

<b>TOPLANTI DÖNEMİ</b>	<b>2020/ TEMMUZ</b>
<b>TARİHİ</b>	<b>02.07.2020</b>
<b>GÜNÜ</b>	<b>PERŞEMBE - SAAT : 14.00</b>
<b>TOPLANTI</b>	<b>06</b>
<b>BİRLEŞİM</b>	<b>07</b>
<b>OTURUM</b>	<b>08</b>
<b>KARAR NO</b>	<b>67</b>
<b>MADDE</b>	<b>08</b>
<b>Teklif Eden Müdürlük</b>	<b>İMAR KOMİSYONU</b>
<b>Tarih ve No</b>	<b>26.06.2020</b>
<b>Konusu</b>	<b>Tepecik Mahallesi, 244 ada, 12, 13, 15 parsellerde plan değişikliği.</b>

**K A R A R :**

Başkan, Çorum İli, Merkez İlçesi Tepecik Mahallesi, 244 ada, 12, 13, 15 parseller için Belediyemiz, plan müellifince hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi;

Tepecik Mahallesi, 244 ada, 12, 13,15 parsellerin;

- 10.10.1979 Bakanlık onaylı imar planında “3 Kat Bitişik Nizam Konut Alanı”
- 13.08.1984 Bakanlık onaylı imar planında “4 Kat Bitişik Nizam Konut Alanı”
- 18.02.1987 Belediye Meclis Kararı ile onaylı plan değişikliğinde “5 Kat Bitişik Nizam Konut Alanı”

- 29.06.1990 tarih ve 1829 Sayılı Ankara Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulunca (AKTVKK) Onaylanan plan değişikliği ile “3 Kat Bitişik Nizam Konut Alanı” olarak planlandığı,

Tepecik Mahallesi, 244 ada 13,15 parsellerin kuzeyinde yer alan 244 ada, 1 parselde 75 envanter nolu tescilli sivil mimari örneği bulunduğu

Teklif planda ; Tepecik Mahallesi, 244 ada, 13, 15 parsellerin mülkiyetinin Çorum Belediyesine ait olduğu, bu parseller üzerinde tescilli 244 ada, 1 parseldeki yapılara bitişik geleneksel yapı bulunduğu, belediye tarafından aslına uygun olarak, kültür ve sosyal olarak kullanımına olanak sağlanması, işletme ve işlettilmesine ilişkin çalışmaların yapılabilmesinin amaçlandığı ancak,Tepecik Mahallesi, 244 ada, 13, 15 nolu parsellerin arasında, ana yol cephesinde kalan 12 nolu parselin nedeni ile bunun sağlanamadığı; 13, 15 parsellerdeki geleneksel yapının bütüncül bir yapı sağliklaştırması ve kullanımı için 12 nolu parselin 13 ve 15 parsel ile bütünleşmesinin sağlanabilmesi; kamulaştırma işlemine dayanak oluşturulabilmesi için Belediye Emlak İstimlak Müdürlüğü’nün 09.03.2020 tarihli yazısı esas alınarak plan müellifince hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında Tepecik Mahallesi, 244 ada, 12, 13, 15 nolu parsellerin fonksiyonunun “Belediye Hizmet Alanı” olarak değiştirildiği; 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “Belediye Hizmet Alanı” (Sosyal Kültürel Amaçlı) olarak belirlendiği; plan notlarının,

1-İmar Parseli Oluşturulması Parsellerin tevhit edilerek imar parseli haline getirilmesi esastır. Diğer parsellerle ilgili taşma ve benzeri sorunlar olması durumunda mevcut teşekküller dikkate alınır.

**2-Yapı Yapılması;**

2-a Geleneksel Yapı: Geleneksel yapının dış yapı ölçüleri, korunmak şartıyla, arka ve komşu bahçe mesafesi olmaksızın (bitişik), sağliklaştırılması ve belediyece öngörülecek bir biçimde yenilenmesi mümkündür. Kat adedi; geleneksel yapının kat adedi olan 2 katı ve yapı yüksekliği, geleneksel yapının yüksekliğini aşamaz.

2-b Cadde cephesinde, avlu, müştemilat ve işyeri olarak kullanılan yapıların bulunduğu kısımların boşaltılarak yapının önünün açılması esastır.

2-c Yeni Yapı İşletmecilik anlamında ihtiyaç duyulacak -mutfak, idare, kabul, vb.-- alan çözümleri için yeni yapı yapılabilir. Yeni yapılacak yapı, geleneksel yapıya, hiçbir noktasında 10 m den fazla yaklaşmamak kaydı ile yol seviyesi üstünde kalan kısmı 100 m<sup>2</sup> yi aşmayan, yola göre subasman kotu olmaksızın, düz giriş yapılmasına olanak veren ve geleneksel yapı ile uyumlu ve dış cephe özelliklerini yansıtan tek katlı yapılabilir.

Aynı yapının izdüşümünde yol kotu seviyesi altında kalmak, hiçbir şekilde yol kotu seviyesinde açığa çıkmamak şartı ile 100 m<sup>2</sup> den daha büyük yapı yapmaya belediye yetkilidir. Belediyece yapılması uygun görülen binanın yerleşiminde yapı yaklaşma mesafesi uygulanmaz.

Belediye, yeni yapıyı komşu parsellere bitişik veya ayrıık yapılması/yaptırılması hususunda serbesttir. Şeklinde belirlendiği,

Teklifin; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 5. Maddesinin a. bendinde "Belediye hizmet alanının: Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli ...idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabilacağı alanlar" şeklinde tanımlandığı,

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. Maddesinin 1. Bendinde "planlama alanında ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek" denilmekte olduğu bu kapsamda belediye meclis kararını takiben Tescilli esere sınır bitişik olduğu için AKVKK nun görüşünün alınacağı,

-Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21. Maddesinin 4. Bendine uygun parsel maliki tarafından A karne grubuna sahip plan müellifine hazırlandığı

-Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 26. Maddesinde plan değişikliklerine ilişkin hükümlere aykırılık olmadığı, değişiklik teklifinin kamu yararı içerdiği, şeklinde İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; Tepecik Mahallesi, 244 ada, 12, 13, 15 parseller için belediyemiz plan müellifince hazırlanan, 1/5000 ölçekli nazım imar planı (NİP; 19186325) ve plan notlarıyla bir bütün olmak üzere 1/1000 ölçekli uygulama imar planı (UİP; 19712071) değişikliği teklifi ile Belediye Hizmet Alanı" olarak belirlenmesi, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi gereğince Meclisçe OY BİRLİĞİYLE onanmıştır.

Meclis Başkanı  
Belediye Başkanı  
Halil İbrahim AŞGIN

Katip  
Bilal Selman OZÜNEL

Katip  
Semra AKYÜZ ÖZDAĞ