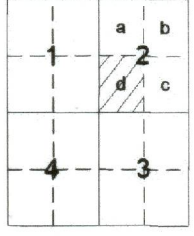


01					
06					
11	D				
16					
21	22	23	24	25	



ALÖREN (ÇORUM-MECİTÖZÜ) G34-d-20-d-2-d G34-d-20-d-2-a

ÇORUM İLİ MECİTÖZÜ İLÇESİ
ALÖREN KÖYÜ
107 ADA 54, 56, 57 VE 87 NOLU PARSELLER
(ESKİ 2, 31, 32 VE 33 NOLU PARSELLER)
UYGULAMA İMAR PLANI



GÖSTERİM	ÖLÇEK: 1/1000

PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

1. PLAN ONAMA SINIRI ÇORUM İLİ, MECİTÖZÜ İLÇESİ, ALÖREN KÖYÜ, 107 ADA 54, 56, 57 VE 87 NOLU PARSELLER (ESKİ 2, 31, 32 VE 33 NOLU PARSELLER) KAPSAMAKTADIR VE PARSELLERİN TAMAMI 03.04.2017 TARİHLİ İL GENEL MECLİSİ KARARI İLE KABUL EDİLEN ALÖREN KÖY SINIRI VE KÖY ÇIVARI SINIRI İÇERİSİNDE KALMAKTADIR VE BU KISMI 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, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU İLGİLİ MEVZUAT, SAMSUN-ÇORUM-TOKAT PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, 5194 SAYILI İMAR KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, PLANLI ALANLAR 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 "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. ÇORUM ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 05.03.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK- JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN KRİTERLERE UYULMASI VE ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLERİN İLGİLİ KURUM KURULUŞLARCA ALINMASI ZORUNLUDUR.
7. İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK ETÜT RAPORU ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ İNŞAAT AŞAMASINDA ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYULAMAYI 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 GÖRMESİ İÇİN GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
9. YAPIM AŞAMASINDA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
10. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ (YOL, SU, ELEKTRİK, KANALİZASYON, ARITMA-FOSFETİK) İLGİLİ KAMU KURULUŞLARINCA ARANAN TEKNİK STANDARTLARA UYGUN OLARAK İLGİLİ KURUMUN YATIRIM PROGRAMINA ALINMASI HALİNDE İLGİLİ KURUM TARAFINDAN, AKSİ TAKTİRDE MÜLKİYET SAHİPLERİ TARAFINDAN YAPILACAKTIR.
11. SU KIRILILIĞI YÖNETMELİĞİ TEKNİK USULLER TEBLİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. YAPILI YAPI VE ÇEVRESİNDE GEREKSİNİME YANIT VERİLECEK 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. PİS SU ÇUKURLARI KESİMLİKLE SOL VE MEHİRLERE BAĞLANMAZ.
12. BU PLANIN GENEL OLARAK DÜZENİNİ BOZACAK, PLANIN GENEL AMACINI DEĞİSTİRECEK NİTELİK TAŞIYAN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ YAPILAMAZ.
13. OTOPARK İHTİYACI HER BİR PARSELİN KENDİ İÇİNDE KARŞILANACAKTIR.
14. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAK, PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK İNŞAAT VE HARİRYAT ÇALIŞMALARININ SIRASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILDIĞI TAKDİRDE İVEDİLİKLE İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLECEKTİR.
15. BU PLAN HÜKÜMLERİNİN YERİNE GETİRİLMESİ HALİNDE SORUMLULUK YAPI SAHİPLERİNE VE DENETİM YETKİSİNE SAHİP İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARA AITTİR.
16. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ İNŞAAT UYGULAMASINDA ELEKTRİK KUVVETİ 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 İNŞANLARIN İÇME VE KULLANMA SUYUNUN 17.02.2005 TARİHLİ VE 25730 SAYILI İNŞANIN 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.

