

ÇORUM İLİ İSKİLİP İLÇESİ

İKİPİNAR KÖYÜ

101, 230, 231 VE 232 NOLU ADALAR

(ESKİ 101 ADA 75 PARSEL, 1 ADA 1 VE 12 NOLU
PARSELLER)

1/1000 ÖLÇEKLİ

UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

-2025-

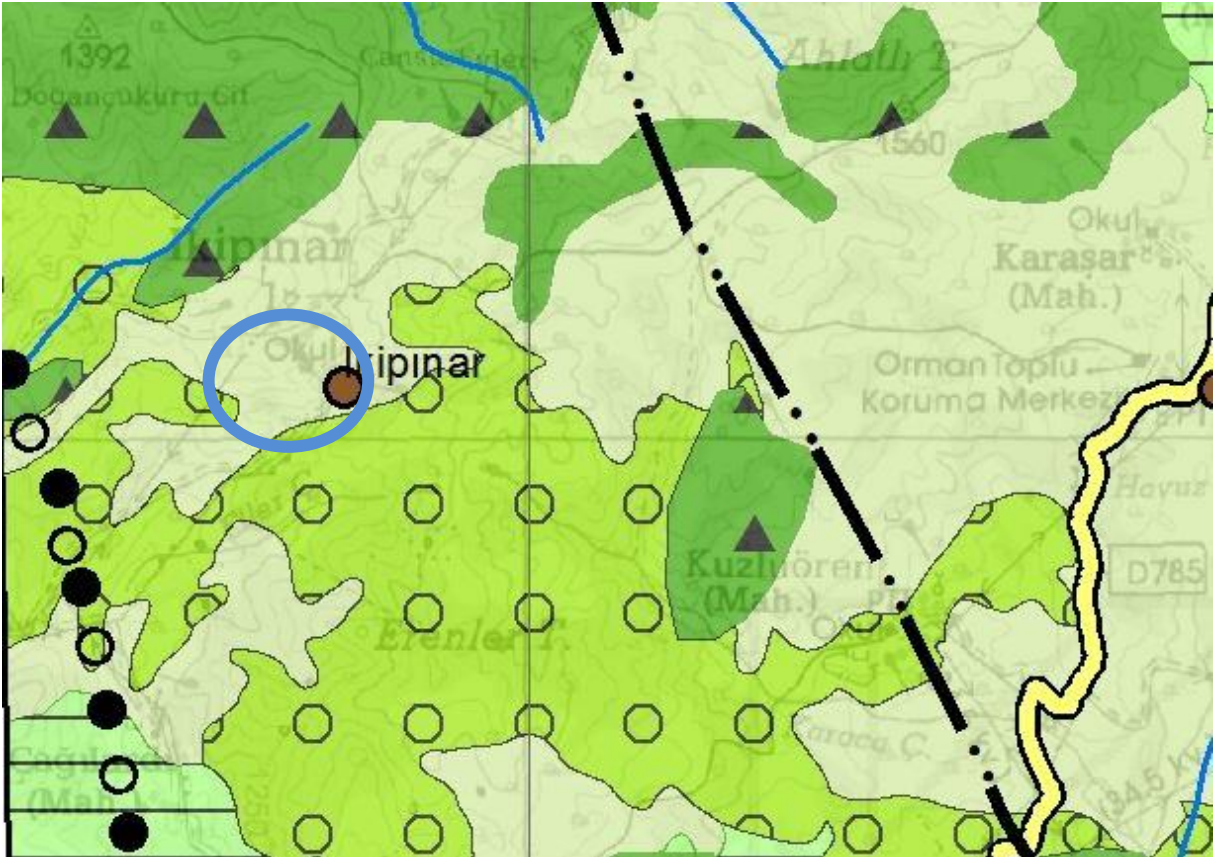


Resim 2: Plan Yapılacak Alanın Uydu Görüntüsü

3. YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANLARI

3.1- 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Plan'ndaki Yeri

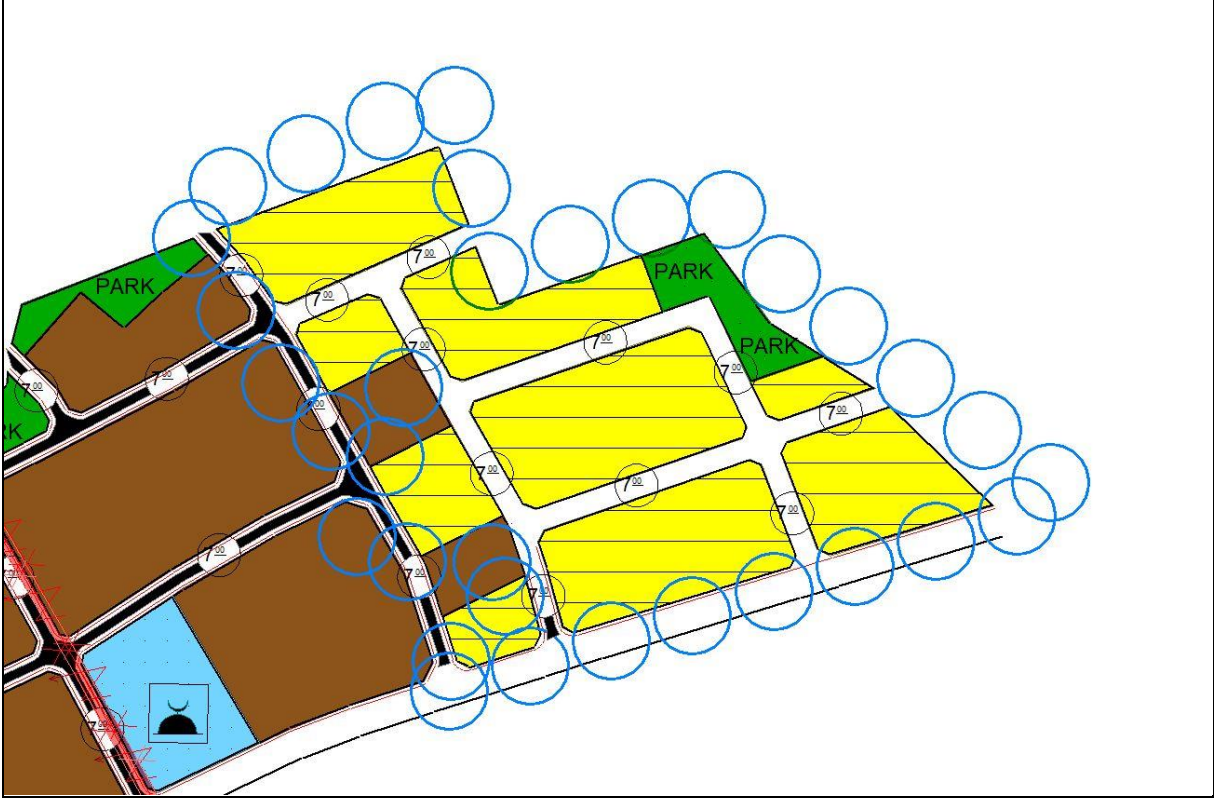
