



T.C.
ÇORUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



| | |
|------------------------|---|
| TOPLANTI DÖNEMİ | 2021/ HAZİRAN |
| TARİHİ | 08.06.2021 |
| GÜNÜ | SALI - SAAT : 14.00 |
| TOPLANTI | 06 |
| BİRLEŞİM | 07 |
| OTURUM | 08 |
| KARAR NO | 94- 95- 96- 97- 98- 99- 100- 101- 102- 103- 104- 105 |

| | | | |
|--------------|---|-------------------------------|--------------------------|
| DİVAN | MECLİS BAŞKANI | KATİP | KATİP |
| | İsmail BÖLÜKBAŞ 1.Meclis Başkan Vekili | Muhammet Murat KILIÇLI Üye | Semra AKYÜZ ÖZDAĞ Üye |

| | |
|------------------------------|--|
| TOPLANTIYA KATILANLAR | Kenan ÖZÜYAĞLI, Lemzi ÇÖPLÜ, Namık Kemal BATMAN, İsmail YAĞBAT, Mustafa TUZCU, Meryem DEMİR, Muhammed Fatih TEMUR, Ubeydullah AHISKALI, Suat AYDOĞAN, Ertuğrul EREN, Reha KİP, Semra AKYÜZ ÖZDAĞ, Bülent ÖZDOĞAN, Reşit KELEŞ, Bilal Selman ÖZÜNEL, Osman Fatih GÜMÜŞ, Cevdet YALÇINKAYA, Ünsal YETER, Muhammet Murat KILIÇLI, Nazik BULUT, Mehmet Rüştü ÇAĞLAR, Uğur SOYOCAK, Ahmet ÖZDEL, Erkan ÖZBAL, Didem TOKGÖZ SEMİZ, Tuncay YILMAZ, Mustafa GÜRBÜZER, Meseret Adeviye GARİBOĞLU, Şentürk GÜLNAZ, Tuncel GÜRGEN, Hüseyin Gazi UYSAL, Selim GÜLOĞLU, Halil İbrahim ÖZCAN, Abdulhaluk ÇATALPELİT ve Bilal ARMUTLU olmak üzere 35 üye katılmıştır. |
|------------------------------|--|

| | |
|---------------------------------|-------------|
| TOPLANTIYA KATILMAYANLAR | Eren ATLAS. |
|---------------------------------|-------------|

Meclis Başkanı, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 22. Maddesi gereğince, Meclisin toplanmasında, üye tam sayısının salt çoğunluğunun sağlandığının tespit edildiğini belirterek;

Meclis Üyelerinden, Eren Atlas' ın mazeretli sayılması hakkında dilekçesinin bulunduğunu belirterek, adı geçenin bu toplantı için mazeretli sayılmalarını oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; Eren Atlas' ın mazeretli sayılması oy birliği ile kabul edilmiştir.

Meclis Başkanı, gündeme ilave edilmek üzere;

-İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün, 4 adet imar planı değişikliğine ilişkin, 08.06.2021 tarih ve 14696 sayılı yazısı,

-İmar Komisyonunun, Çepni Mahallesi, 334 ada, 5, 6 ve 7 nolu parsellerin bir kısmı için imar planı değişikliğine ilişkin 07.06.2021 tarihli raporu,

-İmar komisyonunun, Kentin muhtelif bölgelerinde imar planı değişikliğine ilişkin 08.06.2021 tarihli raporu,

-İmar komisyonunun, Çepni Mahallesi, 4743, 4283, 4284, 4073, 4074, 4075, 4555, 4548, 1296 adalar, Tepecik Mahallesi, 2043, 2068, 2056, 2061, 2044 adalar, Ulukavak Mahallesi, 3131, 3156 adalar, Çöplü Mahallesi, 1571 ada ve Gülabibey Mahallesi, 3843 ada ve 2 parselde imar planı değişikliğine ilişkin 08.06.2021 tarihli raporu,

-Yapı Kontrol Müdürlüğünün, Binevler Bölgesinde ruhsat bedellerine ilişkin teklifin Tarife Komisyonuna havalesine ilişkin 08.06.2021 tarih ve 14694 Sayılı yazılarının bulunduğu belirterek, gündeme alınmasının kabulünü oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; belirtilen tekliflerin gündeme alınarak gündemin 8, 9, 10, 11 ve 12. Maddelerinde görüşülmesi oy birliği ile kabul edilmiştir.

Meclis Başkanı, gündemle ilgili ve gündem dışı söz almak isteyen bulunup bulunmadığını sormuş ve Meclis Üyelerinden; Tuncay Yılmaz, İsmail Yağbat, Erkan Özbal, Lemzi Çöplü, Uğur Soyocak, Nazik Bulut, Bilal Selman Özünel ve Ahmet Özdel' in söz almasından sonra gerekli müzakereler yapılarak, başka da herhangi bir teklif bulunmadığından, gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmiştir.

Meclis Başkanı
1.Meclis Başkan Vekili
İsmail BÖLÜKBAŞ

Katip
Muhammet Murat KILIÇLI

Katip
Semra AKYÜZ ÖZDAĞ



T.C.
ÇORUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



| | |
|-----------------------------|---|
| TOPLANTI DÖNEMİ | 2021/ HAZİRAN |
| TARİHİ | 08.06.2021 |
| GÜNÜ | SALI |
| TOPLANTI | 06 |
| BİRLEŞİM | 07 |
| OTURUM | 08 |
| KARAR NO | 94 |
| MADDE | 01 |
| Teklif Eden Müdürlük | PARK VE BAHÇELER MÜDÜRLÜĞÜ |
| Tarih ve No | 03.06.2021 - 14258 |
| Konusu | İskilip Belediyesi, Oğuzlar Belediyesi ve Laçın Belediyesi ile ortak hizmet projesi yapılması. |

K A R A R :

Meclis Başkanı, Çorum İli, İskilip Belediyesi, Oğuzlar Belediyesi ve Laçın Belediyesiyle ortak proje yapılması hususunda, Park ve Bahçeler Müdürlüğünün teklifini oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; 5393 Sayılı Belediye Kanununun 75. ve 14. Maddeleri hükümleri gereğince; İskilip Belediyesi, Oğuzlar Belediyesi ve Laçın Belediyesiyle, talepleri doğrultusunda ortak proje yapılması, Meclisce OY BİRLİĞİYLE kabul edilmiştir.

