



T.C.
ÇORUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



TOPLANTI DÖNEMİ	2013/EYLÜL
TARİHİ	06.09.2013
GÜNÜ	CUMA
TOPLANTI	10
BİRLEŞİM	10
OTURUM	10
KARAR NO	108
MADDE	6
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	22.08.2013
Konusu	Binevler Mevkii, 2117 ada da imar planı revizyonu.

K A R A R :

Başkan, Belediye Meclisinin 05/11/2012 tarih ve 12/169 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen Binevler Mevkii, 2117 adada plan müellifince hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyon tekliflerine ilişkin İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda;

- 1974 yılında onanan Binevler 2. ve 3. Gelişim imar planı dahilinde kalan 2117 adanın; Y tipi 4 katlı 0,16/0,80 yapılanma koşullarında konut alanı olarak planlandığı;
- 27/06/1996-05 tarih Sayılı Belediye Meclis Kararı ile 2117 adanın da içerisinde bulunduğu alanda 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile Y tipi konut alanı ibaresinin kaldırılarak ayırık nizam 5 kat konut alanı olarak belirlendiği
- 29/06/1999-05/09 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile 2117 adanın da içerisinde bulunduğu alanda 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile Ayırık nizam 5 katın ayırık nizam 3 kata indirildiği,
- 1998 tarihinde 2117 ada 345 parselde 16 konut için ruhsat alındığı,
- 2117 ada 345 parselde 3 konutun 3 katlı olarak teşekkül ettiği, ikamet edilmekte olduğu,
- 06/06/2006-16 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile parselde plan değişikliği yapılarak bir kısmı ayırık ikiz nizam 3 kat TAKS:0,20 KAKS:0,60 yapılanma koşullarında, bir kısmı E:0,60 hmaks:18,50 metre yapılanma koşullarında konut alanı olarak belirlendiği,
- iki yoğunluk bölgesini ayırmak için 7 metre genişlikte yol işaretlendiği,
- 2/5/2007-06 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile adanın güneyinden geçen 10 metrelik yolun 25 metre olarak genişletildiği, ruhsatlı 345 parselin bir kısmının yolda kaldığı yapılaşma haklarının E:0,60 hmaks:18,50 metre olacak şekilde yeniden düzenlendiği, plan notu ile yolda kalan ruhsatlı fakat henüz inşa edilmemiş konutların proje tadilatı ile parsel içine alınabileceği, emsal hesabının yola terk öncesi metrekareden hesap edileceği notu eklendiği,
- Belediyece ihale yöntemi ile elde edilen plan tekliflerinden 1 nolu alternatifte;
- ❖ 2117 ada 331, 332 parseller E= 0,60 Hmaks= 18.50 metre yapılaşma hakkında sahip gelişme konut alanı; 2117 ada 345 parsel ise 08.10.1996 tarih ve 8 sayılı Belediye Meclis kararınca onanan İmar Planı Değişikliği kararları doğrultusunda ayırık-ikiz nizam 3 kat ve E= 0,60 yapılaşma koşuluna sahip konut alanı olarak planlandığı, 2/5/2007-06 meclis kararı ile getirilen plan notlarının aynen geçerli olduğu.
- ❖ 2 nolu alternatifte tüm adanın yapılaşma koşullarının E:0,60 hmaks:18,50 metre olarak belirlendiği
- Her iki alternatifte de E:0,60 emsal hmaks:18,50 metre yapılaşma yüksekliği getirilen parsellerde aşağıdaki plan notlarının geçerli olacağı:
 1. Konut alanı içerisinde ticari kullanım yapılamaz.
 2. Parsel içerisinde yapılacak yapılar arası mesafe en yüksek kitlenin yüksekliğinin yarısından az olamaz.
 3. Konut kitlelerinin ihtiyacını karşılamak üzere sosyal aktiviteler için yapılacak yapı (ortak alan) alanı emsale dahildir.

4. Her konut alanı için 1 adet otopark alanı ve 4 konut için 1 adet misafir otoparkı, açık alanda ve yapı yaklaşma sınırları içinde kalmak koşuluyla bodrum katlarda ayrılmak zorundadır.
5. Her bir daire için 3 ağaç dikilecektir.
6. Site içinde kullanılmak üzere çocuk oyun ve park alanı olarak kişi başına 10 m² alan ayrılması zorunludur.
7. Peyzaj düzenlemesi tamamlanmadan yapı kullanma ruhsatı verilemez. Peyzaj düzenlemesi için 2 m'ye kadar teraslama yapılabilir.
8. Bahçe duvarları yönetmeliğin öngördüğü standartları geçemez.
9. Vaziyet planı ve peyzaj planı belediyeye onaylatılmak zorundadır.
10. Kadastral parselde isabet eden yol, meydan, park, otopark gibi ortak kullanım alanları ifraz ve imar uygulaması aşamasında kamu eline geçmeden parselde yapı ruhsatı verilemez olduğu,

2117 ada 331, 332, 345 parsellerin 01/06/2013 tarihinde çıkan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin kat yüksekliklerine dair hükümlerindeki değişiklik dikkate alınarak; plan hükümlerindeki hmax =18,50 metre ibaresinin kaldırılması; E=0,60 olmak üzere; yapı kat adedi 6 katı, yapı taban alanı 0,20 yi geçemez; 345 parsel için geçerli olmak üzere 2/5/2007-06 meclis kararı ile getirilen plan notu "...Yolun 25 metre olarak kuzey istikametinde genişletilmesi ve 2117 ada 345 parselde yer alan 25 metrelik yoldan cephe alacak ruhsatlı blokların ön bahçe mesafesi 3 metre olacak şekilde vaziyet planında revizyon yapılması.." maddelerinin de eklenmesi ile 2 nolu alternatif plandaki diğer plan notları aynı kalmak üzere Belediye ihale yöntemi ile elde edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Meclis Üyelerinden, Sadık Örgel, Yusuf Şişman, M. Kemal Kapısız, Ayşe Cancanoğlu, Ulaş Yıldırım, Murat Çağlar ve Serda Uysal' ın "06.09.2013 tarihinde Belediye Meclisinde görüşülen 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 ve 17. Maddelerine şerhimizi düşüyor, katılmıyoruz, Bilgilerinize sunar, saygılarımızla gereğinin yapılmasını arz ederiz. 06.09.2013" şeklinde yazılı şerhlerine karşı, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi gereğince Meclisce OY ÇOKLUĞUYLA onanmıştır.

Meclis Başkanı
Belediye Başkanı
Muzaffer KÜLCÜ

Katip
Ünal KÖSE

Katip
İsmail AKGÖZ