

<b>TOPLANTI DÖNEMİ</b>	2020/ EYLÜL
<b>TARİHİ</b>	08.09.2020
<b>GÜNÜ</b>	SALI
<b>TOPLANTI</b>	08
<b>BİRLEŞİM</b>	09
<b>OTURUM</b>	10
<b>KARAR NO</b>	121
<b>MADDE</b>	16
<b>Teklif Eden Müdürlük</b>	İMAR KOMİSYONU
<b>Tarih ve No</b>	02.09.2020
<b>Konusu</b>	Yaydığın Köyü, Akkent Mevkiinde 174 hektarlık alanda revizyon imar planı.

### **K A R A R :**

Meclis Başkanı, Çorum İli, Merkez İlçesi, Yaydığın Köyü, Akkent Mevkiinde 174 Hektarlık Alanda Belediyemizce A Grubu plan müellifine hazırlattırılan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonuna ilişkin teklifi dosyasında İmar Komisyonunca yapılan incelemede,

Yürürlükteki planlar;

Yaydığın Köyü 168,111 ve 112 nolu kadastro adaları dahilinde kalan yaklaşık 174 hektarlık alan: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Yerleşme Alanları” ve “Mera” içerisinde kalmaktadır.”; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; 2,4 hektarlık kısmı “BHA”, 0,5 hektarlık kısmı “Cami”, 2 hektarlık kısmı “Eğitim Tesis Alanı” 53 hektarlık kısmı “Konut Alanı”, 10,1 hektarlık kısmı “Yeşil Alan”, 4,5 hektarlık kısmı “Rekreasyon Alanı”, 1 hektarlık kısmı “Sağlık Tesis Alanı” 0,4 hektarlık kısmı “Sosyal- Kültürel Tesis Alanı” 1,5 hektarlık kısmı “Ticaret Alanı” 0,7 hektarlık “Yönetim Tesis” alanı olarak planlıdır; 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında; “Orta Yoğunlukta Ayrık Nizam 2 Kat Konut Alanı” olarak planlı olan alanlarda yapı yoğunluğu TAKS:0,25 KAKS:0,50; Ticaret, İdari Tesis, Sosyo- Kültürel Tesis, Sağlık Tesisi, Dini Tesis, Eğitim Tesisi ve Kapalı Spor alanlarında E=0,50 hmax=serbest, Rekreasyon Alanlarında ise E=0,10 ve hmax=serbest yapılaşma şeklinde planlanmıştır,

Teklif; 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında; Planlama alanındaki Jeolojik Açıdan uygun olmayan alanlar ile mera vasıflı parsellerin bulunduğu alandaki daha önceki plan kararları kaldırılmıştır. Bu alanlar “Doğal Karakteri Korunacak Alan” olarak planlanmıştır. Meri planda kuzey güney aksı boyunca uzanan 40 m genişliğindeki taşıt yolu Demiryolu projesi nedeniyle kaldırılmıştır. Konut alanları için ana ulaşım aksı Akkent TOKİ konutları içerisinde gelen 20 m genişliğindeki ulaşım aksı ile sağlanmıştır. 18,3 hektarlık alan “Düşük Yoğunluklu Konut Alanı”, 0,8 hektarlık alan “BHA” ,1,4 hektarlık alan “Demiryolu stasyon Alanı” 4 hektarlık” (1,3 hektarlık kısmı yönetmeliğin gereği olarak ) “Park Alanı” planlanmıştır. Yapılanma koşulları uygulama plan ölçeğinde ve plan hükümlerinde belirlenmiştir. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında; Ulaşım ana trafik yolu bağlantısının Akkent TOKİ yerleşim alanının içinden geçerek 40 m. genişlikteki ana yol bağlantısına erişimi sağlanmıştır. Taşıt yolları 10 metre, yaya yolları 7 metre olmak üzere planlanmıştır. Gelişme konut alanlarında yapılaşma koşulları E= 0,50 Yençok= 2 Kat olarak belirlenmiştir. Plan notlarının bir kısmı:

1. En fazla kat adedi ile plan veya ilgili yönetmeliğe göre belirlenecek en fazla saçak seviyesini geçmemek şartıyla kat yükseklikleri; teknolojik, mimari gereklere ve fonksiyona göre belediyesince belirlenir.

2. Binalara kot verilmesinde Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'ne uyulacaktır.

3. Uygulama sonrası oluşacak imarlı parsellerde, yapı yaklaşma mesafesi dikkate alınarak parselin herhangi bir yerine bina yapılabilir.