Meclis Başkanı

1.Meclis Başkan Vekili
İsmail BÖLÜKBAŞ

Katip
Muhammet Murat KILIÇLI

Katip
Semra AKYÜZ ÖZDAĞ



T.C.
ÇORUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



| | |
|-----------------------------|--|
| TOPLANTI DÖNEMİ | 2021/ HAZİRAN |
| TARİHİ | 08.06.2021 |
| GÜNÜ | SALI |
| TOPLANTI | 06 |
| BİRLEŞİM | 07 |
| OTURUM | 08 |
| KARAR NO | 95 |
| MADDE | 02 |
| Teklif Eden Müdürlük | EMLAK VE İSTİMLÂK MÜDÜRLÜĞÜ |
| Tarih ve No | 04.06.2021 - 14344 |
| Konusu | Gayrimenkul Satış, Takas, Tahsis, Trampa ve Kira işlemleri için Belediye Başkanına Yetki Verilmesi. |

K A R A R :

Meclis Başkanı, Gayrimenkul satış, takas, tahsis, trampa ve kira işlemlerinin yürütülmesi için Belediye Başkanı' na yetki verilmesine ilişkin Emlak ve İstimplâk Müdürlüğünün teklifini oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesinin e- fıkrasına istinaden;

Mülkiyeti Belediyemize ait İlimiz; İlçe Mahallesi 704 ada 42, 43, 44 ve 45 no'lu parseller, Gülabibey Mahallesi 4936 ada 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 ve 39 no'lu parseller,

Kuruçay Mahallesi 253 ada 16, 17 ve 18 no'lu parseller, 256 ada 1, 2, 3 ve 4 no'lu parseller, 258 ada 1 no'lu parsel, 259 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 no'lu parseller, 260 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ve 14 no'lu parseller, 261 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ve 14 no'lu parseller, 262 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 no'lu parseller, 263 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 ve 12 no'lu parseller, 264 ada 1, 2, 3 ve 4 no'lu parseller, 265 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 no'lu parseller, 266 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ve 14 no'lu parseller, 268 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ve 14 no'lu parseller, 269 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 no'lu parseller, 270 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 ve 12 no'lu parsellerde bulunan arsaların satışı, takası, tahsisi veya trampa edilmesi, trampadan Belediye lehine fark çıkması halinde farkın tahsiline veya feragatine, aleyhine fark çıkması halinde farkı ödeyebilmesi, kiraya verilmesi gereken arsaların müştemilatlarıyla birlikte 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu gereğince, 10 yıl müddetle kiraya verilmesi ve bunlarla ilgili işlemlerin yürütülmesinde evrakları imzalamaya Belediye Başkanının yetkili kılınması, Meclis üyelerinden; Nazik Bulut, Mehmet Rüştü Çağlar, Uğur Soyocak, Ahmet Özdel, Erkan Özbal, Didem Tokgöz Semiz, Tuncay Yılmaz, Mustafa Gürbüz, Meserret Adeviye Gariboğlu, Şentürk Gülnaz, Tuncel Gürgen, Hüseyin Gazi Uysal' ın ret oyuna karşı, Meclisce OY ÇOKLUĞUYLA kabul edilmiştir.

Meclis Başkanı

1.Meclis Başkan Vekili
İsmail BÖLÜKBAŞ

Katip

Muhammet Murat KILIÇLI

Katip

Semra AKYÜZ ÖZDAĞ



T.C.
ÇORUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



| | |
|-----------------------------|---|
| TOPLANTI DÖNEMİ | 2021/ HAZİRAN |
| TARİHİ | 08.06.2021 |
| GÜNÜ | SALI |
| TOPLANTI | 06 |
| BİRLEŞİM | 07 |
| OTURUM | 08 |
| KARAR NO | 96 |
| MADDE | 03 |
| Teklif Eden Müdürlük | İMAR KOMİSYONU |
| Tarih ve No | 04.06.2021 |
| Konusu | Karaca Köyü, 4213 Ada 1 Parsel için İmar Planı değişikliği. |

K A R A R :

Meclis Başkanı, 08.04.2021- 62 tarih Sayılı Belediye Meclis Kararı İmar Komisyonuna havale edilen mülkiyeti Çorum İl Özel İdaresine ait Çorum İli, Merkez İlçe, Karaca Köyü, 4213 ada, 1 parsel için hazırlattırılan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi;

Yürürlükteki planlarda; 1/100.000 ölçekli Samsun- Çorum- Tokat Çevre Düzeni Planı'nda Sanayi Alanları içerisinde kalmaktadır. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Resmi Kurum Alanı olarak planlıdır. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Resmi Kurum Alanı (Mezbaha) olarak planlıdır. Alanın her cephesinden 10 metre yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiştir.

Teklif; 1/100.000 ölçekli Samsun- Çorum- Tokat Çevre Düzeni Plan hükümleri gereğince Sanayi alanında enerji üretim tesisi yapılabilmesi için Çevre Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünden 2.6.2021 tarih ve 993126 sayılı yazısı ile “uygundur” yazısı alınarak üst ölçek plan kararlarına uyumun sağlandığı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifinde Çorum İli, Merkez ilçesi, Karaca Köy 4213 ada 1 nolu parselin bir kısmı “Enerji Depolama Alanı”, bir kısmı ise “Doğalgaz İletim/Dağıtım Tesisi Alanı”, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 25891 m² lik kısmı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Enerji Üretimi), 2913 m² lik kısmı ise Doğalgaz İletim Hattı (BOTAŞ) Koruma Kuşağı olarak; yapılaşma koşullarının ise E: 0.05 ve Yençok: 6.50 metre ve yola yapı yaklaşma mesafesi 10 metre komşu yapı yaklaşma mesafesi 5 metre olarak belirlendiği, BOTAŞ, Çorumgaz A.Ş. den kurum görüşlerinin alındığı ve plana yansıtıldığı anlaşılmıştır. Şeklinde ki İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; Karaca Köy, 4213 ada, 1 nolu parselin 25891 m² lik kısmı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Enerji Üretimi), 2913 m² lik kısmının ise Doğalgaz İletim Hattı (BOTAŞ) koruma kuşağı alanı olarak belirlenmesine ilişkin yetkili plan müellifince hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım (NİP; 19475969) ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı (UİP; 19160735) değişikliği, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi gereğince Meclisce OY BİRLİĞİYLE onanmıştır.

Meclis Başkanı
1.Meclis Başkan Vekili
İsmail BÖLÜKBAŞ

Katip
Muhammet Murat KILIÇLI

Katip
Semra AKYÜZ ÖZDAĞ

| | |
|-----------------------------|---|
| TOPLANTI DÖNEMİ | 2021/ HAZİRAN |
| TARİHİ | 08.06.2021 |
| GÜNÜ | SALI |
| TOPLANTI | 06 |
| BİRLEŞİM | 07 |
| OTURUM | 08 |
| KARAR NO | 97 |
| MADDE | 04 |
| Teklif Eden Müdürlük | İMAR KOMİSYONU |
| Tarih ve No | 04.06.2021 |
| Konusu | Bahçelievler Mahallesi 172 Ada 74 Parsel ve civarı için ilave İmar Planı. |

K A R A R :

Meclis Başkanı, 08.04.2021 tarih ve 62 tarih Sayılı Belediye Meclis Kararı İmar Komisyonuna havale edilen, Çorum İli, Merkez İlçesi, Bahçelievler Mahallesi, 172 ada, 74 parsel ve civarı (tescil harici hazine mülkiyetindeki 75 numaralı alanın bir kısmı) için Belediyemiz tarafından A Grubu plan müellifine hazırlattırılan 1/5000 ölçekli ilave nazım ve 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı teklifi;

Bahçelievler Mahallesi, 172 ada, 74 parsel ve civarında 1/ 5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

Çorum Belediyesi Temizlik İşleri Müdürlüğü'nün 30.03.2021 tarih ve 9069 sayılı yazısı ile alanda ilave imar planı yapılması için gerekli işlemlerin yapılması talep edilmiştir. Sınırları harita üzerinde belirtilen -malzeme alımı dolayısı ile bozulmuş- alanın,18.03.2004 tarih, 25406 sayılı resmi gazete'de yayımlanan "Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği" hükümleri gereğince "Rehabilite Amaçlı Hafriyat Toprağı Dolgu Sahası" olarak kullanılmasının amaçlandığı, böylece İnşaat toprağı hafriyatlarından elde edilen malzemenin izlenmesi, yönetimi ve çevresel zararların en aza indirilmesi amacıyla yürütülen projenin tamamlanabileceği bildirilmiştir.