Söz konusu alanlar 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Tarım Alanları içerisinde yer almaktadır.



Resim 3: Çevre Düzeni Planı'ndaki Yeri

53 2- 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Plan'ndaki Yeri

Söz konusu alanlar 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda **Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı** ve **Park Alanı** olarak planlıdır. Ayrıca alanda **7 metre genişliğinde yollar** planlıdır.



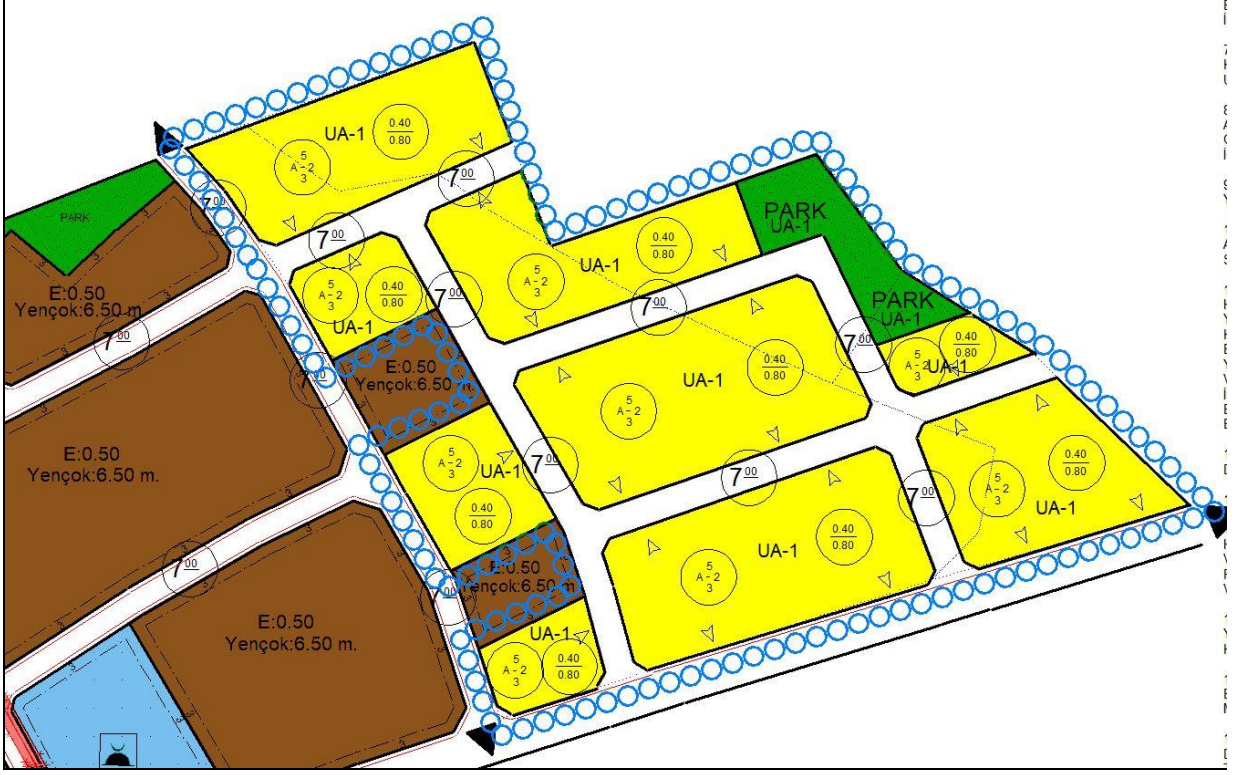
Resim 4: 1.5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Yeri

