



T.C.
ÇORUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



TOPLANTI DÖNEMİ	2014/ HAZİRAN
TARİHİ	02.06.2014
GÜNÜ	PAZARTESİ
TOPLANTI	06
BİRLEŞİM	07
OTURUM	07
KARAR NO	69
MADDE	7
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	27.05.2014
Konusu	Bahçelievler Mahallesi 2560 ada, 494, 496, 497, 498, 499 nolu parsellerde plan değişikliği.

K A R A R :

Başkan, Bahçelievler Mahallesi, 2560 ada, 494, 496, 497, 498, 499 no'lu parsellerde talep edilen plan müellifince hazırlanan 1/5000 nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliğine ilişkin;

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce yapılan inceleme de; 2560 ada' nın yaklaşık 428 ha' lık alanda yapılan 31.08.1990 tarih ve 07 sayılı İlave imar planı kapsamında zemin de blok nizam 1 kat blok, blok nizam 5 kat olmak üzere 2 adet blok yeri olmak üzere Çarşı (Ticaret Alanı) olarak planlandığı, plan müellifince hazırlanan teklif planda 2560 ada da zemin katlar ticaret, üst katlar konut ve h. max: 16.50 metre yapılaşma koşullarında plan teklifi hazırlandığı plan açıklama raporunda plan gerekçesinin; gelişen ve değişen ekonomik koşulların fiziki alana yansımaları planda belirlenen şeklin dışında gelişme gösterdiği, halihazırda yönetmelik ve Belediye uygulamaları neticesinde cadde boyu ticari gelişmeler ve konut binalarının zemin katlarında dükkanların olması durumu ortaya çıktığı, ayrıca 01.06.2013 tarihli "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği" hükümlerinde konut alanlarında binalarda dükkan yapılabilmesini sağlayan maddeler olması nedeniyle konu parsellerin ticaret alanı olarak avantajlı olan konumunun ortadan kalkması olarak belirtilmiştir.

İmar Komisyonunca yapılan inceleme ve İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce yapılan değerlendirme de, plan müellifince hazırlanan plan teklifi ve raporunda plan değişikliği ile ilave ne kadar nüfus getirildiğinin hesaplanmadığı, bununla birlikte bölgede yer alan diğer konut kullanımlarında taban alanı % 40 iken, teklif edilen alanda % 100 olduğu, otopark ihtiyacının parselinde nasıl çözüleceğine ilişkin bilgi verilmediği, plan yapımına ait esaslara dair yönetmelik madde 28' de İmar planında nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde, artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları EK-1 de belirtilen standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır ve/veya artırılır ifadesi yer aldığı, teklif planda konut kullanımının getirildiği ve kullanımın ihtiyacı olan sosyal donatı alanlarının oluşturulmadığının görüldüğünü belirterek, İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; Bahçelievler Mahallesi, 2560 ada, 494, 495, 496, 497, 498, 499 nolu parsellerde plan müellifince hazırlanan 1/5000 nazım ve 1/1000 uygulama imar planı değişikliği teklifi İmar Komisyonumuzca da uygun bulunmadığından Meclisce OY BİRLİĞİYLE kabul edilmemiştir.

Meclis Başkanı
Belediye Başkanı
Muzaffer KÜLCÜ

Katip
Süreyya DAŞCI COŞGUNSU

Katip
Erdem Burak BAKIRCI