



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	109
MADDE	7
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	19.08.2013
Konusu	Binevler Mevkii, 1965 ada da imar planı revizyonu.

K A R A R :

Başkan, Belediye Meclisinin 05/11/2012 tarih ve 12/182 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen Binevler Mevkii, 1965 adada plan müellifince hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyon teklifine ilişkin İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda;

- 1974 yılında onanan Binevler 2. ve 3. Gelişim imar planı dahilinde kalan 1965 adanın; Y tipi 4 katlı 0,16/0.80 yapılanma koşullarında konut alanı olarak planlandığı
- 27/06/1996-05 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile 1965 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 1965 adanın da içerisinde bulunduğu 1/1000 ölçekli plan değişikliği Ayırık nizam 5 katın ayırık nizam 3 kata indirildiği
- 1/7/2005-18 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile yol olarak belirlenen bazı kısımların konut alanına dahil edildiği
- 30/01/2006 tarihli ruhsatla 44 mesken için ruhsat alındığı,
- 06/06/2006-16 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile 1965 adanın da içinde bulunduğu alanda plan değişikliği yapılarak E:0,60 h maks : 18,50 metre yapılanma koşullarında konut alanı olarak belirlendiği
- Çorum İdare Mahkemesi'nin 2009/667 E.- 2010/709 K. Sayılı kararı ile planın iptal edildiği
- 1965 adanın plansız alan durumunda olduğu
- 4 blokta 44 konut olmak üzere bitmiş ve iskân edilmekte olduğu
- Belediye tarafından ihale yöntemi ile 1/1000 ölçekli planların yaptırıldığı. Plan teklifine göre;
- ❖ 1965 ada Emsal (E): 0.60 Hmax:18.50 metre yapılaşma koşullarına sahip konut alanı olarak planlandığı,
- ❖ tüm cephelerinden 7 metrelik yapı yaklaşma mesafeleri plana işaretlendiği,
- ❖ plan dahilindeki alanda aşağıdaki plan notlarına uyulmasının gerekli olduğu,
- 1. Taks:0.20'yi geçmemek şartıyla E:0.60 hmax:18.50 metredir.
- 2. Alanda yapılacak kitleler 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 için 1 adet otopark alanı ve 4 konut için 1 adet misafir otoparkı, açık alanda ve yapı yaklaşma sınırları içinde kalmak koşuluyla bodrum katlarda yada parsel yüzeyinde ayrılmak zorundadır.

5. Yapı taban alanları haricinde kalan kısımlarda her 20 m² için 1 ağaç dikilecektir.
6. Site içinde kullanılmak üzere çocuk oyun ve park alanı olarak kişi başına 10 m² alan ayrılması zorunludur.
7. Vaziyet planı ve peyzaj planı ruhsat aşamasında belediyeye onaylatılacaktır.
8. Peyzaj düzenlemesi tamamlanmadan yapı kullanma ruhsatı verilemez.
9. Yapı yaklaşma mesafesinin bütün cephelerden 7 metre olacaktır.
10. Yapılaşma da renk ve doku uyumluluğu esastır.
11. Site tarzı yapılaşma olması halinde yapı ruhsatı alındıktan veya yapı bittikten sonra ifraza izin verilmez.
12. Parsel çevresinde yapılacak duvar yüksekliği yönetmelikte öngörülen miktarları aşamaz.

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 maddelerinin de eklenmesi ile teklif 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 ÇOKLUGUYLA onanmıştır.

Meclis Başkanı
Belediye Başkanı
Muzaffer KÜLCÜ

Katip
Ünal KÖSE

Katip
İsmail AKGÖZ