

<b>TOPLANTI DÖNEMİ</b>	<b>2022/ NİSAN</b>
<b>TARİHİ</b>	<b>08.04.2022</b>
<b>GÜNÜ</b>	<b>CUMA</b>
<b>TOPLANTI</b>	<b>04</b>
<b>BİRLEŞİM</b>	<b>04</b>
<b>OTURUM</b>	<b>04</b>
<b>KARAR NO</b>	<b>64</b>
<b>MADDE</b>	<b>15</b>
<b>Teklif Eden Müdürlük</b>	<b>İMAR KOMİSYONU</b>
<b>Tarih ve No</b>	<b>04.04.2022</b>
<b>Konusu</b>	<b>Çöplü Mahallesi, 62 Hektarlık alana yönelik İmar Planı değişikliği teklifi.</b>

**K A R A R :**

Başkan, Çorum İli, Merkez İlçesi, Çöplü Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve kesin sınırları pafta üzerinde gösterilmiş yaklaşık 62 hektarlık alana yönelik olarak, plan müellifi tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı teklifinde (İmar Komisyon Üyelerinden Didem Tokgöz Semiz ve Eren Atlas' ın, "CHP Komisyonunca uygun bulunmamıştır.") Şeklindeki yazılı şerhi ile;

İmar Komisyonunca yapılan incelemede;

Çorum Belediye Meclisinin 07.08.2020 tarih 93 sayılı kararı ile onaylanan revizyon imar planının Çorum İdare Mahkemesinin kararları ile iptal edilmesi sonucunda alanın plansız alanda kaldığı görülmektedir.

Teklif; Samsun- Ankara Karayolu üzerinde projesi güncellenen(Karayolları Genel Müdürlüğü 7. Bölge Müdürlüğünün 22.02.2022 tarih 736960 sayılı yazısı) katlı kavşak projesinin imar planına işlendiği,

İskilip Karayolunun kuzeyinde kalan kısmında;

- Bazı yollarda trafik güvenliğini sağlamak amacıyla düzenlemeler yapılmış,
- 2419 ada 96 ve 97 nolu parsellerin Orta Okul Alanı (7.905 m<sup>2</sup>),
- 1709, 1710, 2420, 4951, 2302, 3144, 4952 ve 3139 nolu adaların Taks: 0.35, Kaks:1.75, ayırık nizam 5 kat, yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı (47.671 m<sup>2</sup>),
- 2419 adanın batısında kalan kısımda yaklaşık 210 m<sup>2</sup> büyüklüğünde Trafo Alanı planlandığı,
- İskilip Karayolunun güneyinde kalan kısmına;
- 4953, 4959 ve 4960 nolu adaları Taks:0.35, Kaks:1.75, ayırık nizam 5 kat, yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı (19.474 m<sup>2</sup>),
- 4946, 4947, 4948, 4949, 4950, 4954, 4955 ve 4956 nolu adaları Taks: 0.25, Kaks:1.00, Yençok:5 kat yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı (119.238 m<sup>2</sup>),
- 4946, 4958 ve 4957 nolu adaları Emsal:1.00, Yençok:11.50 metre yapılaşma koşullarına sahip Ticaret Alanı (39.006 m<sup>2</sup>),
- 4962 ada 1 nolu parselin İlkokul Alanı (8.442 m<sup>2</sup>), 4962 ada 2 nolu parselin Anaokulu Alanı(1.689m<sup>2</sup>),
- 4961 ada 2 nolu parselin Cami Alanı (2.381 m<sup>2</sup>),
- 4961 ada 1 nolu parselin Emsal:1.00, Yençok:11.50 metre yapılaşma koşullarına sahip BHA(Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı) (3.218 m<sup>2</sup>),
- 4963 ada 1 nolu parselin Emsal:1.00 Yençok: 2 Kat yapılaşma koşuluna sahip ASM (Aile Sağlığı Merkezi) (750 m<sup>2</sup>),
- 4961 nolu adanın batısı ile 605 ada, 17 nolu parselin bir kısmı üzerinde, sanayi alanları ile konut alanları arasında tampon vazifesi görmesi amacıyla Ağaçlandırılacak Alan (6.273 m<sup>2</sup>) ve planlama sınırı içerisinde yaklaşık 35.738 m<sup>2</sup> büyüklüğünde Park Alanı planlanmıştır.

Ayrıca plan müellifi tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli revizyon imar planı hükümlerine;

1. Bu plan, plan paftaları, plan notları ve plan açıklama raporu ile bütündür.

2. Emsal:1.00, Yençok: 5 kat yapılaşma koşuluna sahip konut alanlarında;

2.1. Taks: 0.25'dir.

2.2. Ön bahçe mesafesi planda gösterildiği şekilde olup, yan ve arka bahçe mesafesi 7,5 metredir.

2.3. Yönetmeliklere uygun olarak bodrum kat yapılabilir fakat bodrum katlarda bağımsız birimler tesis edilemez.

2.4. Çatı aralarında bağımsız bölümler tesis edilemez fakat son kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı çatı piyesi yapılabilir. Bu alanlar Emsal hesabına dahildir.

2.5. Kapalı ve açık çıkmalarda yönetmelik hükümleri geçerlidir.

3. Ticaret alanlarında;

3.1. Minimum cephe genişliği 50 metredir.

3.2. Yönetmeliğe uygun olarak bodrum kat yapılabilir.

3.3. Yanbahçe mesafesi 5 metredir.

4. Ayrık nizam 5 kat (Taks:0.35, Kaks:1.75) yapılaşma koşuluna sahip konut alanlarında 03.04.2015 tarih 58 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan plan hükümleri geçerlidir.

5. Eğitim alanları ve cami alanında Emsal ve Yençok ilgili kurum tarafından ihtiyaca göre belirlenir.

6. Yapılaşmaya ilişkin hükümlerde ve plan notlarında yer almayan hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir. Şeklinde hükümler eklendiği görülmektedir. Şeklindeki İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; Çorum İli, Merkez İlçesi, Çöplü Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve kesin sınırları pafta üzerinde gösterilmiş yaklaşık 62 hektarlık alana yönelik olarak, plan müellifi tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı, Meclis Üyelerinden; Nazik Bulut, Mehmet Rüştü Çağlar, Uğur Soyocak, Erkan Özbal, Didem Tokgöz Semiz, Tuncay Yılmaz, Eren Atlas, Mustafa Gürbüz, Meserret Adeviye Gariboğlu, Şentürk Gülnaz, Tuncel Gürgen, Hüseyin Gazi Uysal'ın Ret oylarına karşı, Meclisce OY ÇOKLUĞUYLA onanmıştır.

Meclis Başkanı

Belediye Başkanı

Halil İbrahim AŞGIN

Katip

Muhammet Murat KILIÇLI

Katip

Semra AKYÜZ ÖZDAĞ