

TOPLANTI DÖNEMİ	2023/ AĞUSTOS
TARİHİ	08.08.2023
GÜNÜ	SALI
TOPLANTI	08
BİRLEŞİM	09
OTURUM	09
KARAR NO	123
MADDE	11
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	04.08.2023
Konusu	Karakeçili Mahallesi, 4262 ada 4,5,6 parseller ve çevresinde yaklaşık 7 hektarlık alan için, İmar Planı değişikliği talebi.

K A R A R :

Başkan, Çorum İli, Merkez İlçesi, Karakeçili Mahallesi, 4262 ada, 4, 5, 6 parseller ve çevresinde yaklaşık 7 hektarlık alanda plan müellifi tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi dosyası, CHP Belediye Meclis Üyesi; Ahmet Özdel'in (Eski stadyum yeri olarak belirlenen alanda Çorum İdare Mahkemesi tarafından verilen yürütmenin durdurulması kararına gerekçe olan bilirkişi raporunda belirtilen hususlar dikkate alınmadan düzenleme yapıldığı için ret oyu veriyorum.) Şeklinde yazılı şerhi ile, İmar Komisyonunca yapılan incelemede;

Belediyemizce yapılan Yeni Stadyum ve Spor Tesisleri, Kapalı Spor Salonu inşaatlarının tamamlanması sonucunda, Çorum Belediyesi ile Gençlik ve Spor Bakanlığı ile yapılan protokoller kapsamında, Yeni Stadyum ve Kapalı Spor Salonu tesislerinin Bakanlığa devri karşılığında, 4262 ada 1 parselin mülkiyetinin belediyemize devredilmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile yapılan görüşmeler neticesinde yaklaşık 3,5 hektarlık alanda TOKİ tarafından "Millet Bahçesi" yapılması karara bağlandığı, 4262 ada 1 parselin 8695 m² lik kısmı Ticaret Alanı ve 5400 m² lik kısmında ise mevcut Kapalı Spor Tesis Alanı olmak üzere, 01.11.2022 tarih 139 sayılı belediye meclis kararıyla 4262 ada 1 parsel ve yakın çevresinde yapılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

İmar uygulaması sonucu 4262 ada 1 parselin, 4,5,6 parsel olarak uygulamasının tamamlanarak yeni parsellerin oluştuğu, Millet Bahçesi projesi Toplu Konut İdaresi (TOKİ) tarafından uygulamaya alınarak alanda çalışmalarına başlanılmıştır.

Kent merkezinde atıl durumda bulunan bu alanın bir an önce kente ve kentlinin kullanımına kazandırılması amacıyla, yeni bir plan hazırlanmasının karara bağlandığı, 4262 ada 5 parselde yer alan, Emsal: 1.00, Y.ençok:5.50metre yapılaşma koşullarında "Ticaret alanı" olarak belirlenen alanın kaldırılarak "Millet Bahçesi" projesine dahil edilmek suretiyle plan teklifi hazırlanmıştır.

Teklif Edilen İmar Planı dosyasında; Belediyemizce hazırlattırılan, plan müellifince hazırlanan imar planında; 4262 ada 4 ve 5 parsellerde, kaldırılan spor alanı yerine imar mevzuatında tanımlı kamu yararına uygun olan "Millet Bahçesi" kararı getirilmiştir. Millet Bahçesi 44.100 m² büyüklüğündedir. Mevcut Kapalı Spor Salonu'nun yer aldığı 5400 m² büyüklüğündeki 4262 ada 6 parsel ise "Kapalı Spor Tesis Alanı" olarak getirilen plan kararı korunmuştur.

Önerilen İmar Planı ile herhangi bir yoğunluk artışı getirilmemiş olup mevcut ulaşım aksları ve otopark alan ihtiyaçları için yeni öneriler getirilmiştir. Çorum Belediyesi Ulaşım Müdürlüğü'nün çalışmaları ile tespit edilen yol platform genişlikleri ve otopark alanları imar planına işlenmiştir. Bu sayede sadece planla gelen kullanımlara değil kent merkezi içindeki diğer kullanımlara da hitap edecek şekilde ulaşım altyapısı güçlendirilmiştir.

