



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



<b>TOPLANTI DÖNEMİ</b>	2022/ EYLÜL
<b>TARİHİ</b>	06.09.2022
<b>GÜNÜ</b>	SALI
<b>TOPLANTI</b>	9
<b>BİRLEŞİM</b>	11
<b>OTURUM</b>	11
<b>KARAR NO</b>	111
<b>MADDE</b>	05
<b>Teklif Eden Müdürlük</b>	İMAR KOMİSYONU
<b>Tarih ve No</b>	29.08.2022
<b>Konusu</b>	Karaca köy 158 ada 1 Parsel için, İmar Planı değişikliği teklifi.

**K A R A R :**

Başkan, 05.07.2022-92 tarih sayılı Belediye Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen Çorum İli, Merkez İlçesi, Karaca Köy, 158 ada 1 parsel için malikleri tarafından A grubu plan müellifine hazırlattırılarak Belediyemize sunulmuş olan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ilavesi teklifi İmar Komisyonunca yapılan incelemede,

Yürürlükteki planlarda, Karaca Köy, 158 ada, 1 parselin bulunduğu alanda 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kararı bulunmamaktadır. Üst ölçekli plan olan 1/100.000 ölçekli Samsun-Çorum-Tokat Çevre düzeni planında "Sanayi ve Depolama Alanları" içerisinde ve "Bölünmüş Yol'a cepheli konumda yer almaktadır.

Teklif;

•1/5000 Ölçekli Nazım İmar teklifinde; Karaca Köy, 158 ada 1 parsel "Ticaret Alanı" olarak,  
•1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinde; kullanım kararı "Ticaret Alanı", yapılaşma hakkı E:0,50 ve  $Y_{\text{ençok}}= 9,50$  metre olarak belirlenmiştir. Karaca Köy, 158 ada 1 parsel 50 metre genişlikteki Ankara – Samsun karayolundan cephe almakta ve bu yola yapı yaklaşma mesafesi 10 metre, plansız konumdaki komşu parsellere yaklaşma mesafesi ise 5 metre olarak belirlenmiş olduğu 1/100.000 ölçekli Samsun-Çorum-Tokat Çevre düzeni planında "Sanayi ve Depolama Alanları" içerisinde ve "Bölünmüş Yol"a cepheli konumda yer aldığı için Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin, 1.5.29 Karayolu Kenarında Yapılacak Tesisler başlığı; "yapılara ilişkin yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecek olup, ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri doğrultusunda yapılacaktır, denilmekte olduğundan kurumlardan görüş alınmıştır. Karayolları 7. Bölge Müdürlüğünün 12.2021-674722 tarih sayılı yazısı ile "karayoluna yapı yaklaşma mesafesinin yönetmelik gereğince 25 metreden az olamayacağı, "parsel derinliğinin yetersiz olması nedeni" ile; Çorum İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 06.05.2022- 5787872 tarih sayılı yazıları ile de; "5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. Maddesi gereğince alternatif alanlar olması dolayısı ile tarım dışı kullanım için olumsuz" görüş bildirildiği, 3194 sayılı İmar Kanunu 8/c bendinde "Tarım arazileri, 3.7.2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda belirtilen izinler alınmadan; tarımsal amaç dışında kullanılamaz, planlanamaz" denilmekte olduğu, dosyadaki bilgilerden anlaşılmıştır. Şeklindeki İmar Komisyon raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; Karaca Köy, 158 ada, 1 parsel için malikleri tarafından plan müellifine hazırlattırılarak belediyemize sunulmuş olan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ilavesi teklifi, İmar Komisyonunca da uygun bulunmayan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (NİP;19963543) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (UİP;19677378) teklifi 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince, Meclisce OY BİRLİĞİYLE reddedilmiştir.

Meclis Başkanı  
Belediye Başkanı  
Halil İbrahim AŞGIN

Katip  
Muhammet Murat KILIÇLI

Katip  
Semra AKYÜZ ÖZDAĞ