



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



<b>TOPLANTI DÖNEMİ</b>	<b>2024/ TEMMUZ</b>
<b>TARİHİ</b>	<b>08.07.2024</b>
<b>GÜNÜ</b>	<b>PAZARTESİ - SAAT: 15.00</b>
<b>TOPLANTI</b>	<b>07</b>
<b>BİRLEŞİM</b>	<b>08</b>
<b>OTURUM</b>	<b>08</b>
<b>KARAR NO</b>	<b>77</b>
<b>MADDE</b>	<b>03</b>
<b>Teklif Eden Müdürlük</b>	<b>İMAR KOMİSYONU</b>
<b>Tarih ve No</b>	<b>03.07.2024</b>
<b>Konusu</b>	<b>Kadıkırı Köyü 123 ada, 20 no'lu parsel için İmar planı talebi</b>

**KARAR:**

Başkan, Çorum İli, Merkez İlçesi, Kadıkırı Köyü 123 ada 20 nolu parsel için 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi dosyası, İmar Komisyon Üyelerinden; Ümit Kuyu ve Erkan Özbal'ın (CHP Grubu uygun bulmamıştır. Şerhimizdir. Söz konusu talebin kanatlı hayvancılık işletmeleri hakkında alınmış olan 07.05.2015 tarih 73 sayılı Belediye Meclis Kararında belirtilen hükümlere uygun olmadığı görülmektedir. Ayrıca 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında parselin tarım alanında kalmakta olduğu ve plan notlarında ise; tarım arazi sınıflandırılmasının Tarım Ve Orman Bakanlığınca yapılacağı ifade edilmiş ve mutlak Tarım arazilerinde Emsal: 0.10, özel ürün arazilerinde; Emsal: 0,05 marjinal tarım arazilerinde Emsal 0.30 olarak ifade edilmiştir. Teklif planın ise E = 1.00 olduğu görülmüştür. Ek olarak Plan notlarında; Bu planın onaylandığı tarihten önceki yapılarda çekme mesafesi şartı aranmayacak olup yeni yapılarda çekme mesafesine uyulacaktır. Şeklinde plan notu eklenmiştir. İş bu sebepler nedeniyle CHP komisyonunca teklif plan uygun görülmemiştir.) Şeklinde yazılı şerhleri ile,

İmar Komisyonunca yapılan incelemede;

Kadıkırı Köyü 123 ada 20 nolu parsel güncel imar plan sınırları dışında, plansız alanda kalmaktadır. Talep edilen imar planında Emsal:1.00 Yençok:9.50 yapılaşma koşullarında “Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Tavuk Çiftliği)” olarak planlandığı, Yoldan 10.00 metre komşu parsellerde ise 5.00 metre yapı yaklaşma mesafesi belirlendiği tespit edilmiştir.

Plan notlarına ise “Bu plan onaylandığı tarihten önceki yapılarda çekme mesafeleri şartı aranmayacak olup yeni yapılarda çekme mesafelerine uyulacaktır.” ve “Kurum görüşlerine uyulacaktır.” Şeklinde plan notu eklenmiştir.

Çorum Belediye Meclisinin 07.05.2015 tarih ve 73 sayılı kararıyla almış olduğu Kanatlı Hayvancılık İşletmelerinin yenilenmesine dair karar ile Mücavir Alan sınırları içerisinde yeni işletme yapılamayacağı, mevcut müktesep hakka sahip olan işletmelerden Meclis kararı ekinde yer alan sınırlara uygun olanların yenileme yapabileceği belirtilmiştir. Yenileme yapabileceği belirtilen işletmelerin ise 2016 yılı sonuna kadar plan tekliflerini Belediyeye sunmaları ve 2017 yılı sonuna kadar da yenileme yapabilecekleri belirtilmiştir. Kadıkırı Köyü 123 ada 20 nolu parsel Çorum Belediye Meclisinin 07.05.2015 tarih ve 73 sayılı kararı ile belirtilen şartları taşımamaktadır.

Ek olarak, imar planı talebine ilişkin ilgili kurumlara görüş sorulmuş olup gelen cevaplarda Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü'nün görüşü atıksu hattı veya foseptik çukurunda yaşanabilecek sorunlar sebebiyle olumsuz olduğu Müdürlüğümüze bildirilmiştir.

Ayrıca, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün görüşünde; Samsun- Çorum-Tokat Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında 123 ada 20 nolu parsel Tarım Alanında kalmakta olduğu ve Plan notlarında ise; Tarım arazi sınıflandırılmasının Tarım ve Köyişleri Bakanlığı (Tarım ve Orman Bakanlığı) tarafından yapılacağı ifade edilmiş ve mutlak tarım arazilerinde

Emsal:0.10, Özel Ürün Arazilerinde; Emsal:0.05, Marjinal tarım arazilerinde Emsal:0.30 olarak ifade edilmiştir.

Ayrıca, Meclis Üyelerinden Arslan Kaynar, Elvan Zorlu, Aslan Kaya, Serkan Adanır'ın " Meclis gündemimizin 3. maddesini oluşturan Kadıkırı Köyü 123 ada, 20 nolu parsel İlave İmar Planı Teklifinde plan notlarına aşağıdaki şekilde yapılması için gereğini arz ederim.

Parselde mülk sahibi tarafından Belediyemizin öngördüğü nitelikleri sağlayacak atıksu tesisinin (Foseptik) yapılması, tedbirlerin alınması ve ruhsat aşamasında ilgili müdürlük görüşünün alınması şartıyla yapılaşmaya izin verilir. Parsel sınırları içerisinde Kamu Kurumları/ Belediyemiz tarafından yapılmış olan altyapı tesisleri (Kapalı menfez vb.) korunacaktır. " şeklindeki yazılı teklifleri ile,

İmar Komisyon raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; İmar Komisyonunca da uygun bulunan, Çorum İli, Merkez İlçesi Kadıkırı Köyü 123 ada 20 nolu parsel için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (NİP:191059873) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (UİP:191059874) teklifi, Meclis Üyelerinden; Aslan Kaya, Nazik Bulut, Tuncay Yılmaz, Onur Topkül, Ümit Kuyu, Didem Tokgöz, Doğan Öksüz, Ümüt Gökay, Erdem Erol, Müslüm Acar, Sedat Genç'in ret oylarına karşı, Meclisce OY ÇOKLUĞUYLA onanmıştır.

Meclis Başkanı  
Belediye Başkanı  
Halil İbrahim AŞGIN

Kâtip  
Selim GÜLOĞLU

Kâtip  
Semra AKYÜZ ÖZDAĞ