

<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>89</b>
<b>MADDE</b>	<b>11</b>
<b>Teklif Eden Müdürlük</b>	<b>İMAR KOMSİYONU</b>
<b>Tarih ve No</b>	<b>02.08.2024</b>
<b>Konusu</b>	<b>İlice Mahallesi 700 Ada 4 No'lu Parsele Yönelik İmar Planı Değişikliği Teklifi</b>

**K A R A R :**

Başkan, Çorum İli, Merkez İlçesi, İlice Mahallesi, 700 ada, 4 nolu parsele yönelik olarak plan müellifi tarafından hazırlanan 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.

Bağlık alanlarda sosyal donatı hesabı yapılmamıştır. 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 İlice 700 ada 4 parsel nolu taşınmaz plan değişikliği yapıldığı için CHP Komisyonunca uygun bulunmamıştır.

Şeklindeki yazılı şerhi ile İmar Komisyonumuzca yapılan incelemede; İlice Mahallesi, 700 ada, 4 nolu parselin TAKS:0.12, KAKS:0.24 Yençok:2 KAT yapılaşma koşuluna sahip Konut Alanı olarak planlı olduğu ve plan notlarında yapılaşmaya ait çeşitli hükümlerin bulunduğu görülmektedir.

Teklif; İlice Mahallesi, 700 ada, 4 nolu parselin Taks, Kaks, Yençok ve plan fonksiyonunda bir değişiklik yapılmadan plan notlarında bulunan;

“ \* 1000 m2 büyüklükteki parselde bir ailenin yaşamasına elverişli bir birim konut yapılabilir. Dış bağlantı yapılarak veya başka bir şekilde fazla konut kullanım oluşturulamaz, kat irtifakı/mülkiyeti kurulamaz.

\* Ancak parsellerin tek ada tek parsel oluşacak şekilde tevhit edilmesi (birleştirilmesi) durumunda site tarzı yapılaşmalara müsaade edilir. tek ada/parsel şeklinde oluşan parseller üzerinde apartman tarzı yapılaşmaya (dikey kat irtifakı/mülkiyeti) izin verilmeyecek olup yatay (yaygın) kat irtifakı/mülkiyeti kurularak bir parsel üzerinde birden fazla yapılaşmaya izin verilir ancak her bir bağımsız bölüm (bina) arası mesafe min. 10.00 metre olacaktır. parsel üzerindeki bağımsız bölüm sayısı her 1000m<sup>2</sup> için max. 1 adet olarak belirlenecektir. ayrıca site tarzı yapılaşmalarda parsel büyüklüğünün min. her 40 m<sup>2</sup> sine 1 ağaç hesabı oluşacak şekilde ağaç dikilecektir. site tarzı yapılaşmalarda her bir bağımsız bölüm için 1 araç olacak şekilde otopark ihtiyacı belirlenecek ve otopark ihtiyaçları parsel içerisinde karşılanacaktır.” Hükümlerin kaldırıldığı ve yerine;

“ \* Site tarzı yapılaşmalara müsaade edilir. Parseller üzerinde apartman tarzı yapılaşmaya (Dikey kat İrtifakı/Mülkiyeti) izin verilmeyecek olup yatay (yaygın) Kat İrtifakı/Mülkiyeti kurularak bir parsel üzerinde birden fazla yapılaşmaya izin verilir. İki bina arası mesafe minimum 10.00 metre'dir. Parsel

üzerindeki bağımsız bölüm sayısı her 800 m<sup>2</sup> için max. 1 adet olarak belirlenecektir.” Hükmü ile “Belirtilmeyen diğer hususlarda 01.09.2016 tarih 128 sayılı Belediye Meclis Kararına uyulacaktır.” hükmünün eklendiği görülmektedir.

Yapılan işaretle oylama sonunda; İmar Komisyonunca da uygun bulunan Çorum İli, Merkez İlçesi, İllice Mahallesi, 700 ada, 4 nolu parsele yönelik olarak plan müellifi tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı(UİP:191062783) 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