

<b>TOPLANTI DÖNEMİ</b>	<b>2020/ŞUBAT</b>
<b>TARİHİ</b>	<b>06.02.2020</b>
<b>GÜNÜ</b>	<b>PERŞEMBE</b>
<b>TOPLANTI</b>	<b>03</b>
<b>BİRLEŞİM</b>	<b>04</b>
<b>OTURUM</b>	<b>04</b>
<b>KARAR NO</b>	<b>23</b>
<b>MADDE</b>	<b>04</b>
<b>Teklif Eden Müdürlük</b>	<b>İMAR KOMİSYONU</b>
<b>Tarih ve No</b>	<b>28.01.2020</b>
<b>Konusu</b>	<b>Bahçelievler Mahallesi, 2322 ada, 56 parselde plan değişikliği.</b>

**K A R A R :**

Meclis Başkanı, 06.12.2019-148 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile İmar Komisyonumuza havale edilmiş olan Çorum İli, Merkez İlçesi, Bahçelievler Mahallesi, 2322 ada 56 parselde, parsel maliki tarafından, plan müellifine hazırlattırılarak, Belediyemize sunulmuş olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Notu değişikliği teklifinde;

Bahçelievler Mahallesi, 2322 ada 56 parselin;

- 1979 Bakanlık onaylı imar planında parselin güney ve batı cephesi 10 metrelik yollardan cephe alacak ve yoldan yapı yaklaşma mesafesi 3 metre olacak şekilde, ayırık nizam, 3 kat konut alanı olarak belirlendiği,

- 1984 Bakanlık onaylı imar planında yoldan yapı yaklaşma mesafesi 3 metre olacak şekilde ayırık nizam 4 kat konut alanı olarak belirlendiği,

- 06.06.2006-16 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile güney ve batı cephesindeki yolların 12 metre olarak genişletildiği ve yapılaşma koşulunun Emsal= 2.2, hmax= 15.50 metre ve yapılaşmaya ilişkin diğer koşulların plan notu olarak belirlendiği,

- 10.12.2007 - 16 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile güneyinde yer alan yolun 15 metre olarak genişletildiği ve yapılaşma koşulunun Emsal: 3.2, H.max: 18.50 metre olarak belirlendiği ve yapılaşmaya ilişkin diğer koşulların 2006 tarihli Belediye Meclis Kararına uygun yapılması ancak 06.12.2006 tarihli Belediye Meclis Kararında yer alan parsel cephesi ve derinliğine ilişkin koşulların kaldırılması bu hususlarda yönetmelik hükümlerine uyulması şeklinde karar alındığı,

Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama plan notu değişikliği ile “Sanatsal faaliyetlerin alanda icra edilmesi için Emsal artışına gidilmeksizin nitelikli ticari alanlar oluşturulması amaçlandığı, kullanım kararı yürürlükteki planda olduğu gibi Konut Alanı olarak korunduğu ve

1. 06.06.2006 tarih ve 16 sayılı Belediye Meclis Kararı ek olmak üzere; Zemin katın yarısında sanatsal faaliyetlere yönelik olarak sanat galerisi, sergi salonu, sanat atölyesi vb. Sanatsal etkinlikler yapılabilir. Diğer yarısı ise 06.06.2006 tarih ve 16 sayılı Belediye Meclis Kararında belirtildiği üzere günlük ihtiyaçları karşılamaya yönelik olarak ticaret alanı olarak oluşturulabilir.

2. Ön bahçe mesafesi 06.06.2006 tarih ve 16 sayılı Belediye Meclis Kararında belirtildiği şekilde uygulanacaktır. plan notları eklenmesi şeklinde olduğu,

2322 ada 56 parselin; 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Yerleşme Alanı”nda kaldığı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; “Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı” planlı olduğu ve teklif değişikliğin bu üst ölçek planlarda değişiklik yapılmasını gerektirmediği

-Teklifin; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 21. Maddesinin 4. Bendine uygun parsel maliki tarafından A karne grubuna sahip plan müellifine hazırlattırıldığı,

-Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 8. Maddesinin 1. Bendinde belirtilen “...konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek” denilmekte olduğu konu hakkında görüşe gerek olmadığı,

-Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 26.maddesinde plan değişikliklerine ilişkin hükümlere aykırılık olmadığı,

-Otopark yönetmeliği açısından plan notu ile öngörülen faaliyetlerin otopark miktarını artırdığı ancak Plan notlarında “otopark ihtiyacı parselinde karşılanacaktır” denilmekte olduğu için yönetmeliğe aykırı bir duruma rastlanılmadığı dosyadaki bilgilerden anlaşılmıştır. Şeklinde İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; “Bahçelievler Mahallesi, 2322 ada 56 parselde Emsal artışına gidilmeksizin ve Konut Alanı olarak korunarak,

06.06.2006 tarih ve 16 Sayılı Belediye Meclis Kararı ek olmak üzere; Zemin katın yarısında sanatsal faaliyetlere yönelik olarak sanat galerisi, sergi salonu, sanat atölyesi vb. Sanatsal etkinlikler yapılabilir. Diğer yarısı ise 06.06.2006 tarih ve 16 Sayılı Belediye Meclis Kararında belirtildiği üzere günlük ihtiyaçları karşılamaya yönelik olarak ticaret alanı olarak oluşturulabilir.

Ön bahçe mesafesi 06.06.2006 tarih ve 16 Sayılı Belediye Meclis Kararında belirtildiği şekilde uygulanacaktır, plan notları eklenmesi şeklinde parsel maliki tarafından plan müellifine hazırlattırılarak Belediyemize sunulmuş olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan (UİP; 5794,78) Notu değişikliği, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi gereğince Meclisce OY BİRLİĞİYLE onanmıştır.

Meclis Başkanı  
1.Meclis Başkan V.  
İsmail BÖLÜKBAŞ

Katip  
Muhammet Murat KILIÇLI

Katip  
Semra AKYÜZ ÖZDAĞ