



**T.C.**  
**ÇORUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**MECLİS KARARI**



<b>TOPLANTI DÖNEMİ</b>	<b>2014 / EYLÜL</b>
<b>TARİHİ</b>	<b>08.09.2014</b>
<b>GÜNÜ</b>	<b>PAZARTESİ</b>
<b>TOPLANTI</b>	<b>09</b>
<b>BİRLEŞİM</b>	<b>09</b>
<b>OTURUM</b>	<b>09</b>
<b>KARAR NO</b>	<b>89</b>

<b>MADDE</b>	<b>6</b>
<b>Teklif Eden Müdürlük</b>	<b>İMAR KOMİSYONU</b>
<b>Tarih ve No</b>	<b>22.08.2014</b>
<b>Konusu</b>	<b>Ulukavak Mahallesi, 4215 ada 1, 2, 3 nolu parsellerde plan değişikliği</b>

**K A R A R :**

Başkan, Ulukavak Mahallesi, 4215 ada. 1, 2, 3 parsellerde plan müellifine hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliğine ilişkin;

4215 ada, 1, 2, 3 parselleri de kapsayan alanda 4/10/2011-11/96 tarih sayılı belediye meclis kararı ile onaylanan imar planı revizyonu yapıldığını,

1- Revizyon imar planında ; Emsal: 2.20, h.max: 15.50 metre yapılaşma haklarında, bir kısmının Emsal: 3.00, h.max: 24.50 metre yapılaşma haklarında planlandı. Ticaret Alanlarında ise yapılaşma koşullarının "Blok Nizam" 5 kat, h.max: 17.50 metre olarak belirlendiğini;

2- Ticaret alanlarında Blok nizam 5 kat, h.max: 17.50 metre olacaktır. Ticaret alanlarında üst katlarda konut yapılabilir. Ticaret ve konut bir arada yer alabilir. Ticaret alanlarının zemin katlarında yapılar ticaret amaçlı kullanılmak üzere, bina ön cephe ve arka cephe hattını geçmemek koşuluyla, yan bahçe mesafesi aranmaksızın dilatasyon yapılarak birleştirilecektir.

3- Ticaret kullanımı bulunan alanlarda zemin katta asmakat yapılabilir. Asma katlar iç yüksekliği 2.40 metreden az olmamak ve yola bakan cephe veya cephelere 3.00 metreden fazla yaklaşmamak üzere yapılabilir.

4- Konut alanlarında Emsal: 2.20 ve h max: 15.50 metre ve yol cephesinde Emsal: 3.00, h.max: 24.50 metre olarak uygulanacaktır. Maksimum inşaat alanı aşılmamak şartıyla değişik büyüklükte daireler ile değişik nitelikte bloklar yapılabilir. Konut alanlarında ticari faaliyete izin verilemez. Yapı yaklaşma mesafeleri yol ve parsel sınırlarından itibaren en az 5 metre olacaktır, şeklinde plan notları bulunduğunu,

5- Ticaret olarak belirlenen alanların Çiftlik Caddesi -Ulu Mezar arasında planlana ana yol aksına cepheli olduğunu, 4215 adanın da içinde bulunduğu bölgede İmar Kanununun 18. Maddesi uygulanarak parsellerin oluşturulduğu

4215 ada 2 parsel maliklerince, cephe aldıkları yol üzerindeki tüm yapılaşmalarda günü birlik ticaret yapılmak üzere zemin katların işyeri olarak ruhsatlandırıldığı gerekçesi ile plan notunun değiştirilmesine yönelik plan teklifi getirildiğini, Teklif değişikliğinin plan notu şeklinde olduğu yalnızca 3 parseli kapsayacak şekilde getirildiği bu notun " *Konut kullanımına ayrılmış parsellerin alt katları ticaret amaçlı kullanılabilir*" şeklinde olduğu

Asıl plandaki parsellerde ayrılacak yeşil alan ve otopark alanlarına ilişkin hükümler konusuna hiç değinilmediği, çözüm önerisi getirilmediği

Teklif planın 4215 ada 2 parsel maliklerinin bir kısmı tarafından sunulduğu, oysa değişikliğin 3 parseli ilgilendirdiği gerek bu yönüyle gerekse Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Plan bütünlüğü ilkesi ile uyumadığını belirterek, İmar Komisyonu Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda;Ulukavak Mahallesi, 4215 ada.1,2,3 parsellerde plan müellifine hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliği teklifi " *Konut kullanımına ayrılmış parsellerin alt katları ticaret amaçlı kullanılabilir*" şeklinde plan notu eklenmesi, Çiftlik Caddesindeki mevcut yapılaşma ve ruhsatlandırmalar dikkate alınarak, ilgili plan müellifince hazırlanan 1/1000 Uygulama imar planı değişikliği, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi gereğince meclisçe OY BİRLİĞİYLE onanmıştır.

Meclis Başkanı  
Belediye Başkanı  
Muzaffer KÜLCÜ

Katip  
Süreyya DAŞCI COŞGUNSU

Katip  
Erdem Burak BAKIRCI