

TOPLANTI DÖNEMİ	2025/ KASIM
TARİHİ	04.11.2025
GÜNÜ	SALI - SAAT: 14.30
TOPLANTI	11
BİRLEŞİM	12
OTURUM	12
KARAR NO	160
MADDE	12
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	30.10.2025
Konusu	İlçe Mahallesi 705 Ada 43 No'lu Parsele Yönelik İmar Planı Değişikliği Teklifi

K A R A R :

Başkan, Çorum İli, Merkez İlçesi, İlçe Mahallesi, 705 ada, 43 no'lu parsele yönelik olarak plan müellifi tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi dosyası, İmar Komisyon üyelerinden Onur Topkül ve Erkan Özbal'ın "CHP Komisyonu olarak uygun bulunmamıştır." Şeklindeki yazılı şerhi İmar Komisyonunca yapılan incelemede;

İlçe Mahallesi, 705 ada, 43 no'lu parselin TAKS:0,12, KAKS:0,24 Yençok:2 Kat yapılaşma koşuluna sahip Konut Alanı olarak planlı olduğu ve plan notlarında yapılaşmaya ait çeşitli hükümlerin bulunduğu görülmektedir.

Teklif; İlçe Mahallesi, 705 ada, 43 no'lu parselin Taks, Kaks, Yençok ve plan fonksiyonunda bir değişiklik yapılmadan plan notlarında bulunan;

" * 1000 m² büyüklükteki parselde bir ailenin yaşamasına elverişli bir birim konut yapılabilir. Dış bağlantı yapılarak veya başka bir şekilde fazla konut kullanım oluşturulamaz, kat irtifakı/mülkiyeti kurulamaz.

* Ancak parsellerin tek ada tek parsel oluşacak şekilde tevhit edilmesi (birleştirilmesi) durumunda site tarzı yapılaşmalara müsaade edilir. Tek ada/parsel şeklinde oluşan parseller üzerinde apartman tarzı yapılaşmaya (dikey kat irtifakı/mülkiyeti) izin verilmeyecek olup yatay (yaygın) kat irtifakı/mülkiyeti kurularak bir parsel üzerinde birden fazla yapılaşmaya izin verilir ancak her bir bağımsız bölüm (bina) arası mesafe min. 10,00 metre olacaktır. Parsel üzerindeki bağımsız bölüm sayısı her 1000m² için max. 1 adet olarak belirlenecektir. Ayrıca site tarzı yapılaşmalarda parsel büyüklüğünün min. her 40 m² sine 1 ağaç hesabı oluşacak şekilde ağaç dikilecektir. Site tarzı yapılaşmalarda her bir bağımsız bölüm için 1 araç olacak şekilde otopark ihtiyacı belirlenecek ve otopark ihtiyaçları parsel içerisinde karşılanacaktır." Hükümlerin kaldırıldığı ve yerine;

" * Site tarzı yapılaşmalara müsaade edilir. Parseller üzerinde apartman tarzı yapılaşmaya (Dikey kat İrtifakı/Mülkiyeti) izin verilmeyecek olup yatay (yaygın) Kat İrtifakı/Mülkiyeti kurularak bir parsel üzerinde birden fazla yapılaşmaya izin verilir. İki bina arası mesafe minimum 10,00 metre'dir. Parsel üzerindeki bağımsız bölüm sayısı her 800 m² için max. 1 adet olarak belirlenecektir." Hükümü ile "Belirtilmeyen diğer hususlarda 01.09.2016 tarih 128 sayılı Belediye Meclis Kararına uyulacaktır." hükmünün eklendiği görülmektedir.

Şeklindeki İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; İmar Komisyonunca da uygun bulunan, Çorum İli, Merkez İlçesi, İlçe Mahallesi, 705 ada, 43 no'lu parsele yönelik olarak plan müellifi tarafından hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (UİP: 191111790) değişikliği teklifi 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince, Meclis Üyelerinden; Aslan Kaya, Tuncay Yılmaz, Nazik Bulut, Onur Topkül, Ümit Kuyu, Didem Tokgöz, Doğan Öksüz, Ezgi Eşmen Tüfekçi, Ümit Gökay, Erdem Erol, Müslüm Acar, Erkan Özbal, Kadir Boruç, Sinan Demir ve Serkan Adanır'ın ret oylarına karşı, Meclisçe OY ÇOKLUĞUYLA onanmıştır.

Meclis Başkanı
Belediye Başkanı
Halil İbrahim AŞGIN

Kâtip
Selim GÜLOĞLU

Kâtip
Semra AKYÜZ ÖZDAĞ