Yaklaşık 13,5 hektarlık Bahçelievler Mahallesi, 172 ada, 74 parsel ve civarı (tescil harici hazine mülkiyetindeki 75 numaralı alanın bir kısmı) "Belediye Hizmet Alanı (BHA)" olarak belirlenerek 1/5000 ölçekli ilave Nazım İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

Bahçelievler Mahallesi tescil harici hazine mülkiyetindeki 75 numaralı alanın, Belediye hizmet alanı olarak planlanan 1 hektarlık kısmının "Belediye Hizmet Alanı (Rehabilite Amaçlı Hafriyat Toprağı Dolgu Alanı)" geri kalan 74 parselinde dâhil olduğu 12,5 hektarlık kısmının ise "Belediye Hizmet Alanı (Taş Ocakları)" olarak 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı teklifinin bulunduğu, yapı yaklaşma mesafeleri alanın kuzey ve batı cephelerinden ve iki farklı kullanım kararı getirilen belediye hizmet alanları arasında parsel sınırından itibaren 5 metre, güney ve doğu cephelerinden ise 10 metre olarak belirlendiği;

-Yapılaşmaya ilişkin hükümlerde ve plan notlarında yer almayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili uygulama yönetmelik hükümleri ile Çevre Kanunu, Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

-Belediye, taş ocakları ve Rehabilite Amaçlı Hafriyat Toprağı Dolgu Alanını tevhit, ifraz yaparak kullanabileceği gibi tevhit etmeksizin de kullanabilir.

-Alanda ihtiyaç duyulacak yapılar için, yapı yaklaşma mesafeleri ihlal edilmemek şartıyla, E=0.50, Yencok= 2 kat yapılaşma koşullarında yapı yapmaya belediye yetkilidir.

-Alanda yapılacak yol altyapı vb. tesisler yapı yaklaşma mesafelerine tabi değildir.

Olarak belirlendiği, kurum görüşlerinin dosyasında yer aldığı anlaşılmıştır. Şeklinde İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; Bahçelievler Mahallesi, 172 ada, 74 parsel ve civarından (tescil harici 75 parselin bir kısmı) yaklaşık 13,5 hektarlık alanın Belediye Hizmet Alanı (Rehabilite Amaçlı Hafriyat Toprağı Dolgu Alanı) olarak belirlenmesi, yapı yaklaşma mesafeleri ve plan notlarının belirlenmesi şeklindeki 1/5000 ölçekli nazım (NİP: 19615498) ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı (UİP: 19390287) ilavesi, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi gereğince Meclisce OY BİRLİĞİYLE onanmıştır.

Meclis Başkanı

1.Meclis Başkan Vekili
İsmail BÖLÜKBAŞ

Katip

Muhammet Murat KILIÇLI

Katip

Semra AKYÜZ ÖZDAĞ



T.C.
ÇORUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



| | |
|-----------------------------|--|
| TOPLANTI DÖNEMİ | 2021/ HAZİRAN |
| TARİHİ | 08.06.2021 |
| GÜNÜ | SALI |
| TOPLANTI | 06 |
| BİRLEŞİM | 07 |
| OTURUM | 08 |
| KARAR NO | 98 |
| MADDE | 05 |
| Teklif Eden Müdürlük | İMAR KOMİSYONU |
| Tarih ve No | 04.06.2021 |
| Konusu | Tepecik Mahallesi 1215 Ada 1 ve 2 No'lu Parsellerde İmar Planı değişikliği. |

K A R A R :

Meclis Başkanı, 17.05.2021-80 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen Çorum İli, Merkez İlçesi, Tepecik Mahallesi, 1215 ada, 1, 2 parsellerde plan müellifi tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi dosyası İmar Komisyonunun 04/06/2021 tarihli toplantısında karara bağlanan,

Tepecik Mahallesi, 1215 ada, 1 parselin imar planında “İlköğretim Alanı” olarak planlı olduğu, 1215 ada 2 no’lu parselin ise “Anaokulu” olarak planlı olduğu, İl Milli Eğitim Müdürlüğü’nün, 1 ve 2 nolu parselin bulunduğu bölgede yeterli sayıda “İlköğretim Alanı” bulunması nedeniyle, mülkiyeti İl Özel İdaresine ait olan 1215 ada 1 no’lu parselde yeni bir Özel Eğitim Anaokulu binası yapımı için 2 nolu parselle birleşerek” Anaokulu” olarak planlanmasını talep edilen yazıları incelenmiştir.

İl Özel İdaresin’ce talep edilen plan müellifince hazırlanan teklif planda, 1215 ada 1 ve 2 nolu parsellerin birleştirilerek “Anaokulu” olarak planlandığı, parselin etrafından tüm cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi belirlendiği görülmüştür. Şeklinde İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; Çorum İli, Merkez İlçesi, Tepecik Mahallesi, 1215 ada 1 ve 2 parsellerde plan müellifi tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (NİP: 19152534) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (UİP: 19457889) değişikliği, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi gereğince Meclisçe OY BİRLİĞİYLE onanmıştır.

Meclis Başkanı
1.Meclis Başkan Vekili
İsmail BÖLÜKBAŞ

Katip
Muhammet Murat KILIÇLI

Katip
Semra AKYÜZ ÖZDAĞ

| | |
|-----------------------------|--|
| TOPLANTI DÖNEMİ | 2021/ HAZİRAN |
| TARİHİ | 08.06.2021 |
| GÜNÜ | SALI |
| TOPLANTI | 06 |
| BİRLEŞİM | 07 |
| OTURUM | 08 |
| KARAR NO | 99 |
| MADDE | 06 |
| Teklif Eden Müdürlük | İMAR KOMİSYONU |
| Tarih ve No | 04.06.2021 |
| Konusu | Karakeçili Mahallesi 4262 Ada 1 No'lu Parsel ve Çevresinde yaklaşık 6 Hektarlık alanda İmar Planı değişikliği. |

K A R A R :

Meclis Başkanı, 17.05.2021- 80 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen Çorum İli, Merkez İlçesi, Karakeçili Mahallesi, 4262 ada, 1 parsel ve çevresinde yaklaşık 6 hektarlık alanda plan müellifi tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi dosyasında İmar Komisyonunca yapılan incelemede;

