



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



<b>TOPLANTI DÖNEMİ</b>	<b>2015/ŞUBAT</b>
<b>TARİHİ</b>	<b>02.02.2015</b>
<b>GÜNÜ</b>	<b>PAZARTESİ</b>
<b>TOPLANTI</b>	<b>02</b>
<b>BİRLEŞİM</b>	<b>02</b>
<b>OTURUM</b>	<b>02</b>
<b>KARAR NO</b>	<b>31</b>
<b>MADDE</b>	<b>11</b>
<b>Teklif Eden Müdürlük</b>	<b>İMAR KOMİSYONU</b>
<b>Tarih ve No</b>	<b>28.01.2015</b>
<b>Konusu</b>	<b>Ayarık Mevkii, 113 pafta, 88, 709, 710, 711 ve 146 adalar dahilinde yaklaşık 40 hektarlık alanda plan değişikliği.</b>

**K A R A R :**

Başkan, Ayarık mevkii, 113 pafta 88,709,710,711 ve 146 adalar dahilindeki yaklaşık 40 hektarlık alanda plan müellifince hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli revizyon imar planı teklifine ilişkin, İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce yapılan incelemede,

• 1974 bakanlıkça onaylı binevler mevzii imar planında “ağaçlandırılacak alan” olarak planlı iken 03.06.2013 tarih ve 83 Sayılı Belediye Meclis Kararıyla alanın büyük bir kesimi bağ alanı (düşük yoğunluklu konut alanı) olarak revizyon imar planı yapıldığı, revizyon imar planının 711 ada, 6 parselin içinden gelen yolun gerekliliğinin olmaması nedeniyle Çorum İdare Mahkemesinin 02.10.2014 tarih ve 3013/904 esas no’lu kararıyla iptal edildiğinden,

• Mahkeme kararına da uygun olarak plan müellifince hazırlanan plan revizyonunda; enerji nakil hatlarının plana işlendiği ve parsellerde buna göre düzeltmeler yapıldığı, taşıt ve yaya yolları ile ilgili gerekli düzeltmelerin yapıldığından,

• Civarın karakteri ve kentteki bağ dokularındaki koşullar dikkate alınarak TAKS: 0,12 KAKS: 0,24 yapılanma koşullarında düşük yoğunluklu ikinci konut nitelikli bağ alanı şeklinde tasarım yapıldığı,

• Alanda yapılan jeolojik etütler sonucu yüksek eğim nedeni ile önlemlenilen alan-2 olarak belirlenen alanların “ağaçlandırılacak alan” olarak planlandığından,

• Özel okul alanının doğusunda yer alan alanın; “Ticaret alanı” olarak belirlendiğinden,

**Plan notlarında:**

1. Çevre ve Şehircilik Müdürlüğünce 15.05.2013 tarihinde onaylanan jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda belirtilen hükümlere uyulacaktır.
2. Enerji nakil hattı ve koruma kuşakları altında kalan parsellerde ilgili kurum ve/veya kuruluşlardan uygun görüş almadan uygulama yapılamaz.
3. İfraz ile yeni oluşacak parsellerde parsel büyüklüğü 1000 m<sup>2</sup> den küçük olamaz. Parsellerin yola bakan cepheleri 20 metreden dar olamaz.
4. 1000 m<sup>2</sup> büyüklükteki parselde bir ailenin yaşamasına elverişli bir birim konut yapılabilir. Dış bağlantı yapılarak veya başka bir şekilde birden fazla konut kullanıma oluşturulamaz, kat irtifakı yapılamaz.
5. Parsel içinde bina haricinde yapılacak müştemilat binaları toplam inşaat alanına dahildir.
6. Komşu parsellere ve yollara minimum yaklaşma mesafesi 5 metredir. Enerji nakil hatlarının altına gelen konut alanlarında ise yapı yaklaşma mesafesi plan üzerinde belirtilen mesafelerdir.
7. Ticaret alanında emsal: 0.30, y. en çok: 6.50 metredir. Bu alanda yanıcı, parlayıcı madde ihtiva eden, çevreye zarar veren, gürültü kirliliği yaratan tesisler yapılamaz. Ticaret kullanımının yanı sıra sportif, sosyal, kültürel, dini ve idari tesisler açılabilir.

8. Yapılar, yapı yaklaşma mesafesi ihlal edilmemek şartıyla 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.
9. Toplam inşaat alanında meydana gelen artışın Belediye hizmetlerine getireceği yük dikkate alınarak Değişim Ortaklık Payı alınır. Şeklinde,

Ayarık mevki, 113 pafta 88,709,710,711 ve 146 adalar dahilindeki yaklaşık 40 hektarlık alanda 1/5000 ölçekli nazım (NİP- 9549,1) ve 1/1000 ölçekli revizyon imar planı (UİP- 9550,1), 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi gereğince Meclisçe OY BİRLİĞİYLE onanmıştır.

Meclis Başkanı  
Belediye Başkanı  
Muzaffer KÜLCÜ

Katip  
Süreyya DAŞCI COŞGUNSU

Katip  
İsmail AKGÖZ