



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	99
MADDE	06
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	04.06.2021
Konusu	Karakeçili Mahallesi 4262 Ada 1 No'lu Parsel ve Çevresinde yaklaşık 6 Hektarlık alanda İmar Planı değişikliği.

K A R A R :

Meclis Başkanı, 17.05.2021- 80 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen Çorum İli, Merkez İlçesi, Karakeçili Mahallesi, 4262 ada, 1 parsel ve çevresinde yaklaşık 6 hektarlık alanda plan müellifi tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi dosyasında İmar Komisyonunca yapılan incelemede;

Mülkiyeti Gençlik Spor Müdürlüğü ne ait olan, Karakeçili Mahallesi, 4262 ada 1 parsel (eski parsel: 838 ada, 2, 4 parsel, 846 ada 1 parsel) 08.02.1996 tarih 14 Sayılı Belediye Meclis Kararıyla onaylanan plan kapsamında “Spor Alanı” (kapalı spor salonu, Stadyum, hizmet binaları vb.) olarak planlandığı,

Mevcutta alan içinde, 8000 kişilik Dr. Turhan KILIÇCIOĞLU Stadyumu, 1000 seyircili spor salonu, 2 adet sentetik çim saha, 1 adet güreş eğitim merkezi, 1 adet il müdürlüğü binası, 4 adet lojman, tenis kortları ile küçük yapılar ve müstemilatlar bulunduğu,

01.03.2012 tarih 41 sayılı belediye meclis kararıyla onaylanan plan değişikliği kapsamında 4262 ada, 1parsel (eski parsel: 838 ada 2,4 parsel ve 846 ada, 1 parsel) güneyindeki yolun 30 metreden, 35 metreye çıkarılarak Emsal: 3.5, h.max: serbest yapılaşma koşullarında “Ticaret+ Konut+ Turizm Alanı” olarak belirlendiği,

İlgili plan değişikliğinin Çorum İdare Mahkemesinin 2020/175 esas ve 2021/54 karar no’lu kararıyla iptal edilerek alanın plansız konuma düştüğü,

Belediyemizce yapılan Yeni Stadyum ve Spor Tesisleri, Kapalı Spor Salonu inşaatlarının tamamlanması sonucunda, Çorum Belediyesi ile Gençlik ve Spor Bakanlığı ile yapılan protokoller kapsamında, Yeni Stadyum ve Kapalı Spor Salonu tesislerinin Bakanlığa devri karşılığında, 4262 ada 1 parselin mülkiyetinin belediyemize devredildiği,

Mülkiyeti Belediyemize ait olan 4262 ada, 1 parselde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile yapılan görüşmeler neticesinde, yaklaşık 6 hektarlık alanın bir kısmında, Toplu Konut İdaresi (TOKİ) tarafından “Millet Bahçesi” yapılması, yaklaşık 20.000 m² lik kısmında ise belediyemizce kongre merkezi, ticari üniteler vb. yapılması öngörüldüğü anlaşılmıştır.

Teklif Edilen İmar Planı dosyasında; Belediyemizce hazırlattırılan, plan müellifince hazırlanan imar planında; 4262 ada 1 parselin yaklaşık 20.000 m² lik kısmının Emsal: 2.00, Y.en çok: 21.50 metre yapılaşma koşullarında “Ticaret Alanı” olarak, parselin yaklaşık 37.000 m² lik kısmının ise “Millet Bahçesi” olarak planlandığı,

Ticaret Alanı olarak planlanan alanda, yapı yaklaşma mesafelerinin imar planında, Gazi caddesi cephesinden 5 metre, parselin doğu ve batı cephelerinden 15 metre, kuzey cephesinden ise 10 metre olarak belirlendiği, alanda mevcut kullanımlar da dikkate alınarak 4262 ada, 1 parselin batısındaki imar planında 15 metrelik yolun bir kısmının Millet bahçesine katılarak, 7 metre yaya yolu olarak belirlendiği, 4262 nolu, 1 parselin batısındaki yolda bir takım yol düzenlemeleri ve otopark cepleri düzenlendiği,

Millet Bahçesi olarak planlı alanda; plan notlarında;

1. Bu plan kapsamında; 5378 sayılı engelliler hakkında kanun, deprem yönetmeliği, sığınak yönetmeliği, otopark yönetmeliği, su kirliliği yönetmeliği vb. ilgili mer'i yönetmelik hükümleri geçerlidir.

2. Millet bahçesi: yapısal ve bitkisel unsurların bulunduğu ve bölgenin coğrafyasına özgü değerleri kapsayan ve gelecekte şehirlerin kültürel peyzaj kimliği ile markasını temsil edecek özgünlükte dinlenme ve eğlenme alanlarının bulunduğu estetik ve ekolojik değeri yüksek açık yeşil alanlardır. Bu alanlarda emsal: 0,05'tir. Bu alan içerisinde millet kıraathanesi ile ibadethane, kütüphane, sergi alanı, el sanatları merkezi, sanat atölyeleri ile çay bahçesi, yürüyüş, koşu ve bisiklet yolları, her yaş ve yetenekte bireyler için spor alanları (tenis, basketbol, voleybol, vb.), açık hava tarih parkı, sebze bahçeleri (hobi), tematik bahçeler, meydanlar, toplanma alanları, çeşmeler, açık hava sinema ve gösteri alanları yer alabilir. Bu yapı ve tesisler, ilgili idaresince onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır. Bu alanlarda, ibadet alanı (cami vb.) hariç olmak üzere, yapılacak yapı ve tesislerde yükseklik en fazla 6.50 metredir. Ayrıca, emsale dahil olmamak üzere, tamamen zemin altında kalmak ve hiçbir şekilde açığa çıkmamak suretiyle kamu kullanımına ait olmak üzere otopark yapılabilir.

3. Planlama alanı içerisinde, ihtiyaç duyulması halinde, imar ada/parsellerinde teknik altyapı alanları ve özel teknik altyapı alanları yapılabilir. İmar ada/parsellerinde teknik altyapı ve özel teknik altyapı alanları ifraz şartları aranmaksızın vaziyet planına göre ifraz edilebilir veya iskân almaksızın kat mülkiyetine göre bağımsız bölüm olarak belirlenir.

4. İmar planı ile mülkiyet arasında 3 metreye kadar olan uyumsuzluklarda yol istikametini ve genişliğini değiştirmemek koşulu ile plan değişikliği yapılmaksızın düzeltme yapmaya ilgili belediyesi yetkilidir.

5. İmar Planında açıklanmayan hususlarda 3194 sayılı imar kanunu hükümleri ve diğer ilgili imar mevzuatı hükümleri ile meri imar planı hükümleri geçerlidir.

Şeklindeki teklifin, ilgili Kamu Kurum ve Kuruluşlarla görüş alış verişinde bulunulması gerektiğinden, teklifin geri çekilmesinin yerinde olacağını belirterek teklifin geri çekilmesini oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; Çorum İli, Merkez İlçesi, Karakeçili Mahallesi, 4262 ada, 1 parsel ve çevresinde yaklaşık 6 hektarlık alanda plan müellifi tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (NİP: 19460789) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (UİP: 19708352) değişikliğiyle ilgili Kamu Kurum ve Kuruluşlarla görüş alış verişinde bulunulması gerektiğinden, teklifin geri çekilmesi Meclisce OY BİRLİĞİYLE kabul edilmiştir.

Meclis Başkanı

1.Meclis Başkan Vekili
İsmail BÖLÜKBAŞ

Katip
Muhammet Murat KILIÇLI

Katip
Semra AKYÜZ ÖZDAĞ