



T.C.
ÇORUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



TOPLANTI DÖNEMİ	2019/ MAYIS
TARİHİ	07.05.2019
GÜNÜ	SALI
TOPLANTI	05
BİRLEŞİM	05
OTURUM	05
KARAR NO	59
MADDE	02
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	03.05.2019
Konusu	Çöplü, Kunduzhan ve Çepni Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve kesin sınırları pafta üzerinde gösterilmiş yaklaşık 65 hektarlık alana yönelik imar planı.

K A R A R :

Başkan, Çorum İli, Merkez İlçesi, Çöplü, Kunduzhan ve Çepni Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve kesin sınırları pafta üzerinde gösterilmiş yaklaşık 65 hektarlık alana yönelik A grubu plan müellifi tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı teklifi dosyasında İmar Komisyonunca yapılan incelemede; Çöplü, Kunduzhan ve Çepni Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve kesin sınırları pafta üzerinde gösterilmiş yaklaşık 65 hektarlık alanın ÇİM: Esas No:2016/1396, Karar No:2018/135- ÇİM: Esas No:2017/1178, Karar No:2018/1078, kararları ile iptal edilmiştir.

Teklif Edilen İmar Planı dosyasında; İlgili mahkeme kararları doğrultusunda 4469 ada 4 nolu parselin "Sağlık Tesis Alanı" olarak işaretlendiği, Osmancık Caddesine Cepheli 4476 ada 2 nolu parselin bitişik nizam 6 katlı TİCK alanı, 4471 ada 2 nolu parsel üzerinde bulunan ruhsatlı yapıların durumu dikkate alınarak söz konusu parsel üzerine 7 metrelik cep otoparkı işaretlendiği, Farabi Caddesi, Hıdırlık Caddesi ve 30 metrelik yolu TİCK alanı olarak işaretlendiği, kat adetlerinin iptal edilen plandaki verilen hakları ile aynı tutulduğu, plan üzerinde belirtilmiş olan Yençok: Serbest ibaresinin blok üzerinde belirtilen kat adeti nedeniyle farkı anlaşılmaya neden olmaması için kaldırıldığı ve plan notlarına;

1. Bu plan ve plan hükümleri kapsamında yer almayan konularda: 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

2. T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 27.08.2013 tarihinde onanan, Çorum İli Merkez İlçesi, 70 hektarlık alanda yapılacak imar planına esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hükümlere uyulacaktır. Parsel bazında, jeolojik- jeoteknik etüt yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.

3. Bu imar planı ekte verilen açıklama raporu ve vaziyet planı paftaları ile bütündür.

4. Vaziyet planında gösterilen, otopark ve bahçe düzenlemelerine uyulması esastır. Uygulamaya dönük tüm projeler, vaziyet planına uygunluğu Çorum Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nce onaylanmadan yapılamaz. Çorum Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, imar planı üzerinde belirtilen emsal değerini aşmamak kaydı ile vaziyet planında değişiklik yapmaya yetkilidir.

5. Plan ve yönetmelik hükümlerine uygun olarak bodrum yapılabilir.

6. İmar planında, kent merkezi kıyısında kalan ve mevcut imar planındaki durumu korunmuş olan bitişik nizam ticaret alanlarında, bu plan kapsamında yeni bir karar alınmamış olup, mevcut uygulamalara göre işlem yapılacaktır.

7. Konut alanı ve ticaret+konut alanı kullanımlarında kat adedi parseller üzerinde belirlenmiş olup, kat yüksekliği yönetmelik hükümlerine göre belirlenir.

8. Plan ekinde verilen vaziyet planı esaslarına uygun olarak Ticaret+Konut alanlarında gösterilen, birden fazla blok yapı önerilen yapı adaları ve parsellerde, ticari amaçla kullanılmak üzere blok yapıların arası bodrum, zemin ve asma katı geçmemek kaydı ile birleştirilecektir.

9. Blok ve Ayrık yapı nizamlı konut ve ticaret+konut adalarında yer alan yapılarda, taban alanı dışında kendi bahçe hudutları dışına taşmamak şartı ile açık ve/veya kapalı çıkma yapılabilir. Kapalı çıkmalar 0,50 metreyi geçemez.

