



T.C.
ÇORUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



TOPLANTI DÖNEMİ	2021/ OCAK
TARİHİ	08.01.2021
GÜNÜ	CUMA
TOPLANTI	01
BİRLEŞİM	01
OTURUM	01
KARAR NO	08
MADDE	08
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	30.12.2020
Konusu	Eskice Köyü, 251 ada, 6 ve 7 parsellerin bulunduğu alanda imar planı.

K A R A R :

Başkan, 02.07.2020 tarih ve 83 Sayılı Belediye Meclis kararı ile (BMK) imar komisyonuna havale edilen, Mülkiyeti Belediyemize ait ve bir kısmında su terfi istasyonu bulunan, Eskice Köyü, 251 ada, 6 ve 7 parseller için Belediyemizce plan müellifini hazırlattırılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi;

Mevcut durum: Eskice Köyü, 251 ada, 6 ve 7 parsellerin bulunduğu alanda 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır. Etüt Proje Müdürlüğü'nce 28.11.2019 tarih ve 27857 sayılı yazı ile "Mülkiyeti belediyemize ait ve bir kısmında su terfi istasyonu bulunan parsellerde lisanssız 500 KW Güneş Enerjisi Santrali (GES) kurulmasının amaçlandığı bildirilmiştir. Mekânsal planlar yapım yönetmeliği gereğince plana esas olmak üzere kamu kurumlarından gerekli veri ve görüşlerin elde edilmesi süreci tamamlanmıştır. Veriler doğrultusunda Belediyemizce alan ilişkin 1/5000 ölçekli, nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlattırılmıştır.

Teklif; Eskice Köyü 251 ada 6,7 nolu parseller (toplulaştırma kapsamında yeni ada/parsel 338/11) E=0,10 Yençok=6,50 metre yapılanma koşullarında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim (Güneş Enerjisi Santrali) olarak planlanmıştır. Parselin doğusunda ve kuzeyinde 10 metre genişlikte yaya yolu planlanmıştır. Yapı yaklaşma mesafeleri Kuzey cephesinde 15 metre, diğer cephelerde ise 5 metre olarak belirlenmiştir. 1/1000 ölçekli uygulama imar plan notlarının;

1-Bu plan, plan notları, plan açıklama raporu ve çevre ve şehircilik Bakanlığı'nca 29.06.2017 tarihinde onaylanan "Çorum (Merkez) Belediyesi 31903 hektarlık alanın imar planına esas mikro bölgeleme etüt raporu" ile bir bütündür.

2.Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda konumu ve ilgisine göre, Samsun-Çorum- Tokat planlama bölgesi 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı, elektrik piyasası kanunu ve ilgili meri mevzuatı, 3194 sayılı imar kanunu, 2872 sayılı çevre kanunu, planlı alanlar imar yönetmeliği, mekânsal planlar yapım yönetmeliği ile diğer yönetmelikler ve ilgili mevzuatına uyulacaktır.

3. 2863 sayılı kültür ve tabiat varlıklarını koruma kanunu hükümlerine uyulması zorunludur. Bu kanunun 4. Maddesi uyarınca; alanda yapılacak faaliyetler esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda, faaliyetlerin derhal durdurulması ve durumun en yakın mülki amirliğe veya müze müdürlüğüne, tabiat varlığına rastlanması durumunda ise ilgili tabiat varlıklarını koruma bölge komisyonuna bildirilmesi zorunludur.

4.Planda belirtilen kullanımlar amacı dışında kullanılamaz, kullanılması talep edilmesi durumunda ilgili kurumlardan uygun görüş alınması ve plan değişikliği talebinde bulunulması zorunludur.

5.Tesisin teknik özelliklerine göre güneş enerjisi santralinde enerji üretimine yönelik donanım enerji ve tabii kaynaklar bakanlığınca onaylanacak avan projesinde belirlenecektir.

6.Güneş enerjisi panelleri emsal hesabına dâhil değildir. Güneş enerjisi panelleri yapı yaklaşma mesafesi içerisinde yerleştirilebilir.

7.Planlama alanında yapılacak her türlü yapılaşmada 18.03.2018 tarihli resmi gazetede yayımlanan "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ile 14.07.2007 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" esaslarına uyulacaktır.

8.Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca 29.06.2017 tarihinde onaylanan "Çorum (Merkez) belediyesi 31903 hektarlık alanın imar planına esas mikro bölgeleme etüt raporunda belirtilen kriterlere uyulması zorunludur.

9.Teknik altyapı tesisleri (yol, su, elektrik, kanalizasyon, arıtma-fosseptik vb) ilgili kamu kuruluşlarınca aranan teknik standartlara uygun olarak tesis sahibi tarafından yapılacaktır.

10. 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkartılan, Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği, Endüstriyel Kaynaklı Hava Kirliliği Kontrol Yönetmeliği, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği, Atık Yağların Kontrolü Yönetmeliği, Tehlikeli Atıkların Kontrolü Yönetmeliği, Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği, Hava Kalitesinin Korunması Yönetmeliği, Toprak Kirliliğinin Kontrolü ve Noktasal Kaynaklı Kirlenmiş Sahalara Dair Yönetmeliği ile ilgili hükümlerine uyulması zorunludur.

11.Tesis alanında regülâtör, santral binası ile kutu menfez, şalt/ trafo Merkezi, elektrik iletim hatları ve direkleri, pilon, su deposu, pompa istasyonu vb. Tesis işleyişi için gerekli olan her türlü yapı/bina mimari projesine göre teknolojinin gerektirdiği yükseklikte yapılacaktır. İdari ve sosyal tesis binaları, misafirhane, yemekhane, yatakhane, lojman, ambar, bekçi kulübesi v.b. binalar tesis alanının 0.10' unu ve Yençok=6.50 metreyi geçmemek koşulu ile yapılabilir.

12.İmar planının uygulaması aşamasında planla kadastral durum arasındaki sorunları gidermek amacıyla yol güzergâhı ve genişliklerinin korunması şartıyla 2 metreye kadar olan düzeltmeleri plan değişikliğine gerek olmadan yapmaya planın uygulanmasından sorumlu olan ilgili idare yetkilidir.

13.İmar uygulaması yapılırken kadastro paftası ile imar planı karşılaştırıldığında, 2 metreye kadar farklılık gösteren tersimat hatalarında mülkiyet esas alınır.

14.Ayrıca yukarıda belirtilen kanun ve yönetmelikler dışında diğer ilgili kanun ve yönetmeliklere, kurum görüşlerine uyulması zorunludur.

15.Kanalizasyon atıkları kapalı sistem fosseptik çukuruna bağlanacaktır. Tesisten çıkabilecek katı ya da sıvı atıklar hiçbir şekilde akarsulara bırakılamaz. Şeklinde İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; Mülkiyeti belediyemize ait Eskice Köyü 251 ada 6,7 nolu parseller (toplulaştırma kapsamında yeni ada/ parsel 338/11), E=0,10 Yençok=6,50 metre yapılanma koşullarında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim (Güneş Enerjisi Santrali)" şeklinde Belediyemizce hazırlattırılan 1/5000 ölçekli nazım (NİP; 19491198) ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı (UİP; 19164461) teklifi, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi gereğince Meclisçe OY BİRLİĞİYLE onanmıştır.

Meclis Başkanı
Belediye Başkanı
Halil İbrahim AŞGIN

Katip
Bilal Selman ÖZÜNEL

Katip
Semra AKYÜZ ÖZDAĞ