

**KOCAELİ İLİ KANDIRA İLÇESİ  
14.7 MW KANDIRA RÜZGÂR ENERJİ SANTRALİ  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI  
VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



**UTEM PLANLAMA PROJE İNŞAAT İŞ. MAK. EĞT. VE DAN. HİZ. LTD. ŞTİ**

**Adres : Yukarı Öveçler Mah. 1235.Cd No:9/18 Çankaya/Ankara**

**Tel : (0312) 423 20 03**

**Fax : (0312) 437 20 93**

**2021**



## İÇİNDEKİLER

<b>İÇİNDEKİLER</b> .....	<b>i</b>
<b>HARİTALAR</b> .....	<b>iii</b>
<b>TABLolar</b> .....	<b>iii</b>
<b>RESİMLER</b> .....	<b>iv</b>
<b>EKLER</b> .....	<b>iv</b>
<b>AMAÇ VE KAPSAM</b> .....	<b>1</b>
<b>1 PLANLAMA ALANININ KONUMU VE İDARİ YAPISI</b> .....	<b>3</b>
1.1 Planlama Alanının Konumu .....	3
1.2 Yönetim Yapısı-İdari Bölünüş ve Sınırlar .....	4
<b>2 ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI</b> .....	<b>5</b>
2.1 Fiziksel Yapı .....	5
2.2 İklim ve Bitki Örtüsü .....	5
2.3 Jeolojik Yapı .....	5
2.3.1 İnceleme Alanının Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi .....	6
2.3.2 İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Sonuç ve Öneriler .....	9
2.4 Tarihsel Yapı .....	15
2.5 Nüfus ve Ekonomik Yapı .....	16
2.6 Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri.....	17
2.7 Planlama Alanı Mülkiyet Durumu .....	18
2.8 Planlama Alanı ve Hâlihazır Harita Durumu .....	19
2.9 Planlama Alanına İlişkin Hazırlanan Raporlar .....	20
<b>3 PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ</b> .....	<b>21</b>
3.1 1/50000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı .....	21
3.2 1/25000 Nazım İmar Planı.....	22
3.3 1/5000 Nazım İmar Planı .....	23
<b>4 KURUM GÖRÜŞLERİ</b> .....	<b>27</b>
4.1 Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu .....	27
4.2 Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü (EÜAŞ) .....	28



4.3	Kültür ve Turizm Bakanlığı .....	28
4.4	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı.....	28
4.4.1	Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü.....	28
4.4.2	Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü.....	28
4.5	Tarım ve Orman Bakanlığı 1. Bölge Müdürlüğü .....	28
4.6	İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü.....	28
4.7	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı.....	30
4.7.1	Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü.....	30
4.7.2	Maden Tetkik Ve Arama Genel Müdürlüğü Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı.....	30
4.7.3	Enerji İşleri Genel Müdürlüğü.....	30
4.8	Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü .....	31
4.9	Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü (TEDAŞ) .....	31
4.10	Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş. (SEDAŞ) .....	32
4.11	Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı .....	34
4.12	Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü .....	35
4.13	İl Tarım ve Orman Müdürlüğü.....	35
4.14	Tarım ve Orman Bakanlığı.....	35
4.15	Milli Savunma Bakanlığı.....	38
4.16	İl Jandarma Komutanlığı.....	38
4.17	Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı .....	38
4.18	Kandıra Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü.....	40
4.19	İl Sağlık Müdürlüğü .....	40
4.20	İl Milli Eğitim Müdürlüğü .....	41
4.21	İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü .....	41
4.22	İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü .....	42
4.23	İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Kocaeli Müze Müdürlüğü.....	42
4.24	İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Turizm İşleri Şubesi .....	43
4.25	Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü.....	43
4.26	Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAŞ).....	44
4.27	İl Telekom Müdürlüğü.....	45



4.28 Devlet Su İşleri (DSİ) .....	45
<b>5 PLAN TEKLİFİ .....</b>	<b>47</b>
5.1 Plan Teklifinin Amacı .....	47
5.2 Rüzgâr Enerji Santrali Teknik Bilgileri.....	48
5.3 Üst Ölçekli Plan Kararları.....	49
5.4 Sentez .....	52
5.5 Plan Hükümleri.....	54
<b>6 EKLER .....</b>	<b>56</b>

## HARİTALAR

Harita 1 Proje Alanının Bölgesindeki Yeri .....	3
Harita 2 İnceleme Alanı Yerleşime Uygunluk Durumu .....	9
Harita 3 1/5000 Ölçekli Halihazır ve Onayı .....	19
Harita 5 Planlama Alanının 1/50000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri.....	22
Harita 6 Planlama Alanının 1/25000 Ölçekli Nazım Planındaki Yeri.....	22
Harita 7 Santral Sahası İçerisinde Belirtilen Nazım İmar Plan Çalışma Alanı.....	24
Harita 8 Kandıra RES Nazım İmar Planı (2014 Yılı Onaylı İmar Planı) .....	25
Harita 9 Kandıra RES Nazım İmar Planı Değişikliği (2020 Yılı Onaylı).....	26
Harita 12154 KW lık Enerji İletim Hattı .....	31
Harita 13 İSU Elektrik Hattı Güzergâhı .....	32
Harita 14 Proje Alanının Hava Fotoğrafı .....	47
Harita 15 T8 Nolu Türbin Alanında Yapılan Plan Değişiklikleri (Nazım İmar) .....	50
Harita 17 T8 ve T9 Arasında İptal Edilen Yol (Nazım İmar) .....	51
Harita 19 T10 Nolu Türbin Alanı (Nazım İmar) .....	52
Harita 21 Kandıra RES imar Planı Çalışmasına İlişkin Sentez Çalışması .....	53

## TABLolar

Tablo 1 Yıllara Göre Kandıra Nüfusu .....	16
Tablo 2 Orman Ön İzin Alınan Alan .....	18
Tablo 3 Türbin Koordinatları (ED50) .....	27
Tablo 4 Türbin Koordinatları (ITRF96) .....	27
Tablo 5 Hazırlanan İmar Planı Alanı ve Plan Değişikliği Alanı.....	47
Tablo 6 Türbinlere Ait Teknik Bilgiler.....	48
Tablo 7 Lisansa Göre Türbinlerin Kurulu Mekanik/Elektrik Gücü .....	48



Tablo 8 Düşey Engel Veri Tablosu .....	48
--	----

## RESİMLER

Resim 1 Kocaeli İli İlçe Haritası .....	4
Resim 2 Proje Alanı ve Çevresindeki Önemli Merkezler .....	18
Resim 3 ÇED Belgesi .....	20
Resim 4 Çevresel Etki Değerlendirme Belgesi .....	29
Resim 5 Kandira RES Özel izin Alanı .....	30
Resim 6 KBB İSU Genel Müdürlüğü ile Yapılan Taahhütname .....	33
Resim 7 Orman Ön İzini .....	36
Resim 8 Bakanlık İzni .....	37

## EKLER

Ek 1 Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onayı .....	56
Ek 2 Tarım ve Orman Bakanlığı 1. Bölge Müdürlüğü .....	57
Ek 3 Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü (2 sayfa) .....	58
Ek 4 Çevresel Etki Değerlendirme Belgesi .....	59
Ek 5 Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü .....	60
Ek 6 Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü .....	61
Ek 7 İSU ile Sağanak Enerji Arasındaki Taahhütname .....	62
Ek 8 Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü .....	63
Ek 9 Orman Genel Müdürlüğü İzin ve İrtifak Daire Başkanlığı (1. sayfa) .....	64
Ek 10 Orman Genel Müdürlüğü İzin ve İrtifak Daire Başkanlığı (2. sayfa) .....	65
Ek 11 Bakanlık İzni ve Kamu Yararı Kararı .....	66
Ek 12 Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı (1. Görüş-1. sayfa) .....	67
Ek 13 Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı (1. Görüş-2. sayfa) .....	68
Ek 14 Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı (1. Görüş-3. sayfa) .....	69
Ek 15 Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı (2. Görüş-1. sayfa) .....	70
Ek 16 Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı (2. Görüş-2. sayfa) .....	71
Ek 17 Kandira Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü .....	72
Ek 18 İl Sağlık Müdürlüğü (2. görüş) .....	73



Ek 19 Devlet Su İşleri (DSİ) .....	74
Ek 20 Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Üst Ölçekli Planların Değişikliğine İlişkin Üst Yazısı.....	75
Ek 21 Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Üst Ölçekli Planların Değişikliğine Meclis Kararı (1. sayfa) ..	76
Ek 22 Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Üst Ölçekli Planların Değişikliğine Meclis Kararı (2. sayfa) ..	77
Ek 23 Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Üst Ölçekli Planların Değişikliğine Meclis Kararı (3. sayfa) ..	78
Ek 24 Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Üst Ölçekli Planların Değişikliğine Meclis Kararı (4. sayfa) ..	79

## AMAÇ VE KAPSAM

Yenilenebilir enerji kaynakları, sürekli devam eden doğal proseslerdeki varolan enerji akışından elde edilen enerjidir. Bu kaynaklar; güneş ışığı, rüzgar, akan su (hidrogüç), biyolojik prosesler ve jeotermal olarak sıralanabilmektedir. Yenilenebilir enerji kaynaklarından rüzgâr enerjisi günümüzde ve gelecek yüzyıllarda en çok gelecek vadeden teknolojilerden bir tanesidir. Dünyada rüzgâr gücünde liderlik yapabilir piyasalar: Avustralya, Kanada, Çin, Fransa, Hindistan, İtalya, Filipinler, Polonya, Türkiye, İngiltere ve ABD'dir. Türkiye coğrafi konumu itibari ile güneş kuşağı içerisinde yer almakta olup rüzgâr enerjisi açısından da şanslı bir ülkedir. Türkiye'de ilk rüzgâr santrali 1998 yılında İzmir'de kurulmuştur. Bugün Ülkemiz tükettiği enerjinin yaklaşık % 7.15'ini rüzgâr santrallerinden karşılamaktadır.

Rüzgâr enerjisi; yeşil teknoloji olarak düşünülür. Çünkü çevreye etkisi en az düzeydedir. Rüzgâr enerji santralleri kirlilik ya da sera gazı üretmez. Rüzgârdan üretilen enerjinin maliyeti 20.yüzyılda %85 düşmüştür. Rüzgâr enerjisi ekonomisini geliştirmek için halen birçok ülkede teşvik kredisi kullanılmaktadır.

Günümüzde elektrik üretiminde ağırlıklı olarak fosil yakıtların kullanılıyor olması ve bu yakıtların gerek tükenebilir konumda bulunması, gerekse çevreye verdikleri zararlar nedeniyle alternatif bir enerji kaynağının kullanılması zorunluluğunu ortaya koymuştur. Rüzgâr türbinleri CO2 emisyonu azaltışında son derece önemlidir.

Ülke olarak; sanayileşme ve ekonomik kalkınma ile birlikte yeni ve alternatif enerji kaynaklarının kullanımının yaygınlaşması hem nispeten çevre kirliliği hem de ekonomik gereklilik ve dışarıya bağlı enerji üretim metotlarının ağırlığının azaltılması hususlarını beraberinde getirmektedir. Bu kapsamda alternatif ve temiz enerji üretim yöntemlerinden RES (Rüzgar Enerji Santralleri) de ön plana çıkmaktadır. Enerji üretiminin doğal kaynaklarla üstelik doğal kaynak israfına yol açmadan karşılanabildiği RES tesisleri son yıllarda ülkemizde hızla yaygınlaşma belirtileri göstermektedir.

RES (Rüzgar Enerji Santralleri) projelerinin başlıca avantajlarını maddeler halinde sıralayacak olursak;

- Temiz
- İklim değişikliği sorununa çözüm
- Hava kirliliği sorununu azaltır
- Enerji güvenliği sağlar
- Enerji arzını çeşitlendirir



- Yakıt ithalini önler
- Yakıt maliyetleri yok
- Ulusal kaynaklar için devletler arası anlaşmazlıkları önler
- Kırsalda elektrik ağını geliştirir
- İstihdam ve bölgesel kalkınma sağlar
- Fosil yakıtların fiyat değişkenliğinden kaynaklanan karmaşıklığı önler
- Modülerdir ve çabuk kurulur
- İthalat bağımlılığı yok
- Yakıt fiyatı riski yok
- Karbon emisyonu yok

Son olarak, Kandıra Rüzgâr Enerji Santrali Projesi ile ülkemizin içinde bulunduğu elektrik enerjisi darboğazının aşılmasında "Yenilenebilir Enerji Kaynakları" alternatiflerinden rüzgâr enerjisinden faydalanılarak elektrik üretimi amaçındadır. Proje alanı; ülkenin artan elektrik enerjisine, rüzgâr yönünden katkı sağlayacak potansiyele sahip olarak değerlendirilmiştir.

Son olarak, Kandıra Rüzgâr Enerji Santrali Projesi 3 türbinden oluşmaktadır. Daha önceden bölgede onaylanmış olan 7 adet türbin ve bir adet şalt sahasına entegre olarak planlanmıştır.

Genel sistemin üreteceği yıllık ortalama üretim 176.000.000 KV olarak belirlenmiştir. Sistemde üretilen elektrik Kaynarca Trafo Merkezi 154 KV üzerinden dağıtılacaktır. Santrali ortalama 57971 hanenin yıllık enerji tüketimini karşılayacak kapasitede elektrik üretebileceği bunun da 231884 kişinin talebine denk geldiği sonucuna ulaşılabilir.

Bu raporda entegre 3 adet türbin ve bu tesisleri hizmet alabilecekleri kadastral yollara ve birbirine bağlayan servis yollarından oluşmaktadır.



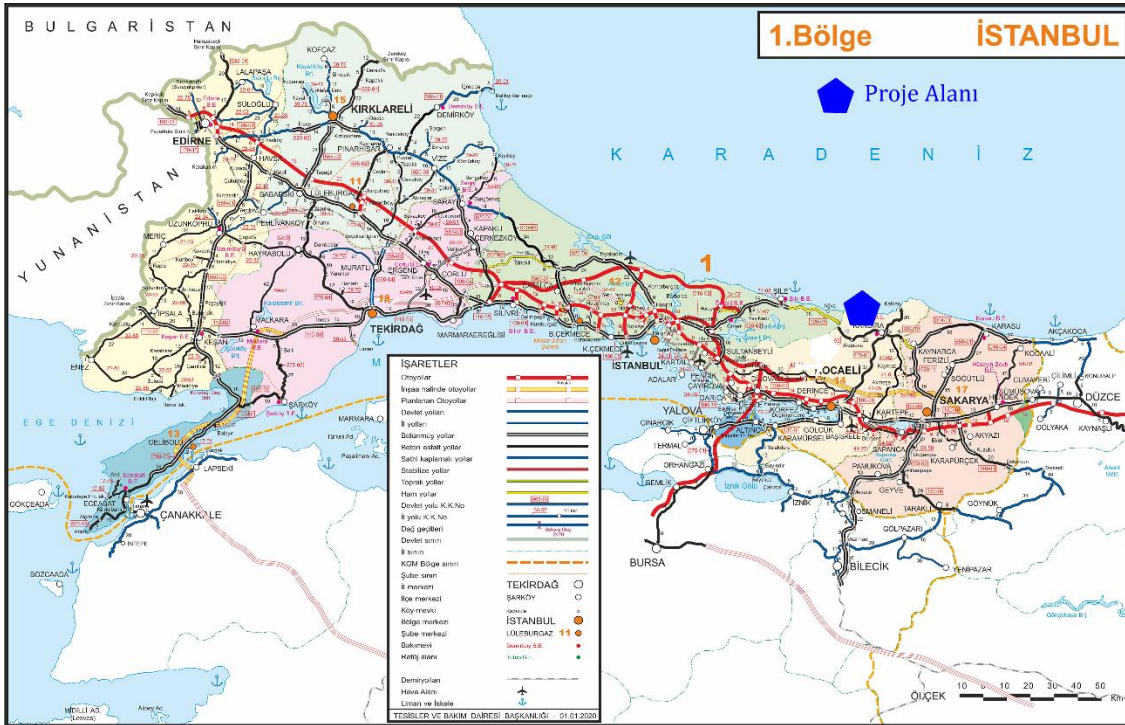
## 1 PLANLAMA ALANININ KONUMU VE İDARİ YAPISI

### 1.1 Planlama Alanının Konumu

Kocaeli İli, Kandıra İlçesi sınırları içerisinde bulunan Antaplı ve Hacımazlı Mahalleri sınırı içerisinde kalmaktadır.

“Kandıra Rüzgâr Enerji Santrali” projesi **1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında; F24-D-16-A-2-B, F24-D-16-A-2-C, F24-D-16-A-2-D, F24-D-16-B-1-A, F-24-D-16-B-1-B, F24-D-16-B-1-D**, halihazır harita paftaları içerisinde ve **1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında; F24-D-16-A ve F24-D-16-B** halihazır harita paftaları içerisinde kalmaktadır.

Harita 1 Proje Alanının Bölgesindeki Yeri



(Kaynak: <https://www.kgm.gov.tr/Sayfalar/KGM/SiteTr/Bolgeler/1Bolge/Harita.aspx>)

Planlama alanı, ülkenin batısında, Marmara Bölgesi'nin Doğu Marmara Bölümünde, Kocaeli İlinin Karadeniz'e kıyılarındaki Kandıra İlçesi'nde yer almaktadır. Kandıra İlçesi Kocaeli'nin sanayi ile kalkınmayan fakat hizmet, tarım ve turizm sektörlerinin ön plana çıktığı tek ilçesidir. 933 km<sup>2</sup> lik yüzölçümüne sahiptir. Kandıra Rüzgâr Enerji Santrali ilçenin Karadeniz kıyılarının orta kısmı ekseninde kıyından yaklaşık 3km içerisinde, ilçe merkezinin de 9,2 km kuzeybatısına konumlanmaktadır. Proje, idari açıdan Antaplı ve Hacımazlı mahalleleri sınırları içinde kalmaktadır. Kandıra ilçe merkezine karayolu ile 14km, Kocaeli Anakent alanına (TEM – Kandıra Kavşağı) 56km

uzaklıktadır. TEM ile birlikte komşu illere, Uluslararası ulaşım bağlantılarına ve demiryolu, denizyolu ve havayolu ağlarına bağlanmaktadır

## 1.2 Yönetim Yapısı-İdari Bölünüş ve Sınırlar

Kocaeli; Asya ve Avrupa'yı birbirine bağlayan yolların kavşağında bulunan Marmara Denizi'nin ve Marmara Bölgesi'nin doğusunda yer alan bir il'dir. Kuzeyde Karadeniz, doğuda ve güneydoğuda Sakarya, güneyde Bursa batıda Yalova ve İstanbul illeri yer almaktadır. Kocaeli Büyükşehir Belediyesi ve İzmit, Derince, Körfez, Gebze, Gölcük, Karamürsel, Kandıra, Başiskele, Kartepe, Çayırova, Darıca, Dilovası 12 İlçesi bulunmaktadır. İl sınırları içerisinde yönetim, ilçe belediyelerine ek olarak büyükşehir belediyesiyle birlikte toplam 13 Belediye bulunmaktadır.

Resim 1 Kocaeli İli İlçe Haritası



## 2 ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

### 2.1 Fiziksel Yapı

Kocaeli il topraklarının % 74'ü platolardan, % 19'u dağlardan ve % 7'ye yakını ovalardan oluşmaktadır. Dağlar genellikle ormanlarla kaplıdır.

Kocaeli toprakları jeolojik olarak üç bölüme ayrılır. Kuzeydeki Kocaeli Yaylası, Karadeniz'e inen derelerle yarılr. Kocaeli Yaylasının güneyinde, çöküntü alanlar ve bu çöküntü alanın güneyinde uzanan Saman Dağları yer alır.

Dağları: Kocaeli ilinin başlıca dağları Samanlı Dağlar olup 130 km uzunluğunda ve 30 km genişliğindedir. İlin en yüksek noktası bu dağlar üzerinde Keltepe (Kartepe) (1606 m)dir.

Diğer dağlar Dikmendağı (1387 m), Naldöken Dağı (1125 m), Noydağı (917 m), Karatepe (530 m) ve Çene Dağı (646 m)dir. Derelerin açtığı vâdilerle meydana gelen platolar bazı yerlerde yarılr bazı yerde dalgalı bir yayla görünümünde olup il arazisinin % 74'ünü kaplar.

### 2.2 İklim ve Bitki Örtüsü

Kocaeli ili ikliminin Akdeniz ve Karadeniz iklimi arasında bir geçiş oluşturduğu söylenebilir. İlin Körfez kıyıları ile Karadeniz kıyısında ılıman, dağlık kesimlerinde ise sert bir iklim hüküm sürer. İl Merkezi'nde yazlar sıcak ve az yağışlı, kışlar yağışlı, zaman zaman karlı ve soğuk geçer.

Kandıra İlçesinin iklimi Batı Karadeniz ve Marmara bölgeleri ikliminin tesiri altındadır. İstikrarlı bir iklimi olmamakla beraber geçit iklimi özelliğini taşır. Yazın yağışlar genellikle düzensizdir. Kuzeyden gelen sert rüzgârları, kıyı boyunca uzanan sıradağlar engeller. Kış mevsimi genellikle fazla sert geçmez, yağışlar genellikle yağmur şeklinde olup, kar yağışı az olmaktadır.<sup>1</sup>

### 2.3 Jeolojik Yapı

Kandıra ilçesine bağlı Antaplı Hacımazlı, Bolu, Bağıranlı Mahallerinde hazırlanan Jeolojik ve jeoteknik etüt çalışmasında 1/5000 ölçekli (5 adet) F24D11C, F24D11D, F24D12D, F24D16A, F24D16B ile 1/1000 ölçekli (24 adet) F24D11D2C, F24D11C1D,

<sup>1</sup> Kaynak: Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Resmi Web Sitesi

F24D11C1C, F24D11C2D, F24D11C2C, F24D12D1D, F24D11D3B, F24D11C4A, F24D11C4B, F24D11C3A, F24D11C3B, F24D12D4A, F24D11C4D, F24D11C4C, F24D11C3D, F24D11C3C, F24D16A2B, F24D16B1A, F24D16B1B, F24D16B2B, F24D16A2D, F24D16A2C, F24D16B1 D, F24D16B1C paftaları 07.07.2020 tarihinde Kocaeli Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

### 2.3.1 İnceleme Alanının Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi

İnceleme alanının jeolojisi arazide açılan zemin sondajları ve arazi etrafının incelenmesi yoluyla belirlenmiştir. Açılan sondajlarda ve araştırma çukurlarında inceleme alanında Ömerli Formasyonu ve Akveren Formasyonu olmak üzere 2 farklı birimle karşılaşmıştır. İnceleme alanı zemin ve kava olmak üzere iki farklı birimden oluşmaktadır. Ömerli Formasyonu ZEMİN, Akveren Formasyonu KAYA sınıfına girmektedir.

Arazide yüzde eğim değerleri tepe düzlüklerinde % 0 - 10 yamaçlarda % 10 - 20, % 20 - 30 yer yer de % 30 - 40 arasındadır.

**Ömerli Formasyonu (Tö);** Büyük bölümünde, kirlili sarı, turuncu, kırmızı, yarı yuvarlanmış kuvarsit, kuvars, çakmaktaşı ve siyahimsi renkli lidit çakıllı gereç egemendir, daha az oranda Paleozoyik ve Triyas yaşlı birimlerden türemiş kireçtaşı, kumtaşı ve volkanit gereç içerir. Kama ve tekne tipi çapraz katmanlı, yontulma, oygu-dolgu, kabaca derecelenme, kanıalanma, mercekleme olağandır. Üst düzeylerinde ve inceleme alanının kuzey kesimlerine yaklaştıkça çakıl oranı azalır, kırmızı-kırmımsı sarı-boz renkli kum-mil boyu ince gereç egemen olur. Çok seyrek olarak, kuvarsitik kumtaşı düzeylerini içerir. Kumtaşı pembemsi-sarımsı bej, kirlili beyaz-kremrengi, köşeli kaba kum boyu kuvars çakmaktaşı ve kuvarsit gereçli, beyazimsi külrengi kil-kireç-silis çimentolu, blokumsu ayrışmalıdır. Ömerli Formasyonu'na ait kil biriminde yapılan analizlerde %8.23 çakıl, %84.05 kil+silt, %7.71 kum ağırlıklı olduğu görülmüştür. Ömerli Formasyonu atterberg limitleri deneyinde Likit Limit (LL<sub>ort</sub>) %62.67, Plastik Limit (PL<sub>ort</sub>) % 21.95, Plastisite İndisi (PI<sub>ort</sub>) %40.72 çıkmıştır. LAEG (1981) kıvamlilik indeksi (Ic) tanımına göre ince daneli zeminler genellikle '**orta**', '**sert**' olarak sınıflandırılmıştır. LAEG (1981) tanımlamasına göre plastisite indisi (PI) açısından '**yüksek plastik**', '**aşırı plastik**' sınıflarında yer almaktadır. Holtz ve Kovacs (1981)'in likitlik indeksi (II) sınıflamasına göre belirtilen derinliklerde genel olarak '**plastik katı**' özellikte olduğu tespit edilmiştir. Sıkışabilirlik değerleri (Sovers,1979) '**orta**', '**yüksek**' sıkışabilir sınıftadır. SPT-N30 değerleri üzerinden bu sınıflamaya Ömerli Formasyonu'na ait kil birimi için '**çok katı**', '**sert**' kıvam değerlendirilmesi yapılmıştır. Zemin grubu ZC'dir.

**Akveren Formasyonu (KTA):** Büyük bölümüyle algi, bentonik foraminiferli kireçtaşı ve kalkarenitten oluşur; alt düzeylerinde değişen oranda killi kireçtaşı, mam ve kiltası

arakatkılıdır. İnceleme alanında açılan sondajlarda beyaz, bej, gri renkli, zayıf dayanımlı, parçalı-kırıklı kireçtaşı şeklinde gözlenmiştir.

Akveren Formasyonu'na ait kireçtaşlarının karot yüzdesi RQD=% 0-34 **çok kötü - kötü kaliteli** olarak sınıflandırılmıştır. Yapılan nokta yükü deneylerinde 8.58-40.30 kgf/cm<sup>2</sup> çıkması sebebiyle **düşük - yüksek dayanımlı** sınıfındadır. Zemin grubu ZCdir.

