



T.C.
ÇORUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



TOPLANTI DÖNEMİ	2019/ EYLÜL
TARİHİ	06.09.2019
GÜNÜ	CUMA
TOPLANTI	10
BİRLEŞİM	11
OTURUM	11
KARAR NO	105
MADDE	03
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	03.09.2019
Konusu	Sıklık Mahallesi, 165 ada 5 ve 8 nolu parsellere ve yakın çevresine yönelik imar planı.

K A R A R :

Başkan, Çorum İli, Merkez İlçesi, Sıklık Mahallesi, 165 ada 5 ve 8 nolu parsellere ve yakın çevresine yönelik olarak A grubu plan müellifi tarafından hazırlanmış 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi dosyasında İmar Komisyonunca yapılan incelemede;

Sıklık Mahallesi, 165 ada 5 ve 8 nolu parsellerin Kent Kapısı Özel Proje Alanı ve Park Alanı olarak planlı olduğu, dosyanın 07.05.2019 tarih ve 67 sayılı Belediye Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edildiği, 30.05.2019 tarihli İmar Komisyon Raporu ile Komisyonun konuyu görüştüğü ve karara bağlamak üzere Belediye Meclisine havale ettiği, konunun Belediye Meclisinin 2019/Haziran ayı olağan toplantısında görüşüldüğü ve 10.06.2019 tarih ve 75 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile konunun tekrar görüşülmek üzere İmar Komisyonuna iade edildiği,

Teklif Edilen İmar Planı dosyasında; A karne gurubuna sahip plan müellifi tarafından hazırlanan imar planı değişikliği dosyasında 165 ada 5 ve 8 nolu parsellerin yaklaşık 1,95 hektarlık kısmının Emsal: 0.60, Yençok: 11.50, yapı yaklaşma mesafeleri karayollarından 25 metre diğer kısımlardan ise 10 metre olacak şekilde "Ticaret Alanı" işaretlendiği, parselin kalan kısmının ise park alanı olarak işaretlendiği,

Plan notlarına;

1- Her türlü taşkın tedbirinin taşınmaz malikince alınması, DSİ' den zarar ziyan talep edilmemesi, su basman kotunun tabi zemin kotundan yeterince yukarıda yapılması, taşınmazdaki yapılaşmadan dolayı oluşabilecek ve 3. Kişilerin görebileceği zarar ziyandan DSİ' nin sorumlu tutulmaması, su ihtiyacının yer altı suyundan temin edilmesi halinde 167 sayılı kanun gereği izin alınması ve atıklar konusunda Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği ile Katı Atık Yönetmeliğinde belirtilen esaslara uyulacaktır.

2- 3. Derece zon için belirtilen tedbir ve öneriler ile 5686 Sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin Ek-8 hükümlerine göre işlem yapılmalıdır.

3- Alandan Enerji Nakil Hattı geçmesi nedeniyle Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen esaslara uyulacak olup yapılaşma koşullarında TEİAŞ ve YEDAŞ' dan görüş istenilecektir.

4- Otopark ihtiyacı kendi parseli içerisinde karşılanacaktır.

5- İki kattan fazla yapı yapılamaz.

6- Söz konusu alanda birden fazla parsel oluşturulması durumunda minimum parsel cephesi 100 metre ve komşu parsel yapı yaklaşma mesafesi 10 metre olarak uygulanacak olup, ifraz veya tevhit işlemlerinde Karayolları Genel Müdürlüğü görüşü istenilecektir. Şeklinde plan notu eklendiği,

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinin 2/b Bendinde "İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur." Denilmekte olup imar planı değişikliği ile kaldırılan yeşil alanların yine aynı bölge içerisinde aynı miktarda karşılandığı,

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,

İmar planı değişikliği hakkında 12 adet kamu kurum ve kuruluşlarına plan değişikliği hakkında görüş sorulmuş olup DSİ, Karayolları Genel Müdürlüğü, YEDAŞ ve MTA' nın plan değişikliği hakkında şartlı uygun görüş verdikleri diğer kurumların ise uygun görüş bildirdikleri görülmektedir. Şeklinde İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; Çorum İli, Merkez İlçesi, Sıklık Mahallesi, 165 ada 5 ve 8 nolu parsellere ve yakın çevresine yönelik olarak A grubu plan müellifi tarafından hazırlanmış 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (NİP; 8325,7) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (UİP; 5784,9) değişikliği, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi gereğince Meclisce OY BİRLİĞİYLE onanmıştır.

Meclis Başkanı
Belediye Başkanı
Halil İbrahim AŞGIN

Katip
Bilal Selman OZÜNEL

Katip
Semra AKYÜZ ÖZDAĞ