



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



<b>TOPLANTI DÖNEMİ</b>	<b>2015/ EYLÜL</b>
<b>TARİHİ</b>	<b>07.09.2015</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>129</b>
<b>MADDE</b>	<b>11</b>
<b>Teklif Eden Müdürlük</b>	<b>İMAR KOMİSYONU</b>
<b>Tarih ve No</b>	<b>31.08.2015</b>
<b>Konusu</b>	<b>Bahçelievler ve Çoraklık Mahallelerinde 54, 55 ve 82 nolu paftalarda imar planı değişikliği.</b>

**K A R A R :**

Meclis Başkanı, Bahçelievler ve Çoraklık Mahallesi sınırları içerisinde, kadastronun 54, 55 ve 82 nolu paftaları dahilinde kalan yaklaşık 100 hektarlık alanda, plan müellifince hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifine ilişkin;

İmar Komisyonunca yapılan incelemede;  
Planlama Sınırları içerisinde kalan,

- 1981 ada 1 nolu parselde planlı bulunan çocuk yuvası “Özel Kreş Alanı”,
- 1782 ada 1 nolu parselde planlı bulunan Halkevi. “Emsal:1.00 Yençok: 2 Kat yapılaşma koşullu Ticaret Alanı” ,
- 1994 ada 1 parselde planlı bulunan kreş alanı “Özel Kreş Alanı” olarak,
- 2155 ada 1 parselde planlı bulunan Cami alanı “Emsal:1.00 Yençok: 2 Kat yapılaşma koşullu Ticaret Alanı” ,
- 2353 ada 1 ve 2 nolu parselde planlı bulunan Resmi kurum alanı “Ayrık nizam 5 ve 3 katlı Konut Alanı”.
- Park işaretli olarak bulunan 2495 nolu adanın kuzey doğu kısmının yaklaşık 4780 m<sup>2</sup> lik kısmı Emsal:1.35 Yençok: 15.50 yapılaşma koşullu Konut Alanı” ,
- Şehir parkı olarak işaretli bulunan alan “TAKS:0.12, KAKS:0.24 Yençok:6.50 yapılaşma koşullarında Konut Alanı” Olarak,
- 2504 ada 1 parselde planlı bulunan Resmi Kurum Alanı olarak planlı bulunan alan “Emsal:1.00 Yençok: 2 Kat yapılaşma koşullu Ticaret Alanı”,
- 2508 ada 1 nolu parselde bulun çarşı alanı “Emsal:1.00 Yençok: 2 Kat yapılaşma koşullu Ticaret Alanı”,
- 2513 ada 1 nolu parselde planlı bulunan anfi alanı “Emsal:1.35 Yençok:15.50 yapılaşma koşullarında konut alanı,
- 2514 ada 1 nolu parselde planlı bulunan Sosyal Tesis alanı “Emsal:1.00 Yençok: 2 Kat yapılaşma koşullu Ticaret Alanı” ,
- 2513 adanın doğusunda parçalı halde bulunan park alanları birleştirilmiş,
- 586 ada 256 nolu parselde planlı bulunan Sosyal Tesis alanı Emsal:1.00 yapılaşma koşullarında “Özel Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı” olarak,
- 3652 ada 1 nolu parsel üzerinde planlı bulunan Cami Alanı “Taks:0.40, Kaks:1.20 yapılaşma koşullarında Ayrık nizam 3 katlı konut alanı” olarak,
- 2520 adanın kuzeyinde planlı bulunan park alanı, “Emsal:1.35 Yençok:15.50 yapılaşma koşullarında konut alanı,
- 2489 ada 2 nolu parselde planlı bulunan Kreş Alanı “Özel Kreş Alanı” olarak revize edilmiştir.

Ayrıca plan notlarında;

- Enerji nakil hatları ve koruma kuşakları altında kalan parsellerde ilgili kurum ve/veya kuruluştan uygun görüş alınmadan yapılaşma yapılamaz.
- Bağ alanlarında ifraz ile oluşturulacak parsellerde parsel büyüklüğü 1000 m<sup>2</sup>'den küçük, parsellerin yola bakan cepheleri 20 m. den dar olamaz.
- Bağ alanlarında (Taks:0.12, Kaks:0.24 yapılaşma koşuluna sahip alanlarda) 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 kullanım oluşturulamaz, kat irtifakı yapılamaz.
- Parsel içinde yapılacak müstemilatlar emsale dahildir.
- Bağ alanlarında (Taks:0.12, Kaks:0.24 yapılaşma koşuluna sahip alanlarda) komşu parsellere ve yollara minimum yaklaşma mesafesi 5 m'dir.
- Yapılar; yapı yaklaşma mesafeleri ihlal edilmemek şartı ile parselin istenilen yerine yapılabilir.
- Bağ alanlarında 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.
- Yapılaşma koşulları belirtilmemiş ticaret, özel kreş ve sosyal ve kültürel tesis alanlarında emsal:1.00 Yençok:2 kat'tır.

Şeklinde plan notları getirildiğini belirterek, İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; Bahçelievler ve Çoraklık Mahallesi sınırları içerisinde, kadastronun 54, 55 ve 82 nolu paftaları dahilinde kalan yaklaşık 100 hektarlık alanda, plan müellifince hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (NİP 7564,2) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı (UİP 7565,2) değişikliği, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi gereğince Meclisçe OY BİRLİĞİYLE onanmıştır.

Meclis Başkanı  
Ahmet YABACIOĞLU

Katip  
İsmail AKGÖZ

Katip  
Erdem Burak BAKIRCI