

TOPLANTI DÖNEMİ	2021/ OCAK
TARİHİ	08.01.2021
GÜNÜ	CUMA
TOPLANTI	01
BİRLEŞİM	01
OTURUM	01
KARAR NO	09
MADDE	09
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	30.12.2020
Konusu	Kuruçay Köyü, İbrahimçayırı ve Ayarık Mahallesi sınırları içerisinde kalan, Silmkentte yaklaşık 230 hektarlık alan için imar planı.

K A R A R :

Başkan, Çorum İli, Merkez İlçesi, Kuruçay Köyü, İbrahimçayırı ve Ayarık Mahallesi sınırları içerisinde kalan, Silmkent olarak anılan yaklaşık 230 hektarlık alan için müellifi tarafından hazırlanan, Revizyon Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi dosyasında İmar Komisyonunca yapılan incelemede;

Planlama alanına ilişkin 07.08.2020 tarih 99 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan Silmkent Revizyon İmar Planı kapsamında kaldığı,

Plan çalışması kapsamında; imar planında ve plan açıklama raporunda belirtilen alanlarda ada formları ve imar sınırı düzenlenmiştir. Sosyal donatı alanları bölgenin karakteri ve ihtiyaçlarına göre revize edilmiş, ulaşım yolları düzenlenmiş, planlama alanın ortasında yer alan park ile planlama alanı içerisinde kamusal alanların bağlantıları güçlendirilmiştir.

07.08.2020 tarih 99 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan imar planında yer alan “*Yapılar Yol Cephe Hattını Korunacak Şekilde Parsellerin Ön Cephe Hattında Konumlandırılmalıdır.*” Hükmü kaldırılmış, yerine; “*Tek ada tek parsellerde, ada içerisinde bütünlük oluşturularak, yapıların tek bir hat üzerinde ve yoldan eşit çekme mesafesi uygulanarak yapılması durumunda; binaların konumu yola 5 metreden fazla yaklaşmamak ve yoldan en fazla 10 metre geri çekilmek koşulu ile vaziyet planında belirlenir. Ada içerisinde aynı yoldan cephe alan tüm yapıların yola yapı yaklaşma mesafeleri aynı olmak zorundadır. Ayrıca yan ve arka bahçeye ilişkin hükümlere uyulacaktır. Tek ada tek parsel şartını sağlamayan parsellerde ise yapılar yol cephe hattı korunacak şekilde parsellerin ön cephe hattında, planda belirlenmiş olan yapı yaklaşma mesafelerine uygun olarak konumlandırılmalıdır.*” Hükmü Eklenmiştir. Yapılaşmaya ilişkin 07.08.2020 tarih 99 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan imar planındaki diğer hükümler korunmuştur.

Ayrıca; İmar Komisyon Üyelerinden, Didem Tokgöz Semiz ve Eren Atlas’ ın “Temmuz ayı meclis gündeminde konu ettiğimiz şerhimiz;

“Planlama; planlamada kademeli birliktelik, şehircilik ilke ve esasları ile imar mevzuatı uyarınca yapılmalıdır.

Bu nedenle hazırlanmış bulunan plan revizyonu önerisinin bu çerçevede öncelikle kent bütünü içindeki konumunun değerlendirilmesi kentin ulaşım sistemi ile kullanım ve yoğunluk kararları gibi önemli makroform kararları dikkate alınarak planlama yapılması gereklidir.

Revizyon gerekçelerinin en önemli maddesini demiryolu geçişi oluşturmaktadır. Ancak bu geçişin güzergahı, koruma kuşakları, kamulaştırma sınırlarının planda görülmediği anlaşılmıştır. Ayrıca bu geçişin planlama alanına, içinden geçtiği bölgeye ve çevredeki yapı adalarına etkilerinin iyi irdelenmemiş olduğu gözlenmiştir. Kente bir eşik olarak demiryolu alınabilir. 20 metrelik yoldan sonra bu yapı adasına geçiş olmasına gerek var mıdır?

Eski planın oluşturmaya çalıştığı alt merkez kurgusunun bozularak sosyal ve teknik altyapı alanlarının dağıtıldığı görülmekte olup bu durumda plan bütünlüğünü bozucu nitelik olarak değerlendirilmektedir.

Ulaşım sistemi alt ölçekte incelendiğinde ulaşım sistemindeki kademelenmede sorunlar tespit edilmiştir. 25, 20, 15, 10 metre Profilindeki yollarda kademelenme yapılmalıdır.

Planlamada kademeli birliktelik eksiktir. Nüfus yoğunluğu kontrolü zordur. Adalar üzerinde konut sayısı sabitlenmesi gerekebilir.”

Bahsi geçen şerh maddelerimiz ile ilgili herhangi bir iyileştirme olmadığı ve bütün bunlara ek olarak bugün tekrar revize edilen planlamaya baktığımızda ağaçlandırılacak alanın eksiltildiği görülmüş olup karar CHP komisyonunca uygun bulunmamıştır. Şeklinde yazılı şerhiyle birlikte, İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; Çorum İli, Merkez İlçesi, Kuruçay Köyü, İbrahimçayırı ve Ayarık Mahallesi sınırları içerisinde kalan, Silmkent olarak anılan yaklaşık 230 hektarlık alan için plan müellifi tarafından hazırlanan Revizyon Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (NİP; 19204080) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (UİP; 19959705) teklifi, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi gereğince, Meclis Üyelerinden; Nazik Bulut, Mehmet Rüştü Çağlar, Uğur Soyocak, Ahmet Özdel, Erkan Özbal, Didem Tokgöz Semiz, Tuncay Yılmaz, Eren Atlas, Mustafa Gürbüzler, Meserret Adeviye Gariboğlu, Şentürk Gülnaz, Tuncel Gürgen, Hüseyin Gazi Uysal' ın ret oyuna karşı, Meclisçe OY ÇOKLUĞUYLA onanmıştır.

Meclis Başkanı
Belediye Başkanı
Halil İbrahim AŞGIN

Katip
Bilal Selman ÖZÜNEL

Katip
Semra AKYÜZ ÖZDAĞ