

TOPLANTI DÖNEMİ	2021/ HAZİRAN
TARİHİ	08.06.2021
GÜNÜ	SALI
TOPLANTI	06
BİRLEŞİM	07
OTURUM	08
KARAR NO	102
MADDE	09
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	07.06.2021
Konusu	Çepni Mahallesi, 334 ada, 5, 6 ve 7 nolu parsellerin bir kısmı için imar planı.

K A R A R :

Meclis Başkanı, Çorum İli, Merkez İlçesi, Çepni Mahallesi 334 ada 5, 6 ve 7 parsellerin bir kısmı için plan müellifi tarafından hazırlanmış 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi dosyasında İmar Komisyonunca yapılan incelemede;

Çepni Mahallesi 334 ada 6 ve 7 parsellerin plansız konumda kaldığı, Çorum Belediye Meclisinin 07.05.2019 tarih 63 sayılı Kararı ile konu parsellere ilişkin imar plan talebi, İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 14.02.2019 tarih E.531398 sayı ve 26.03.2019 tarih E.986518 sayılı yazıları ile "...Sulu mutlak tarım arazisi oldukları belirlenen Çepni Mahallesi 334 ada 6 ve 7 parsel numaralı taşınmazların, 5403 sayılı kanununun 13. Maddesinde yer alan "mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz." Hükmü gereğince, ticaret alanı(oto galericiler sitesi) olarak ilave imar planı yapılmak suretiyle tarım dışı amaçlı kullanımlara uygun değildir." denildiği belirtilerek oy birliği ile reddedilmiştir.

Çevre Şehircilik Bakanlığı Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü'nün 13.08.2020 tarih 170083 sayılı yazısında; "Çorum İli Merkez İlçesi, 334 ada 6 ve 7 parsellerde kayıtlı toplam alanı 134.520,20 m² olup, 40.000 m²'lik kısmında ticaret alanı "oto galericiler sitesi" olarak ilave imar planı yapılması için, Toprak Koruma Kurulu'nun 02.04.2019 tarih ve 89 sayılı kararında söz konusu taşınmazların tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun görüldüğü belirtilerek, 5403 sayılı Toprak ve Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13 üncü maddesinin (d) bendi uyarınca Bakanlığımızın kamu yararı verilmesi talep edilmiş ve söz konusu alan için kamu yararı verilmesinin 13.08.2020 tarihli Bakan oluru ile uygun görülmüştür." Denilmekte olup,

Çepni Mahallesi 334 ada 5,6 ve 7 parsellerin yaklaşık 39.000 m²'lik kısmı Emsal: 0.75 Yençok: 6.50 metre yapılaşma koşullarında Ticaret Alanı (Oto Galerici Sitesi) olarak planlandığı tespit edilmiştir.

Çorumgaz'ın 25.01.2021 tarih 140 sayılı görüşünde BOTAŞ tarafından Çorumgaz'a tahsis ve devredilen doğal gaz boru hattı bulunduğu bildirilmiştir.

Plan notlarına;

- Yapılaşma ve proje aşamasında Çorumgaz'dan görüş alınacaktır.

İmar Planı, Plan notları, Plan Açıklama Raporu ve plan ekinde yer alan vaziyet planı bir bütündür. Vaziyet Planında plan ana karakterlerini bozmamak, açık alanları azaltmamak koşulu ile değişiklik yapmaya İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yetkilidir.

- Planlama alanı tek ada tek parsel şeklinde uygulama yapılabileceği gibi birden fazla parsel oluşturularak uygulama yapılabilir. Birden fazla parsel oluşması durumunda parsellerin site içerisine bakan kısımlarında bahçe duvarı inşa edilemez, site içerisinde yolların sürekliliğini engelleyecek müdahalelerde bulunulamaz.

- Sınırlı Sor. Oto Toplu İşyeri Yapı Koop. Tarafından hazırlanacak veya hazırlattırılacak olan projeye planlama alanı içerisindeki tüm parseller uymak zorundadır. Yapılar arasında uyum ve birliktelik olması açısından yapıların tüm detayları (yapı yüksekliği, malzeme, renk ve cephe vb.) Kooperatif tarafından hazırlanacak proje ile bütünlük arz etmesi zorunludur.

- Planlama Alanı içerisinde birden fazla parsel oluşması durumunda komşu parsellerden yapı yaklaşma mesafeleri vaziyet planına uygun şekilde belirlenir.

- Vaziyet Planında galeri dükkanları önünde yer alan açık otopark alanları önlerinde bulunduğu galeri dükkanının kullanımına tahsis edilecektir.

Plan notları eklenmiştir. Şeklinde İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan İşaretle oylama sonunda; Çorum İli, Merkez İlçesi, Çepni Mahallesi 334 ada 5, 6 ve 7 parsellerin bir kısmı için plan müellifi tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (NİP: 19525460) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (UİP: 19070134) teklifi, Meclis üyelerinden; Nazik Bulut, Ahmet Özdel, Erkan Özbal, Didem Tokgöz Semiz, Tuncay Yılmaz, Mustafa Gürbüzer, Meserret Adeviye Gariboğlu, Şentürk Gülnaz, Tuncel Gürgen, Hüseyin Gazi Uysal'ın "5 nolu parsel için kamu yararı bulunmadığından imar planı sınırı içerisinde kalan kısmı içinde kamu yararı alınması koşuluyla karar CHP komisyonunca uygun bulunmuştur."Şeklinde şerhlerine karşı, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi gereğince Meclisce OY ÇOKLUĞUYLA onanmıştır.

Meclis Başkanı

1.Meclis Başkan Vekili
İsmail BÖLÜKBAŞ

Katip

Muhammet Murat KILIÇLI

Katip

Semra AKYÜZ ÖZDAĞ