

TOPLANTI DÖNEMİ	2022/ KASIM
TARİHİ	01.11.2022
GÜNÜ	SALI
TOPLANTI	11
BİRLEŞİM	13
OTURUM	13
KARAR NO	139
MADDE	11
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	26.10.2022
Konusu	Karakeçili Mahallesi 4262 ada 1 parsel ve çevresinde 6 hektarlık alan için İmar Planı değişikliği teklifi.

K A R A R :

Başkan,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, (Cumhuriyet Halk Partisi gurubu uygun bulmamıştır.) Şeklinde yazılı şerhleri ile, 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 müştemilatlar 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 35.000 metrekarelik kısmında, Toplu Konut İdaresi (TOKİ) tarafından “Millet Bahçesi” yapılmasının öngörüldüğü anlaşılmıştır.

Teklif edilen İmar Planı dosyasında: Belediyemizce hazırlattırılan, plan müellifince hazırlanan imar planında; 4262 ada 1 parselin yaklaşık 8700 metrekarelik kısmının Emsal:1.00, Y.en çok: 5.50 metre. yapılaşma koşullarında “Ticaret Alanı” olarak, yaklaşık 5400 metrekarelik kısmının “Kapalı Spor Salonu” olarak planlandığı, parselin yaklaşık 35.000 metrekarelik kısmının ise “Millet Bahçesi” olarak planlandığı, ayrıca planlama alanı çevresindeki yollarda kavşak ve otopark düzenlemesi yapıldığı yapı yaklaşma mesafelerinin “Ticaret alanı” olarak planlı alanın batısından 17 metre diğer tüm cephelerden 10 metre “Millet Bahçesi” ve “Kapalı Spor Tesis Alanı” olarak planlı alanlarda da tüm cephelerden 10 metre olarak belirlendiği görülmüştür.

Ticaret Alanı olarak planlanan alanda, plan notlarında; "ticaret alanı olarak planlı alanda yer altı otoparkı yapılabilir. Yer altı otoparkı yapılması durumunda yapı yaklaşma mesafeleri(ön, arka, yan) aranmaz. Parselin tüm sınırlarına kadar kullanılabilir.

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 metre'ye 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 İmar Komisyon raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; İmar Komisyonunca da uygun bulunan 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) değişikliği teklifi, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince, Meclis üyelerinden Nazik Bulut, Mehmet Rüştü Çağlar, Uğur Soyocak, Ahmet Özdel, Erkan Özbal, Didem Tokgöz, Tuncay Yılmaz, Eren Atlas, Mustafa Gürbüz, Meserret Adeviye Gariboğlu, Şentürk Gülnaz, Tuncel Gürgen, Hüseyin Gazi Uysal'ın ret oylarına karşı, Meclisece OY ÇOKLUĞUYLA onanmıştır.

Meclis Başkanı
Belediye Başkanı
Halil İbrahim AŞGIN

Katip
Muhammet Murat KILIÇLI

Katip
Semra AKYÜZ ÖZDAĞ