



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	99
MADDE	10
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	26.09.2011
Konusu	İlçe Mevkii, 115 Pafta, 100 ve 696 adaları kapsayan Çevre Yolunun kuzeyi, Binevler kavşağının kuzey doğusunda yer alan yaklaşık 14 hektarlık alanda, Binevler Kavşak projesinin plana işaretlenmesi.

K A R A R :

Başkan, İlçe Mevki, 115 pafta, 100 ve 696 adaları kapsayan, Çevre yolunun kuzeyi, Binevler kavşağının kuzey doğusunda yer alan yaklaşık 14 hektarlık alanda plan müellifince hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanması ve Karayolları Genel Müdürlüğünce tarafımıza iletilen, Binevler Kavşak projesinin plana işaretlenmesine ilişkin;

İlçe Mevki, 696 ve 100 adaları kapsayan alanın, 30.10.1990 tarihinde onaylanan ve halen yürürlükte olan “Çorum Kent Bütünü Nazım İmar Planı kapsamında bir kısmının “Konut Alanı” ve bir kısmının “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı”nda kaldığı, 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 hazırlanmadığını belirterek, 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 Karayolları Genel Müdürlüğü 7. Bölge Müdürlüğü tarafından Müdürlüğümüze iletilen yazı doğrultusunda, Binevler Kavşağı’nda yapılacak kavşak çalışması (alt geçit) ilgili projelerin de bu plan değişikliği kapsamında değerlendirilmesi uygun görülmüş 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 6 kat yapılaşma koşullarında yaklaşık 72.000 m² lik alanda “Konut ve Ticaret Alanlarının planlandığı, yaklaşık 30.000 m² lik alanda “Park ve Oyun Alanları”, yaklaşık 8000 m² “Sosyal Tesis Alanı”, “Lise Alanı” ve “İbadet yeri” planlandığı; ayrıca “Karayolları Genel Müdürlüğü 7. Bölge Müdürlüğü”nün yazıları ile iletilen Çevre yolu geçişinin Binevler kavşak noktasından alttan geçmesi şeklinde düzenlendiği Binevler kavşak Projesinin imar planına işaretlendiği,

- 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 oturum sınırı” 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 adedine 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 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 kullanımına ayrılmış parsellerin üst katları, konut amaçlı kullanılabilir.
- Ticaret bölgesi olarak gösterilen, birden fazla blok yapı önerilen yapı adaları ve parsellerde, ticari amaçla kullanılmak üzere blok yapıların arası bodrum, zemin ve asmakatı geçmemek kaydı ile birleştirilecektir.
- Konut alanlarında ticari faaliyete izin verilemez.
- Otopark yönetmeliğine uyulacaktır.

şeklindeki plan notlarına uyulmak ve planlanan alanda 18. madde uygulanmak şartıyla, İlice Mevki, 696 ve 100 adaları kapsayan, Çevre yolu kuzeyi ve Binevler Kavşağının doğusunda kalan yaklaşık 14 hektarlık alanda Konut, Ticaret Alanları ve Sosyal Donatı (park, oyun alanı, Sosyal ve Kültürel Tesis Eğitim Alanları vb) alanlarının planlandığı, ayrıca Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından Müdürlüğümüze iletilen Binevler Kavşak projesinin plana işaretlendiği, plan müellifince hazırlanan 1/5000 Nazım İmar planı değişikliği ve 1/1000 Uygulama imar planı yapılması, 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