



T.C.
ÇORUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



TOPLANTI DÖNEMİ	2013/ HAZİRAN
TARİHİ	03.06.2013
GÜNÜ	PAZARTESİ
TOPLANTI	07
BİRLEŞİM	07
OTURUM	07
KARAR NO	83
MADDE	5
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	27.05.2013
Konusu	Ayarık Mevkii, 113 Pafta, 88, 709, 710, 711 ve 146 adalar dahilinde yaklaşık 35 hektarlık alanda plan değişikliği.

K A R A R :

Başkan, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün Başkanlık Makamından havaleli 25/04/2013 tarihli yazıları ile iletilen Ayarık mevkii, 113 pafta 88, 709, 710, 711 ve 146 adalar dahilindeki yaklaşık 35 hektarlık alanda 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli revizyon imar planı teklifi İlgili alanın:

- 1974 bakanlıkça onaylı binevler mevzii imar planında ağaçlandırılacak alan olarak belirlendiğini,
- Alanda yapılan jeolojik etüdlere sonucu 88 ada 35 parsel ve civarının yüksek eğim nedeni ile önlemlenilen alan olarak belirlendiğini,
- Bölge de iki adet özel okul plan değişikliği yapıldığını,
- Binevler konut alanı ile sınır bitişik olduğunu,
- Yapılan etüd çalışmalarında okul alanları civarında ticaret alanı planlandığı, civarın karakteri ve kentteki bağ dokularındaki koşullar dikkate alınarak TAKS 0,08 KAKS 0,16 yapılanma koşullarında düşük yoğunluklu ikincil konut nitelikli bağ alanı şeklinde tasarım yapıldığını,
- Özel okul alanının doğusunda yer alan alanın; Ticaret alanı olarak belirlendiği bu alanda yapılaşma haklarının E=0,30 h=6,50m.olarak belirlendiğini, plan notunda ticaret kullanımının yanı sıra gelir getirici nitelikli sportif, kültürel, sosyal tesislerinde yapılabileceğini izah ederek, İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda;

- Ticaret alanında E=0,30 h=6,50 metre olarak belirlenmesi plan notunda ticaret kullanımının yanı sıra gelir getirici nitelikli sportif, kültürel, sosyal tesislerinde yapılabilmesi
 - 7 metre olarak planlanan bütün yolların 10 metre olacak genişletilmesi yapı miktarlarının artırılarak TAKS:0,12 KAKS:0,24 h:6,5 metre yükseklikte olmak koşuluyla bağ planı kararı getirilmesine, ayrıca; plan notlarında;
1. İfraz ile yeni oluşacak parsellerde parsel büyüklüğü 1000 m² den küçük olamaz. Parsellerin yola bakan cepheleri 20 metreden dar olamaz.
 2. 1000 m² büyüklükteki parselde bir ailenin yaşamasına elverişli bir birim konut yapılabilir. Dış bağlantı yapılarak veya başka bir şekilde birden fazla konut kullanıma oluşturulamaz, kat irtifakı yapılamaz.
 3. Parsellerin sınırlarına yapılacak duvar yüksekliği yönetmeliğin öngördüğü yüksekliği aşamaz.
 4. Parsel içinde bina haricinde yapılacak müstemilat binaları toplam inşaat alanına dahildir.
 5. Komşu parsellere ve yollara minimum yaklaşma mesafesi 5 metredir. Enerji nakil hatlarının altına gelen konut alanlarında ise yapı yaklaşma mesafesi plan üzerinde belirtilen mesafelerdir.
 6. Toplam inşaat alanında meydana gelen artışın Belediye hizmetlerine getireceği yük dikkate alınarak Değişim Ortaklık Payı alınır.

a= Değişim Ortaklık Payı

b= Bayındırlık Birim Değerlerine göre bina birim maliyeti

c= Toplam İnşaat Alanında Artan m² C= Cy-Cm

(Cm= TAKS' in 0.05 olması durumunda her kat için yapılabilecek inşaat miktarı.

Cy = Projedeki inşaat miktarı her kat için ayrı ayrı hesap edilerek toplam alınır. a= (b x c) x 0.10 şeklinde belirlendiği plan müellifince hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı revizyonu teklifi komisyonumuzca uygun bulunmuş olup, imar planı revizyonu, Meclis üyelerinden, Dinçer Solmaz, Yusuf Şişman, Ayşe Cancanoğlu, Sadık Örgel, Ulaş Yıldırım' ın ret oyuna karşı, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi gereğince Meclisce OY ÇOKLUĞUYLA onanmıştır.

Meclis Başkanı

Belediye Başkanı

Muzaffer KÜLCÜ

Katip

Ünal KÖSE

Katip

Sefa KÖSE