Mülkiyeti Gençlik Spor Müdürlüğü ne ait olan, Karakeçili Mahallesi, 4262 ada 1 parsel (eski parsel: 838 ada, 2, 4 parsel, 846 ada 1 parsel) 08.02.1996 tarih 14 Sayılı Belediye Meclis Kararıyla onaylanan plan kapsamında “Spor Alanı” (kapalı spor salonu, Stadyum, hizmet binaları vb.) olarak planlandığı,

Mevcutta alan içinde, 8000 kişilik Dr. Turhan KILIÇCIOĞLU Stadyumu, 1000 seyircili spor salonu, 2 adet sentetik çim saha, 1 adet güreş eğitim merkezi, 1 adet il müdürlüğü binası, 4 adet lojman, tenis kortları ile küçük yapılar ve müstemilatlar bulunduğu,

01.03.2012 tarih 41 sayılı belediye meclis kararıyla onaylanan plan değişikliği kapsamında 4262 ada, 1parsel (eski parsel: 838 ada 2,4 parsel ve 846 ada, 1 parsel) güneyindeki yolun 30 metreden, 35 metreye çıkarılarak Emsal: 3.5, h.max: serbest yapılaşma koşullarında “Ticaret+ Konut+ Turizm Alanı” olarak belirlendiği,

İlgili plan değişikliğinin Çorum İdare Mahkemesinin 2020/175 esas ve 2021/54 karar no'lu kararıyla iptal edilerek alanın plansız konuma düştüğü,

Belediyemizce yapılan Yeni Stadyum ve Spor Tesisleri, Kapalı Spor Salonu inşaatlarının tamamlanması sonucunda, Çorum Belediyesi ile Gençlik ve Spor Bakanlığı ile yapılan protokoller kapsamında, Yeni Stadyum ve Kapalı Spor Salonu tesislerinin Bakanlığa devri karşılığında, 4262 ada 1 parselin mülkiyetinin belediyemize devredildiği,

Mülkiyeti Belediyemize ait olan 4262 ada, 1 parselde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile yapılan görüşmeler neticesinde, yaklaşık 6 hektarlık alanın bir kısmında, Toplu Konut İdaresi (TOKİ) tarafından “Millet Bahçesi” yapılması, yaklaşık 20.000 m² lik kısmında ise belediyemizce kongre merkezi, ticari üniteler vb. yapılması öngörüldüğü anlaşılmıştır.

Teklif Edilen İmar Planı dosyasında; Belediyemizce hazırlattırılan, plan müellifince hazırlanan imar planında; 4262 ada 1 parselin yaklaşık 20.000 m² lik kısmının Emsal: 2.00, Y.en çok: 21.50 metre yapılaşma koşullarında “Ticaret Alanı” olarak, parselin yaklaşık 37.000 m² lik kısmının ise “Millet Bahçesi” olarak planlandığı,

Ticaret Alanı olarak planlanan alanda, yapı yaklaşma mesafelerinin imar planında, Gazi caddesi cephesinden 5 metre, parselin doğu ve batı cephelerinden 15 metre, kuzey cephesinden ise 10 metre olarak belirlendiği, alanda mevcut kullanımlar da dikkate alınarak 4262 ada, 1 parselin batısındaki imar planında 15 metrelik yolun bir kısmının Millet bahçesine katılarak, 7 metre yaya yolu olarak belirlendiği, 4262 nolu, 1 parselin batısındaki yolda bir takım yol düzenlemeleri ve otopark cepleri düzenlendiği,

Millet Bahçesi olarak planlı alanda; plan notlarında;

1. Bu plan kapsamında; 5378 sayılı engelliler hakkında kanun, deprem yönetmeliği, sığınak yönetmeliği, otopark yönetmeliği, su kirliliği yönetmeliği vb. ilgili mer'i yönetmelik hükümleri geçerlidir.

2. Millet bahçesi: yapısal ve bitkisel unsurların bulunduğu ve bölgenin coğrafyasına özgü değerleri kapsayan ve gelecekte şehirlerin kültürel peyzaj kimliği ile markasını temsil edecek özgünlükte dinlenme ve eğlenme alanlarının bulunduğu estetik ve ekolojik değeri yüksek açık yeşil alanlardır. Bu alanlarda emsal: 0,05'tir. Bu alan içerisinde millet kıraathanesi ile ibadethane, kütüphane, sergi alanı, el sanatları merkezi, sanat atölyeleri ile çay bahçesi, yürüyüş, koşu ve bisiklet yolları, her yaş ve yetenekte bireyler için spor alanları (tenis, basketbol, voleybol, vb.), açık hava tarih parkı, sebze bahçeleri (hobi), tematik bahçeler, meydanlar, toplanma alanları, çeşmeler, açık hava sinema ve gösteri alanları yer alabilir. Bu yapı ve tesisler, ilgili idaresince onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır. Bu alanlarda, ibadet alanı (cami vb.) hariç olmak üzere, yapılacak yapı ve tesislerde yükseklik en fazla 6.50 metredir. Ayrıca, emsale dahil olmamak üzere, tamamen zemin altında kalmak ve hiçbir şekilde açığa çıkmamak suretiyle kamu kullanımına ait olmak üzere otopark yapılabilir.

3. Planlama alanı içerisinde, ihtiyaç duyulması halinde, imar ada/parsellerinde teknik altyapı alanları ve özel teknik altyapı alanları yapılabilir. İmar ada/parsellerinde teknik altyapı ve özel teknik altyapı alanları ifraz şartları aranmaksızın vaziyet planına göre ifraz edilebilir veya iskân almaksızın kat mülkiyetine göre bağımsız bölüm olarak belirlenir.

4. İmar planı ile mülkiyet arasında 3 metreye kadar olan uyuşmazlıklarda yol istikametini ve genişliğini değiştirmemek koşulu ile plan değişikliği yapılmaksızın düzeltme yapmaya ilgili belediyesi yetkilidir.

5. İmar Planında açıklanmayan hususlarda 3194 sayılı imar kanunu hükümleri ve diğer ilgili imar mevzuatı hükümleri ile meri imar planı hükümleri geçerlidir.

Şeklindeki teklifin, ilgili Kamu Kurum ve Kuruluşlarla görüş alış verişinde bulunulması gerektiğinden, teklifin geri çekilmesinin yerinde olacağını belirterek teklifin geri çekilmesini oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; Çorum İli, Merkez İlçesi, Karakeçili Mahallesi, 4262 ada, 1 parsel ve çevresinde yaklaşık 6 hektarlık alanda plan müellifi tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (NİP: 19460789) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (UİP: 19708352) değişikliğiyle ilgili Kamu Kurum ve Kuruluşlarla görüş alış verişinde bulunulması gerektiğinden, teklifin geri çekilmesi Meclisce OY BİRLİĞİYLE kabul edilmiştir.

