



T.C.
ÇORUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



TOPLANTI DÖNEMİ	2019/ KASIM
TARİHİ	08.11.2019
GÜNÜ	CUMA
TOPLANTI	12
BİRLEŞİM	13
OTURUM	13
KARAR NO	131
MADDE	11
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	31.10.2019
Konusu	Yavruturna Mahallesi, 219, 220, 612 ve 613 nolu adalarda plan değişikliği.

K A R A R :

Başkan, Belediye meclisinin 08.10.2019 tarih ve 117 sayılı kararı ile İmar komisyonuna havale edilen Yavruturna Mahallesi, 219, 220, 612, 613 adalar da plan müellifince hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinde;

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce yapılan incelemede; değişiklik teklif edilen 219, 220 adaların plan değişikliğine konu parsellerinin imar planında ayırık nizam 4 kat, 612, 613 adalar, ilgili parsellerin ise imar planında ayırık nizam 3 kat konut alanı olarak planlı olduğu, plan değişikliği talep edilen 14 parselin, 9 adedine ilişkin başvuru olmadığı, yerinde yapılan incelemede 6 adet parselde mevcutta ticaret teşekkül ettiği, bunlardan 3 tanesinin ruhsatında ticaret fonksiyonu bulunmadığı, diğer 8 adet parselde ise mevcutta ve ruhsatında ticaret kullanımı bulunmadığı tespit edilmiştir.

Teklif Edilen İmar Planı Değişikliği dosyasında; Yavruturna Mahallesi, 219, 220, 612, 613 adaların, Esnafevleri 6. Sokağa cepheli parsellerinde konut alanına ilişkin kullanım kararının, zemin katlarda ticaret fonksiyonu olacak şekilde belirlendiği; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğininin 26. Maddesinde “(1)İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.” “İmar planı teklifleri, planın kapsadığı alanın maliki veya maliklerinin yasal vekilleri tarafından sunulabilir. Planlanan alan içinde maliklerine ulaşılamayan, malikleri belli olmayan veya maliki bulunmayan yerlerin mevcudiyeti halinde, bunların ilgili idarece belgelendirilmesi ve planlanan alanın %20’ sini aşmaması şartı aranır”. denildiği, Planlı alanlar tip İmar Yönetmeliği ilgili maddesinde; “İlgili idare meclisince yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği karar altına alınan konut alanlarında bulunan parsellerin; zemin kat ve yol seviyesinde veya açığa çıkan bodrum katlarının yoldan cephe alan mekânlarında ya da binanın birinci katında veya bodrum katlarında zemin katta yer alan mekanla içten bağlantılı olan ve binanın ortak merdivenleri ile ilişkilendirilmeyen, getirilecek kullanıma ilişkin otopark ihtiyacını karşılamak kaydıyla, gürültü ve kirlilik oluşturmayan ve imalâthane niteliğinde olmayan, gayrisihhi özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkân, kuaför, terzi, eczane, Sağlık Bakanlığınca aranan şartlar sağlanmak kaydıyla günübirlik sağlık hizmeti sunulan sağlık kabini, muayenehane ve lokanta, pastane gibi konut dışı hizmetler verilebilir.” denilmektedir. Plan değişikliği talep edilen parsellere ilişkin başvuru dosyasında tüm maliklerin başvurusunun yer almadığı, sokağın büyük kısmının yapılaşmış olduğu ve mevcutta teşekkül eden ticaret fonksiyonunun parsellerin büyük kısmında yer almadığı, ayrıca sonradan yapılan ticaret fonksiyonunun yaratacağı otopark ihtiyacının ve bölgeye getireceği trafik yükünün karşılanmasının zorluğu, ilgili sokağın yakın bölgesinde yer alan iki adet caddede ticaret alanlarının varlığı nedeniyle bölgede yeni bir ticaret alanına ihtiyaç olmadığı görülmüştür. Şeklinde teklifi oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; Çorum Merkez, Yavruturna Mahallesi, 219, 220, 612, 613 adalar da A grubu plan müellifince hazırlanan, İmar Komisyonunca da uygun bulunmayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (NİP; 5783,29) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (UİP; 5782,26) değişikliği teklifi Meclisçe OY BİRLİĞİYLE reddedilmiştir.

Meclis Başkanı
Belediye Başkanı
Halil İbrahim AŞGIN

Katip
Bilal Selman OZÜNEL

Katip
Semra AKYÜZ ÖZDAĞ