İnceleme alanında yapılan arazi gözlemleri sondaj araştırmaları, jeofizik çalışmalar, laboratuvar verileri ile yapılan jeoteknik değerlendirme sonucunda inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından;

- Uygun Alan 2 (UA-2): Kaya Ortamlar
- Önlemlili Alan 2.1 (ÖA-2.1)
- Önlemlili Alan 5.1 (ÖA-5.1) olarak 3 gruba ayrılmıştır.

### 2.3.1.1 Uygun Alan-2 (UA - 2): Kaya Ortamlar

İnceleme alanına Akveren Formasyonu hakim olup, bu alanlarda topografik eğim değerleri % 0-10 arasındadır. Bu alanlarda heyelan, akma, kaya düşmesi vb. kütle hareketi gözlenmemiştir. Şişme, oturma ve taşıma gücü vb. mühendislik problemleri beklenmemektedir.

Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından "*Uygun Alan 2 (Kaya Ortamlar)*" olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında "UA-2" simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- Temel tipi, temel derinliği ve yapı temellerinin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) zemin etüt çalışmalarında irdelenmelidir.
- Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalıdır.
- Yüzey ve atık suların ortamdaki uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Her türlü kazı öncesi yol, alt yapı ve komşu parsellerin güvenliği sağlanmalıdır.

### 2.3.1.2 Önlemler Alan 2.1 (ÖA - 2.1.) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

Çalışma alanında yüzde eğim değerlerinin > % 20 olduğu alanlardır.

Mevcut haliyle bu alanlarda akma kayma vb. kütle hareketleri gözlenmemiştir. Ancak bu alanlarda yapılacak kazılar sonrası oluşacak şevler ve yamaçlarda eğim ve litolojiye bağlı olarak stabilite sorunlarını, alınacak mühendislik önlemleriyle sağlayabileceği kanaatine varılmıştır.

Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda;

- Yapılaşma öncesi yapı yükleri de hesap edilerek stabilite sorunlarının yamaç boyunca olabileceği hesap edilmeli, stabilite analizleri yapılarak, stabiliteyi sağlayacak önlem projeleri hazırlanarak uygulanması sağlanmalıdır.
- Kazı sonrası açığa çıkan şevler, projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yüzey suları, yer altı suyu ve atık suların ortamdaki uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Yol, altyapı ve komşu parsel güvenliğinin her türlü kazı öncesi sağlanması gerekmektedir.
- Temel tipi ve derinliği ile yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri zemin ve temel etüt çalışmalarıyla belirlenmelidir.

Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından "Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk paftalarında " **ÖA-2.1.**" simgesi ile gösterilmiştir.

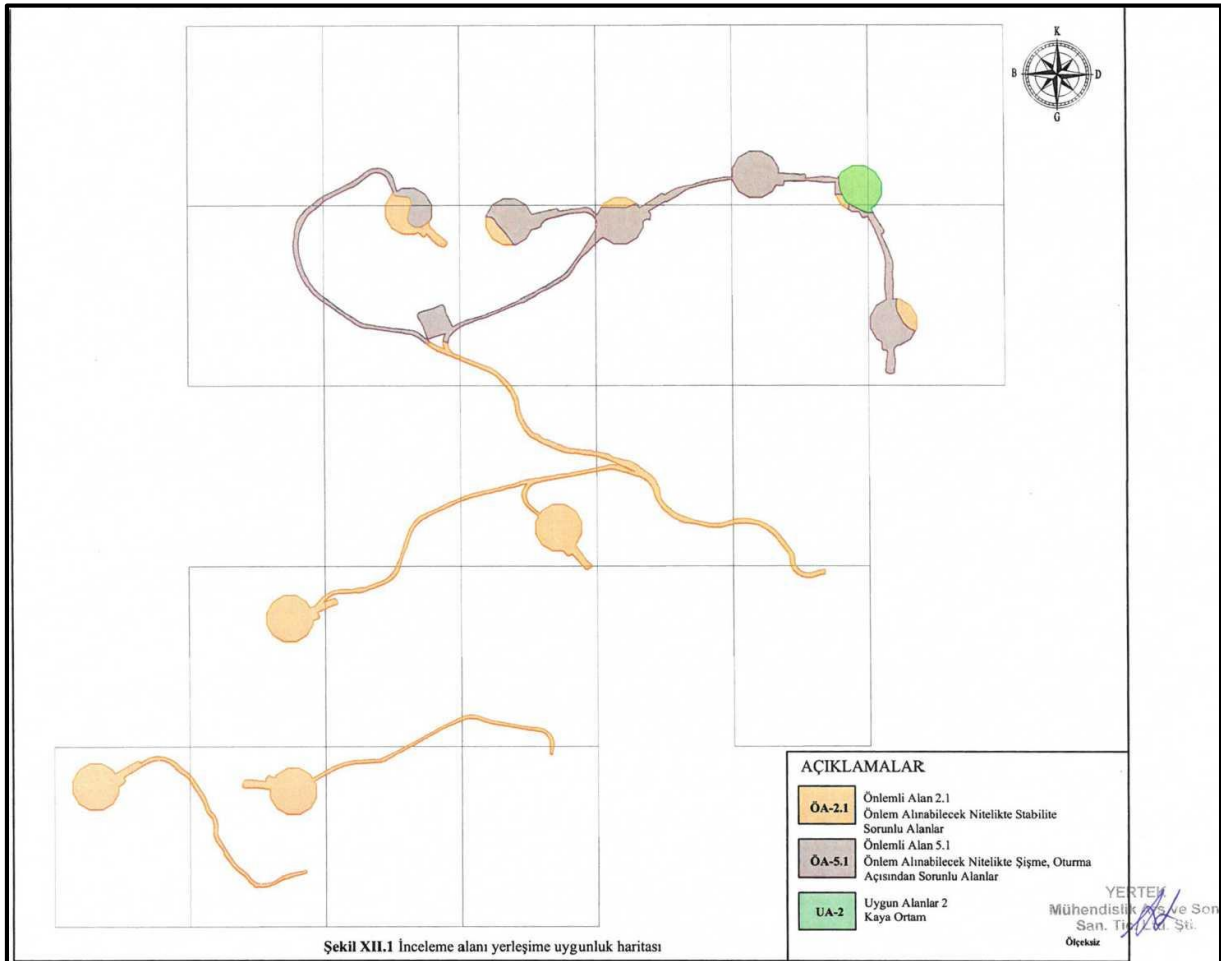
### 2.3.1.3 Önlemler Alan 5.1 (ÖA - 5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında gözlenen Ömerli Formasyonuna ait birimlerin sıkışabilirlik ve şişme sorunları yanında yanal ve düşey yönde farklılıklar gösterdiğinden farklı oturma sorunu ile karşılaşılabilir, farklı oturma, şişme vb. zemin sorunlarının mühendislik önlemleriyle ortadan kaldırılabileceği kanaatine varıldığından inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından **Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar** olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından "Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk paftalarında " **ÖA-5.1** " simgesi ile gösterilmiştir. Bu alanlarda;

İnceleme alanında yer alan birim yanal ve düşey yönde farklılık gösterdiğinden yapılarda farklı oturma sorunuyla karşılaşmaması için gerekli zemin iyileştirme yöntemleri ve uygun temel tipi belirlenmelidir.

- Killerin şişme özelliklerine yönelik ayrıntılı çalışma yapılarak gerek görülmesi halinde gerekli zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.
- Yapı temelleri homojen temel üzerine oturtulmalıdır.
- Kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir. İnşaat kazısı öncesi yol, alt yapı ve komşu parsellerin güvenliği sağlanmalıdır.
- Zemin ve temel etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirtilmeli, temelin oturacağı birimin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb) ayrıntılı olarak irdelenmeli, çıkabilecek sorunlara göre gerekli önlemler alınmalıdır.

Harita 2 İnceleme Alanı Yerleşime Uygunluk Durumu



### 2.3.2 İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Sonuç ve Öneriler

1. Bu çalışma ile Kocaeli ili, Kandira ilçesi, Antaplı, Hacımazlı, Bolu, Bağırhanlı Mahalleleri sınırları içinde Kandira Rüzgar Elektrik Santrali Projesi kapsamında 10 adet

rüzgar türbini, santral binası ve iletim hatlarının yapılması planlanmış alanların 1/1000 ölçekli imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporu hazırlanarak yerleşime uygunluk durumunun belirlenmesi amaçlanmıştır. İnceleme alanında 1/5000 ölçekli F24D11C, F24D11D, F24D12D, F24D16A, F24D16B ile 1/1000 ölçekli F24D11D2C, F24D11C1D, F24D11C1C, F24D11C2D, F24D11C2C, F24D12D1D, F24D11D3B, F24D11C4A, F24D11C4B, F24D11C3A, F24D11C3B, F24D12D4A, F24D11C4D, F24D11C4C, F24D11C3D, F24D11C3C, F24D16A2B, F24D16B1A, F24D16B1B, F24D16B2B, F24D16A2D, F24D16A2C, F24D16B1 D, F24D16B1C paftalarında yer alır.

Bu rapor Sağanak Enerji Yatırım Üretim ve Tic. A.Ş. adına Yertek Mühendislik Araştırma Sondaj Sanayi Ltd. Şti. tarafından hazırlanmıştır.

Bu rapor Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgesinde atıfta bulunulan Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın (Afet İşleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 gün ve 10337 sayılı genelgesi eki Format-3'e göre hazırlanmış olup 20001241050960 barkod numarası ile 10.06.2020 tarihinde YERBİS başvurusu yapılmıştır. Çalışma kapsamında, arazi incelemeleri, sondaj ve jeofizik çalışmaları yapılmış, laboratuvar sonuçları ile çalışmalardan elde edilen tüm veriler ışığında jeolojik-jeoteknik değerlendirme sonucu yerleşime uygunluk durumu belirlenerek rapor tamamlanmıştır.

2. İnceleme alanında 20 lokasyonda derinlikleri 7.50-30.00 m düzeyinde olan toplam 474.00 m zemin sondajları yapılmıştır. Zemin dinamik parametrelerinin tayini amacıyla 10 profilde sismik kırılma ölçümü ile aynı hat üzerinde 10 profilde MAS W ölçü, deprensellik katsayılarının belirlenmesine yönelik 10 adet mikrotremör ölçümü alınmıştır.

3. İnceleme alanı 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmamaktadır. İnceleme alanının Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

4. Çalışma alanı Karadeniz'e bakan az eğimli yamaçlardan ve tepe düzlüklerinden oluşmaktadır. Çalışma alanında en düşük kot çalışma alanının kuzeybatısında olup 153.63 m, en yüksek kot ise güneyinde olup 245.44 m'dir. Arazide yüzde eğim değerleri tepe düzlüklerinde % 0 - 10 yamaçlarda % 10 - 20, % 20 - 30 yer yer de % 30 - 40 arasındadır.

5. İnceleme alanının jeolojisi arazide açılan zemin sondajları ve arazi etrafının incelenmesi yoluyla belirlenmiştir. Açılan sondajlarda inceleme alanında Ömerli Formasyonu ve Akveren Formasyonu olmak üzere 2 farklı birimle karşılaşmıştır.



6. **Ömerli Formasyonu (Tö)** : Büyük bölümünde, kirlili sarı, turuncu, kırmızı, yarı yuvarlanmış kuvarsit, kuvars, çakmaktaşı ve siyahimsi renkli lilit çakıllı gereç egemendir, daha az oranda Paleozoyik ve Triyas yaşlı birimlerden türemiş kireçtaşı, kumtaşı ve volkanit gereç içerir. Kama ve tekne tipi çapraz katmanlanma, yontulma, oygu-dolgu, kabaca derecelenme, kamalanma, mercceklerime olağandır. Üst düzeylerinde ve inceleme alanının kuzey kesimlerine yaklaştıkça çakıl oranı azalır, kırmızı-kırmızimsi sarı-boz renkli kum-mil boyu ince gereç egemen olur. Çok seyrek olarak, kuvarsitik kumtaşı düzeylerini içerir. Kumtaşı pembemsi-sarımsı bej, kirlili beyaz-kremrengi, köşeli kaba kum boyu kuvars çakmaktaşı ve kuvarsit gereçli, beyazimsi külrengi kil-kireç-silis çimentolu, blokumsu ayrışmalıdır.

İnceleme alanında açılan sondajlarda koyu kahverengi renkli, çakıl içerikli sert kil şeklinde gözlenmiştir. Zemin grubu ZC'dir.

**Akveren Formasyonu (Kta):** Büyük bölümüyle algi, bentonik foraminiferli kireçtaşı ve kalkarenitten oluşur; alt düzeylerinde değişen oranda killi kireçtaşı, mam ve kiltası arakatlıdır.

İnceleme alanında açılan sondajlarda beyaz, bej, gri renkli, zayıf dayanımlı, parçalı-kırıklı kireçtaşı şeklinde gözlenmiştir. Zemin grubu ZC'dir.

7. İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalara göre yapılan değerlendirmeler aşağıda verilmektedir.

**Poisson Oram** değerlendirmesinde, İnceleme alanında alınan sismik kırılma ölçümlerinden elde edilen sonuçlara göre 2. tabakada poisson oranı *Ömerli Formasyonu* için 0.25-0.42, *Akveren Formasyonu* için 0.28 olarak bulunmuştur. Elde edilen bu değerlere inceleme alanında gözlenen *Ömerli Formasyonu* **orta gözenekli-gözenekli** ortamdan, *Akveren Formasyonu* ise **orta gözenekli** ortamlardan oluştuğu gözlenmiştir.

**Elastisite modülü** değerlendirmesinde, İnceleme alanında alınan sismik kırılma ölçümlerinden elde edilen sonuçlara göre 2. tabakada dinamik elastisite modülü *Ömerli Formasyonu* için 5359-12879 kg/cm<sup>2</sup>, *Akveren Formasyonu* için 10419 kg/cm<sup>2</sup> olarak bulunmuştur. Elde edilen bu değerlere inceleme alanında gözlenen *Ömerli Formasyonu* **orta sağlam - sağlam** malzeme sınıfında, *Afo'eren Formasyonu* ise **sağlam** malzeme sınıfında oluştuğu gözlenmiştir.

**Dinamik Kayma modülü** değerlendirmesinde, İnceleme alanında alınan sismik kırılma ölçümlerinden elde edilen sonuçlara göre 2. tabakada dinamik kayma modülü *Ömerli Formasyonu* için 1885-4694 kg/cm<sup>2</sup>, *Akveren Formasyonu* için 4064 kg/cm<sup>2</sup> olarak

bulunmuştur. Elde edilen bu değerlere inceleme alanında *Ömerli Formasyonu* makaslama gerilmelerine karşı zeminin direnci ve sertliği **orta sağlam - sağlam** karakter, *AkVveren Formasyonu* ise **sağlam** karakter göstermektedir.

**Bulk Modülü** değerlendirmesinde, İnceleme alanında alınan sismik kırılma ölçümlerinden elde edilen sonuçlara göre 2. tabakada *Ömerli Formasyonu* için bulk modülü 7050-17568 kg/cm", *Akveren Formasyonu* için 7959 kg/cm" olarak bulunmuştur. Elde edilen bu değerlere inceleme alanında gözlenen *Ömerli Formasyonu* için **az-orta** sıkışma, *Akveren Formasyonu* için ise **az** sıkışma değeri göstermektedir.

**Yoğunluk** değerlendirmesinde, İnceleme alanında alınan sismik kırılma ölçümlerinden elde edilen sonuçlara göre 2. tabakada *Ömerli Formasyonu* için yoğunluk 1.68-1.80 g/cm<sup>3</sup>, *Akveren Formasyonu* için 1.69 g/cm<sup>3</sup> olarak bulunmuştur. Elde edilen bu değerlere inceleme alanında gözlenen *Ömerli Formasyonu* ve *Akveren Formasyonu* için **orta** yoğunluk değeri göstermektedir.

8. İnceleme sahasında açılan sondajlarda yeraltı suyuna rastlanmamıştır. Bölgede yapılan incelemelerde yer altı su seviyesinin >10.00 m olduğu belirlenmiştir. İnceleme alanında akar dere bulunmamaktadır. Arazinin güneybatısında kuru dere yatağı bulunmaktadır. Bununla birlikte inceleme alanı çevresinde çok sayıda kuru dere yatakları bulunmaktadır.

9. İnceleme alanında açılan sondajlarda gözlenen birimlerde yapılan laboratuvar deneylerinde *Ömerli Formasyonu*'nun (LL) likit limit değerlerinin %35'ten büyük olmasından dolayı bu birimlerde sıvılaşma beklenmemektedir.

10. İnceleme alanında yapılan jeoloji ve jeofizik çalışmalar sonucunda arazide kayma sel baskını, akma, çökme, kaya düşmesi, çığ gibi doğal afetler bulunmamaktadır.

11. AFAD'ın Türkiye Deprem Tehlike Haritası'na göre inceleme alanının etkin yer ivme değeri 0.277 g 'dir.

12. İnceleme alanının jeolojisi arazide açılan zemin sondajları ve arazi etrafının incelenmesi yoluyla belirlenmiştir. Açılan sondajlarda ve araştırma çukurlarında inceleme alanında *Ömerli Formasyonu* ve *Akveren Formasyonu* olmak üzere 2 farklı birimle karşılaşmıştır. İnceleme alanı zemin ve kaya olmak üzere iki farklı birimden oluşmaktadır. *Ömerli Formasyonu* ZEMİN. *Akveren Formasyonu* KAYA sınıfına girmektedir.

Arazide yüzde eğim değerleri tepe düzlüklerinde % 0 - 10 yamaçlarda % 10 - 20, % 20 - 30 yer yer de % 30 - 40 arasındadır.

**Ömerli Formasyonu (Tö);** Büyük bölümünde, kirlili sarı, turuncu, kırmızı, yarı yuvarlanmış kuvarsit, kuvars, çakmaktaşı ve siyahimsi renkli lilit çakıllı gereç egemendir, daha az oranda Paleozoyik ve Triyas yaşlı birimlerden türemiş kireçtaşı, kumtaşı ve volkanit gereç içerir. Kama ve tekne tipi çapraz katmanlanma, yontulma, oygu-dolgu, kabaca derecelenme, kamalanma, merceklenme olağandır. Üst düzeylerinde ve inceleme alanının kuzey kesimlerine yaklaştıkça çakıl oranı azalır, kırmızı-kırmımsı sarı-boz renkli kum-mil boyu ince gereç egemen olur. Çok seyrek olarak, kuvarsitik kumtaşı düzeylerini içerir. Kumtaşı pembemsi-sarımsı bej, kirlili beyaz-kremrengi, köşeli kaba kum boyu kuvars çakmaktaşı ve kuvarsit gereçli, beyazimsi külrengi kil-kireç-silis çimentolu, blokumsu ayrışmalıdır. Ömerli Formasyonuna ait kil biriminde yapılan analizlerde %8.23 çakıl, %84.05 kil+silt, %7.71 kum ağırlıklı olduğu görülmüştür. Ömerli Formasyonu atterberg limitleri deneyinde Likit Limit ( $LL_{ort}$ ) %62.67, Plastik Limit ( $PL_{ort}$ ) % 21.95, Plastisite İndisi ( $PI_{ort}$ ) %40.72 çıkmıştır. LAEG (1981) kıvamlilik indeksi ( $I_c$ ) tanımına göre ince daneli zeminler genellikle '**orta**', '**sert**' olarak sınıflandırılmıştır. LAEG (1981) tanımlamasına göre plastisite indisi ( $PI$ ) açısından '**yüksek plastik**', '**aşırı plastik**' sınıflarında yer almaktadır. Holtz ve Kovacs (1981)'in likitlik indeksi ( $Il$ ) sınıflamasına göre belirtilen derinliklerde genel olarak '**plastik katı**' özellikte olduğu tespit edilmiştir. Sıkışabilirlik değerleri (Sovers, 1979) '**orta**', '**yüksek**' sıkışabilir sınıfındadır. SPT- $N_{30}$  değerleri üzerinden bu sınıflamaya Ömerli Formasyonu'na ait kil birimi için '**çok katı**', '**sert**' kıvam değerlendirilmesi yapılmıştır. Zemin grubu ZC'dir.

#### **Uygun Alan-2 (UA - 2): Kaya Ortamlar**

İnceleme alanına Akveren Formasyonu hakim olup, bu alanlarda topografik eğim değerleri % 0-10 arasındadır. Bu alanlarda heyelan, akma, kaya düşmesi vb. kütle hareketi gözlenmemiştir. Şişme, oturma ve taşıma gücü vb. mühendislik problemleri beklenmemektedir.

Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından "**Uygun Alan 2 (Kaya Ortamlar)**" olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında "UA-2" simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- Temel tipi, temel derinliği ve yapı temellerinin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) zemin etüt çalışmalarında irdelenmelidir.
- Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalıdır.

- Yüzey ve atık suların ortamdaki uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Her türlü kazı öncesi yol, alt yapı ve komşu parsellerin güvenliği sağlanmalıdır.

### **Önlemler Alan 2.1 (ÖA - 2.1.) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar**

Çalışma alanında yüzde eğim değerlerinin  $> \% 20$  olduğu alanlardır. Mevcut haliyle bu alanlarda akma kayma vb. kütle hareketleri gözlenmemiştir. Ancak bu alanlarda yapılacak kazılar sonrası oluşacak şevler ve yamaçlarda eğim ve litolojiye bağlı olarak stabilite sorunlarını, alınacak mühendislik önlemleriyle sağlayabileceği kanaatine varılmıştır.

Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda;

- Yapılaşma öncesi yapı yükleri de hesap edilerek stabilite sorunlarının yamaç boyunca olabileceği hesap edilmeli, stabilite analizleri yapılarak, stabiliteyi sağlayacak önlem projeleri hazırlanarak uygulanması sağlanmalıdır.
- Kazı sonrası açığa çıkan şevler, projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yüzey suları, yer altı suyu ve atık suların ortamdaki uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Yol, altyapı ve komşu parsel güvenliğimin her türlü kazı öncesi sağlanması gerekmektedir.
- Temel tipi ve derinliği ile yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri zemin ve temel etüt çalışmalarlarıyla belirlenmelidir.

Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından "Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk paftalarında " **ÖA-2.1.**" simgesi ile gösterilmiştir.

### **Önlemler Alan 5.1 (ÖA - 5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar**

İnceleme alanında gözlenen Ömerli Formasyonuna ait birimlerin sıkışabilirlik ve şişme sorunları yanında yanal ve düşey yönde farklılıklar gösterdiğinden farklı oturma sorunu ile karşılaşılabilir, farklı oturma, şişme vb. zemin sorunlarının mühendislik önlemleriyle ortadan kaldırılabileceği kanaatine varıldığından inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından **Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar** olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından

"Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk paftalarında " **ÖA-5.1** " simgesi ile gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- İnceleme alanında yer alan birim yanal ve düşey yönde farklılık gösterdiğinden yapılarda farklı oturma sorunuyla karşılaşılması için gerekli zemin iyileştirme yöntemleri ve uygun temel tipi belirlenmelidir.
- Killerin şişme özelliklerine yönelik ayrıntılı çalışma yapılarak gerek görülmesi halinde gerekli zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.
- Yapı temelleri homojen temel üzerine oturtulmalıdır.
- Kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir. İnşaat kazısı öncesi yol, alt yapı ve komşu parsellerin güvenliği sağlanmalıdır.
- Zemin ve temel etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirtilmeli, temelin oturacağı birimin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb) ayrıntılı olarak irdelenmeli, çıkabilecek sorunlara göre gerekli önlemler alınmalıdır.

13. İnceleme alanında yapılacak yapılar için **Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik** (2019) hükümlerine uyulmalıdır.

14. İnceleme alanında yapılacak yapılar için **Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği'ne** (2019) uygun olarak zemin etüt raporu ayrıca hazırlanmalıdır.

15. Bu çalışma, Kocaeli ili, Kandıra ilçesi, Antaplı, Hacımazlı, Bolu, Bağıranlı Mahalleleri, Kandıra RES Projesi için hazırlanan 1/1000 ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik & Jeoteknik Etüt Raporu olup, projeye esas zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.

## 2.4 Tarihsel Yapı

Tarih öncesinden Osmanlı'ya kadar Kandıra üzerine resmi belgeye rastlanmamaktadır. 1945 yılında Rifat Yüce tarafından yazılan Kocaeli Tarihi ve Rehberi adlı eserde, Kandıra'nın milattan önce 3000'li yıllarda Sit'lerin, As'ların ve Amazon'ların yaşadığı yönünde rivayetlere rastlandığı ifade edilmektedir. MÖ 7. yüzyılda Ege göç kavimleri ile gelen Mis'ler Bebrik'ler ve Megaralı'ların da Kandıra'ya yerleştiği söylenmektedir.

Kandıra'nın fethi sırasında yaşanan kanlı çarpışmalarda akan insan kanı ile kızıl boyanan ve ismini akan kızıl dereden alan Kanlıdere, zamanla Kandere, Kandura ve ardından da Kandıra şekline dönüşmüştür.

Kandıra ile Osmanlı'nın ilk temasının 1308-1317 tarihleri arasında Orhan Bey döneminde gerçekleştiği bilinmektedir. Şehzadeliği döneminde Orhan Bey'e lalalık yapan ve daha sonra Karasu'dan Karadeniz Ereğlisi'ne kadar uzanan kıyı bölgelerinde fetihler yaparak " Kocaeli Fatih " ünvanını alan Akçakoca Bey (Ö.1328 Kandıra) aynı zamanda Osman Bey'in yakın arkadaşı ve komutanlarından. Orhan Bey tarafından, İzmit tarafının fethi ile görevlendirilen Akçakoca Bey, 1320'de İzmit tarafını fethetmek için akınlar düzenledi. Sapanca Gölü kıyısındaki küçük kaleleri ve daha sonra Kandıra'yı fethetti. Sakarya bölgesi komutanı Konur Alp'le birlikte Aydos ve Samandıra Kaleleri'ni fetheden Akçakoca Bey, İzmit bölgesine yönelik fetihlerin sürdürdüğü sırada Babatepe'sinde vefat etti. Daha sonra onun anısına İzmit Sancağına Koca-ili anlamına gelen Kocaeli adı verildi.

Kandıra; Coğrafi durumu İstanbul, İzmit ve Karadeniz'e yakınlığı sebebiyle İstiklal Savaşımız sırasında oldukça yoğun faaliyetlerin meydana geldiği bir yer olmuştur. İstanbul'dan kaçarak Ankara'ya gitmek isteyen vatansever şahsiyetlerin milli mücadele döneminde İstanbul –Şile istikameti dağlık alandan çıkarak Kandıra üzerinden Geyve Boğazı yoluyla Ankara'ya ulaştıklarına şahit oluyoruz. Kurtuluş savaşı sırasında birçok işgallere uğrayan Kandıra, 1918'de İngilizlerin, 1920'li yıllarda Yunanlıların işgaline maruz kalmasının yanında bir dizi Rum, Ermeni, Abaza ve Çerkez çetelerinin yağmalama ve saldırılarına uğradı.

