



T.C.
ÇORUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



TOPLANTI DÖNEMİ	2014 / EYLÜL
TARİHİ	08.09.2014
GÜNÜ	PAZARTESİ
TOPLANTI	09
BİRLEŞİM	09
OTURUM	09
KARAR NO	92
MADDE	9
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	04.09.2014
Konusu	Binevler Mevkii, 1113 ada, 1nolu parselde plan değişikliği

K A R A R :

Başkan, Binevler Mevkii, 1113 ada, 1 parselde plan müellifince hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliği teklifine ilişkin; 1974 yılında onanan Binevler 2. ve 3. Gelişim imar planı dahilinde kalan 1113 adanın; Y tipi 4 katlı 0,16/0,80 yapılanma koşullarında konut alanı olarak planlanmış olduğunu,

27/06/1996-05 BMK ile 1113 adanın içerisinde bulunduğu alanda 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile Y tipi konut alanı ibaresinin kaldırılarak ayrıklı nizam 5 kat konut alanı olarak belirlendiğini,

29/06/1999-05/09 BMK ile 1113 adanın da içerisinde bulunduğu alanda 1/1000 ölçekli plan değişikliği Ayrıklı nizam 5 katın ayrıklı nizam 3 kata indirildiğini,

06/06/2006-16 BMK ile parselde plan değişikliği E:0,60 h maks :18.50m. yapılanma koşullarında konut alanı olarak belirlendiğini,

Aynı planda adanın her tarafında 2 m olan yol genişliğinin 7 metre olarak genişletildiğini,

Çorum İdare Mahkemesinin planı iptal etmesi nedeni ile plansız alan konumuna düştüğünü,

06.09.2013 tarih- 107 sayılı BMK ile Emsal: 0.60, h.max: 6 kat ve taban alanı 0.20 yi geçemez, yapılaşma koşullarında planın tekrar hazırlandığını belirterek, İmar Komisyonu raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda;

1. Konut alanı içerisinde ticari kullanım yapılamaz.
2. Parsel içerisinde yapılacak yapılar arası mesafe en yüksek kitlenin yüksekliğinin yarısından az olamaz.
3. Konut kitlelerinin ihtiyacını karşılamak üzere sosyal aktiviteler için yapılacak yapı (ortak alan) alanı emsale dahildir.
4. Her konut alanı için 1 adet otopark alanı ve 4 konut için 1 adet misafir otoparkı, açık alanda ve yapı yaklaşma sınırları içinde kalmak koşuluyla bodrum katlarda ayrılmak zorundadır.
5. Her bir daire için 3 ağaç dikilecektir.
6. Site içinde kullanılmak üzere çocuk oyun ve park alanı olarak kişi başına 10 m² alan ayrılması zorunludur.
7. Peyzaj düzenlemesi tamamlanmadan yapı kullanma ruhsatı verilemez. Peyzaj düzenlemesi için 2 m'ye kadar teraslama yapılabilir.
8. Bahçe duvarları yönetmeliğin öngördüğü standartları geçemez.
9. Vaziyet planı ve peyzaj planı belediyeye onaylatılmak zorundadır.
10. Kadastral parselde isabet eden yol, meydan, park, otopark gibi ortak kullanım alanları ifraz ve imar uygulaması aşamasında kamu eline geçmeden parselde yapı ruhsatı verilemez. Denilmekte olduğunu parsel malikinin inşa edilecek bina için taks ve kaks hesabının yola terken önceki inşaat alanı üzerinden hesaplanması talebi İmar Komisyonunca görüşülmüş olup, Binevler Mevkii, 1113 ada, 1 nolu parselin yapılaşma koşulları aynı kalmak üzere plan notlarına "taks ve kaks (emsal değerleri) yola terken önceki alan üzerinden hesaplanacaktır."ibaresi eklenmesine yönelik plan 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