Meclis Başkanı

1.Meclis Başkan Vekili
İsmail BÖLÜKBAŞ

Katip
Muhammet Murat KILIÇLI

Katip
Semra AKYÜZ ÖZDAĞ



T.C.
ÇORUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



| | |
|-----------------------------|---|
| TOPLANTI DÖNEMİ | 2021/ HAZİRAN |
| TARİHİ | 08.06.2021 |
| GÜNÜ | SALI |
| TOPLANTI | 06 |
| BİRLEŞİM | 07 |
| OTURUM | 08 |
| KARAR NO | 100 |
| MADDE | 07 |
| Teklif Eden Müdürlük | İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ |
| Tarih ve No | 04.06.2021- |
| Konusu | 6 Adet İmar Planı değişikliğinin İmar Komisyonuna havalesi. |

K A R A R :

Meclis Başkanı, 6 adet imar planı değişikliği teklifinin İmar Komisyonuna havalesine ilişkin İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün teklifini oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda;

- 1- 24.05.2021 tarih ve 13500 no'lu başvuru evrakı ile talep edilen, Çepni Mahallesi, 4548 ada, 45 no'lu parsel için A grubu plan müellifince hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklif dosyası,
- 2- 25.05.2021 tarih ve 13652 no'lu başvuru evrakı ile talep edilen, Çepni Mahallesi, 4486 ada, 78 no'lu parsel için A grubu plan müellifince hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklif dosyası,
- 3- Çomar Mahallesi, 152 ada 79 ve 81 no'lu parsellere yönelik 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklif dosyası,
- 4- Ayarık Mahallesi, 111 ve 114 no'lu kadastro paftaları dahilinde kalan yaklaşık 90 hektarlık alana yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklif dosyası,
- 5- İbrahimçayırı Mahallesi, 108, 109 ve 110 no'lu kadastro paftaları dahilinde kalan yaklaşık 70 hektarlık alana yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklif dosyası,
- 6- Çoraklık Mahallesi, 86 no'lu kadastro paftaları dahilinde kalan yaklaşık 30 hektarlık alana yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklif dosyası olmak üzere;

6 adet ilave imar planı/imar planı ve imar planı değişikliği taleplerinin, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 21. ve 24. Maddeleri gereğince İmar Komisyonuna havalesi Meclisce OY BİRLİĞİYLE kabul edilmiştir.

Meclis Başkanı
1.Meclis Başkan Vekili
İsmail BÖLÜKBAŞ

Katip
Muhammet Murat KILIÇLI

Katip
Semra AKYÜZ ÖZDAĞ



T.C.
ÇORUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



| | |
|-----------------------------|---|
| TOPLANTI DÖNEMİ | 2021/ HAZİRAN |
| TARİHİ | 08.06.2021 |
| GÜNÜ | SALI |
| TOPLANTI | 06 |
| BİRLEŞİM | 07 |
| OTURUM | 08 |
| KARAR NO | 101 |
| MADDE | 08 |
| Teklif Eden Müdürlük | İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ |
| Tarih ve No | 07.06.2021 / 14696 |
| Konusu | 4 Adet İmar Planı değişikliğinin İmar Komisyonuna havalesi. |

K A R A R :

Meclis Başkanı, 4 adet imar planı değişikliği teklifinin İmar Komisyonuna havalesine ilişkin İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün teklifini oya sunmuştur.

1- 08.06.2021 tarih ve 15315 nolu başvuru evrakı ile talep edilen, Ayarık Mahallesi, 2120 ada, 4 nolu parsel için A grubu plan müellifince hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklif dosyası,

2- Fen İşleri Müdürlüğünün 31.05.2021 tarih ve 13769 sayılı yazıları ile talep edilen, Gülabibey Mahallesi, 3521 nolu yapı adasının güneyi için A grubu plan müellifince hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklif dosyası,

3- Fen İşleri Müdürlüğünün 31.05.2021 tarih ve 13769 sayılı yazıları ile talep edilen, Gülabibey Mahallesi, 2433 nolu yapı adasının güneyi için A grubu plan müellifince hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklif dosyası,

4- Gülabibey Mahallesi, 4731 ve 4732 nolu yapı adaları için A grubu plan müellifince hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklif dosyası olmak üzere;

4 adet ilave imar planı/imar planı ve imar planı değişikliği taleplerinin, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 21. ve 24. Maddeleri gereğince İmar Komisyonuna havalesi Meclisce OY BİRLİĞİYLE kabul edilmiştir.

Meclis Başkanı

1.Meclis Başkan Vekili
İsmail BÖLÜKBAŞ

Katip

Muhammet Murat KILIÇLI

Katip

Semra AKYÜZ ÖZDAĞ

| | |
|-----------------------------|---|
| TOPLANTI DÖNEMİ | 2021/ HAZİRAN |
| TARİHİ | 08.06.2021 |
| GÜNÜ | SALI |
| TOPLANTI | 06 |
| BİRLEŞİM | 07 |
| OTURUM | 08 |
| KARAR NO | 102 |
| MADDE | 09 |
| Teklif Eden Müdürlük | İMAR KOMİSYONU |
| Tarih ve No | 07.06.2021 |
| Konusu | Çepni Mahallesi, 334 ada, 5, 6 ve 7 nolu parsellerin bir kısmı için imar planı. |

K A R A R :

Meclis Başkanı, Çorum İli, Merkez İlçesi, Çepni Mahallesi 334 ada 5, 6 ve 7 parsellerin bir kısmı için plan müellifi tarafından hazırlanmış 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi dosyasında İmar Komisyonunca yapılan incelemede;

Çepni Mahallesi 334 ada 6 ve 7 parsellerin plansız konumda kaldığı, Çorum Belediye Meclisinin 07.05.2019 tarih 63 sayılı Kararı ile konu parsellere ilişkin imar plan talebi, İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 14.02.2019 tarih E.531398 sayı ve 26.03.2019 tarih E.986518 sayılı yazıları ile "...Sulu mutlak tarım arazisi oldukları belirlenen Çepni Mahallesi 334 ada 6 ve 7 parsel numaralı taşınmazların, 5403 sayılı kanununun 13. Maddesinde yer alan "mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz." Hükmü gereğince, ticaret alanı(oto galericiler sitesi) olarak ilave imar planı yapılmak suretiyle tarım dışı amaçlı kullanımlara uygun değildir." denildiği belirtilerek oy birliği ile reddedilmiştir.

Çevre Şehircilik Bakanlığı Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü'nün 13.08.2020 tarih 170083 sayılı yazısında; "Çorum İli Merkez İlçesi, 334 ada 6 ve 7 parsellerde kayıtlı toplam alanı 134.520,20 m² olup, 40.000 m²'lik kısmında ticaret alanı "oto galericiler sitesi" olarak ilave imar planı yapılması için, Toprak Koruma Kurulu'nun 02.04.2019 tarih ve 89 sayılı kararında söz konusu taşınmazların tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun görüldüğü belirtilerek, 5403 sayılı Toprak ve Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13 üncü maddesinin (d) bendi uyarınca Bakanlığımızın kamu yararı verilmesi talep edilmiş ve söz konusu alan için kamu yararı verilmesinin 13.08.2020 tarihli Bakan oluru ile uygun görülmüştür." Denilmekte olup,

Çepni Mahallesi 334 ada 5,6 ve 7 parsellerin yaklaşık 39.000 m²'lik kısmı Emsal: 0.75 Yençok: 6.50 metre yapılaşma koşullarında Ticaret Alanı (Oto Galerici Sitesi) olarak planlandığı tespit edilmiştir.

