



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 | 57 |
| MADDE | 26 |
| Teklif Eden Müdürlük | İMAR KOMİSYONU |
| Tarih ve No | 05.03.2018 |
| Konusu | Atçalı Köyü 146 ada, 2 nolu parsel ile 147 ada 1 nolu parsel için plan değişikliği. |

K A R A R :

Başkan, Çorum İli, Merkez İlçesi, Atçalı Köyü, 146 ada 2 nolu parsel ile 147 ada 1 nolu parsel için plan müellifince hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli 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 sınırına yakın ve plansız konumda bulunan, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Atçalı Köyü, 146 ada 2 nolu parsel ile 147 ada 1 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 Önlemlenilen Alan olarak gösterildiği, yapılan incelemede anlaşılmıştır.

Teklif Edilen İmar Planı dosyasında; Plan müellifi tarafından hazırlanmış teklif imar planında söz konusu parsellerin 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, ulaşım aksı olarak 10 ve 15 metrelik taşıt yolları planlandığı, alan dan geçen enerji nakil hatları altında kalan alanların park ve yol olarak planlandığı, 147 ada 1 nolu parselin batı kısmında bulunan yoğun ağaç dokusunun Ağaçlandırılacak Alan olarak planlandığı, 147 ada 1 nolu parselin doğusunda 1 adet Belediye Hizmet Alanı planlandığı yapılan incelemede görülmüş olup, paftasında aşağıda belirtilen plan notları yer almaktadır.

► Bu plan ve plan hükümleri kapsamında yer almayan konularda; 3194 Sayılı İmar 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 kuruluştan 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, Atçalı Köyü, 146 ada 2 nolu parsel ile 147 ada 1 nolu parsel için plan müellifince hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (NİP; 31610) ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (UİP; 31611) teklifi, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi gereğince Meclisçe OY BİRLİĞİYLE onanmıştır.

Meclis Başkanı
Belediye Başkanı
Zeki GÜL

Katip
İsmail AKGÖZ

Katip
Mehmet DÖNGEL