

ÇORUM İLİ OSMANCIK İLÇESİ
YENİ MAHALLESİ
RİSKLİ ALAN İÇERİSİNDE YER ALAN
469 ADA 17 PARSELE İLİŞKİN

1/1.000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ YERİ TANIMI VE KONUMU.....	3
2. MÜLKİYET DURUMU.....	4
3. <u>PLANLAMA ALANI MEVCUT DURUM ANALİZİ</u>	
3.1.Genel Konum.....	5
3.2.Nüfus.....	5
4. FİZİKSEL YAPI VE ÇEVRESEL ETKENLER	
4.1. Jeolojik Durum.....	6
4.2.Afet ve Deprem Durumu.....	8
5.MER'İ PLANLARDAKİ DURUMU	9
5.1. 1/100.000 Ölçekli ÇDP'deki Yeri.....	9
5.2. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Yeri.....	10
5.3. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki Yeri.....	11
6. PLANLAMA GEREKÇESİ	12
7. PLANLAMA KARARLARI.....	12
8. EKLER.....	14
8.1. Bakanlar Kurulu Riskli Alan Kararı.....	14
8.2. İmar Planları Onay Yazısı.....	14

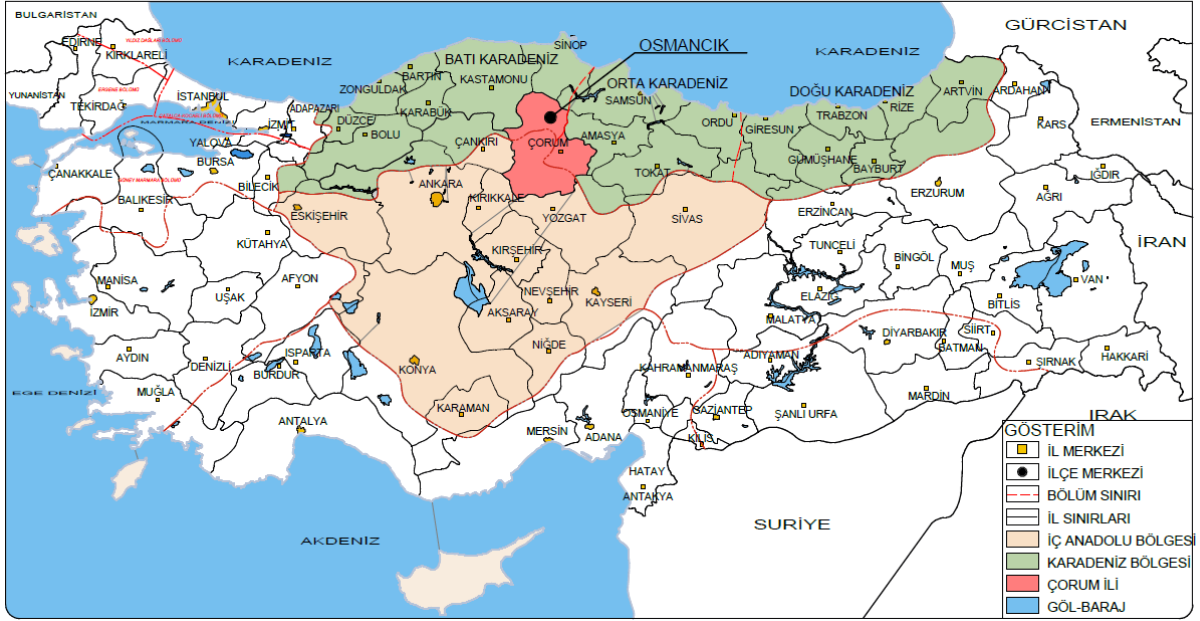
HARİTALAR

Harita 1 Harita 1. Ülke ve Bölge İçindeki Konumu	3
Harita 2. İlçe Sınırları İçindeki Konumu	4
Harita 3. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü	5
Harita 4. Genel Jeoloji Haritası	7
Harita 5. Türkiye Deprem Durumu	8
Harita 6. Osmancık Deprem Durumu	8
Harita 7. Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Plandaki Konum	9
Harita 8. Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli Plandaki Konumu.....	10
Harita 9. Planlama Alanının 1/1000 Ölçekli Plandaki Konumu.....	11
Harita 10. Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	13

