



**T.C.**  
**ÇORUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**MECLİS KARARI**



<b>TOPLANTI DÖNEMİ</b>	<b>2021/ EYLÜL</b>
<b>TARİHİ</b>	<b>08.09.2021</b>
<b>GÜNÜ</b>	<b>ÇARŞAMBA</b>
<b>TOPLANTI</b>	<b>09</b>
<b>BİRLEŞİM</b>	<b>10</b>
<b>OTURUM</b>	<b>11</b>
<b>KARAR NO</b>	<b>144</b>
<b>MADDE</b>	<b>14</b>
<b>Teklif Eden Müdürlük</b>	<b>İMAR KOMİSYONU</b>
<b>Tarih ve No</b>	<b>01.09.2021</b>
<b>Konusu</b>	<b>Gülabibey Mahallesi, 630 ada 1 nolu Parsel için İmar Planı değişikliği talebi.</b>

**K A R A R :**

Başkan, 07.08.2020-100 tarih Sayılı Belediye Meclis Kararı İmar Komisyonuna havale edilen Çorum İli, Merkez İlçesi, Gülabibey Mahallesi, 630 ada, 1 nolu parsel için malikleri tarafından plan müellifine hazırlattırılarak Belediyemize sunulan, 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi (Cumhuriyet Halk Partisi Komisyonunca “Teklif planda her ne kadar Plan değişikliğinden önceki fonksiyonuna dönmek istese de 2015 Plan tadilatından önceki planında ifraz hattı bariz ortadadır. Bu değişiklikle ada içerisindeki yapılaşma düzeni bozulacağı ve yakın çevresine bakıldığında eşitlik ilkesine aykırılık getirileceği düşünülerek” uygun bulunmamış, “Değişiklik ada bazı olmalıdır.”) şeklindeki yazılı Şerhleri ile;

Yürürlükteki; 02.01.2015 tarih ve 18 Sayılı Belediye Meclis kararı ile Gülabibey Mahallesi, 630 ada, 1 parsel, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı ”; 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında “Özel Öğrenci Yurdu” olarak planlanmıştır. Yapılaşma koşulları E=4.70, Yençok= 8 Kat olarak belirlenmiştir. Yapı yaklaşma mesafeleri ise yola bakan cephelerinden sıfır, doğu cephesinden 12 metre ve güney cephesinden 5 metre olarak belirlenmiştir.

Gülabibey Mahallesi 630 ada 1 nolu parsel plan değişikliği teklifi ile Ticaret-Konut Alanı olarak düzenlenmiştir. Yapılaşma koşulları ise E= 3.50, Yençok= 8 Kat, TAKS: 0.40’ı geçemez olarak belirlenmiştir. Yapı yaklaşma mesafeleri güney, batı ve doğu cepheleri yürürlükteki planda olduğu gibi korunmuştur. Kuzey cephesinden ise 7 metre yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiştir.

**Plan Notları**

-Parselde en fazla 4 kat konut alanı olarak yapılabilir.  
-Arka (doğu cephesi- Altınevler 1. sokak) cepheden belirlenen yapı yaklaşma mesafesi içerisinde arkadan cephe aldığı yol seviyesine kadar dolgu yapılabilir ve bu alanda yola 3 metreden fazla yaklaşmamak koşulu ile otopark alanı olarak düzenlenebilir.” belirlendiği;

Yürürlükteki plandan önce, batı cephesinde İnönü caddesine cepheli kısmın “8 Kat Bitişik Nizam Ticaret Alanı” olduğu; Doğusunda yer alan Altınevler 1. Sokaktan cephe alan kısmın “Ayrık Nizam 4 Kat Konut Alanı” olması nedeni ile konut alanı ilavesi olmaması, donatı artışına neden olunmaması için plan notuna kısıtlayıcı ibare getirildiği, Emsal 4,7 olan yapılaşma katsayısının 3.5’ e düşürüldüğü, Altınevler 1. Sokak ile İnönü caddesi arasında kot farkı bulunduğu; parselin 10-12 yıl önce kazıldığı; Altınevler 1. sokak tarafında kot farkından dolayı yapılması gereken istinat duvarlarının üst yoldan parsel erişimin köprü ile yapılmasına neden olacağı, ayrıca yaya güvenliği açısından da uygun olmayacağına teklifte vurgulandığı anlaşılmıştır. Şeklinde izah ederek;

Gülabibey Mahallesi 630 ada 1 nolu parsel plan değişikliği ile Ticaret-Konut Alanı olarak düzenlenmiştir. Yapılaşma koşulları ise E= 3.50, Yençok=8 Kat, TAKS: 0.40’ı geçemez, yapı yaklaşma mesafeleri ve plan notlarının belirlenmesi şeklindeki 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifini oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; Gülabibey Mahallesi 630 ada 1 nolu parsel plan değişikliği ile Ticaret-Konut Alanı olarak düzenlenmesi. Yapılaşma koşulları ise E= 3.50, Yenok=8 Kat, TAKS: 0.40'ı geçemez, yapı yaklaşma mesafeleri ve plan notlarının belirlenmesi şeklindeki 1/5000 lekli Nazım (NİP: 19744552) ve 1/1000 lekli Uygulama İmar Planı (UİP:19525943) değişiklik teklifi, Meclis yelerinden; Nazik Bulut, Mehmet Rüřtü aęlar, Uęur Soyocak, Ahmet zdel, Didem Tokgöz Semiz, Tuncay Yılmaz, Meserret Adeviye Gariboęlu, şentürk Gülnaz, Tuncel Grgen, Hüseyin Gazi Uysal'ın ret oyuna karşı, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince, Meclisce OY çOKLUğUYLA onanmıştır.

Meclis Bařkanı  
Belediye Bařkanı  
Halil İbrahim AřGIN

Katip  
Muhammet Murat KILIÇLI

Katip  
Meryem DEMİR