



T.C.
ÇORUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



TOPLANTI DÖNEMİ	2013/ MAYIS
TARİHİ	07.05.2013
GÜNÜ	SALI
TOPLANTI	6
BİRLEŞİM	6
OTURUM	6
KARAR NO	64
MADDE	3
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	19.04.2013
Konusu	Çepni Mahallesi, 19.J.3.A- 19.J.3.B- 19.J.2.C- 19.K1.D nolu ve 331, 330, 352, 328 nolu adalarda 25 hektarlık alanda plan değişikliği.

K A R A R :

Başkan, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün Başkanlık Makamından havaleli 11.03.2013 tarihli yazıları ile iletilen Çepni Mahallesi, 19j3a,19j3b,19j2c,19k1d nolu imar ve 331, 330, 352, 328 nolu kadaströ adaları dahilinde kalan yaklaşık 25 hektarlık alanda belediyemizce ihale yöntemi ile elde edilmiş 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli revizyon imar planları teklifine ilişkin İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

- Yapılan işaretle oylama sonunda; Çepni Mahallesi, 19j3a,19j3b,19j2c,19k1d paftalar dahilinde kalan alanlar;
- 25/06/1993 gün ve 04 Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 4. Etap İlave İmar Planı ile konut ve sanayi alanı olarak plana dahil edilen;
 - Bölgede yapılan muhtelif plan değişiklikleri ile konut alanlarının bir kısmının spor alanına, bir kısmının, yurt alanına dönüştürülen;
 - 19/06/1997 tarih ve 06 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan Organize Sanayi Bölgesi- İskilip yolu arası ilave revizyon imar planının alanında kaldığı fakat değişiklik önerisi getirmediğinden;
 - Bir kısım konut alanlarının ise civarının tamamen okul, terminal, yurt vb. kullanımlarla çevrelenmiş olması nedeni ile 5 katlı ticaret alanına dönüştürülen;
 - 3/12/2010 tarih ve 150 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan Fen Lisesi Civarı Revizyon imar planı ile alanda büyük bir Sağlık Tesis Alanı belirlendiğinden;
 - 4/5/2012 tarih ve 92 sayılı Belediye Meclis Kararı ile 600 yataklı hastane yapılmak üzere belirlenen Sağlık Tesis Alanının 4214 ada,1 parsel ve 352 ada 186,181,185 parselleri kapsayacak şekilde genişletildiğinden;
 - Bölgede mülkiyetin büyük çoğunluğunun maliye hazinesine ait olduğu; özel mülkiyette kalan parsellerde planın uygulamasında güçlükler yaşandığından;
 - Çepni Mahallesi 3542 ada 177 parsel imar planımızda yeni stadyum kompleksi yapılması planlanan Spor Alanı olarak, 4214 ada1 parsel ve 352 ada 186, 181, 185 parseller 600 yataklı hastane yapılması planlanan Sağlık Tesis Alanı olarak belirlenmiş olması nedeni ile Kentin makro formu ulaşım ve fonksiyonlar açısından önem taşıyan bu iki plan kararının bulunduğu bölgede sanayi tesis ve belediye hizmet alanları kararlarının uyumlu olmadığından;
 - Sağlıklı, güvenli yerleşim alanları oluşturulması, yüksek trafik yükü oluşturacak plan kararlarının, ulaşım problemlerinin engellenebilmesi ve plan uygulamasının rahatlatılması amacıyla 25 hektarlık alanda plan revizyonu yaptırıldığından;

Revizyon imar planı teklifinde;

1. 352 ada 27, 59, 74, 132 parsellerin batı kısmında kalan ve mahkeme kararı ile iptal edilmiş olan Belediye Hizmet Alanının kaldırılarak, parsellerin iki ada oluşacak şekilde E=2.00 hmak= Serbest yapılanma koşullarında ticaret alanı olarak belirlendiği plan notlarında yeni ifrazlarda geçerli olmak üzere; parsel büyüklükleri 2000 m² den az olamaz. Bu parsellerin cephe ve parsel derinlikleri 40 metreden az olamaz. Hükmü getirildiğinden,
2. Ticaret alanlarında, ticari amaçlı yapılar, bürolar, İşhanları, gazino, lokanta, çarşı, mağazalar, bankalar, oteller, sinema, tiyatro gibi kültürel sosyal tesisler ve yönetimle ilgili tesisler ve benzeri yapılar yapılabilir hükmü getirildiğinden,
3. Ticaret alanlarında yapılacak yapılarda yönetmelik hükümlerine uygun olarak bodrum ve asma kat yapılabilir. hükmü getirildiğinden,
4. 352 ada 74, 78, 79 parsellerin üzerinde yer alan mahkeme kararı ile iptal edilmiş olan Belediye Hizmet Alanı kararının kaldırılarak, bölgesel otopark olarak planlandığından;

5. 330 ada 2, 8, 13 nolu parsellerin kuzeyinde yer alan otopark kararının kaldırılarak, planda yer alan 17 metrelik yolun 12 metre olarak belirlendiğinden,

6. 330 ada 2, 8, 13 331 ada 46, 60 parsellerde sanayi alanı kararlarının kaldırılarak E=1.00 hmax= serbest yapılanma koşullarında ticaret alanı olarak belirlendiği bu ticaret adalarında; yeni ifrazlarda geçerli olmak üzere;

- parsel büyüklükleri 5000 m²'den az olamaz.
- Bu parsellerin cephesi 50 metreden,
- parsel derinlikleri ise 60 metreden az olamaz.
- Ticaret Alanları içerisinde yapılacak alışveriş merkezi ve büro nitelikli ticaret kullanımları, oteller ile büyük ölçekli kültür merkezlerinde bodrum katlarda ticari amacı olmayan ve sadece yapının kullanımına ait otopark yapılması halinde sadece bodrum katlarda olmak ve sadece otopark amacı ile kullanılmak üzere tüm imar parseli sınırı kullanılabilir. Ancak bu tür yapılarda zemin katlarda hangi kullanım olursa olsun planda belirtilen çekme mesafesine uyulacaktır. şeklinde plan not ve hükümleriyle oluşturulan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli revizyon imar planı teklifi ile sağlıklı planlı alanlar oluşturulmasının hedeflendiğinden;

Çepni mahallesi, 19j3a,19j3b,19j2c,19k1d nolu imar ve 331, 330, 352, 328 nolu kadaströ adaları dahilinde kalan yaklaşık 25 hektarlık alanda belediyemizce ihale yöntemi ile elde edilmiş 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli revizyon imar planları teklifi müellif tarafından hazırlanan şekli ve plan notlarıyla, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi gereğince Meclisçe OY BİRLİĞİYLE onanmıştır.

Meclis Başkanı
Belediye Başkanı
Muzaffer KÜLCÜ

Katip
Ünal KÖSE

Katip
Sefa KÖSE