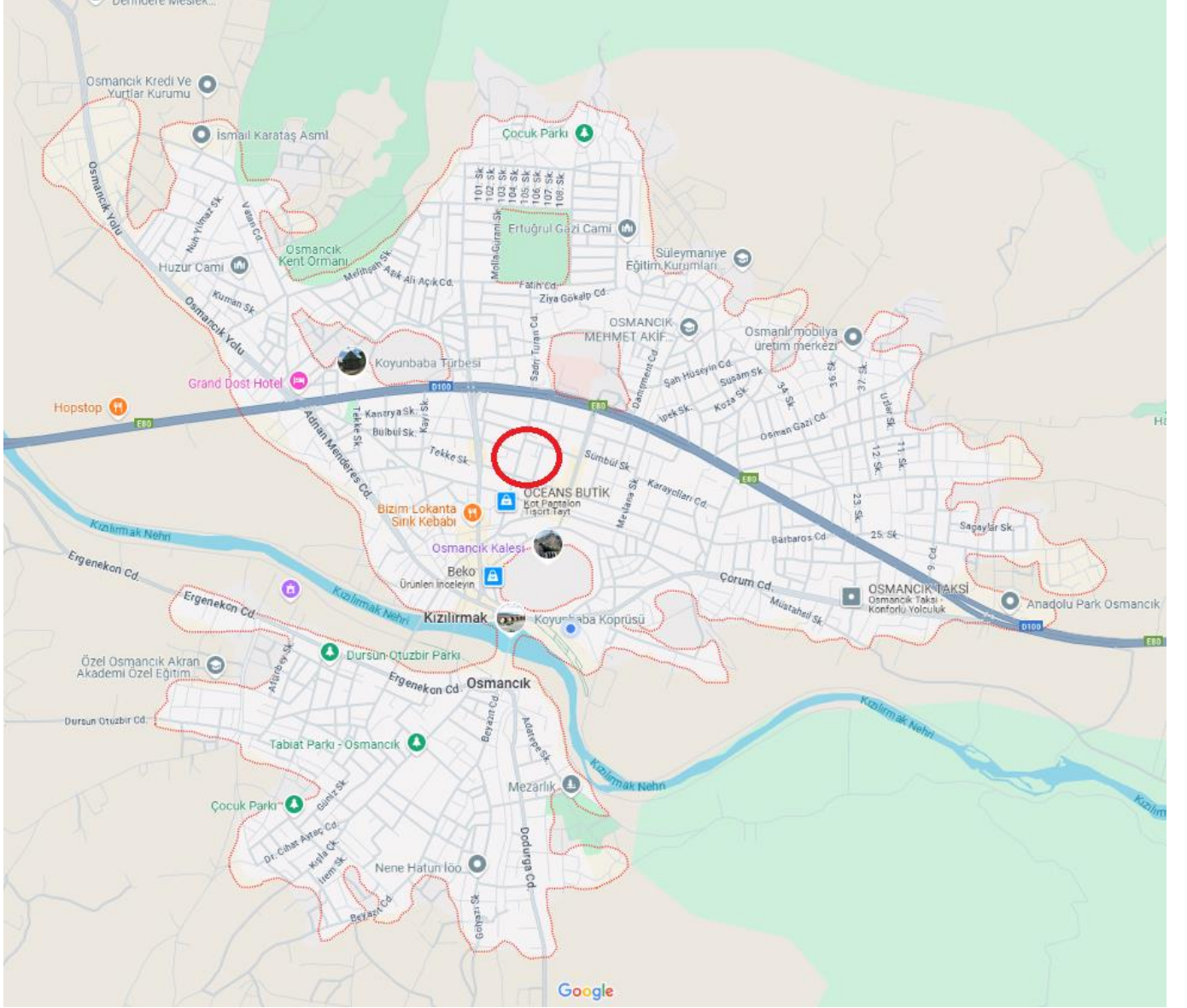
1-PLANLAMA ALANININ YERİ VE KONUMU

Çorum ili, Osmancık ilçesinin mücavir alan sınırları içinde bulunan planlamaya konu alan; Yeni Mahallesi, 469 ada 17 nolu parselde yer almaktadır. Söz konusu alan 1/1000 ölçekli halihazırın G-33-B-02-A-4-D paftasında yer almaktadır.

