



T.C.
ÇORUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



TOPLANTI DÖNEMİ	2019/ ARALIK
TARİHİ	06.12.2019
GÜNÜ	CUMA
TOPLANTI	13
BİRLEŞİM	14
OTURUM	15
KARAR NO	141
MADDE	06
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	29.11.2019
Konusu	Çöplü Mahallesi, 4476 nolu adaya yönelik imar planı.

K A R A R :

Meclis Başkanı, Çorum İli, Merkez İlçesi, Çöplü Mahallesi, 4476 nolu adaya yönelik A grubu plan müellifi tarafından hazırlanmış 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklif dosyasında İmar Komisyonunca yapılan incelemede;

Çöplü Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 4476 ada'ya ait imar planı Çorum İdare Mahkemesinin Esas No:2017/1178, Karar No:2018/1078, kararı ile iptal edilmiştir. İptal edilen imar planlarında adanın Osmancık Caddesine cepheli kısımların bitişik 6 kat(4476 ada 2 parsel hariç), iç kısımların ise blok nizam 6 kat(Emsal:2.00) ve Osmancık Caddesine cepheli olmasına rağmen 4476 ada 2 nolu parselin ise blok nizam 6 kat olarak planlanmış olduğu görülmektedir.

Mahkeme kararları doğrultusunda bölgede yeniden imar planı çalışmaları yapılmış olup 07.05.2019 tarih 59 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmış ve askı süresi içerisinde plana itiraz edilmiştir. İtirazlar 02.07.2019 tarih ve 91 sayılı Belediye Meclis Kararı ile değerlendirilmek üzere komisyona iade edilmiştir. Askı süresi içerisinde yapılan 11 adet itirazın 10 tanesinin 4476 ada 2 nolu parsel için yönelik olması nedeniyle 02.07.2019 tarih ve 91 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile imar komisyonuna havale edilen imar planı dosyasından 4476 nolu adanın ayrı olarak değerlendirilmesinin 65 hektarlık alanın tümünde sorun oluşturmaması için uygun olacağı yapılan incelemede görülmüş ve 4476 nolu adaya yönelik imar planı tekrar değerlendirilmiştir.

07.05.2019 tarih 59 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan imar planında 4476 ada 2 nolu parselin Osmancık Caddesine sıfır 15 metre derinliğinde bitişik nizam TİCK olarak işaretlendiği, askı süresi içerisinde bu parsel için yönelik olarak yapılmış 10 adet itiraz dilekçelerinde Çorum İdare Mahkemesinin iptal gerekçesi olan eşitlik ilkesine uygun plan yapılmadığı, söz konusu parselin tamamının bitişik nizam 6 kat olarak işaretlenmesinin talep ettikleri görülmektedir.

Söz konusu parsel için 07.05.2019 tarih 59 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile verilen yapılaşma haklarının da, itiraz dilekçeleri ekinde bulunan parselin tamamının bitişik nizam 6 kat olarak işaretlenmesinin de eşitlik ilkesine tam uymaması nedeniyle konu tekrar değerlendirilmiştir.

Teklif Edilen İmar Planı dosyasında; İlgili mahkeme kararında; 4476 ada içerisinde bulunan Osmancık Caddesine cepheli parseller bitişik nizam 6 kat işaretlenir iken yine Osmancık Caddesine cepheli 4476 ada 2 nolu parselin blok nizam 6 kat olarak işaretlenmesinin eşitlik ilkesine aykırılık teşkil etmesi nedeniyle imar planının iptal edildiği,

İlgili mahkeme kararında belirtilen iptal gerekçesi doğrultusunda 4476 ada 2 nolu parselin bir kısmının, ada içerisinde bulunan Osmancık Caddesine cepheli diğer parsellerle aynı yapılaşma koşullarına sahip olacak şekilde bitişik nizam 6 katlı TİCK alanı olarak işaretlendiği ve 4476 ada 2 nolu parselin diğer kısmının ise 4476 ada 1 nolu parsel ile yapılaşma koşulları aynı olacak şekilde ayrık nizam 6 kat(taks:035, Emsal:2.00) olarak yeniden düzenlendiği,

Plan notlarına;

- 1- TİCK olarak gösterilen sınır sembolik olup Osmançık Caddesine cepheli kısımda yapılacak olan binaların zemin katlarında ticari birimler yer alacak olup üst katların tamamı konut olarak kullanılabilir.
- 2- 4476 ada 2 nolu parsel yapılaşma hakları aynı kalmak şartıyla ifraz şartı aranmadan yapılaşabilir.
- 3- Bu imar planı ekte verilen açıklama raporu ve vaziyet planı paftaları ile bütündür.
- 4- Vaziyet planında gösterilen, otopark ve bahçe düzenlemelerine uyulması esastır. Uygulamaya dönük tüm projeler, vaziyet planına uygunluğu Çorum Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nce onaylanmadan yapılamaz. Çorum Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, imar planı üzerinde belirtilen emsal değerini aşmamak kaydı ile vaziyet planında değişiklik yapmaya yetkilidir.
- 5- Plan ve yönetmelik hükümlerine uygun olarak bodrum yapılabilir.
- 6- Bitişik nizam TİCK işaretli alanlarda kendi bahçe hudutları dışına taşmamak şartı ile yönetmelik hükümlerine göre açık ve /veya kapalı çıkma yapılabilir.
- 7- Ayrık yapı nizamlı konut alanlarında taban alanı dışında kendi bahçe hudutları dışına taşmamak şartı ile açık ve /veya kapalı çıkma yapılabilir. Kapalı çıkmalar 0,50 metreyi geçemez.
- 8- Konut alanlarında ticari faaliyetlere izin verilemez.
- 9- Otopark yönetmeliğine uyulacaktır.
- 10- Eksik kat yapılamaz. Şeklinde plan notların eklendiği görülmektedir. Şeklinde İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; Çorum Belediye Meclisinin 07.05.2019 tarih 59 sayılı kararına yapılan 10 adet itiraz değerlendirilmiş olup; Çorum İli, Merkez İlçesi, Çöplü Mahallesi, 4476 nolu adaya yönelik A grubu plan müellifi tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (NİP; 5793,63) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (UİP; 5794,75), Meclis Üyelerinden, Nazik Bulut, Mehmet Rüştü Çağlar, Uğur Soyocak, Ahmet Özdel, Erkan Özbal, Didem Tokgöz Semiz, Tuncay Yılmaz, Eren Atlas, Mustafa Gürbüzer, Meserret Adeviye Gariboğlu, Şentürk Gülnaz, Tuncel Gürgen, Hüseyin Gazi Uysal, Selim Güloğlu, Halil İbrahim Özcan, Abdulhaluk Çatalpelit ve Bilal Armutlu' nun ret oyuna karşı 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi gereğince Meclisçe OY ÇOKLUĞUYLA onanmıştır.

Meclis Başkanı
Belediye Başkan V.
Lemzi ÇÖPLÜ

Katip
Bilal Selman OZÜNEL

Katip
Semra AKYÜZ ÖZDAĞ