



T.C.
KAYSERİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Tarihi :14/02/2025
Karar No :2025 / 124
Konusu :İncesu Belediye Meclisinin 03.02.2025 tarih, 13 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 15. maddesinde bulunan, İncesu Belediye Meclisinin 03.02.2025 tarih, 13 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 12.02.2025 tarih ve 70 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; İncesu İlçesi, Karakoyunlu Mahallesi, 2813 ada, 116 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanın Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Yönelik Üretim Tesis Alanı (GES) olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı talep edilmektedir. Kayseri Büyükşehir Belediyesinin 18.10.2024 tarih ve 473 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanmıştır.

İncesu Belediye Meclisinin 03.02.2025 tarih, 13 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Ahmet BOSTANCI
Meclis 1. Başkan Vekili
BAŞKAN

Serdar KAVAFİOĞLU
Meclis Üyesi
KATİP

Meral KOŞAR
Meclis Üyesi
KATİP

T.C.
İNCESU BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR NO : 013 **Toplantı Dönemi** : 2025
KARAR TARİHİ : 03.02.2025 **Toplantı No** : 2
KARARIN ÖZÜ : İmar Plan Tadilatı Yapılmasına Ait İmar **Bileşim No** : 1
Ve Bayındırlık Komisyon Raporu **Oturum No** : 1

Belediye Başkan Av. Mustafa İLMEK başkanlığında, Meclis üyeleri Hulusi ÇAVDAR, Ümit KIZILIŞIK, Ahmet Mithat KARAÇAVUŞ, Muzaffer GÜNGÜL, Mehmet SALMAZ, Fatih GÖKTAŞ, Ertaş ÇOPUR, Muharrem BAYRAK, İbrahim TUZ, Mehmet Berkay KAHVECİ, Bekir SOYAK, İsmail TURAN, Kemal BECER, Hasan ERKULU ve Bilal ARALIK'ın katılımlarıyla meclis toplandı.

Gündemin Beşinci Maddesi;

Belediyemiz Meclisinin 06.01.2025 tarih ve 008 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen İlçemiz Karakoyunlu Mahallesinde bulunan 2813 ada 116 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda Büyükşehir Belediyesinin 18.10.2024 tarih ve 473 sayılı, Meclis Kararı ile onanmış olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Tadilatına ve üst ölçekli planlara uygun Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Yönelik Üretim Tesis Alanı olarak 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı yapılması yönünde UİP-381080382 numaralı plan tadilatı yapılması talebi 10.01.2025 tarihinde incelenmiş olup İmar ve Bayındırlık Komisyonunun hazırlamış olduğu 1 nolu komisyon raporu yazımız ekinde tarafınıza sunulmuştur.

Yapılan Müzakere ve Oylamada;

Komisyonumuzca yapılan teknik ve inceleme neticesinde; İlçemiz Karakoyunlu Mahallesinde bulunan 2813 ada 116 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda Büyükşehir Belediyesinin 18.10.2024 tarih ve 473 sayılı, Meclis Kararı ile onanmış olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Tadilatına ve üst ölçekli planlara uygun olarak hazırlanan Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Yönelik Üretim Tesis Alanına ait (**Teklif-381080014** Plan İşlem Numaralı) 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı, plan notları, planı açıklama raporunun ve paftalarının uygun olacağı yönünde hazırlanan (**UİP-381080382**) 10.01.2025 tarih ve 2025/1 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabul edilmesine;

5393 sayılı Belediye Kanununun 24. Maddesi gereğince kabulüne 03.02.2025 tarihinde oy birliği ile karar verildi.

