



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	27
MADDE	12
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	30.01.2017
Konusu	Kuruçay Köyü, 229 ada, 1 nolu parsel ve 144 ada, 24 nolu parselde plan değişikliği.

K A R A R :

Başkan, Çorum İli, Merkez İlçesi, Kuruçay Köyü, 229 ada 1 nolu parsel ve 144 ada 24 nolu parseli de kapsayan yaklaşık 14.5 hektarlık planlama bölgesi için İlave 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin, İmar Komisyonunca yapılan incelemede;

Güncel imar planlarında; 229 ada 1 nolu parsel ve 144 ada 24 nolu parseller imar planına bitişik ve plansız konumdadır.

İlave İmar Planı teklifinde;

- 25 metre'lik yolun halihazırdaki konumuna çekildiği,
- 1885 m² Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı, 1057 m² Cami Alanı, 7436 m² İlkokul Alanı, 607 m² Meydan, 1052 m² Ticaret Alanı, 3095 m² Anaokulu Alanı, 2441 m² Sağlık Ocağı Alanı, 1752 m² Teknik Altyapı Alanı ve 20683 m² Park Alanı planlandığı,
 - 5 farklı noktada 64548 m² lik Emsal: 1.00, Yençok: 5 kat yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı Planlandığı,
 - Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı, İlkokul Alanı, Anaokulu Alanı, Sağlık Ocağı Alanı ve Teknik Altyapı Alanı için Emsal:1.00 Yençok: Serbest yapılaşma koşulları getirildiği,
 - Cami Alanı için yapılaşma koşullarının plan notlarında belirtildiği,
 - Alan içerisinde 10 ve 15 metrelik taşıt yolları ile 5 ve 7 metrelik yaya yolları planlandığı,
 - Plan teklifi dosyasında ilgili kurum ve kuruluşlara ait kurum görüşlerinin bulunduğu ve plan yapılmasına uygun olduğu ayrıca Çorum Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 29.11.2016 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun bulunduğu,

❖ Plan notlarında;

1. Belirtilmeyen hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

Bu plana yönelik olarak hazırlanan ve Çorum Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 29.11.2016 tarihinde onaylanan “Çorum İli, Merkez İlçesi, Kuruçay Köyü, 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 kullanımına 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 imar 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 topografya özelliklerinden dolayı yol ve parsel zemini arasında daha uyumlu ilişki kurmak amacıyla binalar yoldan kotlandırılabilir 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.

8. Cami alanları için plan paftaları üzerinde emsal ve kat yüksekliği değerleri belirtilmemiş olup bu alanlarda yapılaşma uygulanacak tip proje veya ilgili idareler tarafından onaylanacak mimari avan proje doğrultusunda gerçekleştirilecektir. Şeklinde plan hükümleri eklendiğine ilişkin, İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; Çorum İli, Merkez İlçesi, Kuruçay Köyü, 229 ada 1 nolu parsel ve 144 ada 24 nolu parseli de kapsayan yaklaşık 14.5 hektarlık planlama bölgesi için İlave 1/5000 ölçekli Nazım (NİP; 24415) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (UİP; 24417), 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi gereğince Meclisçe OY BİRLİĞİYLE onanmıştır.

Meclis Başkanı
Belediye Başkanı
Muzaffer KÜLCÜ

Katip
İsmail AKGÖZ

Katip
Ünal KÖSE