Milli mücadelenin başladığı günden itibaren Kuva-i Milliye'yi ve Mustafa Kemal'in önderliğinde Kurtuluş Savaşı'nı destekleyen Kandıra halkı, seçtikleri liderler vasıtasıyla köy ve nahiye olarak milis kuvvetleri kurup milli mücadeleye destek verdi.<sup>2</sup>

## 2.5 Nüfus ve Ekonomik Yapı

İlçe nüfusuna bakıldığı zaman 2015 yılı hariç sürekli bir artış eğilimi içerisinde olduğu gözükmektedir.

Tablo 1 Yıllara Göre Kandıra Nüfusu<sup>3</sup>

Yıl	Kandıra Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2020	52.268	29.393	22.875
2019	51.897	29.166	22.731
2018	51.348	28.301	23.047

<sup>2</sup> <https://www.kandira.bel.tr/icerik/tarihce>, son erişim tarihi 18.04.2021

<sup>3</sup> TÜİK Resmi Web Sitesi

2017	50.413	27.837	22.576
2016	49.221	26.693	22.528
2015	48.937	26.164	22.773
2014	49.203	26.229	22.974

Kandıra'da tarım sektörü, ekonomik yapıda en başta yer alan sektörel yapıyı teşkil eder. Turizm ve imalat sanayi tarımın ardından en önemli ekonomik göstergedir. 1999 yılı verileri itibarıyla GSYİH' sı 9770 USD olarak belirlenmiştir. 7 imalat firmasının bulunduğu ilçede GSYİH' da en önemli paya sahip olan tarım ürünlerini katma değerinin yüksek olmamasından dolayı gerçekleşen üretim sonucunda, GSYİH düşük bir rakam olarak çıkmakta ve il içinde Kandıra'da %1,46'lık bir paya sahip bulunmaktadır.<sup>4</sup>

Tarımsal ürünlerin işlenerek katma değeri yüksek ürünleri elde etmek üzere Kandıra Gıda İhtisas OSB için çalışmalarına başlanmış imar planı çalışması hazırlanmıştır. Yaklaşık 9 bin kişi istihdam edileceği hesaplanmıştır. İstihdamın Kandıra bölgesinden sağlanacağı düşünüldüğünde Kandıra ve çevresinde üretilen fındıktan et ve süt ürünlerine kadar yapılacak alımlar sayesinde de 60 bin kişi için bir gelir kaynağı olacağı belirtilmiştir.

Kandıra Gıda İhtisas Organize Sanayi Bölgesi alanı içerisinde peynir fabrikası, fındık fabrikası, çikolata, şekerleme, süt ve süt ürünleri, et ürünleri, hazır gıda ve ambalajlama ile ilgili fabrikalar kurulacak. 2023 yılında GİOSB işletmelerinin açılışlarının tamamlanması hedeflenmektedir.<sup>5</sup>

## 2.6 Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri

Kandıra, Kocaeli' ye 46 km Ankara'ya 350 km. İstanbul'a 148 km. Sakarya'ya 65 km. Düzce'ye 136 km. Bolu'ya 167 km. Yalova'ya 117 km. Bursa'ya 177 km. ve Bilecik'e 156 km. mesafededir.

Doğu ve güneydoğusunda Sakarya ili, güneyinde Bursa ili, batısında Yalova ili, İzmit Körfezi, Marmara Denizi ve İstanbul ili, kuzeyinde ise Karadeniz bulunmaktadır.

En yakın havaalanı olan Cengiz Topel Havaalanına 54 km, Uluslararası Sabiha Gökçen Havalimanı'na ise 112 km. mesafededir.

<sup>4</sup> Kaynak: <https://www.kocaeli.bel.tr/tr/main/pages/kandira/225>

<sup>5</sup> Kaynak : <https://www.kandira.bel.tr/proje/kandira-gida-organize-sanayi-bolgesi>, son erişim tarihi :18.04.2021

İstanbul'dan Adapazarı, Eskişehir, Ankara, Sivas, Erzurum, Kars, Van ve daha birçok istikamete giden bütün trenler Kocaeli'nden geçmektedir. Merkez ilçe İzmit'in ortasından geçen demiryolu Avrupa'yı Asya'ya bağlamaktadır.

Resim 2 Proje Alanı ve Çevresindeki Önemli Merkezler



## 2.7 Planlama Alanı Mülkiyet Durumu

Plan teklifine konu alanın tamamı orman sınırları içerisinde kalmaktadır. Orman Genel Müdürlüğü İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığı'nın 18.08.2020 tarih 166341 sayılı Ön İzin Oluru, 473719,24 metrekarelik (10 Adet Türbin için 261475,44 - Yol için 199701,03 – Şalt Sahası için 12542,77) orman alanı için ön izin vermektedir.

Tablo 2 Orman Ön İzin Alınan Alan <sup>6</sup>

İzin No	İzin Türü	Yeni İzin Alanı (m <sup>2</sup> )	Talep Edilen Alan (m <sup>2</sup> )
2020-41-626-007-00010	Yol	199.701,03	199.701,03
2020-41-626-183-00008	Şalt	12.52,77	12.542,77
2020-41-626-192-00009	Türbin	261.475,44	261.475,44
<b>Toplam</b>		<b>473.719,24</b>	<b>473.719,24</b>

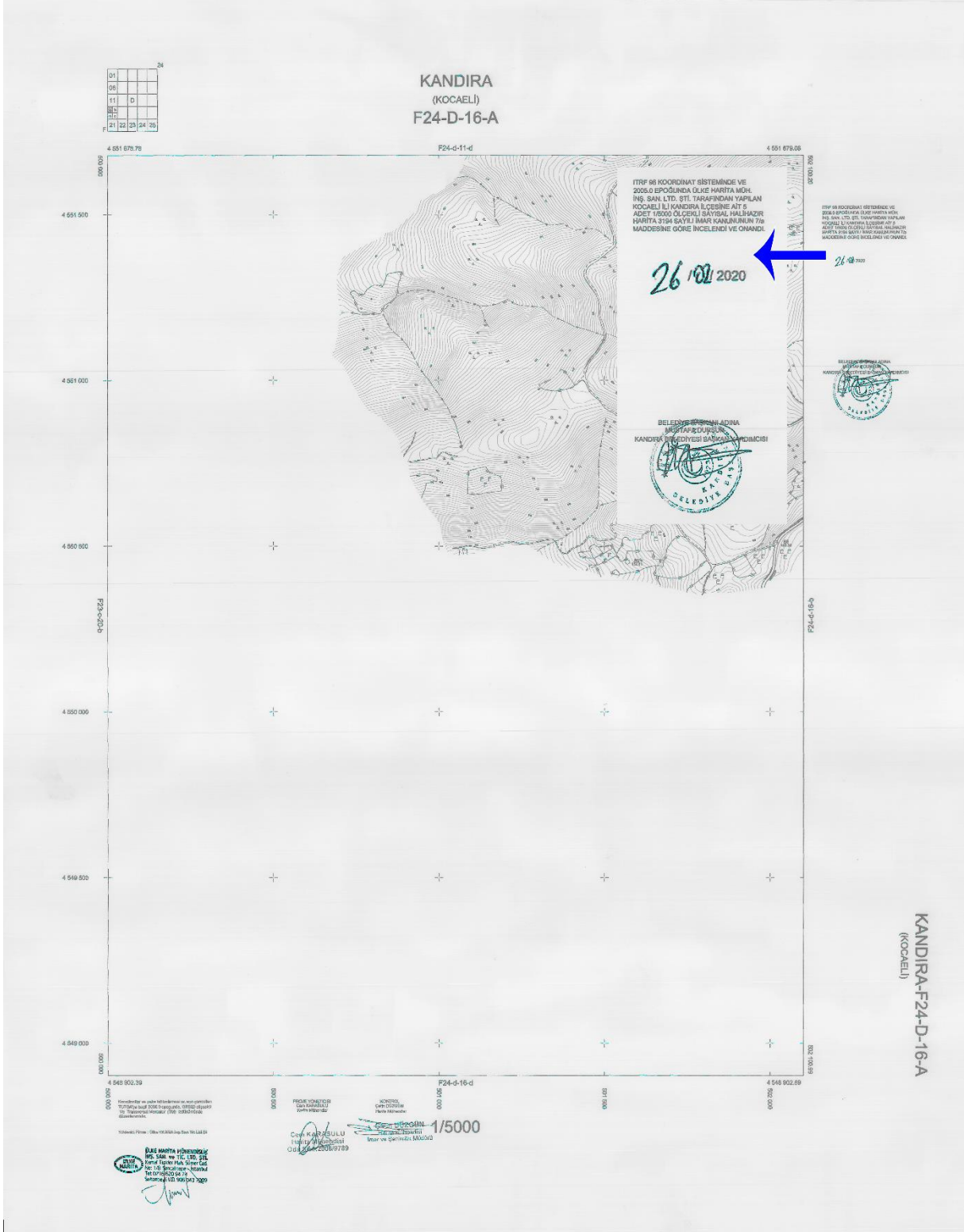
<sup>6</sup> Ek-9 ve Ek-10



## 2.8 Planlama Alanı ve Hâlihazır Harita Durumu

Planlama çalışmasının yürütüleceği alanın topografik durumuna ilişkin hâlihazır çalışması yapılmıştır. Yapılan hâlihazır çalışmasında 1/5000 ölçekli hâlihazırlar 26.02.2020 tarihinde Kandira Belediyesi tarafından onaylanmıştır.

Harita 3 1/5000 Ölçekli Halihazır ve Onayı



## 2.9 Planlama Alanına İlişkin Hazırlanan Raporlar

Kandıra RES sahası ve yakın çevresinin flora, fauna ve kaynak değerleri, arazi gözlemleri ve incelemeleri ile literatür verileri doğrultusunda, RES sahasında tesis edilmek istenen türbinler, yer altı ve yerüstü enerji nakil hatları, şalt sahası ile yol bakım-onarım çalışmalarının doğal kaynak değerleri üzerine olası etkileri irdelenerek hazırlanmış olan **Ornitolojik-Ekolojik Ekosistem Değerlendirme Raporu** hazırlanmıştır.

Hazırlanan rapor Tarım ve Orman Bakanlığı 1. Bölge Müdürlüğü tarafından değerlendirilmiş ve raporda geçen koşullara uyulması koşuluyla projenin yapılmasında bir sakınca olmayacağı belirtilmiştir.

Ayrıca hazırlanacak plan kapsamında alan üzerinde yapılacak tesislerin gerçekleştirilmesi planlanan projelerin çevreye olabilecek olumlu ve olumsuz etkilerinin belirlenmesinde, olumsuz yöndeki etkilerin önlenmesi ya da çevreye zarar vermeyecek ölçüde en aza indirilmesi için alınacak önlemler değerlendirilmiş ve bir sakınca görülmediği için Çevresel Etki Değerlendirme Belgesi verilmiştir.

Resim 3 ÇED Belgesi

**T.C. ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**  
Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

**T.C. KOCAELİ VALİLİĞİ**  
ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ

Karar Tarihi : 23-02-2021  
Karar No : 30491585 220-02 E-2021146

**ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME BELGESİ**

25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin Ek-II listesinde yer alan **'Kandıra RES (49,8MWm/49MWe)** projesi ile ilgili olarak inceleme-değerlendirme yapılmış ve Proje Tanıtım Dosyasında çevresel etkilere karşı alınması öngörülen önlemler yeterli görülmüştür. Ayrıca ÇED Raporu hazırlanmasına gerek bulunmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu projeye ÇED Yönetmeliğinin 17. Maddesi gereğince Valiliğimizce **"Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir"** kararı verilmiştir.

Abdul Rauf ULUSOY  
Vali a.  
Vali Yardımcısı

Proje Sahibi : Sağanak Enerji Yatırım Üretim ve Tic. A.Ş.  
Proje Yeri : Kocaeli İli, Kandıra İlçesi, Kocaeli ili kandıra ilçesi sınırlarında Antaplı, Bağırkanlı, Bollu, Hacımazlı arasındaki bölge  
Kapasite : 10 adet Türbin (49,8 MWm/49 MWe) [(2 adet x (5,3 MWm/4,9 MWe))+(8 adet x (4,9 MWm/4,9 MWe))]

### 3 PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

İmar planı çalışmasına başlamadan önce çalışma sınırını kapsayan yürürlükte olan planlar plan kademesine göre incelenmiştir. Proje Alanının yer aldığı alanda Kocaeli İli 1/50000 Ölçekli ve 1/25000 Ölçekli Çevre Planı ve 2014 yılında Kandıra RES Projesinin daha önceki lisansına göre onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır.

Üst ölçekli planların hepsinde 2014 yılında değişiklikler yapılmıştır. Bunun sebebi ise aynı yıl içerisinde hazırlanan Kandıra RES imar planlarının üst ölçekli planlarda yasal bir dayanağının olmayışı etkili olmuştur. Çözüm olarak santral sahası üzerinde bir bölge nazım imar planı ön çalışma alanı olarak başvurusu yapılmıştır. Bahsi geçen alan sınırların üst ölçekli planlarda gösterilmesine ilişkin Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'nin üst yazısında bahsedilmiştir.<sup>7</sup> Ayrıca üst yazının eklerinde belediye meclisince alınan plan kararları gönderilmiştir. Gelen meclis kararında üst ölçekli planlarda rüzgâr enerjisi alanı kullanımının yürürlükte olan tüm planlarda gösterimine ilişkin kararlar alınmıştır.

#### 3.1 1/50000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Çevre düzeni planı 17.07.2009 tarihinde Kocaeli Büyükşehir Belediye'nin 366 nolu meclis kararıyla onaylanmıştır.

Çevre düzeni planında plan çalışmasına konu alan orman alanı sınırı içerisinde kalmaktadır ve **Rüzgâr Enerjisi Santral Alanı** olarak planda gözükmektedir.

Plan açıklama raporunda Rüzgâr Enerjisi Santral Alanı ilişkin bir bilgiye ulaşılamazken ve plan hükümleri incelendiğinde Rüzgâr Enerjisi Santral Alanı ilişkin plan notlarına ulaşılmıştır.

İmar planı çalışmalarının onaylanabilmesi için üst ölçekli planlarda gösterilmesi gerekmektedir. Konuyla ilgili olarak imar planı çalışmasına konu alanın üst ölçekli planlarda gösterilmesi adına Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi **13.02.2014 tarihli ve Karar No: 143<sup>8</sup>** kararına göre 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı için **14.1. Rüzgar Enerji Santral Alanları; Bu alanlar 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu çerçevesinde, Enerji**

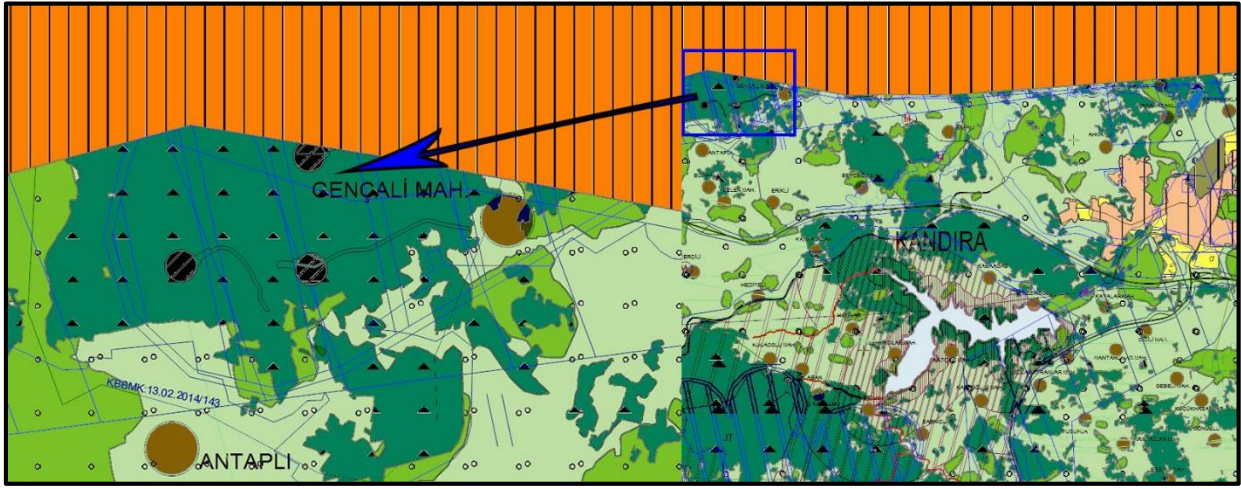
<sup>7</sup> EK 20 de Santral Sahasının üst ölçekli planlarda işlenmesi dair üst yazı verilmiştir.

<sup>8</sup> EK 21-22-23-24 de meclis kararı verilmiştir.

*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 Rüzgâr 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 kararı alınmıştır.*

Harita 4 Planlama Alanının 1/50000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri

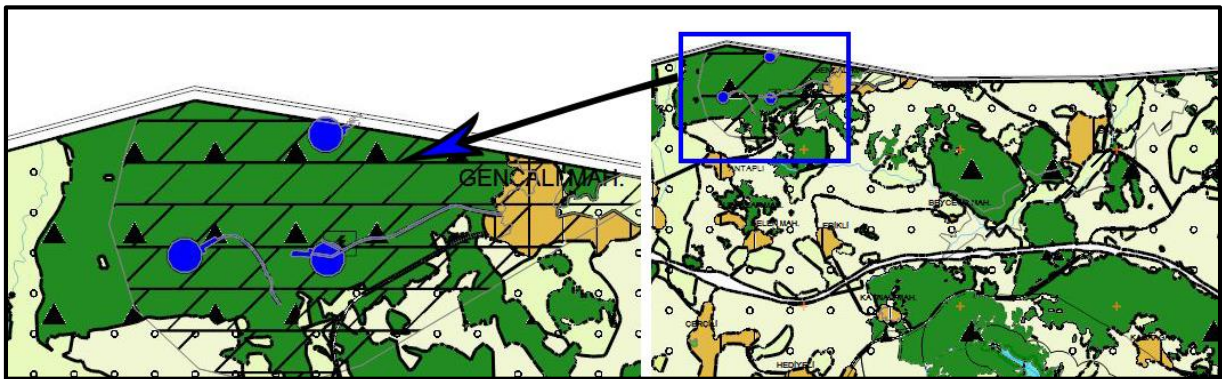


### 3.2 1/25000 Nazım İmar Planı

Nazım imar planı 18.05.2007 yılında 379 sayılı meclis kararıyla onaylanmıştır.

İmar planı çalışmasına konu alan, Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin **13.02.2014 tarihli ve Karar No: 143** kararına göre **Rüzgâr Enerjisi Santral Alanı** olarak gösterilmiştir.

Harita 5 Planlama Alanının 1/25000 Ölçekli Nazım Planındaki Yeri



Bahsi geçen meclis kararına<sup>9</sup> göre Kandıra Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notlarına; "**6.12.1. Rüzgâr 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 Rüzgâr 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 Rüzgâr Enerji Santrali'nin türbin, şaft, trafo, yönetim binaları ve bu yapılara ilişkin yapılaşma koşulları ile ulaşım bağlantıları alt ölçekli planlarda belirlenecektir."** şeklinde plan hükmünün ilave edilmesi kararı alınmıştır.

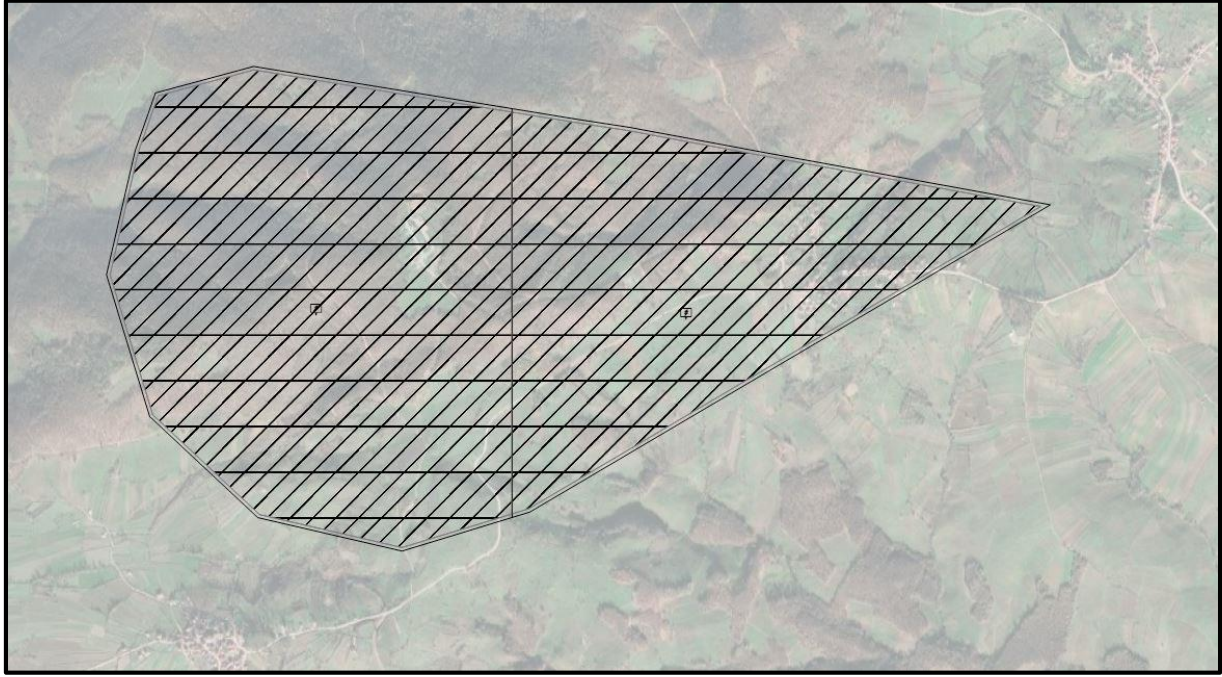
### 3.3 1/5000 Nazım İmar Planı

İmar planı çalışmaları yürütülebilmesi için üst ölçekli mekânsal planlarda yasal dayanaklara ihtiyaç duyulmaktadır. Bu aşamada imar planı sürecine geçmeden önce santral sahası belirlenmiş ve bu saha üzerinde kurum görüşleri toplanmıştır. Alınan görüşler doğrultusunda plan yapımına aykırı bir durumun olmadığı tespit edilmiştir. Daha sonra imar planı teklifi için **rüzgâr enerjisi santral alanı** olarak belirlenmiştir. Belirlenen alan üst ölçekli planlarda gösterilmesine ilişkin meclis kararı alınmıştır. Böylece alt ve üst ölçekli alanlar arasındaki yasal dayanak kurularak imar planı yapım sürecine geçilmiştir.

Konuyla ilgili detaylı bilgilere **EK-45-46-47-48-49** alınan Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'nin gelen görüş içeriğinde ise kronolojik sıra incelendiğinde **rüzgâr enerjisi santral alanı** ilişkin bir başvurunun yapıldığı kurum görüşlerinin toplandığı ve imar planı çalışmasına başlamadan önce üst ölçekli planlarda gerekli tadillerin yapıldığı konusunda bilgiler verilmiştir.

<sup>9</sup> EK 21-22-23-24 de meclis kararı verilmiştir.

Harita 6 Santral Sahası İçerisinde Belirtilen Nazım İmar Plan Çalışma Alanı



Harita 7 de görüldüğü üzere **rüzgar enerjisi santral alanı** mekânsal planlar yapım yönetmeliğince bir karşılığı olmadığı için türbin alanı olarak gösterilmiştir ve plan olarak onaylanmıştır.

Bahsi geçen meclis kararına göre Kandıra 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notlarına; **"2.10.4. Rüzgâr 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 Rüzgâr 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 Topplulaştırmasına 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 Rüzgâr 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.** denilmektedir.

İmar planı çalışmasının yürütüldüğü alan üst ölçekli planlarda görüldüğü üzere rüzgâr enerjisi santrali sahası olarak belirlenmiştir. Alanda 2014 yılında Bora Şehir Planlama

tarafından hazırlanan imar planı çalışması Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım İşleri Genel Müdürlüğü tarafından 21.03.2014 tarih ve 178-1 sayılı karar doğrultusunda 04 Eylül 2014 tarihinde onaylanmıştır.

Harita 7 Kandira RES Nazim İmar Planı (2014 Yılı Onaylı İmar Planı)



Bu plana uygulamaya geçmeden değişikliğe uğramıştır. Yapılan plan değişikliğiyle son durumda plan harita 8 de görüldüğü gibi olmuştur.

Harita 8 Kandıra RES Nazım İmar Planı Değişikliği (2020 Yılı Onaylı)



Planda (harita 9) gri renkle olan 2014 yılında Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanan plandır. Mavi renkle olan alanlar ise 10.09.2020 tarihinde yine Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanan imar planıdır.



## 4 KURUM GÖRÜŞLERİ

İmar planı çalışma sahasına ilişkin olarak farklı kurumlardan görüşler talep edilmiş olup alanın durumu hakkında genel bilgiler toparlanmıştır.

### 4.1 Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu

Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı' nın 49675930752.99-E.23505 sayılı ve 15.05.2020 tarihli görüşünde; "Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 16/03/2011 tarihli ve 3118-13 sayılı Kararı ile Sağanak Enerji Yatırım Üretim Ticaret Anonim Şirketi adına, Kocaeli ilinde kurulacak Kandira RES üretim tesisi için 16/03/2011 tarihinden itibaren 49 (kırk dokuz) yıl süreyle üretim faaliyeti göstermek üzere EÜ/3118-13/1879 numaralı Üretim Lisansı verilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri ile EÜ/3118-13/1879 numaralı lisansta belirtilen koordinatlara uygun olarak yapılacak 1/5000 ölçekli Nazım imar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir. Yapılması planlanan T8-T9 ve T10 nolu türbinleri orman alanı içerisinde kaldığı için ilgili kurum tarafından kamu yararı kararı alınmamıştır.