Çorumgaz'ın 25.01.2021 tarih 140 sayılı görüşünde BOTAS tarafından Çorumgaz'a tahsis ve devredilen doğal gaz boru hattı bulunduğu bildirilmiştir.

Plan notlarına;

- Yapılaşma ve proje aşamasında Çorumgaz'dan görüş alınacaktır.

İmar Planı, Plan notları, Plan Açıklama Raporu ve plan ekinde yer alan vaziyet planı bir bütündür. Vaziyet Planında plan ana karakterlerini bozmamak, açık alanları azaltmamak koşulu ile değişiklik yapmaya İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yetkilidir.

- Planlama alanı tek ada tek parsel şeklinde uygulama yapılabileceği gibi birden fazla parsel oluşturularak uygulama yapılabilir. Birden fazla parsel oluşması durumunda parsellerin site içerisine bakan kısımlarında bahçe duvarı inşa edilemez, site içerisinde yolların sürekliliğini engelleyecek müdahalelerde bulunulamaz.

- Sınırlı Sor. Oto Toplu İşyeri Yapı Koop. Tarafından hazırlanacak veya hazırlattırılacak olan projeye planlama alanı içerisindeki tüm parseller uymak zorundadır. Yapılar arasında uyum ve birliktelik olması açısından yapıların tüm detayları (yapı yüksekliği, malzeme, renk ve cephe vb.) Kooperatif tarafından hazırlanacak proje ile bütünlük arz etmesi zorunludur.

- Planlama Alanı içerisinde birden fazla parsel oluşması durumunda komşu parsellerden yapı yaklaşma mesafeleri vaziyet planına uygun şekilde belirlenir.

- Vaziyet Planında galeri dükkanları önünde yer alan açık otopark alanları önlerinde bulunduğu galeri dükkanının kullanımına tahsis edilecektir.

Plan notları eklenmiştir. Şeklinde İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan İşaretle oylama sonunda; Çorum İli, Merkez İlçesi, Çepni Mahallesi 334 ada 5, 6 ve 7 parsellerin bir kısmı için plan müellifi tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (NİP: 19525460) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (UİP: 19070134) teklifi, Meclis üyelerinden; Nazik Bulut, Ahmet Özdel, Erkan Özbal, Didem Tokgöz Semiz, Tuncay Yılmaz, Mustafa Gürbüzer, Meserret Adeviye Gariboğlu, Şentürk Gülnaz, Tuncel Gürgen, Hüseyin Gazi Uysal'ın "5 nolu parsel için kamu yararı bulunmadığından imar planı sınırı içerisinde kalan kısmı içinde kamu yararı alınması koşuluyla karar CHP komisyonunca uygun bulunmuştur."Şeklinde şerhlerine karşı, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi gereğince Meclisce OY ÇOKLUĞUYLA onanmıştır.

Meclis Başkanı

1.Meclis Başkan Vekili
İsmail BÖLÜKBAŞ

Katip

Muhammet Murat KILIÇLI

Katip

Semra AKYÜZ ÖZDAĞ

| | |
|-----------------------------|--|
| TOPLANTI DÖNEMİ | 2021/ HAZİRAN |
| TARİHİ | 08.06.2021 |
| GÜNÜ | SALI |
| TOPLANTI | 06 |
| BİRLEŞİM | 07 |
| OTURUM | 08 |
| KARAR NO | 103 |
| MADDE | 10 |
| Teklif Eden Müdürlük | İMAR KOMİSYONU |
| Tarih ve No | 08.06.2021 |
| Konusu | Kentin muhtelif bölgelerinde imar planı. |

K A R A R :

Meclis Başkanı, 02.03.2021-39 tarih- Sayılı Belediye Meclis Kararıyla İmar Komisyonuna havale edilen Çorum İli, Merkez İlçesi, kentin muhtelif bölgelerinde imar planında yükseklik serbest olarak planlı alanların yüksekliklerinin belirlenmesine yönelik, yaklaşık 43 hektarlık alanda belediyemiz tarafından, A grubu plan müellifine hazırlattırılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi 08.06.2021 tarihli toplantıda karara bağlanan,

3194 sayılı İmar Kanunu 8. madde b bendi onuncu paragrafta (ek paragraf: 14.02.2020-7221/6 md.) “İmar planlarında bina yükseklikleri Yençok: Serbest olarak belirlenemez” denilmektedir. Aynı kanunun, geçici madde 20- (ek:14.02.2020-7221/13md.) “Bu kanunun 8. maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin onuncu paragrafında yer alan hükümler doğrultusunda ilgili idare 01.07.2021 tarihine kadar meclis kararı ile plan değişikliklerini ve revizyonlarını yapmakla yükümlüdür. Bina yükseklikleri Yençok: serbest olarak belirlenmiş alanlarda plan değişikliği ve revizyonu yapılmaya kadar yapı ruhsatı düzenlenemez. Belirlenen süre içerisinde söz konusu alanlarda yer alan parsellere ilişkin yapı ruhsatı başvurusu yapıldığında süre sonu beklenilmeden alana yönelik öncelikli olarak plan değişikliklerinin ve revizyonlarının yapılması zorunludur” ifadeleri yer almaktadır.

Yukarıda belirtilen yasal zorunluluklarının yerine getirilmesi amacıyla Çorum Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından yürürlükteki imar planı üzerindeki yapı yüksekliği serbest olan parselleri tespit ederek bunların varsa mimari projeleri dikkate alınarak ve/veya yakın çevre kat yükseklikleri dikkate alınarak belirlenen kat yüksekliklerinin imar planına işlenmesi hedeflenmektedir. Plan değişikliği teklifi imar planlarında yüksekliğin “serbest” olarak belirlendiği alanlar da yüksekliklerin belirlenmesini içermektedir.