Harita 1. Ülke ve Bölge İçindeki Konumu



Kaynak: Osmancık İmar Planı Plan Açıklama ve Gerekçe Raporu

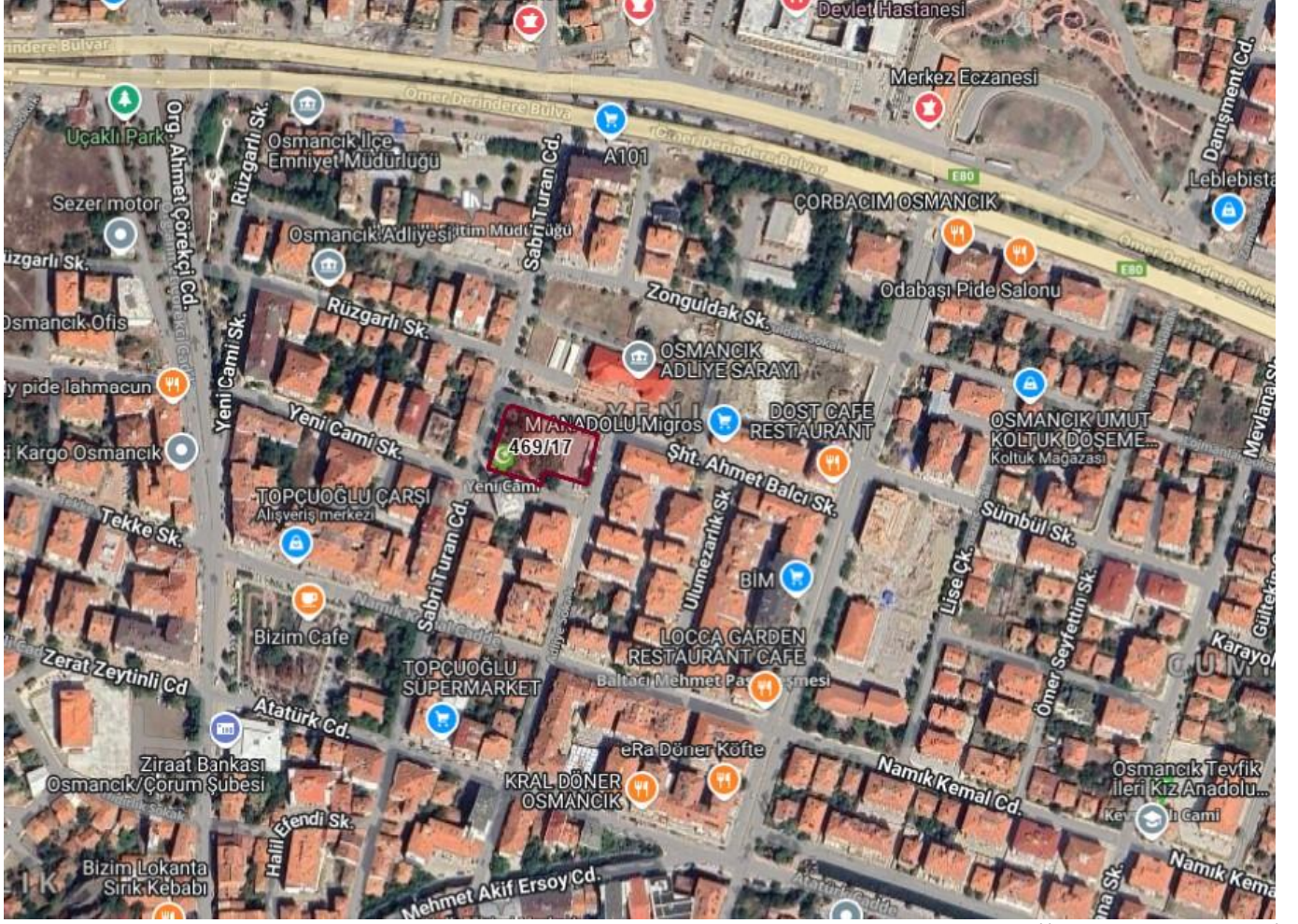
Harita 2. İlçe Sınırları İçindeki Konumu

Kaynak: <https://www.google.com/maps/place/Osmancık,+Çorum>

2-MÜLKİYET DURUMU

Çorum İli, Osmancık İlçesi, Yeni Mahallesi, 469 ada 17 nolu parselde kayıtlı taşınmaz 2.370 m2 yüzölçümüne sahip olup, mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlıdır.

Harita 3. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



Kaynak: <https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/>

3-PLANLAMA ALANININ MEVCUT DURUM ANALİZİ

3.1.Genel Konum

Osmancık, il merkezine 56 km'dir. Çorum-Kargı ile Samsun-İstanbul yollarının kavşak noktasındadır. Yüzölçümü 1.403 km² olup denizden yüksekliği 430 metredir. Kuzeyde Kargı, kuzey batıda Tosya, kuzey doğuda Vezirköprü, doğuda Gümüşhacıköy, batıda İskilip, güneyde Dodurga ve Laçın ilçeleri ile çevrilidir.

