



T.C.
ÇORUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



TOPLANTI DÖNEMİ	2014 / EYLÜL
TARİHİ	08.09.2014
GÜNÜ	PAZARTESİ
TOPLANTI	09
BİRLEŞİM	09
OTURUM	09
KARAR NO	91
MADDE	8
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	04.09.2014
Konusu	Tepecik Mahallesi, 2068 ada, 1nolu parselde plan değişikliği

Başkan, Tepecik Mahallesi, 2068 ada 1 parselde belediyemiz tarafından ihale yöntemi ile plan müellifine hazırlattırılan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin;
Tepecik Mahallesi, 2068 ada 1 parselin;

31/8/1990 tarihli 1. Etap İlave İmar planı ile Park olarak belirlendiğini,
12/10/1995-08 tarih sayılı BMK ile DOP oranını azaltmak amacıyla Belediye Hizmet Alanı (BHA) olarak belirlendiğini,
1996 yılında, 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. maddesi uygulanarak parselasyonun tamamlandığını,
2068 adanın KOP (kamulaştırma ortak payı) olarak mülkiyetinin belirlenerek kooperatiflerin hisselendirildiğini
Parselde ve civarında 18 yıldır yapılaşma olmadığını,
Belediyemizce kamulaştırma yapılmadığını,
Mülkiyetin kooperatiflerden maliye hazinesine geçtiği, Maliye hazinesinin ihale ile bu alanı sattığı;
Parsel maliklerinin Kamulaştırmaz El Atmaya karşı dava açtığını,

Belediyemizce kamulaştırmaz el atma davası nedeni ile oluşacak mali külfet nedeniyle alanda plan değişikliği yapılabilmesi için ihale yöntemi ile plan müellifine 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan değişikliği hazırlattığını,

Hazırlanan plan değişikliği teklifinde ; 26238 m² büyüklüğündeki Belediye Hizmet Alanının 3.000 m² lik kısmının E=0,50 h=7,50m. yapılanma koşullarında (ifraz edilemez) Ticaret Alanı;

13.143 m² lik kısmının ise çevresindeki yapı adalarındaki yapılaşma koşulları dikkate alınarak Blok Nizam 5 kat (BL-5) E=2,00 yapılanma koşulunda Konut Alanı olarak belirlendiğini

Konut alanı için plan notlarında ifraz ile 1000 m² den küçük parsel oluşturulamaz, hükmü getirildiğini,

Planlama ile oluşturulan alanda nüfus projeksiyonunun yaklaşık 705 kişi olduğu nüfusun ihtiyacı olan yeşil alan için gerekli miktarda Park alanı ayrıldığını,

Nüfusun ihtiyacı olan eğitim ve sağlık alanlarının parselin erişilebilirlik mesafesinde yer alan tesislerden karşılanacağını öngörüldüğünü,

Parselasyonun maliklerce yaptırılmasının gerektiği belirterek, İmar Komisyonu raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda;

Tepecik Mahallesi, 2068 ada 1 parselde belediyemiz tarafından ihale yöntemi ile plan müellifine hazırlattırılan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile Parselin bir kısmının Blok Nizam 5 kat (BL-5) E=2,00 yapılanma koşulunda Konut Alanı, bir kısmının E=0,50 h=7,50m. yapılanma koşullarında Ticaret Alanı kalan kısmının ise nüfusun ihtiyacını karşılamak üzere Park olarak belirlenmesi ilişkin plan müellifince hazırlanan 1/1000 Uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi gereğince meclisçe OY BİRLİĞİYLE onanmıştır.

Meclis Başkanı
Belediye Başkanı
Muzaffer KÜLCÜ

Katip
Süreyya DAŞCI COŞGUNSU

Katip
Erdem Burak BAKIRCI