



T.C.
ÇORUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



TOPLANTI DÖNEMİ	2023/ AĞUSTOS
TARİHİ	08.08.2023
GÜNÜ	SALI
TOPLANTI	08
BİRLEŞİM	09
OTURUM	09
KARAR NO	128
MADDE	16
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	04.08.2023
Konusu	Çomar, Sıklık, Bahçelievler ve Karakeçili Kadastro Mahalleleri sınırları içerisinde kalan, kesin sınırları pafta üzerinde gösterilen yaklaşık 190 hektarlık alanda, İmar Planı değişikliği talebi.

K A R A R :

Başkan, Çorum İli, Merkez İlçesi, Çomar, Sıklık, Bahçelievler ve Karakeçili Kadastro Mahalleleri sınırları içerisinde kalan, kesin sınırları pafta üzerinde gösterilen yaklaşık 190 hektarlık alanda plan müellifince hazırlanan Revizyon amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi dosyası, İmar Komisyon Üyelerinden; Didem Tokgöz ve Hüseyin Gazi Uysal'ın (CHP Komisyonunca karar uygun bulunmamıştır.) Şeklinde yazılı şerhleri ile, İmar Komisyonunca yapılan incelemede;

Planlama Alanına yönelik hazırlanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt raporunda alanın bir kısmının Önlemlili Alan 2.1A, bir kısmı ise Önlemlili Alan 5.1 de kalmaktadır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. Maddesinin 1. Bendinde "Mekânsal planların, plan değişikliklerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince planın türüne ve kademesine göre bu Yönetmelikte genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılır" denilmekte olup teklif plan için gerekli analizlerin ve ilgili kurum görüşlerinin alındığı görülmüştür.

Planlama alanı, kent merkezine yakın konumda bulunan Gazi Caddesi ile Üniversite Kuzey Kampüsü Kavşağı güzergahı üzerinde, kuzeyde Çevre yolu , güneyde Çamlık Caddesi ,batıda Şehitlik Caddesi ve doğusunda taş ocakları bölgesine doğru uzanan yaklaşık 190 hektarlık alanı kapsamaktadır.

Mevcutta ekonomik ömrünü doldurarak bölgeden kaldırılan Çimento Fabrikasına ait yaklaşık 135 hektarlık alanın belediyemizce satın alınmasıyla birlikte, mülkiyetin büyük çoğunluğunun belediyemize ait olduğu, yaklaşık 190 hektarlık alanda, çevreye olumsuz etkileri bulunan Sanayi alanının (Çimento fabrikası) kaldırılarak, kentte yaşayan halkın ve sivil toplum kuruluşlarının ihtiyaçları da gözetilerek, kentin gelişim dinamiklerine bağlı, mevcut arazi yapısına uygun olarak, çevreye duyarlı, insan odaklı ve yüksek yaşam kalitesine sahip yeni bir yaşam alanı oluşturmak amacıyla revizyon imar planı çalışması yapılmıştır.

Teklif edilen İmar Planı dosyasında; Yaklaşık 190 hektar planlama alanının yaklaşık 50 hektarlık bölümünde, "Konut alanları ve Kentsel Çalışma alanları" (Konut+Ticaret, Ticaret, Turizm, Pazar alanı, Akaryakıt Tesisi), yaklaşık 60 hektarlık alan "Açık ve Yeşil Alanlar" (Park, Rekreasyon, Kent meydanları), yaklaşık 25 hektarlık alan "Sosyal ve Altyapı Alanları" (Eğitim, Sağlık, Sosyal ve Kültürel Tesisler, Spor Alanları, İbadet, Belediye Hizmet Alanları), yaklaşık 55 hektarlık alanda "Teknik altyapı alanları" (Yol, otopark ,kanal ,trafo alanları) olarak değerlendirilmiştir.

Planlama alanında; ulaşım bağlantıları 50, 35, 25 ve 20 mt. genişliğinde ana ulaşım akslarıyla oluşturulmuştur. Planlama alanının merkezinde yaklaşık 20.000 m2 lik bir meydan etrafında Kültür ve Kongre Merkezi yapılmak üzere “Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı” ve 2 katlı Ticaret alanları, Çevre yolu ile Gazi Caddesi arasında kalan alanda, mevcut yeşil dokuda korunarak, alışveriş mekanları, otel, avm ve iş merkezi gibi ticari kullanımlara uygun olarak planlanan “Kentsel Çalışma alanları”, Kent meydanı etrafında Gazi caddesi üzerinde, yol boyu zemin katlar ticaret olarak kullanılmak üzere “Ticaret+Konut alanları”, planlama alanının diğer kısımlarında ise, geniş rekreasyon alanları ve parklar arasında, arazi yapısına uygun olarak planlanan “Konut Alanları” ile düşük katlı villa nitelikli “Konut alanları” planlanmıştır.

Eğitim,sağlık,kültür,ibadet, belediye hizmet alanları, vb. sosyal donatı alanları, plan fonksiyonları arasındaki yaya erişilebilirliği de göz önüne alınarak “Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği”nde belirtilen hususlar dikkate alınarak planlanmıştır.

Konut alanlarının planlanmasında genel olarak, arazi yapısı, yaya erişilebilirliği dikkate alınarak, mevcut dere yataklarını koruyan, alanda hava koridoru oluşturabilecek yeşil koridorlar ile sosyal donatı alanlarını birbirine bağlayan bir sistem çalışılmıştır.

İmar planı çalışması, üst ölçekli planlara (1/100000 Çevre Düzeni Planı) uygun olarak,1/5000 nazım ve 1/1000 uygulama imar planı revizyonu olarak hazırlanmış, yapılaşmaya ilişkin detaylı hükümler, 1/1000 Uygulama imar planı revizyonu ile birlikte hazırlanan 1/1000 Kentsel tasarım paftası (vaziyet planı), Plan Açıklama Raporu, plan notlarında belirtilmiştir. Şeklindeki İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; İmar Komisyonunca da uygun bulunan; Çorum İli, Merkez İlçesi, Çomar, Sıklık, Bahçelievler ve Karakeçili Kadaastro Mahalleleri sınırları içerisinde kalan, kesin sınırları pafta üzerinde gösterilen yaklaşık 190 hektarlık alanda Plan müellifince hazırlanan Revizyon amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (NİP:19102415) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (UİP:191024156)değişikliği teklifi, 3194 sayılı imar kanununun 8/b maddesi gereğince, Meclis Üyelerinden; Nazik Bulut, Uğur Soyocak, Ahmet Özdel, Erkan Özbal, Tuncay Yılmaz, Mustafa Gürbüzler, Meserret Adeviye Gariboğlu, Tuncel Gürgen’in Ret oylarına karşı, Meclisce OY ÇOKLUĞUYLA onanmıştır.

Meclis Başkanı
Belediye Başkanı
Halil İbrahim AŞGIN

Kâtip
Muhammet Murat KILIÇLI

Kâtip
Semra AKYÜZ ÖZDAĞ