ÖZEL HÜKÜMLER

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 400 METREKAREDİR VE EN FAZLA 14 ADET PARSEL OLUŞTURULABİLİR. MINIMUM YOL CEPHE ŞARTI 12 METREDİR.
22. GELİŞME KONUT ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ MAHREK ALDICI (PARSELİN CEPHE ALDICI YOL) YOLDAN ON BAHCEDEN 5 METRE, YAN BAHCELERDEN 3 METRE OLACAKTIR.
23. GELİŞME KONUT ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA; KONUT, TARIMSAL AMAÇLI DEPO, SAMANLIK, KOMURLUK, ODUNLUK, GARAJ VB. YAPILAR İÇİN, AÇIK VE KAPALI ÇIKIMLAR VE MERDİVENLER DAHİL EN AZ MAHREK ALDICI (PARSELİN CEPHE ALDICI YOL) YOLDAN 5 (BEŞ) METRE, YAN BAHCELERDEN İSE 3 (ÜÇ) METRE OLACAKTIR. YUKARIDA SAYILAN YAPILAR DIŞINDA KALAN, KÖKÜ VE ÇEVRE KIRILILIĞINA NEDEN OLABİLECEK AHIR, MANDIRI, AĞIL, TAYUR, ÇİFTLİK, GÜBRE VE SİLAJ ÇUKURU VB. YAPILARIN KOMŞU BAĞÇE MESAFESİ HİÇBİR DURUMDA 5 (BEŞ) METREDEN AZ OLMAMAZ.
24. KONUT ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI AYRIK NİZAM 2 KAT TAKS:0.40, KAKS:0.80'DİR.
25. PLANININ HAZIRLANMASI AŞAMASINDA PLANLA KADASTRAL DURUM ARASINDAKİ SORUNLARI GİDERMEK VE DAHA UYGUN PARSEL ÇÖZÜMLERİ ÜRETMEK AMAÇLIYLA YOL GÜZERGAHI VE GENİŞLİKLERİNİN KORUNMASI ŞARTIYLA 3 METREYE KADAR OLAN DÜZELTMELERİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMADAN YAPILAMAZ. PLANIN UYGULANMASINDAN SORUMLU OLAN İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.
26. YAPI İNŞAAT ALANI HESABI NET İMAR PARSELİ ALANI ÜZERİNDEN YAPILIR.
27. ÖN, YAN VE ARKA BAĞÇE MESAFESİ MÜSTEMİLATLAR İÇİN DE GEÇERLİDİR.
28. HER TÜRLÜ AÇIK VE KAPALI ÇIKIMLAR YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINI AŞAMAZ.
29. EĞİMLİ PARSELLERDE KOT FARKINDAN DOLAYI EN FAZLA 1 (BİR) KAT KAZANILABİLİR. KOT FARKINDAN DOLAYI KAZANILAN İSKAN VE DEPO AMAÇLI KULLANIMLAR EMSALE DAHİL OLUP; GARAJ, KOMURLUK, İSİ ODASI, MÜSTEMİLAT VB. KULLANIMLAR EMSALE (KAKS) (konut amaçlı yapılar için inşaat alanına) DAHİL DEĞİLDİR.
30. YAPI VE BAĞÇE DUVARI CEPHELERİNDE ÇIPLAK BETON TUĞLA, BİRİKET VE BENZERİ DUVAR YÜZETLER BIRAKILAMAZ.
31. YAPI KULLANIM İZİN BELGESİ ALINABİLMESİ İÇİN ÇATININ KAPATILMASI, SIVA VE DİŞ CEPHE BOYASININ TAMAMLANMASI ESASTIR.
32. İMAR PLANI ÜZERİNDE PARK ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA; AÇIK HAVUZ/SUS HAVUZU, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, PERGOLA, KAMERİYE YAPILABİLİR. AYRICA 1.000 METREKARE VE ÜZERİ PARKLARDA AHŞAP VEYA HAFIF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK KÖŞÜLLÜYLA KAT ADEDİ 11, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DAHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %30, HER BİRİNİN ALANI 15 METREKAREYİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAHCESİ, BUFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KÜLBESİ YAPILABİLİR.
33. İMAR PLANI ÜZERİNDE YEDASIN GÖRÜŞÜNE İSTİNADEN TRAFİKO ALANI PLANLANMIŞTIR. BU ALANDA ELEKTRİK DAĞITIM ŞİRKETİNİN BELİRLİDİĞİ KRİTERLERE GÖRE TRAFİKO MERKEZİ, SALT MERKEZİ, REGÜLATÖR, DAĞITIM MERKEZİ, SANTRAL, BİNASI VB. YAPILAR YER ALABİLİR. TRAFİKO ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ PROJELENDİRME AŞAMASINDA İHTİYACA YONELİK OLARAK İLGİLİ İDARESİNCE BELİRLENECEKTİR.



G34-d-20-d-2-c

G34-d-20-d-2-d

YÜKSEKLİK: ORTOMETRİK
ELİPSOİD: GR80
DATUM : İTRF 98
EPOK : 2005.00
PROJEKSİYON: UTM (36-3)

HAZIRLAYAN
BAŞAK CE MÜH. EKS İNŞ. LTD. ŞTİ.
Cihan ÇAKIRCI
Harita Mühendisi

1/1000

Kontrol eden
Kaya Eren TOPÇAM
Harita Mühendisi

Tayin eden
Fahri ŞAHİN
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürü V.

ALÖREN-G34-d-20-d-2-d
(ÇORUM-MECİTÖZÜ)