



**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>117</b>
<b>MADDE</b>	<b>15</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, 1943 ada da imar planı revizyonu.</b>

**K A R A R :**

Başkan, Belediye Meclisinin 05/11/2012 tarih ve 12/179 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen Binevler Mevkii, 1943 adada plan müellifince hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyon teklifi Komisyonumuzun 25/06/2013 ve 19/08/2013 tarihli toplantısında görüşülmüştür.

- 1974 yılında onanan Binevler 2. ve 3. Gelişim imar planı dahilinde kalan 1943 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 1943 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 1943 adanın da içerisinde bulunduğu alanda 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 belirlenmiş bazı kısımların konut alanına dahil edildiği,
  - 22/11/2005 tarihli ruhsat ile 16 mesken için ruhsat alındığı,
  - 06/06/2006-16 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile 1943 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,
  - 1943 adanın plansız alan durumunda olduğu,
  - 2 blokta 16 konut olmak üzere bitmiş ve iskan edilmekte olduğu,
  - 2/5/2007-06 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile adanın kuzeyindeki 10 metrelik yolun 25 metre olarak genişletildiği, parselin bir kısmının yolda kaldığı,
  - Belediye tarafından ihale yöntemi ile 1/1000 ölçekli planların yaptırıldığı. Plan teklifine göre:
- ❖ 1943 ada 3 parselin Emsal(E):0.60 Hmax:18.50 metre yapılaşma koşullarına sahip konut alanı olarak plana işaretlendiği,
  - ❖ tüm cephelerinden 7 metrelik yapı yaklaşma mesafeleri plana işaretlendiği,
  - ❖ yolda kalan kısmı olduğu,
  - ❖ 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 m<sup>2</sup> için 1 ağaç dikilecektir.
6. Site içinde kullanılmak üzere çocuk oyun ve park alanı olarak kişi başına 10 m<sup>2</sup> alan ayrılması zorunludur.
7. Vaziyet planı ve peyzaj planı ruhsat aşamasında belediyeye onaylattırılacaktır.
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.
13. Yol, yeşil alan vb. Alanlara isabet eden kısımlar kamu eline geçmeden ruhsat işlemleri yürütülemez.

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 ÇOKLUGUYLA onanmıştır.

Meclis Başkanı  
Belediye Başkanı  
Muzaffer KÜLCÜ

Katip  
Ünal KÖSE

Katip  
İsmail AKGÖZ