



T.C.
ÇORUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



TOPLANTI DÖNEMİ	2011/EKİM
TARİHİ	04.10.2011
GÜNÜ	SALI
TOPLANTI	11
BİRLEŞİM	11
OTURUM	11
KARAR NO	97

MADDE	8
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	26.09.2011
Konusu	Gülabibey Mahallesi, 37 Pafta, 559, 562, 563, 2416 adalar ve 45 pafta, 931, 444, 445, 470, 472, 473, 474, 475, 476, 556, 557, 657 adaları kapsayan Cengiz Topel Cad. Cemilbey Cad. ve Millet Caddesinin arasında kalan yaklaşık 5 hektarlık alanda imar planı revizyonu.

K A R A R :

Başkan, Gülabibey Mahallesi 37 pafta, 559, 562, 563, 2416 adalar ve 45 pafta 931, 444, 445, 470, 472, 473, 474, 475, 476, 556, 557, 657 adaları kapsayan, Cengiz Topel caddesi, Cemilbey caddesi ve Millet caddesinin arasında kalan yaklaşık 5 hektarlık alanda, plan müellifince hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu teklifine ilişkin, İmar Komisyon Üyelerinden Murat Çağlar' ın "Belirlenecek bölümler için hak sahipleriyle görüşülmesi gerektiği, Alanın % 50 sinin Belediyenin olması ve bu payından dolayı Belediyeye de pay çıkarılması gerektiği, 100- 200 metre arayla Camii yapımının önüne geçilmesi gerektiğinden dolayı katılmıyorum (Çevrede 2 adet yakın Camii olduğundan)." Şeklinde şerhiyle gelen;

01.11.2005 tarih 23 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile Kıbrıs Caddesi- Cengiz Topel Caddesi birleşiminden, Terminal kavşağına kadar uzanan mevcutta 20 metre olan yol genişliğinin 35 metreye genişletilerek bölünmüş yol haline getirilmesi, ayrıca yukarı sanayi dükkanlarının yer aldığı Cengiz Topel Caddesi, Cemilbey Caddesi ve Millet caddesi arasında kalan yaklaşık 50.000 m² lik alanda "Konut ve Ticaret Alanı" olarak Revizyon İmar planının onaylandığı şeklinde İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından yapılması düşünülen imar uygulamasından (18 uygulaması) önce, 01.11.2005 tarihinde onaylanan Revizyon İmar planının, planın uygulanmasında karşılaşılan güçlükler nedeni ile sağlıklı bir kentsel yenilenmeye imkan sağlanması hedef alınarak "Millet Caddesi, Cengiz Topel Caddesi, Cemilbey Caddesi arasında kalan, ayrıca daha önceki planda yer almayan ayrık nizam 3 kat konut alanı olarak planlı 559 adayı da içerisine alacak şekilde "Revizyon imar planında bir takım değişiklikler yapılması öngörülmüş olup,

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından teklif edilen, plan müellifince hazırlanan ve İmar Komisyonunca görüşülen Revizyon İmar planı değişikliği teklifinde, Millet caddesi, Cengiz Topel Caddesi ve Cemilbey Caddesi arasında kalan yaklaşık 5 hektarlık alanda, Cengiz Topel Caddesi ve Cemilbey Caddesine cephe alan kısımlarda Blok nizam 6 kat "Ticaret Alanı" planlandığı, iç bölgelerde Blok nizam 6 kat "Konut Alanı" planlandığı, ayrıca bölge içerisinde "Yer altı Otoparkı ve Park alanı", Park ve Oyun Alanı", "Çocuk Bahçesi" ve "İbadet yeri" planlandığından;

- Bu plan ve plan hükümleri kapsamında yer almayan konularda: 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanunun ilgili yönetmelikleri, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve Uygulama Yönetmelikleri, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve diğer ilgili mevzuat hükümleri ile 1/1000 ölçekli Çorum (Merkez) Uygulama İmar Planı plan hükümlerine uyulacaktır.
- İmar planında, ticaret ve konut adalarında gösterilen kitle, otopark ve bahçe düzenlemelerine uyulacaktır. Uygulamaya dönük tüm projeler, plan üzerinde işaretli tasarıma uygunluğu Çorum Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nce onaylanmadan yapılamaz.
- Parsel bazında yapılaşmalarda bahçe duvarı yapılamaz.
- Blok nizam tanımlı yapılarda yapılaşma; planda "Blok oturma alanı" ile belirlenen yapı tabanı alanında belirtilen kat adedi kadar yapılacaktır. Ayrıca emsal hesabı yapılmayacaktır. Ticaret alanlarında belirlenmiş olan blok nizamlı yapılarda asma kat yapılabilir. Asma katlar planda belirtilen kat alanına dahil değildir. Blok yapı nizamlarında plan ve yönetmelik hükümlerine uygun olarak bodrum yapılabilir.
- Blok yapı nizamlı konut adalarında yer alan yapılarda, taban alanı dışında kendi bahçe hudutları dışına taşmamak şartı ile açık ve /veya kapalı çıkma yapılabilir. Kapalı çıkımlar 0,50 metreyi geçemez. Açık çıkımlarda yönetmelikte belirtilen şartlara uyulur.
- Blok nizam tanımlı yapılarda, çatı katı bağımsız olmamak koşulu ile iskâna açılabilir. Çatı katı son kat taban alanının % 60'ını geçemez. Çatı katı kat yüksekliğine dahil değildir.

- Ticaret Alanlarında, ticari amaçlı yapılar, bürolar, işhanları, gazino, lokanta, çarşı, mağazalar, bankalar, oteller, sinema, tiyatro gibi kültürel sosyal tesisler ve yönetimle ilgili tesisler ve benzeri yapılar yapılabilir.
- Ticaret kullanımına ayrılmış parsellerin üst katları, konut amaçlı kullanılabilir.
- Blok yapı nizamlı ticaret kullanımlı yapılarda, taşıt yolundan cephe alan kısımlarında 0,50 metreyi geçmemek kaydı ile açık çıkma yapılabilir.
- Ticaret bölgesi olarak gösterilen, birden fazla blok yapı önerilen yapı adaları ve parsellerde, ticari amaçla kullanılmak üzere blok yapıların arası bodrum, zemin ve asma katı geçmemek kaydı ile birleştirilecektir.
- Konut alanlarında ticari faaliyete izin verilemez.
- Otopark yönetmeliğine uyulacaktır.

şeklindeki plan notlarına uyulmak ve planlanan alanda 18. madde uygulanmak şartıyla, Gülabibey Mahallesi, 37 pafta, 559, 562, 563, 2416 adalar ve 45 pafta 931, 444, 445, 470, 472, 473, 474, 475, 476, 556, 557, 657 adaları kapsayan, Cengiz Topel caddesi, Cemilbey caddesi ve Millet caddesinin arasında kalan yaklaşık 5 hektarlık alanda plan müellifince hazırlanan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli Revizyon İmar Planı değişikliği, Meclis Üyelerinden, Murat Çağlar' ın ret 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