



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



<b>TOPLANTI DÖNEMİ</b>	2009 / AĞUSTOS
<b>TARİHİ</b>	07.08.2009
<b>GÜNÜ</b>	CUMA
<b>TOPLANTI</b>	9
<b>BİRLEŞİM</b>	9
<b>OTURUM</b>	9
<b>KARAR NO</b>	<b>89</b>
<b>MADDE</b>	<b>8</b>
<b>Teklif Birimi</b>	<b>İMAR KOMİSYON RAPORU</b>
<b>Teklif Tarih ve No</b>	21.07.2009
<b>Teklifin Özü</b>	İçeridere, Hacı Kerim, Çoraklık Mevkii, 81, 82, 83, 84, 85, 86 kadastro paftaları, ortakapaklı, Tepecik Mahallesi, 69 nolu kadastro paftaları dahilinde 1/5000 ölçekli ilave nazım imar ve 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı

**K A R A R :**

Başkan, 06.04.2006 tarih ve 08 sayılı belediye meclis kararı ile İçeridere, Hacı Kerim, Çoraklık Mevkii, 81, 82, 83, 84, 85, 86 kadastro paftaları, Ortakapaklı, Tepecik Mahallesi, 69 nolu kadastro paftaları dahilinde ilave imar planı yapıldığını, Çorum İdare Mahkemesinin E: 2006/1904 K: 2007/906; E: 2006/1948 K:2007/907; E:2006/11905 K: 2007/909 sayılı mahkeme kararı ile planın iptal edildiğini;

Plan müellifince hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında mevcut ana yol bağlantıları korunarak, Afet İşleri Genel Müdürlüğüne onaylı sondajlı jeolojik etüdler dikkate alınarak bağ nitelikli düşük yoğunluklu konut alanları planlandığını, mevcut konut alanlarına yakın alanlarda TAKS: 0,10, KAKS: 0,32, h= 6,50 metre yapılaşma koşulu diğer kısımlarda TAKS: 0,08, KAKS: 0,16, h= 6,50 metre yapılaşma koşulu belirlendiğini, mülkiyeti hazineye ait parsellerin belediye hizmet alanı olarak belirlendiğini ifraz ve yapılanma koşullarının plan notları ile düzenlendiğini belirterek, İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda;

Planı yapılan alanda;

- 1- İfraz ile yeni oluşacak parsellerde parsel büyüklüğü 1000 m<sup>2</sup> den küçük olamaz.
- 2- 1000 m<sup>2</sup> büyüklükteki parselde bir ailenin yaşamasına elverişli bir birim konut yapılabilir. Dış bağlantı yapılarak veya başka bir şekilde birden fazla konut kullanımı oluşturulamaz, kat irtifakı yapılamaz.
- 3- Yeni oluşacak ifrazlarda minimum parsel cephesi 20 metreden az olamaz.
- 4- Yola, komşu parsellere ve derelere yapı yaklaşma mesafesi min 5 metredir.
- 5- İki farklı parsel tevhit edilmeksizin, her iki parselin maliklerinin noter tasdikli muvafakatı bulunması halinde bitişik nizam yapı yapılabilir.
- 6- İki kattan fazla yapı yapılamaz. Çatı arası piyeslerde, zemin katta uygulanan TAKS' in yarısı kadar piyes yapılabilir.
- 7- Parsellerin sınırına yapılacak duvar yüksekliği yönetmeliğin öngördüğü yüksekliği aşamaz.
- 8- Parsel içinde bina haricinde yapılacak müstemilat binaları toplam inşaat alanına dahildir.
- 9- TAKS : 0,08 KAKS: 0,16 yapılaşma koşulu getirilmiş alanlar da site tarzı yapı yapılamaz.
- 10- TAKS : 0,10 KAKS:0,32 h m=6,50 m yapılanma koşulu getirilmiş alanlarda site tarzı yapı yapılabilir.

Site tarzı yapılması halinde:

- Konut kitlelerinin ihtiyacını karşılamak üzere sosyal aktiviteler için yapılacak yapı(ortak alan) alanı emsale dahildir. Ticari fonksiyon planlanamaz
- Her konut için 1 adet otopark alanı ve 4 misafir için 1 adet misafir otoparkı açık alanda (yapı yaklaşma sınırları içinde kalmak koşulu ile ) ve/veya yapı içerisinde ayrılmak zorundadır.
- Site içinde kullanılmak üzere çocuk oyun alanı, park vb. için kişi başı 10 m<sup>2</sup> alan ayrılmak zorundadır.
- Peyzaj projeleri ruhsat dosyasında bulunmak zorundadır.
- Ortak alanlar ve Peyzaj düzenlemesi tamamlanmadan birimlere yapı kullanma ruhsatı verilmez
- Yapılaşmada renk ve doku uyumluluğu esastır.
- Site tarzı yapılaşma olması halinde yapı ruhsatı alındıktan veya yapılaşma tamamlandıktan sonra ifraza izin verilmez.

11- Belediye Hizmet Alanlarında  $E= 0,30$ ,  $H_{max} = 6,50$  metre olacaktır.

12- Enerji nakil hattı koruma kuşağı altındaki alanlarda hiçbir yapı yapılamaz.

13- Jeolojik yönden önlemleri alanlarda yapılaşmaya geçilmeden önce parsel bazında sondajlı jeolojik, jeoteknik zemin etüt raporu hazırlanmalıdır.

Koşulları geçerli olmak üzere İçeridere, Hacı Kerim, Çoraklık Mevkii, 81, 82, 83, 84, 85, 86 kadastru paftaları, Ortakapaklı, Tepecik Mahallesi, 69 nolu kadastru paftaları dahilinde, TAKS: 0,10, KAKS: 0,32,  $h= 6,50$  m ve TAKS: 0,08, KAKS: 0,16,  $h= 6,50$  metre, yapılaşma koşullarında düşük yoğunluklu konut (bağ) alanı belirlenmesi şeklindeki plan müellifince hazırlanan 1/5000 ölçekli ilave nazım imar ve 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi gereğince meclisçe OY BİRLİĞİYLE onanmıştır.

Meclis Başkanı  
Belediye Başkanı  
Muzaffer KÜLCÜ

Katip  
Bedriye ÇAYIR

Katip  
Ulaş YILDIRIM