Millet Bahçesi olarak planlı alanda ; plan notlarında;

1. Uygulama İmar Planı; Plan Notları, Plan Açıklama raporu ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığın'ca 29.06.2017 tarihinde onaylanan "Çorum (Merkez) Belediyesi 31903 Hektarlık Alanın İmar Planına esas mikrobölgeme etüt raporu ile bir bütündür."

2. Bu plan kapsamında; 5378 sayılı engelliler hakkında kanun, deprem yönetmeliği, sığınak yönetmeliği, otopark yönetmeliği, su kirliliği yönetmeliği vb. ilgili mer'i yönetmelik hükümleri geçerlidir.

3. Millet bahçesi: yapısal ve bitkisel unsurların bulunduğu ve bölgenin coğrafyasına özgü değerleri kapsayan ve gelecekte şehirlerin kültürel peyzaj kimliği ile markasını temsil edecek özgünlükte dinlenme ve eğlenme alanlarının bulunduğu estetik ve ekolojik değeri yüksek açık yeşil alanlardır. Bu alanlarda emsal: 0,10'dur.. Bu alan içerisinde millet kıraathanesi ile ibadethane, kütüphane, sergi ve satış alanı, el sanatları merkezi, sanat atölyeleri ile çay bahçesi, yürüyüş, koşu ve bisiklet yolları, her yaş ve yetenekte bireyler için spor alanları(tenis, basketbol, voleybol, vb.), açık hava tarih parkı, sebze bahçeleri (hobi), tematik bahçeler, meydanlar, toplanma alanları, çeşmeler, açık hava sinema ve gösteri alanları yer alabilir. Bu yapı ve tesisler, ilgili idaresince onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır. Bu alanlarda, ibadet alanı (cami vb.) hariç olmak üzere, yapılacak yapı ve tesislerde yükseklik en fazla 6.50 metredir. Ayrıca, emsale dahil olmamak üzere, tamamen zemin altında kalmak suretiyle kamu kullanımına ait olmak üzere otopark yapılabilir.

4. Planlama alanı içerisinde, ihtiyaç duyulması halinde, imar ada/parsellerinde teknik altyapı alanları ve özel teknik altyapı alanları yapılabilir. İmar ada/parsellerinde teknik altyapı ve özel teknik altyapı alanları ifraz şartları aranmaksızın vaziyet planına göre ifraz edilebilir veya iskân almaksızın kat mülkiyetine göre bağımsız bölüm olarak belirlenir.

5. İmar planı ile mülkiyet arasında 3 m.'ye kadar olan uyuşmazlıklarda yol istikametini ve genişliğini değiştirmemek koşulu ile plan değişikliği yapılmaksızın düzeltme yapmaya ilgili belediyesi yetkilidir.

6. İmar Planında açıklanmayan hususlarda 3194 sayılı imar kanunu hükümleri ve diğer ilgili imar mevzuatı hükümleri ile meri imar planı hükümleri geçerlidir. Şeklindeki İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; İmar Komisyonunca da uygun bulunan; Çorum İli, Merkez İlçesi, Karakeçili Mahallesi, 4262 ada, 4,5,6 parseller ve çevresinde yaklaşık 7 hektarlık alanda plan müellifi tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (NİP:191024154) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (UİP:191024153) değişikliği teklifi, 3194 sayılı imar kanununun 8/b maddesi gereğince, Meclis Üyesi; Ahmet Özdel'in Ret oyuna karşı, Meclisce OY ÇOKLUĞUYLA onanmıştır.

Meclis Başkanı
Belediye Başkanı
Halil İbrahim AŞGIN

Kâtip
Muhammet Murat KILIÇLI

Kâtip
Semra AKYÜZ ÖZDAĞ