



TOPLANTI DÖNEMİ	2024/ ARALIK
TARİHİ	03.12.2024
GÜNÜ/SAATİ	SALI/16:00
TOPLANTI	13
BİRLEŞİM	1
OTURUM	1
KARAR NO	71
TOPLATIYA KATILANLAR	Ahmet Bahadır ÜNLÜ, Yaşar SARIKAYA, Adem ÖZGEN, Mustafa EMENCİ, Yüksel ŞİRİN, Murat ASLANBAŞ ve İdris CEYLAN
TOPLATIYA KATILMAYANLAR	Hasan ÇAKAR- Ahmet DİNÇ- Emrah ŞAHİN
KONU	İmar Planı

KARAR:

Belediyemiz Meclisi Belediye Başkanı Ahmet Bahadır ÜNLÜ' nün Başkanlığında üyelerden Yaşar SARIKAYA, Adem ÖZGEN, Mustafa EMENCİ, Yüksel ŞİRİN, Murat ASLANBAŞ ve İdris CEYLAN' ın iştiraki ile toplandı.

Gündemin 3'üncü maddesi: Fen İşleri Müdürlüğünün teklifiyle Belediyemize Ait Eski Mezbaha Yerinin İmar Planımızda Belediye Hizmet Alanı Olarak Belirlenmesi Hususunun görüşülmesi olduğundan konu üzerinde yapılan müzakere sonucunda:

Bahse konu olan İmar Plan değişikliği talebinin, Çorum İli, Bayat İlçesi, Yeni Mahalle, 124 ada 1 nolu parseli kapsamaktadır. Söz konusu parsel tapuda 177 metrekaredir. Plan değişikliğine konu alan ise yaklaşık olarak 350 metrekaredir.

Alan kent merkezine yakın bir yerde, Mehmet Akif Ersoy Ortaokulu güneyindedir. Alan 15 Temmuz Caddesi Osman Arslan Caddesi üzerindedir.

Alan incelendiğinde parsel üzerinde belediyeye ait eski, âtil vaziyette, mevcutta kullanılmayan mezbaha binası olduğu görülmektedir. Etrafı ise boş durumdadır. Söz konusu alanda imar plan değişikliği ile; vatandaşlardan gelen talep üzerine bu kısımdaki mevcut altyapı da dikkate alınarak halka hizmet verecek tesisler yapılması planlanmaktadır. Böylelikle bu alanın atıl durumdan da kurtarılması amaçlanmaktadır. **İmar Planı, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/c "Belediyenin İmar Planlarını görüşmek ve onaylamak, Büyükşehir ve İl Belediyelerinde İl Çevre Düzeni Planını kabul etmek. (Ek cümle: 1.7.2006-5538/29 md.) Belediye sınırları İl sınırı olan Büyükşehir Belediyelerinde İl Çevre Düzeni Planı ilgili Büyükşehir Belediyeleri tarafından yapılır veya yaptırılır ve doğrudan Belediye Meclisi tarafından onaylanır."** denilmektedir; 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/c maddesine göre Yeni Mahalle, 124 ada 1 nolu parsel ve yakın çevresi üzerinde yaklaşık olarak 350 metrekarelik kısım, mevcut yollar ve altyapı da göz önüne alınarak **Belediye Hizmet Alanı** olarak düzenlenmiştir.

Söz konusu alanda yapılaşma koşulları, kat yüksekliği ve yapı yaklaşma mesafeleri avan projesine göre Belediyece belirlenecektir. **Yapılan İmar Planının askıya çıkarılmasına, İmar Planının 3194 sayılı İmar Kanununun 18/c maddesine onaylanmasına, alınan Meclis Kararının bir örneğinin Fen İşleri Müdürlüğüne tevdiine; Meclisimizce oy birliği ile karar verildi.**

