



T.C.
ÇORUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



TOPLANTI DÖNEMİ	2022/ MAYIS
TARİHİ	06.05.2022
GÜNÜ	CUMA
TOPLANTI	05
BİRLEŞİM	05
OTURUM	05
KARAR NO	72
MADDE	05
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	29.04.2022
Konusu	Çöplü Mahallesi, 17 ve 18 adalar ile Kunduzhan Mahallesi, 368 ve 438 nolu adalar için plan değişikliği.

K A R A R :

Meclis Başkanı, 08.04.2022-61 Tarih Sayılı Belediye Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen, Çorum İli, Merkez İlçesi, Çöplü Mahallesi, 17 ve 18 adalar ile Kunduzhan Mahallesi, 368 ve 438 nolu ada 1, 14, 15 parseller ve 366 ada 1, 2, 3, 4, 31,7, 30 parseller adalar için Belediyemiz tarafından A grubu plan müellifine hazırlattırılan, Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi dosyasında İmar Komisyonunca yapılan incelemede;

01.02.2021-28 Tarih ve Sayılı Belediye Meclis Kararı ile (30.10.2020 Tarih ve 656 Sayılı AKVKBK) Çöplü Mahallesi, 17 ada 1 parsel, Resmi Kurum Alanı, 18 nolu adada bulunan parseller ise Otopark alanı olarak yeniden belirlenerek daha önceki plan fonksiyonları korunmuştur. Kunduzhan Mahallesi, 368 ve 438 nolu adalar ise bitişik nizam 1 kat yapılanma fonksiyonu ile yeniden ticaret alanı olarak planlanmıştır. Kunduzhan mahallesi, 438 ada 14, 15 parsel ve 366 ada 1, 2, 3, 4, 31, 7, 30 parseller yaya yolu olarak planlanmıştır.

Ayrıca Çöplü Çarşısı dahilinde kalan Kunduzhan Mahallesi, 368 ve 438 nolu adalar Sokak Sağlıklaştırma alanı olarak belirlenen alan içinde kalmaktadır. Plan açıklama raporunda; Kamu Hizmet Alanı (Resmi Kurum Alanları) Bu alanlara genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, İl Özel İdaresi ve Belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesisler yer alabilir. Yürürlükteki planda Resmi Kurum Alanı olarak gözükmekte olan Ziraat Bankası (Bankanın resmi kurum olarak planda kalmasına ilişkin 2000 li yıllarda alınmış mahkeme kararı nedeni ile ticaret değil) kamu hizmet alanı olarak planlanmıştır. Ayrıca:

Kunduzhan Mahallesinde yer alan ticari faaliyetlerin yürütüldüğü Çöplü Çarşısı olarak tescilli alan ve 53 envanter nolu Eskiçiler ve Dikiciler Arastası, 59 envanter nolu Ulucami, 60 envanter nolu Paşa Hamamı, Taşhanın bir kısmı ve 35 envanter nolu kiliseyi kapsayan alanın Ankara 2 Numaralı Kültür Varlıkları Koruma Kurulunun 02.04.2019 Tarih ve 3683 Sayılı Kararı ile esas alınarak Sokak Sağlıklaştırma Alanı olarak belirlenmesi,

Tüm alanın yeni yapılanma durumunda 1 Kat Bitişik Nizam Ticaret Fonksiyonu şeklinde planlanması Alanda koruma bölge kurulunca onaylanmış sokak sağlıklaştırma projesindeki yapı oturumlarının bina yüksekliklerinin korunması 368 ve 438 nolu adadaki katlı yapıların kat adedinin bir olarak belirlenmesi,

Sokaklar, yapı cepheleri, kaplama malzemeleri ve teknik altyapılar konusunda kurul tarafından onaylanmış projenin geçerli olması,

Yeni yapılar koruma planı koşullarına fen ve sağlık kurallarına ve mevzuata aykırı olmamak ve alandaki yapılar ile dış cephe, yükseklik, pencere oranları uyumlu olmak zorundadır. denilmektedir.