3.3- 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Plan'ndaki Yeri

Söz konusu alanlar 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda **Konut Alanı** ve **Park Alanı** olarak planlıdır. Ayrıca alanda **7 metre genişliğinde yollar** planlıdır.

Konut alanı olarak belirlenen alanda yapılaşma koşulları **Ayrık Nizam 2 kat, TAKS:0.40, KAKS:0.80** olarak belirlenmiştir. Söz konusu konut alanlarında yoldan 5 metre, diğer cephelerden ise 3 metre yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiştir.

Ayrıca diğer hususlar plan hükümlerinde detaylıca belirtilmiştir.



Resim 5: 1.1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki Yeri

4. PLAN REVİZYON TALEBİ VE AMACI

Çorum Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda İkipınar köyü sakinlerine ve hak sahiplerine yönelik olarak 5543 sayılı İskân Kanunu'nun 16. Maddesi (Kırsal Alanda Fiziksel Yerleşim Düzenlemesi) kapsamında "Köy Topplulaştırması" yapılması amacıyla İskilip İlçesi İkipınar köyü sınırları içerisinde bulunan eski 101 ada 75 parsel, 1 ada 1 ve 12 nolu parsel üzerinde imar planı ve sonrasında imar uygulaması çalışmalarının başlanması talep edilmiştir.

Bu amaçla söz konusu alanla ilgili olarak kurumlara görüş sorulmuş ve olumsuz herhangi bir görüş bildirilmemiştir. Görüş sorulan kurumlar; İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Çorum İl Özel İdaresi, Devlet Su İşler Genel Müdürlüğü, YEDAŞ, Türk Telekom, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü (AFAD), İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Çorum Kadastro Müdürlüğü, İlçe Sağlık Müdürlüğü, Karayolları 7. Bölge Genel Müdürlüğü, Meteoroloji Müdürlüğü, BOTAŞ, İl Milli Eğitim Müdürlüğü, İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü, Amasya Orman Bölge Müdürlüğü'dür. Plan aşamasında kurumlardan gelen görüşler ve belirtilen hususlar dikkate alınarak planlama yapılmıştır.

Ayrıca alanda imara esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu hazırlanmış ve Çorum Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce **21.12.2018** tarihinde onaylanmıştır. Raporda söz konusu alan yerleşime uygunluk açısından **U.A-1 (Uygun Alanlar-1)** olarak belirlenmiştir.

İmar planları Çorum İl Özel İdare Meclisi'nde 06.11.2022 tarih ve 207 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Daha sonrasında **15.11.2022 tarihinde askıya çıkarılmış ve askı sonrası imar planları 15.12.2022 tarihinde kesinleşmiştir.**

Ardından 101 ada 75 parsel, 1 ada 1 ve 12 nolu parseller üzerinde imar uygulaması yapılmış ve yeni adalar 101, 230, 231 ve 232 nolu olarak isimlendirilmiştir.

Ardından köy halkına tahsisler yapılmış ancak hak sahiplerinin mevcut onaylı imar planlarına göre hazırlattıkları vaziyet planında bazı vatandaşların konutlarının birbirlerine çok yakın konumlandığı, bazı konutların güneyinde kalan bölgelerin diğer konutlar tarafından kapatıldığı, köy yerinde yapılacak yapılar düşünüldüğünde arsaların küçük olduğundan dolayı alanlarını verimli kullanamadıkları gibi sorunlar olduğu gözlemlenmiştir.

Yapılacak imar plan revizyonu ile yukarıda bahsi geçen sorunların giderilmesi amacıyla imar planı üzerindeki yapı yaklaşma mesafeleri ile yapılaşmalar ile ilgili hükümlerin yeniden gözden geçirilmesi amaçlanmaktadır.

5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE KARARLARI

İskilip İlçesi İkipınar köyü sınırları içerisinde bulunan 101, 230, 231 ve 232 nolu adalar (eski 101 ada 75 parsel, 1 ada 1 ve 12 nolu parseller) Çorum Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda, imar planları Çorum İl Özel İdare Meclisi'nde 06.11.2022 tarih ve 207 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Yapılan imar plan revizyonu ile imar planı üzerinde yoldan 5 metre olan yapı yaklaşma mesafeleri 3 metre olarak düzenlenirken, diğer cephelerden 3 metre olarak belirlenen yapı yaklaşma mesafeleri ise 3 metre olarak korunmuştur.

Ayrıca 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hükümlerinde gelişme konut alanları kısmı yeniden düzenlenmiştir.



Resim 6: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi