

TOPLANTI DÖNEMİ	2022/ MART
TARİHİ	08.03.2022
GÜNÜ	SALI
TOPLANTI	03
BİRLEŞİM	03
OTURUM	03
KARAR NO	44
MADDE	12
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	03.03.2022
Konusu	Yaydığın Köyü 111 ada 90, 91, 99 ve 101 nolu parseller için imar planı.

K A R A R :

Meclis Başkanı, 07.12.2021-178 tarih Sayılı Belediye Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen Çorum İli, Merkez İlçesi, Yaydığın Köyü, 111 ada, 90, 91, 99 ve 101 nolu parsellerde plan müellifi tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi;

Yürürlükteki planlarda; Yaydığın Köyü, 111 ada, 90, 91, 99 ve 101 nolu parseller, 08.03.2018-58 tarih Sayılı Belediye Meclis Kararı ile Emsal:1.00 $Y_{en\check{c}ok} = 6,50$ metre olmak üzere Küçük Sanayi Alanı (vaziyet planı ile) belirlenmiştir.

Yaydığın Köyü, 111 ada 90, 94, 99, 101 nolu parsellerin kullanım kararının Küçük Sanayi Alanı olarak, yapılanma koşullarının Emsal=1 olacak şekilde korunması, yüksekliğin $Y_{en\check{c}ok}=7,50$ metre olacak şekilde artırılması, imar planında yer alan vaziyet planının iptal edilmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin parsellerin yol ve komşu kullanımlara sınır tüm cephelerinde 5 metre olarak belirlenmesi şeklinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapıldığı; plan notlarında genel hüküm olarak belirlenen hükümlere ilave olmak üzere özel hükümler başlığı altında aşağıdaki plan notlarının bulunduğu,

Küçük sanayi alanında; Şehirde yaşayanların günlük bakım, tamir, servis ve küçük ölçekli imalat ihtiyaçlarının karşılanabileceği, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen ve çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan atölye, imalathane ile depolar vb. yapılar ile parsellerin büyüklüğü nedeni ile ihtiyaç duyulabilecek mescit, ticaret alanı, idari bina tarzı yapılar (vaziyet planında gösterilmesi, Belediye tarafından uygun bulunması halinde) yapılabilir.

Yapılanma koşulları: Emsal= 1.00 dır. Yapı sınıfına giren lüzumlu müştemilat binaları ile mescit, ticaret alanı, idari bina vb. yapılar da inşaat alanına dahildir.

Yapı yaklaşma mesafeleri: Parsellerin yol ve komşu kullanımlara sınır tüm cephelerinde 5 metredir.

Yollar, ölçüleri, binalar arasındaki mesafeler vaziyet planında gösterilmesi (TSE ve erişilebilirlik standartlarını sağlayacak nitelikte) Belediye tarafından uygun bulunması halinde kooperatif tarafından belirlenir

Bodrum kat binanın ön cephesinde bulunan yol kotuna göre yapılabilir.

Asma kat: $Y_{en\check{c}ok}=7.50$ metre koşulu aşılmamak şartı ile asma kat yapılabilir.

Bina çatı türleri binanın mimari projesine göre yapılacaktır.

Vaziyet planında gösterilen adalarda yapılar, $Y_{en\check{c}ok}=7.50$ 'metreyi geçmemek şartıyla bir kat yapılabilir.

Alan içerisinde vaziyet planı ilgili idaresince uygun görülmesi şartı ile açık ve kapalı genel otoparklar yapılabilir. Otopark alanlarında bu faaliyetlerin gerektirdiği idari bina depo müştemilat v.b. yapıları toplam parseli aşılmamak şartıyla bu faaliyetlerin gerektirdiği idari bina depo müştemilat v.b. kullanımlarda **E: 0,10 Yençok: 5,50 metre' olmak üzere kullanılabilir.**

Plan değişikliği yapılmaksızın küçük sanayi alanı olarak belirlenmiş parsellerde ifraz

yapılamaz.

Yapıların ruhsat sürecinde yatay kat irtifakı kurularak tapu tescilleri yapılacaktır.

Küçük Sanayi alanı içerisindeki yapılar, altyapı çalışmaları ve yollar, açık ve kapalı otoparklar, açık yeşil alanlar kooperatif sorumluluğundadır ve kooperatif tarafından inşa edilecektir. Kooperatif tarafından hazırlanan vaziyet planı, alan kullanımlarının sürekliliğinin sağlanabilmesi için kooperatif yönetimi tarafından (yollar, açık yeşil alanlar, mescit, market vb. yapılar eklenebilir- çıkarılabilir) değiştirilebilecektir. Otopark alanları, yangın söndürme, site içi güvenlik vb. konular kooperatif sorumluluğundadır.” Şeklindeki İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; Yaydığın Köyü, 111 ada, 90, 91, 99 ve 101 nolu parsellerde plan müellifi tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (UİP: 19643578) değişikliği, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi gereğince, Meclisce OY BİRLİĞİYLE onanmıştır.

Meclis Başkanı
Belediye Başkan V.
Lemzi ÇÖPLÜ

Katip
Muhammet Murat KILIÇLI

Katip
Semra AKYÜZ ÖZDAĞ