

TOPLANTI DÖNEMİ	2025/ŞUBAT
TARİHİ	07.02.2025
GÜNÜ	CUMA - SAAT: 14.30
TOPLANTI	02
BİRLEŞİM	02
OTURUM	02
KARAR NO	34
MADDE	11
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	31.01.2025
Konusu	Büget Köyü 310, 331, 335, 336 ve Çomar Mevkii 711,147 Adaların Sınırları Plan Paftası Üzerinde Belirlenmiş Olan Yaklaşık 15,4 Hektarlık Alana Yönelik İmar Planı Değişikliği Talebi

K A R A R :

Başkan, Çorum İli, Merkez İlçesi, Büget Köyü 310, 331, 335, 336 ve Çomar Mevkii 711, 147 adaların sınırları plan paftası üzerinde belirlenmiş olan yaklaşık 15,4 hektarlık alanda Belediyemizce plan müellifine hazırlattırılmış 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi Dosyası, İmar Komisyon üyelerinden Ümit Kuyu ve Erkan Özbal' ın "CHP Komisyonunca uygun bulunmamış olup, şerhimiz ektedir."

ŞERHİMİZDİR;

Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi 1 nolu ek protokol

MADDE 1 - Mülkiyetin korunması: Bir kimse, ancak kamu yararı sebebiyle ve yasanın öngörülen koşullara ve uluslararası hukukun genel ilkelerine uygun olarak mal ve mülkünden yoksun bırakılabilir.

T.C. Anayasası

MADDE 35- Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz.

3194 Sayısı İmar Kanunu

MADDE 13 – (Başlığı ile Birlikte Değişik:4/7/2019-7181/7 md.)

Özel hukuk kişilerinin mülkiyetinde olup uygulama imar planında düzenleme ortaklık payına konu kullanımlarda yer alan taşınmazlar;

a) Bu kullanımlardan umumi hizmetlere ayrılan alanlar öncelikle 18 inci maddeye göre arazi ve arsa düzenlemesi yapılarak,

b) (Ek:5/12/2024-7534/5 md.) Tescil harici ve belediye mülkiyetindeki alanlardan veya muvafakat alınmak kaydıyla kamuya ait taşınmazlardan ya da Hazine mülkiyetindeki alanlardan karşılanarak,

c) (Ek:5/12/2024-7534/5 md.) İmar hakkı aktarımı yapılarak,

ç) 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu kapsamında sırasıyla, ilgisine göre Hazine veya ilgili idarelerin mülkiyetindeki taşınmazlar ile trampa yapılmak veya satın alınmak suretiyle, kamu mülkiyetine geçirilir.

İlgili mevzuat uyarınca hiçbir şekilde yapı yapılamayacak alanlarda muvakkat da olsa yapı yapılmasına izin verilmez. Mevcut yapılar kamulaştırılınca kadar korunabilir. Bu alanlarda beş yıllık imar programı süresi içinde, bu madde hükümlerine göre işlem tesis edilerek parsel, kamu mülkiyetine geçirilmek zorundadır. Bu süre en fazla bir yıl uzatılabilir.

MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ

MADDE 26 – 1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

a) İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel

tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.

Şeklindeki yazılı şerhi ile İmar Komisyonumuzca yapılan incelemede;

Büget Köyü 310, 331, 335, 336 adalar ve Çomar Mevkii 711, 147 adaların plan değişikliğine konu olan 15,4 hektarlık kısmı;

- 1/100.000 ölçekli Samsun – Çorum – Tokat Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında “Kentsel Gelişme Alanı”,
- 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Sosyal ve Kültürel Alan”,
- 30.10.1997 tarih ve 13 sayılı belediye meclis kararı (BMK) ile onaylanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama ilave imar planı ile E=0,10 h=Serbest yapılanma koşullarında “Rekreasyon ve Sosyal Tesis Alanı” doğu, güney kısımlarında 10 m genişlikte taşıt yolu olarak belirlenmiştir.

Teklif; Büget Köyü 310, 331, 335, 336 adalar ve Çomar Mevkii 711, 147 adaların plan değişikliğine konu olan 15,4 hektarlık kısmı;

- 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Tarım Alanı”
- 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “Tarımsal Nitelikli Alan” olarak belirlendiği, bu alanın doğu ve güney kısmındaki taşıt yollarının kaldırıldığı

Plan Notlarına

- Çomar barajı havzasında yer alması nedeni ile “Tarımsal Nitelikli Alan” olarak belirlenen kısımda organik tarım dışında tarımsal faaliyete izin verilemeyeceği, tarımsal nitelikli olsa dahi yapı yapılamayacağı hükmünün eklendiği, 07.04.2022 tarih ve 21.910.072 sayılı DSİ 5 Bölge Müdürlüğü yazısı ekinde iletilen İçme –Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik gereği belirlenen koruma alanlarına göre planlamaya konu alanın yaklaşık 9,9 hektarlık kısmının Mutlak Koruma Alan 5,2 hektarlık kısmının ise Kısa Mesafe Koruma Alanına isabet etmekte olduğu dosyadaki bilgilerden anlaşılmıştır.

Şeklindeki İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; İmar Komisyonumuzca uygun bulunan, Büget Köyü 310 ada 331, 335, 336 adalar ve Çomar Mevkii 711, 147 adaların bir kısmını içine alanda belediyemizce plan müellifine hazırlattırılmış 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı(NİP:191081783) ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (UİP:191081786) değişikliği 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