

TOPLANTI DÖNEMİ	2023/ OCAK
TARİHİ	06.01.2023
GÜNÜ	CUMA
TOPLANTI	01
BİRLEŞİM	01
OTURUM	01
KARAR NO	18
MADDE	18
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	29.12.2022
Konusu	Gülabibey Mahallesi, 42 hektar alana yönelik İmar Planı değişikliği talebi.

K A R A R :

Başkan, Çorum İli, Merkez ilçesi, Gülabibey Mahallesi, 42 nolu kadastro paftası dahilinde kalan yaklaşık 42 hektar alana yönelik olarak A grubu plan müellifi tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu teklifi dosyasında, İmar Komisyonunca yapılan incelemede;

Revizyon imar planı sınırları içerisinde bulunan ve idari olarak Mimar Sinan Mahallesine bağlı alanın 23.07.1979 tarihinde Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından Blok Nizam 5 kat(3 nolu gecekondü önleme bölgesi) olarak planlandığı ve mevcut yapıların 1984-1988 yılları arasında kooperatifler marifeti ile inşa edildiği görülmektedir. Ayrıca çalışma alanımız içerisinde bulunan nüve konut alanının da 28.02.1984 yılında Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından Blok Nizam 2 kat(3 nolu gecekondü önleme bölgesi) olarak planlandığı görülmektedir.

Teklif edilen İmar Planı dosyasında; Bazı yollarda trafik güvenliğini sağlamak amacıyla düzenlemeler yapılmış ve bisiklet yol güzergâhları belirlenmiş, Bazı ara tali yollar kapatılmış, ulaşım 10, 12, 15, 20 ve 25 metre genişliğinde daha geniş yollar ile sağlanmış, Yaklaşık 16.18 hektar büyüklüğünde, TAKS:0.35 Emsal:2.40, Yençok:8 Kat yapılaşma koşuluna sahip Konut Alanı ile yaklaşık 0.82 hektar büyüklüğünde TAKS:0.35, KAKS:1.75 ayrık nizam 5 kat yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı planlanmıştır. Yaklaşık 3.50 hektar Park Alanı, 4.50 hektar Rekreasyon Alanı, yaklaşık 0.63 hektar İlköğretim Alanı, yaklaşık 0.63 hektar Anaokulu Alanı, yaklaşık 0.90 hektar Lise Alanı, yaklaşık 1.24 hektar Ortaokul Alanı, yaklaşık 0.35 hektar Sağlık Tesisi Alanı, yaklaşık 0.80 hektar Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı, yaklaşık 0.20 hektar Kültürel Tesis Alanı, yaklaşık 1.17 hektar Açık Spor Tesisi Alanı, yaklaşık 0.26 hektar Kapalı Spor Tesisi Alanı, yaklaşık 0.62 hektar İbadet Alanı, yaklaşık 0.77 hektar Belediye Hizmet Alanı (Pazar alanı), yaklaşık 0.72 hektar Yurt Alanı, yaklaşık 652,3 metrekare Trafo Alanı planlanmıştır.

Plan notlarına;

1. Yapılaşmaya ilişkin hükümlerde ve plan notlarında yer almayan hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili Uygulama Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.
2. Konut Alanlarında;
 - İstenilmesi durumunda zemin katta ticari birimler yer alabilir.
 - Plan üzerinde gösterilen öneri parsel formuna uyulacak olup istenilir ise iki veya daha fazla öneri parsel tevhit edilebilir.
 - Parsel içerisinde ikiz yapı yapılabilir.
 - Yapıların yola yaklaşma mesafesi planda öngörüldüğü ölçüde ise yoldan kotlandırma yapılır. Aksi takdirde yola yaklaşma mesafesinin daha fazla olması durumunda kotlandırma tabii zeminden yapılır.
 - Asma kat yapılamaz.
 - Taks:0.35'i geçemez.
 - Teras kat yapılamaz.

3. Eğitim Alanlarında, Cami Alanlarında ve Sosyal-Teknik Altyapı alanlarında plan üzerinde yapılaşmaya ilişkin bir hüküm yok ise Emsal ve Yençok ilgili kurum tarafından ihtiyaca göre belirlenecek olup Yençok hiçbir şekilde 6 katı geçemez.
4. Otopark yönetmeliğine uyulacaktır. Şeklinde hükümler eklendiği görülmektedir.

1984 ile 1988’li yıllarda kooperatifler aracılığıyla inşa edilmiş olan mevcut yapıların günün koşullarına uygun olarak yenilenmesini sağlamak, deprem kuşağında olmamız nedeniyle muhtemel depremlere karşı önlemler almak ve yıllardır bölgede yaşayan vatandaşlardan gelen yoğun talepler dikkate alınarak; Şeklindeki İmar Komisyon raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; İmar Komisyonunca da uygun bulunan; Çorum İli, Merkez İlçesi, Gülabibey Mahallesi, 42 nolu kadastro paftası dahilinde kalan yaklaşık 42 hektar alana yönelik olarak A grubu plan müellifi tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım (NİP:191001946) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (UİP:191001922) Revizyonu teklifi, 3194 sayılı imar kanununun 8/b maddesi gereğince, Meclisce OY BİRLİĞİYLE onanmıştır.

Meclis Başkanı
Belediye Başkanı
Halil İbrahim AŞGIN

Katip
Muhammet Murat KILIÇLI

Katip
Semra AKYÜZ ÖZDAĞ