



**T.C.**  
**ÇORUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**MECLİS KARARI**



<b>TOPLANTI DÖNEMİ</b>	<b>2019/ KASIM</b>
<b>TARİHİ</b>	<b>08.11.2019</b>
<b>GÜNÜ</b>	<b>CUMA</b>
<b>TOPLANTI</b>	<b>12</b>
<b>BİRLEŞİM</b>	<b>13</b>
<b>OTURUM</b>	<b>13</b>
<b>KARAR NO</b>	<b>126</b>
<b>MADDE</b>	<b>06</b>
<b>Teklif Eden Müdürlük</b>	<b>İMAR KOMİSYONU</b>
<b>Tarih ve No</b>	<b>31.10.2019</b>
<b>Konusu</b>	<b>Ayarık Mahallesi, 113 ve 114 nolu parsellerde plan değişikliği.</b>

**K A R A R :**

Başkan, Çorum İli, Merkez İlçesi, Ayarık Mahallesi, 113 ve 114 nolu kadastro paftaları dahilinde kalan ve kesin sınırları pafta üzerinde gösterilmiş alan için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinde İmar Komisyonunca yapılan incelemede;

Plana konu; 2385 ada, 1 nolu parselin Cami Alanı, 1968 ada 60 nolu parselin Ağaçlandırılacak Alan ve Çocuk Bahçesi, 1726 ada 1 nolu parselin Kreş Alanı, diğer adaların ise Bitişik Nizam 2 katlı konut alanı (Binevler tip evleri) ve parsel bulunmayan alanların ise park, otopark ve trafo alanı olarak işaretli olduğu,

Teklif Edilen İmar Planı dosyasında; A karne grubuna sahip plan müellifi tarafından hazırlanan imar planı değişikliği dosyasında; 2385 ada, 1 nolu parselde bulunan yaklaşık 970 m<sup>2</sup> lik cami alanının güneye doğru 1800 m<sup>2</sup> olacak şekilde genişletildiği, 1968 ada 60 nolu parselin yaklaşık 12100 m<sup>2</sup> lik kısmının ada içerisindeki yapılaşma koşulları ile aynı olacak şekilde Taks: 0.20, Kaks: 0.60, ayırık nizam 3 katlı konut alanı, yaklaşık 5700 m<sup>2</sup> lik kısmının park alanı ve yaklaşık 1800 m<sup>2</sup> lik kısmının ise Emsal:1.00, Yençok:2 Kat yapılaşma koşullarına sahip Belediye Hizmet Alanı (Sosyal veya Kültürel Tesis Alanı) işaretlendiği,

İl Sağlık Müdürlüğünün 01.10.2019 tarih ve E.448 sayılı yazısı ile bölgede Sağlık Tesis Alanına ihtiyaç olduğu ve uygun alan talep etmesi nedeniyle 2383 adanın doğusunda yaklaşık 750 m<sup>2</sup> lik Emsal: 1.00, Yençok: 2 Kat yapılaşma koşullarına sahip Aile Sağlığı Merkezi (ASM) işaretlendiği, 2385 adanın batısı ile Dr. İlhan Gürel Caddesi arasında kalan yaklaşık 1540 m<sup>2</sup> lik alanın Emsal: 0.80, Yençok: 2 kat yapılaşma koşuluna sahip Ticaret Alanı olarak işaretlendiği, parçacıl halde bulunan park alanlarının daha etkin- verimli kullanılması ve mevcut kullanımlar dikkate alınarak yeniden düzenlendiği, diğer yapı adalarında ise yapılaşma koşullarında değişiklik yapılmadan imar planı ile kadastro arasındaki uyumsuzluğun giderildiği görülmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinin 5. bendinde "İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde: a) Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır" Denilmekte olup, 1968 adada yaklaşık 12600 m<sup>2</sup> lik konut alanı işaretlenmesi nedeniyle oluşan nüfusun ihtiyacı olan park, ibadet yeri, sağlık ve sosyal ve kültürel alan gibi sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliği sınırları içerisinde karşılandığı, eğitim tesis alanı ihtiyacının minimum eğitim tesis alanı büyüklüğünden az olması sebebiyle ilave nüfusun getirmiş olduğu eğitim tesis alanı miktarı Belediye Hizmet Alanına (sosyal veya kültürel tesis alanı) dâhil edildiği, 2385 nolu adanın batısı ile Dr. İlhan Gürel Caddesi arasında işaretlenen Ticaret Alanı için plan notlarına;

- Asma kat yapılamaz.
- Otopark ihtiyacı parselinde karşılanacaktır. Şeklinde plan notu eklendiği görülmektedir.

Œeklinde İmar Komisyon Raporunu oya sunmuŒtur

Yapılan iŒaretle oylama sonunda; Çorum İli, Merkez İlçesi, Ayarık Mahallesi, 113 ve 114 nolu kadaŒtro paftaları dahilinde kalan ve kesin sınırları pafta üzerinde gösterilmiŒ alan için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (NİP; 9549,31) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (UİP; 9550,37) deęiŒiklięi, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi gereğince Meclisce OY BİRLİğİYLE onanmıŒtır.

Meclis BaŒkanı  
Belediye BaŒkanı  
Halil İbrahim AŒGIN

Katip  
Bilal Selman OZÜNEL

Katip  
Semra AKYÜZ ÖZDAę