



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	110
MADDE	8
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	19.08.2013
Konusu	Binevler Mevkii, 3033 ada da imar planı revizyonu.

K A R A R :

Başkan, Belediye Meclisinin 05/11/2012 tarih ve 12/181 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen Binevler Mevkii, 3033 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 imar planının dahilinde kalan 3033 adanın Prefabrik İnşaat Elemanları Fabrikası alanı olarak belirlendiği;
- 7/2/1997 -19 Belediye Meclis Kararı ile 230 hektarlık alanda yapılan Silmkent İlave İmar Planı kapsamında E;0,12 h;6,50 yapılanma koşullarında bağ alanı olarak belirlendiği;
- 4/5/2005-14 Belediye Meclis Kararı ile TAKS:010 KAKS:0,32 olacak şekilde yapılanma haklarının yeniden belirlendiği,
- 1/9/2005-19 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile plan revizyonu yapıldığı,
- 15/5/2006 tarihinde 11 mesken için ruhsat alındığı,
- Binaların bitmiş, henüz kısmi vaziyette ikamet edildiği,
- Çorum İdare Mahkemesinin Esas No:2010/240 Kararı parseldeki plan haklarının iptal edildiği,
- Ada parselin plansız hale dönüştüğü,
- Belediye tarafından ihale yöntemi ile 1/1000 ölçekli plan teklifi hazırlattırıldığı,
- Teklif plana göre:
 - ❖ 3033 Ada, 11 nolu Parsel TAKS:0.10, Emsal(E):0.32 Hmax:6.50 yapılaşma koşullarına sahip konut alanı olarak plana işaretlendiği;
 - ❖ Planlanan alanda aşağıdaki plan notlarına uyulacaktır.
 1. İfraz ile yeni oluşacak parsellerde parsel büyüklüğü 1000 m² den küçük olamaz.
 2. Zemin üstündeki katta, zemin katta uygulanan TAKS' in yarısını aşmamak şartıyla kapalı çıkma yapılabilir. Kapalı çıkma genişlikleri 1,50 metreyi geçemez. Taban alanına kolon oturtularak sundurma yapılamaz.
 3. Yol ve komşu cephelerinde Yapı yaklaşma mesafesi 5 metredir
 4. 1000 m² büyüklükteki parselde bir ailenin yaşamasına elverişli bir birim konut yapılabilir. Dış bağlantı yapılarak veya başka bir şekilde birden fazla konut kullanıma oluşturulamaz, kat irtifakı yapılamaz.
 5. İki farklı parsel tevhit edilmeksizin, her iki parselin maliklerinin noter tasdikli muvafakatı bulunması halinde bitişik nizam yapı yapılabilir.
 6. İki kattan fazla inşaat yapılamaz. - çatı arası piyes yapılabilir.
 7. Parsellerin sınırlarına yapılacak duvar yüksekliği yönetmeliğin öngördüğü yüksekliği aşamaz.
 8. Parsel içinde bina haricinde yapılacak müştemilat binaları toplam inşaat alanına dahildir.
 9. Bu alanlarda öngörülen bir parselde yapılabilecek toplam inşaat alanı 250 m² yi geçemez hükmü kaldırılmıştır.

10. Site tarzı yapılaşma taleplerinde hazırlanacak vaziyet planlarının belediyeye onaylatılması zorunludur. Yatay kat irtifakı yapılabilir.
11. Site tarzı yapılaşmalarda toplam inşaat alanı arsa miktarından hesap edilir. Bir konut için 1000 m². Hesabı ile tam sayı olarak konut adedi tespit edilir. Tam sayı miktarı kadar konut yapılabilir. İstenirse daha az sayıda konut yapılabilir.
12. Çatı içinde, çatı arasında yapılacak piyeslere ilişkin meclis kararına aykırı olmamak üzere zemin katta uygulanan taks' ın yarısı kadar piyes yapılabilir.
13. Site tarzı ruhsatlandırılan parsellerde ifraza izin verilmez.
14. Parsel çevresinde yapılacak duvar yüksekliği yönetmelikte öngörülen miktarları aşamaz.

“Toplam inşaat alanında meydana gelen artışın Belediye hizmetlerine getireceği yük dikkate alınarak Değişim Ortaklık Payı alınır.” Şeklindeki bağlık bölgelerde uygulanan kararın eklenmesi şartıyla

a= Değişim Ortaklık Payı

b= Bayındırlık Birim Değerlerine göre bina birim maliyeti

c= Toplam İnşaat Alanında Artan m² C= Cy-Cm

(Cm= TAKS' ın 0.06 olması durumunda her kat için yapılabilecek inşaat miktarı.

Cy = Projedeki inşaat miktarı her kat için ayrı ayrı hesap edilerek toplam alınır.

a= (b x c) x 0.10

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