Teklif; İmar planlarında yüksekliğin “serbest” olarak belirtildiği ilgili adalarda yakın çevre kat yükseklikleri, mevcut plan durumu, ruhsatlı yapılar ve gelecekteki yapılaşma beklentileri de dikkate alınarak, plan müellifince hazırlanan teklif plan üzerinde İmar Komisyonumuzca yapılan değerlendirmeler sonucunda; Çepni mahallesi, 352 ada 77 parsel, 1296 ada 39, 40 parseller, 3573 ada 14 parsel, 4742 ada 1 parselde Y.ençok: 30.50 metre, 4202 ada 9 parselde Y. ençok :15.50 m, 4667 ada 2 parselde Y. ençok: 12.50 metre, Gülabibey Mahallesi, 4824 ada 2 parsel, 2693 ada 1,2 parseller, 4557, 4739, 4740 adalar, 4741 ada 1, 2 parseller, 4867 ada 2 parselde Y.ençok: 12.50 metre, 3844, 3845, 3846, 3847 adalarda Y.ençok: 7.50 metre, 3850, 3851 adalarda Y.ençok: 6.50 metre, Ulukavak Mahallesi 1809 ada 1 parselde Y.ençok: 14 kat, 3421 ada 1 parselde Y.ençok:15.50 metre, İbrahimçayırı Mahallesi, 1662 ada 3 parselde Y.ençok: 15.50 metre, 3628 ada 28 parselde Y.en çok: 12.50 metre, Çomar Mevki, 151 ada 26, 27 parsellerde Y.ençok: 21 metre, 153 ada 189 parselde Y.en çok: 15.50 metre, Karakeçili Mahallesi, 837 ada 2 parselde Y.en çok: 21 metre, 837 ada 18, 20 parsellerde Y.en çok: 12.50 metre, Bahçelievler Mahallesi, 171 ada, 78, 79 parsellerde Y.en çok: 6.50 metre, 3631 ada 1 parsel ve 3798 ada 9 parselde Y.en çok: 12.50 metre, Çöplü Mahallesi, 4005 ada 14, 16 parsellerde Y.en çok: 10 kat, Sıklık Mevki, 163 ada 10 parselde Y.en çok: 21.00 metre, Celilkırı Mevki, 131 ada 1 parsel ve 135 ada 1 parselde de Y.en çok: 6.50 metre olan, şeklindeki İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda orum İli, Merkez İlçesi, kentin muhtelif bölgelerinde imar planında yükseklik serbest olarak planlı alanların yüksekliklerinin belirlenmesine yönelik, yaklaşık 43 hektarlık alanda belediyemiz tarafından, A grubu plan müellifine hazırlattırılan1/1000 ölçekli uygulama imar planı (UİP: 19603515) değişikliği, Meclis yelerinden; Nazik Bulut, Ahmet zdel, Erkan zbal, Didem Tokgöz Semiz, Tuncay Yılmaz, Mustafa Gürbüzer, Meserret Adeviye Gariboğlu, Şentürk Gülnaz, Tuncel Grgen, Hüseyin Gazi Uysal'ın "3573 ada, 14 parsel için iki kat ruhsatlı yapısı olması ve hastanenin cephesini kapatacağı için karar uygun bulunmamıştır." Şeklinde Şerhlerine karşı, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi gereğince Meclisce OY çOKLUğUYLA onanmıştır.

Meclis Başkanı

1.Meclis Başkan Vekili
İsmail BÖLÜKBAŞ

Katip

Muhammet Murat KILIÇLI

Katip

Semra AKYÜZ ZDAğ



T.C.
ÇORUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



| | |
|-----------------------------|--|
| TOPLANTI DÖNEMİ | 2021/ HAZİRAN |
| TARİHİ | 08.06.2021 |
| GÜNÜ | SALI |
| TOPLANTI | 06 |
| BİRLEŞİM | 07 |
| OTURUM | 08 |
| KARAR NO | 104 |
| MADDE | 11 |
| Teklif Eden Müdürlük | İMAR KOMİSYONU |
| Tarih ve No | 08.06.2021 |
| Konusu | Çepni Mahallesi, 4743, 4283, 4284, 4073, 4074, 4075, 4555, 4548, 1296 adalar, Tepecik Mahallesi, 2043, 2068, 2056, 2061, 2044 adalar, Ulukavak Mahallesi, 3131, 3156 adalar, Çöplü Mahallesi, 1571 ada ve Gülabibey Mahallesi, 3843 ada ve 2 parselde imar planı |

K A R A R :

Meclis Başkanı, 08.01.2021-04 tarih-Sayılı Belediye Meclis Kararıyla İmar Komisyonuna havale edilen Çorum İli, Merkez İlçesi, Çepni Mahallesi, 4743, 4283, 4284, 4073, 4074, 4075, 4555, 4548, 1296 adalar, Tepecik mahallesi, 2043, 2068, 2056, 2061, 2044 adalar, Ulukavak Mahallesi, 3131, 3156 adalar, Çöplü Mahallesi 1571 ada ve Gülabibey Mahallesi, 3843 ada 2 parselde belediyemiz tarafından, A grubu plan müellifine hazırlattırılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi;

3194 sayılı İmar Kanunu 8. madde b bendi onuncu paragrafta (ek paragraf: 14.02.2020-7221/6 md.) “İmar planlarında bina yükseklikleri Yençok: Serbest olarak belirlenemez” denilmektedir. Aynı kanunun, geçici madde 20- (ek:14.02.2020-7221/13md.) “Bu kanunun 8. maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin onuncu paragrafında yer alan hükümler doğrultusunda ilgili idare 01.07.2021 tarihine kadar meclis kararı ile plan değişikliklerini ve revizyonlarını yapmakla yükümlüdür. Bina yükseklikleri Yençok: serbest olarak belirlenmiş alanlarda plan değişikliği ve revizyonu yapıncaya kadar yapı ruhsatı düzenlenemez. Belirlenen süre içerisinde söz konusu alanlarda yer alan parsellere ilişkin yapı ruhsatı başvurusu yapıldığında süre sonu beklenilmeden alana yönelik öncelikli olarak plan değişikliklerinin ve revizyonlarının yapılması zorunludur” ifadeleri yer almaktadır.

Yukarıda belirtilen yasal zorunluluklarının yerine getirilmesi amacıyla Çorum Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından yürürlükteki imar planı üzerindeki yapı yüksekliği serbest olan parselleri tespit ederek bunların varsa mimari projeleri dikkate alınarak ve/veya yakın çevre kat yükseklikleri dikkate alınarak belirlenen kat yüksekliklerinin imar planına işlenmesi hedeflenmektedir. Plan değişikliği teklifi imar planlarında yüksekliğin “serbest” olarak belirlendiği alanlar da yüksekliklerin belirlenmesini içermektedir.

