

TOPLANTI DÖNEMİ	2023/ HAZİRAN
TARİHİ	08.06.2023
GÜNÜ	PERŞEMBE
TOPLANTI	06
BİRLEŞİM	07
OTURUM	07
KARAR NO	93
MADDE	05
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	01.06.2023
Konusu	Ayarık Mevkii, 3013 ada 214 nolu parsel için, İmar Planı değişikliği talebi.

K A R A R :

Meclis Başkanı, 05.05.2023-83 tarih sayılı Belediye Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen Çorum İli, Merkez İlçesi, Ayarık Mevkii, 3013 ada 214 nolu parsel malikleri tarafından A grubu plan müellifine hazırlattırılarak Belediyemize sunulmuş olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi dosyası, İmar Komisyon Üyelerinden; Didem Tokgöz ve Hüseyin Gazi Uysal'ın (CHP Komisyonunca Karar Uygun Bulunmamıştır. Şerhimiz Ektedir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği; Madde 26- (1) İmar Planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. (2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz. Denilmektedir. Bağlık alanlarda sosyal donatı hesabı yapılmamıştır. Bu ve benzeri tekliflerle konut sayısı artmakta dolayısıyla nüfus yoğunluğu artırılabilmektedir ve mevcut yeşil doku azalmaktadır. Bu talep dosya ile plan bütünlüğünün bozulduğu ve gerekli sosyal donatı ihtiyacının hesaplanmamasının ileriki yıllarda oluşturacağı olumsuz durum düşülmediğinden CHP Komisyonunca karar uygun bulunmamıştır) Şeklinde yazılı şerhleri ile, İmar Komisyonunca yapılan incelemede;

Yürürlükteki planlarda: Ayarık Mevkii, 3013 ada 214 nolu parsel, 1/100.000 ölçekli Samsun – Çorum – Tokat Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında “Kentsel Gelişme Alanları”, 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Düşük Yoğunluklu (Bağ- Bahçe) Gelişme Konut Alanı”, 04.04.2017 tarih 65 sayılı Belediye Meclis Kararı onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; “Konut Alanı” olarak planlıdır. Yapılaşma koşulları TAKS=0.16, KAKS=0,32, Y_{ençok}=2 Kat şeklindedir. Ayrıca plan notlarında;

“Site tarzı yapılaşmalara müsaade edilir. Parseller üzerinde apartman tarzı yapılaşmaya (Dikey kat İrtifakı/Mülkiyeti) izin verilmeyecek olup yatay (yaygın) Kat İrtifakı/Mülkiyeti kurularak bir parsel üzerinde birden fazla yapılaşmaya izin verilir. İki bina arası mesafe minimum 10.00 metre’dir. Parsel üzerindeki bağımsız bölüm sayısı her 1000 m² için max. 1 adet olarak belirlenecektir. Site tarzı yapılaşmalarda her bir bağımsız bölüm için 1 araç olacak şekilde otopark ihtiyacı belirlenecek ve otopark ihtiyaçları parsel içerisinde karşılanacaktır.” hükmü ile “1.000 m² büyüklükteki parselde bir(1) ailenin yaşamasına elverişli bir(1) birim konut yapılabilir.” Denilmektedir.

Teklif; Ayarık Mevkii, 3013 ada 214 nolu parselin TAKS, KAKS, Yençok yapılaşma koşullarında değişiklik yapılmamıştır.1/1000 ölçekli uygulama imar plan notlarında ;

“* Site tarzı yapılaşmalara müsaade edilir. Parseller üzerinde apartman tarzı yapılaşmaya (Dikey kat İrtifakı/Mülkiyeti) izin verilmeyecek olup yatay (yaygın) Kat İrtifakı/Mülkiyeti kurularak bir parsel üzerinde birden fazla yapılaşmaya izin verilir. İki bina arası mesafe minimum 10.00 metre’dir. Parsel üzerindeki bağımsız bölüm sayısı her 800 m² için max. 1 adet olarak belirlenecektir.

*Belirtilmeyen diğer hususlarda 04.04.2017 tarih 65 sayılı Belediye Meclis Kararına uyulacaktır.” Şeklinde plan notu düzeltilmesi yapılması, şeklinde teklif sunulduğu,

08.11.2021 tarih ve 161 sayılı kararında “Çorum İli Merkez İlçesinde yer alan Konut Alanlarında hak sahiplerinden gelen İmar Planı değişikliği taleplerinin tek ada veya tek parsel olarak, 5000 m² ve üzeri alanlarda her 800 m² için bir adet bağımsız bölüm yapılabilmesinin değer artış payının ödenmesi”,şeklinde karar alındığı, dosyadaki bilgilerden anlaşılmıştır. Şeklindeki İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; İmar Komisyonunca da uygun bulunan; Ayarık Mevkii, 3013 ada, 214 parsel için malikleri tarafından A grubu plan müellifine hazırlattırılarak belediyemize sunulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı(UİP: 191017631) değişikliği teklifi, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince, Meclisce OY BİRLİĞİYLE onanmıştır.

Meclis Başkanı

1.Meclis Başkan Vekili
İsmail BÖLÜKBAŞ

Kâtip
Muhammet Murat KILIÇLI

Kâtip
Semra AKYÜZ ÖZDAĞ