



T.C.
ÇORUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



TOPLANTI DÖNEMİ	2018/ MART
TARİHİ	08.03.2018
GÜNÜ	PERŞEMBE
TOPLANTI	03
BİRLEŞİM	03
OTURUM	03
KARAR NO	56
MADDE	25
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	05.03.2018
Konusu	Hacıkerim Mahallesi, 226 ada, 55 nolu parselin bir kısmı ile yakın çevresi için plan değişikliği.

K A R A R :

Başkan, Çorum İli, Merkez İlçesi, Hacıkerim Mahallesi, 226 ada 55 nolu parselin bir kısmı ile yakın çevresi için plan müellifince hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin, İmar Komisyonunca yapılan incelemede;

Çorum Valiliği, Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü'nün, 09.01.2018 tarih ve 222 sayılı yazısı ve 08.02.2018 tarih ve 1334 sayılı yazısı ile mücavir alan sınırı içerisinde, imar planına bitişik ve plansız konumda bulunan, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Hacıkerim Mahallesi, 226 ada 55 nolu parsellerin, ekonomiye kazandırılması ve kamu gelirlerinin artırılması amacı ile konut yapımı amaçlı, bağ parseli ve hobi bahçesi olarak imar planı yapılması istenilmiştir. Söz konusu parsellere imar planı yapılabilmesi için 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi gereğince 10 adet ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından plana ilişkin görüş istenilmiş olup bazı kurum görüşlerinin olumlu sonuçlandığı bazı kurum görüşlerinin ise henüz sonuçlanmadığı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 20/06/2017 tarihinde onaylanan Çorum (Merkez) Belediyesi Mikro Bölgeleme Etüt Raporunda plana konu alanın bir kısmının Önlemler Alanı olarak gösterildiği, yapılan incelemede anlaşılmıştır.

Teklif Edilen İmar Planı dosyasında; Plan müellifi tarafından hazırlanmış teklif imar planında söz konusu parselin bir kısmının Bağ Alanı (Düşük Yoğunluklu Konut Alanı) olarak planlandığı, bağ alanları için Emsal: 0.15 (toplam inşaat alanı 150 m² yi geçemez), Yençok: 2 Kat yapılaşma koşullarının belirlendiği, 10 metrelik yollar planlandığı, 1 adet Belediye Hizmet Alanı, eğim ve hafriyat kazıları nedeniyle 2 adet Ağaçlandırılacak Alan planlandığı, 226 ada 55 nolu parselin kuzeyinde bulunan yaklaşık 15 hektarlık TAKS: 0.12 KAKS: 0.24 Yençok: 2 Kat yapılaşma koşullarına sahip bağ alanlarında yapılaşma koşullarında bir değişiklik yapılmadan yollarda düzenleme yapıldığı yapılan incelemede görülmüş olup, paftasında aşağıda belirtilen plan notları yer almaktadır.

► Bu plan hükümleri Emsal: 0.15 Yençok: 2 Kat yapılaşma koşuluna sahip bağ alanları için geçerli olup TAKS: 0.12 KAKS: 0.24 Yençok: 2 Kat yapılaşma koşullarına sahip alanlar için 04.04.2017 tarih ve 67 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan plan hükümleri geçerlidir.

► Bu plan ve plan hükümleri kapsamında yer almayan konularda; 3194 sayılı imar kanunu ve bu kanunun ilgili yönetmelikleri, 2872 sayılı çevre kanunu ve uygulama yönetmelikleri, Planlı Planlar İmar Yönetmeliği ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

► Enerji nakil hatları ve koruma kuşakları altında kalan parsellerde ilgili kurum ve/veya kuruluşun uygun görüş alınmadan yapılaşma yapılamaz.

► İfraz ile oluşturulacak bağ parsellerinde parsel büyüklüğü 1000 m² den küçük, parsellerin yola bakan cepheleri 20 metreden dar olamaz.

► 1000 m² büyüklükteki parselde bir ailenin yaşamasına elverişli bir birim konut yapılabilir. Dış bağlantı yapılarak veya başka bir şekilde birden fazla konut kullanım oluşturulamaz,

► Her bir bağımsız bölüm için 1 araç olacak şekilde otopark ihtiyacı parsel içerisinde karşılanacaktır.

- ▶ Komşu parsellere ve yollara minimum yaklaşma mesafesi 5 metredir.
 - ▶ Yapılar; yapı yaklaşma mesafeleri ihlal edilmemek şartı ile parselin istenilen yerine yapılabilir.
 - ▶ Yapıların yola yaklaşma mesafesi planda öngörüldüğü ölçüde ise yoldan kotlandırma yapılır. Aksi takdirde yola yaklaşma mesafesinin daha fazla olması durumunda kotlandırma tabii zeminden yapılır. Kottan dolayı bodrum kat tabii zeminde açığa çıkarılamaz.
 - ▶ Bir parselde bir birim bağımsız bölüm yer alacak olup toplam inşaat alanı 150 m² yi geçemez. Kat irtifakı / mülkiyeti kurulamaz.
 - ▶ İki kattan fazla inşaat yapılamaz.
 - ▶ Parsellerin sınırlarına yapılacak duvar yüksekliği yönetmeliğin öngördüğü yüksekliği aşamaz.
 - ▶ Parsel içinde bina haricinde yapılacak müstemilat binaları toplam inşaat alanına dahildir.
- Şeklinde İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; Çorum İli, Merkez İlçesi, Hacıkerim Mahallesi, 226 ada 55 nolu parselin bir kısmı ile yakın çevresi için plan müellifince hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (NİP; 31608) ve 1/1000 Ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planı (UİP 31609) 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi gereğince Meclisçe OY BİRLİĞİYLE onanmıştır.

Meclis Başkanı
Belediye Başkanı
Zeki GÜL

Katip
İsmail AKGÖZ

Katip
Mehmet DÖNGEL