

TOPLANTI DÖNEMİ	2023/ ARALIK
TARİHİ	08.12.2023
GÜNÜ	CUMA
TOPLANTI	12
BİRLEŞİM	15
OTURUM	15
KARAR NO	182
MADDE	09
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMSİYONU
Tarih ve No	04.12.2023
Konusu	Karaca Köyü 4211 ada 1 parsel için İmar Planı değişikliği teklifi.

K A R A R :

Başkan, Çorum İli, Merkez İlçesi, Karaca Köyü, 4211 ada 1 parsel için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklif dosyası, İmar Komisyonunca yapılan incelemede;

Çorum Ticaret Borsası'nın 27.10.2023 tarih 30041 sayılı yazısı ile imar planı değişikliği talep edilen alan Emsal:0.75 hmax: Serbest yapılaşma koşullarında Biogaz Enerji Tesisi olarak planlıdır. Ayrıca Çorum Belediye Meclisi'nin 07.04.2023 tarih 66 sayılı Belediye Meclis Kararı ile 4211 ada 1 parsel Emsal:0.60 Yençok: 10.50 metre yapılaşma koşullarında "Toptan Ticaret(Borsa Binası, Depolama Tesisleri ve Müstemlatı) olarak planlandığı sonrasında ise askı süresi içerisinde talep sahibinin itirazı sebebiyle 05.09.2023 tarih 134 sayılı Belediye Meclis Kararı ile imar planı geri çekilmiştir.

Talep edilen imar planı değişikliği teklifinde; Parselin Biogaz Enerji Tesisi olan kullanım kararı "Depolama Alanı (Borsa Binası ve Müstemlatı) olarak değiştirilmiş yapılaşma koşulları ise Emsal:0.60 Yençok: 22.50 metre olarak düzenlenmiştir.

Ek olarak plan notlarına;

- Yapıların saçak seviyesini ve kat yüksekliğini belirlemeye Çorum Belediyesi yetkilidir.
- Teknik altyapıya ilişkin doğalgaz boru hattı, isale hattı, enerji nakil hattı gibi güzergahların ve koruma alanlarının ilgili kurum ve kuruluşların (TEİAŞ,YEDAŞ,ÇORUMGAZ) görüşleri alınarak parsel üzerinde ruhsat verilecektir.

- Alanda depo, soğuk hava deposu, Silo ve borsa binası vb. amaca hizmet edecek yapılar yapılabilir.

- Parsel üzerinde emsali aşmamak koşuluyla ihtiyaç duyulan dini tesis alanları ile ticari faaliyetler vaziyet planında gösterilerek yapılabilir.

- Planlama alanı içerisinde Kat İrtifakı/Kat Mülkiyeti kurulabilir.

- Kamuya terk edilmeksizin parselin batı cephesinde bulunan 15 metrelik yola paralel 5 metre genişlikteki alan parklanma ihtiyacı için ayrılacaktır. Yol cephesinde bahçe duvarı yapılması durumunda 5 metre geriden inşa edilecektir.

- Parsel için vaziyet planında gösterilmek koşuluyla teknik altyapı alanları (trafo alanı) oluşturulabilir. Şeklindeki İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; İmar Komisyonunca da uygun bulunan; Çorum İli, Merkez İlçesi Karaca Köyü, 4211 ada 1 parsel için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (NİP:191038850) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (UİP:191038849) değişikliği teklifi, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince, Meclisce OY BİRLİĞİYLE onanmıştır.

Meclis Başkanı
Belediye Başkanı
Halil İbrahim AŞGIN

Kâtip
Muhammet Murat KILIÇLI

Kâtip
Semra AKYÜZ ÖZDAĞ