PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE GEREKÇESİ

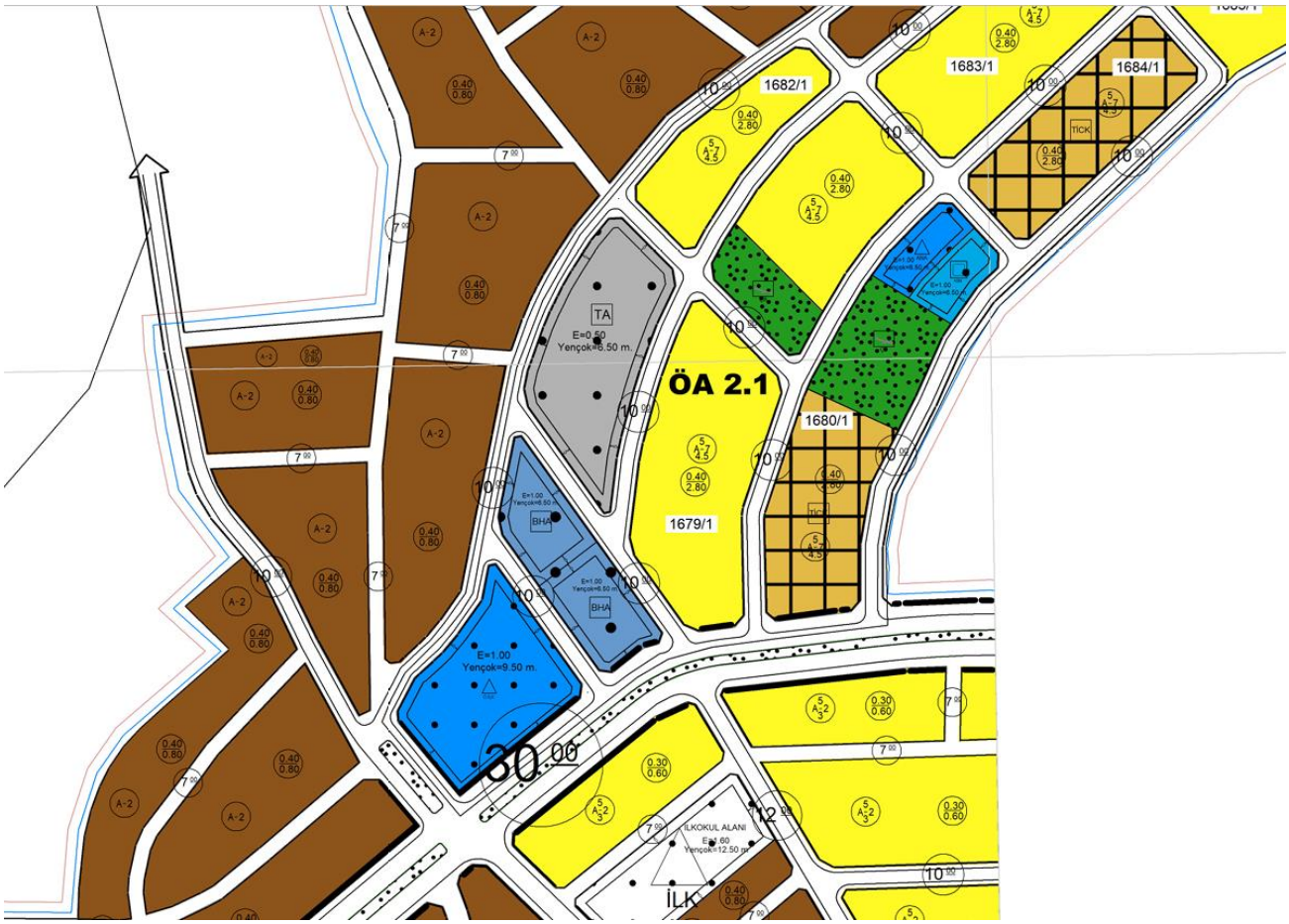
Çorum İli, Sungurlu İlçesi yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, Sungurlu Belediyesinin talebi doğrultusunda bazı arazi kullanım kararlarının yeniden düzenlenmesine yönelik plan değişikliği hazırlanmıştır.

Plan değişikliği kapsamında; yerleşmenin güncel ihtiyaçları doğrultusunda yeni gelişme konut alanı oluşturulması, bazı mevcut konut alanlarının park ve teknik altyapı kullanımlarına dönüştürülmesi, Belediye Hizmet Alanının yeniden düzenlenmesi, Cemevi Alanının plana işlenmesi ve yapılan kullanım değişikliklerine bağlı olarak ulaşım sisteminin yeniden düzenlenmesi öngörülmüştür.

Yapılan değişikliklerin temel amacı, plan bütünlüğü ve planlar arası kademelenme ilkesi korunarak kentsel kullanımların yeniden düzenlenmesi ve oluşacak nüfus artışına karşılık gerekli sosyal ve teknik altyapı ihtiyacının değerlendirilmesidir.

