

TOPLANTI DÖNEMİ	2023/ NİSAN
TARİHİ	07.04.2023
GÜNÜ	CUMA
TOPLANTI	04
BİRLEŞİM	04
OTURUM	04
KARAR NO	66
MADDE	19
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	03.04.2023
Konusu	Karaca Köy 4211 ada 1 nolu parsel için İmar Planı değişikliği teklifi.

K A R A R :

Başkan, 23.03.2023 tarih 82441 sayılı Başkanlık Makamı Oluru ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan Çorum İli, Merkez İlçesi, Karaca Köy, 4211 ada, 1 nolu parsel için A grubu plan müellifine hazırlattırılarak belediyemize sunulmuş olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi 03.04.2023 tarihli toplantımızda karara bağlanmıştır. İmar Komisyonumuzca yapılan incelemede;

Yürürlükteki planlarda; Karaca Köy, 4211 ada, 1 nolu parsel 1/100.000 ölçekli Samsun – Çorum – Tokat Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında “**Sanayi ve Depolama Alanları**”, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “**Biyogaz Enerji Üretim Alanı**”, 08.07.2011 tarih ve 75 sayılı Belediye Meclis Kararı (BMK) ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; “**Biyogaz Enerji Tesisi**” alanı olarak planlıdır. Yapılaşma koşulları ise **Emsal(E):0.75, Yençok: Serbest** olarak belirlenmiştir. Yapı yaklaşma mesafeleri tüm cephelerden 10 metre olarak belirlenmiştir.

Teklif; Karaca Köy, 4211 ada, 1 nolu parselin “**Toptan Ticaret (Borsa Binası, Depolama Tesisleri ve Müştemilatı) Alanı**”, yapılaşma koşullarının ise **E=0.60 ve Yençok=10.50 m** olarak belirlenmesi şeklinde plan değişikliği teklif edildiği, yapı yaklaşma mesafeleri; batı cephesinden 15 metre diğer tüm cephelerden 10 metre olacak şekilde belirlenmiştir.

1. Bu plan, plan notları ve plan açıklama raporu ile bir bütündür.
2. Yapı adasında inşa edilecek depolar için saçak seviyesi günün teknolojik gereklerine göre belirlenecektir. Silolar için Yençok hükmü uygulanmayacaktır.
3. Yapı adasında vaziyet planına uygun iç yollar yapılacaktır.
4. Yapılaşmaya ilişkin hükümlerde ve plan notlarında yer almayan hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili uygulama yönetmelik hükümleri geçerlidir.
5. Bu planda belirtilmeyen hususlarda Planlı Alanlar Yönetmeliği geçerlidir.
6. Teknik altyapıya ilişkin doğalgaz boru hattı, isale hattı, enerji nakil hattı gibi güzergahların ve koruma alanlarının ilgili kurum ve kuruluşların (TEİAŞ,YEDAŞ,ÇORUMGAZ) görüşleri alınarak parsel üzerinde ruhsat verilecektir.
7. Parsel ifraz edilemez.
8. Parsel için hazırlanacak vaziyet planı belediyece onaylanmak zorundadır.
9. Kamuya terk edilmeksizin parselin batı cephesinde bulunan 15 metrelik yola paralel 5 metre genişlikteki alan parklanma ihtiyacı için ayrılacaktır. Parsel dış duvarına katılmayacaktır.
10. Yapılacak depolarda tehlikeli madde patlayıcı, parlayıcı, yanıcı madde depolanamaz.
11. Parsel üzerinde yapılacak binalar için “Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uyulacaktır.

12. Parsel üzerinde yapılacak depolama işlemlerinde Hıfzıssıhha Kanunu hükümlerine uyulacaktır.
13. Parsel üzerindeki depolanacak ürünlerin atıkları, ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak imha edilmek zorundadır.
14. Parsel üzerinde emsali aşmamak koşuluyla ihtiyaç duyulan ticari faaliyetler vaziyet planında gösterilerek yapılabilir.
15. Parsel üzerinde ihtiyaç olması halinde dini tesis yapılabilir.
16. Parsel için vaziyet planında gösterilmek koşuluyla teknik altyapı alanları (trafo alanı) oluşturulabilir.
17. Parsel üzerinde atölye,depo,soğuk hava deposu vb. yapılabilir. Şeklinde plan notları belirlendiği,

Biyogaz tesisi olarak planlanmış olan Karaca Köy, 4211 ada 1 parselde yapılması düşünülen biyogaz tesisinin Tatar Köyü, 1258 nolu parselde planlanarak faaliyete geçirildiği için bu alana ihtiyaç kalmadığı Karaca Köy, 4211 ada, 1 parselin Milli Emlak Müdürlüğü'nün 27.02.2023 tarih 5580258 sayılı yazısı ile "İlimizde üretilen ürünlerin depolanması amacıyla çeşitli depolar lojistik ve ticaret merkezi yapılması, borsa binası ve müştemilatı yapmak amacıyla 2 yıl içinde gerekli çalışmaların yapılarak satın alma amacına uygun hale getirilmesi ve satış bedelinin ödenmesi halinde borsa binası ve müştemilatı yapmak üzere" Çorum Ticaret Borsasına tahsis edildiği; Tahsis amacına uygun işlem tesis etmek amacıyla plan değişikliği teklifinin, Çorum Ticaret Borsası tarafından, yetkili plan müellifine hazırlanmış olduğu, mikro bölgeleme esaslı Çorum jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda parselin büyük bir kısmının önlemlili alan 2-1A (Ö.A 2-1A), kalan kısmının ise önlemlili alan 5-1 (Ö.A 5-1) olarak belirlendiği dosyadaki bilgilerden anlaşılmıştır. Şeklindeki İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; İmar Komisyonuncada uygun bulunan, Karaca Köy, 4211 ada, 1 parsel A grubu plan müellifine hazırlattırılarak Belediyemize sunulmuş olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (NİP:191011025) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (UİP:191011022) değişikliği teklifi, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince, Meclisce OY BİRLİĞİYLE onanmıştır.

Meclis Başkanı
Belediye Başkanı
Halil İbrahim AŞGIN

Katip
Muhammet Murat KILIÇLI

Katip
Semra AKYÜZ ÖZDAĞ