



**T.C.**  
**ÇORUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**MECLİS KARARI**



<b>TOPLANTI DÖNEMİ</b>	<b>2014/EKİM</b>
<b>TARİHİ</b>	<b>08.10.2014</b>
<b>GÜNÜ</b>	<b>ÇARŞAMBA</b>
<b>TOPLANTI</b>	<b>10</b>
<b>BİRLEŞİM</b>	<b>10</b>
<b>OTURUM</b>	<b>10</b>
<b>KARAR NO</b>	<b>108</b>
<b>MADDE</b>	<b>12</b>
<b>Teklif Eden Müdürlük</b>	<b>İMAR KOMİSYONU</b>
<b>Tarih ve No</b>	<b>20.08.2014</b>
<b>Konusu</b>	<b>Bahçelievler Mahallesi, 58 Pafta, 519 Ada, 1 Parselde 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği.</b>

**K A R A R :**

Başkan, Bahçelievler Mahallesi, 58 pafta, 519 ada 1 parselde plan müellifince hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliği teklifine ilişkin; Bahçelievler Mahallesi, 58 pafta, 519 ada 1 parselin;

- Onaylı imar planında:12 ve 9,50 m genişlikteki iki yola cepheli olmak üzere; yola yapı yaklaşma mesafesi 5, yan bahçe yapı yaklaşma mesafesi 3 metre, Ayrık Nizam 3 kat konut alanı olarak belirlendiğini;
- Parselin doğusunda Şenyurt caddesinden cephe alan parsellerde 22.06.1993-03 tarih sayılı Belediye Meclis Kararı ile kat artışı yapılarak kat adedinin 5 kat olarak belirlendiğini;
- Kuzeyinde yer alan adalarda ise 06.06.2006 -16 tarih sayılı Belediye Meclis Kararı ile 5 kat yapılaşmaya imkan tanıyacak şekilde emsal (KAKS) tarzı yapılaşma hakkı tanındığını;
- Parselin cephe aldığı 12 metrelik yolun büyük bir kısmının Ayrık nizam 4 kat konut alanı olarak belirlendiğini;
- Parsel maliklerinin; civardaki yapılaşma hakları dikkate alınarak kat adedinin 5 kata çıkarılmasına ilişkin talebinin, Belediye Meclisinin 07.12.2012-211 tarih sayılı kararı ile red edildiğini;
- Belediyenin red kararının iptaline istinaden maliklerce açılan dava neticesinde Çorum İdare Mahkemesince 25.09.2013 tarih ve 2013/64 esas no 2013/794 karar sayısı ile karar alındığını; Bilirkişi raporlarına dayanılarak verilen Belediye Meclis Kararı bozma kararında "Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 28. maddesindeki "karşılıklı iki bina arasındaki mesafe koşulları" sağlanamayacağından 5 kat yapılaşma hakkı verilmesinin uygun olamayacağı ancak ayrık nizam 3 kat yapılaşma hakkına sahip 6 parselin 4 kat yapılaşma hakkı verilmesi gerektiğinden Meclis kararının bozulması" şeklinde karar alındığı, mahkeme kararının artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal donatı alanları ihtiyacının karşılanamayacağı gerekçesi ile belediyece temyiz edildiği;
- Maliklerin idare mahkemesince alınan kararın uygulanmasına ilişkin başvuru ve taleplerinin bulunduğunu,
- Yine maliklerce yalnızca kendi parseli için mahkeme kararına uygun plan değişikliği teklifi hazırlandığı; teklif planda yola yapı yaklaşma ve yan bahçe yapı yaklaşma mesafesi değiştirilmeksizin kat adedinin 4 kat olarak belirlendiği
- Plan üzerinde açık hüküm belirtilmediğinden Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği gereğince yapı yoğunluğunun TAKS:0,40 KAKS:1,60 olarak uygulanacağını belirterek, İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; Bahçelievler Mahallesi, 58 pafta, 519 ada 1 parselde plan müellifince hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliği teklifi ile Ayrık nizam 4 kat (*yola yapı yaklaşma mesafesi /yapı nizamı- kat adedi /yan bahçe yapı yaklaşma mesafesi*) (5/A-4/3) olarak planlaması, mahkeme kararı dikkate alınarak, (UİP 5782,1) 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi gereğince Meclisce OY BİRLİĞİYLE onanmıştır.

Meclis Başkanı  
Belediye Başkanı  
Muzaffer KÜLCÜ

Katip  
Süreyya DAŞCI COŞGUNSU

Katip  
Erdem Burak BAKIRCI