



T.C.
ÇORUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



TOPLANTI DÖNEMİ	2018/ MAYIS
TARİHİ	02.05.2018
GÜNÜ	ÇARŞAMBA
TOPLANTI	05
BİRLEŞİM	05
OTURUM	05
KARAR NO	88
MADDE	06
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	16.04.2018
Konusu	Ayarık Mahallesi, 3016 ada, 148 ve 165 nolu parseller için plan değişikliği.

K A R A R :

Başkan, Çorum İli, Merkez İlçesi, Ayarık Mahallesi, 3016 ada, 148 ve 165 nolu parseller için plan müellifince hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifine ilişkin, İmar Komisyonunca yapılan incelemede;

Mevcut İmar Planında; Ayarık Mahallesi, 3016 ada, 148 ve 165 nolu parsellerin “BHA (Belediye Hizmet Alanı)” olarak planlı bulunduğu,

Teklif Edilen İmar Planı Değişikliği Dosyasında; 3016 ada, 148 ve 165 nolu parseller üzerinden geçen Enerji Nakil Hattı ve koruma kuşağının imar planına işaretlendiği, 3016 ada, 148 ve 165 nolu parsellerin çevresi ile uyumlu şekilde TAKS:0.10, KAKS:0.32, Yençok:2 Kat koşullarında “Bağ Alanı” olarak planlandığı yapılan incelemede görülmüş olup plan notları şu şekilde düzenlenmiştir.

1. Bu planının yürürlüğe girdiği tarihten önceki plan ve plan notlarının tamamı bu plan yürürlüğe girdiği andan itibaren hükümsüz olup bu plan ve plan hükümleri kapsamında yer almayan konularda: 3194 sayılı imar kanunu ve bu kanunun ilgili yönetmelikleri, 2872 sayılı çevre kanunu ve uygulama yönetmelikleri, Planlı Planlar İmar Yönetmeliği ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

2. Plan onama sınırı içerisinde kalan parsellerde TEİAŞ görüşü alınmadan yapılaşma yapılamaz.

3. İfraz ile oluşturulacak bağ parsellerinde parsel büyüklüğü 1000 m² den küçük, parsellerin yola bakan cepheleri 20 metreden dar olamaz.

4. 1000 m² büyüklükteki parselde bir ailenin yaşamasına elverişli bir birim konut yapılabilir. Dış bağlantı yapılarak veya başka bir şekilde birden fazla konut kullanım oluşturulamaz, kat irtifakı / mülkiyeti kurulamaz.

5. Vaziyet planının İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nce uygun bulunarak onaylanması durumunda site tarzı yapılaşmalara müsaade edilir. Parseller üzerinde apartman tarzı yapılaşmaya (Dikey kat İrtifakı/Mülkiyeti) izin verilmeyecek olup yatay (yaygın) Kat İrtifakı/Mülkiyeti kurularak bir parsel üzerinde birden fazla yapılaşmaya izin verilir ancak her bir bağımsız bölüm/Bina arası mesafe min. 10.00 metre olacaktır. Parsel üzerindeki bağımsız bölüm sayısı her 1000m² için max. 1 adet olarak belirlenecektir. Site tarzı yapılaşmalarda her bir bağımsız bölüm için 1 araç olacak şekilde otopark ihtiyacı belirlenecek ve otopark ihtiyaçları parsel içerisinde karşılanacaktır.

6. Komşu parsellere ve yollara minimum yaklaşma mesafesi 5 metredir, ancak mevcut kadastral parsellerde 5’ er metre çekme mesafesi uygulandığında çekme mesafelerinin içerisinde kalan kısmın yapılaşmaya uygun olmaması ve çekme mesafelerinin içerisinde kalan alanın genişliği en geniş bölümde 6 metrenin altına düşmesi durumunda parsel şekilleri de göz önünde bulundurularak yan bahçe çekme mesafeleri 3 metreye düşürülebilir. Çekme mesafelerini belirlemeye İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yetkili olup çekme mesafeleri imar çapında belirlendiği şekli ile uygulama yapılır.

7. İki parsel tevhit edilmeksizin, her iki parsel maliklerinin noter tasdikli muvafakatı bulunması halinde bitişik yapı yapılabilirler.

8. Yapılar; yapı yaklaşma mesafeleri ihlal edilmemek şartı ile parselin istenilen yerine yapılabilir.

9. Yapıların yola yaklaşma mesafesi planda öngörüldüğü ölçüde ise yoldan kotlandırma yapılır. Aksi takdirde yola yaklaşma mesafesinin daha fazla olması durumunda kotlandırma tabii zeminden yapılır. Kottan dolayı bodrum kat tabii zeminde açığa çıkarılamaz.

10. İki kattan fazla inşaat yapılamaz. Çatı piyesi yapılabilir.

11. Parsellerin sınırlarına yapılacak duvar yüksekliği yönetmeliğin öngördüğü yüksekliği aşamaz.

12. Parsel içinde bina haricinde yapılacak müstemilat binaları toplam inşaat alanına dâhildir. Şeklinde İmar komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; Çorum İli, Merkez İlçesi, Ayarık Mahallesi, 3016 ada, 148 ve 165 nolu parseller için plan müellifince hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (NİP; 14667,8) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (UİP;14668,8) değişikliği, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi gereğince Meclisce OY ÇOKLUGUYLA onanmıştır.

Meclis Başkanı
Belediye Başkanı
Zeki GÜL

Katip
İsmail AKGÖZ

Katip
Mehmet DÖNGEL