3.2.Nüfus

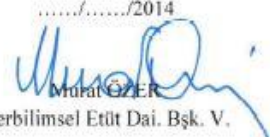
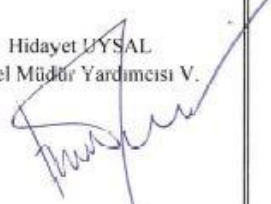
Çorum İli Osmancık ilçesinin 2024 ilçe toplam nüfusu **43.328 kişidir**. İlçenin toplam erkek nüfusu **21.373**, toplam kadın nüfusu ise **22.015** kişidir.

İlçe merkez nüfusu ise **29.757** kişidir. Merkez nüfusun **14.550'si** erkek, **15.207'si** kadın nüfustur.

4-FİZİKSEL YAPI VE ÇEVRESEL ETKENLER

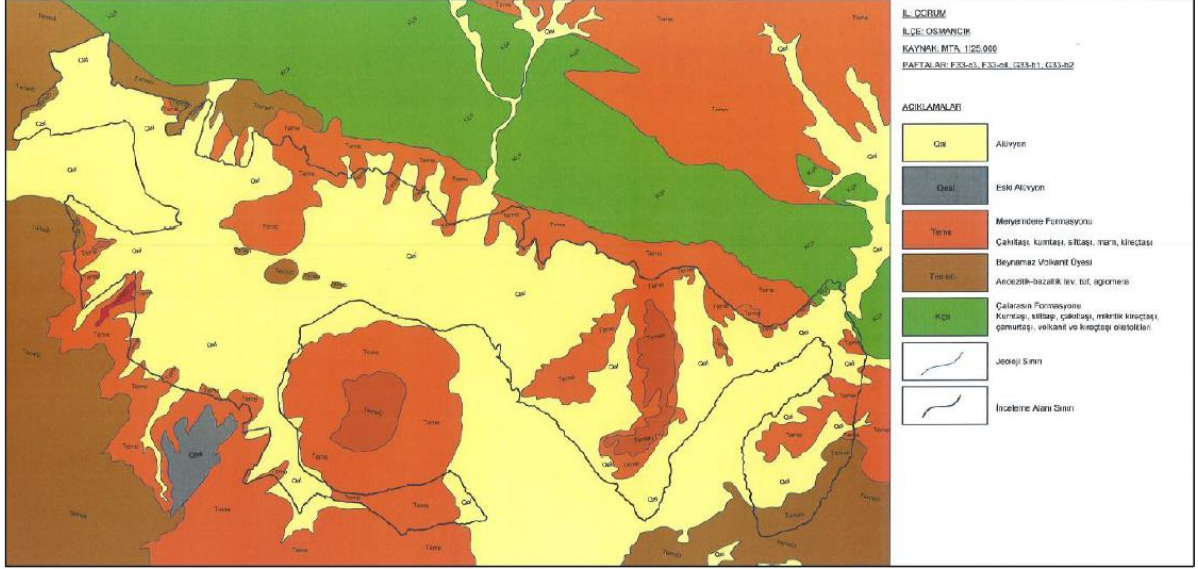
4.1. Jeolojik Durum

Planlama alana ilişkin İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 22.08.2014 tarihinde onaylanmıştır.

İL	ÇORUM	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.  Mustafa ÖZGÜVENÇ Jeoloji Yüksek Müh.  Cem AKSOY Jeoloji Mühendisi
İLÇE	OSMANCIK	
BELDE	Yeni, Hidirlik, Yazı, Ulucami, Kızırmak, Cumhuriyet	
KÖY/MAH	Gemici, Çay, Güncü ve Yeşilçatma Mahalleleri	
MEVKİİ		
PAFTA	G33B01B3C, G33B01B3D, G33B01C2A, G33B01C2B, G33B02A4C, G33B02A4D G33B02D1A, G33B02D1B, G33B02D1D notu 1 / 1000 ölçekli 9 adet ve G33B01B, G33B01C, G33B02A, G33B02D notu 4 adet 1 / 5000 ölçekli	
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU		
 Selcan Melike ÖZTÜRK Jeofizik Y. Müh.  Taner AKSOY Jeoloji Yüksek Mühendisi  Murat ÖZER Jeoloji Müh.		
648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır./...../2014  Murat ÖZER Verbilimsel Etüt Dai. Bşk. V./...../2014  Hidayet UYSAL Genel Müdür Yardımcısı V. ONAY 22.08/2014  Y. Erdal KAYAPINAR Genel Müdür		

Osmancık ilçesine ait alanlar için yapılan yerleşime uygunluk değerlendirmesi; Önemli Alan 2.3 (ÖA-2.3), Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1) ve Önemli Alan 5-2 (ÖA-5.2)'dir. Bu değerler ışığında inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından 3 kategoride değerlendirilmiştir.

