

TOPLANTI DÖNEMİ	2023/ ARALIK
TARİHİ	08.12.2023
GÜNÜ	CUMA
TOPLANTI	12
BİRLEŞİM	15
OTURUM	15
KARAR NO	184
MADDE	11
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMSİYONU
Tarih ve No	04.12.2023
Konusu	Gülabibey Mah. 630 Ada 1 Parsel için, İmar Planı değişikliği teklifi.

K A R A R :

Başkan, Çorum İli, Merkez İlçesi, Gülabibey Mahallesi, 630 ada 1 parsel için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklif dosyası, İmar Komisyon Üyelerinden; Didem Tokgöz ve Hüseyin Gazi Uysal'ın (CHP komisyonunca 08.09.2021 tarihinde de; değişiklik talebinin yapılması elzem ise bile düzenlemenin parsel bazlı değil ada bazlı olması gerektiği düşünülerek karar uygun bulunmamıştır. İş bu nedenden dolayı bu teklif planda uygun bulunmamıştır.) Şeklinde yazılı şerhleri ile İmar Komisyonunca yapılan incelemede;

İmar planı değişikliği Talep edilen 630 ada 1 parsel 08.09.2021 tarih 144 satılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmış güncel imar planlarında Emsal: 3.50 Yençok: 8 kat yapılaşma koşullarında Ticaret-Konut Alanı olarak planlanmıştır. Ayrıca plan notlarında;

- Parselde en fazla 4 kat konut alanı olarak yapılabilir.

- Arka (doğu cephesi- Altınevler 1. sokak) cepheden belirlenen yapı yaklaşma mesafesi içerisinde arkadan cephe aldığı yol seviyesine kadar dolgu yapılabilir ve bu alanda yola 3 metreden fazla yaklaşmamak koşulu ile otopark alanı olarak düzenlenebilir.” hükümleri olduğu tespit edilmiştir.

Plan değişikliği teklifinde; Parselin Emsal:3.50 Yençok: 8 kat, Ticaret-Konut Alanı olan yapılaşma koşullarında değişiklik yapılmamış olup plan notları;

- Plan değişikliğine konu alanda konut alanı emsalin %45'inden fazla olamaz.

- Asma Kat yapılamaz.

- Yapı yaklaşma mesafeleri yapı yapılabilecek maks. Alanı göstermekte olup bu mesafeleri geçmemek ve yol cephe hattına uymak koşulu ile yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde yapı yapılabilir.

- Arka (doğu cephesi- Altınevler 1. sokak) cepheden belirlenen yapı yaklaşma mesafesi içerisinde arkadan cephe aldığı yol seviyesine kadar dolgu yapılabilir ve bu alanda yola 3 metreden fazla yaklaşmamak koşulu ile otopark alanı olarak düzenlenebilir.

- Parselde birden fazla yapı yapılması durumunda yapıların saçak seviyesinin aynı olması esastır. Yapıların saçak seviyesini belirlemeye Çorum Belediyesi yetkilidir. Şeklinde düzenlendiği tespit edilmiştir. Şeklindeki İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; İmar Komisyonunca da uygun bulunan; Çorum İli, Merkez İlçesi Gülabibey Mahallesi, 630 ada 1 parsel için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (UİP:191038848) değişikliği teklifi, 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince, Meclis Üyelerinden; Nazik Bulut, Mehmet Rüştü Çağlar, Uğur Soyocak, Erkan Özbal, Tuncay Yılmaz, Mustafa Gürbüz, Meserret Adeviye Gariboğlu, Şentürk Gülnaz Tuncel Gürgen ve Hüseyin Gazi Uysal'ın ret oylarına karşı, Meclisce OY ÇOKLUĞUYLA onanmıştır.

Meclis Başkanı

Belediye Başkanı

Halil İbrahim AŞGIN

Kâtip

Muhammet Murat KILIÇLI

Kâtip

Semra AKYÜZ ÖZDAĞ