

<b>TOPLANTI DÖNEMİ</b>	<b>2024/ AĞUSTOS</b>
<b>TARİHİ</b>	<b>07.08.2024</b>
<b>GÜNÜ</b>	<b>ÇARŞAMBA - SAAT: 15.00</b>
<b>TOPLANTI</b>	<b>08</b>
<b>BİRLEŞİM</b>	<b>09</b>
<b>OTURUM</b>	<b>09</b>
<b>KARAR NO</b>	<b>88</b>

<b>MADDE</b>	<b>10</b>
<b>Teklif Eden Müdürlük</b>	<b>İMAR KOMİSYONU</b>
<b>Tarih ve No</b>	<b>02.08.2024</b>
<b>Konusu</b>	<b>Bahçelievler Mahallesi 172 Ada 6 No'lu Parsel Ve Çevresine Yönelik İmar Planı Değişikliği Teklifi</b>

**K A R A R :**

Başkan, Çorum İli, Merkez İlçesi, Bahçelievler Mahallesi, 52 ve 54 nolu kadastro paftaları dahilinde kalan 172 ada, 6 nolu parsel ve çevresine yönelik olarak plan müellifi tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, İmar Komisyon üyelerinden Ümit Kuyu ve Erkan Özbal'ın "Şerhimiz ekte olup, CHP komisyonunca uygun bulunmamıştır.

Şerhimizdir; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği;

Madde 26-(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur. Denilmektedir.

Teklif planda gerekli eşdeğer alan ayrılmamıştır. Bu ve benzeri tekliflerle konut sayısı artmakta dolayısıyla nüfus yoğunluğu artırılabilmektedir ve mevcut yeşil doku azalmaktadır. Bu talep dosya ile plan bütünlüğünün bozulduğu ve gerekli sosyal donatı ihtiyacının hesaplanmamasının ileriki yıllarda oluşturacağı olumsuz durum düşünülmeden Bahçelievler 172 ada 6 parsel nolu taşınmaz plan değişikliği yapıldığı için CHP komisyonunca uygun bulunmamıştır.

Şeklindeki yazılı şerhi ile İmar Komisyonumuzca yapılan incelemede;

Plan değişikliği sınırları içerisinde bulunan Çamlık Caddesinin 25 metre, Dumlupınar 35. Sokağın 10 metre taşıt yolu olarak planlı olduğu, Dumlupınar 35. Sokağın doğusunda bulunan 172 ada 6 nolu parselin bir kısmının 3 ve 5 katlı konut alanı, bir kısmının ise park alanı olarak işaretli olduğu, Dumlupınar 35. Sokağın batısının ise yol, park ve çocuk bahçesi alanı olarak işaretli olduğu görülmektedir.

Teklif; Bahçelievler Mahallesinde bulunan Çamlık Caddesine ile Dumlupınar 35. Sokağın kesişimine Ulaşım Müdürlüğü tarafından hazırlanan kavşak projesinin plana işaretlendiği, Dumlupınar 35. Sokağın plan sınırları içerisindeki kısmının kavşağa bağlanacak şekilde yeniden düzenlendiği, 172 ada, 6 nolu parselin bir kısmının TAKS:0.12, KAKS:0.24, Yençok:6.50 yapılaşma koşullarına sahip konut alanı olarak işaretlendiği ve Dumlupınar 35. Sokağın batı kısmında bulunan ve ağaçlık dokuya sahip olan park ve çocuk bahçesi arasında bulunan yolun kaldırılarak park alanına dahil edildiği,

Plan notlarına;

- TAKS:0.12, KAKS:0.24, Yençok:6.50 yapılaşma koşullarına sahip konut alanlarında 07.09.2015 tarih 138 sayılı Belediye Meclis Kararıyla onaylanan plan hükümleri uygulanır. Şeklinde hüküm eklendiği görülmektedir. Şeklindeki İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; İmar Komisyonunca da uygun bulunan Çorum İli, Merkez İlçesi, Bahçelievler Mahallesi, 52 ve 54 nolu kadastro paftaları dahilinde kalan 172 ada, 6 nolu parsel ve çevresine yönelik olarak plan müellifi tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (NİP:191062827) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (UİP:191062828) değişikliği teklifi Meclis Üyelerinden Aslan Kaya, Tuncay Yılmaz, Nazik Bulut, Onur Topkül, Ümit Kuyu, Didem Tokgöz, Doğan Öksüz, Ümüt Gökay, Erdem Erol, Ezgi Eşmen Tüfekçi, Müslüm Acar, Sedat Genç ve Erkan Özbal, Serkan Adanır, Kadir Boruç'un ret oylarına karşı, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince, Meclisce OY ÇOKLUĞUYLA onanmıştır.

Meclis Başkanı  
Belediye Başkanı  
Halil İbrahim AŞGIN

Kâtip  
Selim GÜLOĞLU

Kâtip  
Semra AKYÜZ ÖZDAĞ