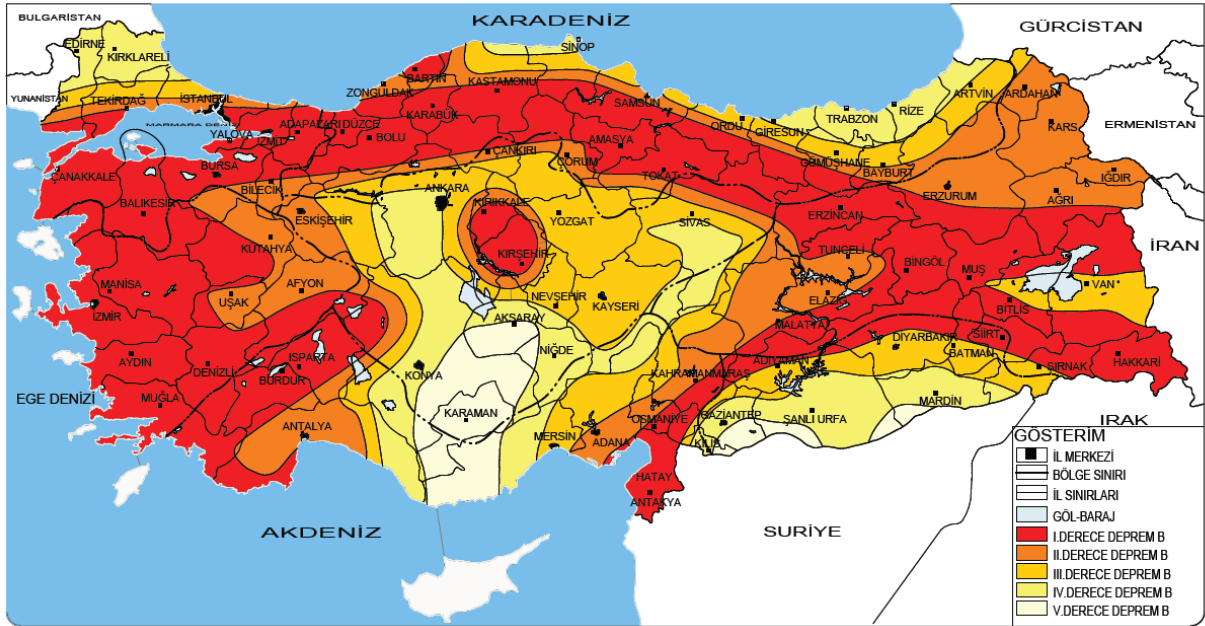
Harita 4. Genel Jeoloji Haritası



İnceleme alanında 4 birim yüzeylenmektedir. Çalarasin formasyonu (Kça), 'Teme' simgesiyle gösterilen Beynamaz volkanitleri üyesi, 'Teme' simgesiyle gösterilen Meryemdere formasyonu ve 'Qal' ile gösterilen alüvyonlardır. İnceleme alanında SK-50 no lu sondaj kuyusu Çalarasin formasyonunda açılmıştır. Açılan bu sondaj kuyusunda gri-siyah renklerde, orta yüksek dayanımda, çok kırık ve parçalı, kumtaşı-kireştaşı ardalımalı kumtaşı gözlenmiştir. Beynamaz volkanit üyesi, açılan sondaj kuyularında üst seviyelerde kahverenkli gevşek yer yer kumlu silt bantları içeren siltli killi, ayrılmış, tamamen killeşmiş rezüdüel zonlar görülmüştür. Alt seviyelere doğru ise bazaltik birimler görülmüştür. Bazaltın inceleme alanında genel litolojisi, siyah renkli, orta dayanımlı, kırıklı, çatlaklı, yer yer kil dolguludur.

