Kartepe ve Kandıra Belediyesi sınırları dahilinde yer alan HES alanlarının planlanması ile ilgili hazırlanan uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.



İbrahim KARAOSMANOĞLU

BAŞKAN

Tuba ŞENSOY

Katip Üye

Berna ABİŞ

Katip Üye