

<b>TOPLANTI DÖNEMİ</b>	<b>2023/ HAZİRAN</b>
<b>TARİHİ</b>	<b>08.06.2023</b>
<b>GÜNÜ</b>	<b>PERŞEMBE</b>
<b>TOPLANTI</b>	<b>06</b>
<b>BİRLEŞİM</b>	<b>07</b>
<b>OTURUM</b>	<b>07</b>
<b>KARAR NO</b>	<b>98</b>
<b>MADDE</b>	<b>10</b>
<b>Teklif Eden Müdürlük</b>	<b>İMAR KOMİSYONU</b>
<b>Tarih ve No</b>	<b>01.06.2023</b>
<b>Konusu</b>	Gülabibey Mah, Erzurum Dede olarak anılan İnönü caddesi, Hitit Üniversitesi Güney Kampüs alanı ve Akıncı Askeri Kışlası arasında bulunan yaklaşık 92 Hektarlık alan için İmar Planı talebi.

**K A R A R :**

Meclis Başkanı, Çorum İli, Merkez ilçesi, Gülabibey Mahallesi, Erzurum Dede Bölgesi olarak anılan İnönü Caddesi, Hitit Üniversitesi Güney Kampüs Alanı ve Akıncı Askeri Kışlası arasında bulunan yaklaşık 92 hektarlık alan için plan müellifince hazırlanan amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi, İmar Komisyon Üyelerinden; Didem Tokgöz ve Hüseyin Gazi Uysal' ın (CHP Komisyonunca karar uygun bulunmamıştır). Şeklinde yazılı şerhleri ile, İmar Komisyonunca yapılan incelemede;

06.02.2017 tarih 28 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmış imar planlarında bölgenin bir bölümü Ayrık Nizam 5 kat, Taks:0.30, Kaks:1.60 yapılaşma koşullarında “Konut Alanı” bir bölümü ise Emsal:1.00 Yençok: 2 kat yapılaşma koşullarında “Ticaret Alanı” olarak planlanmıştır. Ayrıca planlama alanı içerisinde Sosyal-Kültürel Tesis Alanları, Eğitim Tesis Alanları, Park Alanı ve Cami Alanları planlanmıştır. Ayrıca plan notlarında;

- Konut Alanı olarak planlı adalarda taban alanı dışında, kendi bahçe hudutları dışına taşmamak şartı ile açık ve /veya kapalı çıkma yapılabilir.”
- Konut alanlarında ticari faaliyetlere izin verilemez.
- Parsellerin otopark ihtiyacı parsel içerisinde karşılanacaktır.

Hükümlerinin de eklendiği tespit edilmiştir.

06.02.2017 tarih 28 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmış olan Nazım ve Uygulama İmar planları Bölge İdare Mahkemesinin 2022/391 Esas 2023/452 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

Bölge idare Mahkemesi İlgili kararında “...1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli revizyon Uygulama imar planı tek bir plan açıklama raporu hazırlandığı görülmekte olup, nazım imar planı ve uygulama imar planı revizyonu için ayrı ayrı plan açıklama raporu hazırlanmamış olması dava konusu planlarda hukuka uyarlık, davanın reddine dair mahkeme kararında ise Hukuki isabet bulunmamaktadır...” denilerek; “1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planının ve 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planının iptaline...” şeklinde karar açıklamıştır.

Bu kapsamda hazırlanan imar plan dosyasında ilgili mahkeme kararında belirtilen hususlar dikkate alınarak 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporlarının ayrı ayrı hazırlanmıştır. Ayrıca 12.05.2023 tarih 32188 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde yapılan değişiklikler ile yapılarda kapalı çıkmalar ile ilgili hükümler değiştirilmiştir. Bu nedenle iptal edilen imar planlarında önerilen Taks:0.30 Kaks:1.60, 5 kat yapılaşma koşulunun ve plan notlarında yer alan açık ve kapalı çıkmalar ile ilgili hükümlerin yönetmelik ile çelişkiye sebebiyet verebilecektir. İptal edilen imar planlarında konut alanı olarak planlanmış parsellerin Taban Alanı Kat Sayısının KAKS ile uyumsuzluğu ve yönetmelikte kapalı çıkmalar ile ilgili getirilen kısıtlardan dolayı Konut Alanı olarak planlanmış bölgenin yapılaşma koşulları Taks:0.35 Kaks:1.60 Ayrık Nizam 5 kat olarak önerilmiştir.

Ticaret Alanlarının Emsal:1.00 Yençok:2 kat yapılaşma koşullarında ise herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Plan notlarına ise; “Konut Alanlarında, Kapalı çıkma yapılamaz.” İbaresini eklenmiştir. Şeklindeki İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; İmar Komisyonunca da uygun bulunan; Çorum İli, Merkez ilçesi, Gülabibey Mahallesi, Erzurum Dede Bölgesi olarak anılan İnönü Caddesi, Hitit Üniversitesi Güney Kampüs Alanı ve Akıncı Askeri Kışlası arasında bulunan yaklaşık 92 hektarlık alan için hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (NİP:1910118299) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (UİP:191018296) teklifi, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince, Meclisçe OY BİRLİĞİYLE onanmıştır.

Meclis Başkanı

1.Meclis Başkan Vekili

İsmail BÖLÜKBAŞ

Kâtip

Muhammet Murat KILIÇLI

Kâtip

Semra AKYÜZ ÖZDAĞ