



T.C.
ÇORUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



TOPLANTI DÖNEMİ	2015/ NİSAN
TARİHİ	03.04.2015
GÜNÜ	CUMA
TOPLANTI	04
BİRLEŞİM	04
OTURUM	04
KARAR NO	58
MADDE	6
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	30.03.2015
Konusu	Ulukavak ve Buharaevler Mahallesi sınırları dahilinde yaklaşık 385 hektarlık alanda plan değişikliği.

K A R A R :

Başkan, Ulukavak ve Buharaevler Mahallesi sınırları dahilinde kalan yaklaşık 385 hektarlık alanda yer alan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifine ilişkin İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; İmar Komisyonunca yapılan incelemede;

- Alan 08/06/1987 tarih ve 12 sayılı Belediye Meclis Kararı, 10/02/1988 tarih ve 11 sayılı Belediye Meclis Kararı ile 2- 3- 5 katlı konut alanları ve sosyal donatı alanları olarak planlı olduğu,
- Söz konusu alan 23/02/1999 tarih ve 14 sayılı Belediye Meclis Kararı ile revize edilmiş 3 katlı alanlar 5 kata, 5 katlı alanların ise 8 kata çıkartıldığı,

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün teklifiyle planla kadastro arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi, uygulamadan çıkan sorunların önlenmesi, yorum farkının ortadan kaldırılması, bireysel hataların önlenmesi, plandaki eksikliklerin giderilmesi ve e-çap uygulamasına geçilebilmesi için hazırlandığı ve plan notlarında;

1. Bu plan ve plan hükümleri kapsamında yer almayan konularda: 3194 sayılı imar kanunu, planlı alanlar tip imar yönetmeliği ve diğer ilgili mevzuat hükümleri ile alana ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerine uyulacaktır.

2. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve açıklama raporu bir bütündür ayrı düşünülemez.

3. Aynı yapılaşma koşullarına sahip ada içerisindeki tüm parseller yapılaşma koşulları aynı kalmak koşuluyla tek ada tek parsel olacak şekilde birleşebilir, birleşmeleri halinde ifraz hattı yok sayılır.

4. Aynı ada içerisinde, aynı yola cepheli parsellerde yola terk işlemi var ise ön bahçe mesafesi belirlenirken 1999 sonrası ruhsatlı yapılar için verilen imar çapları dikkate alınır.

5. Yapılaşmaya konu parsellere bitişik olarak ikiz nizam göre ruhsatlandırılmış yapı var ise söz konusu parselde ikiz nizam yapılaşma verilebilir.

6. Ayrık ikiz nizam önerilen adalar içerisinde parsellerin tek kalması durumunda söz konusu parsel/parsellere ayrık nizam yapılaşma verilebilir.

7. Minimum cephe şartını sağlamayan parsellerde tevhit işlemi yapılmadığı koşullarda yan bahçe mesafesi 3 metre'dir.

8.2256 ada da basit ve esaslı mimari tadilatlarda ön bahçe çekme mesafesi 3 metredir, yeni yapı yapılması durumunda ön bahçe mesafesi 5 metredir, şeklinde;

Ulukavak ve Buharaevler Mahallesi sınırları dahilinde kalan yaklaşık 385 hektarlık alanda yer alan 1/5000 ölçekli Nazım (NİP 11177,2) ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (UİP 11176,2) değişikliği, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi gereğince Meclisce OY BİRLİĞİYLE onanmıştır.

Meclis Başkanı
Belediye Başkanı
Muzaffer KÜLCÜ

Katip
İsmail AKGÖZ

Katip
Erdem Burak BAKIRCI