Teklif, Belediyemizce yürütülen kamulaştırma ve satın alma faaliyetleri ve Koruma Kurulu ile yapılan görüşmeler neticesinde; Çöplü Mahallesi, 17 ada 1 parselin M3 meydan alanına katılması, 18 nolu adada yer alan parsellerin plan fonksiyonu olan Otopark Alanı kararının korunması, Kunduzhan Mahallesi, 438 ada 14, 15 parseller ve 366 ada 1, 2, 3, 4, 31,7, 30 parsellerin Bitişik Nizam 1 Kat Ticaret Alanı olarak değiştirilmesi ve Kunduzhan Mahallesi, 368 ada, 1, 2 parsel ve 438 ada 1 parsellerin Bitişik Nizam Ticaret Alanı fonksiyonlarının korunmasına ancak mimari projelerinin kurul tarafından onaylanması şartıyla kat adedinin $Y_{ençok}=2$ kat şeklinde plan notu eklenmesi şeklinde Koruma amaçlı plan değişikliği teklifi hazırlandı;

Kunduzhan Mahallesi, 368 ada 2 parselde 1970 ten önce yapılmış 5 katlı, Kunduzhan Mahallesi, 438 ada 1 parselde ise ruhsat tarihi tespit edilememiş 3 katlı yapı bulunduğu,

Çöplü Mahallesi, 17 ada 1 parselin tapusunun 1968 yılına ait olduğu, üzerinde bodrum + 1 kat olmak üzere Ziraat Bankasına ait yapının bulunduğu,

Koruma amaçlı imar planlarından önce yürürlükte olan 22.10.1982 Bayındırlık Bakanlığınca onaylanmış planlarda; 17 ada 1 parselin daha küçük bir alanda olmak üzere h=8.00 metre yükseklikte tam parsel alanı kullanımlı olmak üzere Ticaret Alanı olarak belirlendiği (Ziraat Bankası); Aynı planda Kunduzhan Mahallesi 368 ve 438 nolu adaların Bitişik Nizam 1 Kat Ticaret Alanı olarak, tüm Çöplü Çarşı Alanı “Yapı Düzeni Ve Karakteri Korunacak Alan” olarak belirlendiği;

29.06.1991-6 Tarih-Sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan Koruma Amaçlı İmar Planı ile (11.06.1991Tarih ve 1829 Sayılı AKTVKK) Çöplü Mahallesi,17 ada, 1 parsel tam dolu olmak üzere Resmi Kurum Alanı olarak belirlendiği; Aynı planda Kunduzhan Mahallesi 368 ve 438 nolu adaların Bitişik Nizam 1 Kat Ticaret Alanı, h=5, 50 metre olarak belirlendiği; 11.06.1991 Tarih ve 1829 Sayılı kurul kararının 6. Maddesinde: “Çöplü Çarşının Tamamının 3. Grup Kültür Varlığı olarak korunmasının uygun olduğuna” karar verildiği, 26.10.1993 Tarih ve 3216 nolu Kurul Kararı ile ise 4. Grup Kültür Varlığı olarak belirlendiği,

01.02.2021-28 Tarih ve Sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan koruma amaçlı İmar Planı revizyonu açıklama raporu Planın Onaylanması ve Değişiklikler başlığında “Bu plan ve ekleri İlgili kültür varlıklarını koruma bölge kurulu uygun görüşü ve Çorum Belediye Meclisi’nin 3194 Sayılı İmar Kanunu 8/b maddesine uygun onayından sonra yürürlüğe girer. Askı süresi içinde plana yapılacak itirazların Belediye Meclisince uygun görülmesi durumunda kültür varlıklarını koruma bölge kurulu uygun görüşü alınarak plan sonuçlandırılacaktır. Plan bütününde yapılacak plan değişiklikleri; ilgili kültür varlıklarını koruma bölge kurulu uygun görüşü ve Çorum Belediyesi’nin onayı ile yapılabilir. Resmi gazete yayınlanarak yürürlüğe giren imar affı, imar barışı, çekme katların tam kata çıkarılması ile ilgili yönetmelikler bu alana uygulanamaz.” Denilmekte olduğu, ayrıca Mekansal Planlar Yapım yönetmeliği MADDE 27 d) Koruma amaçlı imar planlarında ilgili mevzuatı gereği oluşturulan Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu veya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurullarının uygunluk kararları alınmadan plan onaylanamaz. Denilmekte olduğu dosyadaki bilgilerden anlaşılmıştır. Şeklinde İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; Çöplü Mahallesi, 17 ve 18 adalar ile Kunduzhan Mahallesi, 368 ve 438 nolu adalar için Belediyemiz tarafından A grubu plan müellifine hazırlattırılan Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunda görüşülmesi uygundur şeklinde, Meclisce OY BİRLİĞİYLE kabul edilmiştir.

Meclis Başkanı

1.Meclis Başkan Vekili
İsmail BÖLÜKBAŞ

Katip
Muhammet Murat KILIÇLI

Katip
Semra AKYÜZ ÖZDAĞ