



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



<b>TOPLANTI DÖNEMİ</b>	<b>2016/ NİSAN</b>
<b>TARİHİ</b>	<b>06.04.2016</b>
<b>GÜNÜ</b>	<b>ÇARŞAMBA</b>
<b>TOPLANTI</b>	<b>04</b>
<b>BİRLEŞİM</b>	<b>04</b>
<b>OTURUM</b>	<b>04</b>
<b>KARAR NO</b>	<b>58</b>
<b>MADDE</b>	<b>15</b>
<b>Teklif Eden Müdürlük</b>	<b>İMAR KOMİSYONU</b>
<b>Tarih ve No</b>	<b>28.03.2016</b>
<b>Konusu</b>	<b>Ayarık Mahallesi, 88 ada, 374, 375, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523 nolu parsellerde plan değişikliği</b>

**K A R A R :**

Başkan, Ayarık Mahallesi, 88 ada, 374, 375, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523 nolu parseller için plan müellifince hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifine ilişkin;

• 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 Çorum İdare Mahkemesinin 02.10.2014 tarih ve 3013/904 esas no’lu kararıyla iptal edildiği,

• 02.02.2015 Tarih 31 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmış olan imar planlarında Taks: 0.12, Kaks: 0.24, Yençok: 6.50 metre yapılaşma koşullarında Konut Alanı olarak planlandığı,

Plan notlarında ise;

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 müstemilat 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. Yapılar, yapı yaklaşma mesafesi ihlal edilmemek şartıyla parselin istenilen yerine yapılabilir.

8. 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 plan notu olduğu,

Plan değişikliği teklifinde;

- Parsellerin Taks: 0.12, Kaks: 0.24, Yençok : 6.50 metre olan yapılaşma koşullarında değişiklik yapılmamış olup 02.02.2015 Tarih 31 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmış olan plan notlarında yer alan 4. Madde kaldırılarak bir parsel üzerinde birden fazla konut birimi oluşturulmasına imkan sağlanmış ve 4. Madde dışındaki diğer plan notlarının geçerliliği korunmaktadır.

Ayrıca plan notlarına ise;

❖ Parseller üzerinde apartman tarzı yapılaşmaya (Dikey kat İrtifakı/Mülkiyeti) izin verilmeyecek olup yatay (yaygın) Kat İrtifakı/Mülkiyeti kurularak bir parsel üzerinde birden fazla yapılaşmaya izin verilir ancak her bir bağımsız bölüm (Bina) arası mesafe min. 10.00 metre olacaktır.

❖ Parsel üzerindeki bağımsız bölüm sayısı her 1000 m<sup>2</sup> için max. 1 adet olarak belirlenecektir. Şeklinde plan notu eklendiğini belirterek, İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; Ayarık Mahallesi, 88 ada, 374, 375, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523 nolu parseller için plan müellifince hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı (UİP; 9550,11) değişikliği, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi gereğince Meclisce OY BİRLİĞİYLE onanmıştır.

Meclis Başkanı  
Belediye Başkanı  
Muzaffer KÜLCÜ

Katip  
İsmail AKGÖZ

Katip  
Süreyya DAŞÇI COŞGUNSU