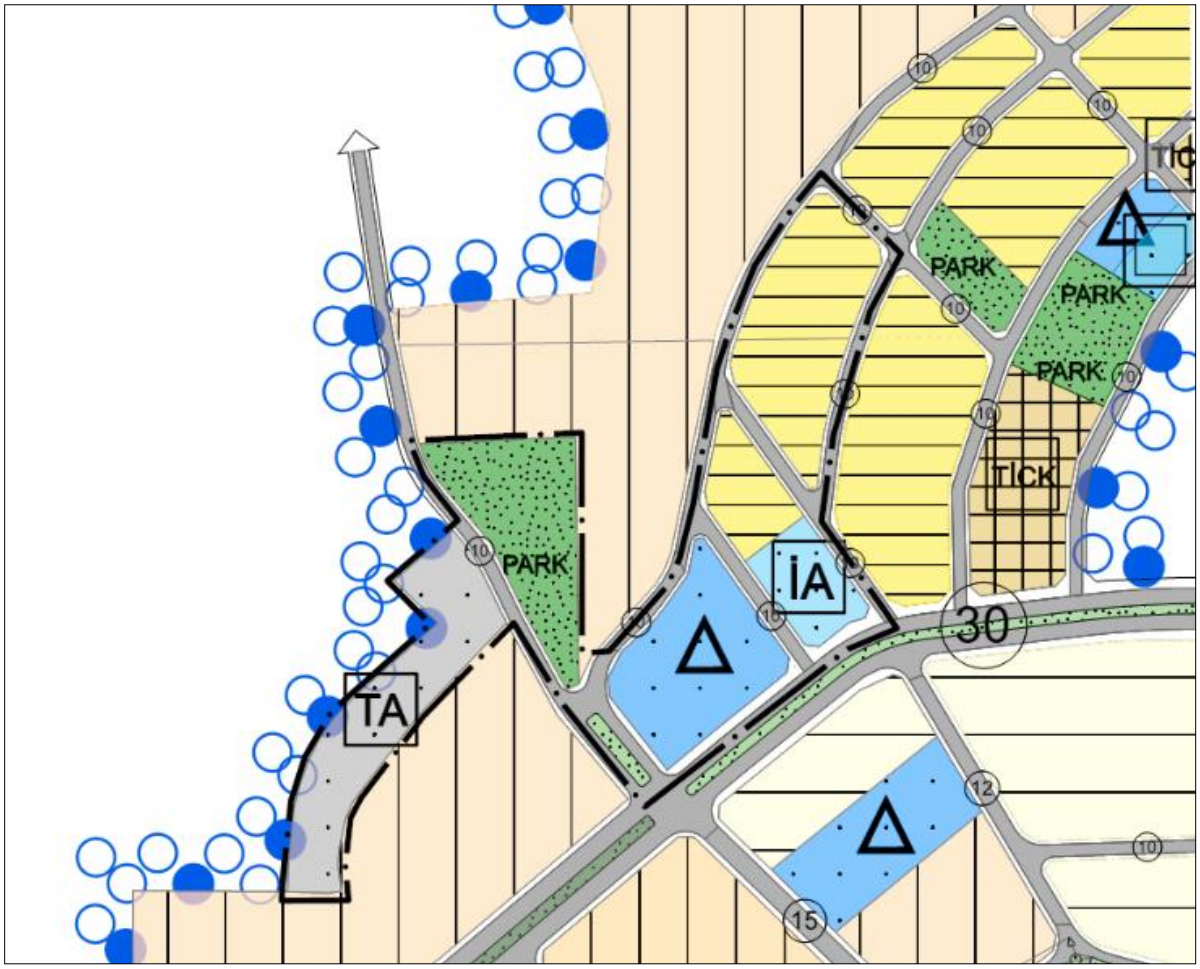
YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI KARARLARI

Yürürlükte Bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında planlama sahasında 22.281 m² Yerleşik Konut Alanı, 5719 m² Teknik Altyapı Alanı, 3827 m² Belediye Hizmet Alanı ve 5155 m² Özel İlkokul Alanı bulunmaktadır.



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Hazırlanan uygulama imar planı değişikliğinde toplam 22.281 m² olan yerleşik konut alanı, 11.675'e düşürülmüş, 7506 m² gelişme konut alanı ayrılmıştır. Teknik Altyapı Alanı 5718 m²'den 5728 m²'ye çıkartılmış, 4877 m² yeni Park alanı oluşturulmuştur. Belediye Hizmet Alanının 1870 m²'si Gelişme Konut Alanına, 2001 m²'si ise Cemevi Alanına dönüştürülmüştür. Gelişme Konut Alanının yapılaşma koşulları TAKS 0,40, TAKS 2,80 Ayrık Nizam 7 kat olarak belirlenmiştir. Uygulama İmar Planı önerisi aşağıda sunulmuştur.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile Belediye Hizmet Alanı kaldırılarak İbadet Alanına, Teknik Altyapı Alanı kaldırılarak Yüksek Yoğunluklu Gelişme Konut Alanına, Seyrek Yoğunluklu Konut Alanları ise Park ve Teknik Altyapı Alanı kullanımlarına çevrilmiş, Eğitim Alanında değişikliğe gidilmemiştir. Öneri Nazım İmar Planı örneği aşağıda gösterilmiştir.