

TOPLANTI DÖNEMİ	2021/ŞUBAT
TARİHİ	01.02.2021
GÜNÜ	PAZARTESİ
TOPLANTI	2
BİRLEŞİM	2
OTURUM	2
KARAR NO	21
MADDE	05
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	27.01.2021
Konusu	Çepni Mahallesi, 4743, 4283, 4284, 4073, 4074, 4075 adalar, Tepecik Mahallesi, 2043, 2068, 2056, 2061, 2044 adalar, Ulukavak Mahallesi, 3131, 3156 adalar, Çöplü Mahallesi, 1571 ada ve Gülabibey Mahallesi, 3843 ada 2 parselde imar planı.

K A R A R :

Meclis Başkanı, 08.01.2021 tarih ve 04 sayılı Meclis kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen Çorum İli, Merkez İlçesi, Çepni Mahallesi, 4743, 4283, 4284, 4073, 4074 ve 4075 adalar; Tepecik Mahallesi, 2043, 2068, 2056, 2061 ve 2044 adalar; Ulukavak Mahallesi, 3131 ve 3156 adalar; Çöplü Mahallesi, 1571 ada ve Gülabibey Mahallesi, 3843 ada, 2 parselde Belediyemiz tarafından, A grubu plan müellifine hazırlattırılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi dosyasında İmar Komisyonunca yapılan incelemede;

Mevcut Plan Durumu: 3194 Sayılı İmar Kanununun 8. Madde b bendi onuncu paragrafta (ek paragraf: 14.02.2020-7221/6 md.) “İmar planlarında bina yükseklikleri Yençok: Serbest olarak belirlenemez” denilmektedir. Aynı kanunun, geçici Madde 20-(ek:14.02.2020-7221/13md.) “Bu kanunun 8. Maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin onuncu paragrafında yer alan hükümler doğrultusunda ilgili idare 01.07.2021 tarihine kadar meclis kararı ile plan değişikliklerini ve revizyonlarını yapmakla yükümlüdür. Bina yükseklikleri Yençok: serbest olarak belirlenmiş alanlarda plan değişikliği ve revizyonu yapılmıyaya kadar yapı ruhsatı düzenlenemez. Belirlenen süre içerisinde söz konusu alanlarda yer alan parsellere ilişkin yapı ruhsatı başvurusu yapıldığında süre sonu beklenilmeden alana yönelik öncelikli olarak plan değişikliklerinin ve revizyonlarının yapılması zorunludur” ifadeleri yer almaktadır.

Belirtilen yasal zorunluluklarının yerine getirilmesi amacıyla Çorum Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından yürürlükteki imar planı üzerindeki yapı yüksekliği serbest olan parselleri tespit ederek bunların varsa mimari projeleri dikkate alınarak ve/veya yakın çevre kat yükseklikleri dikkate alınarak belirlenen kat yüksekliklerinin imar planına işlenmesi hedeflenmektedir. Plan değişikliği teklifi imar planlarında yüksekliğin “serbest” olarak belirlendiği alanlar da yüksekliklerin belirlenmesini içermektedir.

Teklif plan durumu: İmar planlarında yüksekliğin “serbest” olarak belirtildiği ilgili adalarda yakın çevre kat yükseklikleri, mevcut plan durumu, ruhsatlı yapılar ve gelecekteki yapılaşma beklentileri de dikkate alınarak, plan müellifince hazırlanan teklif plan üzerinde İmar Komisyonunca yapılan değerlendirmeler sonucunda; Çepni Mahallesi, 4743 ada Yençok: 30.50 m (8 katı geçemez), 4283 ve 4284 adalar da Yençok : 30.50 m, 4073,4074 ve 4075 adalarda Yençok: 12.50 metre, Tepecik Mahallesi, 2043 ada Yençok: 12 kat, 2044, 2061 ve 2068 adalarda Yençok: 5 kat, 2056 ada da Yençok: 2 kat, Ulukavak Mahallesi, 3131 ada Yençok: 5 kat, 3156 ada Yençok: 3 kat, Çöplü Mahallesi, 1571 ada, Yençok: 6 kat, Gülabibey Mahallesi, 3843 ada 2 parselde Yençok: 30.50 metre olarak belirlenmiştir.

Çepni Mahallesi, 4743, 4283, 4284, 4073, 4074 ve 4075 adalar; Tepecik mahallesi, 2043, 2068, 2056, 2061 ve 2044 adalar; Ulukavak Mahallesi, 3131 ve 3156 adalar; Çöplü Mahallesi 1571 ada ve Gülabibey Mahallesi, 3843 ada 2 parselde Belediyemiz tarafından, A grubu plan müellifine hazırlattırılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifinin geri çekilmesi oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; orum İli, Merkez İlçesi, Çepni Mahallesi, 4743, 4283, 4284, 4073, 4074 ve 4075 adalar; Tepecik Mahallesi, 2043, 2068, 2056, 2061 ve 2044 adalar; Ulukavak Mahallesi, 3131 ve 3156 adalar; öplü Mahallesi, 1571 ada ve Gülabibey Mahallesi, 3843 ada, 2 nolu parselde Belediyemiz tarafından, A grubu plan müellifine hazırlattırılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (UİP:19382542), teklifin yeniden değerlendirmek üzere geri çekilerek İmar Komisyonuna havalesi, Meclisçe OY BİRLİğİYLE kabul edilmiştir.

Meclis Başkanı
1. Meclis Bařkan V.
İsmail BÖLÜKBAř

Katip
Bilal Selman ÖZÜNEL

Katip
Semra AKYÜZ ÖZDAę