

TOPLANTI DÖNEMİ	2021/ŞUBAT
TARİHİ	01.02.2021
GÜNÜ	PAZARTESİ
TOPLANTI	2
BİRLEŞİM	2
OTURUM	2
KARAR NO	24
MADDE	08
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	27.01.2021
Konusu	Çepni Mahallesi, 4463 ada, 56 parsel ve çevresi için imar planı.

K A R A R :

Meclis Başkanı, Çorum İli, Merkez İlçesi, Çepni Mahallesi, 4463 ada, 56 nolu parsel ve çevresi için plan müellifi tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi dosyası İmar Komisyonunca yapılan incelemede;

Planlama konusu Çepni Mahallesi, 4463 ada, 56 nolu parsel ve çevresi; 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 İle Çevreyolu kesişimi Köprülü (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 Köprülü (Trompet) Kavşak tasarımı değiştirilerek Yonca Kavşak olarak yeniden tasarlanıp imar planlarına işlendiği, Bu çalışma kapsamında planlama konusu 56 nolu parselin kavşak ve kavşak içerisi 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 farklı seviyeli kavşak (battı-çıktı) şeklinde Burun Çiftliği Kavşağının 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 planlanmıştır.

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 96 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmış olan imar planı mahkeme tarafından iptal edilmiştir.

Mülk sahibi tarafından 18.02.2019 tarih ve 4257 sayılı dilekçe ve ekinde yer alan imar planı talep dosyasında; 4463 ada, 56 nolu parsel Emsal:1.00 Yençok: Serbest yapılaşma koşullarında Ticaret Alanı olarak planlandığı, 4463 ada, 56 nolu parselde Çevre Yolundan ve İnönü Caddesi'nden 25'şer metre yapı yaklaşma mesafeleri belirlendiği, plan değişikliğine ilişkin Karayolları 7. Bölge Müdürlüğü'nün 19.04.2019 tarih E.116935 sayılı görüş yazısında imar plan sınırının karayolları kamulaştırma sınırına uygun olduğu belirtildiği ve 07.05.2019 tarih ve 67 sayılı Belediye Meclis Kararı ile konunun imar komisyonuna havale edildiği, İmar komisyonu talebi görüşerek komisyon raporu ile birlikte meclise gönderdiği, Çorum Belediye Meclisi 10.06.2019 tarih ve 77 sayılı kararı ile teklifin tekrar imar komisyonuna geri gönderildiği tespit edilmiştir.

Tekrar yapılan değerlendirmede; bölgenin ihtiyaç ve talepleri doğrultusunda 4463 adanın bir bütün olarak ele alınmasının, planlama alanın çevresinde yer alan Hastane, yeni yapılacak Onkoloji Merkezi ile Hitit Üniversitesi Güney Kampüs alanın da bu bölgede planlanması sebebiyle park, yeşil alan gibi bölgenin gelecekte ihtiyacı olacak sosyal donatı alanlarını göz önünde bulundurulmasının, kentin girişi/kapısı konumunda olan bölgede daha nitelikli yapıların ortaya çıkmasına imkan verecek şekilde bütüncül planlama anlayışı çerçevesinde bölgenin değerlendirilmesinin daha uygun olacağı düşünülmektedir. Ayrıca 3194 Sayılı 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.*" Hükmü getirildiğinden talep edilen imar planında yençok: serbest yapılaşma koşulunun imar kanununa uygun olmadığı tespit edilmiştir. Şeklinde İmar Komisyon raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; Çorum İli, Merkez İlçesi, Çepni Mahallesi, 4463 ada, 56 nolu parsel için plan müellifi tarafından hazırlanan, İmar Komisyonunca da uygun bulunmayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (NİP:7571,87) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (UİP:8329,79) değişikliği, Meclisçe OY BİRLİĞİYLE reddedilmiştir.

Meclis Başkanı
1. Meclis Başkan V.
İsmail BÖLÜKBAŞ

Katip
Bilal Selman ÖZÜNEL

Katip
Semra AKYÜZ ÖZDAĞ