



T.C.
ÇORUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



TOPLANTI DÖNEMİ	2016/ ARALIK
TARİHİ	07.12.2016
GÜNÜ	ÇARŞAMBA
TOPLANTI	12
BİRLEŞİM	13
OTURUM	13
KARAR NO	169
MADDE	4
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	30.11.2016
Konusu	İlice Mahallesi, 115 pafta dahilinde kalan, 4222, 4223, 4224, 4225, 4226 ve 4227 nolu adalar için imar planı değişikliği.

K A R A R :

Başkan, Çorum İli, Merkez İlçesi, İlice Mahallesi, 115 pafta dahilinde kalan, 4222, 4223, 4224, 4225, 4226 ve 4227 nolu adalar için plan müellifince hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifine ilişkin; İmar Komisyonunca yapılan incelemede;

Plan değişikliğine konu alanın 04.10.2011 Tarih ve 99 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmış olan güncel İmar planlarında Blok Nizam 6 kat konut ve konut altı ticaret alanları olarak planlandığı, ayrıca plan notlarında;

1-Bu plan ve plan hükümleri kapsamında yer almayan konularda:

3194 Sayılı İmar Kanunu ve bu kanunun ilgili yönetmelikleri, 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve Uygulama Yönetmelikleri, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve diğer ilgili mevzuat hükümleri ile 1/1000 ölçekli Çorum (merkez) uygulama imar planı plan hükümlerine uyulacaktır.

2-Çorum Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünce 05.03.2010 tarihinde onanan, Çorum İli Merkez İlçesi Üçtutlar Mahallesi 115 pafta 113 ada 2, 3, 17, 18, 19, 20, 36, 38, 52 nolu parsellerin bulunduğu alana ait imar planına esas jeolojik- jeoteknik etüt raporunda belirtilen hükümlere uyulacaktır.

3-Parsel bazında jeolojik- jeoteknik etüt yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.

4-İmar planında, ticaret ve konut adalarında gösterilen kitle, otopark ve bahçe düzenlemelerine uyulacaktır. Uygulamaya dönük tüm projeler, plan üzerinde işaretli tasarıma uygunluğu Çorum Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nce onaylanmadan yapılamaz.

5-Parsel bazında yapılaşmalarda bahçe duvarı yapılamaz.

6-Blok nizam tanımlı yapılarda yapılaşma; planda blok oturma alanı ile belirlenen yapı tabanı alanında belirtilen kat adedi kadar yapılacaktır. Ayrıca emsal hesabı yapılmayacaktır. Ticaret alanlarında belirlenmiş olan blok nizamlı yapılarda asma kat yapılabilir. Asma katlar planda belirtilen kat adedine dahil değildir. Blok yapı nizamlarında plan ve yönetmelik hükümlerine uygun olarak bodrum yapılabilir.

7-Blok yapı nizamlı yapılarda taban alanı dışında kendi bahçe hudutları dışına taşmamak şartı ile açık ve /veya kapalı çıkma yapılabilir. Açık çıkmalar 1,00 metreyi, kapalı çıkmalar 0,50 metreyi geçemez.

8-Blok nizam tanımlı yapılarda, çatı katı bağımsız olmamak koşulu ile iskâna açılabilir. Çatı katı son kat taban alanının % 60' ını geçemez. Çatı katı kat yüksekliğine dahil değildir.

9-Konut alanlarında ticari faaliyete izin verilemez.

10-Ticaret alanlarında, ticari amaçlı yapılar, bürolar, işhanları, gazino, lokanta, çarşı, mağazalar, bankalar, oteller, sinema, tiyatro gibi kültürel sosyal tesisler ve yönetimle ilgili tesisler ve benzeri yapılar yapılabilir.

11-Ticaret kullanımına ayrılmış parsellerin üst katları, konut amaçlı kullanılabilir.

12-Ticaret bölgesi olarak gösterilen, birden fazla blok yapı önerilen yapı adaları ve parsellerde, ticari amaçla kullanılmak üzere blok yapıların arası bodrum, zemin ve asmakatı geçmemek kaydı ile birleştirilecektir.

