

BELEDİYEMİZ MECLİSİNİN 18.12.2024 TARİHİNDE YAPTIĞI
OLAĞANÜSTÜ MECLİS TOPLANTISINDA ALDIĞI KARARLARA İLİŞKİN
KARAR ÖZETLERİDİR.

Yıl: 2024 Toplantı: 14 Oturum: 1 Birleşim: 1

Belediyemiz Meclisi 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 yaptığı Olağanüstü Meclis Toplantısında aşağıdaki kararı almıştır.

1-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.

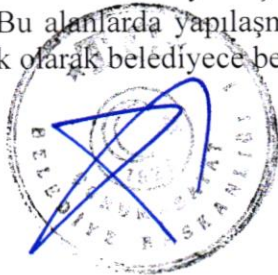
Söz konusu alanda yaklaşık 5.873 metrekare büyüklüğünde alan **Ticaret alanı** olarak düzenlenmiş ve **E:0.60, Yençok:2 Kat** olarak belirlenmiştir.

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.

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.



(Handwritten signatures in blue ink)

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 BAŞKANI
AHMET BAHADIR ÜNLÜ


MECLİS KATİBİ
İDRİS CEYLAN


MECLİS KATİBİ
EMRAH ŞAHİN