İmar planlarında yüksekliğin “serbest” olarak belirtildiği ilgili adalarda yakın çevre kat yükseklikleri, mevcut plan durumu, ruhsatlı yapılar ve gelecekteki yapılaşma beklentileri de dikkate alınarak, plan müellifince hazırlanan teklif plan üzerinde İmar Komisyonumuzca yapılan değerlendirmeler sonucunda; Çepni mahallesi, 4743 ada Y.ençok: 30.50 metre (8 katı geçemez), 4283, 4284 adalar da Y.ençok :45.50 metre, 4073, 4074, 4075 adalarda Y. ençok: 12.50 metre, 4555, 1296, 4548 adalarda Y.ençok: 70 metre, ayrıca plan notlarında; “plan üzerinde belirtilen yapı yaklaşma mesafelerinin altına düşülmemek kaydıyla, 4 kat ve üzeri yüksek katlı yapı yapılması durumunda ön, yan ve arka bahçe mesafelerinin tayininde Planlı Alanlar Yönetmeliği Madde 23’de belirtilen hükümler geçerlidir.” ifadesinin eklenmesi, Tepecik Mahallesi, 2043 ada Y.ençok: 12 kat, 2044, 2061, 2068 adalarda Y.ençok: 5kat, 2056 ada da Y.ençok: 2 kat, Ulukavak Mahallesi, 3131 ada Y.ençok: 5 kat, 3156 ada Y.ençok: 5 kat, Çöplü Mahallesi, 1571 ada, Y.en çok: 6 kat, Gülabibey Mahallesi, 3843 ada 2 parselde Y.ençok: 30.50 metre olarak belirlenmiştir. Şeklindeki İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; epni Mahallesi, 4743, 4283, 4284, 4073, 4074, 4075, 4555, 4548, 1296 adalar, Tepecik mahallesi, 2043, 2068, 2056, 2061, 2044 adalar, Ulukavak Mahallesi, 3131, 3156 adalar, öplü Mahallesi 1571 ada ve Gülabibey Mahallesi, 3843 ada 2 parselde belediyemiz tarafından, A grubu plan müellifine hazırlattırılan1/1000 ölçekli uygulama imar planı (UİP: 19382542) değişikliği, Meclis üyelerinden; Nazik Bulut, Ahmet Özdel, Erkan Özbal, Didem Tokgöz Semiz, Tuncay Yılmaz, Mustafa Gürbüzer, Meserret Adeviye Gariboğlu, Şentürk Gülnaz, Tuncel Gürgen, Hüseyin Gazi Uysal'ın "4555, 4548, 1296, 2043, 3843, 4283 ve 4284 adalarında yapılan düzenleme alanın yakın çevresinin silueti, yapıların güneşe göre cephesi ve yönlenmesi özellikleri olumsuz etkileyeceğinden bu adalar için karar uygun bulunmamıştır." Şeklinde şerhlerine karşı, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi gereğince Meclisce OY çOKLUğUYLA onanmıştır.

Meclis Başkanı

1.Meclis Başkan Vekili
İsmail BÖLÜKBAŞ

Katip
Muhammet Murat KILIÇLI

Katip
Semra AKYÜZ ÖZDAğ



T.C.
ÇORUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



| | |
|-----------------------------|--|
| TOPLANTI DÖNEMİ | 2021/ HAZİRAN |
| TARİHİ | 08.06.2021 |
| GÜNÜ | SALI |
| TOPLANTI | 06 |
| BİRLEŞİM | 07 |
| OTURUM | 08 |
| KARAR NO | 105 |
| MADDE | 12 |
| Teklif Eden Müdürlük | YAPI KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ |
| Tarih ve No | 08.06.2021 / 14694 |
| Konusu | Binevler Bölgesinde Telif Haklarının devriyle ilgili Belediye Başkanına yetki verilmesi ve ruhsat bedellerine ilişkin teklifin Tarife Komisyonuna havalesi. |

K A R A R :

Meclis Başkanı, Proje müellifleri üzerindeki mali ve manevi telif haklarının proje müellifleri olan Altuğ Çinici ve Behruz Çinici' nin mirasçıları veya vekillerinden devralmak üzere bu konuda akdedilecek sözleşmeyi imzalamak için Belediye Başkanına yetki verilmesi ve Ayrıca müellif mirasçılarına ödenecek telif ücretinin, Binevler Bölgesinden Çorum Belediyesi Başkanlığı'na yapılacak tüm ruhsat başvuru sahiplerinden; tahsiline yönelik her bir parselden alınacak bedelin belirlenebilmesi amacıyla Tarife Komisyonuna havalesine ilişkin Yapı Kontrol Müdürlüğünün teklifini oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; Çorum Merkez Üçtutlar Mahallesi sınırları içerisinde kalan Binevler yerleşim alanı 3 etap halinde 1972- 1979 yılları arasında mevzi olarak planlanmıştır. Çorum 1000 Evler Uydu kent projesi adı altında S.S. 1000 Evler Yapı Kooperatifi tarafından proje müellifleri Mimarlar Altuğ ÇİNİCİ ve Behruz ÇİNİCİ' ye 1/5000 ölçekli nazım imar planı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, Kentsel tasarım planı ile tip mimari projeler hazırlanmıştır. Hazırlanan planlar Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından I. etabı 1974, II. ve III. etabı 1979 yılında onaylanmıştır. Proje Kapsamında K, V, T, L ve Y olmak üzere 5 ana tip mimari proje bulunmaktadır. I. etap kapsamındaki tip projeye uygun yapılar kooperatif tarafından yapılarak üyelerine dağıtılmıştır. 1984- 1988 sonrasında kooperatif mülkiyetindeki yeşil alanlar Belediyemize devredilmiş, II. ve III. Etapta bulunan arsalar özel şahısların mülkiyetine geçmiştir.

1970' li yıllarda tasarlanan tip mimari projeler yürürlükteki imar mevzuatı ve günümüz konut konfor şartlarını sağlamamaktadır. Proje müellifi ve mirasçıların; mülk sahiplerine ve Belediyeye 5846 Sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanunundan kaynaklanan telif hakları için dava açması, açılan davaların uzun yıllardır devam etmesi, parsel maliklerinin ruhsatlanma ve yapılanma konularında mağduriyetine neden olmaktadır.

Belediye Kanununun 38/m bendine göre "Belediye Başkanı belde halkının huzur, esenlik, sağlık ve mutluluğu için gereken önlemleri alır" hükmüne göre mağduriyetin giderilmesi için 5846 Sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanunu gereği proje müellifleri üzerindeki mali ve manevi telif haklarının proje müellifleri olan Altuğ ÇİNİCİ ve Behruz ÇİNİCİ' nin mirasçıları veya vekillerinden devralmak üzere bu konuda akdedilecek sözleşmeyi imzalamaya Belediye Başkanına verilmesi,

Ayrıca müellif mirasçılarına ödenecek telif ücretinin, Binevler Bölgesinden Çorum Belediyesi Başkanlığı'na yapılacak tüm ruhsat başvuru sahiplerinden; 2464 Sayılı Belediye Gelirler Kanununun 97. Maddesine istinaden tahsiline yönelik her bir parselden alınacak bedelin belirlenebilmesi amacıyla Tarife Komisyonuna havalesi, Meclis üyelerinden; Nazik Bulut, Ahmet Özdel, Erkan Özbal, Didem Tokgöz Semiz, Tuncay Yılmaz, Mustafa Gürbüzer, Meserret Adeviye Gariboğlu, Şentürk Gülnaz, Tuncel Gürgen, Hüseyin Gazi Uysal' ın ret oyuna karşı OY ÇOKLUĞUYLA Kabul edilmiştir.

Meclis Başkanı, Gündem Maddelerinin tamamlanmış olduğunu belirterek, Haziran ayı Meclis toplantısına son vermiştir.

Meclis Başkanı

1.Meclis Başkan Vekili
İsmail BÖLÜKBAŞ

Katip
Muhammet Murat KILIÇLI

Katip
Semra AKYÜZ ÖZDAĞ