Tablo 3 Türbin Koordinatları (ED50)

6° ED50 D35 KOORDİNATLARI		
Nokta No	Y (Sağa)	X (Yukarı)
T8	250044.00	4554113.00
T9	250032.00	4553448.00
T10	249268.00	4553493.00

Tablo 4 Türbin Koordinatları (ITRF96)

KANDIRA RES TÜRBİN ITRF 96 KOORDİNATLARI		
Nokta Adı	Y	X
T8	501964	4551478.04
T9	501974	4550813.27
T10	501210	4550831.93

#### **4.2 Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü (EÜAŞ)**

Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün İnşaat ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü'nün 41665019-54-E.84320 sayılı ve 13.05.2020 tarihli görüşünde tesisimiz plan ya da projesinin olmadığı bildirilmiştir.

#### **4.3 Kültür ve Turizm Bakanlığı**

Kültür ve Turizm Bakanlığı'na bağlı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 95741949-165.02.02-E.386231 sayılı 09.06.2020 tarihli görüşünde belirtilen alanların tescil kaydının olmadığı, kayıtlı herhangi bir sit' alanında ve korunma alanında kalmadığı bildirilmiştir.

#### **4.4 Çevre ve Şehircilik Bakanlığı**

İlgili kuruma bağlı farklı genel müdürlüklerden alınan görüşler aşağıda verilmiştir.

##### **4.4.1 Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü**

İlgili kurumun 53276502-305.02-E.103110 sayılı ve 15.05.2020 tarihli görüşünde; Çevre Düzeni Planına yönelik görüşün Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından alınması gerektiği bildirilmiştir.

##### **4.4.2 Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü**

İlgili kurumun 91331027-30503.15-E.105346 sayılı ve 27.05.2020 tarihli görüşünde; alanın 383 sayılı kanun hükmünde kararname uyarınca bakanlar kurulu kararı ile ilan edilmiş herhangi bir özel çevre koruma bölgesi kapsamında kalmadığı bildirilmiştir.

#### **4.5 Tarım ve Orman Bakanlığı 1. Bölge Müdürlüğü**

İlgili kurumun 21730815-045.01-E.2175593 sayılı ve 06.08.2020 tarihli görüşünde: ornitolojik-ekolojik ekosistem değerlendirme raporunun incelenmesi sonucunda oluşturulan inceleme raporunda belirtilen tüm öneri ve tedbirlere uyulacağı ibaresinin plan hükümlerine işlenmesi ve imara konu uygulamalarda bu hususlara dikkate alınması sonucunda planlama çalışmalarının yapımında sakınca olmayacağı bildirilmiştir.

#### **4.6 İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü**

İlgili kurumun farklı birimlerinden gelen görüşler aşağıda verilmiştir.

Tabiat Varlıkları Koruma Şube Müdürlüğü'nden iki farklı tarihte görüş gelmiştir.

İlgili kurumun 53881601-305.99-E.12582 sayılı ve 03.06.2020 tarihli görüşünde; Kandıra İlçesi sınırlarında bulunan planlama alanının, 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında ve doğal sit alanında kalmadığı, üzerinde anıt ağaç bulunmadığı bildirilmiştir.

İlgili şube müdürlüğünden gelen ikinci görüşte orman ön izin alınan alanlar üzerinedir.

**İlgili kurumun 15693765-7.50-E.15370 sayılı ve 24.06.2020 tarihli ikinci görüşünde**

Rüzgar enerji santrali projesiyle ilgili olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na bağlı Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından Çevresel Etki Değerlendirme Belgesi verilmiştir.

25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı resmi gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin ek-2 listesinde yer alan Kandıra RES (49.8 MWm/49 MWe) projesi ile ilgili olarak inceleme- değerlendirme yapılmış ve proje tanıtım dosyasında çevresel etkilere karşı alınması öngörülen önlemler yeterli görülmüştür. Ayrıca ÇED raporu hazırlanmasına gerek bulunmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu projeye ÇED Yönetmeliği'nin 17. Maddesi gereğince Valiliğimizce **Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir Kararı** verilmiştir.

Resim 4 Çevresel Etki Değerlendirme Belgesi

**T.C. ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**  
Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

**T.C. KOCAELİ VALİLİĞİ**  
ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ

Karar Tarihi : 23-02-2021  
Karar No : 30491585 220-02 E-2021146

**ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME BELGESİ**

25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin Ek-II listesinde yer alan **Kandıra RES (49,8MWm/49MWe)** projesi ile ilgili olarak inceleme-değerlendirme yapılmış ve Proje Tanıtım Dosyasında çevresel etkilere karşı alınması öngörülen önlemler yeterli görülmüştür. Ayrıca ÇED Raporu hazırlanmasına gerek bulunmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu projeye ÇED Yönetmeliğinin 17. Maddesi gereğince Valiliğimizce **"Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir"** kararı verilmiştir.

Abdul Rauf ULUSOY  
Vali a.  
Vali Yardımcısı

Proje Sahibi : Sağanak Enerji Yatırım Üretim ve Tic. A.Ş.  
Proje Yeri : Kocaeli İli, Kandıra İlçesi, Kocaeli ili kandıra ilçesi sınırlarında Antaplı, Bağırkanlı, Bollu, Hacımazlı arasındaki bölge  
Kapasite : 10 adet Türbin (49,8 MWm/49 MWe) [(2 adet x (5,3 MWm/4,9 MWe))+(8 adet x (4,9 MWm/4,9 MWe))]

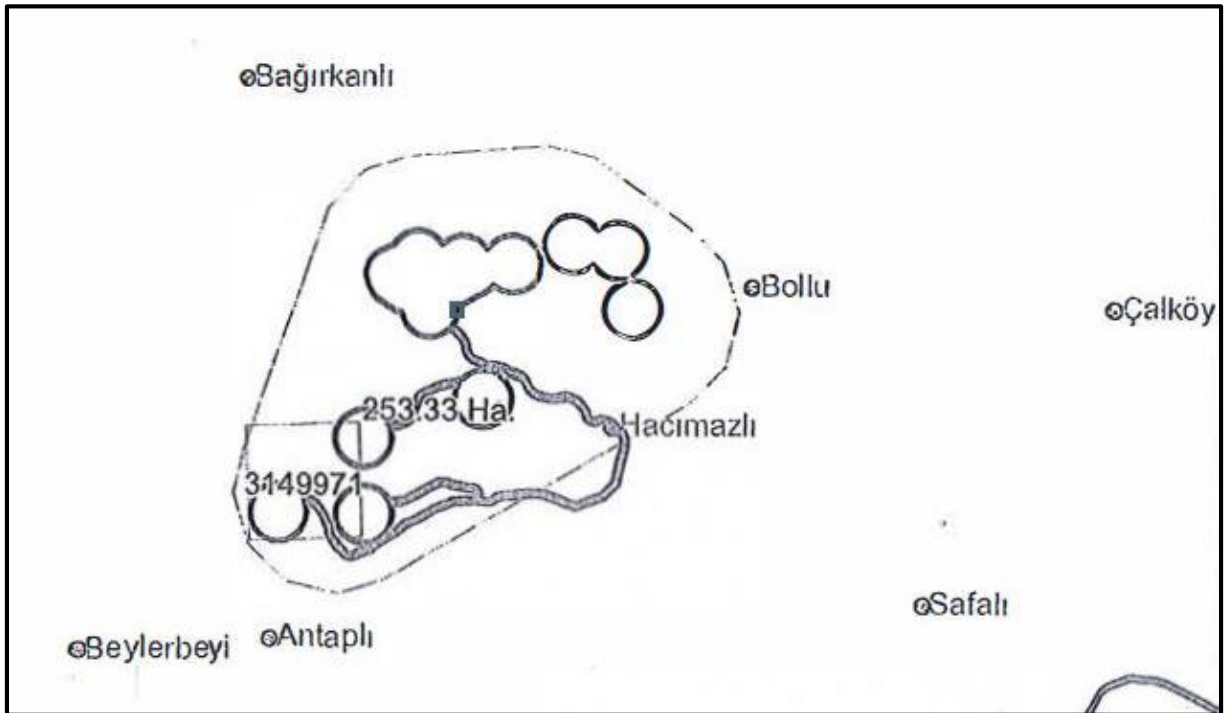
#### 4.7 Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı

İlgili kuruma ait 3 müdürlükten görüş talebinde bulunulmuş olup gelen görüş içerikleri aşağıda verilmiştir.

##### 4.7.1 Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü

**Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 91510499-101.27.03-E.420308 sayılı ve 20.05.2020 tarihli görüşünde** *Kandıra RES projesi alanı 12/03/2020 tarihinde sistem kayıtlarında yeniden sorgulanmış ve ilgili sorgulama sonucu doğrultusunda uygun bulunan 253,33 hektar Kandıra RES revize proje alanında Rüzgar enerji santralinin gerçekleştirilmesinde sakınca olmadığı bildirilmiştir.*

Resim 5 Kandıra RES Özel İzin Alanı



##### 4.7.2 Maden Tetkik Ve Arama Genel Müdürlüğü Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı

İlgili kurumun 65116061-045.99-E.31311 sayılı ve 02.06.2020 tarihli görüşünde; Söz konusu alanda Kuruluşumuz çalışmalarını açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı bildirilmiştir.

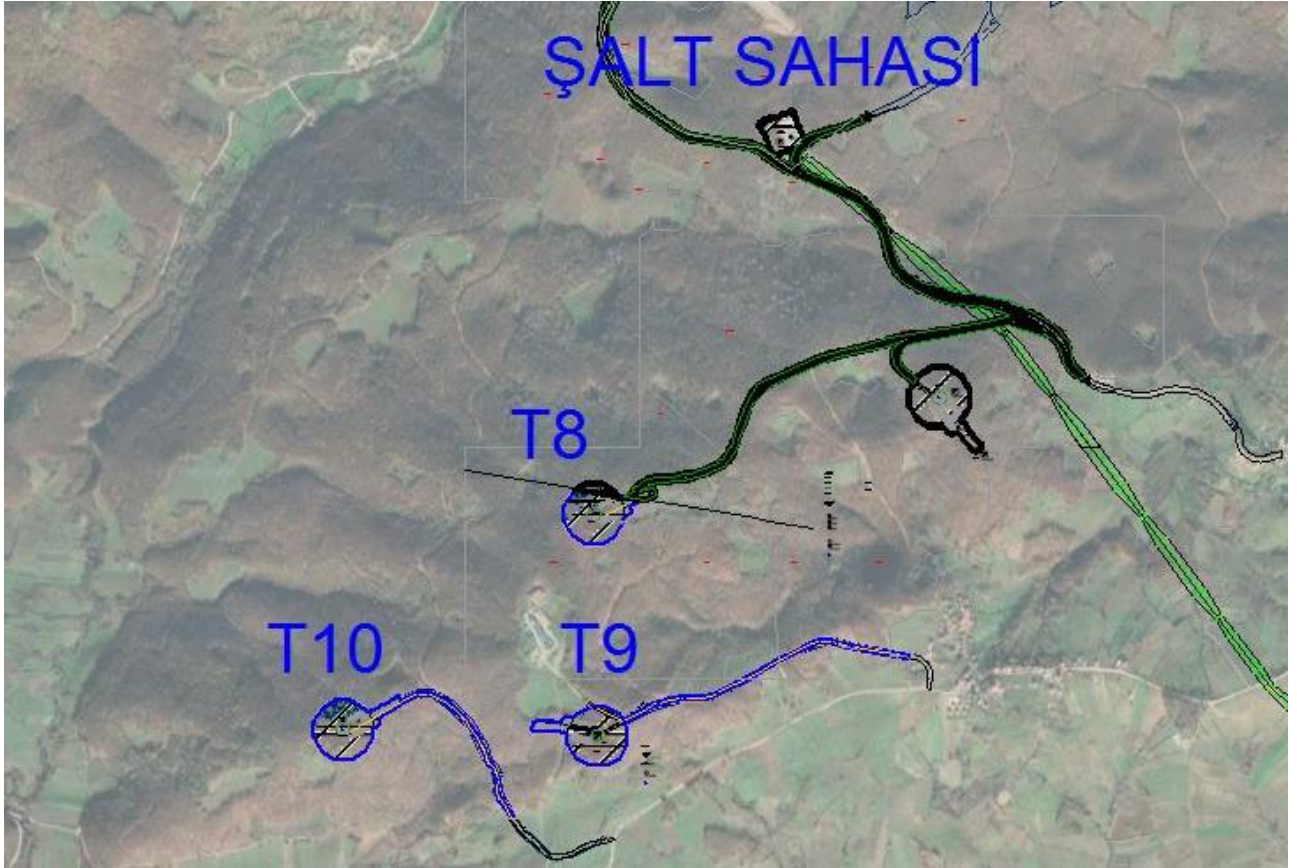
##### 4.7.3 Enerji İşleri Genel Müdürlüğü

İlgili kurumun 81461157-754-E.25237 sayılı ve 19.08.2020 tarihli görüşünde; "Proje alanıyla ilgili Bakanlığa bağlı ve ilgili Kurum ve Kuruluşlarından konuya ilişkin görüş alınması bildirilmiştir.

#### 4.8 Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü

Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı Coğrafi Bilgi Sistemleri Müdürlüğü 92914634-754-E.295817 sayılı ve 27.08.2020 tarihli görüşünde; ilgili kuruma ait proje aşamasında bulunan "154 kV Kandıra RES TM – Kaynarca TM Enerji İletim Hattı" nın bulunduğu ve hatta ilişkin sayısal veriler gönderildiği bildirilmiştir.

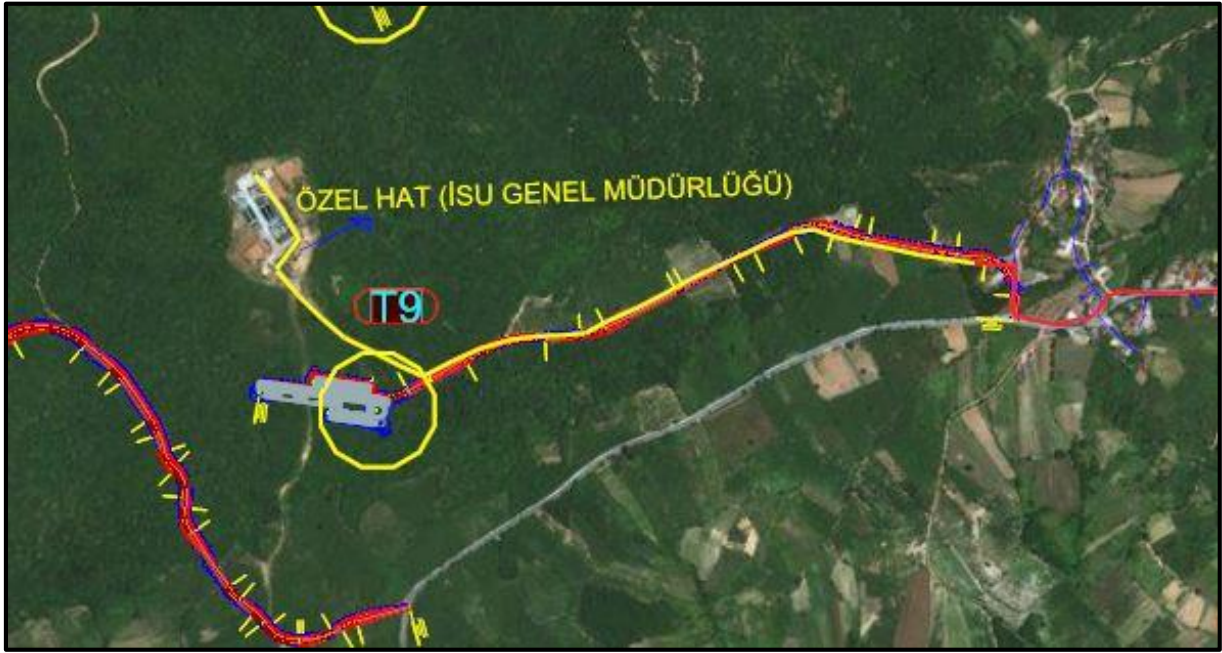
Harita 9154 KW lık Enerji İletim Hattı



#### 4.9 Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü (TEDAŞ)

İlgili kurumun Yatırım İzleme Daire Başkanlığı'na bağlı Yatırım Kalitesi İzleme Müdürlüğü'nün 12642496-045.99 sayılı ve 15.06.2020 tarihli görüşünde; T9 nolu tribün sahası içerisinde geçen İSU Genel Müdürlüğüne ait Kandıra Dudutepe İçmesuyu Arıtma Tesisine ait şebekenin özel hat olduğu ve hat sahibinden de görüş alınması gerektiği bildirilmiştir.

Harita 10 İSU Elektrik Hattı Güzergâhı



#### 4.10 Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş. (SEDAŞ)

**İlgili kurumun SED.DIS.DAM.040/389 sayılı ve 21.05.2020 tarihli görüşünde;** T9 notu türbin sahası içerisinde geçen İSU Genel Müdürlüğüne ait Kandıra Dudutepe İçmesuyu Artıma Tesisine ait şebeke özel hat olmakla beraber, hat sahibinden de görüş alınması gerekmekte olduğu bildirilmiştir. Konuyla ilişkin görüş alınmış ve tesisi ait elektrik şebekesi için ilgili kurumla taahhütname imzalanmıştır. İlgili kurumdan alınan görüş ve imzalanan taahhütnameyle ilgili alt başlıkta gerekli bilgiler verilmiştir.



Resim 6 KBB İSU Genel Müdürlüğü ile Yapılan Taahhütname

<b>Türkiye Cumhuriyeti</b>		Tarih: 12/06/2020 Yev.No: (A)
T.C. KOCAELİ 2. NOTERLİĞİ	<b>TAAHHÜTNAME</b>	007374
KOCAELİ 2. NOTERİ HASAN GÜZELBİLEN	<p><b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> İSU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığına) Sağanak Enerji (Yatırım Üretim ve Ticaret A.Ş. olarak ilimiz, Kandira İlçesi, sınırları dahilinde "Kandira Rüzgâr Enerji Santrali Projesi" kapsamında Genel Müdürlüğünüzden yasal yetki, görev ve sorumluluklarınız çerçevesinde görüş vermenizi talep etmekteyiz.</p> <p>İlgili sahamızda (kimyasal ve metalurjik zenginleştirme işlemleri yapmayacağımızı, türbinlerin inşası, proje alanına ulaşım için kazı çalışması, türbin nakliyesi vb. mevcut yollarda genişletme ve iyileştirme çalışmaları sırasında mevcut su kalitesini etkileyecek faaliyetlerdi bulunmayacağımızı, proje alanı içinde kalan İSU Genel Müdürlüğü'ne ait alanlarda bulunan içmesuyu, kanalizasyon hatları ile depo vb. sanat yapılarınıza zarar vermeyeceğimizi, zarar verilmesi durumunun firmamız sorumluluğunda olacağına, T6 nolu alanda bulunan Genel Müdürlüğünüze ait Seyrek Su Deposu'na yaklaşım mesafemizi koruyacağımızı, T8 - T9 nolu alanlar arasında bulunan yine Genel Müdürlüğünüze ait Dudutepe İçmesuyu Arıtma Tesisine yaklaşım mesafemizi koruyacağımızı, projenin yapım aşamasında İSU Genel Müdürlüğünden teknik personel talep edeceğimizi, tozumaya karşı önlem alacağımızı, oluşacak evsel ve endüstriyel atıksuları sızdırmaz fosseptikte toplayarak İSU'nun göstereceği yere taşıyacağımızı/taşıttıracağımızı ve taşıma belgelerini istenildiğinde ibraz edeceğimizi, faaliyet sonunda araziye doğaya kazandırarak terk edeceğimizi beyan ve taahhüt ederiz.</p>	
HÜRRIYET CD. AYTA İŞHANI K:1 41200 İZMİT / KOCAELİ Tel:+902623257277 Fax:+902623242729	<p><b>TAAHHÜT EDEN</b> <b>SAĞANAK ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 7370485672</b> Mustafa Kemal Mah. Dumlupınar Blv. B Blok No: 274 / 7 / 67 Çankaya / ANKARA YETKİLİSİ: <b>AHMET ŞENSES 63550167968</b> Cumhuriyet Mah. Hürriyet Cad. No: 23B / 41 Esenyurt / İSTANBUL</p> <p style="text-align: center;"><i>Ahmet Şenses</i></p> <p>Bu Onaylama işlem (N.K.90.md.) altındaki imzanın <b>7370485672</b> vergi numaralı <b>SAĞANAK ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ</b> adına <b>YETKİLİSİ</b> olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş <b>15/05/2027</b> geçerlilik tarihli, <b>A02Y88804</b> seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı <b>Osman</b> , ana adı <b>İhsan</b> , doğum tarihi <b>23/5/1966</b> olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğu, <b>okuryazar olduğunu</b> bildiren <b>63550167968</b> T.C. kimlik numaralı <b>AHMET ŞENSES</b> isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzurunda alındığını, onaylarım. <b>Oniki Haziran ikibinyirmi, Cuma günü 12/06/2020</b></p> <p>DAYANAK: <b>ANKARA 64</b>. Noterliği'nden <b>20/04/2020</b> tarih ve <b>9224</b> yevmiye no ile tasdikli imza sirkülerinin incelenmesinden <b>SAĞANAK ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ</b> 'ni <b>AHMET ŞENSES</b> isimli kişinin yetkili olduğu görüldü.</p>	
	<p>KOCAELİ 2. NOTERİ Hasan GÜZELBİLEN</p> <p>Yerine İmzaya Yetkili Başkatip Yalçın VURAL</p> <p style="text-align: center;"><i>Yalçın Vural</i></p> <p style="text-align: center;"></p>	
<p>KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli makbuz karşılığı tahsil edilmiştir. MK52 A / S Yazı : 2 / 0 Kod: 6.4.1 NBS NO: 202006120410002 - 1744383399</p>		A-2 / 1 - 1

#### 4.11 Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı

İlgili kurumun 46715750-105.03[041]-E.8739 sayılı ve 09.06.2020 tarihli görüşünde Ekte gelen yazının 46715750-105.03-E.4447 sayılı ve 14.05.2020 tarihidir.

"a) 2920 sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu.

b) 22/04/1925 tarihli ve 657 sayılı Harita Genel Müdürlüğü ile İlgili Bazı Düzenlemeler Hakkında Kanun.

c) Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü kurumsal internet sitesinde yayımlanan 23/09/1993 tarihli Havaalanı Çevresindeki Doğal Manialar Üzerinde Yapılaşma Kriterleri Talimatı.

ç) Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü kurumsal internet sitesinde yayımlanan 24/07/2012 tarihli ve B.11.1.SHG.0.10.01.05-2549/1421 sayılı Havaalanları Çevresindeki Yapılaşma Kriterlerine İlişkin Genelge.

d) 23/08/2013 tarihli ve 28744 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Haberleşme Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHY-CNS).

e) Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü kurumsal internet sitesinde yayımlanan 04/11/2018 tarihli Havaalanı Emniyet Standartları Talimatı (SHT-HES).

Görüş talep edilen alanın Genel Müdürlüğümüzce yayımlanan havaalanı mânia planları sınırları dışında kaldığı durumlarda;

İlgi (ç) Genelge hükümlerine uyulması,

Hava Seyrüsefer usullerine ilişkin hava seyrüsefer hizmet sağlayıcısından ve İlgi (d) Yönetmelik kapsamında da CNS sistemlerine etkisi açısından CNS/ATM hizmet sağlayıcısından (Hizmet verdikleri havaalanı veya Türkiye hava sahasında sorumlu oldukları sektör ile sınırlı olmak üzere, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığınca veya ilgili mevzuat uyarınca haberleşme, seyrüsefer ve gözetim alanlarında teknik hizmet sağlama yetkisi verilmiş kurum/kuruluşlar) olumlu görüşlerin alınması,

İlgi (b) Kanun, Ek Madde 5 hükmü kapsamında Harita Genel Müdürlüğüne gerekli bilgilendirmelerin yapılması,

İnşa edilecek yapıların arazi kotundan 150 metre ve daha fazla yükseklikte olması durumunda, söz konusu yapıların hava araçları için tehlike oluşturmadığına yönelik Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğünün olumlu görüşünün alınarak Genel Müdürlüğümüze sunulması ve İlgi (e) Talimat Bölüm 6'da belirtilen kriterlere uygun olarak işaretlenmesi/ışıklandırılması, hususlarına riayet edilmesi

Görüş talep edilen alanın Genel Müdürlüğümüzce yayımlanan havaalanı mania planları sınırları içerisinde kalması durumunda yukarıda belirtilen maddelere ek olarak; İlgili havaalanı mânia planı kriterleri ve plan notlarına,



İlgi (c) Talimat hükümlerine, uyulması şartıyla Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü'nce uygun görüldüğü bildirilmiştir.

#### 4.12 Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü

İlgili kurumun Elektronik Dairesi Başkanlığı 44334596-045.01-E.60790 sayılı ve 11.08.2020 tarihli görüşünde; "Bahse konu RES projesinin Kocaeli Cengiz Topel Havalimanının yaklaşık 20 NM kuzeyinde yer aldığı tespit edilmiş olup, aletli alçalma usulleri ile Devlet Hava Meydanları İşletmesi sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından herhangi bir sakınca oluşturmayacağı değerlendirilmektedir" denilmektedir.

#### 4.13 İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

İlgili kurumun 67364019-230.99(230.99)-E.1516096 sayılı ve 04.06.2020 tarihli görüşünde; "Söz konusu projeye konu alanda 3571 Sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabancılarının Aşlattırılması Hakkında Kanun kapsamında kalan alanlardan bulunmadığı bildirilmiştir.

#### 4.14 Tarım ve Orman Bakanlığı

İlgili kurumun tarım reformu ve izin ve irtifak dairesi tarafından iki görüş gelmiştir.

**İlgili kurumun İzin ve İrtifak Daire Başkanlığı' nın 55690203-020-E.1663341 sayılı ve 18.08.2020 tarihli görüşünde;**

İzin No	İzin Türü	Yeni İzin Alanı (m <sup>2</sup> )	Talep Edilen Alan (m <sup>2</sup> )
2020-41-626-007-00010	Yol	199.701,03	199.701,03
2020-41-626-183-00008	Şalt	12.52,77	12.542,77
2020-41-626-192-00009	Türbin	261.475,44	261.475,44
<b>Toplam</b>		<b>473.719,24</b>	<b>473.719,24</b>

"Açıklama: Yukarıda mevkii, durumu ve yüzölçümü gösterilen orman sayılan alanda belirtilen maksatla ön izin talep edilmektedir.

