



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



<b>TOPLANTI DÖNEMİ</b>	<b>2011/EKİM</b>
<b>TARİHİ</b>	<b>04.10.2011</b>
<b>GÜNÜ</b>	<b>SALI</b>
<b>TOPLANTI</b>	<b>11</b>
<b>BİRLEŞİM</b>	<b>11</b>
<b>OTURUM</b>	<b>11</b>
<b>KARAR NO</b>	<b>96</b>
<b>MADDE</b>	<b>7</b>
<b>Teklif Eden Müdürlük</b>	<b>İMAR KOMİSYONU</b>
<b>Tarih ve No</b>	26.09.2011
<b>Konusu</b>	Ulukavak Mahallesi, 104, 105, 106 kadastro paftaları, 59, 60, 61, 73, 821, 1661 adaları kapsayan alanda, nazım imar ve uygulama imar planı yapılması.

**K A R A R :**

Başkan, Ulukavak Mahallesi 104, 105, 106 kadastro paftaları, 59, 60, 61, 73, 821, 1661 adaları kapsayan alanda, plan müellifince hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu, Plan notlarında; “Konut alanlarında, Her bir konut için 1 otopark kendi parseli içinde bahçe veya bodrum katlarda ayrılacaktır.” Notunun “Otopark Yönetmeliğine uyulacaktır.” Şeklinde düzeltilmesi gerektiğini belirterek,

Bakanlıkça 1984 yılında onaylanan imar planının 20k-1-c ve 20k-2-d paftaları dahilinde kalan Ulukavak Mahallesi 59, 60, 61, 73, 821, 1661 adaların “Konut Alanı” olarak planlı olduğu, planın uygulanmasında karşılaşılan güçlükler nedeni ile sağlıklı bir kentsel yenilenmeye imkan sağlanması için Ulukavak Mahallesi 59, 60, 61, 73, 821, 1661 adalarda 04.05.2006 tarih ve 12 Sayılı Belediye meclis kararıyla revizyon imar planı yapıldığını izah ederek, İmar Komisyon raporunu düzelterek oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından alanda yapılması düşünülen imar uygulamasından (18 uygulaması) önce, imar planında yapılaşma hakları ve şekilleri açısından bir takım eksiklikler saptanmış ve Revizyon imar planında bir takım değişiklikler öngörülmüş olup,

Teklif edilen Revizyon imar planı ve raporunda alanın 37.470 m<sup>2</sup> lik kısmının Konut Alanı 3800 m<sup>2</sup> lik kısmının Park ve Oyun Alanı, 760 m<sup>2</sup> lik kısmının İbadethane (cami) olarak planlandığı; konut alanı olarak planlanan alanların bir kısmının mevcut yapılaşma dikkate alınarak, Emsal: 2.20, h.max: 15.50 metre yapılaşma haklarında, bir kısmının Emsal: 3.00, h.max: 24.50 metre yapılaşma haklarında planlandığı, Ticaret Alanlarında ise yapılaşma koşullarının “Blok Nizam” 5 kat, h.max: 17.50 metre olarak belirlendiği;

- Ticaret alanlarında Blok nizam 5 kat, h.max: 17.50 metre olacaktır. Ticaret alanlarında üst katlarda konut yapılabilir. Ticaret ve konut bir arada yer alabilir.
- Ticaret alanlarının zemin katlarında yapılar ticaret amaçlı kullanılmak üzere, bina ön cephe ve arka cephe hattını geçmemek koşuluyla, yan bahçe mesafesi aranmaksızın dilatasyon yapılarak birleştirilecektir.
- Ticaret kullanımı bulunan alanlarda zemin katta asma kat yapılabilir. Asma katlar iç yüksekliği 2.40 metreden az olmamak ve yola bakan cephe veya cephelere 3.00 metreden fazla yaklaşmamak üzere yapılabilir.
- Konut alanlarında Emsal: 2.20 ve h max: 15.50 metre ve yol cephesinde Emsal: 3.00, h.max: 24.50 metre olarak uygulanacaktır. Maksimum inşaat alanı aşmamak şartıyla değişik büyüklükte daireler ile değişik nitelikte bloklar yapılabilir. Konut alanlarında ticari faaliyete izin verilemez. Yapı yaklaşma mesafeleri yol ve parsel sınırlarından itibaren en az 5 metre olacaktır.
- Konut Alanlarında Plan onama sınırı içinde tüm yapılar ayrı kuzeyde yapılacak, Taks: 0.40'ı geçmeyecektir. Yan ve arka bahçe mesafeleri minimum 5 metre olacaktır.
- Konut alanlarında, Otopark Yönetmeliğine uyulacaktır.
- Konut Alanlarında, Bodrum katlar emsal harici olup, otopark, sığınak, depo vb. amaçlı kullanılabilir. Bodrum katlar iskan amaçlı kullanılamaz. Bodrum katlarda kullanımın kendi ihtiyacı dışında ticari amaçlı yapılacak otopark alanları emsale dahildir.
- Konut alanlarında kitleler tabi zeminden kot alacaklardır. Arazinin tanzim ve tabi zemin etüdünü kabule İmar Müdürlüğü yetkilidir. (+ 0.00) kotu kitle köşe notları ortalamasıdır.
- Ticaret parsellerinde + 0.00 kotu parsellerin cephe aldığı yolun üst tretuar kotudur. Ön bahçeler açık işlik veya otopark olarak kullanılacağından +0.00 kotunda tesviye edilebilir.

- Parselasyon planı tek etapta yapılacaktır. İmar uygulamasının tek etapta yapılamaması durumunda Dop ve Kop oranları eşit tutulmak, İmar Müdürlüğünün uygun görüşü alınmak koşulu ile etaplar halinde uygulama yapılabilir.
- Deprem bölgelerinde yapılacak binalar hakkında yönetmelik hükümlerine uyulacaktır. Mimari proje aşamasında yapılacak, yapılara ait laboratuvar deneylerine dayalı jeoteknik rapor belediye tarafından uygun görülmeden inşaat izni verilmeyecektir.
- Yol, yeşil alan ve dini tesis alanları kamu eline geçmeden inşaat izni, altyapı tesisleri gerçekleştirilmeden iskan ruhsatı verilmeyecektir.
- Konut alanlarında yapı taban alanları hariç geri kalan alanın tamamında hesaplanarak her 50 m<sup>2</sup> için en az bir ağaç dikilecektir. Ağaçlar dikilmeden ve bahçe düzenlemeleri yapılmadan iskan izni verilmeyecektir.
- Planda belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

şeklindeki plan notlarına uyulmak ve planlanan alanda 18. madde uygulanmak şartıyla Ulukavak Mahallesi 104, 105, 106 paftalar dahilinde kalan 59, 60, 61, 73, 821, 1661 adalar plan müellifince hazırlanan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli Revizyon İmar 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