13-Otopark yönetmeliğine uyulacaktır. Şeklinde İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda;

Plan değişikliği teklifinde; Plan üzerinde belirlenmiş vaziyet planını ve plan bütünlüğünü bozulmadan plan notları revize edilmiş olup plan notları;

1. Bu plan ve plan hükümleri kapsamında yer almayan konularda:

3194 Sayılı İmar Kanunu ve bu kanunun ilgili yönetmelikleri, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve Uygulama Yönetmelikleri, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve diğer ilgili mevzuat hükümleri ile 1/1000 ölçekli Çorum (merkez) uygulama imar planı plan hükümlerine uyulacaktır.

2.Çorum Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünce 05.03.2010 tarihinde onanan, Çorum İli Merkez İlçesi Üçtutlar Mahallesi 115 pafta 113 ada 2, 3, 17, 18, 19, 20, 36, 38, 52 nolu parsellerin bulunduğu alana ait imar planına esas jeolojik- jeoteknik etüt raporunda belirtilen hükümlere uyulacaktır.

3.Parsel bazında jeolojik- jeoteknik etüt yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.

4.İmar planında, ticaret ve konut adalarında gösterilen kitle, otopark ve bahçe düzenlemelerine uyulacaktır. Uygulamaya dönük tüm projeler, plan üzerinde işaretli tasarıma uygunluğu Çorum Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nce onaylanmadan yapılamaz.

5.Parsellerin yola cepheli kısımlarında yönetmeliğe uygun olarak bahçe duvarı yapılacak olup, yola cepheli olmayan diğer kısımlarda bahçe duvarı yapılması zorunlu değildir.

6. Blok nizam tanımlı yapılarda yapılaşma; planda blok oturma alanı ile belirlenen yapı tabanı alanında belirtilen kat adedi kadar yapılacaktır. Ayrıca emsal hesabı yapılmayacaktır. Ticaret alanlarında belirlenmiş olan blok nizamlı yapılarda asma kat yapılabilir. Asma katlar planda belirtilen kat adedine dahil değildir. Blok yapı nizamlarında plan ve yönetmelik hükümlerine uygun olarak bodrum yapılabilir.

7.Blok yapı nizamlı yapılarda taban alanı dışında kendi bahçe hudutları dışına taşmamak şartı ile açık ve /veya kapalı çıkma yapılabilir. Açık çıkımlar 1,00 metreyi, kapalı çıkımlar 0,50 metreyi geçemez.

8.Blok nizam tanımlı yapılarda, çatı katı bağımsız olmamak koşulu ile iskâna açılabilir. Çatı katı son kat taban alanının % 60' ını geçemez. Çatı katı kat yüksekliğine dahil değildir.

9.Konut alanlarında ticari faaliyete izin verilemez.

10.Ticaret alanlarında, ticari amaçlı yapılar, bürolar, işhanları, gazino, lokanta, çarşı, mağazalar, bankalar, oteller, sinema, tiyatro gibi kültürel sosyal tesisler ve yönetimle ilgili tesisler ve benzeri yapılar yapılabilir.

11.Ticaret kullanımına ayrılmış parsellerin üst katları, konut amaçlı kullanılabilir.

12.Ticaret bölgesi olarak gösterilen, birden fazla blok yapı önerilen yapı adaları ve parsellerde, ticari amaçla kullanılmak üzere blok yapıların arası bodrum, zemin ve asma katı geçmemek kaydı ile birleştirilecektir.

13.Otopark yönetmeliğine uyulacaktır.

Çorum İli, Merkez İlçesi, İlice Mahallesi, 115 pafta dahilinde kalan, 4222, 4223, 4224, 4225, 4226 ve 4227 nolu adalar için plan müellifince hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı (UİP; 9550,16) değişikliği, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi gereğince Meclisce OY BİRLİĞİYLE onanmıştır.

Meclis Başkanı
Belediye Başkanı
Muzaffer KÜLCÜ

Katip
İsmail AKGÖZ

Katip
Ünal KÖSE