

<b>TOPLANTI DÖNEMİ</b>	<b>2023/ AĞUSTOS</b>
<b>TARİHİ</b>	<b>08.08.2023</b>
<b>GÜNÜ</b>	<b>SALI</b>
<b>TOPLANTI</b>	<b>08</b>
<b>BİRLEŞİM</b>	<b>09</b>
<b>OTURUM</b>	<b>09</b>
<b>KARAR NO</b>	<b>124</b>
<b>MADDE</b>	<b>12</b>
<b>Teklif Eden Müdürlük</b>	<b>İMAR KOMİSYONU</b>
<b>Tarih ve No</b>	<b>04.08.2023</b>
<b>Konusu</b>	<b>Celilkırı Köyü (Akkent) 186 ada 1 nolu parselin kuzey kısmı için, İmar Planı değişikliği talebi.</b>

**K A R A R :**

04.08.2023 tarihli Başkanlık makamı olurları ile imar komisyonumuza havale edilmiş olan Çorum İli, Merkez İlçesi, Celilkırı Köyü (Akkent), 186 ada, 1 nolu parselin kuzey kısmı için Toplu Konut İdaresi (TOKİ) tarafından A grubu plan müellifine hazırlattırılarak belediyemize sunulmuş olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi dosyası, İmar Komisyonunca yapılan incelemede;

Yürürlükteki planlarda: Celilkırı Köyü (Akkent), 186 ada, 1 nolu parselin kuzey kısmı, 1/100.000 ölçekli Samsun – Çorum – Tokat Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında “Kentsel Gelişme Alanı”, 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Park ve Yeşil Alan”, 07.05.2010 - 81 tarih sayılı Belediye Meclis Kararı (BMK) ile onaylanan 29,3 hektarlık 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği ile “Park Alanı” olarak belirlenmiştir.

Teklif; Celilkırı Köyü (Akkent), 186 ada, 1 nolu parselin kuzeyinde yer alan park alanının 611 m<sup>2</sup> lik kısmının 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde “Ticaret Alanı”, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde park alanının 611 m<sup>2</sup> si, 12 metrelik yola cepheli olacak şekilde “Ticaret Alanı” olarak planlanmıştır. Ticaret alanına hizmet vermek üzere 88.75 m<sup>2</sup> yüzölçümlü alan parktan otoparka dönüştürülmüş, bölgenin trafo ihtiyacını karşılamak üzere park alanı içinde 21 m<sup>2</sup> trafo alanı ayrılmıştır. Ticaret Alanında E:0.50 Yençok: 1 kat yapılaşma koşulu getirilmiştir. Yapı yaklaşma mesafeleri, ticaret alanının yola bakan cephesinde 5 metre, diğer cephelerde 3 metre olacaktır. Yapı yaklaşma mesafeleri içinde kalan bina taban alanı yaklaşık 295 m<sup>2</sup> dir.

**Plan Hükümleri;**

1. Ticaret alanında E: 0.50 Yençok: 1 kat olacaktır. Bu alanda; halkın günlük ihtiyacını karşılamak amacıyla, ticaret kullanımına yönelik yapılar yer alabilir.
2. Planlama alanında “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” ve “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uyulacaktır.
3. Bu plan ve plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda; Çorum İli Merkez İlçe/Celilkırı Mevkii 490 Parsele Ait Uygulama İmar Planı Değişikliği plan hükümlerine, 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

Şeklinde belirlendiği, plan değişikliği teklifinin Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İmar ve Planlama Dairesi Başkanlığının 12.07.2023 tarih ve E-23188637-754[19.01]-447303 sayılı yazısı ekinde iletildiği, 29,3 hektarlık alanda 754 konut inşaatı ile altyapı ve çevre düzenleme işinin ihale edildiği yer teslimi yapıldığı gelen talep doğrultusunda ticaret alanına ilişkin plan değişikliğinin hazırlandığı, Toplu konut alanında 2250 kişi yaşamasının öngörüldüğü Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gereğince kişi başına 10 m<sup>2</sup> park ve yeşil alan ayrılması gerektiği planlama alanında yönetmeliğin istediği miktardan daha fazla yeşil alan ayrılmış olduğu (30.374 m<sup>2</sup> ) bu yeşil alan miktarı üzerinden kişi başına düşen yeşil alan miktarının 13,5 m<sup>2</sup> olduğu yönetmeliğe aykırı bir durum olmadığı dosyadaki bilgilerden anlaşılmıştır. İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; İmar Komisyonunca da uygun bulunan; Celilkırı Köyü (Akkent), 186 ada, 1 nolu parselin kuzey kısmı için A grubu plan müellifine hazırlattırılarak Belediyemize sunulmuş olan 1/5000 lekli Nazım İmar Planı (NİP:191024147)ve 1/1000 lekli Uygulama İmar Planı (UİP:191024149)değişikliği teklifi, 3194 sayılı imar kanununun 8/b maddesi gereğince, Meclisce OY BİRLİğİYLE onanmıştır.

Meclis Bařkanı  
Belediye Bařkanı  
Halil İbrahim AŐGIN

Kâtip  
Muhammet Murat KILIÇLI

Kâtip  
Semra AKYÜZ ZDAę