

<b>TOPLANTI DÖNEMİ</b>	<b>2021/ŞUBAT</b>
<b>TARİHİ</b>	<b>01.02.2021</b>
<b>GÜNÜ</b>	<b>PAZARTESİ</b>
<b>TOPLANTI</b>	<b>2</b>
<b>BİRLEŞİM</b>	<b>2</b>
<b>OTURUM</b>	<b>2</b>
<b>KARAR NO</b>	<b>22</b>
<b>MADDE</b>	<b>06</b>
<b>Teklif Eden Müdürlük</b>	<b>İMAR KOMİSYONU</b>
<b>Tarih ve No</b>	<b>27.01.2021</b>
<b>Konusu</b>	<b>Eskiekin Köyü, 111 ada, 113 parselde imar planı.</b>

### **K A R A R :**

Meclis Başkanı, 27.11.2020 tarih ve 29251 sayılı Başkanlık Makamı “Olur”ları ile İmar Komisyonunuza havale edilmiş olan, Çorum ili, Merkez ilçesi, Eskiekin köyü 111 ada 113 parsel için, belediyemiz tarafından A grubu plan müellifine hazırlattırılan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi dosyasında İmar Komisyonunca yapılan incelemede;

**Yürürlükteki planlarda:**1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; Eskiekin Köyü, 111 ada, 113 nolu parsel “Park Alanı ve Spor Alanı” olarak planlıdır. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında; Eskiekin Köyü, 111 ada, 113 nolu parselin planlı alanda kalan bölümünün 0,3 hektarlık kısmı “Park Alanı”, 1,7 hektarlık kısmı “Spor Alanı”, 1,9 hektarlık kısmı “Şehir Parkı”, küçük bir kısmı “Su Deposu” ve 0,8 hektarlık kısmı “Yol” olarak planlıdır. Mevcut planda parselin 2,1 hektarlık kısmı plansızdır.

**Teklif;** Eskiekin Köyü, 111 ada, 113 nolu parsel ve yakın çevresi “Konut Alanı, Ticaret Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı” olarak DOP oranları da dikkate alınarak yeniden düzenlenmiştir. Konut alanı olarak planlı 1,5 hektarlık alanda yapılaşma koşulları E:1,25, Yençok: 5 Kat, 1,1 hektarlık Ticaret alanı olarak belirlenen yerlerde ise E:1,00, Yençok: 2 Kat olarak düzenlenmiştir. 0,3 hektarlık alan da Belediye Hizmet Alanı olarak belirlenmiştir.

1-Yapılaşmaya ilişkin hükümlerde ve plan notlarında yer almayan hususlarda, 3194 Sayılı imar kanunu ve ilgili uygulama yönetmelik hükümleri geçerlidir.

#### **2-Belediye Hizmet Alanı;**

- Plan üzerinde belirlenen yapı yaklaşma mesafelerine uyulmak koşuluyla yapı emsal oranı ve yapı yüksekliği ihtiyaca yönelik olarak ilgili idarece belirlenecektir.
- Otopark ihtiyacı: ilgili yönetmelik hükümlerine uyulması şartı ile parselinde çözülebilir.

**3-Konut Alanları:** Konut alanları ifraz edilebilir, ifraz yapılması durumunda plandaki bölümlenme esas alınır, parsel bölüm çizgilerinde + 2 m ye kadar değişiklik yapılabilir. TAKS:0,30’u geçemez.

-Yapılarda kapalı çıkma yapılamaz.  
-Binalar yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde yapılacak olup bu sınırın dışına taşmamak koşulu ile herhangi ölçülerde yapılabilir.

-Yola bakan cephelerde yapı yaklaşma mesafeleri minimum 5 metre olacaktır.

-Yapı adalarının ifraz edilmesi durumunda komşu parseller ile yapı yaklaşma mesafeleri minimum 5 metredir.

-Söz konusu alanda konut yapı adaları içerisinde gösterilen otoparklar, ağaçlar, banklar vb. çizimler sembolik olup ruhsat aşamasında vaziyet planında daha farklı ölçülerde ve ihtiyaca yönelik biçimde yeniden düzenlenebilir. Otopark ihtiyacı: Konut ve ticaret alanlarında ilgili yönetmelik hükümlerine uyulması şartı ile otoparklar parselinde çözülebilir.

**4-Ticaret Alanları:** İfraz edilebilir. İfraz edilmesi durumunda minimum parsel büyüklüğü 5.000 metrekaredir.

-Yoldan cephe alan ve komşu parsellerden yapı yaklaşma mesafesi 5 metre olacaktır.

-İfraz edilmesi durumunda yeni oluşan her bir parsel otopark ihtiyacını kendi içerisinde karşılayacaktır.

Şeklinde plan notları eklenmiştir. Plan değişikliği sınırları içerisinde toplamda yaklaşık 442 kişilik bir nüfus artışı öngörülmektedir. Parselin 1992 yılında planlı hale getirildiği, kamulaştırmaz el atma davasına konu olacak şekilde kısıtlılığının bulunduğu, bir miktar kentsel donatı alanın kaldırıldığı; kente hizmet edecek büyüklükte bu alanın yerine millet bahçesi olarak belirlenen alanda kentsel spor alanlarının planlandığı, nüfusun ihtiyacı olan park alanlarının bir kısmının alanda karşılandığı anlaşılmıştır.

Çorum ili, Merkez ilçesi, Eskiekin Köyü, 111 ada, 113 nolu parsel ve yakın çevresi konut alanı, ticaret alanı, belediye hizmet alanı ve park alanı olarak DOP oranları da dikkate alınarak, A grubu plan müellifine hazırlattırılan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği uygun bulunmuş, şeklinde İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; Çorum ili, Merkez ilçesi, Eskiekin Köyü 111 ada 113 nolu parsel ve yakın çevresi konut alanı, ticaret alanı, belediye hizmet alanı ve park alanı olarak DOP oranları da dikkate alınarak A grubu plan müellifine hazırlattırılan 1/5000 ölçekli nazım (NİP:19358761) ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan (UİP; 19649296) değişikliği teklifi, Meclis Üyesi Didem Tokgöz Semiz'in "Eskiekin Köyü, 111 ada, 113 nolu parsel "park alanı ve spor alanı" olarak planlıdır. Teklif planda bu alanların konut alanı ve ticaret alanına dönüştürüldüğü görülmüştür. Ancak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 26'ya (3) "imar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz" şeklindedir. Yapılan teklifte; park alanı kaldırılıp 5 kat konut alanı olarak işaretlenmesi için herhangi bir gerekçe ya da ihtiyaç olduğu öngörülmediği, yanındaki parselin tarım arazisi olduğu ve ayrıca teklif plan, yoğunluk artışı oluşturacağı için CHP İmar Komisyonu tarafınca, plan uygun bulunmamıştır." Şeklinde yazılı şerhi ve Meclis Üyelerinden Nazik Bulut, Uğur Soyocak, Ahmet Özdel, Erkan Özbal, Tuncay Yılmaz, Eren Atlas, Mustafa Gürbüz, Meserret Adeviye Gariboğlu, Şentürk Gülnaz, Tuncel Gürgen, Hüseyin Gazi Uysal, Selim Güloğlu, Halil İbrahim Özcan, Abdulhaluk Çatalpelit ve Bilal Armutlu'nun ret oyuna karşı, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi gereğince Meclisçe OY ÇOKLUĞUYLA onanmıştır.

Meclis Başkanı  
1. Meclis Başkan V.  
İsmail BÖLÜKBAŞ

Katip  
Bilal Selman ÖZÜNEL

Katip  
Semra AKYÜZ ÖZDAĞ