Av. Mustafa İLMEK
Belediye Başkanı






Ümit KIZILIŞIK
Meclis Kâtibi

Fatih GÖKTAŞ
Meclis Kâtibi

İNCESU (KAYSERİ)
KARAKOYUNLU MAH.2813 ADA 116 PARSELDE
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA YÖNELİK
ÜRETİM TESİS ALANI
UYGULAMA İMAR PLANI



GÖSTERİM

-  UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRI
-  YAPI YAKLAŞMA SINIRI
-  YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA YÖNELİK ÜRETİM ÜRETİM ALANI
-  UYGUN ALANLAR (UA-2)
-  KENT İÇİ YOLLAR

PLAN NOTLARI

- 1- TESİSİN TEKNİK ÖZELLİĞİNE GÖRE GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNDE ENERJİ ÜRETİMİNİ YÖNELİK DONANIM ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONANAGAK AVAN PROSESİNDE BELİRLENECEKTİR.
- 2- PLANLAMA ALANINDA GÜNEŞ ENERJİ PANELELERİNİN YANI SIRA İDARE VE SOSYAL TESİSLERİ VE GÜVENLİK BİRİMİ İÇİN YAPILAN YERLER BELİRLENMİŞTİR.
- 3- SANTRAL ALANINDA ÜRETİMİN TAMAMLANMASI İHTİYAÇI ALTIYAPI VE ÜSTYAPI (TRAFİK İHTİYAÇ MERKEZİ VB. TEKNİK YAPILAR) BETON KÜŞEKLERİNDE TAŞINILIR NİTELİKTE YEMLİ OLMASIN ELEMANLARIN OLUŞMASI İHTİMALİDİR.
- 4- 2 EKİM 2013 GÜN VE 28783 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANANAK YÜRÜRLÜĞÜ GİREN" ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 5- PLANLAMA ALANI 3. DERECE DEPREM BÖLGESİNDE BULUNMAKTA OLUŞU YAPILAN ALANDA "DEPREM BÖLGESİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 6- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÜRÜRLÜKTEKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 7- PLANLAMA ALANINDA "ELEKTRİK KUVVETLİ CAKIMLAR YÖNETMELİĞİNE" UYULACAKTIR.
- 8- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 9- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE HERHANGİ BİR TAŞINIR VE TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARININ BULUNANLAR MALİK ÖZDOKUMLARI VEYA KULLANIMLARI ALAN İÇİNDE KÜLTÜR VE TABİİAT VARLIĞI BULUNDUĞUNU BİLENLER VEYA YENİ HABERDAR OLAN MALİK VE ZİYLETİLER BUNU EN GEÇ 3 GÜN İÇİNDE EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MÜLKİ İDARE AMİRLERİNE BİLDİRMEYE MECBURDURLAR.
- 10- ÇEVRE SAĞLIKLIK VE KİMLİ DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 02.10.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINDA İZAS KÖLÜK BÖLÜMÜNÜN SONUÇ VE ÖNERİLER KESİMİNDEN BELİRTİLEN HİSUSLARA AYKUN İYULACAKTIR.
- 11- PLANDA BELİRTİLEN KULLANIMLAR AMAÇI DEĞİNDE KULLANILMAZ. KULLANILMAMASININ TALEP EYİLMESİ DURUMUNDA, İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜNÜN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI VE TALEBE İLİŞKİN PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- 12- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA İHTİYAÇ ÜRETİM TESİS ALANLARINDA, (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ÜRETİM ALANI) GÜNEŞ PANELELERİNİN İNŞAAT ALANI E=0.50 DİR. İYİĞİR YAPILARINDA İNŞAAT ALANI E=0.10 'U YENÇÖK=7.00 M. YI GECEMEZ.
- 13- KADASTRO İLE İMAR HATTI ARASINDAKİ UYUŞMAZLIKLARDAKİ KADASTRO HATLARINA UYULACAKTIR.
- 14- MİN. İPRAZ SAHİTİ 2000 M2, MİN. ÇEVRE 14 M, GİS ALANLARI MİN. YAN HATÇI MESAFESİ İNİ 3 M. DİR.
- 15- BELİRTİLEN HİSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE YÜRÜRLÜKTEKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

