



T.C.
ÇORUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



TOPLANTI DÖNEMİ	2021/ HAZİRAN
TARİHİ	08.06.2021
GÜNÜ	SALI
TOPLANTI	06
BİRLEŞİM	07
OTURUM	08
KARAR NO	104

MADDE	11
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	08.06.2021
Konusu	Çepni Mahallesi, 4743, 4283, 4284, 4073, 4074, 4075, 4555, 4548, 1296 adalar, Tepecik Mahallesi, 2043, 2068, 2056, 2061, 2044 adalar, Ulukavak Mahallesi, 3131, 3156 adalar, Çöplü Mahallesi, 1571 ada ve Gülabibey Mahallesi, 3843 ada ve 2 parselde imar planı

K A R A R :

Meclis Başkanı, 08.01.2021-04 tarih-Sayılı Belediye Meclis Kararıyla İmar Komisyonuna havale edilen Çorum İli, Merkez İlçesi, Çepni Mahallesi, 4743, 4283, 4284, 4073, 4074, 4075, 4555, 4548, 1296 adalar, Tepecik mahallesi, 2043, 2068, 2056, 2061, 2044 adalar, Ulukavak Mahallesi, 3131, 3156 adalar, Çöplü Mahallesi 1571 ada ve Gülabibey Mahallesi, 3843 ada 2 parselde belediyemiz tarafından, A grubu plan müellifine hazırlattırılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi;

3194 sayılı İmar Kanunu 8. madde b bendi onuncu paragrafta (ek paragraf: 14.02.2020-7221/6 md.) “İmar planlarında bina yükseklikleri Yençok: Serbest olarak belirlenemez” denilmektedir. Aynı kanunun, geçici madde 20- (ek:14.02.2020-7221/13md.) “Bu kanunun 8. maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin onuncu paragrafında yer alan hükümler doğrultusunda ilgili idare 01.07.2021 tarihine kadar meclis kararı ile plan değişikliklerini ve revizyonlarını yapmakla yükümlüdür. Bina yükseklikleri Yençok: serbest olarak belirlenmiş alanlarda plan değişikliği ve revizyonu yapıncaya kadar yapı ruhsatı düzenlenemez. Belirlenen süre içerisinde söz konusu alanlarda yer alan parsellere ilişkin yapı ruhsatı başvurusu yapıldığında süre sonu beklenilmeden alana yönelik öncelikli olarak plan değişikliklerinin ve revizyonlarının yapılması zorunludur” ifadeleri yer almaktadır.

Yukarıda belirtilen yasal zorunluluklarının yerine getirilmesi amacıyla Çorum Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından yürürlükteki imar planı üzerindeki yapı yüksekliği serbest olan parselleri tespit ederek bunların varsa mimari projeleri dikkate alınarak ve/veya yakın çevre kat yükseklikleri dikkate alınarak belirlenen kat yüksekliklerinin imar planına işlenmesi hedeflenmektedir. Plan değişikliği teklifi imar planlarında yüksekliğin “serbest” olarak belirlendiği alanlar da yüksekliklerin belirlenmesini içermektedir.

İmar planlarında yüksekliğin “serbest” olarak belirtildiği ilgili adalarda yakın çevre kat yükseklikleri, mevcut plan durumu, ruhsatlı yapılar ve gelecekteki yapılaşma beklentileri de dikkate alınarak, plan müellifince hazırlanan teklif plan üzerinde İmar Komisyonumuzca yapılan değerlendirmeler sonucunda; Çepni mahallesi, 4743 ada Y.ençok: 30.50 metre (8 katı geçemez), 4283, 4284 adalar da Y.ençok :45.50 metre, 4073, 4074, 4075 adalarda Y. ençok: 12.50 metre, 4555, 1296, 4548 adalarda Y.ençok: 70 metre, ayrıca plan notlarında; “plan üzerinde belirtilen yapı yaklaşma mesafelerinin altına düşülmemek kaydıyla, 4 kat ve üzeri yüksek katlı yapı yapılması durumunda ön, yan ve arka bahçe mesafelerinin tayininde Planlı Alanlar Yönetmeliği Madde 23’de belirtilen hükümler geçerlidir.” ifadesinin eklenmesi, Tepecik Mahallesi, 2043 ada Y.ençok: 12 kat, 2044, 2061, 2068 adalarda Y.ençok: 5kat, 2056 ada da Y.ençok: 2 kat, Ulukavak Mahallesi, 3131 ada Y.ençok: 5 kat, 3156 ada Y.ençok: 5 kat, Çöplü Mahallesi, 1571 ada, Y.en çok: 6 kat, Gülabibey Mahallesi, 3843 ada 2 parselde Y.ençok: 30.50 metre olarak belirlenmiştir. Şeklindeki İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; epni Mahallesi, 4743, 4283, 4284, 4073, 4074, 4075, 4555, 4548, 1296 adalar, Tepecik mahallesi, 2043, 2068, 2056, 2061, 2044 adalar, Ulukavak Mahallesi, 3131, 3156 adalar, öplü Mahallesi 1571 ada ve Gülabibey Mahallesi, 3843 ada 2 parselde belediyemiz tarafından, A grubu plan müellifine hazırlattırılan1/1000 ölçekli uygulama imar planı (UİP: 19382542) değişikliği, Meclis üyelerinden; Nazik Bulut, Ahmet Özdel, Erkan Özbal, Didem Tokgöz Semiz, Tuncay Yılmaz, Mustafa Gürbüzer, Meserret Adeviye Gariboęlu, Őentürk Gülnaz, Tuncel Gürgen, Hüseyin Gazi Uysal'ın "4555, 4548, 1296, 2043, 3843, 4283 ve 4284 adalarında yapılan düzenleme alanın yakın çevresinin silueti, yapıların güneşe göre cephesi ve yönlenmesi özellikleri olumsuz etkileyeceğinden bu adalar için karar uygun bulunmamıştır." Őeklinde şerhlerine karşı, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi gereğince Meclisce OY OKLUĒUYLA onanmıştır.

Meclis Başkanı

1.Meclis Bařkan Vekili
İsmail BÖLÜKBAŐ

Katip
Muhammet Murat KILIÇLI

Katip
Semra AKYÜZ ÖZDAĒ