



T.C.
ÇORUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



TOPLANTI DÖNEMİ	2018/ KASIM
TARİHİ	05.11.2018
GÜNÜ	PAZARTESİ
TOPLANTI	11
BİRLEŞİM	12
OTURUM	12
KARAR NO	194
MADDE	05
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	17.10.2018
Konusu	İlice ve Çomar Mahallesi, G33C20D-2A/2B G33C20A3C G33C20B4D paftaları dahilinde 93 ada ve çevresi için plan değişikliği.

K A R A R :

Başkan, Çorum İli, Merkez İlçesi, İlice ve Çomar Mahallesi, G33C20D-2A/2B G33C20A3C G33C20B4D paftaları dahilinde 93 ada ve çevresi için plan müellifi tarafından hazırlanmış 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifine ilişkin İmar Komisyonunca yapılan incelemede;

Güncel İmar Planlarında plan değişikliğine konu alan Park, yol, kanal ve Taks: 0.12 Kaks: 0.24 Yençok: 2 kat yapılaşma koşullarında Düşük Yoğunluklu Konut Alanı (Bağ) olarak planlıdır.

Teklif Edilen İmar Planı dosyasında; Planlama alanı içerisindeki yollar yeniden düzenlenmiş, park olarak planlı kısmın bir bölümü Taks: 0.12 Kaks: 0.24 Yençok: 2 kat yapılaşma koşullarında Düşük Yoğunluklu Konut Alanı (Bağ) alanı olarak planlanmıştır. Ek olarak, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü'ne bölgedeki kanalın devamı olan başka bir alan için görüş sorulduğu ve sorulan görüşe istinaden 5. Bölge Müdürlüğü'nün 08.03.2013 tarihli yazısında İl Merkezinin büyümesi sonucu konu kanalın tamamen kentsel yerleşim alanı içerisinde kalmak suretiyle, izinli-izinsiz tarım dışı kullanımlara maruz kaldığı ve söz konusu alanda sulama faaliyetlerinin fiilen yapılamaz duruma geldiği bildirilmiştir. Ayrıca Çorum Sulamasına ait sulama sahası, Bölge Müdürlüğü'nün teklifi üzerine 06.02.2013 tarih 68529 sayılı DSİ Genel Müdürlüğü'nün "Olur" u ile işleme envanterinden düşüldüğü bildirilmiştir. Bu kapsam planlama alanı içerisinde kalan ve sürekliliği bulunmayan kanal olarak planlı kısım park alanı olarak planlanmıştır.

01.09.2016 tarih 128 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmış olan imar planlarında düzenlenmiş olan plan notlarında yer alan;

"Ancak parsellerin tek ada tek parsel oluşacak şekilde tevhit edilmesi (birleştirilmesi) durumunda site tarzı yapılaşmalara müsaade edilir. Tek ada/parsel şeklinde oluşan parseller üzerinde apartman tarzı yapılaşmaya (Dikey kat İrtifakı/Mülkiyeti) izin verilmeyecek olup yatay (yaygın) Kat İrtifakı/Mülkiyeti kurularak bir parsel üzerinde birden fazla yapılaşmaya izin verilir ancak her bir bağımsız bölüm (Bina) arası mesafe min. 10.00 metre olacaktır. Parsel üzerindeki bağımsız bölüm sayısı her 1000m² için max. 1 adet olarak belirlenecektir. Ayrıca site tarzı yapılaşmalarda parsel büyüklüğünün min. her 40 m²'sine 1 ağaç hesabı oluşacak şekilde ağaç dikilecektir. Site tarzı yapılaşmalarda her bir bağımsız bölüm için 1 araç olacak şekilde otopark ihtiyacı belirlenecek ve otopark ihtiyaçları parsel içerisinde karşılanacaktır." Maddesi;

"Planlama Alanı içerisinde site tarzı yapılaşmalara müsaade edilir. Ancak parseller üzerinde apartman tarzı yapılaşmaya (Dikey kat İrtifakı/Mülkiyeti) izin verilmeyecek olup yatay (yaygın) Kat İrtifakı/Mülkiyeti kurularak bir parsel üzerinde birden fazla yapılaşmaya izin verilir. Her bir bağımsız bölüm (Bina) arası mesafe min. 10.00 metre olacaktır. Parsel üzerindeki bağımsız bölüm sayısı her 1000m² için max. 1 adet olarak belirlenecektir. Ayrıca site tarzı yapılaşmalarda parsel büyüklüğünün min. her 40 m²'sine 1 ağaç hesabı oluşacak şekilde ağaç dikilecektir." Şeklinde düzenlenmiş olup 01.09.2016 tarih 128 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile getirilen diğer plan notları olduğu gibi korunmuştur. Şeklinde İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; Çorum İli, Merkez İlçesi, İlice ve Çomar Mahallesi, G33C20D-2A/2B G33C20A3C G33C20B4D paftaları dahilinde 93 ada ve çevresi için plan müellifi tarafından hazırlanmış 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (NİP; 9549,29) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (UİP; 9550,35) değişikliği, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi gereğince Meclisce OY BİRLİĞİYLE onanmıştır.

Meclis Başkanı
Belediye Başkanı
Zeki GÜL

Katip
İsmail AKGÖZ

Katip
Mehmet DÖNGEL