

TOPLANTI DÖNEMİ	2020/ AĞUSTOS
TARİHİ	07.08.2020
GÜNÜ	CUMA
TOPLANTI	07
BİRLEŞİM	08
OTURUM	09
KARAR NO	93
MADDE	05
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	28.07.2020
Konusu	Çöplü Mahallesi sınırları içerisinde bulunan alana yönelik imar planı.

K A R A R :

Başkan, Çorum İli, Merkez İlçesi, Çöplü Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve kesin sınırları pafta üzerinde gösterilmiş alana yönelik olarak A grubu plan müellifi tarafından hazırlanan, 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu teklifinde İmar Komisyonunca yapılan incelemede;

Plana konu alanın büyük bir kısmının Belediye Kentsel Donatı Alanı(Kömür, Odun, Tüp vb. Ürünler için Depolama ve Satış Alanları), Konut Alanı, Park, İlkokul ve Yol olarak planlı olduğu, plan sınırları içerisinde İskilip Karayolunun geçtiği ve alanı fiziki olarak ikiye ayırdığı ve İskilip Karayolu üzerinde özel mülkiyete ait imar ve kadastro parsellerinin bulunduğu görülmektedir.

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 imar planı değişikliği hakkında; Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü, Çorum Orman İşletme Müdürlüğü, TEİAŞ, BOTAŞ, Çorum Gaz, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü, Çorum Müze Müdürlüğü, YEDAŞ ve TCDD 4. Bölge Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş olup, DSİ, BOTAŞ, TEİAŞ ve Çorum Orman İşletme Müdürlüğü 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerinde belirtilen süre içerisinde cevap vermedikleri bu nedenle ilgili kanun hükümleri gereğince plan hakkında olumsuz bir görüşlerinin bulunmadığı kabul edilmiş olup, diğer kamu kurum ve kuruluşlarının revizyon imar planı hakkında olumsuz bir görüşlerinin bulunmadığı cevabi yazılarında görülmektedir.

Teklif Edilen İmar Planı dosyasında;

Revizyon imar planının A karne gurubuna sahip plan müellifi tarafından hazırlandığı ve planda; Samsun-Ankara Karayolu üzerinde projesi tamamlanan katlı kavşağın imar planına işlendiği, İskilip Karayolunun kuzeyinde kalan kısmında;

- Bazı yollarda düzenleme yapıldığı,
- 2419 ada 96 ve 97 nolu parselde işaretli bulunan yaklaşık 0.67 hektarlık İlköğretim Alanının yaklaşık 0.79 hektarlık Orta Okul Alanına dönüştürüldüğü,
- Ada formlarının ve yolların yeniden düzenlendiği görülmektedir.

İskilip Karayolunun güneyinde kalan kısmına;

- 3140, 3141, 3142 ve 3143 nolu yapı adalarının 18. Madde uygulaması yapılarak güney batıya kaydırılmaları için yaklaşık 1.95 hektarlık Taks: 0.35, Kaks: 1.75, ayrık nizam 5 kat, yapılaşma koşullarına sahip konut alanı işaretlendiği,
- Yaklaşık 12,32 hektarlık alanın Taks: 0.25, Kaks: 1.00, Yençok: 5 kat yapılaşma koşullarına sahip konut alanı olarak işaretlendiği,

- Yaklaşık 3,90 hektarlık alanın Emsal:0.50, Yençok:2 kat yapılaşma koşullarına sahip ticaret alanı işaretlendiği,
- Yaklaşık 0,07 hektarlık alanın Emsal:1.00 Yençok: 2 Kat yapılaşma koşuluna sahip ASM (Aile Sağlığı Merkezi) işaretlendiği,
- Yaklaşık 0.85 hektar İlköğretim Alanı, 0.17 hektar Anaokulu Alanı ve 0.24 hektar Cami Alanı işaretlendiği,
- Yaklaşık 0.32 hektarlık Emsal:1.00, Yençok: 2 kat yapılaşma koşullarına sahip BHA (Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı) işaretlendiği ve bölgenin tamamında 3.56 hektarlık Park Alanı işaretlendiği görülmektedir.

Ayrıca plan müellifi tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli revizyon imar planı hükümlerine;

1. Bu plan, plan paftaları, plan notları ve plan açıklama raporu ile bütündür.
2. Emsal: 1.00, Yençok: 5 kat yapılaşma koşuluna sahip konut alanlarında;
 - 2.1. Taks: 0.25'dir.
 - 2.2. Ön bahçe mesafesi planda gösterildiği şekilde olup, yan ve arka bahçe mesafesi 7,5 metredir.
 - 2.3. Yönetmeliklere uygun olarak bodrum kat yapılabilir. Fakat bodrum katlarda bağımsız birimler tesis edilemez.
 - 2.4. Çatı aralarında bağımsız bölümler tesis edilemez, Fakat son kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı çatı piyesi yapılabilir. Bu alanlar emsal hesabına dahildir.
 - 2.5. Kapalı ve açık çıkmalarda yönetmelik hükümleri geçerlidir.
3. Ticaret alanlarında;
 - 3.1. Minimum cephe genişliği 50 metredir.
 - 3.2. Yönetmeliğe uygun olarak bodrum kat yapılabilir.
 - 3.3. Yanbahçe mesafesi 5 metredir.
 - 3.4. Asma kat yapılamaz zorunludur.
4. Ayırık nizam 5 kat (taks: 0.35, kaks:1.75) yapılaşma koşuluna sahip konut alanlarında 03.04.2015 tarih 58 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan plan hükümleri geçerlidir.
5. Yapılaşmaya ilişkin hükümlerde ve plan notlarında yer almayan hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir, hükümler eklendiği görülmektedir. Şeklinde İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; Çorum İli, Merkez İlçesi, Çöplü Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve kesin sınırları pafta üzerinde gösterilmiş alana yönelik olarak A grubu plan müellifi tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım (NİP; 19225895) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (UİP; 19338723) Revizyonu teklifi, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi gereğince Meclisçe OY ÇOKLUĞUYLA onanmıştır.

Meclis Başkanı
Belediye Başkanı
Halil İbrahim AŞGIN

Katip
Bilal Selman OZÜNEL

Katip
Semra AKYÜZ ÖZDAĞ