



T.C.
ÇORUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



TOPLANTI DÖNEMİ	2017/ŞUBAT
TARİHİ	06.02.2017
GÜNÜ	PAZARTESİ
TOPLANTI	02
BİRLEŞİM	02
OTURUM	02
KARAR NO	23
MADDE	8
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	30.01.2017
Konusu	Gülabibey Mahallesi, 892 ada, 110, 229, 255, 410 ve 411 nolu parsellerde plan değişikliği.

K A R A R :

Başkan, Çorum İli, Merkez İlçesi, Gülabibey Mahallesi, 892 ada 110, 229, 255, 410 ve 411 nolu parselleri de kapsayan ve Atış Poligonu olarak anılan yaklaşık 36 hektarlık planlama bölgesi için 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu teklifi;

Güncel imar planlarında; 892 ada, 110 ve 255 nolu parsellerin yeşil alan diğer tüm parsellerin ise “Askeri Alan” olarak planlı olduğu,

Plan değişikliği teklifinde;

- Mimar Sinan 10. Caddenin 25 metreye çıkartıldığı,
- 892 ada, 110 ve 255 nolu parselleri bulunduğu alanın kuzeyi ile uyum sağlayacak şekilde Blok Nizam 3 katlı Konut Alanı,
- 4 farklı noktada, toplamda 21200 m² ye yakın Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı,
- Alanın güneyinde 98200 m² ye yakın Ticaret Alanı ve 4300 m² ye yakın Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı,
- Yaklaşık 128300 m² ye yakın 7 ve 8 katlı Gelişme Konut Alanı ve 88500 m² ye yakın Park Alanı planlandığı,
- Sosyal ve Kültürel Tesis Alanlarında Emsal:1.00 Yençok: 5 kat, Konut Alanlarında Emsal: 1.75 Yençok: 7 ve 8 kat, yapılaşma koşulları belirlendiği,
- Alan içerisinde 15 ve 20 metrelik taşıt yolları ile 7 metrelik yaya yolları planlandığı,

❖ **Plan notlarında;**

1- Mimar Sinan 10. Cadde’den cepheli parsellerde Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 27. Maddesinde belirtilen bina cephesi uzunluk şartı aranmaz.

2- Bu plana yönelik olarak hazırlanan ve Çorum Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 29.11.2016 tarihinde onaylanan “Çorum ili, Merkez ilçesi, Kuruçay Mahallesi, 229 ada, 1 parsel ve yakın çevresine ilişkin imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.

3- İmar planına esas olmak üzere hazırlanan jeolojik- jeoteknik etüd, zemin etüdü yerine kullanılamaz, yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu plan notlarındaki uyarılar dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü yapılması zorunludur.

4- Konut kullanımlarına ayrılan alanlarda emsale esas inşaat alanının %5’ini geçmemek ve emsale dâhil olmak koşuluyla bağımsız ticari birimler ile sosyal tesisler yapılabilir ve vaziyet planı doğrultusunda ifraz edilebilir. Bu yapıların imar yoluna cephesi bulunmaması durumunda ise mülkiyeti kat mülkiyetine göre belirlenir.

5- Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 16. Maddesinin 56. bendinde belirtilen koşullar kapsamında konut alanlarında; mescit ve/veya mescidin tamamlayıcısı olan diğer tesisler, toplam inşaat alanına dâhil olmamak koşulu ile ilgili idarelerince onaylanacak mimari avan proje doğrultusunda yapılabilir. Bu mescit ve/veya mescidin tamamlayıcısı olan diğer tesisler, ayrı bir yapı olarak yapılaşmaları ve vaziyet planında yoldan cephe alacak şekilde konumlandırılmaları halinde bağımsız bölüm olarak ifraz edilebilir.

6- Yapıların giriş kotları vaziyet planına göre belirlenir, yapılar genellikle tabii zemin ortalamasından kot alacaktır ancak topoğrafya özelliklerinden dolayı yol ve parsel zemini arasında daha uyumlu ilişki kurmak amacıyla binalar yoldan kotlandırılacağı gibi tabii zeminin korunmasına özen gösterecek şekilde, bir ölçü sınırlamasına bağlı kalmadan tesviyeler yapılabilecek ve binalar bu tesviye edilmiş zemin üzerinden kot alabileceklerdir. farklı kotlardan bina girişleri düzenlenebilir. Birden fazla bina girişi olması durumunda +/- 0,00 kotu vaziyet planı ile belirlenen ada içi yollardan da teşekkül ettirilebilir.

7- İhtiyaç duyulması halinde planlama alanında bulunan tüm imar ada/parselleri ve park alanları içerisinde plan değişikliği yapılmaksızın teknik altyapı alanları ve özel teknik altyapı alanları yapılabilir. Teknik altyapı ve özel teknik altyapı alanlarında; trafo, telekom yapıları, santral binaları, arıtma tesisi, su deposu vb. kullanımlar yer alabilir. Bu alanlar vaziyet planına göre ifraz edilebilir, imar ada/parsellerinin yola cephesi olmayan bölümlerinde yapılacak teknik altyapı ve özel teknik altyapı alanlarının mülkiyeti ise kat mülkiyetine göre belirlenir. Şeklinde plan hükümleri eklendiğine ilişkin İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; Çorum İli, Merkez İlçesi, Gülabibey Mahallesi 892 ada 110, 229, 255, 410 ve 411 nolu parselleri de kapsayan ve Atış Poligonu olarak anılan yaklaşık 36 hektarlık planlama bölgesi için 1/5000 ölçekli Nazım (NİP; 8329,35) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (UİP; 7571,39) Revizyonu, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi gereğince Meclisçe OY ÇOKLUĞUYLA onanmıştır.

Meclis Başkanı
Belediye Başkanı
Muzaffer KÜLCÜ

Katip
İsmail AKGÖZ

Katip
Ünal KÖSE