MECLİS BAŞKANI
AHMET BAHADIR ÜNLÜ

MECLİS KATİBİ
İDRİS CEYLAN

MECLİS KATİBİ
YEDEK ÜYE
MUSTAFA EMENCİ



TOPLANTI DÖNEMİ	2024/ARALIK
TARİHİ	18.12.2024
GÜNÜ/SAATİ	ÇARŞAMBA/16:00
TOPLANTI	14
BİRLEŞİM	1
OTURUM	1
KARAR NO	74
TOPLATIYA KATILANLAR	Ahmet Bahadır ÜNLÜ, Yaşar SARIKAYA, Adem ÖZGEN, Mustafa EMENCİ, Emrah ŞAHİN, Yüksel ŞİRİN, Murat ASLANBAŞ ve İdris CEYLAN
TOPLATIYA KATILMAYANLAR	Hasan ÇAKAR- Ahmet DİNÇ
KONU	İmar Planı

K A R A R :

Belediyemiz Meclisi Olağanüstü olarak Belediye Başkanı Ahmet Bahadır ÜNLÜ' nün Başkanlığında üyelerden Yaşar SARIKAYA, Adem ÖZGEN, Mustafa EMENCİ, Emrah ŞAHİN, Yüksel ŞİRİN, Murat ASLANBAŞ ve İdris CEYLAN' ın iştiraki ile toplandı.

Gündemin 1'inci maddesinde yer alan İlçemiz Yatukcu Mahallesi 569 Ada 50 ve 143 Parsel ve yakın çevresi İmar Planı Değişikliği hususunun görüşülmesi olduğundan, konu üzerinde yapılan müzakere sonucunda:

İmar Komisyonunca düzenlenen teklifi ile Belediye Başkanlığından Meclisimize havale edilen yazısında;

Çorum İli, Bayat İlçesi, Yatukçu Mahallesi, 569 ada 50 ve 143 nolu parseller üzerinde toplamda yaklaşık 477.840 metrekare (47.78 ha) alan üzerinde düşük yoğunluklu konut amaçlı imar planlama çalışması yapılmıştır. Buna göre;

569 ada 143 nolu parsel üzerinde **TOKİ'nin isteği doğrultusunda** yaklaşık 39.545 metrekarelik alan Gelişme Konut Alanı olarak belirlenmiştir. Yapılaşma koşulları **E:1.20, Yençok: 5 Kat** olarak belirlenmiştir. Ayrıca alanın her cephesinden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiştir.

Yine aynı alanda yaklaşık 6.180 metrekare büyüklüğünde alan **İlkokul Alanı**, yaklaşık 1.420 metrekarelik **Cami Alanı** olarak belirlenmiştir. Bu alanların da yapı yaklaşma mesafeleri 5 metre olarak belirlenmiştir.

Yine alanda 569 ada 50 nolu parsel üzerinde yaklaşık 51.021 metrekarelik kısım **Gelişme Konut Alanı** olarak belirlenmiştir. Yapılaşma koşulları **Ayrık nizam 2 kat, TAKS:0.30, KAKS:0.60** olarak belirlenmiştir.

569 ada 50 nolu parsel üzerinde yine **BL-2 (Blok-2) yapılaşma koşullarında Gelişme Konut Alanı** olarak belirlenmiştir. **Bu Alandaki Yapılar, Belediyece Hazırlanan Vaziyet Planı ve Tasarım Projesine göre Yapılacaktır.**

Ayrıca planlama ile alanda **Ticaret Alanları, Belediye Hizmet Alanı, İbadet Alanı, Sosyal Tesis, Park Alanı ve Ağaçlandırılacak Alanlar** planlanmıştır.

Söz konusu alanda yaklaşık 5.873 metrekare büyüklüğünde alan **Ticaret alanı** olarak düzenlenmiş ve **E:0.60, Yençok:2 Kat** olarak belirlenmiştir.

Söz konusu alanda yaklaşık 23.540 metrekare büyüklüğünde alan **Belediye Hizmet alanı** olarak düzenlenmiştir. Bu alanlarda, yapılaşma koşulları, yapı yaklaşma mesafelerine uyulmak koşuluyla ihtiyaca yönelik olarak belediyece belirlenecektir.



Sayfa:1

Söz konusu alanlarda yaklaşık 2.546 metrekare büyüklüğünde alan **İbadet Alanı (cami)** olarak planlanmıştır. Bu alanlarda yapılaşma koşulları, yapı yaklaşma mesafelerine uyulmak koşuluyla ihtiyaca yönelik olarak belediyece belirlenecektir.

