



T.C.
ÇORUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



TOPLANTI DÖNEMİ	2019/ MAYIS
TARİHİ	07.05.2019
GÜNÜ	SALI
TOPLANTI	05
BİRLEŞİM	05
OTURUM	05
KARAR NO	63
MADDE	06
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	03.05.2019
Konusu	Çepni Mahallesi, 334 ada, 6 ve 7 nolu parsellere yönelik imar planı.

K A R A R :

Başkan, Çorum İli, Merkez İlçesi, Çepni Mahallesi, 334 ada, 6 ve 7 nolu parsellere yönelik olarak A grubu plan müellifi tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı teklifi dosyasında İmar Komisyonunca yapılan incelemede; Plana konu; Çepni Mahallesi, 334 ada, 6 nolu parselin onaylı imar planına sınır olduğu, bir kısmının yol+ tarımsal niteliği korunacak alan diğer kısmının ise plansız alanda kaldığı, 334 ada 7 nolu parselin ise tamamının plansız alanda kaldığı,

Teklif Edilen İmar Planı dosyasında; A karne gurubuna sahip plan müellifi tarafından hazırlanan ilave imar planı dosyasında 334 ada 6 ve 7 nolu parsellerin plansız alanda kalan yaklaşık 34.400 m² lik kısmının Emsal: 0.75, Yençok: 6.50 yapı yaklaşma mesafelerinin güney cepheden 10 metre diğer cephelerden ise 5 metre olarak "Ticaret Alanı" işaretlendiği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26.Maddesinin 1.bendinde "İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır." Denilmekte olup plan açıklama raporunda söz konusu ilave imar planının yapılmasını gerektirecek teknik ve nesnel gerekçelere yer verilmediği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. Maddesinin 11. Bendinde "Planlı ve sağlıklı gelişimin sağlanması için, alışveriş merkezleri, sanayi, depolama, lojistik bölgeler gibi büyük alan kullanımına sahip alanların yer seçiminde, yerleşmelerin gelişme yönü, nüfus ve yapı yoğunlukları, ulaşım sistemi gibi özellikleri dikkate alınarak gerekli analiz çalışmaları yapılır; bu çalışmalar değerlendirilerek planlar hazırlanır." Denilmekte olup teklif dosya içerisinde hiçbir analiz çalışmasının bulunmadığı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8.Maddesinin 1.bendinde "Mekânsal planların, plan değişikliklerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince planın türüne ve kademesine göre bu Yönetmelikte genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılır." Denilmekte olup ilave imar planı teklifinde bulunan parsellerin şuan ki kullanımları göz önüne alınarak, en öncelikli kurum olan İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne 31.01.2019 tarih ve 2540 sayılı yazımız ile ilave imar planı yapılması hakkında görüş sorulmuş olup, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 14.02.2019 tarih E.531398 Sayı ve 26.03.2019 tarih E.986518 Sayılı yazıları ile "...Sulu mutlak tarım arazisi oldukları belirlenen Çepni Mahallesi 334 ada 6 ve 7 parsel numaralı taşınmazların, 5403 sayılı kanununun 13. Maddesinde yer alan "mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz." Hükmü gereğince, ticaret alanı(oto galericiler sitesi) olarak ilave imar planı yapılmak suretiyle tarım dışı amaçlı kullanımlara uygun değildir." Denildiğini belirterek, teklifi oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; Çorum İli, Merkez İlçesi, Çepni Mahallesi, 334 ada, 6 ve 7 nolu parsellere yönelik olarak A grubu plan müellifi tarafından hazırlanan, 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı (NİP; 37833) ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı (UİP; 37834) değişikliği, Meclisce OY BİRLİĞİYLE reddedilmiştir.

Meclis Başkanı
Belediye Başkanı
Halil İbrahim AŞGIN

Katip
Bilal Selman OZÜNEL

Katip
Bülent ÖZDOĞAN