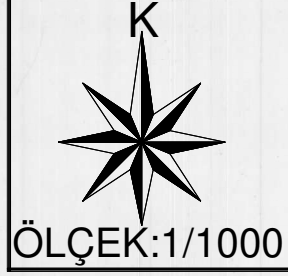


ÇORUM
(İSMAILKÖY)
G33-c-12-c-2-c

G33-c-12-c-2-b

ÇORUM İLİ, MERKEZ İLÇESİ
İSMAILKÖY KÖYÜ, 115 ADA, 2 PARSEL

UYGULAMA İMAR PLANI



GÖSTERİM



UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRI



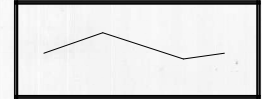
KÖY YERLEŞİK ALAN SINIRI



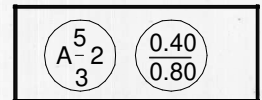
JEOLOJİK ETÜD SINIRI



ÖNLEMLİ ALANLAR 5.1 (Ö.A-5.1 Mühendislik problemleri açısından şişme,oturma, taşıma gücü v.b önlem alınabilecek alanlar)



MÜLKİYET SINIRI



AYRIK DÜZEN 2 KATLI KONUT ALANI



PARK ALANI



12 METRE GENİŞLİĞİNDE ARAÇ YOLU



7 METRE GENİŞLİĞİNDE YAYA YOLU

İSMAILKÖY

ÇORUM

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. PLAN ONAMA SINIRI ÇORUM İLİ, MERKEZ İLÇESİ, İSMAILKÖY, KÖYÜ, 115 ADA 2 NOLU PARSELİN İL GENEL MECLİSİ KARARI İLE KABUL EDİLEN İSMAILKÖY KÖYÜ KÖY YERLEŞİK ALANI VE CİVARI SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN KISMINI KAPSAMAKTADIR.
2. PLANLAMA ALANINDA KALAN TAŞINMAZLAR PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM AMAÇLARI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
3. BU PLAN NOTLARI PLAN VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
4. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE 7269 SAYILI KANUN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, PLANLI ALANLAR TIP İMAR YÖNETMELİĞİ, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ İLE İMAR VE ÇEVRE KANUNUNA DAYANARAK ÇIKARILMIŞ DİĞER YÖNETMELİKLER VE İLGİLİ MEVZUATA UYULACAKTIR.
5. ALANIN DEPREM BÖLGESİ OLMASI NEDENİYLE YAPILARIN PROJELENDİRİLMESİ AŞAMASINDA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. ÇORUM ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 08.02.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK- JEOTEKNİK JEOFİZİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN KRİTERLERE UYULMASI VE ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLERİN İLGİLİ KURUM/KURULUŞLARCA ALINMASI ZORUNLUDUR.
7. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK ETÜD RAPORU ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ İNŞAAT AŞAMASINDA ZEMİN ETÜD RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
8. 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" VE "TARIM ALANLARININ KORUNMASI VE KULLANILMASINA DAİR YÖNETMELİK" GEREĞİ ÇEVREDEKİ TARIM ALANLARI VE SU KAYNAKLARININ ZARAR GÖRMEMESİ İÇİN GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
9. YAPIM AŞAMASINDA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
10. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ (YOL, SU, ELEKTRİK, KANALİZASYON, ARITMA-FOSFATİK) İLGİLİ KAMU KURULUŞLARINCA ARANAN TEKNİK STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILACAKTIR.
11. SU KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ TEKNİK USULLER TEBLİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. YAPILAN YAPI VE ÇEVRESİNDE GEREKSİNİME YANIT VEREBİLECEK ÖLÇEKTE VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİS SU KANALLARI (SEBEKESİ) VARSA, TESİSİN PİS SU KANALLARI BU SEBEKEYE BAĞLANIR. YOK İSE LAĞIM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA DAİR YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN BOYUT, NİTELİK VE ŞARTLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE GENEL VEYA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİS SU KANALLARI TESİS EDİLECEK BU ÇUKURLARA BAĞLANIR. PİSSU ÇUKURLARI KESİNLİKLE GÖL VE NEHİRLERE BAĞLANAMAZ.
12. BU PLANIN GENEL OLARAK DÜZENİNİ BOZACAK, PLANIN GENEL AMACINI DEĞİŞTİRECEK NİTELİK TAŞIYAN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ YAPILAMAZ.
13. OTOYOL İHTİYACI HER BİR PARSELİN KENDİ İÇİNDE KARŞILANACAKTIR.
14. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAK. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK İNŞAAT VE HAFRIYAT ÇALIŞMALARININ SİRAŞINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILDIĞI TAKDİRDE İVEDİLİKLE İLGİLİ MUZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLECEKTİR.
15. BU PLAN HÜKÜMLERİNİN YERİNE GETİRİLMEMESİ HALİNDE SORUMLULUK YAPI SAHİPLERİNE VE DENETİM YETKİSİNE SAHİP İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARA AITTİR.
16. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ İNŞAAT UYGULAMASINDA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE VERİLEN YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.
17. EVSEL NİTELİKLİ ATIK SULAR İLE DİĞER ATIK SULARIN İNSAN VE ÇEVRE SAĞLIĞINA ZARAR VERMEKSİZİN TEKNİĞİNE UYGUN ŞEKİLDE TOPLANMASI UZAKLAŞTIRILMASI VE BERTARAFININ SAĞLANMASI GEREKMEKTEDİR.
18. İMAR PLANI YAPILAN ALANDA İNSANLARIN İÇME VE KULLANMA SUYUNUN 17.02.2005 TARİHLİ VE 25730 SAYILI İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK ESASLARINA GÖRE YETERLİ MİKTARDA TEMİZ İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
19. PLANLAMA ALANI İÇİNDE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞ YAZILARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
20. KAMU ORTAK KULLANIMINA AYRILAN YEŞİL ALAN, YOL, KAMU TESİS ALANI VB. DONATI ALANLARI KAMUYA TERK EDİLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.
21. KONUT ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA MINIMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 420 METREKAREDİR MINIMUM YOL CEPHE ŞARTI 12 METREDİR.
22. KONUT ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ MAHREC ALDIĞI (PARSELİN CEPHE ALDIĞI YOL) YOLDANON BAHÇEDEN 5 METRE, YAN BAHÇELERDEN 3 METRE OLACAKTIR.
23. KONUT ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI AYRIK NIZAM 2 KAT TAKS:0.40, KAKS=0.80'DİR.
24. PLANININ HAZIRLANMASI AŞAMASINDA PLANLA KADASTRAL DURUM ARASINDAKİ SORUNLARI GİDERMEK VE DAHA UYGUN PARSEL ÇÖZÜMLERİ ÜRETMEK AMACIYLA YOL GÜZERGAHI VE GENİŞLİKLERİNİN KORUNMASI ŞARTIYLA 3 METREYE KADAR OLAN DÜZELTMELERİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMADAN YAPMAYA PLANIN UYGULANMASINDAN SORUMLU OLAN İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.
25. YAPI İNŞAAT ALANI HESABI NET İMAR PARSELİ ALANI ÜZERİNDEN YAPILIR.
26. BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILARA VERİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA DAHİL OLMAK KAYDIYLA KONUT BİNALARIYLA BİRLİKTE KÜMES, GARAJ, ODUNLUK VB. MUSTEMİLATLAR DA YAPILABİLİR. BÜYÜK VE KÜÇÜK BAŞ HAYVANCILIĞA YÖNELİK AHIR MANDIRA AĞIL VB. YAPILAR YAPILAMAZ.
27. ÖN VE YAN BAHÇE MESAFESİ MUSTEMİLATLAR İÇİN DE GEÇERLİDİR.
28. HER TÜRLÜ AÇIK VE KAPALI ÇIKMALAR YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINI AŞAMAZ.
29. EĞİMLİ PARSELLERDE KOT FARKINDAN DOLAYI EN FAZLA 1 (BİR) KAT KAZANILABİLİR.
30. YÜRÜRLÜKTEKİ İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ YERİNE GETİRİLMEK VE BARINMA AMAÇLI YAPININ TABAN ALANININ EN FAZLA YARISI KULLANILMAK KOŞULUYLA, BARINMA AMAÇLI YAPILARININ ZEMİN KATLARINDA YERLEŞİMİN İHTİYACI OLAN BAKKAL, MARKET, MANAV, BERBER, KAFE VB. TİCARİ FAALİYETLERE YER VERİLEBİLİR.
31. YAPI VE BAHÇE DUVARI CEPHELERİNDE ÇIPLAK BETON TUĞLA, BİRİKET VE BENZERİ DUVAR YÜZEYLER BIRAKILAMAZ.
32. YAPI KULLANIM İZİN BELGESİ ALINABİLMESİ İÇİN ÇATININ KAPATILMASI, SIVA VE DIŞ CEPHE BOYASININ TAMAMLANMASI ESASTIR.
33. İMAR PLANI ÜZERİNDE PARK ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANDA, AĞAÇLANDIRMA VE BİTKİLENDİRME İÇİN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜ OLMASI VE STANDARTLARI SAĞLAMASI KAYDIYLA OTOYOL SPOR VE OYUN ALANI, UMUMİ HELA, 1 KATI, YÜKSEKLİĞİ=4.50 METREYİ VE TABAN ALANI KAT SAYISI(TAKS) TOPLAMDA 0.20'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA; AÇIK ÇAY BAHÇESİ, BUFE, PERGOLE, KAMERİYE, MUHTARLIK, TRAFİKO GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.

Müteahhir DOĞA MÜHENDİSLİK tarafından
yapılan Çorum İli Merkez İlçesi
İsmailköy Köyü 115 ada 2 parseli
ve civarı için hazırlanan 1' adet
paftadan oluşan halihazır harita
3194 sayılı İmar Kanununun 7'nci
maddesine istinaden onanmıştır.



G33-c-13-c-3-G

ÇORUM-G33-c-12-c-2-c
(İSMAILKÖY)

Datlap: İTIRF 96
Başlangıç tarihi: 2005.00
Proje tarihi: UTM (36-3)
Yükseklik: Ortometrik kot

Yüklenici: Doğa Mühendislik
Tersimat: SERDAR KELEK
Harita ve Kadastro Mühendisi

Kontrol Eden: K. K. K. K. K.
Harita ve Kadastro Mühendisi

KONTROL EDİLMİŞTİR.
04.10.2022

İmar ve Kentsel Yürütme Müdürü V.