

TOPLANTI DÖNEMİ	2024/ KASIM
TARİHİ	08.11.2024
GÜNÜ	CUMA - SAAT: 14.30
TOPLANTI	11
BİRLEŞİM	12
OTURUM	12
KARAR NO	122
MADDE	05
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	05.11.2024
Konusu	Ayarık Mahallesi 2386 Ada 11 No'lu Parsele Yönelik İmar Planı Değişikliği Teklifi

K A R A R :

Başkan, Çorum İli, Merkez İlçesi, Ayarık Mahallesi, 2386 ada, 11 nolu parsele yönelik olarak plan müellifi tarafından hazırlanmış 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi dosyası, İmar Komisyon üyelerinden Ümit Kuyu ve Erkan Özbal'ın "CHP Komisyonumuzca uygun bulunmamıştır. Şerhimiz ektedir."

Şerhimizdir; Çorum Merkez Ayarık Mahallesi 2386 Ada 11 parsel nolu taşınmaz için hazırlanan teklif imar planı değişikliği aşağıda belirtilen sebeplerce CHP imar komisyonumuzca uygun bulunmamıştır.

İmar plan değişiklikleri

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" denilmektedir. Plan değişikliği parsel bazında yapılmıştır ve plan bütünlüğünü bozmaktadır.

Madde 26-(7) 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.

Konu parselde yapılması planlanan değişiklik ile trafik yükü geleceği ve yoğunluk oluşturacağı öngörülmüştür. Bununla ilgili bir kentsel teknik altyapı analizi ve etki değerlemesi yapılmamıştır.

Şeklindeki yazılı şerhi ile İmar Komisyonumuzca yapılan incelemede;

Ayarık Mahallesi, 2386 ada, 11 nolu parselin bitişik nizam 2 kat konut alanı olarak planlı olduğu, 3 cephesinin yol olarak planlı olduğu, batı cephesinin 40 metre genişliğindeki Dr. İlhan Gürel Caddesine cepheli olduğu ve halihazırda üzerinde yapılaşma bulunmadığı görülmektedir.

Teklif; Plan değişikliğine konu 2386 ada, 11 nolu parselin Emsal:0.80, Yençok:2 Kat yapılaşma koşullarına sahip Ticaret Alanı olarak işaretlendiği ve yapı yaklaşma mesafelerinin batı cephede 15 metre, diğer cephelerde ise 5 metre olarak belirlendiği ve plan notlarına;

Asma kat yapılamaz. Şeklinde hüküm eklendiği görülmektedir.

Şeklindeki İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; İmar Komisyonunca da uygun bulunan, Çorum İli, Merkez İlçesi, Ayarık Mahallesi, 2386 ada, 11 nolu parsele yönelik olarak plan müellifi tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (NİP: 191071644) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (UİP: 191071645) değişikliği teklifi, Meclis Üyelerinden Aslan Kaya, Tuncay Yılmaz, Nazik Bulut, Onur Topkül, Ümit Kuyu, Didem Tokgöz, Doğan Öksüz, Ümüt Gökay, Erdem Erol, Müslüm Acar, Sedat Genç, Erkan Özbal'ın 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