



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	11.07.2024
	Karar No	364
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	07.06.2024	2024-3554585
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 11.07.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 364 sayılı karardır.		

KONU:

Kandıra Belediyesi, Kocakaymaz Mahallesi, G24.a çevre düzeni, G24.a1 ve G24.a.07.a/07.d nazım imar ve G24.a.07.a.3c, G24.a.07.d.2b uygulama imar planı paftaları, 104 ada 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14,15 ve 16 No'lu parsellere ilişkin 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 13.06.2024 tarih ve 87. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Kocakaymaz Mahallesi, G24.a çevre düzeni, G24.a1 ve G24.a.07.a/07.d nazım imar ve G24.a.07.a.3c, G24.a.07.d.2b uygulama imar planı paftaları, 104 ada 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 ve 16 No'lu parseller üzerinde tesis edilecek olan 154 kV Kandıra OSB Trafo Merkezi'nin imar planlarına işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ölçekli nazım ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Kocakaymaz Mahallesi, G24.a.07.a/07.d nazım imar planı paftası, 104 ada 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 ve 16 No'lu parseller üzerinde tesis edilecek olan 154 kV Kandıra OSB Trafo Merkezi'nin 29.11.2012 tarih ve 25-502 sayılı Kamu Yararı Kararı ve 12.12.2012 tarih ve 285 sayılı Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Olur'u kapsamında kamulaştırma işlemlerine başlanması nedeniyle trafo merkezinin;

-Meri 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında İSKİ Uzun Mesafeli Koruma Alanı sınırları dahilinde "Diğer Tarım Alanı" kullanımında kalan 104 ada 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 ve 16 No'lu parsellerin "Teknik Altyapı Alanı",

- Meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında İSKİ Uzun Mesafeli Koruma Alanı sınırları dahilinde "Diğer Tarım Alanı" kullanımında kalan 104 ada 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 ve 16 No'lu parsellerin "Enerji Üretim Alanı",

-Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında plan onama sınırı dışında kalan 104 ada 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 ve 16 No'lu parsellerin 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Enerji Üretim Alanı", 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise tüm cephelerden 5 metre çekme mesafesi ve E:0.20, Yençok: 7.00 yapılaşma koşullarına sahip "Trafo Alanı" olarak düzenlenmesi bununla birlikte Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 15.09.2022 tarihinde onaylanan "*Kocaeli İli, Kandıra İlçesi, Kocakaymaz Mahallesi, G24.a.07.d.2.b ve G24.a.07.a.3.c paftalarında bulunan 3.89 ha büyüklüğündeki alanda kandıra trafo merkezi projesine ait imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu*" verilerinin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına işlenmesine ilişkin 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ölçekli nazım ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Kocaeli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Boru Hatları ile Petrol Taşıma Şirketi Genel Müdürlüğü, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü, Karayolları 1. Bölge



Müdürlüğü, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, DSİ 1.Bölge Müdürlüğü, İdaresi Genel Müdürlüğü, Sedaş Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş., Belediye Başkanlığı'ndan görüş talep edildiği;

- Kocaeli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün cevabi yazısı ile; "...Söz konusu plan değişikliğine konu alanda, Müdürlüğümüz arşivinde yer alan verilerden parseller üzerinde herhangi bir tescilli tabiat varlığı/anıt ağaca rastlanmamış olup, bahse konu alanın 3621 sayılı kıyı kanunu kapsamında ve tescilli doğal sit alanında kalmadığı..."

- Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün cevabi yazısı ile; "...Söz konusu değişikliğin yapıldığı alanda her hangi bir kültür varlığına rastlanmadığı plan değişikliğinin yapılmasında Müdürlüğümüzce sakınca görülmediği..."

- Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.'nin cevabi yazısı ile; "...Söz konusu plan değişikliğine konu alanda Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut yada planlanan boru hattı ve tesis bulunmadığı ..."

- Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün cevabi yazısı ile; "...Söz konusu plan değişikliğine konu alanda, Müdürlüğümüzce yürütülen herhangi bir etüt ve proje çalışması bulunmadığı ..."

- Karayolları Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü'nün cevabi yazısı ile; "...Söz konusu alanda herhangi bir yeni proje ve kamulaştırma çalışması bulunmadığı..."

- Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün cevabi yazısı ile; "...Söz konusu plan değişikliğine konu alanda Genel Müdürlüğümüzce verilmiş herhangi bir maden ruhsat sahası bulunmadığı ..."

- Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin cevabi yazısı ile; "...Söz konusu değişikliğine konu alanda, Şirketimiz kullanımında mevcut elektrik dağıtım tesisleri bulunmadığı ancak planlanan trafo tesisleri olduğu tespit edilmiş olup, plan değişikliği yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca olmadığı..."

- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün cevabi yazısı ile; "... Söz konusu trafo alanının 1/25000 ölçekli nazım imar planında Yusuf Tepe Mevkiinde yer aldığı, DSİ 1. Bölge Müdürlüğüne ait herhangi bir mevcut ve mutasevver proje alanlarında kalmadığı, ancak, İstanbul DSİ 14. Bölge Müdürlüğü'nün İnşaat Yatırım Programında olan "Sungurlu Barajı" Yağış Havzası Uzun Mesafeli Koruma Alanında (İlk 3 km dışı) kaldığı tespit edilmiştir. Başbakanlığın, 2006/27 sayılı "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu genelgesinde yer alan hususlara uyulması gerekmektedir.

Talep edilen alan üzerinde yapılacak faaliyetlerde oluşabilecek her türlü atığın tabii zemin ile teması kesilerek sızdırmazlık sağlanmalı, atıklar ilgili yönetmeliklere uygun yöntemlerle bertaraf edilmeli, yeraltı suyu ve yüzeysel suların kirlenmesini önleyici tüm tedbirler alınmalıdır.

"167 Sayılı Yeraltı Suları Hakkında Kanun", "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" ve "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" ile işin mahiyetine müdahil tüm meri mevzuat hükümlerine tam riayet edilmelidir.

Yukarıda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla Kurumumuzca uygun görüldüğü..."

- Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün cevabi yazısı ile; "...Söz konusu plan değişikliğine konu parsellerden 108 ada 8 No'lu parselin 46 m²'lik kısmının, 104 ada 11 No'lu parselin 82 m²'lik kısmının, 104 ada 12 No'lu parselin 70 m²'lik kısmının, 104 ada 13 No'lu parselin 131 m²'lik kısmının, 104 ada 14 No'lu parselin 177 m²'lik kısmının, 104 ada 15 No'lu parselin 68 m²'lik kısmının Kandıra Namazgah Baraj Havzası Uzun Mesafeli Koruma Alanında kaldığı, bu alanda kalan parsellerde yapı yoğunluğunun arttırılmaması gerekmektedir. Ayrıca 104 ada 7,8,9 ve 10 No'lu parseller üzerinde Q110'lük içmesuyu hattımız bulunmakta olup, altyapılarımızın güzergahlarına engel teşkil edecek yapı yapılmaması hususları dikkate alınarak, plan değişikliği yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmadığı..."

- Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 05.12.2023 tarihli cevabi yazısı ile; "...Söz konusu plan değişikliğinin imar planları açısından herhangi bir engel teşkil etmediği..." şeklinde görüş bildirildiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **ÇDP-411058785 (1/50000), NİP-411058786 (1/25000), NİP-411058784 (1/5000), UİP-411058789** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 26.06.2024



Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.07.2024 tarihli 1 müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kandıra Belediyesi, Kocakaymaz Mahallesi, G24.a çevre düzeni, G24.a1 ve G24.a.07.a/07.d nazım imar ve G24.a.07.a.3c, G24.a.07.d.2b uygulama imar planı paftaları, 104 ada 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14,15 ve 16 No'lu parsellere ilişkin 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Hatice AKKAYA
Katip Üye