



T.C.
ÇORUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



| | |
|-----------------------------|---|
| TOPLANTI DÖNEMİ | 2020/ EYLÜL |
| TARİHİ | 08.09.2020 |
| GÜNÜ | SALI |
| TOPLANTI | 08 |
| BİRLEŞİM | 09 |
| OTURUM | 10 |
| KARAR NO | 123 |
| MADDE | 18 |
| Teklif Eden Müdürlük | İMAR KOMİSYONU |
| Tarih ve No | 02.09.2020 |
| Konusu | Ayarık Mahallesi, 1679 ada, 10 parselde imar planı değişikliği talebi. |

K A R A R :

Meclis Başkanı, Çorum İli, Merkez İlçesi, Ayarık Mahallesi 1679 ada 10 parsel için müellifi tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi dosyasında İmar Komisyonunca yapılan incelemede,

Ayarık Mahallesi, 1679 ada 10 parsel 05.06.1986 tarih 3 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmış olan güncel İmar Planlarında TAKS: 0,35 KAKS: 1.75 yapılaşma koşullarında Konut Alanı (Toplu Konut Alanı) olarak planlıdır.

Teklif Edilen İmar Planı dosyasında; 1679 ada 10 parselin Konut Alanı olan kullanım kararı Ticaret-Konut Alanı olarak değiştirilmiştir. Ayrıca Plan notlarına; “Parselin zemin katı ticaret alanı olarak kullanılacak olup üst katların tamamı konut olarak kullanılabilir.” Şeklinde plan notu eklendiği görülmüştür.

Yapılan Tespit ve Değerlendirmeler; 1679 ada 10 nolu parselin üzerinde 1989 ve 1992 yılına ait ruhsatlı yapı bulunduğu, plan değişiklik talebi bodrum katta yer alan 1 nolu bağımsız bölüm maliki tarafından yapıldığı görülmektedir. Ancak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 31. Maddesinin 4. Bendinde “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.” Denilmektedir. Bu kapsamda plan değişikliği talebi parsel üzerinde hak ve menfaat sahibi kişilerin tamamı tarafından yapılmadığı tespit edilmiştir.

Ayrıca, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 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.” Denilmekte olup plan değişikliği talebinde parselin cephe aldığı Buharaevler 3. Cadde üzerinde sadece 10 nolu parselin kullanım kararının değiştirildiği bu durumun plan bütünlüğü ilkesi ile uyumadığı düşünülmektedir.

Çorum İli, Merkez İlçesi, Ayarık Mahallesi 1679 ada 10 parsel için plan müellifi tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi İmar Komisyonumuzca uygun bulunmamıştır.” Şeklinde İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; Çorum İli, Merkez İlçesi, Ayarık Mahallesi, 1679 ada 10 parsel için plan müellifi tarafından hazırlanan, İmar Komisyonunca da uygun bulunmayan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (NİP; 19916888) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (UİP; 19138142) teklifi Meclisce OY BİRLİĞİYLE reddedilmiştir.

Meclis Başkanı

1.Meclis Başkan Vekili
İsmail BÖLÜKBAŞ

Katip
Bilal Selman ÖZÜNEL

Katip
Semra AKYÜZ ÖZDAĞ