



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	114
MADDE	12
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	19.08.2013
Konusu	Binevler Mevkii, 1137 ada, 4 parselde imar planı revizyonu.

K A R A R :

Başkan, Belediye Meclisinin 05/11/2012 tarih ve 12/173 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen Binevler Mevkii, 1137 ada 4 parselde 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 1137 ada 4 parsel Y tipi 4 katlı 0,16/0.80 yapılanma koşullarında konut alanı olarak planlanmış olduğu.
- 27/06/1996-05 tarih sayılı Belediye Meclis Kararı ile 1137 adanın 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 1137 adanın da içerisinde bulunduğu alanda 1/1000 ölçekli plan değişikliği Ayırık nizam 5 katın ayırık nizam 3 kata indirildiği
- 06/06/2006-16 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile parselde plan değişikliği E:0,60 h maks; 18,50 metre yapılanma koşullarında konut alanı olarak belirlendiği
- Aynı planda 1137 ada 4 parselin batı kısmında yol işaretlendiği
- Çorum İdare Mahkemesinin planı iptal etmesi nedeni ile plansız alan konumuna düştüğü
- Belediyece ihale yöntemi ile 2 alternatif olmak üzere planların 1/1000 ölçekli hazırlattırıldığı
- ❖ 1 nolu alternatif planda parselin
- 1137ada 4 parsel 23.01.1974 tarihinde onanan imar planı kararları doğrultusunda “Y-2a” yapılaşma nizamında konut alanı olarak planlandığı
- Ada içerisinde blok yeri tanımlandığı
- Ada çevresi yolların 1974 tarihli planın öngördüğü genişlikte planlandığı
- ❖ 2 nolu alternatif plan teklifinde
- 1137 ada 4 parsel E= 0,60 Hmaks= 18,50 metre yapılaşma hakkına sahip konut alanı olarak planlandığı,
- Yapı yaklaşma mesafeleri tüm cephelerden 7 metre olarak planlandığı;
- 1137 ada 4 parsel batısında 7 metre genişlikte yol planlandığı,
- Planlanan alanda 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.

01/06/2013 tarihinde çıkan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin kat yüksekliklerine dair hükümlerindeki değişiklik dikkate alınarak; plan hükümlerindeki h_{max} =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 2 nolu alternatif olarak hazırlanan 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