



**T.C.**  
**ÇORUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**MECLİS KARARI**



<b>TOPLANTI DÖNEMİ</b>	<b>2023/ NİSAN</b>
<b>TARİHİ</b>	<b>07.04.2023</b>
<b>GÜNÜ</b>	<b>CUMA</b>
<b>TOPLANTI</b>	<b>04</b>
<b>BİRLEŞİM</b>	<b>04</b>
<b>OTURUM</b>	<b>04</b>
<b>KARAR NO</b>	<b>65</b>
<b>MADDE</b>	<b>18</b>
<b>Teklif Eden Müdürlük</b>	<b>İMAR KOMİSYONU</b>
<b>Tarih ve No</b>	<b>03.04.2023</b>
<b>Konusu</b>	<b>Gülabibey Mah. Kapaklı 4.Caddenin çevresinde bulunan yaklaşık 52 hektarlık alana yönelik İmar Planı değişikliği teklifi.</b>

**K A R A R :**

Başkan, Çorum İli, Merkez ilçesi, Gülabibey Mahallesi, Kapaklı 4. Caddenin çevresinde bulunan yaklaşık 52 hektarlık alana yönelik olarak A grubu plan müellifi tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu teklifi, İmar Komisyonumuzca yapılan incelemede;

Revizyon imar planı sınırları içerisinde bulunan alanların 3 ve 5 katlı Konut Alanı, Park Alanı, Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı, Mezarlık Alanı ve yol olarak plan oldukları,

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 29/06/2017 tarihinde onaylanan Çorum (Merkez) Belediyesi Mikro Bölgeleme Etüt Raporunda Revizyon İmar Planına konu alanın yaklaşık 10 hektarlık kısmının UOA 2-1(uygun olmayan alan), diğer kısımlarının ise ÖA 2-1A (önlemlili alan) olarak gösterildiği ve alanda yapılaşma bulunmadığı görülmektedir.

Teklif; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 29/06/2017 tarihinde onaylanan Çorum(Merkez) Belediyesi Mikro Bölgeleme Etüt Raporunda UOA 2-1(uygun olmayan alan) olarak gösterilen alanın Ağaçlandırılacak Alan, Park ve Mezarlık Alanı(270 ada 396 parsel) olarak işaretlendiği,

Kapaklı 4. Caddenin kuzeyinde bulunan yapı adalarının uygun olmayan alan sınırına göre yeniden düzenlendiği,

Kapaklı 4. Caddenin güney kısmında ise uygun olmayan alanların Ağaçlandırılacak Alan, Mezarlık Alanı ve Park Alanı olarak işaretlendiği, arta kalan diğer kısımların Ayrık Nizam, 2 kat, taks:0.20, kaks:0.40 yapılaşma koşullarına sahip konut alanı, 3 adet taks:0,35, Yeçok:4.50 yapılaşma koşullarına sahip Ticaret Alanı, 1 adet Belediye Hizmet Alanı (Teknik Altyapı Alanı), 1 adet Cami Alanı, 1 adet Ortaöğretim Alanı ve Park Alanı olarak işaretlendiği,

Alanın genelinde ulaşımın 12 metrelik yollarla sağlandığı, enerji nakil hattı altındaki alanların yeşil ve yol olarak işaretlendiği ve plan notlarına;

- Tek ada tek parsellerde, ada içerisinde bütünlük oluşturularak, yapıların tek bir hat üzerinde ve yoldan eşit çekme mesafesi uygulanarak yapılması durumunda; binaların konumu yola 5 metreden fazla yaklaşmamak ve yoldan en fazla 10 metre geri çekilmek koşulu ile vaziyet planında belirlenir. Ada içerisinde aynı yoldan cephe alan tüm yapıların yola yapı yaklaşma mesafeleri aynı olmak zorundadır. Ayrıca yan ve arka bahçeye ilişkin hükümlere uyulacaktır. Tek ada tek parsel şartını sağlamayan parsellerde ise yapılar yol cephe hattını korunacak şekilde parsellerin ön cephe hattında, planda belirlenmiş olan yapı yaklaşma mesafelerine uygun olarak konumlandırılmalıdır.

- Aaçlandırılacak alan olarak ayrılan alanlar Belediyemiz tarafından aaçlandırılacak olup; mülkiyeti belediyeye ait olacak şekilde; gezi, dinlenme, seyir, piknik alanı, oturma yerleri, yürüme parkurları, rekreasyon alanı, yürüyüş parkurları ve doğa sporları kullanımlarına uygun hale getirilebilir. Bu alanlarda detaylı jeoloji ve jeoteknik etüt raporları yapılmak şartıyla Emsal:0.05 ve 2 katı geçmemek koşulu ile wc, günöbirlik kullanımlara dönük kara sporlarına ilişkin yapılar, açık hava tiyatroları, çayhane, büfe, restoran, lokanta, kafe, sosyal ve kültürel tesis, spor tesis alanları, kamp alanları, mesire alanları ve ibadet yeri amaçlı yapılar yapılabilir.

- Eğitim Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Cami Alanında emsal ve yençok ilgili kurum tarafından ihtiyaca göre belirlenir. Şeklinde plan hükmü eklendiği görölmektedir. Şeklindeki İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; İmar Komisyonuncada uygun bulunan; Çorum İli, Merkez ilçesi, Gülabibey Mahallesi, Kapaklı 4. Caddenin çevresinde bulunan yaklaşık 52 hektarlık alana yönelik olarak A grubu plan müellifi tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (NİP:191011644) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (UİP:191011645) 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