



**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>68</b>
<b>MADDE</b>	<b>21</b>
<b>Teklif Eden Müdürlük</b>	<b>İMAR KOMİSYONU</b>
<b>Tarih ve No</b>	<b>03.04.2023</b>
<b>Konusu</b>	<b>Çöplü Çepni Kunduzhan Kadastro Mahalleleri sınırları içerisinde yaklaşık 180 hektarlık alanda revizyon amaçlı İmar Planı değişikliği teklifi.</b>

**K A R A R :**

Başkan, Çorum İli, Merkez İlçesi, Çöplü, Çepni ve Kunduzhan Kadastro Mahalleleri sınırları içerisinde kalan, kesin sınırları pafta üzerinde gösterilen yaklaşık 180 hektarlık alanda Revizyon amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi, (İmar Komisyon Üyelerinden Didem Tokgöz ve Erkan Özbal'ın; "Kat adedi düzenlemesi uygun bulunmakla beraber 4518 ada 6 parseller spor tesis alanı işaretli alanımızın ticaret alanına çevrilmesi uygun bulunmamıştır. CHP Komisyonunca karar uygun bulunmamıştır.") Şeklindeki yazılı şerhi ile; İmar Komisyonumuzca yapılan incelemede;

Çöplü, Çepni ve Kunduzhan Kadastro Mahalleleri sınırları içerisinde, Çevreyolu, Akşemsettin Caddesi ve İnönü Caddesi arasında kalan alanın güncel imar planları 01.04.2013 tarih 50 sayılı Belediye Meclis Kararı onaylanmıştır. Plan kapsamında bölge Blok Nizam 9 ve 10 kat planlıdır. Planlama Alanı merkezinde Yönetim Merkezi (Valilik, Belediye İl Özel İdaresi) planlanmış olup planlama alanı bu merkez etrafında şekillendirilmiştir. 2013 yılından günümüze geçen sürede Yönetim Merkezinde yapılması planlanan kullanım kararlarından bir kısmı farklı alanlarda inşa edilmiş, Yönetim Merkezi olarak planlanan kısım imar planı tadilatlıları ile Spor Tesisi Alanı olarak kullanım kararı getirilerek bu alanda kapalı spor salonu inşa edilmiştir. Ek olarak 2013 yılında imar planlarında yer blok konumlarının altında isale hattı bulunduğu tespit edilmiştir.

Planlama alanın merkezi konumda bulunan yönetim merkezinin fiiliyatta işlevini kaybetmesi, mevcut imar planında yer alan tek tip blok boyutlarının çeşitlilik ve mimari tasarım olanakları kısıtlaması, isale hattının üzerine yapı yapılmasının sağlıklı olmadığı gibi gerekçeler ile imar planında revizyon yapılması gerekliliği oluşmuştur.

Bu kapsamda; yaklaşık 180 hektarlık alanda Konut, Ticaret ve Ticaret+Konut kullanım kararları ile birlikte bölgenin ihtiyaç duyduğu sosyal donatı alanları planlanmıştır. Revizyon kapsamında yapıların kat adetleri Konut ve Ticaret+Konut Alanlarında 6 kat, Ticaret Alanlarında 3 kat olarak belirlenmiştir. 30, 35 ve 40 metre genişliğe sahip olan yollarda ağırlıklı olarak Ticaret+Konut kullanım kararı önerilmiş bu alanlarda parsellerin ön cephelerine ticaret fonksiyonun ihtiyaç duyduğu otopark alanları planlanmıştır. Ayrıca mimari tasarımları çeşitlenmesi amacıyla blok boyutları serbest bırakılmış ancak bloklar arasında kentsel birliktelikte oluşması amacıyla plan notlarına hükümler getirilmiştir. Yapılaşmaya ilişkin detaylı hükümler plan paftası, plan açıklama raporu ve plan notlarında belirtilmiştir. Şeklindeki İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; İmar Komisyonuncada uygun bulunan, Çorum İli, Merkez İlçesi Çöplü, Çepni ve Kunduzhan Kadastro Mahalleleri sınırları içerisinde kalan, kesin sınırları pafta üzerinde gösterilen yaklaşık 180 hektarlık alanda Revizyon amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (NİP:191011338) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (UİP:191011337) 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