



T.C.
ÇORUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



TOPLANTI DÖNEMİ	2011/NİSAN
TARİHİ	05.04.2011
GÜNÜ	SALI
TOPLANTI	5
BİRLEŞİM	5
OTURUM	5
KARAR NO	44
MADDE	13
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	29.03.2011
Konusu	Ulukavak Mahallesi, 99/3 Pafta, 48 adada 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli revizyon imar planı.

K A R A R :

Başkan, 08/03/2011 tarih ve 04/30 sayılı Belediye Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havaleli Ulukavak Mahallesi, 99/3 pafta,48 adaya ilişkin plan müellifince hazırlanmış 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli revizyon imar planı (emsal artışı ve ticaret alanı olarak belirlenmesi) teklifine ilişkin;

Ulukavak Mahallesi, 99/3 pafta, 48 adanın;

26.06.1997 tarih 05 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile (yeşil alandan) blok nizam 20 x 10 ebatlarında 5 kat konut alanı olarak belirlendiğini,

03.10.2005 tarih ve 21 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile TAKS 0,35 KAKS 1,75 yapı yoğunluğunda ayrık nizam 5 kat konut alanı olarak yapılaşma hakları ve yapı nizamının değiştirildiğini,

02.01.2008 tarih ve 01 sayılı Belediye Meclis Kararı ile kat adedi artırılması ve yapı yaklaşma mesafesinin azaltılmasına ilişkin talebinin red olunduğu;

04.11.2008 tarih ve 12/194 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile 10 metre olan yapı yaklaşma mesafesinin azaltılması talebinin red olunduğunu;

Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 19.07.2006 tarih 1925-075 sayılı genelgesi gereğince yoğunluk ve kat yüksekliği artırıcı plan değişikliklerinin plana esas jeolojik ve jeoteknik etüdüleri yapıp onaylanmadan yapılamayacağı belirtildiğinden sondajlı jeolojik etüdülerin yapıldığı ve alanın önlemleri alan olarak belirlendiğini,

28.01.2011 tarihli imar komisyonu raporunda Plan müellifince hazırlanan 1/5000 Ölçekli nazım imar planı revizyonu ile adanın konut fonksiyonunun ticaret olarak değiştirildiği; 1/1000 ölçekli imar planı revizyonunda yapı yaklaşma mesafelerinin aynı bırakıldığı; yapı nizamının ve kat adedi ibaresi kaldırılarak TAKS:0,35 olmak üzere Emsal =2,40 hmaks; 15,50 metre yapılaşma koşulu getirildiğini,

Plan müellifince hazırlanan yeni 1/1000 ölçekli imar planı revizyonunda yapılaşma koşulu TAKS: 0,35 hmaks;15,50 m yapı yaklaşma mesafelerinin aynı bırakıldığı; yapı nizamının ve kat adedi ibaresi kaldırılarak, Emsal = 2,60 getirildiğini izah ederek, İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; Ulukavak Mahallesi, 99/3 pafta, 48 adaya ilişkin yapı nizamının ve kat adedi ibaresinin kaldırılarak TAKS:0,35 olmak üzere Emsal =2,60 hmaks;15,50 metre yapılaşma koşulunda Ticaret alanı olarak belirlenmesi şeklinde plan müellifince hazırlanmış 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli revizyon imar planı 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi gereğince, Meclisçe OY BİRLİĞİYLE onanmıştır.

Meclis Başkanı
Belediye Başkanı
Muzaffer KÜLCÜ

Katip
Ünal KÖSE

Katip
Sefa KÖSE