



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



<b>TOPLANTI DÖNEMİ</b>	<b>2017/ NİSAN</b>
<b>TARİHİ</b>	<b>04.04.2017</b>
<b>GÜNÜ</b>	<b>SALI</b>
<b>TOPLANTI</b>	<b>04</b>
<b>BİRLEŞİM</b>	<b>04</b>
<b>OTURUM</b>	<b>04</b>
<b>KARAR NO</b>	<b>64</b>
<b>MADDE</b>	<b>12</b>
<b>Teklif Eden Müdürlük</b>	<b>İMAR KOMİSYON RAPORU</b>
<b>Tarih ve No</b>	<b>30.03.2017</b>
<b>Konusu</b>	<b>İbrahim Çayırı Mahallesi, 108, 109 ve 110 nolu kadastro paftaları dahilinde kalan yaklaşık 70 hektarlık alanda plan değişikliği.</b>

**K A R A R :**

Başkan, Çorum İli, Merkez İlçesi, İbrahimçayırı Mahallesi, 108, 109 ve 110 nolu kadastro paftaları dâhilinde kalan yaklaşık 70 hektarlık alan için plan müellifince hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi;

Mevcut İmar Planında;

Plan değişikliğine konu alan 05.04.2005 tarih ve 14 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile Taks: 0.10, Kaks: 0.32, hmax: 6.50, yapılaşma koşullarında Bağ Alanı olarak planlandığı ve plan notlarında yapılaşmaya ilişkin çeşitli hükümler bulunduğu görülmektedir.

Teklif Edilen İmar Planı Dosyasında;

Parsellerin yapılaşma koşulları TAKS: 0.10, KAKS: 0.32 olarak korunmuş, hmax: 6.50 plandan çıkarılarak Yençok: 2 Kat olarak yeniden düzenlenmiştir. Düşük Yoğunluklu Konut Alanı (Bağ Alanı) olan kullanım kararında bir değişiklik yapılmadığı, ayrıca planlama alanı sınırları içerisinde kalan yolların bölgenin ihtiyaç ve gereksinimlerine göre yeniden düzenlendiği görülmüş olup plan notları şu şekilde revize edilmiştir.

1-Bu planının yürürlüğe girdiği tarihten önceki plan ve plan notlarının tamamı bu plan yürürlüğe girdiği andan itibaren hükümsüz olup bu plan ve plan hükümleri kapsamında yer almayan konularda: 3194 sayılı imar kanunu ve bu kanunun ilgili yönetmelikleri, 2872 sayılı çevre kanunu ve uygulama yönetmelikleri, Planlı Planlar Tip İmar Yönetmeliği ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

2-Enerji nakil hatları ve koruma kuşakları altında kalan parsellerde ilgili kurum ve/veya kuruluştan uygun görüş alınmadan yapılaşma yapılamaz.

3-İfraz ile oluşturulacak bağ parsellerinde parsel büyüklüğü 1000 m<sup>2</sup> den küçük, 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 kullanım oluşturulamaz, kat irtifakı / mülkiyeti kurulamaz.

5-Vaziyet planının İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nce uygun bulunarak onaylanması durumunda site tarzı yapılaşmalara müsaade edilir. 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 1000m<sup>2</sup> için max. 1 adet olarak belirlenecektir. Site tarzı yapılaşmalarda her bir bağımsız bölüm için 1 araç olacak şekilde otopark ihtiyacı belirlenecek ve otopark ihtiyaçları parsel içerisinde karşılanacaktır.

6-Komşu parsellere ve yollara minimum yaklaşma mesafesi 5 metredir. Ancak mevcut kadastral parsellerde 5'er metre çekme mesafesi uygulandığında çekme mesafelerinin içerisinde kalan kısmının yapılaşmaya uygun olmaması ve çekme mesafelerinin içerisinde kalan alanın genişliği en geniş bölümde 6 metrenin altına düşmesi durumunda parsel şekilleri de göz önünde bulundurularak yan bahçe çekme mesafeleri 3 metreye düşürülebilir. Çekme mesafelerini belirlemeye İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yetkili olup çekme mesafeleri imar çapında belirlendiği şekli ile uygulama yapılır.

7-İki parsel tevhit edilmeksizin, her iki parsel maliklerinin noter tasdikli muvafakatı bulunması halinde bitişik yapı yapılabilirler.

8-Yapılar; yapı yaklaşma mesafeleri ihlal edilmemek şartı ile parselin istenilen yerine yapılabilir.

9-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.

10-İki kattan fazla inşaat yapılamaz. Çatı piyesi yapılabilir.

11-Parsellerin sınırlarına yapılacak duvar yüksekliği yönetmeliğin öngördüğü yüksekliği aşamaz.

12-Parsel içinde bina haricinde yapılacak müstemilat binaları toplam inşaat alanına dahildir.

13-Toplam inşaat alanında meydana gelen artışın Belediye hizmetlerine getireceği yük dikkate alınarak Değişim Ortaklık Payı alınır. Şeklinde İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; Çorum İli, Merkez İlçesi, İbrahimçayırı Mahallesi, 108, 109 ve 110 nolu kadaströ paftaları dâhilinde kalan yaklaşık 70 hektarlık alan için plan müellifince hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (NİP; 25494,2) ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı (UİP; 25495,2) değişikliği, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi gereğince Meclisçe OY BİRLİĞİYLE onanmıştır.

Meclis Başkanı  
Belediye Başkanı  
Muzaffer KÜLCÜ

Katip  
İsmail AKGÖZ

Katip  
Nurullah İPEK