4. Gelişme konut alanlarında yapı düzeni ayrık nizam olup bina taban alanı parselin % 25'ini geçemez.

5. Yapı yaklaşma mesafesi plan üzerinde belirtilmemiş yapı adalarında yapı yaklaşma mesafesi yollardan ve komşu parsellerden 5 metredir.

Belediye hizmet alanlarında sosyal tesis, sağlık tesis alanı, ibadet yeri, açık ve/veya kapalı otopark yapılabilir. Bu alanlarda yapılaşma koşulu E= 0,50 Yençok= 2 kat şeklinde belirlenerek teklifin sunulduğu; Üst ölçek plan kararlarına imar mevzuatına ve ilgili yönetmelik hükümlerine aykırılık olmadığı; yürürlükteki planın; mera vasıflı taşınmazlar; tüm Çorum için yapılan ve bakanlıkça onaylanan Mikro bölgeleme Esaslı Jeoljik ve Jeoteknik Etütlerinde Jeolojik Açıdan Uygun Olmayan Alan olarak belirlenerek yapı yasaklı alan haline dönüşmüş olması; planlama ilkeleri açısından plan uygulama sürecinin sağlanması gerekliliği ve Kırıkkale- Merzifon Demiryolu Hattı gibi makro karar ve kısıtlayıcılar sebebiyle yeniden yapılmasının şart olduğu dosyadaki bilgilerden anlaşılmıştır.

Komisyonumuzca yapılan değerlendirme neticesinde: Yaydığın Köyü 168, 111 ve 112 nolu kadastro adaları dahilinde kalan yaklaşık 174 hektarlık alan için belediyemizce hazırlattırılan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan revizyonu teklifi İmar Komisyonumuzca uygun bulunmuştur” Şeklinde İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; Yaydığın Köyü 168,111 ve 112 nolu kadastro adaları dahilinde kalan yaklaşık 174 hektarlık alan için belediyemizce hazırlattırılan 1/5000 ölçekli nazım (NİP; 19047289) ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı (UİP; 19148761) revizyonu teklifi;

İmar Komisyonu üyelerinden Didem Tokgöz Semiz ve Eren Atlas’ın,

“Zaman ileriye akan bir yapıdadır o sebeple bugün yaptığımız her planlama gelecek en az 30 yılı görmesi gerekmektedir, aksi halde ilerleyen zaman içerisinde çözüm olarak yaptığımız işler büyük bir sorunun parçası olur. O yüzden geleceği gören vizyoner bir yaklaşımla planlama yapmamız gerekir.

Bu bağlamda ana ulaşım akslarının bağlantısı 40 metrelik yolun kaldırılması, önerilen 20 metrelik yolun sürekliliği ve ulaşılabilirliği olmadığı gibi etkenler olumsuz görüş olarak değerlendirilmiştir. Kaldi ki; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 26. Madde 6-a bendinde İmar planında gösterilen yolların genişletme, daraltma ve güzergahına ait imar planı değişikliklerinde;

a) Devamlılığı olan bir yolun belli bir kesimde şerit sayısı azaltılamaz ve daraltılamaz. Denilmektedir.

Ayrıca bu alan demiryolumuz kullanıma açıldığında kente dağılım noktası gibi olacağından kısa sürede yoğun kullanıma hizmet verecek bir alan olacaktır. Bu sebeple Çorum için önemli izlenim alanlarından birisi olacaktır. Hafif raylı sistemin işaretle olmayışı, otobüs duraklarının olmayışı, kentsel açık alanlar, meydan, otopark alanının yeterli miktarda olmaması, kentsel donatı alanlarının azlığı, ulaşılabilirliği ve kullanılabilirliğinin olmayışı, 111 ada işaretle olan bölge güzergahı boyunca gerilim hattı bulunmasında dolayı ilgili kurum görüşünün henüz alınmamış olması nedeniyle Cumhuriyet Halk Partisi Komisyonunca karar uygun bulunmamıştır” Şeklindeki yazılı şerhleri ile;

Meclis Üyelerinden; Nazik Bulut, Uđur Soyocak, Ahmet Özdel, Erkan Özbal, Tuncay Yılmaz, Eren Atlas, Mustafa Gürbüz, Şentürk Gülnaz, Tuncel Gürgen ve Hüseyin Gazi Uysal’ ın ret oylarına karşı, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince Meclisce OY ÇOKLUĞUYLA onanmıştır.

Meclis Başkanı

1.Meclis Başkan Vekili  
İsmail BÖLÜKBAŞ

Katip  
Bilal Selman ÖZÜNEL

Katip  
Semra AKYÜZ ÖZDAĞ