



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	115
MADDE	13
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	19.08.2013
Konusu	Binevler Mevkii, 1727 ada da imar planı revizyonu.

K A R A R :

Başkan, Belediye Meclisinin 05/11/2012 tarih ve 12/176 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen Binevler Mevkii, 1727 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 1727 adanın Y tipi 4 katlı 0,16/0.80 yapılanma koşullarında konut alanı olarak planlanmış olduğu;
 - 27/06/1996-05 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile 1727 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 1727 adanın da içerisinde bulunduğu alanda 1/1000 ölçekli plan değişikliği Ayırık nizam 5 katın ayırık nizam 3 kata indirildiği,
 - 8/03/2005-05 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile parsellerin arasında kalan yolun konut alanı olarak planlandığı;
 - 06/06/2006-16 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile parselin E;0,60 h maks: 18,50 metre yapılanma koşullarında konut alanı olarak belirlendiği
 - 28/12/2006 tarihinde 1727 ada 7 parselde 54 mesken için yapı ruhsatı alındığı,
 - 4 blok olmak üzere kaba inşaatın tamamlanmış olduğu;
 - 2 parselde 1999 onaylı plan değişikliğine göre inşa edilmiş, ruhsat alarak ikamet edilmekte olan 3 adet mesken bulunduğu,
 - 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Çorum İdare Mahkemesinin 2007/472 E.-2009/238 K. Sayılı Kararı ile iptal edildiği alanın plansız alan haline dönüştüğü,
 - Belediye tarafından ihale yöntemi ile 1/1000 ölçekli planların hazırlattırıldığı teklif planda;
- ❖ 1727 ada, 2 ve 7 nolu parseller ile Emsal(E):0.60 Hmax:18.50 yapılaşma koşullarına sahip konut alanı olarak planlandığı
- ❖ 1727 ada 2 ve 7 nolu parsellerin tüm cephelerinden 7 metrelik yapı yaklaşma mesafesi belirlendiği
- ❖ 1727 adada aşağıdaki plan notlarının geçerli olduğu:
1. Alanda yapılacak kitleler arası mesafe en yüksek kitlenin yüksekliğinin yarısından az olamaz.
 2. Konut kitlelerinin ihtiyacını karşılamak üzere sosyal aktiviteler için yapılacak yapı (ortak alan) alanı emsale dahildir.
 3. 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.

4. Her bir daire için 3 ağaç dikilecektir.
5. Site içinde kullanılmak üzere çocuk oyun ve park alanı olarak kişi başına 10 m² alan ayrılması zorunludur.
6. Peyzaj düzenlemesi için 2 m² ye kadar teraslama yapılabilir.
7. Vaziyet planı ve peyzaj planı belediye ye onaylattırılmak zorundadır.
8. Peyzaj düzenlemesi tamamlanmadan yapı kullanma ruhsatı verilemez.
9. Yapılaşma da renk ve doku uyumluluğu esastır.
10. Site tarzı yapılaşma olması halinde yapı ruhsatı alındıktan veya yapı bittikten sonra ifraza izin verilmez.
11. 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 Belediyece 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