Uygun görülmesi halinde Kocaeli İli, Kandıra İlçesi, Sarnıçlar Köylü hudutları dâhilinde 473. 719,24 m<sup>2</sup> (10 adet türbin alanı; 261.475,44 m<sup>2</sup> ulaşım yolu; 199.701.03 m<sup>2</sup> şalt; 12.542,77 m<sup>2</sup> ) ormanlık alanda, Doğa Koruma ve Milli Parklar genel Müdürlüğü'nün 06.08.2020 tarihli ve 2175593 sayılı yazılarında, DSİ Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü'nün 25.03.2013 tarihli ve 167403 sayılı yazılarında ve Kocaeli Büyükşehir Belediyesi İSU Genel Müdürlüğü'nün 12.06.2020 tarihli ve E.9156 sayılı yazılarında belirtilen şartların yerine getirilmesi, 18.04.2014 tarihli ve 28976 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Orman Kanununun 17/3 ve 18 inci Maddelerinin

Uygulama Yönetmeliğine göre izin raporuna konu bedellerin yatırılması, 03.04.2020 tarihli izin raporunda belirtildiği üzere talep sahasının çakıştığı izinli sahalardaki izin sahiplerinden ön iznin kesin izne dönüştürülmesi aşamasında muvafakat alınması ve noter tasdikli taahhütname verilmesi kaydıyla Kandıra RES projesi kapsamında Rüzgâr Enerji Santrali için Sağanak En. Yat. Ürt. Ve Tic. A.Ş. adına 24 Ay süreyle bedelli ÖN İZİN verileceği bildirilmiştir.

Resim 7 Orman Ön İzini




**İlgili kurumun Tarım Reformu Genel Müdürlüğü' nün E-58125898-230.04.02-251225 sayılı ve 27.01.2021 tarihli görüşünde;**


*Kandıra Rüzgâr Enerji Santrali (RES) kapsamında santral, türbin yeri ve iletim hattı yapılması talebi için 25.01.2021 tarih ve E.3510985 sayılı oluru ile alınan bakanlık izni ve kamulaştırma kararı ekte gönderilmiştir.*

*Verilen bu izin 09.12.2017 tarihli resmi gazetede yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12. Maddesinin sekizinci fıkrası gereği iznin verildiği tarih itibarıyla iki yıl süre ile geçerli olup, planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edileceği bildirilmiştir.*

Resim 8 Bakanlık İzni



T.C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
Tarım Reformu Genel Müdürlüğü



Sayı : E-58125898-230.04.02-3510985 25.01.2021

Konu : TD, Kocaeli, Kandıra, Türbin Yeri ve İletim Hattı, Sağanak Enerji Yatırım Üretim Ve Tic. A.Ş. 2,3625 Hektar.

**BAKANLIK MAKAMINA**

Kocaeli ili Kandıra ilçesi, Hacımazlı, Antaplı, Bağıranlı ve Bollu Mahalleleri'nde yer alan 3,86 hektar yüz ölçüme sahip arazinin 2,3625 hektarında Sağanak Enerji Yatırım Üretim ve Tic. A.Ş. tarafından Kandıra Rüzgar Enerji Santrali Projesi (RES) kapsamında rüzgar enerji santrali, türbin yeri ve iletim hattı yapmak üzere arazi kullanım talebine ilişkin, Kocaeli Valiliği (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) tarafından hazırlanan etüt raporunda; talep konusu parseller kuru mutlak tarım arazisi (KMT), kuru özel ürün arazisi (KOT) ve dikili tarım arazisi (DT) olarak sınıflandırılmış, alternatif alan bulunmadığı ve tarımsal bütünlük içerisinde yer almadığı belirtilmiş, Kocaeli il toprak koruma kurulunun 18/11/2020 tarih ve 90 sayılı toplantısında oy birliği ile uygun görülmüş ve söz konusu talep için T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı)'ndan 11/06/2020 tarih ve 9387-239, 9387-240, 9387-241 sayılı yazı ile talep yazısı alınmıştır. Söz konusu alan için, 28 Temmuz 2020 tarih ve 31199 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Cumhurbaşkanlığı'nın 2806 karar sayılı acele kamulaştırma kararı bulunmaktadır.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Kullanımı Kanunu'nun " Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı" başlıklı 13 üncü maddesinde "Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz. Ancak, alternatif alan bulunmaması ve Kurulun uygun görmesi şartıyla;


...  
f) Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun talebi üzerine 20/2/2001 tarihli ve 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu uyarınca yenilenebilir enerji kaynak alanlarının kullanımı il ilgili yatırımlar,  
...  
İçin bu arazilerin amaç dışı kullanım taleplerine, toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile Bakanlık tarafından izin verilebilir..." hükmü yer almaktadır.

Bu kapsamda; Makamımızca da uygun görülmesi halinde, Kocaeli ili Kandıra ilçesi, Hacımazlı, Antaplı, Bağıranlı ve Bollu Mahalleleri'nde yer alan 3,86 hektar yüz ölçüme sahip arazinin 2,3625 hektarında Sağanak Enerji Yatırım Üretim Tic. A.Ş. tarafından Kandıra Rüzgar Enerji Santrali Projesi (RES) kapsamında rüzgar enerji santrali, türbin yeri ve iletim hattı yapılmak üzere, 5403 sayılı Kanun'un 13'üncü maddesinin (f) bendi gereği toprak koruma projesi hazırlatılarak uygulanması şartıyla, talep edilen amaç doğrultusunda kullanılması ve uygun görülen parsellerde ifraz işlemi gerekmesi durumunda, planların onaylanmasından sonra 5403 sayılı Kanun'unun 8 inci (Değişik; 6537 sayılı Kanununun 4. maddesi) maddesi kapsamında ifraz edilmek üzere Bakanlık izninin verilmesi hususlarını;

Uygun görüşlerle takdir ve tensiplerinize saygıyla arz ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Belge Doğrulama Kodu : LAKPGCTY Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>

Toprak Koruma ve Arazi Değerlendirme Daire Başkanlığı Bilgi için: Hasan  
Üniversiteler Mah. Dumlupınar Bulvarı No: 161 Çankaya/ANKARA SONMEZYURT  
Tel: (0312) 258 81 04 Faks: (0312) 258 81 95 Mühendis

Telefon No: (312) 258 81 89 

Görüş ekinde yollanan kamu kararı yarar kararı rapor içeriğine konulmamıştır. Bunun sebebi ise hazırlanan imar planı çalışmalarının orman alanı içerisinde yürütülmesidir.

#### **4.15 Milli Savunma Bakanlığı**

Lojistik Genel Müdürlüğü İzmit İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 54356951-420.02-E.291781 sayılı ve 27 Mayıs 2020 sayılı görüşünde; *proje alanında ANT akaryakıt Boru hattı, askeri alan, askeri yasak ve güvenlik bölgeleri bulunmadığı bildirilmiştir.*

#### **4.16 İl Jandarma Komutanlığı**

İlgili kurumun 28326160-060.09-E.2746108/Asyş.Suç.Ks. sayılı ve 29 Mayıs 2020 sayılı görüşünde; emniyet ve asayiş yönünden bir sakınca bulunmadığını bildirilmiştir.

#### **4.17 Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı**

İlgili kurumdan iki farklı görüş gelmiştir. İlk görüşte belediye içerisinde farklı birimlerden imar planına ilişkin görüşler bildirilmiştir. Gelen ikinci görüşte ise imar planı çalışmasına konu alanda yer alan üst ölçekli plan kararlarına ilişkindir.

#### **İlgili kurumun 64940297-754 sayılı ve 16.06.2020 tarihli görüşünde;**

- Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 29.05.2020 tarih ve 1062897 sayılı yazısı ile " ... bahse konu alana bağlantı sağlayan ana arterler kapasite açısından incelendiğinde 2035 projeksiyon yılı için yapılan trafik ataması doğrultusunda herhangi bir yoğunluk problemi ile karşılaşılmayacağı tespit edilmiş olup söz konusu proje ulaşım açısından uygun görülmektedir.
- İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 27.05.2020 tarih ve 1061031 sayılı yazısı ile söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21 ve 22. Madde gereklerinin sağlanması kaydı ile İtfaiye Daire Başkanlığınca uygun görülmektedir.
- Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Kamulaştırma Şube Müdürlüğü'nün 09.06.2020 tarih ve 1074136 sayılı yazısı ile ' ... Bahse konu bölgede yapılan inceleme ve araştırma sonucu herhangi bir kamulaştırma projesi bulunmamaktadır.
- Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Taşınmaz Mallar Şube Müdürlüğü'nün 27.05.2020 tarih ve 1061259 sayılı yazısı ile 'projeyi kapsayan parseller Belediye sorumluluğunda olmayıp, proje kapsamındaki parsellerin mülkiyeti Maliye Hazinesine aittir',



- Yapı Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 31.05.2020 tarih ve 1063757 sayılı yazısı ile “ Bahse konu yapım işinin yer alacağı alan dahilinde devam eden ve/veya planlamakta olan her hangi bir yapım işinin bulunmadığı,
- Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 11.06.2020 tarih ve 1076837 sayılı yazısı ile ' ... Söz konusu bölgede planlanan bir proje bulunmamaktadır. Plan tadilatı uygun görülmüştür.
- Kocaeli Su ve Kanalizasyon Genel Müdürlüğü'nün 12.06.2020 tarih ve 1079665 sayılı yazısı ile;
- ✓ Projenin inşaat ve işletme döneminde tesislerde çalışacak personellerden kaynaklı evsel atıksuların sızdırmaz fosseptikte toplanarak İSU' nun göstereceği yere taşınması,
- ✓ Proje inşaatı sırasında, içme suyu kaynaklarının su kalitesini ve miktarını etkileyecek çalışma yapılmaması,
- ✓ Yapılan çalışmalar sırasında mevcut hat, depo ve su alma yapılarımıza zarar verilmemesi
- ✓ Projenin imalatına başlamadan önce koordinasyonun sağlanması amacıyla ortak çalışma yapılmalı ve teknik personel talep edilmesi

imar planları açısından değerlendirildiğinde olumsuz bir duruma rastlanmadığı, plan değişikliği teklifinin tarafımıza sunulması durumunda nihai kararın Belediye Meclisinin vereceği bildirilmiştir.

**İlgili kurumun E-64940297-754-00001489918 sayılı ve 13.4.2021 tarihli yazısında;**

*alana ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Belediye Meclisinin 14.08.2014 tarih ve 506 sayılı kararı ile onaylandığı, Plan İşlem Numarasının UİP-3080 olduğu; 1/50000 çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 nazım imar planının ise Belediye Meclisinin 13.02.2014 tarih ve 143 sayılı kararı ile onaylandığı ancak Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 14 Haziran 2014 tarihinde yürürlüğe girmesi sebebiyle Plan İşlem Numarasının bulunmadığı bildirilmiştir*

*Söz konusu alana ilişkin Belediye yetkisinde olan, onaylı F24.d çevre düzeni, F24.d.4, F24.d.16.a, F24.d.16.b nazım, F24.d.16.a.2.b, F24.d.16.a.2.c, F24.d.16.b.1.a, F24.d.16.b.1.d uygulama imar planı paftaları, paftalara ilişkin sayısal verilerin (NCZ) yer aldığı CD ve Belediye Meclis Karar örnekleri yazı ekinde gönderildiğinden bahsedilmektedir. Ayrıca imar planları açısından değerlendirildiğinde projeye ilişkin olumsuz bir duruma rastlanmadığı ancak nihai görüşün konu ile ilgili plan değişikliği*

teklifinin sunulması durumunda Belediye Meclisince değerlendirilmesi sonucunda netleşeceği bildirilmiştir.

#### 4.18 Kandıra Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

İlgili kurumdan farklı tarihlerde iki görüş gelmiştir. İlk görüş hazırlanacak imar planı yapımı aşamasında alınan görüştür. İkinci görüş ise 2014 yılında onaylanan planına ilişkindir.

##### **İlgili kurumun 73296571-045.03-E.4283 sayılı ve 28.05.2020 tarihli görüşünde;**

Proje alanının "Kocaeli 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" ile "Kocaeli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı" ve "Kocaeli - Sakarya Kıyı Bandı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" sınırları içerisinde kaldığı görülmüştür. "Kocaeli - Sakarya Kıyı Bandı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" sınırları içerisinde yer alan "T1, T2, T3, T4, T5, T6 ve T7" notasyonlarına sahip türbinler için Kültür ve Turizm Bakanlığı ve il müdürlüklerinin görüşüne başvurulması gerektiği bildirilmiştir.

**İlgili kurumun E-73296571-622.03-4080 sayılı ve 05.04.2021 tarihli görüşünde;** "2014 tarihli projeye ilişkin halihazırda EPDK lisansı alındığı ve Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylı kararların halihazırda Çevre Düzeni ve Nazım İmar Planlarına işli bulunduğu ve yeni proje alanının ise kısmen eski plan sınırları içerisinde kaldığı bildirilmiştir. Ayrıca Rüzgar Enerjisi Santral alanına giden ulaşım (taşıt) yollarının şahıs parselleri üzerinden geçmesi durumunda gerekli kamulaştırma işlemlerinin gerçekleştirilmesi gerektiği bildirilmiştir.

#### 4.19 İl Sağlık Müdürlüğü

İlgili kurumdan farklı zamanlarda 2 görüş gelmiştir.

**İlgili kurumun 94039430/ sayılı yazısı ve 22.05.2020 tarihli ilk görüşünde;** bölgede herhangi bir sağlık yatırımı planı bulunmadığı projenin gerçekleştirilmesinde herhangi bir sakınca olmayacağı bildirilmiştir.

##### **İlgili kurumun 14195371-129.00.00.00/0528 sayılı ve 01.09.2020 tarihli ikinci görüşünde;**

10/08/2005 tarih ve 25902 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına ilişkin Yönetmeliğin "Sağlık Koruma Bandı" başlıklı 16.Maddesinde "Sanayi bölgesi, organize sanayi bölgesi ve endüstri bölgeleri ile bu bölgeler dışında kurulacak birinci sınıf gayrisihî müesseselerin etrafında, sağlık koruma bandı konulması mecburîdir. Sağlık koruma bandı mülkiyet sınırları dışında belirlenemez ve bu alan içinde mesken veya insan ikametine mahsus yapılaşmaya izin verilmez

"denilmektedir. Yapılması planlanan toplam 49 MW Kurulu güce sahip, 10 (on) adet Rüzgâr Enerjisi Türbini, şalt tesisi ve kontrol merkezi söz konusu yönetmelik çerçevesinde ikinci Sınıf Gayrisihhi Müesseseler kapsamında yer aldığından sağlık koruma bandı bırakılması zorunlu olan tesislerden değildir.

Ancak yapılması planlanan rüzgârdan elektrik enerjisi üretim tesisi amaçlı bu plan ve proje bütün umumi yerlerin sıhhi şartlarını taşımalı; fert, toplum ve çevre sağlığına yapabileceği rüzgâr, gürültü, titreşim, elektromanyetik dalga gibi olumsuz etkileri göz önünde bulundurarak imar planı sınırına, meskûn mahale ve özel taşınmazlara olan yaklaşma mesafeleri uygun olmalıdır. Planlama alanı içerisinde projenin inşaat süresince ve işletmeye başlandıktan sonra bakım, onarım gibi işlemler için tesis edilecek alt yapı ve üst yapı tesislerinin içme ve kullanma suyu tesisatı ile kanalizasyon sistemi birbirini etkilemeyecek şekilde yapılmalı, içme ve kullanma suyu tesisatı ile kanalizasyon sistemi birbirini etkilemeyecek şekilde yapılmalı, içme ve kullanma suyu olarak kullanılacak su "İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik"te belirtilen parametre değerlerine uygun olması sağlanmalıdır. Sosyal tesislerin atıklarının ber tarafında kanalizasyon sistemi yer almıyorsa 19/03/1971 tarih ve 13783 sayılı R.G'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Lağım Mecrası İnşası Mümkün olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara ait yönetmelik" hükümlerine uygun fosseptikler inşa edilmelidir. İl sağlık müdürlüğü mevzuatı açısından yukarıda belirlenen hususlara uyulması şartı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarının yapılmasında bir sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

#### **4.20 İl Milli Eğitim Müdürlüğü**

İlgili kurumun 75917819-755.99-E.10893361 sayılı ve 19.08.2020 tarihli görüşünde; "Söz konusu projenin gerçekleştirileceği bölgelerde bulunan okul alanlarının korunması kaydıyla, yapılacak olan proje Müdürlüğünce uygun görüleceği bildirilmiştir.

#### **4.21 İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü**

İlgili kurumdan iki görüş gelmiştir.

İlgili kurumun 90769456-622.02-E.73986 sayılı ve 03.06.2020 tarihli ilk görüşünde; söz konusu proje güzergâhı üzerinde afete maruz bölge kararı ve acil toplanma alanı bulunmadığı bildirilmiştir.

İlgili kurumun 90769456-622.03-E. 15980 sayılı ve 29.01.2020 tarihli ikinci görüşünde;

Söz konusu alanda 7269 sayılı Afetler Kanunu kapsamında yapılan arşiv incelemesinde, proje alanı içerisinde afete maruz bölge kararı ve acil toplanma alanı bulunmadığı tespit edilmiştir. Ancak; yapılacak çalışmalar da afet risklerinin göz önünde bulundurulması, oluşabilecek tüm risklere karşı yapılacak önlem projelerinde hassasiyet gösterilmesi gerektiğinde jeolojik-jeoteknik etüt çalışmaları ile afet risklerinin değerlendirilmesi hususunun dikkate alınması gerektiği bildirilmiştir.

#### **4.22 İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü**

İlgili kurumun 11160224-453.04 ve 15.05.2020 tarihli yazısında; "İlgi de kayıtlı yazınıza istinaden yapılan değerlendirme sonucu Kandıra Rüzgar Enerji Santrali projesinin oluşturulmak istenildiği bölgede organize sanayi bölgesi bulunmadığı bildirilmiştir.

#### **4.23 İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Kocaeli Müze Müdürlüğü**

İlgili kurumun 97925780-152.99-E.384058 sayılı ve 08.06.2020 tarihli görüşünde; İnceleme raporundan bahsedilmektedir.

**Ekte gönderilen inceleme raporunda ise;** "Söz Konusu Kocaeli İli, Kandıra İlçesi, Bağıranlı, Bollu, Hacımazlı ve Antaplı köyleri arasında, ekli krokide belirtilen koordinatlarda yer alan Mülkiyeti Tarım ve Orman Bakanlığı'na ait, her biri yaklaşık 2,5 dönüm ebatlarında 1 (bir) adet ŞALT ve 10 (on) adet TÜRBİN alanı, 02/06/2020 günü, UZMAN PLANLAMA personeli İnşaat Mühendisi İlker KARA eşliğinde 34 NU 1858 plakalı araçla gidilerek, (İlçe sınırına kadar Müze Müdürlüğü'nün aracıyla gidilmiş, sonrasında arazi şartlarına daha elverişli başka bir araçla devam edilmiştir) tarafımızca mahallinde incelenmiş ve fotoğraf çekimi yapılmıştır. Bahse konu alanlardan 6 Numaralı Türbin (T6) alanında bulunan orman dokusunun kesilmiş olduğu, alanın yakınında bir adet su deposu bulunduğu, ŞAL T alanının bir kısmının arı kovanlarının yerleştirildiği açıklık alan ve geriye kalanının sık ormanlık alan olduğu, diğer türbin alanlarının (T 1, T2, T3, T4, T5, T7, T8, T9 ve T10) ise sık ormanlık alanlar olduğu görülmüş, alanlar tabiat şartlarının elverdiği ölçüde titizlikle irdelenmiş ve incelenmiştir. Yapılan incelemeler sırasında, ilgi dilekçeye konu ve ekli krokide koordinatları belirtilen alan üzerinde 2863 sayılı yasa kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir kültür varlığı ya da buluntusuna rastlanılmamıştır. Ayrıca ilgi dilekçeye istinaden, konuya ilişkin Kocaeli Müze Müdürlüğü dosya arşivinde yapıları incelemelerde, dilekçe eki DVD'de yer alan koordinatları ve yerleşim planı dahilinde kalan 1 adet şalt sahası ve 10 adet türbin sahası yapımının



planlandığı alanın hali hazırda 2863 sayılı kanun kapsamında sit alanı ilan edilmiş veya tescilli yapılmış alanlardan olmadığı anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; Kocaeli İli, Kandıra İlçesi, Bağırçanlı, Bollu, Hacımazlı ve Antaplı köyleri arasında, ekli krokide belirtilen koordinatlarda yer alan Mülkiyeti Tarım ve Orman Bakanlığı'na ait, her biri yaklaşık 2,5 dönüm ebatlarında 11 (bir) adet ŞAL T ve 10 (on) adet türbin alanına ilişkin yapılmak istenen işlemlerde, 2863 sayılı Kanununun 13. ve/veya 14 maddeleri kapsamında Bakanlığımızca sakınca bulunmamaktadır. Bununla birlikte, söz konusu taşınmazda yapılacak uygulamalar esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde 2863 sayılı Kanununun 4. maddesi uyarınca yetkililerce ilgili birimlere haber verilmesi gerekmektedir. Raporumuz ve eklerinin gereği için Uzman Planlama Şirketine ve bilgi için Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurul Müdürlüğü'ne iletilmesi hususunda gereğini bilgilerinize arz ederiz" denilmektedir.

#### **4.24 İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Turizm İşleri Şubesi**

İlgili kurumun 28109200-304.01.02(304.01.02)-E.372228 sayılı ve 03.06.2020 tarihli görüşünde; yapılacak rüzgâr enerji santrali projesi için Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan görüş alınması gerektiği bildirilmiştir. Konuyla ilgili Kültür ve Turizm Bakanlığı'na yapılan başvuru sonucu aşağıdaki başlıkta verilmiştir.

#### **4.25 Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü**

İlgili kurumun 35698499-307.02.01.01 (ÇDP-141)-E.430851 sayılı ve 23.06.2020 tarihli görüşünde; "Talep konusu alanının büyük bir kısmı, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca 08.12.2006 tarih ve 26370 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak ilan edilen ve 06.10.2016 tarih ve 29849 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak sınırları değiştirilen Kocaeli Sakarya Kıyı Bandı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB) sınırları içerisinde yer almakta ve Kültür ve Turizm Bakanlığı 25.10.2018 tarihinde onaylanan Kocaeli Sakarya Kıyı Bandı KTKGB Kocaeli Kesimi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği' nde "Rüzgâr Enerji Santrali Enerji Üretim Alanı", "Orman Alanı", "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" ve "Marjinal Tarım Alanı" kullanımında kalmaktadır. Kandıra Rüzgâr Enerji Santrali (RES) Projesi kapsamında bulunan ve söz konusu 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Rüzgâr Enerji Santrali Enerji Üretim Alanı" kullanımına ayrılmış olana alana yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 04.09.2014 tarihinde onaylanmıştır.

İlgi başvurunuz ekinde iletilen Kandıra RES Projesine ilişkin yerleşim planı ile Bakanlığımızca onaylanmış olan söz konusu Nazım ve Uygulama İmar Planı karşılaştırılmak suretiyle teklife konu proje incelendiğinde;

1. Onaylı planlara göre T1, T2, T3, T4, T5 türbinlerinin yerlerinin kaydırıldığı,
2. Bahse konu proje kapsamına T7 ve T8 türbinlerinin ilave edildiği,
3. T8 türbininin Kocaeli Sakarya Kültür ve Turizm Koruma Gelişim Bölgesi sınırları dışında yer aldığı,
4. Anılan proje kapsamında ulaşım ve altyapı tesislerinin yeniden düzenlendiği, görülmüştür.

Bu kapsamda, anılan talebin Bakanlığımızca değerlendirilebilmesi için teklif kapsamında;

1. İlgi yazınız ekinde iletilmiş olan Kandıra RES Projesi'ne ilişkin yerleşim planına uygun olarak Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından düzenlenmiş üretim lisansı belgesinin,
2. Rüzgâr Kaynağına Dayalı Elektrik Üretimi Başvurularının Teknik Değerlendirmesi Hakkında Yönetmelik uyarınca talebe konu projeye ilişkin Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının (Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü) uygun görüşünün,
3. 6831 sayılı Orman Kanunu uyarınca anılan proje kapsamında bulunan orman niteliğindeki taşınmazlara ilişkin Tarım ve Orman Bakanlığınca (Orman Genel Müdürlüğü) verilmiş güncel ön izne ilişkin bilgi ve belgelerin,
4. Bahse konu 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" ve "Marjinal Tarım Alanı" kullanımlarında yer alan taşınmazların tarım dışı amaçla kullanılmasına yönelik Kocaeli Valiliği (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) görüşünün, Bakanlığımıza iletilmesi ve Kandıra Rüzgar Enerji Santrali Projesine yönelik 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin; ilgili diğer kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda imar mevzuatına uygun olarak hazırlanmak suretiyle 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca değerlendirilmek üzere Kültür ve Turizm Bakanlığı sunulması gerekmektedir" denilmektedir.

#### **4.26 Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAŞ)**

İlgili kurumun Doğal Gaz İşletme ve Piyasa İşlemleri Bölge Müdürlüğü' nün 67905369-405.02.99-E.2236553/16217 sayılı ve 04/06/2020 sayılı görüşünde; söz konusu alan içerisinde veya teknik emniyet mesafeleri dâhilinde mevcut veya planlanan doğal gaz

boru hat/tesisin olmadığı tespit edilmiştir. Bu bağlamda, söz konusu planın belirtilen alanlarda yapılmasında açısından herhangi bir sakınca bildirilmiştir

#### **4.27 İl Telekom Müdürlüğü**

İlgili kurumun TT.01106669-575.03.01.03-55706 sayılı ve 03.06.2020 tarihli görüşünde; "Bahse konu çalışma alanında etkilenen hatların olduğu ve deplase bedellerinin karşılanması durumunda İl Telekom Müdürlüğü açısından bir sakınca bulunmayacağı bildirilmiştir.

#### **4.28 Devlet Su İşleri (DSİ)**

İlgili kurumun 48376342-754-E.508915 sayılı 27.08.2020 tarihli görüşünde; Yapılan inceleme neticesinde, ekli haritada yeri işaretli bahse konu RES projesinin herhangi bir proje içerisinde kalmadığı, ancak Devlet Su İşleri sorumluluğunda olmayan su iletim hatları ile çakışmasının bulunduğu tespit edilmiştir.

