



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	98

MADDE	9
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	26.09.2011
Konusu	İlçe Mevkii, 115 Pafta, 93 ve 94 adaların bir kısmını kapsayan Binevler 1. Caddenin doğusunda kanal ile 1. Cadde arasında kalan yaklaşık 16 hektarlık alanda nazım imar ve uygulama imar planı yapılması.

K A R A R :

Başkan, İlçe Mevki, 115 pafta, 93 ve 94 adaların bir kısmını kapsayan, Binevler 1. Caddenin doğusunda, kanal ile 1. cadde arasında kalan yaklaşık 16 hektarlık alanda plan müellifince hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanması teklifi, İmar Komisyon Üyesi Yusuf Şişman' ın "Emsal alanlardaki imar düzenlemesi Yargıya intikal ettiğinden, ilgililerin katkılarıyla çözüldükten sonra plan yapılması daha uygun olacağı için katılmıyorum." şeklindeki şerhiyle gelen,

İlçe Mevki, 115 pafta, Binevler 1. Caddenin doğusunda kalan alan 30.10.1990 tarih ve 12 Sayılı Belediye Meclis kararıyla onaylanan ve halen yürürlükte olan "Çorum Kent Bütünü Nazım İmar Planı kapsamında "Konut Alanı" olarak planlı olduğu, nazım plan ve raporunda yoğunluk ve yapılaşma kararları hakkında herhangi bir karar belirtilmediği, ayrıca, 1990 Nazım İmar planına göre söz konusu alanda 1/1000 uygulama imar planının henüz hazırlanmadığına ilişkin İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından kent merkezinde kalan alanda sağlıklı bir kentsel gelişmeye imkan sağlayarak yeni konut alanları planlamak amacıyla, 30.10.1990 tarih 12 sayılı Belediye meclis kararıyla onaylanan "Çorum Kent Bütünü Nazım imar planının söz konusu alana ilişkin kısmında, kentin gelişimine paralel olarak bir takım değişiklikler yapılması ve 1/1000 Uygulama imar planlarının hazırlanması öngörülmüş olup, bununla birlikte, Binevler parkından Çorum Barajı istikametinde devam eden yolun, 15 metre olan yol genişliğinin, bu plan çalışması kapsamında 25 metreye genişletilerek bölünmüş yol haline getirilmesi de öngörülmüş olup,

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından teklif edilen, plan müellifince hazırlanan ve İmar Komisyonunca görüşülen Nazım İmar Planı değişikliği ve Uygulama imar planı teklifinde, alanda Blok nizam 5 kat yapılaşma koşullarında yaklaşık 74.000 m² lik alanda "Konut Alanlarının planlandığı, yaklaşık 7000 m² alanda Emsal: 0.60 h.max: 6.50 metre yapılaşma koşullarında Konut Alanı, yaklaşık 3000 m² lik alanda Emsal: 0.60, h.max: 6.50 metre yapılaşma koşullarında "Ticaret Alanları", 35.000 m² lik alanda "Park, çocuk bahçesi ve Oyun Alanları", yaklaşık 8000 m² "Sosyal Tesis Alanı" ve "İbadet yeri" planlandığı; ayrıca Binevler parkı kavşağından, Çorum Barajına devam eden yolun yol genişliğinin 25 metreye genişletildiğinden;

- 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 "Taban oturma sınırı" ile belirlenen yapı tabanı alanında belirtilen kat adedi kadar yapılacaktır. Ayrıca emsal hesabı yapılmayacaktır. 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 çıkmalar 0,50 metreyi geçemez. Açık çıkmalarda 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 Alanlarında Emsal: 0.60 h.max: 6.50 metredir, Ticaret Alanlarında konut yapılamaz.
- Konut alanlarında ticari faaliyete izin verilemez.
- Otopark yönetmeliğine uyulacaktır.

şeklindeki plan notlarına uyulmak ve planlanan alanda 18. madde uygulanmak şartıyla, İlice Mevki, 115 kadastro paftası, 93 ve 94 adaların bir kısmını kapsayan, Binevler 1. Caddenin doğusunda, kanal ile 1. cadde arasında kalan yaklaşık 16 hektarlık alanda Konut, Ticaret Alanları ve Sosyal Donatı (park, oyun alanı, sosyal ve kültürel tesis, vb) alanlarının planlandığı, ayrıca Binevler parkından baraj yolu istikametinde devam eden 15 metrelik yolun genişliğinin 25 metreye çıkarıldığı, plan müellifince hazırlanan 1/5000 Nazım İmar planı değişikliği ve 1/1000 Uygulama imar planı Meclis Üyelerinden, Serda Uysal, Dinçer Solmaz, Yusuf Şişman, Ayşe Cancanoğlu, Ali Rıza Ünal, Sadık Örgel, Murat Çağlar, Ulaş Yıldırım ve Sefa Köse' nin ret oyuna karşı Meclisçe OY ÇOKLUĞUYLA onanmıştır.

Meclis Başkanı
Belediye Başkanı
Muzaffer KÜLCÜ

Katip
Ünal KÖSE

Katip
Sefa KÖSE