Söz konusu alanlarda yaklaşık 1.595 metrekare büyüklüğünde alan **Teknik Altyapı Alanı** olarak planlanmıştır. Bu alanlarda yapılaşma koşulları, yapı yaklaşma mesafelerine uyulmak koşuluyla ihtiyaca yönelik olarak belediyece belirlenecektir.

Söz konusu alanlarda yaklaşık 6.180 metrekare büyüklüğünde alan **İlkokul Alanı** olarak planlanmıştır. Bu alanlarda yapılaşma koşulları, yapı yaklaşma mesafelerine uyulmak koşuluyla ihtiyaca yönelik olarak belediyece belirlenecektir.

Söz konusu alanlarda yaklaşık 382 metrekare büyüklüğünde alan **Sağlık Tesis Alanı** olarak planlanmıştır. Bu alanlarda yapılaşma koşulları, yapı yaklaşma mesafelerine uyulmak koşuluyla ihtiyaca yönelik olarak belediyece belirlenecektir.

Yine alanda yaklaşık 42.770 metrekare büyüklüğünde alan **Park Alanı** olarak planlanmıştır.

Yine alanda yaklaşık 34.692 metrekare büyüklüğünde alan **Ağaçlandırılacak Alanı** olarak planlanmıştır.

Söz konusu alanda ulaşım 10 ve 7 metre genişliğinde yollar ile sağlanmıştır. Ayrıca kurum görüşlerinde belirtilen hususlar dikkate alınmıştır. DSİ yazısında belirtildiği üzere taşkın sahasında kalan alanlar yapılaşmaya açılmamış, bu alanlar açık-yeşil alanlar olarak düzenlenmesine dikkat edilmiştir.

Yine planlama ile palan hükümleri ayrıca düzenlenmiş ve imar planı raporu sonuna ilave edilmiştir.

Söz konusu alanda kentin ana arterlerinden olan Recep Tayyip ERDOĞAN Caddesi için Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanmış olan yol ve kavşak projesi dikkate alınarak cadde ve kavşak projesine göre cadde yeniden düzenlenmiş, çevre yollarla bağlantısı sağlanmıştır. Alana ilişkin olarak İller Bankası Genel Müdürlüğü Yeraltı Etütleri Genel Müdürlüğü'nce **27.10.2010 tarihinde onaylanan** "Bayat (Çorum) Belediyesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'na göre planlama yapılan alan **Önemli Alan 2.1** olarak belirlendiği görülmüştür.

Bahse konu plan değişikliği talebinin, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/c "*Belediyenin imar plânlarını görüşmek ve onaylamak, büyükşehir ve il belediyelerinde il çevre düzeni plânını kabul etmek. (Ek cümle: 1/7/2006-5538/29 md.) Belediye sınırları il sınırı olan Büyükşehir Belediyelerinde il çevre düzeni planı ilgili Büyükşehir Belediyeleri tarafından yapılır veya yaptırılır ve doğrudan Belediye Meclisi tarafından onaylanır.*" Maddesi uyarınca, karar alınmış olup, kararın bir örneğinin Fen İşleri Müdürlüğü tevdiine; Meclisimizce oy birliği ile karar verildi.




MECLİS KATİBİ
İDRİS CEYLAN


MECLİS KATİBİ
EMRAH ŞAHİN



BAYAT BELEDİYESİ
FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
İMAR PLAN TADİLATI ASKI İLAN TUTANAĞI

İlçemiz Yatukçu Mahallesi, 569 ada 50 ve 143 parsel Recep Tayyip ERDOĞAN bulvarı üzerinde mülkiyeti Belediyemize ait ve Yeni mahalle 124 ada 1 parsel nolu alanda İmar çalışması ve Revizyonuna yönelik plan müellifince hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/c maddesi gereği Belediye Meclisi'nin 18/12/2024 tarih ve 14 ve 03/12/2024 tarih ve 71 sayılı kararı ile onaylanmış olup, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi uyarınca 1 ay (30 gün) süre ile askıya çıkarılmıştır.

İlanen ilgililere duyurulur.

İş bu imar planı askı ilan tutanağı tarafımca düzenlenerek imza altına alınmıştır.

İLAN TARİHİ :23/12/2024

ASKIDAN İNME TARİHİ :23/01/2025

Bekir KARAMEHMET
Harita Kad.Tekn.