Su iletim hatlarına ilişkin ilgili Kurumun görüşü alınmalı, derelere 25'er metre genişliğinde koruma mesafesi bırakılmalı, tüm su kütlelerinin hidromorfolojik, biyolojik, ve kimyasal yapılarının bozulmaması amacıyla gerekli tüm önlemler alınmalı, derelerin akış şartlarına müdahale edilmeyerek doğal yapılan muhafaza edilmeli, kazı sırasında ortaya çıkacak malzeme dere yataklarından uzakta depolanmalı, derelere malzeme akışını önleyecek tüm tedbirler uygulanmalı, proje kapsamında dere geçişi olması durumunda geçiş projeleri hazırlattırılarak Devlet Su İşleri uygunluk görüşü alınmalıdır.

Proje alanının uzunluğu ve genişliği nedeniyle, bu alan üzerinde kalan yeraltı suyu kaynakları ve yapılan gibi özellikler ayrıntılı olarak bilinmemektedir. Bu nedenle, çalışmanın yeraltı suyu ve yapılarına zarar vermemesi, karşılaşılan bu tür problemlerde gerekli önlemlerin alınması, gerekirse proje değişikliği yapılması, yapılacak tüm çalışmalarda azami hassasiyet gösterilerek gerek inşaat aşamasında gerekse inşaat sonrasında oluşabilecek her türlü atığın tabii zemin ile temasının kesilmesi, sızdırmazlık sağlanması ve ilgili tüm yönetmeliklere uygun olarak bertaraf edilmesi, "167 Sayılı Yeraltı Suları Hakkında Kanun", "Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" ve "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" hükümlerine tam riayet edilmesi, çeşme, kaynak vb. su yapılarına ve yeraltısuyuna olumsuz etkisinin saptanması durumunda zararın işletmeciden temin edilmesi ve olumsuzluk kaynağının



engellenmesi, engellenemeyen herhangi bir zarar durumunda ise olumsuzluk kaynağının iptal edilmesi gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen tüm hususlara uyulması koşulu ile, bahse konu projenin gerçekleştirilmesinde ilgili kurum açısından sakınca bulunmamaktadır.

## 5 PLAN TEKLİFİ

### 5.1 Plan Teklifinin Amacı

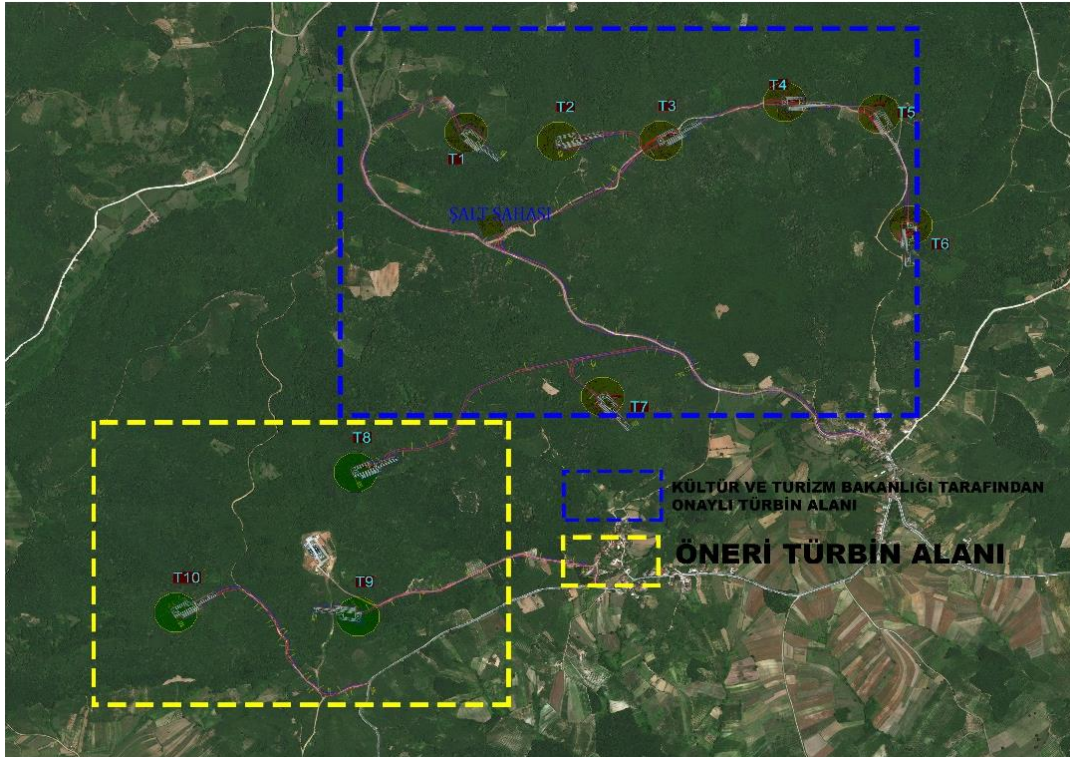
Hazırlanan imar planı çalışmasının amacı 2014 yılında Bora Şehir Planlama tarafından yapılan ve Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanan imar planı üzerinde yapılan değişikliklere ilişkindir. Yapılan plan değişikliklerinden ek olarak planlama alanında 3 adet (T8-T9-T10) yeni türbin alanı planlanmıştır.

Projenin toplam alan büyüklüğü **8.09** hektardır. Planlama çalışmasında **1.29** hektar alan plan tadili yapılan alan, geriye kalan **6.80** hektarı ise T8-T9-T10 türbin alanları ve yol alanlarına ilişkin hazırlanan imar planı çalışması ait alandır.

Tablo 5 Hazırlanan İmar Planı Alanı ve Plan Değişikliği Alanı

T8-T9-T10 İmar Planı Çalışması (m <sup>2</sup> )		Plan Değişikliği (İptal Edilenler) (m <sup>2</sup> )	
Türbin Alanı	42769.77	Türbin Alanı	2781.82
Yollar	25200.06	Yollar	10177.43
<b>Toplam</b>	<b>67969.83</b>	<b>Toplam</b>	<b>12959.25</b>

Harita 11 Proje Alanının Hava Fotoğrafi



## 5.2 Rüzgâr Enerji Santrali Teknik Bilgileri

Rüzgâr santrallerinin genel olarak çalışma prensibi; rüzgâr türbinleri diğer türbinler gibi lineer olarak hareket eden akışkanın (hava) hareketini rotasyonel (tekrarlanan döngü, hareket) harekete dönüştürmektedir. Rüzgârın kinetik enerjisini rotasyonel mekanik enerjiye çevrilmiştir. Elde edilen bu mekanik enerji türbin içindeki alternatör vasıtası ile elektrik enerjisine çevrilmiştir. Bir rüzgâr santralinde bütün türbinlerin ürettiği enerji tek bir noktaya iletilir (şalt tesisi) oradan da gerilimi ayarlanarak şebekeye verilir.

Kandıra Rüzgâr Enerji Santrali Projesi mevcutta toplam 10 rüzgâr türbini kapsamaktadır. Hazırlanan imar planı ile 3 adet (T8-T9-T10) daha rüzgâr türbini planlanmaktadır.

Tablo 6 Türbinlere Ait Teknik Bilgiler

TÜRBİN NO	UTM KOORDİNATI 6	
	Y KORDİNATI	X KOORDİNATI
T8	250044.000	4554113.000
T9	250032.000	4553448.000
T10	249268.000	4553493.000

T8-T9-T10 nolu türbinlerin kurulu güçleri tablo 6 da verilmiştir.

Tablo 7 Lisansa Göre Türbinlerin Kurulu Mekanik/Elektrik Gücü

Türbin No	Sağa Değer	Yukarı Değer	Türbin Modeli	Hub Yüksekliği	Mekanik/Elektrik Gücü
T8	250044.000	4554113.000	GE5.3-158	121	4,9 MWm/4,9 MWe
T9	250032.000	4553448.000	GE5.3-158	121	4,9 MWm/4,9 MWe
T10	249268.000	45533493.000	GE5.3-158	121	4,9 MWm/4,9 MWe

Proje alanında yapılacak türbinlerin düşey alanda oluşturacağı etki alanı alanı hesaplanmış ve tablo 7 de verilmiştir.

Düşey engel hesabı yapılırken;

- türbinlere ilişkin hub yüksekliği 121 metre
- kanat çapı 158 metre

$$\text{düşey engel} = \text{hub yüksekliği} + \text{kanat çapının}/2$$

$$\text{düşey engel} = 121 \text{ metre} + 158/2 \rightarrow \text{düşey engel} = 200 \text{ metredir.}$$

Tablo 8 Düşey Engel Veri Tablosu



Sıra No	Engel Adı	Engel Tipi Kodu	Durum Kategorisi Kodu	Güncelleme Tarihi	Işık Durumu Kodu	Boylam	Enlem	Bina Yüksekliği	Engel Yüksekliği	Tesis Eden Kurum Kodu	Açıklama
8	RT08 RES	24	2	18.12.2020	1	30.023288	41.098252	0	200	27	
9	RT09 RES	24	2	18.12.2020	1	30.023416	41.092266	0	200	27	
10	RT10 RES	24	2	18.12.2020	1	30.014313	41.092436	0	200	27	

Düşey engel hesabına göre bulunan yüksekliğin mania açısından bir problem teşkil etmesi durumuna karşın Devlet Hava Meydanları İşletmesi'nin görüşü talep edilmiştir. İlgili kurumun görüşüne düşey engel yüksekliğinin alçalma usulleri açısından ve CNS elektronik sistemleri açısından bir sorun oluşturmayacağı bildirilmiştir.<sup>10</sup>

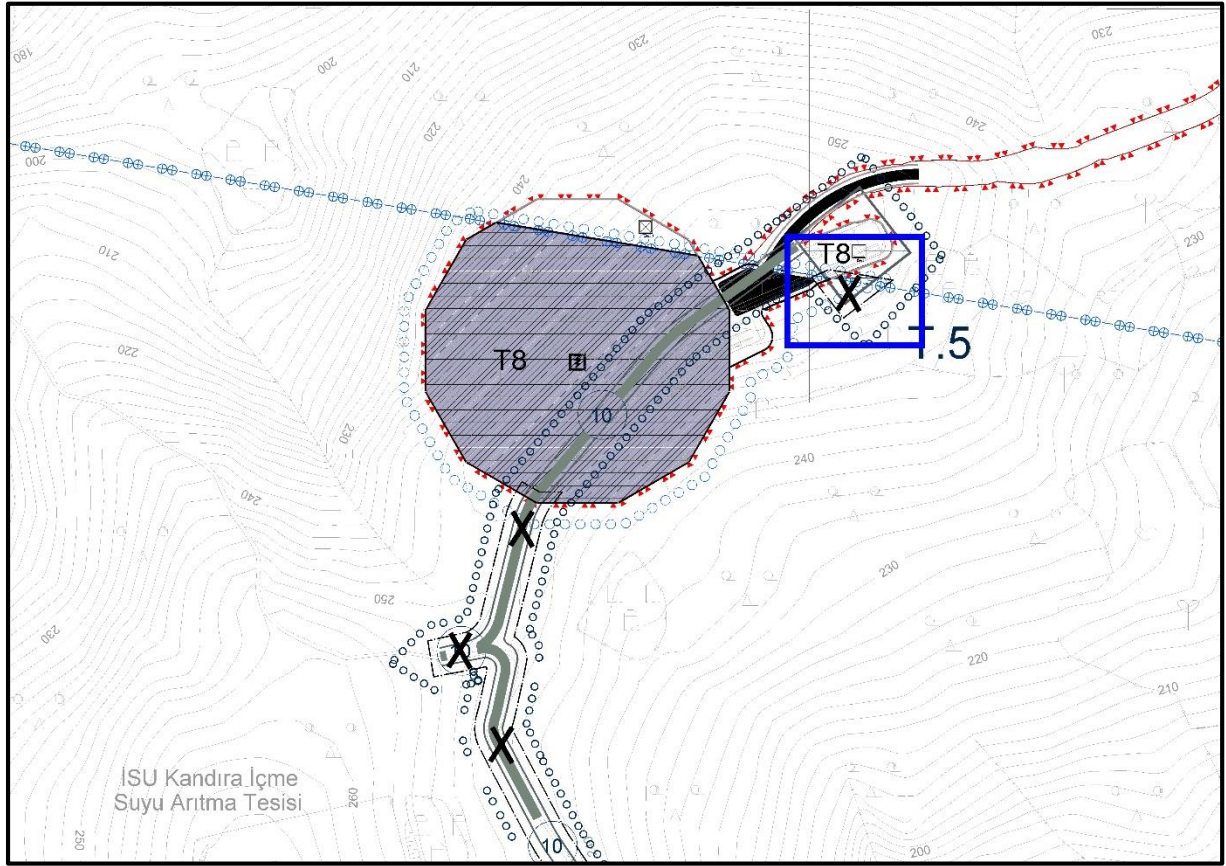
### 5.3 Üst Ölçekli Plan Kararları

Yapılan imar planı değişiklikleri üst ölçekten alt ölçeğe göre sırasıyla maddeler halinde verilmiştir.

- Hazırlanan imar planı çalışmasında T8 nolu türbin alanında 2014 yılında T5 nolu türbin bulunmaktadır.T5 nolu türbin plan değişikliğiyle iptal edilerek olup bu alan T8 nolu türbin alanının bakım ve onarım işleri için kullanılmak üzere planlanmıştır.

<sup>10</sup> Bölüm 4.12 ve ek 8 görüşe ilişkin detaylar verilmiştir.

Harita 12 T8 Nolu Türbin Alanında Yapılan Plan Değişiklikleri (Nazım İmar)

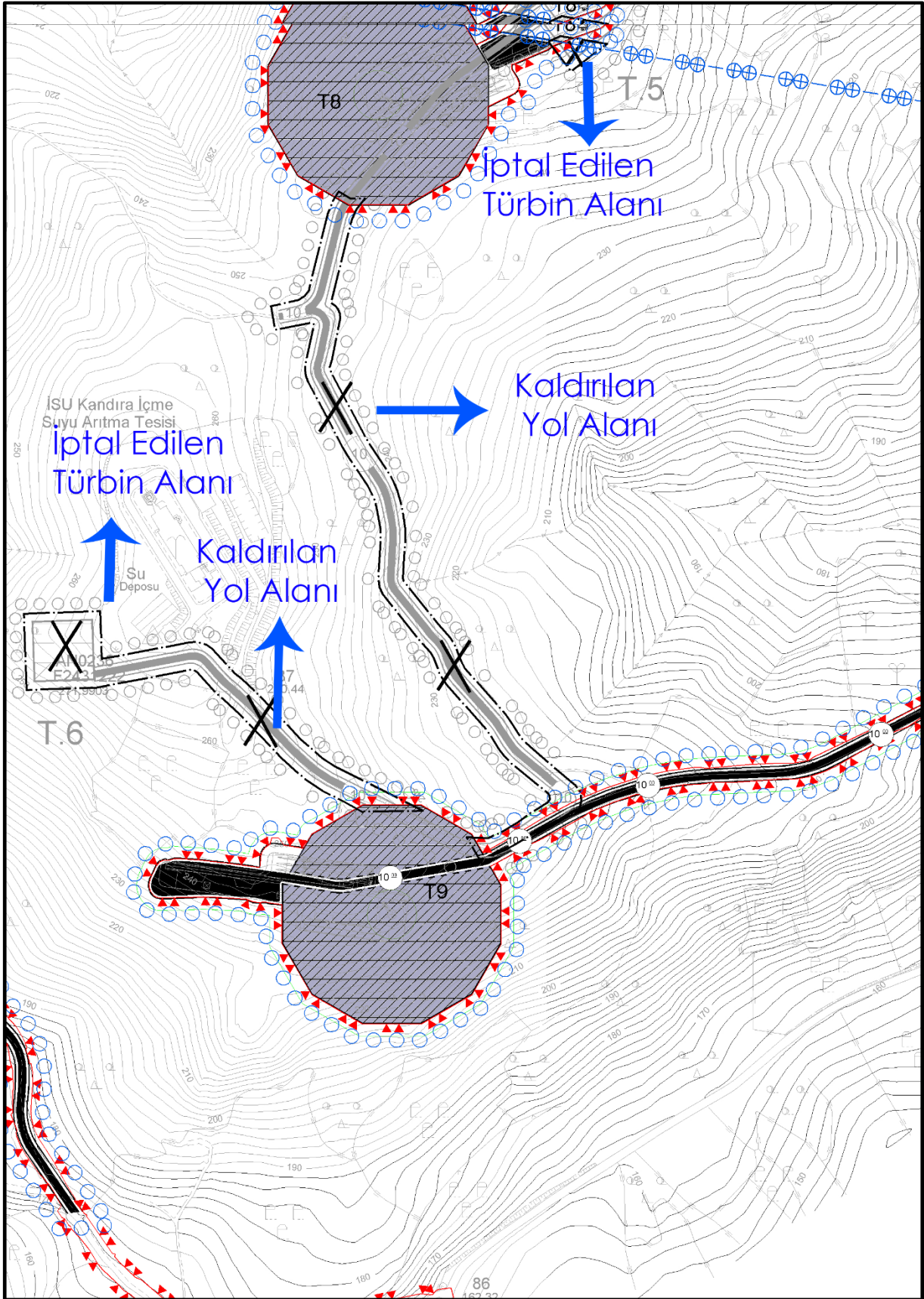


Süpürme alanı dışında kalan alanlar için plan notlarında “YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM TESİSLERİNDE SÜPÜRME ÇAPI DIŞINDA KALAN ALANLAR, TÜRBİN ALANLARININ BAKIM VE ONARIM ÇALIŞMASI İÇİN KULLANILACAKTIR. BU ALANLARDA YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİMİNE İLİŞKİN TESİSLER KURULAMAZ.” denilmektedir. Plan notuna istinaden süpürme alanı dışında enerji üretimine ilişkin bir kullanıma izin verilmeyeceği açıkça belirtilmiştir.

- Buna ek olarak Harita 16 da görülen T8 nolu türbin alanının ortasından geçen 2014 yılındaki onaylı planda T5 ve T6 arasında ulaşım bağlantısını sağlayan 10 metrelik yolun T9 nolu türbin alanı yoluna kadar olan bölümü plan değişikliğiyle kaldırılmıştır. Kısaca hazırlanan plan çalışmasına göre T8 ile T9 arasında bağlantıyı sağlayan 10 metrelik yol plan değişikliğiyle kaldırılmıştır.
- Hazırlanan imar planı çalışmasında T9 nolu türbin alanının planlanmasıyla 2014 yılında onaylanmış olan T6 nolu türbin alanı ise plan değişikliğiyle kaldırılmıştır. Ancak T6 nolu türbin alanına ait yolun mevcutta yer alan İSU tesisine kadar olan yol bağlantısı kaldırılmıştır. Mevcutta yer alan teşekkülün ulaşım bağlantısı korunmuştur.
- Nihai durumda T9 nolu türbin alanının içerisinden geçen İSU tesisine kadar olan yol bağlantısı korunmuş olup devamında t6 nolu türbin ve bağlantı yolu kaldırılmıştır.

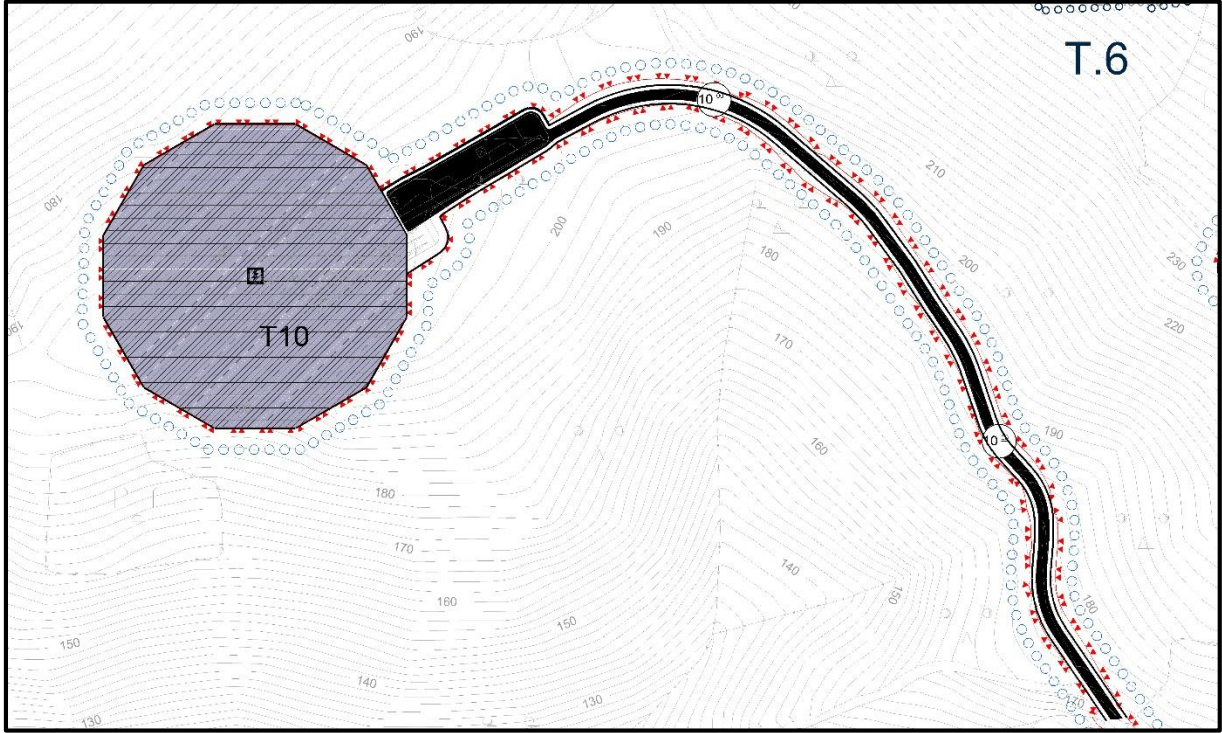


Harita 13 T8 ve T9 Arasında İptal Edilen Yol (Nazım İmar)



T10 nolu türbin alanına hazırlanan bu plana özgü bir plan kararıdır. Türbin alanına ilişkin geçmişte onaylı bir imar planı bulunmamaktadır.

Harita 14 T10 Nolu Türbin Alanı (Nazım İmar)



#### 5.4 Sentez

İmar planı çalışmasında gösterilmeyen ancak imar planı çalışmasını yönlendiren kurumlara ait görüşler işlenerek sentez çalışması oluşturulmuştur.

Sentez çalışmasında altlık olarak kullanılan kararlar sırasıyla;

- Tarım alanları
- Orman alanları
- Orman ön izini
- Turizm teşvik sınırı

İşlenmiştir.

Sentez çalışmasında görüldüğü üzere çalışma alanının tamamı orman sınırları içerisinde kalmaktadır. İmar planına ait yollar orman sınırının bittiği yerlerde kadastral yollara bağlanmıştır.

Harita 15 Kandira RES İmar Planı Çalışmasına İlişkin Sentez Çalışması



## 5.5 Plan Hükümleri

### Genel Hükümler

1. **2634** SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU" VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. **3194** SAYILI "İMAR KANUNU" VE **2872** SAYILI "ÇEVRE KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. **2863** SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
4. **5403** SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
5. **1593** SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU VE **6331** SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU VE BU KANUNLARA DAYANILARAK ÇIKARTILAN İLGİLİ MEVZUATA VE" İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE" UYULACAKTIR. SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" ESASLARINA UYULACAKTIR.
9. "SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ" VE "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. "ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYGUN DAVRANILACAKTIR.
11. KARAYOLUNA GİRİŞ VE ÇIKIŞLARIN **2918** SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU'NA GÖRE ÇIKARTILAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YAPILACAKTIR.
12. "**167** SAYILI YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN", "YERALTISULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" VE "İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ" HÜKÜMLERİNE TAM RİAYET EDİLECEKTİR.
13. "İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK" İLE "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" NİN KORUMA ALANLARI İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
14. "TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" İLE "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU 2006/27 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
15. "İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "LAĞIM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
16. "HAVAALANI ÇEVRESİNDEKİ DOĞAL MÂNİALAR ÜZERİNDE YAPILAŞMA KRİTERLERİ TALİMATLARINA", "HAVAALANI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KRİTERLERİNE İLİŞKİN GENELGEYE", "**657** SAYILI HARİTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İLE İLGİLİ BAZI DÜZENLEMELER HAKKINDA KANUNA" VE "HAVAALANI EMNİYET STANDARTLARI TALİMATINA(SHT-HES)"



UYULMASI ZORUNLUDUR.

