



T.C.
ÇORUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



TOPLANTI DÖNEMİ	2021/ TEMMUZ
TARİHİ	06.07.2021
GÜNÜ	SALI
TOPLANTI	07
BİRLEŞİM	08
OTURUM	09
KARAR NO	116
MADDE	11
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	01.07.2021
Konusu	İbrahim Çayırı Mahallesi, 108, 109 ve 110 nolu kadastro paftaları dahilinde kalan 70 hektarlık alanda imar planı değişikliği.

K A R A R :

Başkan, Çorum İli, Merkez İlçesi, İbrahimçayırı Mahallesi, 108, 109 ve 110 nolu kadastro paftaları dahilinde kalan ve kesin sınırları pafta üzerinde gösterilen yaklaşık 70 hektarlık alan için plan müellifi tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi dosyasında;

İmar Komisyonunca yapılan incelemede; İbrahimçayırı Mahallesi, 108, 109 ve 110 nolu kadastro paftaları dahilinde kalan ve plan sınırları içerisinde bulunan parsellerin TAKS: 0.10, KAKS: 0.32 Yençok: 2 Kat yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı olarak planlı olduğu görülmektedir.

Teklif Edilen İmar Planı Doyasın da; İbrahimçayırı Mahallesi, 108, 109 ve 110 nolu kadastro paftaları dahilinde kalan ve kesin sınırları pafta üzerinde gösterilen yaklaşık 70 hektarlık alanda bulunan konut alanlarının yapılaşma koşullarının **TAKS:0.16**, KAKS:0.32, Yençok: 2 Kat olarak yeniden düzenlendiği ve plan notlarına;

1. Plan ve plan hükümleri kapsamında yer almayan konularda: 3194 Sayılı İmar Kanunu ve bu kanunun ilgili yönetmelikleri, 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve Uygulama Yönetmelikleri, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

2. Enerji nakil hatları ve koruma kuşakları altında kalan parsellerde ilgili kurum ve/veya kuruluştan uygun görüş alınmadan yapılaşma yapılamaz.

3. Bedelsiz yola terkler hariç olmak üzere İfraz ile oluşturulacak bağ parsellerinde parsel büyüklüğü 1000 m²'den küçük, parsellerin yola bakan cepheleri 20 metreden dar olamaz.

4. Mal sahipleri tarafından hazırlattırılan arsa ve arazi düzenlemeleri hariç olmak üzere 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uyarınca resen yapılan arsa ve arazi düzenlemelerinde minimum parsel büyüklüğü ve minimum cephe şartı aranmaz.

5. 1000 m² büyüklükteki parselde bir (1) ailenin yaşamasına elverişli bir (1) birim konut yapılabilir.

6. 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. İki bina arası mesafe minimum 10.00 metre'dir. Parsel üzerindeki bağımsız bölüm sayısı her 1000 m² 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.

7. 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.

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

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

10. Yapıların yola yaklaşma mesafesi planda öngöröldüğü ölçüde ise yoldan kotlandırma yapılır. Aksi takdirde yola yaklaşma mesafesinin daha fazla olması durumunda kotlandırma tabii zeminden yapılır.

11. Planlı alanlar imar yönetmeliği hükümlerine uygun olarak bodrum kat yapılabilir.

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

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

14. Parsel içinde bina haricinde yapılacak müştemilat binaları toplam inşaat alanına dâhildir.

Hükmü eklendiği görölmektedir. Şeklinde İmar Komisyonunun Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; Çorum İli, Merkez İlçesi, İbrahimçayırı Mahallesi, 108, 109 ve 110 nolu kadastro paftaları dahilinde kalan ve kesin sınırları pafta üzerinde gösterilen yaklaşık 70 hektarlık alan için plan müellifi tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (UİP: 19662524) değişikliği, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi gereğince Meclisce OY BİRLİĞİYLE onanmıştır.

Meclis Başkanı
Belediye Başkanı
Halil İbrahim AŞGIN

Katip
Muhammet Murat KILIÇLI

Katip
Semra AKYÜZ ÖZDAĞ