



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



<b>TOPLANTI DÖNEMİ</b>	2026/ MAYIS
<b>TARİHİ</b>	08.05.2026
<b>GÜNÜ</b>	CUMA / SAAT : 14.30
<b>TOPLANTI</b>	05
<b>BİRLEŞİM</b>	05
<b>OTURUM</b>	05
<b>KARAR NO</b>	77
<b>MADDE</b>	09
<b>Teklif Eden Müdürlük</b>	İMAR KOMİSYONU
<b>Tarih ve No</b>	27.03.2026 / 192876
<b>Konusu</b>	Karaca Köyü 160 Ada 4 ve 5 No.lu Parsel, 161 Ada 4 No.lu Parsel, 167 Ada 1 No.lu Parsel, 168 Ada 189,54,57,58 ve 59 No.lu Parseller, 159 Ada 32, 34 ve 35 No.lu Parseller ve 211 Ada 1 No.lu Parsele Yönelik İmar Planı Teklifi

**K A R A R :**

Başkan, Karaca köyü 160 ada 4 ve 5 no.lu parseller, 161 ada 4 no.lu parsel, 167 ada 1 no.lu parsel, 168 ada 189, 54, 57, 58 ve 59 no.lu parseller, 159 ada 32, 34 ve 35 no.lu parseller ve 211 ada 1 no.lu parselde maliklerince plan müellifine hazırlattırılan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi dosyası, Meclis Üyelerinden Onur Topkül'ün " Plan teklifi, CHP Belediye Meclisi İmar Komisyonu olarak uygun bulunmamıştır." Şeklindeki yazılı şerhi ile İmar Komisyonunca yapılan incelemede;

Yürürlükteki planlarda:

• Karaca köyü 160 ada 4 ve 5 no.lu parseller, 161 ada 4 no.lu parsel, 167 ada 1 no.lu parsel, 168 ada 189, 54, 57, 58 ve 59 no.lu parseller, 159 ada 32, 34 ve 35 no.lu parsel ve 211 ada 1 no.lu parsel 1/100.000 ölçekli Samsun – Çorum – Tokat Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında; "Sanayi Ve Depolama Alanları" dâhilinde kalmaktadır.

• 1/5000 ölçekli nazım imar planında 159 ada 32, 35 ve 34 no.lu parseller, 160 ada 4 ve 5 no.lu parseller, 161 ada 4 no.lu parsel "Sanayi Alanı", 167 ada 1 no.lu parsel ve 168 ada 189, 54, 57, 58 ve 59 no.lu parseller "Depolama Alanı", 211 ada 1 parsel "Ticaret Alanı" olarak planlanmıştır.

• 1/1000 ölçekli uygulama imar planı (UYİP)  
- 28.08.1997/ 7 tarih/sayılı BMK ile onaylanan UYİP'te 159 ada 32, 35 ve 34 no.lu parseller, 160 ada 4 ve 5 no.lu parseller, 161 ada 4 no.lu parsel yapı yaklaşma mesafeleri batı ve kuzey cephesinde 10 doğu ve güney cephesinde 20 m yapılaşmaya ilişkin başka koşul olmaksızın "Şeker Fabrikası Alanı"

- 26.02.1998/20 tarih/sayılı BMK ile onaylanan ile UYİP'te 167 ada 1 no.lu parsel ve 168 ada 189, 54, 57, 58 ve 59 no.lu parseller yapılaşma koşulları olmaksızın "Pancar Yer Silosu Depolama Alanı"

- 07.09.2015/135 tarih/sayılı BMK ile onaylanan ile UYİP'te 161 ada 4 no.lu parsel yapı yaklaşma mesafesi tüm cephelerden 10 m ve E:0,75 Yençok: Serbest yapılanma koşullarında "Sanayi Alanı"

- 03.03.2017/40 tarih/sayılı BMK ile onaylanan ile UYİP'te 161 ada 4 no.lu parselin bir kısmı "Otopark Alanı"

- 28.05.2024 tarih ve 8571 sayılı Özelleştirme İdaresi Başkanlığı kararı ile onaylanan UYİP'te 211 ada 1 no.lu parsel yapı yaklaşma mesafesi tüm cephelerden 10 m ve E:0,60 Yençok:3 kat yapılanma koşullarında "Ticaret Alanı" olarak planlanmıştır.

