

TOPLANTI DÖNEMİ	2022/ ARALIK
TARİHİ	06.12.2022
GÜNÜ	SALI
TOPLANTI	13
BİRLEŞİM	16
OTURUM	16
KARAR NO	152
MADDE	07
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	29.11.2022
Konusu	Gülabibey Mahallesi, 630 ada 79 parsel için İmar Planı değişikliği talebi.

K A R A R :

Başkan, 08.08.2022-104 Tarih Sayılı Belediye Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen, Çorum İli, Merkez İlçesi, Gülabibey Mahallesi, 630 ada, 79 parsel için malikleri tarafından A grubu plan müellifine hazırlattırılarak Belediyemize sunulmuş olan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklif dosyasında, “Cumhuriyet Halk Partisi grubu uygun bulmamıştır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği imar planı değişiklikleri madde 26: İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır, denilmekte olup teklif edilen imar planı değişikliğiyle plan sürekliliği bozulmaktadır şöyle ki; Plan değişikliği ile 10 m lik yol cephesinde, bina cephe hattında girinti ve çıkıntıya sebep olacağı dolayısıyla görüntü kirliliğine yol açacağı ortadadır. Değişiklik ada bazında yapılmalıdır. Ayrıca yönetmeliklerde fonksiyon değişiklikleri en az 1000 metrekare ve üzeri yüzölçümüne sahip parsellerde yapılması gerekmektedir, denilmektedir. Teklif parsel ise 460.89 metre karedir”. Şeklindeki yazılı şerhleri ile, İmar Komisyonunca yapılan incelemede;

Yürürlükteki planlarda; Gülabibey Mahallesi, 630 ada, 79 parsel, 1/100.000 ölçekli Samsun-Çorum-Tokat çevre düzeni planında “Kentsel Yerleşik Alanlar”, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Orta Yoğunluklu Meskûn Konut Alanı ve Ticaret Alanı”, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; “Konut Alanı ve Ticaret Alanı olarak planlıdır. Yapılaşma koşulları Ticaret Alanı olarak planlı alanda Bitişik Nizam 8 Kat olarak belirlenmiştir. Konut alanı olarak belirlenen alanda ise yapılaşma koşulları TAKS:0,40 KAKS:1,60 olmak üzere Ayrıkat Nizam 4 kat olarak belirlenmiştir.

Teklif; Gülabibey Mahallesi, 630 ada, 79 parsel;

- 1/5000 ölçekli nazım imar teklifinde; Ticaret-Konut Alanı

•1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinde; Ticaret-Konut Alanı olarak düzenlenmiştir. Yapılaşma koşulları ise $E=3.50$, $Y_{\text{ençok}}=8$ Kat, TAKS:0.40'ı geçemez olarak belirlenmiştir. Yapı yaklaşma mesafeleri ise arka cephesinden 12 metre, yola ve komşulara ise sıfır metre olarak belirlenmiştir.

•Plan notlarına “söz konusu alanda en fazla 2 kat konut yapılabilir” “söz konusu alanda arka 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” denilmekte olduğu,

Plan değişikliğinin parsel bazında hazırlandığı dosyadaki bilgilerden anlaşılmıştır. Şeklindeki İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; İmar Komisyonunca da uygun bulunan, Gülabibey Mahallesi, 630 ada, 79 parsel için malikleri tarafından plan müellifine hazırlattırılarak Belediyemize sunulmuş olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (NİP:19917706) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (UİP:19022571) değişikliği teklifi, Meclis üyelerinden; Nazik Bulut, Mehmet Rüřtü Çaęlar, Uęur Soyocak, Ahmet Özdel, Erkan Özbal, Didem Tokgöz, Tuncay Yılmaz, Mustafa Gürbüzer, Meserret Adeviye Gariboęlu, Tuncel Gürgen, Hüseyin Gazi Uysal'ın ret oylarına karşı, 3194 sayılı imar kanununun 8/b maddesi gereğince, Meclisce OY ÇOKLUĞUYLA onanmıştır.

Meclis Başkanı
Belediye Başkanı
Halil İbrahim AŐGIN

Katip
Muhammet Murat KILIÇLI

Katip
Semra AKYÜZ ÖZDAĖ