17. "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" UYARINCA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
18. PLANLAMA İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
19. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 25.10.2018 TARİHİNDE ONAYLI "KOCAELİ SAKARYA KIYI BANDI KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
20. 1/50000 ÇEVRE DÜZENİ PLAN NOTLARINDA GEÇEN "RÜZGAR ENERJİ SANTRAL ALANLARI; BU ALANLAR 4628 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU ÇERÇEVESİNDE, ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU (EPDK) TARAFINDAN VERİLEN ÜRETİM LİSANSI İLE BELİRLENMİŞ SAHALARDIR. BU ALANLARDA EPDK TARAFINDAN ONANMIŞ PROJEYE UYGUN OLACAK ŞEKİLDE RÜZGAR ENERJİSİ SANTRALİ KURULABİLİR. SÖZ KONUSU PROJEYE İLİŞKİN İNŞAAT AŞAMASINDA PROJEYE AYKIRILIK TEŞKİL EDECEK ŞEKİLDE DEĞİŞİKLİK, İLAVE VEYA GENİŞLEME YAPILAMAZ. BU ALAN İÇERİSİNDE FAALİYET GÖSTERECEK OLAN RÜZGÂR ENERJİ SANTRALİ'NİN TÜRBİN, ŞAFT, TRAFÖ, YÖNETİM BİNALARI VE BU YAPILARA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI İLE ULAŞIM BAĞLANTILARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR."
21. 1/25000 NAZIM İMAR PLANINDA GEÇEN; RÜZGÂR ENERJİ SANTRAL ALANLARI; 4628 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU ÇERÇEVESİNDE, ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU (EPDK) TARAFINDAN VERİLEN ÜRETİM LİSANSI İLE BELİRLENMİŞ SAHALARDIR. BU ALANLARDA EPDK TARAFINDAN ONANMIŞ PROJEYE UYGUN OLACAK ŞEKİLDE RÜZGÂR ENERJİSİ SANTRALİ KURULABİLİR. SÖZ KONUSU PROJEYE İLİŞKİN İNŞAAT AŞAMASINDA PROJEYE AYKIRILIK TEŞKİL EDECEK ŞEKİLDE DEĞİŞİKLİK, İLAVE VEYA GENİŞLEME YAPILAMAZ. BU ALAN İÇERİSİNDE FAALİYET GÖSTERECEK OLAN RÜZGÂR ENERJİ SANTRALİ'NİN TÜRBİN, ŞAFT, TRAFÖ, YÖNETİM BİNALARI VE BU YAPILARA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI İLE ULAŞIM BAĞLANTILARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.
22. KANDIRA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARINDA GEÇEN RÜZGÂR ENERJİ SANTRAL ALANLARI; EPDK TARAFINDAN ONANMIŞ PROJEYE UYGUN OLACAK ŞEKİLDE RÜZGÂR ENERJİSİ SANTRALİ KURULABİLİR. SÖZ KONUSU PROJEYE İLİŞKİN İNŞAAT AŞAMASINDA PROJEYE AYKIRILIK TEŞKİL EDECEK ŞEKİLDE DEĞİŞİKLİK, İLAVE VEYA GENİŞLEME YAPILAMASI, TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALAN VE DİĞER TARIM ALANI KULLANIMLARINDA KALAN MUTLAK VE MARJİNAL TARIM ALANLARININ RES SAHASI İÇERİSİNDE KALMASI DURUMUNDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU'NUN 13. MADDESİNİN (F) BENDİ İLE TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI KULLANILMASI VE ARAZİ TOPLULAŞTIRMASINA İLİŞKİN TÜZÜĞÜN 9. MADDESİNİN 6. BENDİ GEREĞİ "TARIM DIŞI KULLANIM İZİNİ" ALINMASI GEREKMEKTEDİR, BU İZİNLER ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

## 6 EKLER

Ek 1 Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onayı

İLİ	KOCAELİ
İLÇE	KANDIRA
MAH.	ANTAPLI, HACIMAZLI, BOLU, BAĞIRGANLI
MEVKİİ	
PAFTA	1/1000 ölçekli F24D11D2C, F24D11C1D, F24D11C1C, F24D11C2D, F24D11C2C, F24D12D1D, F24D11D3B, F24D11C4A, F24D11C4B, F24D11C3A, F24D11C3B, F24D12D4A, F24D11C4D, F24D11C4C, F24D11C3D, F24D11C3C, F24D16A2B, F24D16B1A, F24D16B1B, F24D16B2B, F24D16A2D, F24D16A2C, F24D16B1D, F24D16B1C
ADA	
PARSEL	
PLAN/RAPOR TÜRÜ- ÖLÇEĞİ	İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU – 1/1000

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

KOMİSYON

İlknur AKSOY  
Jeoloji Y. Müh.

Selçuk GÜL  
Jeoloji Müh.

Metin KAYACI  
Jeofizik Müh.

M. Adnan GÜLYEŞİL  
Şb. Md.

İlkay USTA ÖNEY  
Md. Yrd. V.

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı  
Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY  
07.07.2020

Ahmet KIRILMAZ  
Çevre ve Şehircilik İl Md.



Ek 2 Tarım ve Orman Bakanlığı 1. Bölge Müdürlüğü



T.C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
1. Bölge Müdürlüğü

GIDANI KORU  
SOPRANA SAHİPÇİK

Sayı : 21730815-045.01-E.2175593  
Konu : Kandıra RES

06.08.2020

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü (Hassas Alanlar Daire Başkanlığı)'nın 29.05.2020 tarihli ve 22802673-754-E.1448206 sayılı yazısı.  
b)Uzman Planlamanın(Mesut Yeşiltepe) bila tarih ve bila sayılı yazısı.  
c)Degol Çevre Mühendislik Müşavirlik Tic. Ltd. Şti. firmasının 07.07.2020 tarih ve 253 sayılı yazısı.  
ç) Kocaeli Şube Müdürlüğün 05.08.2020 tarihli ve 33238733-045.01[045.01]-E.2163931 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile; Kocaeli ili, Kandıra ilçesi sınırlarında, Sağanak Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret A.Ş. adına 16.03.2011 tarihli ve EÜ/3118-13/1879 sayılı lisans kapsamında toplam kurulu gücü 49 MW olan Kandıra Rüzgar Enerji Santrali projesine ilişkin hazırlanacak 1/5.000 nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planına esas kurum görüşümüz İlgi (b) yazı talep doğrultusunda ilgili firmaya iletilmesi talimatlandırılmıştır.

İlgi (a) yazı ile gönderilen bilgi ve belgelerin, İlgi (c) yazı ile sunulan ornitolojik-ekolojik ekosistem değerlendirme raporunun incelenmesi sonucunda oluşturulan ve İlgi (ç) yazı ekinde yer alan inceleme raporunda belirtilen tüm öneri ve tedbirlere uyulacağı ibaresinin plan hükümlerine işlenmesi ve imara konu uygulamalarda bu hususlara eksiksiz olarak riayet edilmesi gerektiği değerlendirilmiş olup, söz konusu planlama çalışmalarının yapımında sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

e-İmzalıdır

Fahrettin ULU  
Bölge Müdürü V.

Ek :

- 1 - İlgi (ç) yazı.  
2 - İlgi (ç) yazı eki Rapor (12 sayfa)

Dağıtım:

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : XVPRLMQ Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>  
Adres: Büyükdere Cad. Fatih Orman Kampüsü No:265 Sarıyer/İSTANBUL  
Tel: (212) 262 57 56 Faks: (212) 262 51 79  
KEP: [tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr)

Bilgi için:Ertan BOSTANCI  
Mühendis





Ek 3 Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü (2 sayfa)



T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 91331027-305.03.15-E.105346

27.05.2020

Konu : Kandıra Rüzgar Enerji Santralleri  
(41070/40408)

belgeler ile, ilgili Valilik (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) tarafından hazırlanacak Teknik İnceleme Raporu ve eki etap teklifi paftasının (üç nüsha) Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) sunulması gerekmektedir.

*Bahsi geçen korunan alanların bulunmaması halinde ise, imar planı yapılmasında 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 109. maddesinde tanımlanan görev ve yetkiler bakımından Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) sakınca görülmemektedir.*

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

e-İmzalıdır

Mehmet Alaattin NALCIOĞLU  
Bakan a.  
Genel Müdür Yardımcısı V.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.




Evrak Doğrulama Kodu : KPAPEORF Evrak Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>  
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km  
Çankaya ANKARA

Bilgi için: Fidan FIRAT  
Mimar





Ek 4 Çevresel Etki Değerlendirme Belgesi




**T.C.**  
**ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**  
Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

**T.C.**  
**KOCAELİ VALİLİĞİ**  
**ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ**

**Karar Tarihi : 23-02-2021**  
**Karar No : 30491585 220-02 E-2021146**

**ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME BELGESİ**

25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin Ek-II listesinde yer alan **Kandıra RES (49,8MW/49MWc)** projesi ile ilgili olarak inceleme-değerlendirme yapılmış ve Proje Tanıtım Dosyasında çevresel etkilere karşı alınması öngörülen önlemler yeterli görülmüştür. Ayrıca ÇED Raporu hazırlanmasına gerek bulunmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu projeye ÇED Yönetmeliğinin 17. Maddesi gereğince Valiliğimizce "**Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir**" kararı verilmiştir.



Abdul Rauf ULUSOY  
Vali a.  
Vali Yardımcısı

Proje Sahibi : Sağanak Enerji Yatırım Üretim ve Tic. A.Ş.  
Proje Yeri : Kocaeli İli, Kandıra İlçesi, Kocaeli ili kandıra ilçesi sınırlarında Antaplı, Bağırkanlı, Bollu, Hacımazlı arasındaki bölge  
Kapasite : 10 adet Türbin (49,8 MW/m/49 MWc) [(2 adet x (5,3 MW/m/4,9 MWc))+(8 adet x (4,9 MW/m/4,9 MWc))]



Ek 5 Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü



TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı  
Coğrafi Bilgi Sistemleri Müdürlüğü

Sermaye: 5 Milyar ₺  
Vergi D. Hitt  
Vergi No: 879 030 4314  
ASO: 5887 ATO:165458

Sayı : 92914634-754-E.295817  
Konu : KANDIRA RES

27.08.2020

UZMAN PLANLAMA MESUT YEŞİLTEPE  
Yalı Mah. 6523.Sok. Optimus Gold Sitesi No.30E B2 Blok Daire:158 Karşıyaka / İZMİR

İlgi : 29.07.2020 tarihli yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda; Kocaeli ili, Kandıra ilçesi sınırları içerisinde Sağanak Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret A.Ş. adına 16.03.2011 tarih ve EÜ/3118-13/1879 sayı ile EPDK tarafından lisanslanan, toplam kurulu gücü 49 MW olan "Kandıra Rüzgar Enerji Santrali" projesi amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanacağı belirtilerek planlama çalışmalarına ilişkin Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

Teşekkülümüzce yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu çalışma alanına isabet eden Teşekkülümüze ait proje aşamasında bulunan "154 kV Kandıra RES TM - Kaynarca TM Enerji İletim Hattı" geçmektedir. Hattımıza ilişkin sayısal veriler yazımız ekindeki CD ile birlikte gönderilmekte olup türbinlerin belirtilen koordinatlarda ve özellikle tesis edilmesinde Teşekkülümüz açısından sakınca bulunmamaktadır. Ancak, projede belirtilen türbinlerin koordinatlarının ve özelliklerinin değiştirilmesi durumunda yeniden Teşekkülümüzden görüş alınması gerekmektedir.

Bilgilerinize rica ederiz.

 e-imzalıdır  
Gül MISIRLI  
Daire Başkanı

 e-imzalıdır  
Fatih KÖKSAL  
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek : CD (1 Adet).

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:12 (06520) Balgat/Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Semra DİLEKÇİ  
Mühendis  
Telefon No:(312) 203 85 53



Evrak Tarih ve Sayısı: 15/06/2020-E.53094



T.C.  
TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Yatırımlar İzleme Daire Başkanlığı  
Yatırım Kalitesi İzleme Müdürlüğü



\*BEA9AK4KN\*

Günlü Evrak

Sayı : 12642496-045.99  
Konu : Kandıra İlçesi İmar Görüşü

UZMAN PLANLAMA

RT Enerji Turizm A.Ş. Mustafa Kemal Mah. Eskişehir Yolu 9. Km Mahal Ankara No:274 B  
Blok 7/67  
Çankaya/Ankara

İlgi : a) 11.05.2020 tarih ve 81376 sayı ile kayıtlı yazınız.  
b) Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 09.06.2020 tarih ve 93843 sayı ile kayıtlı yazısı.

İlgi (a) yazıda; Kocaeli ili, Kandıra ilçesi sınırları içerisinde yapılacak olan Kandıra Rüzgar Enerji Santrali projesine yönelik yazı ekinde verilen bilgi ve belgeler doğrultusunda 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının hazırlanabilmesi için 3194 sayılı İmar Kanununun 8(e) maddesi gereğince kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Söz konusu bölgede elektrik dağıtım faaliyetlerini yürütmekte olan Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş.'den konuya ilişkin görüşleri istenmiş olup gelen ilgi (b) cevabi yazıda, bahse konu proje üzerinde kurumumuza ait mevcut veya planlanan tesis bulunmadığı, T9 nolu tribün sahası içerisinde geçen İsu Genel Müdürlüğüne ait Kandıra Dudutepe İşmesuyu Arıtma Tesisine ait şebekenin özel hat olduğu ve hat sahibinden de görüş alınması gerektiği, 49 MW olan Kandıra Rüzgar Enerji Santrali projesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

İlgi (b) yazıda belirtilen hususlar çerçevesinde bahse konu alanda imar planı değişikliği yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmadığı düşünülmektedir.

Bilgilerinize rica ederiz.

*e-İmza*

Yakup AVAN  
Daire Başkanı

*e-İmza*

Zafer TURUT  
Genel Müdür Yardımcısı

Ek :  
1- İlgi yazı ve eki (2 sayfa),  
2- CD (1 adet).

SİGELİ

Doğrulamak için: <https://evrakdogrulama.ebys.tedas.gov.tr/BelgeDogrulama.aspx?A=BEA9AK4KN> (m 03212)

Nasuh Akar Mahallesi Türkmen Çarşısı No:2/06529



Ayrıntılı bilgi için: 0312

İsmail Kerem Çan





Ek 7 İSU ile Sağanak Enerji Arasındaki Taahhüname

<b>Türkiye Cumhuriyeti</b>		Tarih: 12/06/2020 Yev.No: (A)
T.C. KOCAELİ 2. NOTERLİĞİ	<b>TAAHHÜTNAME</b>	007374
KOCAELİ 2. NOTERİ HASAN GÜZELBİLEN	<p><b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <b>İSU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ</b> (Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığına) Sağanak Enerji (Yatırım Üretim ve Ticaret A.Ş. olarak İlimiz, Kandira İlçesi, sınırlan dahilinde "Kandira Rüzgâr Enerji Santrali Projesi" kapsamında Genel Müdürlüğünüzden yasal yetki, görev ve sorumluluklarınız çerçevesinde görüş vermenizi talep etmekteyiz.</p> <p>İlgili sahamızda (kimyasal ve metalurjik zenginleştirme işlemleri yapmayacağımızı, türbinlerin inşası, proje alanına ulaşım için kazı çalışması, türbin nakliyesi vb. mevcut yollarda genişletme ve j iyileştirme çalışmaları sırasında mevcut su kalitesini etkileyecek faaliyetlerdi bulunmayacağımızı, proje alanı içinde kalan İSU Genel Müdürlüğü'ne ait alanlarda bulunan içmesuyu, kanalizasyon hatları ile depo vb. sanat yapılarınıza zarar vermeyeceğimizi, zarar verilmesi durumunun firmamız sorumluluğunda olacağına, T6 nolu alanda bulunan Genel Müdürlüğünüze ait Seyrek Su Deposu'na yaklaşım mesafemizi koruyacağımızı, T8 - T9 nolu alanlar arasında bulunan yine Genel Müdürlüğünüze ait Dudutepe İçmesuyu Arıtma Tesisi'ne yaklaşım mesafemizi koruyacağımızı, projenin yapım aşamasında İSU Genel Müdürlüğünden teknik personel talep edeceğimizi, tozumaya karşı önlem alacağımızı, oluşacak evsel ve endüstriyel atıksuları sızdırmaz fosseptikte toplayarak İSU'nun göstereceği yere taşıyacağımızı/taşıttıracağımızı ve taşıma belgelerini istenildiğinde ibraz edeceğimizi, faaliyet sonunda araziye doğaya kazandırarak terk edeceğimizi beyan ve taahhüt ederiz.</p>	
HÜRRIYET CD. AYTA İŞHANI K:1 41200 İZMİT / KOCAELİ Tel:+902623257277 Fax:+902623242729	<p><b>TAAHHÜT EDEN</b> <b>SAĞANAK ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 7370485672</b> Mustafa Kemal Mah. Dumlupınar Blv. B Blok No: 274 /7 / 67 Çankaya / ANKARA YETKİLİSİ: <b>AHMET ŞENSES 63550167968</b> Cumhuriyet Mah. Hürriyet Cad. No: 23B / 41 Esenyurt / İSTANBUL</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>Bu Onaylama işlem (N.K.90.md.) altındaki imzanın <b>7370485672</b> vergi numaralı <b>SAĞANAK ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ</b> adına <b>YETKİLİSİ</b> olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş <b>15/05/2027</b> geçerlilik tarihli, <b>A02Y88804</b> seri numaralı, fotoğrafı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı <b>Osman</b> , ana adı <b>İhsan</b> , doğum tarihi <b>23/5/1966</b> olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, <b>okuryazar olduğunu</b> bildiren <b>63550167968</b> T.C. kimlik numaralı <b>AHMET ŞENSES</b> isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzurumda alındığını, onaylarım. <b>Oniki Haziran İkbinyirmi, Cuma günü 12/06/2020</b></p> <p><b>DAYANAK: ANKARA 64.</b> Noterliği'nden <b>20/04/2020</b> tarih ve <b>9224</b> yevmiye no ile tasdikli imza sirkülerinin incelenmesinden <b>SAĞANAK ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ</b> 'ni <b>AHMET ŞENSES</b> isimli kişinin yetkili olduğu görüldü.</p>	
	<p>KOCAELİ 2. NOTERİ Hasan GÜZELBİLEN</p> <p>Yerine İmzaya Yetkili Başkatip Yalçın VURAL</p> <p style="text-align: center;"></p>	

KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli makbuz karşılığı tahsil edilmiştir.  
MK52 A / S Yazı : 2 / 0 Kod: 6.4.1  
NBS NO: 202006120410002 - 1744383399

A-2 / 1 - 1



DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Elektronik Dairesi Başkanlığı



Sayı :44334596-045.01-E.60790  
Konu :Kandıra RES Kurum Görüşü

11/08/2020

RT ENERJİ TURİZM A.Ş.  
Mustafa Kemal Mah. Eskişehir Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. Km.  
Mahal Ankara No:274 B Blok 7/67 Çankaya / ANKARA

İlgi : 28.07.2020 tarihli ve -- sayılı yazı.

İlgi yazı ile Kocaeli İli, Kandıra sınırları içerisinde yapılması planlanan KANDIRA RES Projesine ilişkin Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

Bahse konu RES projesinin Kocaeli Cengiz Topel Havalimanının yaklaşık 20 NM kuzeyinde yer aldığı tespit edilmiş olup, aletli alçalma usullerimiz ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından herhangi bir sakınca oluşturmayacağı değerlendirilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederiz.

Umut ÖRS  
Elektronik Dairesi Başkan V.

[E-İmzalıdır.]

Mehmet KARAKAN  
Genel Müdür Yrd.

Güvenli Elektronik İmza  
Aslım Aydınoğlu  
Serkan YURAT  
Sicil No: 14268  
Mühür

**Bu evrak 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na göre elektronik olarak imzalanmıştır.  
Evrak doğrulama adresi: <https://ebys.dhmi.gov.tr/?E=1A3Z0S1E3O758>**

Emniyet Mahallesi Mevlana Bulvarı No:32 Etiler 06560 Yenimahalle/ANKARA TÜRKİYE  
Telefon No: 0.312.204.20.00 Faks No: 0312-2120420  
e-Posta: oktay.aydin@dhmi.gov.tr İnternet Adresi: www.dhmi.gov.tr

Bilgi için: Oktay AYDIN  
Elektronik Yük. Müh.  
Telefon No: 0.312.204.27.40



T. C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
Orman Genel Müdürlüğü  
İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığı

Sayı : 55690203-020-E.1663341

18/08/2020

Konu : SAĞANAK ENERJİ YATIRIM  
ÜRETİM VE TİCARET A.Ş.'nin  
473.719,24m<sup>2</sup>'lik Talebine ait olur  
(TALEP2020-7743)

BAKANLIK MAKAMINA

Dosya No :02-05-21-01583  
İzin Sahibi :SAĞANAK ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş.  
İzin Konusu :Kandıra RES projesi kapsamında ön izin talebi  
Toplam İzin Alanı(m<sup>2</sup>) :473.719,24 İli : Kocaeli  
Orman Bölge Müdürlüğü :Sakarya İlçesi : Kandıra  
Orman İşletme Müdürlüğü :İzmit Köyü/Mevkii : Sarıçılar  
Orman İşletme Şefliği ve Bölme Akova: 32, Kandıra: 10, 13, 14, 33, 15, 34, 5, 6, 35, 8, 47, 48, 56,  
Numaraları : 9, 64, 65  
Lisans No :EÜ/3118-13/1879 :  
İzin Süresi :24 Ay İzin Bitiş Tarihi :

İzin No	Türü	Kullanım				Yeni İzin Alanı(m <sup>2</sup> )	Talep Edilen Alanı(m <sup>2</sup> )
		İzin Mevcut Alanı(m <sup>2</sup> )	Değişikliği Alanı(m <sup>2</sup> )	İptal Alanı(m <sup>2</sup> )	Edilen Alanı(m <sup>2</sup> )		
2020-41-626-007-00010	Yol					199.701,03	199.701,03
2020-41-626-183-00008	şalt					12.542,77	12.542,77
2020-41-626-192-00009	Türbin					261.475,44	261.475,44
	<b>Toplam</b>					<b>473.719,24</b>	<b>473.719,24</b>

Açıklama:Yukarıda mevkii, durumu ve yüzölçümü gösterilen orman sayılan alanda belirtilen maksatla ön izin talep edilmektedir.

Talebin mahallinde incelettilmesi sonucunda Sakarya Orman Bölge Müdürlüğünce gönderilen 16.04.2020 tarihli izin raporunda; söz konusu sahada EÜ/3118-13/1879 nolu üretim lisansına dayalı olarak ön izin verilmesinde sakınca olmadığı ancak talep sahibince ön iznin kesin izne dönüştürülmesi aşamasında talep sahasının çakıştığı mevcut izinli sahalardaki izin sahiplerinden muvafakat alınması gerektiği bildirilmiştir.

Uygun görülmesi halinde Kocaeli İli, Kandıra İlçesi, Sarıçılar Köyü hudutları dahilinde 473.719,24 m<sup>2</sup> (10 adet türbin alanı; 261.475,44 m<sup>2</sup>, ulaşım yolu; 199.701,03 m<sup>2</sup>, şalt; 12.542,77 m<sup>2</sup>)

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



Evrak Değerlendirme Kodu : ANBRUFZW Evrak Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys  
Beştepe Mahallesi Söğütözü Caddesi No:8/1 06560  
Yenimahalle/ANKARA  
İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığı Telefon No: 0312 2963172  
Belge Geçer No: 0312 2963174  
e-posta: -- internet adresi:www.ogm.gov.tr


Bilgi için:Erdal TEKİN  
Orman Mühendisi



T. C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
Orman Genel Müdürlüğü  
İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığı

ormanlık alanda, Doğa Koruma ve Milli Parklar genel Müdürlüğü'nün 06.08.2020 tarihli ve 2175593 sayılı yazılarında, DSİ Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü'nün 25.03.2013 tarihli ve 167403 sayılı yazılarında ve Kocaeli Büyükşehir Belediyesi İSU Genel Müdürlüğü'nün 12.06.2020 tarihli ve E.9156 sayılı yazılarında belirtilen şartların yerine getirilmesi, 18.04.2014 tarihli ve 28976 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Orman Kanununun 17/3 ve 18 inci Maddelerinin Uygulama Yönetmeliğine göre izin raporuna konu bedellerin yatırılması, 03.04.2020 tarihli izin raporunda belirtildiği üzere talep sahasının çıktığı izinli sahalardaki izin sahiplerinden ön iznin kesin izne dönüştürülmesi aşamasında muvafakat alınması ve noter tasdikli taahhütname verilmesi kaydıyla Kandıra RES projesi kapsamında Rüzgar Enerji Santrali için Sağanak En. Yat. Ürt. Ve Tic. A.Ş. adına **24 Ay süreyle bedelli ÖN İZİN** verilmesini,

Olur'larınıza arz ederim.

 e-imzalıdır

Bekir KARACABEY  
Genel Müdür

Ek :

- 1 - Müracaat Dilekçesi - 1
- 2 - Müracaat Dilekçesi - 2
- 3 - Orbis - İzin Raporu
- 4 - Bedel hesap cetveli-1
- 5 - Bilgi formu - 1
- 6 - Lisans belgesi - 1
- 7 - Orbis - İzin Talebi Safahatı
- 8 - Orbis - İzin Sahibi Daha Önceki Olurlar
- 9 - Değerlendirme Formu - 1
- 10 - 1/1000 ölçekli vaziyet planı - 1
- 11 - 1/1000 ölçekli vaziyet planı - 2
- 12 - 1/25000 ölçekli harita veya kr - 1
- 13 - Orman Kadastro haritası - 1
- 14 - Mescere haritası - 1
- 15 - Orbis - Talep Haritası KML
- 16 - DKMP Görüşü - 1
- 17 - Doğal sit görüşü


Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.




Evrak Doğrulama Kodu : ANBRU FZW Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>  
Beştepe Mahallesi Söğütözü Caddesi No:8/1 06560  
Yenimahalle/ANKARA  
İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığı Telefon No: 0312 2963172  
Belge Geçer No: 0312 2963174  
e-posta: -- internet adresi: [www.ogm.gov.tr](http://www.ogm.gov.tr)

Bilgi için: Erdal TEKİN  
Orman Mühendisi

Ek 11 Bakanlık İzni ve Kamu Yararı Kararı



T.C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
Tarım Reformu Genel Müdürlüğü



Sayı : E-58125898-230.04.02-3510985 25.01.2021

Konu : TD, Kocaeli, Kandıra, Türbin Yeri ve İletim Hattı, Sağanak Enerji Yatırım Üretim Ve Tic. A.Ş. 2,3625 Hektar.

**BAKANLIK MAKAMINA**

Kocaeli ili Kandıra ilçesi, Hacımazlı, Antaplı, Bağırhanlı ve Bollu Mahalleleri'nde yer alan 3,86 hektar yüz ölçüme sahip arazinin 2,3625 hektarında Sağanak Enerji Yatırım Üretim ve Tic. A.Ş. tarafından Kandıra Rüzgar Enerji Santrali Projesi (RES) kapsamında rüzgar enerji santrali, türbin yeri ve iletim hattı yapmak üzere arazi kullanım talebine ilişkin, Kocaeli Valiliği (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) tarafından hazırlanan etüt raporunda; talep konusu parseller kuru mutlak tarım arazisi (KMT), kuru özel ürün arazisi (KOT) ve dikili tarım arazisi (DT) olarak sınıflandırılmış, alternatif alan bulunmadığı ve tarımsal bütünlük içerisinde yer almadığı belirtilmiş, Kocaeli il toprak koruma kurulunun 18/11/2020 tarih ve 90 sayılı toplantısında oy birliği ile uygun görülmüş ve söz konusu talep için T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı)'ndan 11/06/2020 tarih ve 9387-239, 9387-240, 9387-241 sayılı yazı ile talep yazısı alınmıştır. Söz konusu alan için, 28 Temmuz 2020 tarih ve 31199 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Cumhurbaşkanlığı'nın 2806 karar sayılı acele kamulaştırma kararı bulunmaktadır.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Kullanımı Kanunu'nun " Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı" başlıklı 13 üncü maddesinde "Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz. Ancak, alternatif alan bulunmaması ve Kurulun uygun görmesi şartıyla;

...  
f) Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun talebi üzerine 20/2/2001 tarihli ve 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu uyarınca yenilenebilir enerji kaynak alanlarının kullanımı il ilgili yatırımlar,


...  
İçin bu arazilerin amaç dışı kullanım taleplerine, toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile Bakanlık tarafından izin verilebilir..." hükmü yer almaktadır.

