

<b>TOPLANTI DÖNEMİ</b>	2020/ TEMMUZ
<b>TARİHİ</b>	02.07.2020
<b>GÜNÜ</b>	PERŞEMBE - SAAT : 14.00
<b>TOPLANTI</b>	06
<b>BİRLEŞİM</b>	07
<b>OTURUM</b>	08
<b>KARAR NO</b>	68
<b>MADDE</b>	09
<b>Teklif Eden Müdürlük</b>	İMAR KOMİSYONU
<b>Tarih ve No</b>	26.06.2020
<b>Konusu</b>	Ayarık Mevkii, 2120 Ada, 4 Parselde plan değişikliği.

**K A R A R :**

Başkan, Çorum İli, Merkez İlçesi, Ayarık Mevkii, 2120 ada, 4 parsel maliki tarafından, plan müellifine hazırlattırılarak Belediyemize sunulmuş olan 1/5000 ölçekli nazım imar ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi;

2120 Ada, 4 Parselin bulunduğu alanın;

23.01.1974 Bakanlık onaylı imar planında “Park, Konut Alanı ve 10 metre Genişlikte Yol” olarak planlandığı,

26.06.1992- 4 tarih Sayılı Belediye Meclis Kararı ile “4 Kat, Y Tipi Blok” olmak üzere “Konut Alanı” işaretlendiği

29.06.1999 -5 tarih Sayılı Belediye Meclis Kararı ile yapılanma koşullarının değiştirildiği,

06.09.2005-20 tarih Sayılı Belediye Meclis Kararı ile parselin güneyinde yer alan 10 metre genişlikteki yolun kenar refüjleri katılarak 25 metre genişlikte planlandığı,

02.05.2007-06 tarih Sayılı Belediye Meclis Kararı ile 25 metre genişlikteki yolun kuzeye kaydırılıp parsel üzerine işaretlendiği yolun güneyinde, yolda kalan konut alanlarının haklarının aktarılması için “Konut Alanı” belirlendiği yapılaşma koşullarının Binevler bölgesindeki benzer site tarzı yapılaşmalar ile aynı plan notları geçerli olmak üzere “TAKS 0,20 i geçemez”, E: 0,60 ve Hmax: 18,50 metre olarak belirlendiği,

Teklif planda : 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifinde Parsel fonksiyonunun “Ticaret Alanı” olarak değiştirildiği; 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde fonksiyonun “Ticaret Alanı” Yapılanma haklarının E: 0.80, Yençok: 2 Kat olarak belirlendiği, Yapı yaklaşma mesafesinin, batı cephesinde yer alan 40 metre genişlikteki İlhan Gürel caddesinde 12 metre diğer cephelerde 5 metre şeklinde belirlendiği. “Taban alan % 20’yi geçmeyecektir” hükmünün kaldırıldığı, planda yer almayan hususlarda “ilgili yönetmelik koşullarına uyulacaktır” şeklinde plan notu eklendiği,

Teklifin;-Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 21. Maddesinin 4. Bendine uygun parsel maliki tarafından A karne grubuna sahip plan müellifine hazırlattırıldığı,

-Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 8. Maddesinin 1. Bendinde “planlama alanında ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek” denilmekte olduğu görüş alınmasına gerek olmadığı

-Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 26.maddesinde 7. maddesinde “Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır” denilmekte olduğu; İlhan Gürel Caddesi ile Buharaevler 27.Sokak, Binevler 3 Caddenin kesişiminin güneydoğu köşesinde bulunan parsel için ek bir çalışma sunulmadığı, “Otopark çözümünün parselin güneyinde planlı olan genel otoparkın yanı sıra yapının bodrumunda yapılacak otopark alanları ile çözüleceği” bilgisinin plan açıklama raporunda yer aldığı,

14.02.2020 tarih ve 7221 sayılı kanun ile 3194 sayılı İmar Kanununun 8 maddesine yapılan ekte” Taşınmaz maliklerinin tamamının talebi üzerine ada bazında yapılacak imar planı değişikliği sonucunda değerinde artış olan arsanın artan değerinin tamamı değer artış payı olarak alınır” denilmekte olduğu uygulama yönetmeliği henüz çıkmamış olduğu, Şeklinde İmar Komisyon raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; Ayarık Mevkii, 2120 ada, 4 parselde Parsel fonksiyonunun “Ticaret Alanı” olarak değiştirildiği, 1/5000 ölçekli nazım imar planı (NİP; 19472316) teklifi ile fonksiyonun “Ticaret Alanı” Yapılanma haklarının E: 0.80, Yençok: 2 Kat olarak belirlendiği Yapı yaklaşma mesafesinin batı cephesinde yer alan 40 metre genişlikteki İlhan Gürel Caddesinde 12 metre diğer cephelerde 5 metre belirlendiği. “Taban alan % 20’yi geçmeyecektir” hükmünün kaldırıldığı, İmar Komisyonunca da uygun bulunmayan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı (UİP; 19280670) değişikliği, Meclisçe OY ÇOKLUĞUYLA reddedilmiştir.

Meclis Başkanı  
Belediye Başkanı  
Halil İbrahim AŞGIN

Katip  
Bilal Selman OZÜNEL

Katip  
Semra AKYÜZ ÖZDAĞ