



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



<b>TOPLANTI DÖNEMİ</b>	<b>2013/EYLÜL</b>
<b>TARİHİ</b>	<b>06.09.2013</b>
<b>GÜNÜ</b>	<b>CUMA</b>
<b>TOPLANTI</b>	<b>10</b>
<b>BİRLEŞİM</b>	<b>10</b>
<b>OTURUM</b>	<b>10</b>
<b>KARAR NO</b>	<b>112</b>
<b>MADDE</b>	<b>10</b>
<b>Teklif Eden Müdürlük</b>	<b>İMAR KOMİSYONU</b>
<b>Tarih ve No</b>	<b>19.08.2013</b>
<b>Konusu</b>	<b>Binevler Mevkii, 3996 ada da imar planı revizyonu.</b>

**K A R A R :**

Başkan, Belediye Meclisinin 05/11/2012 tarih ve 12/177 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen Binevler Mevkii, 3996 adada (eski 88 ada 62 parsel) 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 eski 88 ada 62 parselin bir kısmı teklif lise bir kısmı çocuk bahçesi, bir kısmı v tipi 2 katlı bir kısmı t tipi konut alanı, bir kısmı otopark, bir kısmı yol olarak tasarlandığı;
- 27/02/2002-14 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile teklif lise ve çocuk bahçesi alanında tadilat yapılarak ilköğretim alanı olarak planlandığı
- 4/5/2006-12 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile 8000 hektarlık kısım ilköğretim alanı kalmak üzere kuzeyi ilköğretim, güney kısmın ise E:0,60 Hmaks:18,50 metre yapılanma koşullarında konut alanı olarak planlandığı
- Alanda 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi gereğince uygulama yapılarak yeni parseller oluşturulduğu;
- Planın Çorum İdare Mahkemesi kararı ile iptal edilmiştir.
- 01/07/2008-10 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile İptal gerekçelerini ortadan kaldırmak amacıyla hazırlanan plan onandı;
- Bu planın da : Çorum İdare Mahkemesi'nin 2009/694 E.- 2010/64 K. Sayılı kararı ile İptal edildiği alanın plansız alan konumunda olduğu,
- Belediyece ihale yöntemi 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin hazırlattırıldığı,

• Teklif planda

❖ 3996 ada, 1 nolu parselin yapılanma koşullarının TAKS:0.20, Emsal (E):0.60 Hmax:18.50 yapılaşma olacak şekilde konut alanı olarak belirlendiği

❖ Tüm cephelerinden 7 metrelik yapı yaklaşma mesafeleri plana işaretlendiği

❖ Alanda aşağıdaki plan notlarının geçerli olduğu

1. Alanda yapılacak kitleler arası mesafe en yüksek kitlenin yüksekliğinin yarısından az olamaz.
2. Taks: 0.20'yi geçmemek şartıyla E: 0.60 hmax:18.50 metredir.
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 ayrılmak zorundadır.
5. Her bir konut için 3 ağaç dikilecektir.

6. Site içinde kullanılmak üzere çocuk oyun ve park alanı olarak kişi başına 10 m<sup>2</sup> alan ayrılması zorunludur.
7. Peyzaj düzenlemesi için 2 m<sup>2</sup> ye kadar teraslama yapılabilir.
8. Vaziyet planı ve peyzaj planı belediye ye onaylatılmak zorundadır.
9. Peyzaj düzenlemesi tamamlanmadan yapı kullanma ruhsatı verilemez.
10. Yapı yaklaşma mesafesinin bütün cephelerden 7 metre olacaktır.
11. Yapılaşma da renk ve doku uyumluluğu esastır.
12. Parsel çevresinde yapılacak duvar yüksekliği yönetmelikte öngörülen miktarları aşamaz.
13. Ortak alanlar oluşmadan birimlere kullanma ruhsatı verilmez.
14. Site tarzı yapılaşma olması halinde yapı ruhsatı alındıktan veya yapı bittikten sonra ifraza izin verilmez.

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 Meclisçe OY ÇOKLUĞUYLA onanmıştır.

Meclis Başkanı  
Belediye Başkanı  
Muzaffer KÜLCÜ

Katip  
Ünal KÖSE

Katip  
İsmail AKGÖZ