10. Konut alanlarında ticari faaliyetlere izin verilemez.

11. Otopark yönetmeliğine uyulacaktır. Ancak konut alanlarında her bir daire için 1 adet otopark alanı, ticaret alanları için otopark yönetmeliğinde belirtilen esaslar doğrultusunda, ticaret+konut alanlarında ise; her bir daire için 1 otopark, ticaret alanı için otopark yönetmeliğinde belirtilen esaslara uygun otopark yapılması zorunludur. Vaziyet planında belirtilen otopark alanlarının parselin otopark ihtiyacını karşılamaması durumunda min. eksik olan alan kadar bodrum katta kapalı otopark alanlarının ayrılması mecburidir.

12. Sağlık Tesis Alanlarında, Emsal= 1,00, kat yüksekliği ise vaziyet planında belirlenecektir.
13. Sosyal ve Kültürel Tesis Alanlarında, Emsal= 1,00 kat yüksekliği ise vaziyet planında belirlenecektir.
14. İbadet yeri olarak planlı alanlarda, emsal ve kat yüksekliği vaziyet planında belirlenecektir.
15. Eğitim Tesis Alanlarında, kreş, anaokulu, İlköğretim, Ortaöğretim, meslek ve teknik Eğitim Alanları ile özel okullar yapılabilir. Emsal= 1,00 kat yüksekliği ise vaziyet planında belirlenecektir.
16. Park alanı içerisinde kalan tescilli yapılar Çorum Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün uygun görüşü alınmak kaydı ile ticaret ve günübirlik tesisi olarak kullanılabilir.
17. Parsel bazında yapılaşmalarda yola cephesi olmayan komşu parsel sınırına bahçe duvarı yapılamaz.
18. Eksik kat yapılamaz.
19. Peyzaj projesi ve vaziyet planı onaylanmadan Yapı Ruhsatı, peyzaj düzenlenmesi yapılmadan da Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmez.
20. Hıdırlık Caddesi ile Akpınar Caddesini birbirine bağlayan 30.00 metrelik yoldan cephe alan parsellere ilişkin;
- Plan üzerinde gösterilen, 30.00 metrelik yoldan cephe alan binaların zemin katları Ticaret olarak kullanılacaktır. Zemin katlarda konut kullanımına izin verilmez, üst katlar konut olarak kullanılabilir.
 - Bodrum katta depo yapılabilir ancak depo alanı zeminde yapılacak olan ticaret alanının yarısını geçemez.
 - Asmakat yapılamaz.
 - Bu yoldan cephe alan ve emsal değerleri imar planı üzerinde gösterilen parsellerin yapılaşma hakları (Taks, Emsal) yola terkten önceki alan üzerinden hesaplanacaktır.
 - Bu plan tadilatı ile zeminde ticaret kullanım kararı getirilen parsellerdeki ticari kullanımlar 30.00 metrelik yoldan cephe alacaklardır. Diğer yollardan ve binanın diğer cephelerinden giriş çıkış verilmeyecektir.
21. Farabi Caddesine cepheli olan parsellere ilişkin;
- Zemin katlarında ticari birimler yer alacak olup üst katların tamamı konut olarak kullanılabilir.
 - Yönetmelik hükümlerine uygun olarak bodrum yapılabilir.
 - Plan ekinde verilen vaziyet planı esaslarına uygun olarak Ticaret+Konut alanlarında gösterilen, birden fazla blok yapı önerilen yapı adaları ve parsellerde, ticari amaçla kullanılmak üzere blok yapıların arası bodrum, zemin ve asmakatı geçmemek kaydı ile birleştirilecektir.
 - Asmakat yapılması zorunludur.
 - Zemin katta plan üzerinde belirtilen ölçülerde yapı yapılacak olup üst katlarda çekme mesafeleri içerisinde emsal değerine göre yapı yapılacaktır.
22. Ticaret+ Konut Alanı kullanım kararı getirilmiş alanların zemin katlarında ticari birimler yer alacak olup üst katların tamamı konut olarak kullanılabilir.
23. Farabi Caddesi ile 30 metrelik yola cepheli olan parsellerde Farabi Caddesi hükümleri uygulanır. Şeklinde plan notu eklendiği görülmektedir. Şeklinde İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; Çorum İli, Merkez İlçesi, Çöplü, Kunduzhan ve Çepni Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve kesin sınırları pafta üzerinde gösterilmiş yaklaşık 65 hektarlık alana yönelik alana yönelik A grubu plan müellifi tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, 1 ret oya karşı, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi gereğince Meclisçe OY ÇOKLUĞUYLA onanmıştır.

Meclis Başkanı
Belediye Başkanı
Halil İbrahim AŞGIN

Katip
Bilal Selman OZÜNEL

Katip
Bülent ÖZDOĞAN