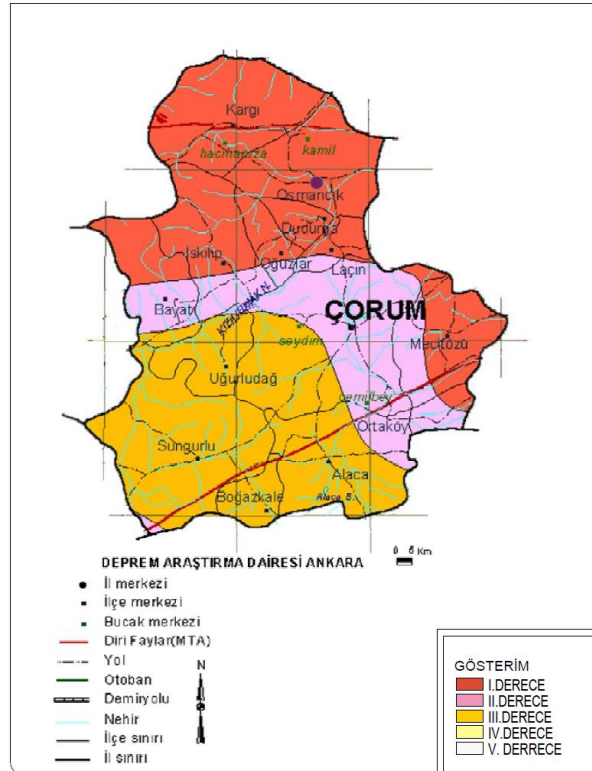
4.2. Afet ve Deprem Durumu

Harita 5. Türkiye Deprem Durumu



Kaynak: Afet İşleri Genel Müdürlüğü

Harita 6. Osmancık Deprem Durumu



Kaynak: Afet İşleri Genel Müdürlüğü

Kaynak: Samsun-Çorum-Tokat 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Kaynak: Osmancık Belediyesi

5.3. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki Yeri

Çorum İli, Osmancık İlçesi, Yeni Mahalle 469 ada 17 nolu parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planı içerisinde yer almaktadır.

Söz konusu alan; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 26.07.2013 tarihli ve 4535 sayılı yazısı üzerine, Bakanlar Kurulu'na 02.08.2013 tarihinde "6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun"un 2. maddesine göre "RİSKLİ ALAN" olarak kararlaştırılmıştır.

Daha sonrasında bu doğrultuda yaklaşık 101.39 hektar alan için imar planları hazırlanmış ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 03.02.2017 tarih ve 48362481-305.03.99-E.2093 sayılı yazısıyla resen onaylandığı belirtilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 03.02.2017 tarih onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında **Askeri Alan** olarak planlıdır. Yapılaşma koşulları ise **E:1.00, Yençok: 4 Kat** olarak planlıdır. Ayrıca alanın her cephesinden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiştir.

Harita 9. Planlama Alanının 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plandaki Konumu



Kaynak: Osmancık Belediyesi

6-PLANLAMA GEREKÇESİ

Çorum İli, Osmancık İlçesi, Yeni Mahalle 469 ada 17 nolu parsel mevcutta askeri alan olarak planlı iken söz konusu kullanım yani askeri alan başka bir yere taşınmıştır. Mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait olan yer sonrasında Diyanet İşleri Başkanlığı'na tahsis edilmiş ve alanın güneyinde bulunan Cami Alanının yetersiz kalması sebebiyle bu alanında Cami Alanı olarak plan değişikliği yapılması amaçlanmaktadır.

Ayrıca parsel; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 26.07.2013 tarihli ve 4535 sayılı yazısı üzerine, Bakanlar Kurulu'nca 02.08.2013 tarihinde "6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun"un 2. maddesine göre "RİSKLİ ALAN" olarak kararlaştırılmıştır.

