

TOPLANTI DÖNEMİ	2025/ŞUBAT
TARİHİ	07.02.2025
GÜNÜ	CUMA - SAAT: 14.30
TOPLANTI	02
BİRLEŞİM	02
OTURUM	02
KARAR NO	33
MADDE	10
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	31.01.2025
Konusu	Çepni Mahallesi 1296 Ada 39 ve 40 No'lu Parsellere Yönelik İmar Planı Değişikliği Talebi

K A R A R :

Başkan, Çorum İli, Merkez İlçesi, Çepni Mahallesi, 1296 ada, 39 ve 40 no' lu parseller de plan müellifince hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, İmar Komisyon üyelerinden Ümit Kuyu ve Erkan Özbal' ın "CHP Komisyonunca uygun bulunmamıştır." Şeklindeki yazılı şerhi ile, İmar Komisyonumuzca yapılan incelemede;

Plan değişikliğine konu alan (1296 ada 39 parsel);

• 1/100.000 ölçekli Samsun –Çorum-Tokat çevre düzeni planında "Kentsel Yerleşme Alanları" olarak belirlenmiştir.

• 10.12.2007 tarih ve 16 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile yapılan plan değişikliği ile yapılaşma koşulları E=2.00 ve Yençok =serbest olmak üzere Ticaret Alanı (Mia alışveriş merkezi) olarak plan değişikliği yapılmıştır. Parselin güney cephesinden 25 metre diğer cephelerinden 10 metre yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiştir. Plan notlarında; Ticaret alanında +0.00 kotunun altında iskana konu edilecek alanlar toplam emsale dahil değildir, Bodrum katlar, parsel sınırlarının tamamını gerekli önlemler alınmak kaydıyla kullanılabilir. +0.00 kotunun üstünde yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır. Her türlü kapalı çıkma emsale dahildir. İbareleri yer almaktadır.

• 08.06.2021 103 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile yapılan plan değişikliği ile parsel ve etrafındaki mevcut yapılaşmalar, çevre kat yükseklikleri, gelecekteki beklentiler de dikkate alınarak Yençok: 30.50 metre olarak belirlenmiştir.

Teklif; Plan müellifince hazırlanıp Belediyemize sunulan Plan değişikliği teklif dosyasında;

• 1296 ada 39 parselin doğusunda yer alan, halihazırda AVM yapısının geçiş yolu olarak kullanılan mülkiyeti belediyemize ait 40 no' lu parselin yaklaşık 1000 m² lik kısmının 39 no' lu parsel katıldığı,

• 1296 ada, 39 ve 40 no' lu parseller üzerinde kullanım kararı, yapılaşma koşulları ve yapı yaklaşma mesafeleri korunmuş olup, plan değişikliği ile, plan hükümlerinde "1296 ada 39 parsel üzerinde; yollarda ki karşılıklı bina cepheleri arasındaki asgari uzaklık şartına uymak ve planda belirtilen emsal değerini aşmamak kaydıyla, betonarme olmayan, Y.ençok: 6.50 mt. yüksekliği ve 1 katı geçmeyen yapı yapılması durumunda, imar planı üzerinde belirtilen yapı yaklaşma mesafeleri, parselin kuzey, güney ve doğu cephelerinde 5 metre olarak uygulanabilir." İbaresini eklenmiştir.

Şeklindeki İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; İmar Komisyonumuzca uygun bulunan, Çepni Mahallesi, 1296 ada, 39 ve 40 no lu parseller de plan müellifince hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (UİP:191081787) teklifi, Meclis Üyelerinden; Aslan Kaya, Tuncay Yılmaz, Nazik Bulut, Onur Topkül, Ümit Kuyu, Didem Tokgöz, Doğan Öksüz, Ümüt Gökay, Erdem Erol, Müslüm Acar, Sedat Genç, Erkan Özbal, Serkan Adanır, Sinan Demir ve Kadir Boruç' un ret oylarına karşı, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince, Meclisçe OY ÇOKLUĞUYLA onanmıştır.

Meclis Başkanı
Belediye Başkanı
Halil İbrahim AŞGIN

Kâtip
Selim GÜLOĞLU

Kâtip
Semra AKYÜZ ÖZDAĞ