



**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>119</b>
<b>MADDE</b>	<b>17</b>
<b>Teklif Eden Müdürlük</b>	<b>İMAR KOMİSYONU</b>
<b>Tarih ve No</b>	<b>02.09.2013</b>
<b>Konusu</b>	<b>Binevler Mevkii, 3995 ada da imar planı revizyonu.</b>

**K A R A R :**

Başkan, Belediye Meclisinin 05/11/2012 tarih ve 12/178 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen Binevler Mevkii, 3995 adada (eski 88 ada 62 parsel) maliklerince plan müellifine hazırlattırılan 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 kalan 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 kısmı ise E:0,60 Hmaks:18,50 yapılanma koşullarında konut alanı olarak planlandığı;
- Alanda 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi gereğince uygulama yapılarak yeni ada parseller oluşturulduğu
- 3995 ada 1 Parselin belediye tarafından satıldığı;
- 1/6/2007-07 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile E:0,40 hmaks :18,50 yapılanma koşullarında Özel Eğitim Tesis Alanı olarak planlandığı;
- 17/08/2007 tarihinde özel okul olarak ruhsat alındığı
- Binanın temellerinin atılı vaziyette olduğu
- Plan Çorum İdare Mahkemesi kararı ile planın iptal edildiği;
- 01/07/2008-10 Belediye Meclis Kararı ile İptal gerekçelerini ortadan kaldırmak amacıyla hazırlanan plan onandığı;
- Çorum İdare Mahkemesinin 2009/297 E.-2010/151K. Sayılı Kararı 01/07/2008- 10 Sayılı Belediye Meclis Kararında ile iptal edildiği,
- Alanın plansız alan konumunda olduğu,
- Maliklerince 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli plan revizyonu hazırlattırıldığı,
- Teklif plan başvurusunda özel eğitim alanının konut alanına dönüştürülme gerekçesi olarak maliklerin mülkiyetinde yer alan 5,1 hektarlık 88 ada 23 parselde Özel Okul alanı olarak planlama yapılıp yatırımın o parselde gerçekleştirildiği, bu yüzden bu alana ihtiyaç kalmadığı, civarın teşekkülüne uygun olarak plan yaptırıldığı belirtilmiştir
- Eğitim alanının kaldırılmasına ilişkin özel eğitim alanı olarak planlı olduğundan Milli Eğitim Müdürlüğü görüşüne gerek olmadığı,
- Kaldırılan donatı alanı kadar 5,1 hektarlık 88 ada 23 parselde Özel Okul alanı için yer ayrıldığı.
- Artan nüfusun ihtiyacı olan donatı alanları için 1000 m<sup>2</sup> yeşil alan yer ayrıldığı
- Yaklaşık 180 m<sup>2</sup> lik 21-25 konut yapılabileceği
- Teklif planda : 3995 ada, 1 nolu parselin:

- ❖ Konut Alanı olarak planlandığı;
- ❖ Yapı yaklaşma mesafelerinin tüm cephelerden 7 metre olarak belirlendiği
- ❖ Yapılaşma koşullarının
  - a)  $E=0,60$  'ı geçemez
  - b) Yapı taban alanı (TAKS) 0,20 yi geçemez.
  - c) Yapı kat adedi 6 katı geçemez, olarak belirlendiği
- ❖ Plan notlarının
  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 m<sup>2</sup> 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.

Binevler Mevkii, 3995 ada 1 parselde (eski 88 ada 62 parsel) yukarıdaki plan notları aynen uygulanmak üzere Konut Alanı şeklinde maliklerince plan müellifine hazırlattırılan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu, 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 düşünüyor, 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