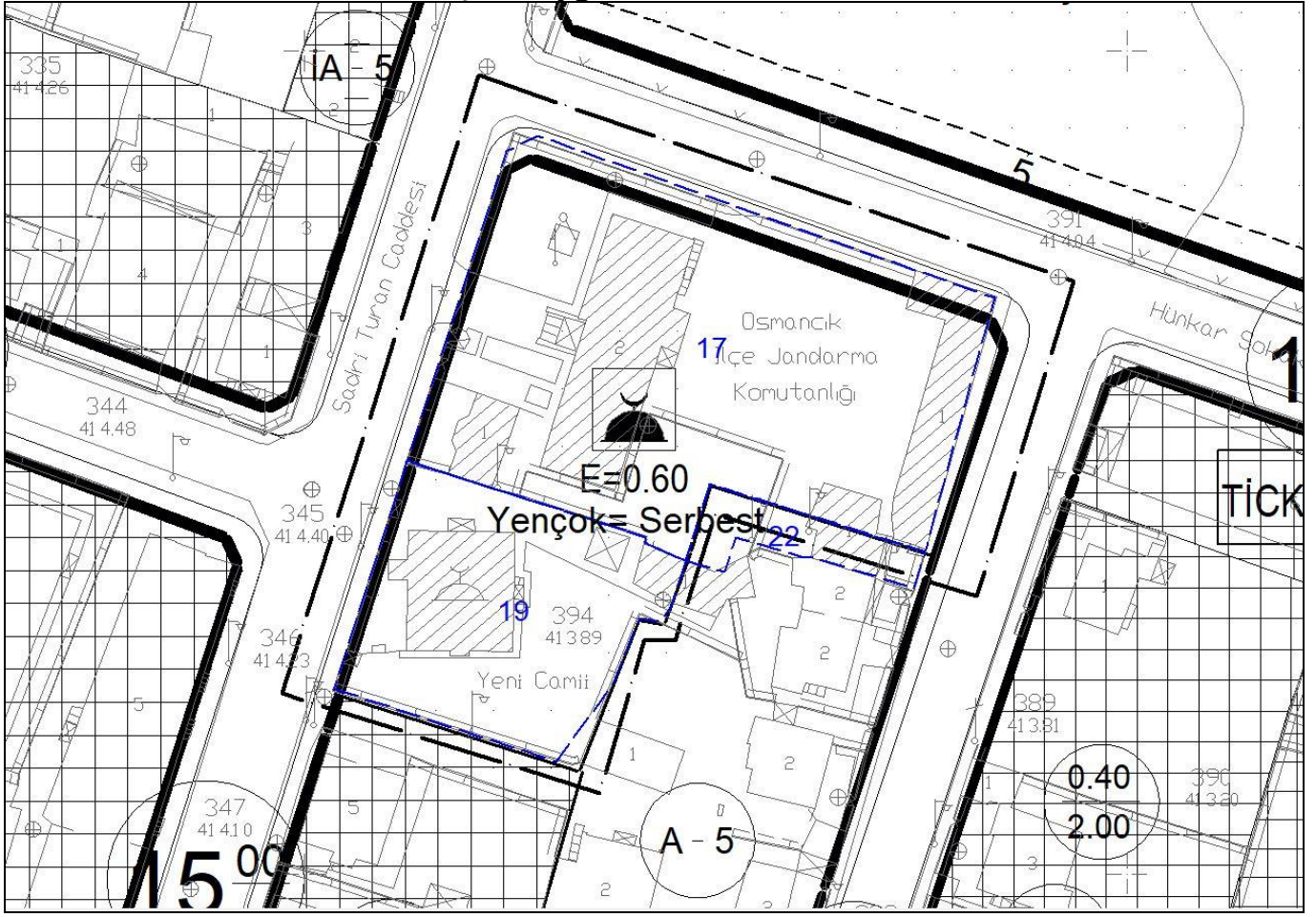
7-PLANLAMA KARARLARI

Çorum İli, Osmancık İlçesi, Yeni Mahalle 469 ada 17 nolu parsel; imar plan değişikliği ile Askeri Alan olarak planlı iken **Cami Alanı** olarak yeniden düzenlenmiştir. Söz konusu alanda yapılaşma koşulları **E:0.60, Yençok:Serbest** olarak belirlenmiştir.

Planlanan alanın çevre ile gerek yaya ulaşımı gerekse de trafik ulaşımı konusunda herhangi bir sorunu bulunmamaktadır.

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Notları ve Plan Açıklama ve Gerekçe Raporu ile birlikte bir bütündür ve birlikte uygulanır.

Harita 10. Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



8. EKLER

8.1. Bakanlar Kurulu Riskli Alan Kararı

2 Eylül 2013 PAZARTESİ

Resmî Gazete

Sayı : 28753

BAKANLAR KURULU KARARI

Karar Sayısı : 2013/5228

Çorum İli, Osmancık İlçesinde bulunan ve ekli kroki ile listede sınır ve koordinatları gösterilen alanın riskli alan ilan edilmesi; Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 26/7/2013 tarihli ve 4535 sayılı yazısı üzerine, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 2 nci maddesine göre, Bakanlar Kurulu'nca 2/8/2013 tarihinde kararlaştırılmıştır.

