



**T.C.**  
**ÇORUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**MECLİS KARARI**



<b>TOPLANTI DÖNEMİ</b>	<b>2023/ EKİM</b>
<b>TARİHİ</b>	<b>06.10.2023</b>
<b>GÜNÜ</b>	<b>CUMA</b>
<b>TOPLANTI</b>	<b>10</b>
<b>BİRLEŞİM</b>	<b>12</b>
<b>OTURUM</b>	<b>12</b>
<b>KARAR NO</b>	<b>153</b>
<b>MADDE</b>	<b>13</b>
<b>Teklif Eden Müdürlük</b>	<b>İMAR KOMİSYONU</b>
<b>Tarih ve No</b>	29.09.2023
<b>Konusu</b>	İlice Mevkii, 4911 Ada 29 Nolu Parsel için, İmar Planı değişikliği teklifi.

**K A R A R :**

Başkan, 05.09.2023-136 tarih sayılı Belediye Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan Çorum İli, Merkez İlçesi, İlice Mevkii, 4911 ada 29 nolu parselde malikleri tarafından A grubu plan müellifine hazırlattırılarak Belediyemize sunulmuş olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, İmar Komisyon Üyelerinden; Didem Tokgöz ve Hüseyin Gazi Uysal'ın (Plan bütünlüğünü bozduğu, nüfus artışına sebebiyet verdiği için, CHP Komisyonunca karar uygun bulunmamıştır.) Şeklinde yazılı şerhleri ile, İmar Komisyonunca yapılan incelemede;

Yürürlükteki planlarda; İlice Mevkii, 4911 ada 29 nolu parsel, 1/100.000 ölçekli Samsun – Çorum – Tokat Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında “**Kentsel Gelişme Alanları**”, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “**Düşük Yoğunluklu (Bağ-Bahçe) Gelişme Konut Alanı**”, 01.09.2016 tarih 128 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; “**Konut Alanı**” olarak planlıdır. Yapılaşma koşulları **TAKS=0.12, KAKS=0,24, Y<sub>ençok</sub>=2 Kat şeklindedir.** Ayrıca plan notlarında;“

• 1000 m<sup>2</sup> büyüklükteki parselde bir ailenin yaşamasına elverişli bir birim konut yapılabilir. Dış bağlantı yapılarak veya başka bir şekilde fazla konut kullanım oluşturulamaz, kat irtifakı/mülkiyeti kurulamaz.

• Ancak parsellerin tek ada tek parsel oluşacak şekilde tevhit edilmesi (birleştirilmesi) durumunda site tarzı yapılaşmalara müsaade edilir. Tek ada/parsel şeklinde oluşan parseller üzerinde apartman tarzı yapılaşmaya (dikey kat irtifakı/mülkiyeti) izin verilmeyecek olup yatay (yaygın) kat irtifakı/mülkiyeti kurularak bir parsel üzerinde birden fazla yapılaşmaya izin verilir ancak her bir bağımsız bölüm (bina) arası mesafe minimum 10.00 metre olacaktır. Parsel üzerindeki bağımsız bölüm sayısı her 1000m<sup>2</sup> için max. 1 adet olarak belirlenecektir. Ayrıca site tarzı yapılaşmalarda parsel büyüklüğünün minimum. Her 40 m<sup>2</sup> sine 1 ağaç hesabı oluşacak şekilde ağaç dikilecektir. Site tarzı yapılaşmalarda her bir bağımsız bölüm için 1 araç olacak şekilde otopark ihtiyacı belirlenecek ve otopark ihtiyaçları parsel içerisinde karşılanacaktır.” ifadeleri yer almaktadır.

Teklif Edilen İmar Planı Dosyasında; İlice Mevkii, 4911 ada 29 no' lu parselin TAKS, KAKS, Yençok yapılaşma koşullarında değişiklik yapılmamıştır. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, 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 m<sup>2</sup> için max. 1 adet olarak belirlenecektir.

• Belirtilmeyen diğer hususlarda 01.09.2016 tarih 128 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 m<sup>2</sup> ve üzeri alanlarda her 800 m<sup>2</sup> için bir adet bağımsız bölüm yapılabilmesinin değer artış payının ödenmesi”, şeklinde karar alındığı, dosyadaki bilgilerden anlaşılmıştır. Şeklindeki İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan İşaretle oylama sonunda; İmar Komisyonunca da uygun bulunan; İlice Mevkii, 4911 ada, 29 parsel için malikleri tarafından A grubu plan müellifine hazırlattırılarak Belediyemize sunulmuş olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (UİP:191030599) değişikliği teklifi, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince, Meclisce OY ÇOKLUĞUYLA onanmıştır.

Meclis Başkanı  
Belediye Başkanı  
Halil İbrahim AŞGIN

Kâtip  
Muhammet Murat KILIÇLI

Kâtip  
Semra AKYÜZ ÖZDAĞ