

TOPLANTI DÖNEMİ	2021/ŞUBAT
TARİHİ	01.02.2021
GÜNÜ	PAZARTESİ
TOPLANTI	2
BİRLEŞİM	2
OTURUM	2
KARAR NO	23
MADDE	07
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	27.01.2021
Konusu	Çepni Mahallesi, 4463 ada ve yakın çevresi için imar planı.

K A R A R :

Meclis Başkanı, Çorum İli, Merkez İlçesi, Çepni Mahallesi 4463 ada ve yakın çevresi için plan müellifi tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi dosyasında İmar Komisyonunca yapılan incelemede;

Planlama konusu Çepni Mahallesi, 4463 adanın batısında 25.06.1993 tarih ve 4 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmış olan 4. Etap Uygulama İmar Planlarında Park, Yol ve Ticaret Alanı olarak planlandığı ve İnönü Caddesi ile Çevreyolu kesişimi Köprü (Trompet) Kavşak olarak tasarlanıp planlandığı,

28.08.1997 tarih ve 7 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmış olan OSB-İskilip Yolu arası Revizyon İmar Planı kapsamında kaldığı ancak konu alana ilişkin yeni planlama kapsamında yeni bir hüküm getirilmediği, 25.06.1993 tarih ve 4 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmış olan 4. Etap Uygulama İmar Planlarındaki kararların korunduğu,

06.07.2006 tarih ve 19 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmış imar planlarında Burun Çiftliği Kavşağı olarak tabir edilen alanda kavşak düzenlemesi yapıldığı, İnönü Caddesi ile Çevre Yolunun kesiştiği alanda Köprü (Trompet) Kavşak tasarımı değiştirilerek Yonca Kavşak olarak yeniden tasarlanıp imar planlarına işlendiği, bu çalışma kapsamında planlama alanında yer alan 56 nolu parselin kavşak ve çevresinde yer alan yol ve yeşil alanlara isabet ettiği, az bir miktarının ise ticaret alanı olarak planlandığı görülmektedir.

04.06.2010 tarih ve 93 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmış olan imar planlarında Burun Çiftliği Kavşağında planlanan yonca kavşak tipi değiştirilerek çevreyolu eksi kota alınarak katlı kavşak (battı- çıktı) şeklinde Burun Çiftliği Kavşağı'nın planlandığı görülmektedir.

03.08.2015 tarih ve 96 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmış olan imar planlarında kavşak çevresinde bırakılan yeşil alanlar kavşak tasarıma müdahalede bulunulmadan daraltılmış, 4463 ada,56 nolu parsel Emsal:1.00 Yençok: Serbest yapılaşma koşullarında Ticaret Alanı olarak planlanmış, 4463 adanın kalan kısmında bir değişiklik yapılmamıştır.

03.08.2015 tarih ve 96 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmış olan imar planları dava konusu olmuş Çorum İdare Mahkemesinin 2018/330 Esas, 2019/740 nolu kararı ile iptal edilmiş bunun neticesinde planlama konusu 4463 ada, 56 nolu parsel plansız durumdadır. Çorum İdare Mahkemesi plan değişikliği ile ilgili karayollarından görüş alınmadığı, "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliği'nin "Yapı Yaklaşma Mesafesi" ile ilgili hükümlerine uygun yapı yaklaşma mesafeleri belirlenmediği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesi kapsamında sosyal altyapı alanları kullanımlarından biri olan "park alanında" kalan davaya konu parselin "ticaret alanına" dönüştürüldüğü ve kaldırılan bu park alanına eşdeğer yeni bir park alanı ayrılmadığı, plan değişikliğine konu olan park ve ağaçlandırılacak alanların ticaret, imalathaneler, sanayi alanlarına dönüştürülmüş olması nedeniyle kentsel ulaşım sistemini de etkileyen imar plan değişikliği olduğu, tespitlerine yer verilerek yapılan düzenlemenin şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, teknik kurallara ve kamu yararına uygun olmadığı görüşleri belirtilmiş ve 03.08.2015 tarih ve 96 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmış olan imar planı mahkeme tarafından iptal edilmiştir.

Sosyal ve Yardım İşleri Müdürlüğünün 25.01.2021 tarih 2233 sayılı yazısı ile Hastane ve çevresinde misafirhane ihtiyacı bulunduğu, yapılan veya yapılacak olan çalışmalarda bu hususun dikkate alınması gerektiği İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne bildirilmiştir.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından, plan müellifine hazırlattırılan 4463 ada ve çevresi ile bir bütün olarak ele alınarak kentin ve bölgenin ihtiyaç ve taleplerine göre plan çalışmasının yapıldığı, bu süreçte mevzuatta yapılan değişikliklere ve iptal gerekçelerine uygun olarak yapılaşma koşullarının güncellenerek; 4463 ada, 56 parsel ve çevresinde yaklaşık 5.400 m² park alanı, 4463 adanın doğu kısmında yaklaşık 4.170 m²'lik Belediye Hizmet Alanı (Misafirhane, Sosyal ve Kültürel Merkez), adanın kalan kısmı ise Ticaret Alanı olarak planlandığı tespit edilmiştir.

Ek olarak, İmar Kanunu'nda 20.02.2020 tarihinde yapılan değişik ile "(Ek paragraf:14/2/2020-7221/6 md.) *İmar planlarında bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenemez.*" Hükümü getirildiğinden Ticaret ve Belediye Hizmet Alanı (Misafirhane, Sosyal ve Kültürel Merkez) olarak planlı alanların yapılaşma koşulları Emsal:1.00 Yençok: 30.50 metre olarak belirlenmiştir. Ek olarak, plan notlarına 0.00 kotu üzeri kat adedi 8 katı geçemez. Hükümleri eklendiği tespit edilmiştir. Şeklinde İmar Komisyon raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; Çorum İli, Merkez İlçesi, Çepni Mahallesi 4463 ada ve yakın çevresi için plan müellifi tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (NİP:19626825) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (UİP:19168860) değişikliği, Meclis Üyelerinden Nazik Bulut, 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, red oyuna karşı, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi gereğince Meclisçe OY ÇOKLUĞULA onanmıştır.

Meclis Başkanı
1. Meclis Başkan V.
İsmail BÖLÜKBAŞ

Katip
Bilal Selman ÖZÜNEL

Katip
Semra AKYÜZ ÖZDAĞ