Abdullah GÜL
CUMHURBAŞKANI

Recep Tayyip ERDOĞAN
Başbakan

B. ARINÇ
Başbakan Yardımcısı

A. BABACAN
Başbakan Yardımcısı

B. ATALAY
Başbakan Yardımcısı

B. BOZDAĞ
Başbakan Yardımcısı

S. ERGİN
Adalet Bakanı

F. ŞAHİN
Aile ve Sosyal Politikalar Bakanı

E. BAĞIŞ
Avrupa Birliği Bakanı

N. ERGÜN
Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanı

F. ÇELİK
Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanı

E. BAYRAKTAR
Çevre ve Şehircilik Bakanı

A. DAVUTOĞLU
Dışişleri Bakanı

M. Z. ÇAĞLAYAN
Ekonomi Bakanı

T. YILDIZ
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanı

S. KILIÇ
Gençlik ve Spor Bakanı

M. M. EKER
Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanı

H. YAZICI
Gümrük ve Ticaret Bakanı

M. GÜLER
İçişleri Bakanı

C. YILMAZ
Kalkınma Bakanı

Ö. ÇELİK
Kültür ve Turizm Bakanı

M. ŞİMŞEK
Maliye Bakanı

N. AVCI
Millî Eğitim Bakanı

İ. YILMAZ
Millî Savunma Bakanı

V. EROĞLU
Orman ve Su İşleri Bakanı

N. AVCI
Sağlık Bakanı V.

B. YILDIRIM
Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanı

8.2. İmar Planları Onay Yazısı



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL
MÜDÜRLÜĞÜ - Karadeniz Ve Doğu Anadolu
Bölgeleri Planlama Şube Müdürlüğü
03/02/2017 09:43 - 48362481-305.03.99-E.2093
09625720

Dosya : 190732053
Konu : Çorum İli, Osmancık İlçesi, Riskli
Alan İmar Planı

-DAĞITIMLI-

İlgi : Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğünün 30/09/2016 tarihli ve 67468466-501.99-E.11717 sayılı yazısı.

İlgi yazı ve ekleri ile Bakanlığımıza iletilen Çorum İli, Osmancık İlçesi, Yeni, Hıdırlık, Yazı, Ulucami, Kızılırmak, Cumhuriyet, Gemici, Çay, Güney, Yeşilçatma ve Gürleyik Mahalleleri sınırları içerisinde kalan alanda I. Ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanları ve 25/12/1952 tarih ve 14531 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlenen ve 15/04/2008 tarihli ve 13558 sayılı Karar ile yenilenen Kızılırmak Nehri yatak mihverinden itibaren sağlı sollu 200'er metre olmak üzere toplam 400 metre genişliği haiz şeritvari sahanın plan onama sınırı dışında bırakılması sonucu yaklaşık 101,39 hektarlık alan için hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi incelendi.

Teklif, 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun hükümleri uyarınca re'sen onaylandı.

Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftaları ile Plan Açıklama Raporları ekte gönderilmekte olup söz konusu planların Valiliğinize (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) intikal ettiği tarihten itibaren Valiliğinizce (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) tespit edilen ilan yerlerinde ve internet sayfanızda bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilmesi ve aslına uygun onaylı Askı-İlan Tutanakları ile varsa plana karşı yapılan itirazların Valiliğinizce (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) herhangi bir işlem yapılmadan ivedilikle Bakanlığımıza gönderilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Y. Erdal KAYAPINAR
Bakan a.
Genel Müdür

EKLER:

- 1/1.000 ölçekli Uygulama imar planı Değ. paftası ve plan aç. raporu (9 pf-72 sf)
- 1/5.000 ölçekli Nazım İmar planı Değ. paftası ve plan aç. raporu (4 pf-54 sf)
- CD (1 adet)

DAĞITIM :
Gereği :
- Çorum Valiliği
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

Bilgi :
- Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri
Genel Müdürlüğü
- Osmancık Belediye Başkanlığı / Çorum
- İller Bankası A. Ş. Genel Müdürlüğü
- Karayolları Genel Müdürlüğü (7. Bölge
Müdürlüğü) / SAMSUN (2 Tk)

Mustafa Kemal Mah. (Dumlupınar Biv.) 9. km. (Tepe Prime Yanı) No: 278 Çankaya / ANKARA
Ayrıntılı bilgi için irtibat: K. SÖNMEZ
Telefon : (312) 410 2473

Elektronik Ağ: www.csb.gov.tr

000437
İmar ve Şehircilik
Müdürlüğü

09 Eylül 2017

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak teyidine <http://evrakdogrulama.csb.gov.tr> adresinden Belge Num.:48362481-305.03.99-E.2093 ve Barkod Num.:9625720 bilgileriyle erişebilirsiniz.