Teklif; Karaca köyü

• 159 ada 32 no.lu parselin 13,4 hektarlık kısmında, yapı yaklaşma mesafeleri batı cephesinde 10 m diğer cephelerinde 5 m ve E:1,0 Yençok:5,50 m yapılaşma koşullarında "Enerji Üretim Alanı"

• 159 ada 32 no.lu parselin kalan kısmı ile 35 ve 34 no.lu parseller 160 ada 4 ve 5 no.lu parseller, 161 ada 4 no.lu parsel dâhilinde 55,8 hektarlık alanın yapı yaklaşma mesafeleri tüm cephelerinde 30 m ve E:0,50 Yençok: Serbest yapılaşma koşullarında " Sanayi Alanı "

• 211 ada 1 no.lu parselin 1 hektarlık kısmının yapı yaklaşma mesafeleri tüm cephelerinde 10 m ve E:0,30 Yençok: 6,50 m yapılaşma koşullarında "Akaryakıt ve Servis İstasyonu"

• 167 ada 1 no.lu parsel, 168 ada 189 no.lu parsellerin yapı yaklaşma mesafeleri batı ve kuzey cephesinde 15 m doğu ve güney cephesinde 10 m ve E:0,50 Yençok: Serbest yapılaşma koşullarında “Depolama Alanı ( Pancar Yer Silosu)” olarak belirlendiği

• 168 ada 54, 57, 58 ve 59 no.lu parsellerin ise plan kararlarının iptal edilerek Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine tabi alan haline getirilmesi şeklinde plan teklifi sunulduğu, şeker fabrikası için tüm cephelerden 30 m Akaryakıt ve Servis İstasyonu için tüm cephelerden 10 m olmak üzere sağlık koruma bandı mesafesinin belirlendiği Enerji Üretim Alanı, Sanayi Alanı Akaryakıt ve Servis İstasyonu, Depolama Alanı ( Pancar Yer Silosu) kullanımları için harita ve yapılaşma işlemlerinde dikkat edilecek konuların, ÇORUMGAZ ve BOTAŞ’a ait tesislere ilişkin kısıtlayıcı hükümlerin plan notlarında belirlendiği dosyadaki bilgilerden anlaşılmıştır.

Şeklindeki İmar Komisyon Raporunu oylamaya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonucunda; İmar Komisyonunca da uygun bulunan, Karaca köyü 160 ada 4 ve 5 no.lu parseller, 161 ada 4 no.lu parsel, 167 ada 1 no.lu parsel, 168 ada 189, 54, 57, 58 ve 59 no.lu parseller, 159 ada 32, 34 ve 35 no.lu parseller ve 211 ada 1 no.lu parselde maliklerince plan müellifine hazırlattırılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ( NİP:191134273) ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı (UİP:191134272) teklifi, Meclis Üyelerinden Aslan Kaya, Tuncay Yılmaz, Nazik Bulut, Onur Topkül, Didem Tokgöz, Doğan Öksüz, Ümüt Gökay, Erdem Erol, Ezgi Eşmen Tüfekçi, Sedat Genç, Erkan Özbal’ın ret oylarına karşı, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi gereğince, Meclisçe OY ÇOKLUĞUYLA onanmıştır.

Meclis Başkanı  
Belediye Başkanı  
Halil İbrahim AŞGIN

Kâtip  
Selim GÜLOĞLU

Kâtip  
Semra AKYÜZ ÖZDAĞ