Bu kapsamda; Makamınızca da uygun görülmesi halinde, Kocaeli ili Kandıra ilçesi, Hacımazlı, Antaplı, Bağırhanlı ve Bollu Mahalleleri'nde yer alan 3,86 hektar yüz ölçüme sahip arazinin 2,3625 hektarında Sağanak Enerji Yatırım Üretim Tic. A.Ş. tarafından Kandıra Rüzgar Enerji Santrali Projesi (RES) kapsamında rüzgar enerji santrali, türbin yeri ve iletim hattı yapılmak üzere, 5403 sayılı Kanun'un 13'üncü maddesinin (f) bendi gereği toprak koruma projesi hazırlattırılarak uygulanması şartıyla, talep edilen amaç doğrultusunda kullanılması ve uygun görülen parsellerde ifraz işlemi gerekmesi durumunda, planların onaylanmasından sonra 5403 sayılı Kanunu'nun 8 inci (Değişik; 6537 sayılı Kanunun 4. maddesi) maddesi kapsamında ifraz edilmek üzere Bakanlık izninin verilmesi hususlarını;

Uygun görüşlerle takdir ve tensiplerinize saygıyla arz ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Belge Doğrulama Kodu : LAKPGCPY Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>

Toprak Koruma ve Arazi Değerlendirme Daire Başkanlığı Bilgi için:Hasan SÖNMEZYURT  
Üniversiteler Mah. Dumlupınar Bulvarı No: 161 Çankaya/ANKARA Mühendis  
Tel: (0312) 258 81 04 Faks: (0312) 258 81 95 Telefon No:(312) 258 81 89







Tarih: 16/06/2020

Sayı: 64940297-754\_E.00001082423



00001082423

T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı : 64940297-754

Konu : Görüş

UZMAN PLANLAMA

İlgi : Uzman Planlama'nın 14.05.2020 tarihli yazısı.

İlgide kayıtlı dilekçeniz ile; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi sınırları içinde bulunan, müellifi olduğunuz Sağanak Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret A.Ş. adına 16.03.2011 tarih ve EÜ/3118-13/1879 sayı ile EPDK tarafından lisanslanan, toplam kurulu gücü 49 MW olan KANDIRA RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ projesi ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının hazırlanması için yazınızda belirttiğiniz kurumlara görüş sorularak gelen cevabi yazıları da içerecek şekilde kurum görüşümüzün tarafınıza bildirilmesini talep etmekteyiz.

Konu Dairemizce incelenmiştir. Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi sınırları içinde bulunan söz konusu projenin imar planlarında işli olduğu, ancak bazı tribünlerin yerlerinin değiştirildiği ve bazı tribünlerin ilave edildiği anlaşılmıştır.

Bahse konu yapılması düşünülen plan tadilatı teklifi ile ilgili Belediyemiz, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Yapı Kontrol Dairesi Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı ve Kocaeli Su ve Kanalizasyon Genel Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş olup, gelen cevabi yazılarda;

- Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 29.05.2020 tarih ve 1062897 sayılı yazısı ile "...bahse konu alana bağlantı sağlayan ana arterler kapasite açısından incelendiğinde 2035 projeksiyon yılı için yapılan trafik ataması doğrultusunda herhangi bir yoğunluk problemi ile karşılaşılmayacağı tespit edilmiş olup söz konusu proje ulaşım açısından uygun görülmektedir ...",

Evrakın elektronik imzalı suretine <https://e-belge.kocaeli.bel.tr> adresinden d6e6fedf-fe75-476f-b71d-fea6290a6e24 kodu ile erişebilirsiniz. Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

Karabaş Mah. Salim Derişoğlu Cad. No:80 F Blok Kat:2  
İzmit/KOCAELİ  
Tel.:02623181000,Faks :02623172572  
e-posta:fatihkarakus@kocaeli.bel.tr

Bilgi için:Fatih KARAKUŞ

Tekniker  
Telefon No:1853





Tarih: 16.06.2020

Sayı: 64940297-754-E.00001082423



00001082423

- İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 27.05.2020 tarih ve 1061031 sayılı yazısı ile '*...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21 ve 22. Madde gereklerinin sağlanması kaydı ile İtfaiye Daire Başkanlığımızca uygun görülmektedir...*' ,
- Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Kamulaştırma Şube Müdürlüğü'nün 09.06.2020 tarih ve 1074136 sayılı yazısı ile '*...Bahse konu bölgede yapılan inceleme ve araştırma sonucu herhangi bir kamulaştırma projemiz bulunmamaktadır....*' ,
- Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Taşınmaz Mallar Şube Müdürlüğü'nün 27.05.2020 tarih ve 1061259 sayılı yazısı ile '*...projeyi kapsayan parseller Belediyemiz sorumluluğunda olmayıp, proje kapsamındaki parsellerin mülkiyeti Maliye Hazinesine aittir...*' ,
- Yapı Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 31.05.2020 tarih ve 1063757 sayılı yazısı ile '*...Bahse konu yapım işinin yer alacağı alan dahilinde Dairemizce devam eden ve/veya planlamakta olan her hangi bir yapım işinin bulunmadığı...*' ,
- Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 11.06.2020 tarih ve 1076837 sayılı yazısı ile '*...Söz konusu bölgede tarafımızca planlanan bir proje bulunmamaktadır. Plan tadilatı uygun görülmüştür....*' ,
- Kocaeli Su ve Kanalizasyon Genel Müdürlüğü'nün 12.06.2020 tarih ve 1079665 sayılı yazısı ile;
  - *Projenin inşaat ve işletme döneminde tesislerde çalışacak personellerden kaynaklı evsel atıkların sızdırmaz fosseptikte toplanarak İSU' nun göstereceği yere taşınması,*
  - *Proje inşaatı sırasında, içme suyu kaynaklarının su kalitesini ve miktarını etkileyecek çalışma yapılmaması,*
  - *Yapılan çalışmalar sırasında mevcut hat, depo ve su alma yapılarımıza zarar verilmemesi*
  - *Projenin imalatına başlamadan önce koordinasyonun sağlanması amacıyla Genel Müdürlüğümüz ile ortak çalışma yapılmalı ve teknik personel talep edilmesi*

*Koşullarının sağlanması ve verilen noter onaylı taahhütname şartlarına uyulması koşulu ile ilgili projenin yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.* ” şeklinde görüş bildirildiği tespit edilmiştir.

Evrakın elektronik imzalı suretine <https://e-belge.kocaeli.bel.tr> adresinden d6e6fedf-fe75-476f-b71d-fea6290a6e24 kodu ile erişebilirsiniz. Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

Karabaş Mah. Salim Dervişoğlu Cad. No:80 F Blok Kat:2  
İzmit/KOCAELİ  
Tel:02623181000,Faks :02623172572  
e-posta:fatihkarakus@kocaeli.bel.tr

Bilgi için:Fatih KARAKUŞ

Tekniker  
Telefon No:1853

Ek 14 Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı (1. Görüş-3. sayfa)

Tarih: 16.06.2020  
Sayı: 64940297-754-E.00001082423



00001082423

Sonuç olarak; bahse konu talebiniz imar planları açısından değerlendirildiğinde olumsuz bir duruma rastlanmadığı, tarafımıza gönderilen cevabi görüşler yazımız ekinde yer almakta olup, konu ile ilgili plan değişikliği teklifinin tarafımıza sunulması durumunda nihai kararın Belediyemiz Meclisi'nde değerlendirilerek verilebileceği hususu mütalaa edilmektedir.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

e-İmzalıdır  
Gökmen MENGÜÇ  
Belediye Başkanı a.  
Genel Sekreter Yardımcısı

Ek:

- 1) Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın cevabi yazısı,
- 2) İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın cevabi yazısı,
- 3) Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Taşınmaz Mallar Şube Müdürlüğü ile Kamulaştırma Şube Müdürlüğü'nün cevabi yazısı,
- 4) Yapı Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın cevabi yazısı,
- 5) Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın cevabi yazısı,
- 6) Kocaeli Su ve Kanalizasyon Genel Müdürlüğü'nün cevabi yazısı,



Evrakın elektronik imzalı suretine <https://e-belge.kocaeli.bel.tr> adresinden d6e6fedf-fc75-476f-b71d-fca6290a6e24 kodu ile erişebilirsiniz. Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

Karabaş Mah. Salim Dervişoğlu Cad. No:80 F Blok Kat:2  
İzmit/KOCAELİ  
Tel:02623181000,Faks :02623172572  
e-posta:fatihkarakus@kocaeli.bel.tr

Bilgi için:Fatih KARAKUŞ

Tekniker  
Telefon No:1853



Tarih: 13/04/2021  
Sayı: E-64940297-754-00001489918



T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-64940297-754-00001489918  
Konu : Kocaeli İli Kandıra İlçesi Kandıra Res  
Projesi

13.4.2021

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA  
(Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü)

İlgi : Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 18.03.2021 tarihli ve E-50892335 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazımız ile; Kandıra RES Projesine ilişkin, Belediyemizden; arıtma tesisine hizmet veren yukarıda belirtilen yollara ilişkin belediyesinin görüş ile T9 nolu türbinin süpürme alanı dışında ancak enerji üretim alanı içerisinde geçen ve uydu görüntüsünde tespit edilen ancak halihazır haritada ve planda görünmeyen yolun bulunduğundan bahisle anılan plan teklifine altlık teşkil eden onaylı halihazır haritanın güncel olup olmadığı bilgisinin, diğer taraftan ilgi () yazıda belirtilen hususlar kapsamında anılan alanda onaylı imar planı var ise söz konusu onaylı planların aslı gibidir onaylı örneklerinin, PİN numaralarının ve sayısal verilerinin imar planına esas kurum görüşü ile birlikte iletilmesini talep etmekteyiz.

Konu Belediyemizce incelenmiştir. Yapılan inceleme neticesinde çelişkiye düşülen yolun, uydu fotoğraflarında gözüktüğü ancak arşivimizde yer alan 2010 ve 2018 yıllarına ait onaylı halihazırlar kontrol edildiğinde gözükmeyeceği bununla birlikte yolun başlangıç ve bitiş kısımlarında yer alan kadastral yolun devamı niteliğinde açıldığı hususu değerlendirilmekte olup anılan plana altlık halihazırın 2010 yılında onaylandığı anlaşılmıştır. Ayrıca söz konusu alana ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Belediyemiz Meclisinin 14.08.2014 tarih ve 506 sayılı kararı ile onaylandığı, Plan İşlem Numarasının UİP-3080 olduğu; 1/50000 çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 nazım imar planının ise Belediyemiz Meclisinin 13.02.2014 tarih ve 143 sayılı kararı ile onaylandığı ancak Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 14 Haziran 2014 tarihinde yürürlüğe girmesi sebebiyle Plan İşlem Numarasının bulunmadığı tespit edilmiştir.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Belge Doğrulama Kodu: 13920B5C-2DAE-4F17-822D-8C165402D1B8  
Adresi: <https://e-belge.kocaeli.bel.tr/>

Belge Doğrulama

Karabaş Mahallesi, Salim Dervişoğlu Caddesi, No: 80, F Blok, Kat: 2,  
İzmit KOCAELİ  
Telefon No: 0262 318 10 00 Faks No:  
e-posta: [nursonmez@kocaeli.bel.tr](mailto:nursonmez@kocaeli.bel.tr) İnternet Adresi: [www.kocaeli.bel.tr](http://www.kocaeli.bel.tr)  
Kep Adresi: [kocaelibuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr](mailto:kocaelibuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Nur SÖNMEZ

Uzman

Telefon No: 0262 318 18 54





Tarih: 13/04/2021  
Sayı: E-64940297-754-00001489918



Sonuç olarak; söz konusu alana ilişkin Belediyemiz yetkisinde olan, onaylı F24.d çevre düzeni, F24.d.4, F24.d.16.a, F24.d.16.b nazım, F24.d.16.a.2.b, F24.d.16.a.2.c, F24.d.16.b.1.a, F24.d.16.b.1.d uygulama imar planı paftaları, paftalara ilişkin sayısal verilerin (NCZ) yer aldığı CD ve Belediyemiz Meclis Karar örnekleri yazımız ekinde yer almakla birlikte Kocaeli Sakarya Kıyı Bandında kalan alanlardaki bilgi belgenin Kültür ve Turizm Bakanlığından temin edilmesi gerektiği ayrıca imar planları açısından değerlendirildiğinde projeye ilişkin tarafımızca olumsuz bir duruma rastlanmadığı ancak nihai görüşün konu ile ilgili plan değişikliği teklifinin tarafımıza sunulması durumunda Belediyemiz Meclisinde değerlendirilmesi sonucu oluşacağı hususunu bilgilerinize arz ederim.

Gökmen MENGÜÇ  
Büyükşehir Belediye Başkanı a.  
Genel Sekreter Yardımcısı

Ek:

- 1- Onaylı paftalar (8 adet)
- 2- CD
- 3- 2014-143\_0003 (büyükşehir meclis kararı 50000, 25000, 5000)
- 4- 2014-506\_0003 (büyükşehir meclis kararı 1000)

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Belge Doğrulama Kodu: 13920B5C-2DAE-4F17-822D-8C165402D1B8  
Adresi: <https://e-belge.kocaeli.bel.tr/>

Belge Doğrulama

Karabaş Mahallesi, Salim Dervişoğlu Caddesi, No: 80, F Blok, Kat: 2,  
İzmit KOCAELİ  
Telefon No: 0262 318 10 00 Faks No:  
e-posta: [nursonmez@kocaeli.bel.tr](mailto:nursonmez@kocaeli.bel.tr) İnternet Adresi: [www.kocaeli.bel.tr](http://www.kocaeli.bel.tr)  
Kep Adresi: [kocaelibuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr](mailto:kocaelibuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Nur SÖNMEZ

Uzman

Telefon No: 0262 318 18 54



Ek 17 Kandıra Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



T.C.  
KANDIRA BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 73296571-045.03-E.4283

28.05.2020

Konu: Kandıra RES İmar Planı Kurum Görüşü

UZMAN PLANLAMA  
(Mesut YEŞİLTEPE)

Yalı Mah. 6523 Sk. Soyak Optimus Gold Sitesi No:30E B2 Blok Daire:158 35550 KARŞIYAKA/  
İZMİR

İlgi :06.05.2020 tarihli dilekçeniz.

İlgide kayıtlı yazı ile, İlçemiz sınırları içerisinde yer almakta olan " Kandıra Res Üretim Tesisi" için kurum görüşümüze başvurulmaktadır.

Yazı ekinde gönderilen DVD içeriği incelendiğinde hazırlanan planın " Kocaeli 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı " ile " Kocaeli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı " ve " Kocaeli - Sakarya Kıyı Bandı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" sınırları içerisinde kaldığı görülmüştür. "Kocaeli - Sakarya Kıyı Bandı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" sınırları içerisinde yer alan " T1, T2, T3, T4, T5, T6 ve T7" notasyonlarına sahip türbinler için Kültür ve Turizm Bakanlığı ve il müdürlüklerinin görüşüne başvurulması gerekmektedir. "Kocaeli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı" sınırları içerisinde yer alan " T8 ve T9" notasyonlu türbin ve bağlantı yolları için 13.02.2014 tarih, 143 sayılı Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclisi kararı ile onaylanan bir adet nazım imar planı bulunmakta olup, yazı ekinde gönderilen imar planında bu plan üzerinde yapılan değişikliklere ek olarak "T10" notasyonlu türbin ve bağlantı yollarının işlendiği görülmektedir. 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesi gereğince üst ölçekli plana ilişkin uygunluk görüşlerinin Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'nden alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi rica ederim.



Çetin DÜZGÜN  
İmar ve Şehircilik Müdürü

\* Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama adresi: <http://belgedogrulama.cbvs.kandira.bel.tr/?guid=C2D32134-8CB1-4164-87BE-3ABCC8E31FE7>

Çarşı Mah. Cumhuriyet Cad. No:3 41600 Kandıra/Kocaeli  
Telefon: 2625513210 Fax: 2625516272  
E-Posta: bilgi@kandira.bel.tr http://www.kandira.bel.tr



000000143044 8

1/1

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat:  
Gökmen Erdem YILMAZ (Şehir Plancısı)  
Telefon:-



Ek 18 İl Sağlık Müdürlüğü (2. görüş)



T.C.  
KOCAELİ VALİLİĞİ  
İl Sağlık Müdürlüğü

KOCAELİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ - KOCAELİ ÇEVRE  
SAĞLIĞI BİRİMİ  
01/09/2020 17:36 - 14195371 - 129 - E.1038



00124031767

Sayı :14195371-129.00.00.00/ 0528  
Konu : Rüzgar Enerji Santrali SKB Görüşü

UZMAN PLANLAMA  
(Mesut YEŞİLTEPE)  
(Yalı Mah.6523 Sok. No:30E B2/158 Karşıyaka/İZMİR)

İlgi: 01/09/2020 tarih ve 123994435 sayılı yazınız.

İlgi sayılı dilekçenize istinaden; ilimiz Kandıra ilçesi sınırları içerisinde, büyük bir kısmı orman mülkiyetinde olan ve yaklaşık 43 ha. büyüklüğündeki alanda "Uzman Planlama Mesut Yeşiltepe" tarafından işletilmesi planlanan Kandıra Rüzgar Enerji Santrali, Rüzgardan Elektrik Üretim projesine ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarının hazırlanmasına esas kurum görüşümüz istenmektedir.

10/08/2005 tarih ve 25902 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin "Sağlık Koruma Bandı" başlıklı 16.Maddesinde "*Sanayi bölgesi, organize sanayi bölgesi ve endüstri bölgeleri ile bu bölgeler dışında kurulacak birinci sınıf gayrisihhi müesseselerin etrafında, sağlık koruma bandı konulması mecburidir. Sağlık koruma bandı mülkiyet sınırları dışında belirlenemez ve bu alan içinde mesken veya insan ikametine mahsus yapılaşmaya izin verilmez.*"denilmektedir. Yapılması planlanan toplam 49 MW kurulu güce sahip, 10 (on) adet Rüzgar Enerjisi Türbini, şalt tesisi ve kontrol merkezi söz konusu yönetmelik çerçevesinde İkinci Sınıf Gayrisihhi Müesseseler kapsamında yer aldığından sağlık koruma bandı bırakılması zorunlu olan tesislerden değildir.

Ancak yapılması planlanan rüzgardan elektrik enerjisi üretim tesisi amaçlı bu plan ve proje bütün umumi yerlerin sıhhi şartlarını taşımalı; fert, toplum ve çevre sağlığına yapabileceği rüzgar, gürültü, titreşim, elektromanyetik dalga gibi olumsuz etkileri göz önünde bulundurularak imar planı sınırına, meskun mahale ve özel taşınmazlara olan yaklaşma mesafeleri uygun olmalıdır. Planlama alanı içerisinde projenin inşaat süresince ve işletmeye başlandıktan sonra bakım, onarım gibi işlemler için tesis edilecek alt yapı ve üst yapı tesislerinin içme ve kullanma suyu tesisatı ile kanalizasyon sistemi birbirini etkilemeyecek şekilde yapılmalı, içme ve kullanma suyu tesisatı ile kanalizasyon sistemi birbirini etkilemeyecek şekilde yapılmalı, içme ve kullanma suyu olarak kullanılacak su "İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik"te belirtilen parametre değerlerine uygun olması sağlanmalıdır. Sosyal tesislerin atıklarının bertarafında kanalizasyon sistemi yer almıyorsa 19/03/1971 tarih ve 13783 sayılı R.G'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Lağım Mecrası İnşası Mümkün olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara ait yönetmelik" hükümlerine uygun fosseptikler inşa edilmelidir.

Müdürlüğümüz mevzuatı açısından yukarıda belirlenen hususlara uyulması şartı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarının yapılmasında bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

e-İmzalıdır  
Op.Dr. M.Coşkun GÜLER  
İl Sağlık Müdürü V.

Ek: 1 s.

Kocaeli Sağlık Müdürlüğü Ek Hizmet Binası Eyüp Kaymaz Sok. No:20 İzmit/Kocaeli

Çev.Müh. C.GÖNENÇ

Telefon Şube: 262 323 28 27 Fax: 262 324 55 21 Müdürlük: 262 300 64 00

Web: www.kocaeli.gov.tr E-Posta: kocaeli.cevre@saalik.gov.tr

Evranın elektronik imza suretine <http://e-belge.saglik.gov.tr> adresinden f5d5e38c-2121-4f19-bd32-4cb98ccc04d8 kodu ile erişebilirsiniz.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü  
1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ



Sayı : 48376342-754-E.508915

27.08.2020

Konu : Kandıra RES Projesi

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 11.08.2020 tarihli ve 24314261-577301 sayılı yazınız.

Kocaeli İli, Kandıra İlçesi sınırları içerisinde Kandıra RES Projesi' nin gerçekleştirilmek istendiği ilgi yazıda belirtilerek, konu hakkında Kurumumuz görüşü talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, ekli haritada yeri işaretli bahse konu RES projesinin herhangi bir projemiz içerisinde kalmadığı, ancak Kurumumuz sorumluluğunda olmayan su iletim hatları ile çakışmasının bulunduğu tespit edilmiştir.

Su iletim hatlarına ilişkin ilgili Kurumun görüşü alınmalı, derelere 25'er metre genişliğinde koruma mesafesi bırakılmalı, tüm su kütlelerinin hidromorfolojik, biyolojik, ve kimyasal yapılarının bozulmaması amacıyla gerekli tüm önlemler alınmalı, derelerin akış şartlarına müdahale edilmeyerek doğal yapıları muhafaza edilmeli, kazı sırasında ortaya çıkacak malzeme dere yataklarından uzakta depolanmalı, derelere malzeme akışını önleyecek tüm tedbirler uygulanmalı, proje kapsamında dere geçişi olması durumunda geçiş projeleri hazırlanarak Kurumumuzdan uygunluk görüşü alınmalıdır.

Proje alanının uzunluğu ve genişliği nedeniyle, bu alan üzerinde kalan yeraltı suyu kaynakları ve yapıları gibi özellikler ayrıntılı olarak bilinmemektedir. Bu nedenle, çalışmanın yeraltı suyu ve yapılarına zarar vermemesi, karşılaşılan bu tür problemlerde gerekli önlemlerin alınması, gerekirse proje değişikliği yapılması, yapılacak tüm çalışmalarda azami hassasiyet gösterilerek gerek inşaat aşamasında gerekse inşaat sonrasında oluşabilecek her türlü atığın tabii zemin ile temasının kesilmesi, sızdırmazlık sağlanması ve ilgili tüm yönetmeliklere uygun olarak bertaraf edilmesi, "167 Sayılı Yeraltı Suları Hakkında Kanun", "Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" ve "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" hükümlerine tam riayet edilmesi, çeşme, kaynak vb. su yapılarına ve yeraltı suyuna olumsuz etkisinin saptanması durumunda zararın işletmeciden temin edilmesi ve olumsuzluk kaynağının engellenmesi, engellenemeyen herhangi bir zarar durumunda ise olumsuzluk kaynağının iptal edilmesi gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen tüm hususlara uyulması koşulu ile, bahse konu projenin gerçekleştirilmesinde İdareemiz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini ve bilgilerinizi arz ederim.

Yüksel TAZEGÜL





Ek 20 Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Üst Ölçekli Planların Değişikliğine İlişkin Üst Yazısı

**T.C.**  
**KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı**

**Sayı** : 64940297/310.01.01.02-121491-4  
**Konu** : Nazım İmar Planı Değişikliği

21/02/2014

**SAĞANAK ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİC. A.Ş. YETKİLİSİ**  
**Bora Umut KILIÇ**  
**Turan Güneş Bulvarı 15. Cadde No:11**  
**Yıldız-Çankaya/ANKARA**

**İlgi:** Bilâ tarihli dilekçeniz.

Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi sınırları dahilinde, "RES (Rüzgâr Enerji Santrali) Alan Sınırı" ve "RES (Rüzgâr Enerji Santrali) Alanı" kullanımlarının 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına işlenmesi ve bu kullanımların lejant ve plan notuna eklenmesi ile ilgili hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi; 5216 sayılı Yasanın 7-b ve 7-c maddeleri gereğince Belediyemiz Meclisinin 13.02.2014 tarih ve 143 sayılı kararı ile tadilen uygun görülmüş olup, 1 adet onaylı Meclis Kararı sureti yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

**Gökmen MENÇÜÇ**  
**Başkan a.**  
**İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı**

**E K :**  
- 1 adet onaylı Meclis Karar Sureti



T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 13.02.2014 Karar No : 143
<b>Konu</b>	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
<b>Evrak Tarih ve No</b>	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:**

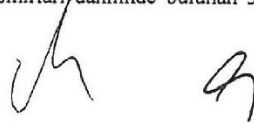
Belediyemiz Meclisinin 14.11.2013 tarih ve 61. gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuza havale edilen, Kandıra İlçesi, Gebeşler, Hacışeyh, Eğercili, Sarnıçlar, Hacılar ve Balaban köylerinin keşiştiği bölge ile Bağıranlı, Antaplı, Hacımazlı ve Bolu köylerinin keşiştiği bölgede, F24-D4 numaralı 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 keşiştiği bölge ile Bağıranlı, Antaplı, Hacımazlı ve Bollu köylerinin keşiştiği 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 ağı 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 konuları 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 yapılara 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 Topulaştırmasına 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, Samıçlar, 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 verilme üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 06.02.2014

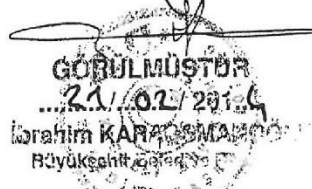
Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.02.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

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

2014/02/06  
  
Adnan KÖŞKER  
Meclis Başkanı Vekili

  
Kerim BÜYÜKGÖZ  
KATİP ÜYE

  
GÖRÜLMÜŞTÜR  
...21/02/2014  
İbrahim KARAYEMAN  
Büyükşehir Belediye Başkanı

Meclis Kararının :

Tarihi : ...13.../02.../2014

Sayı : ...K.3...

İlgili Birim : İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı  
Bşk

121491  
Oksin BECET TORUNOGULLARI  
KATİP ÜYE



**Kocaeli İli, Kandıra İlçesi 14.7 MW Kandıra  
RES projesine ait 3 adet türbin ve bağlantı  
yollarına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı  
Değişikliği ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı**

EKİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.

-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 87  
sayfadır.

.../.../....

**ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Mekânsal Planlama Genel Müdürü a.**