



T.C.
ÇORUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



TOPLANTI DÖNEMİ	2012/ MART
TARİHİ	01.03.2012
GÜNÜ	PERŞEMBE
TOPLANTI	3
BİRLEŞİM	3
OTURUM	3
KARAR NO	41
MADDE	5
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	27.02.2012
Konusu	Karakeçili Mahallesi, 74 Pafta, 838 ada, 2, 4 parseller ve 846 ada, 1 nolu parselde yaklaşık 6 hektarlık alanda plan değişikliği yapılması.

K A R A R :

Başkan, Belediye Meclisinin 06.01.2012 tarih ve 10 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen Karakeçili Mahallesi, 74 pafta, 838 ada, 2,4 parseller ve 846 ada, 1 nolu parselde “Ticaret, Konut, Turizm Alanı” şeklinde yaklaşık 6 hektarlık alanda plan müellifince hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu teklifine ilişkin;

İmar planı revizyonuna konu olan alan onaylı imar planında “Stadyum ve Spor Alanı” olarak planlı olup, halihazırda da üzerinde Stadyum, Kapalı Spor Salonu, Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü Binası yer aldığı,

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından önerilen ve plan müellifince hazırlanan Revizyon İmar Planı Çalışmasında alanın kuzeyinde yer alan yolun Jandarma kavşağına kadar olan kısmının 15 metreye, batısında yer alan yolun 20 metreye ve güneyinde yer alan yolun Polisevi kavşağına kadar olan kısmının ise 35 metreye genişletildiği ve alanın Emsal: 3,5, h.max: serbest yapılaşma koşullarında “Ticaret, Konut, Turizm Alanı” olarak planlandığı belirterek, İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda;

Plan Notlarına;

* Ticaret+ Konut+ Turizm Alanında; Konut, Rezidans, Home- Office gibi konut alanları, apart- otel, motel ve bunun gibi turizm tesis alanları, iş merkezi, ofis, büro, alışveriş merkezi, çarşı, teşhir ve sergi alanları, spor kompleksleri, eğlence merkezi, özel hastane v.b ticari alan fonksiyonları ayrı ayrı yada birlikte yer alabilir. Emsal: 3.50, h. max: serbest. Emsal plan sınırları içerisindeki parsellerin imar planı uygulamasından önceki kadastral alanları (brüt alan) üzerinden hesaplanacaktır.

* Zemin ve bodrum katlar dahil olmak üzere katlarda konut veya ticaret birimleri yer alabilir.

* Açık teraslar ile açık ve kapalı çıkmalar emsale dahil değildir.

* Yapı adasının mahreç aldığı yolların en yüksek noktasından (kotundan) kot alımı yapılacaktır.

* Binaların kot aldığı noktanın alt kotunda olmak üzere adada ki tüm yapıların sığınak ve otopark ihtiyacı yapıların bir veya birkaçının altında toplulaştırmak suretiyle tertiplenebilir. Söz konusu alan emsale dahil değildir.

* Düşeyde yeşil alan kullanımını artırmak üzere yapılan kat bahçeleri emsale dahil değildir. Kat bahçeleri,; binaların çeşitli katlarında, bağlı bulunduğu kata veya katlara hizmet edecek ve hizmet edeceği bağımsız bölüm veya bölümlerin eklentisi olarak tapuda gösterilecek şekilde, plan ve yönetmelikle belirtilen çekme mesafeleri dışında, bitki yetiştirmek üzere iklimlendirmesi sağlanarak yapılacak bahçe düzenlemeleri.

* Planlama Alanında yapılacak blokların boyutları, şekilleri ve kat yükseklikleri serbest olup mimari projeye teklif edilir.

Konut adasında site yönetimi için alan ayırmak kaydıyla kapıcı ve kalorifer dairesi ayırmak zorunluluğu yoktur.

* Plan tastik sınırı dahilinde emsale esas inşaat alanı aynı kalmak kaydı ile parseller arası emsal transferi yapılabilir.

*0.00 kotu altında iskan edilen ticari, turistik veya konut alanları emsale dahil değildir.

* Plan tastik sınırı içinde kamuya terki icap eden alanlarla kamudan ihdas edilecek alanlar takas ve mahsup edilir. Plan tastik sınırı içinde 3194 sayılı İmar kanunu 18. Maddesine göre uygulama yapılacaktır.

* Uygulama aşamasında yapı için hazırlanacak olan vaziyet planı Çorum Belediyesi tarafından onaylanacaktır. Şeklinde eklenmesi ve;

Karakeçili Mahallesi, 74 pafta, 838 ada, 2,4 parseller ve 846 ada, 1 nolu parselde “Ticaret, Konut, Turizm Alanı” şeklinde yaklaşık 6 hektarlık alanda plan müellifince hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu, Meclis Üyelerinden Mehmet Kemal Kapısız, Ulaş Yıldırım, Serda Uysal, Ayşe Cancanoğlu, İbrahim Kuşçu ve Dinçer Solmaz’ ın çekimser oyuna karşı, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi gereğince Meclisçe OY ÇOKLUĞUYLA onanmıştır.

Meclis Başkanı
Belediye Başkanı
Muzaffer KÜLCÜ

Katip
Ünal KÖSE

Katip
Sefa KÖSE