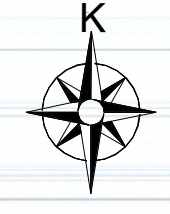


| | | | | | |
|----|----|----|----|--|--|
| 01 | | | | | |
| 06 | | | | | |
| 11 | A | | | | |
| 16 | | | | | |
| 22 | 23 | 24 | 25 | | |

İKİPİNAR (İSKİLİP-ÇORUM) G33-a-21-d-2-a

G33-a-21-a-3-d

ÇORUM İLİ İSKİLİP İLÇESİ
İKİPİNAR KÖYÜ
101, 230, 231 VE 232 NOLU ADALAR
(ESKİ 101 ADA 75 NOLU PARSEL
1 ADA 1 VE 12 NOLU PARSELLER)
UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU



ÖLÇEK: 1/1000

| GÖSTERİM | |
|----------|--------------------------------|
| | PLAN REVİZYONU ONAMA SİMBOLÜ |
| | YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ |
| | GELİŞME KONUSU ALANI |
| | PARK ALANI |
| | 7 METRE GENİRLİĞİNDE YAYA YOLU |
| | ENİTELİ MAH. İHTİTİ |
| | UYGULAN ALANLAR-1 |
| | MAHREÇ (CEPHE ALDIĞI YOL) |



- PLAN NOTLARI:**
- GENEL HÜKÜMLER**
1. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE KALAN TAŞINMAZLAR, 5543 SAYILI İSKAN KANUNUNUN 16. MADDESİ KERSAL ALANDA FİZİKSEL YERLEŞİM DÜZENLEMESİ KAPSAMINDA "KOY TOPLULAŞTIRMASI" YAPILMASI AMAÇLANMAKTADIR.
 2. ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN ALAN 5543 SAYILI İSKAN KANUNU AMAÇLARINDA KULLANILACAKTIR.
 3. BU PLAN, EKTE VERİLEN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
 4. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KÖNÜMLERDE KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE 5902 SAYILI KANUN, 7299 SAYILI KANUN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ İLE İMAR VE ÇEVRE KANUNUNA DAYANARAK ÇIKARILMIŞ DİĞER YÖNETMELİKLER VE İLGİLİ MEVZUATA UYULACAKTIR.
 5. ALANIN 1. 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 VE SEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 21.12.2016 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK JEOTEKNIK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN KRİTERLERE UYULMASI VE ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLERİN İLGİLİ KURUMKURULUŞLARCA ALINMASI ZORUNLUDUR.
 7. İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK 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 GÖRMESİNİ İÇİN GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
 9. YAPIM AŞAMASINDA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 10. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ (YOL, SU, ELEKTRİK, KANALİZASYON, ARITMA-FOSEPTİK) İLGİLİ KAMU KURULUŞLARINCA ARAŞAN TEKNİK STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILACAKTIR.
 11. SU KIRILTI YÖNETMELİĞİ TEKNİK USULLER TEBLİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. YAPILAN YAPI VE ÇEVRESİNDE GEREKİNİME YANIT VERİLECEK ÖLÇEKTE VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİS SU KANALLARI (SEBESKESİ) VARSA, TESİSİN PİS SU KANALLARI BU SEBESKESİ BAĞLANAR, YOK İSE LAĞİM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA DAİR YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN BOYUT, NİTELİK VE SAĞTILARA UYGUN OLMAK BİÇİMİNDE GENEL VEYA HER YAPİ VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİS SU KANALLARI TESİS EDİLECEK BU ÇUKURLARA BAĞLANAR PİS SU ÇUKURLARI KESİNLİKLE GÖL VE NEHİRLERE BAĞLANAMAZ.
 12. BU PLANIN GENEL OLARAK DÜZENİNİ BOZACAK PLANIN GENEL AMACINI DEĞİŞTİRECEK NİTELİK TAŞIYAN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ YAPILAMAZ.
 13. OTOPARK İHTİYACI HER BİR PARSELİN KENDİ İÇİNDE KARŞILANACAKTIR.
 14. 2903 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAK. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK İNŞAAT VE HAFRIYAT ÇALIŞMALARINI SİRKASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILDIĞI TAKDİRDE İVEDİKLİK İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLECEKTİR.
 15. BU PLAN HÜKÜMLERİNİN YERİNE GETİRİLMESİNİ HALİNDE SORUMLULUK YAPILANLARININ VE DENETİM YETKİSİNE SAHİP İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARA AITTİR.
 16. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ İNŞAAT UYGULAMASINDA ELEKTRİK KUVVETİ AKIM TESİSLERİ YÖNETİMİNDE VERİLEN YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.
 17. KÖNÜT ALANLARINDA OLUŞACAK EVSEL NİTELİKLİ ATIK SULAR İLE DİĞER ATIK SULARININ İNŞAAT VE ÇEVRE KURALLARINA ZARAR VERMEKESİN TEKNİĞİNE UYGUN ŞEKİLDE TOPLANMASI UZAKLAŞTIRILMASI VE BERTARAFININ SAĞLANMASI GEREKMEKTEDİR.
 18. İMAR PLANI YAPILAN ALANDA İNŞANLARIN İÇME VE KULLANMA SUYUNUN 17.02.2005 TARİHLİ VE 25750 SAYILI İNŞANİ 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.

- GELİŞME KONUSU ALANLARI**
1. GELİŞME KONUSU ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA, İMAR UYGULANMASI İLE OLUŞTURULACAK PARSELLERİN BÜYÜKLÜĞÜ 400 m² DEN KÜÇÜK OLAMAZ.
 2. ÜRETİLEN PARSELLERDE BİR AİLENİN YAŞAMASINA ELVERİŞLİ BİR BİRİM KÖNÜT YAPILABİLİR.
 3. GELİŞME KONUSU ALANLARINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ, YOLLARDAN VE KOMŞULARDAN 3 (ÜÇ) METRE OLACAKTIR.
 4. ON BAHÇE MESAFESİ, KÖNÜT, TARIMSAL AMAÇLI DEPO, SAMANLIK, KOMURLUK, ODUNLUK, GARAJ VE YAPILAR İÇİN, AÇIK VE KAPALI ÇIKMALAR VE MERDİVENLER DAHİL YAPININ MAHREÇ ALACAĞI YOLDAN EN AZ 3 (ÜÇ) METRE OLACAKTIR. YUKARIDA SAYILAN YAPILAR DIŞINDA KOLAN, KOKU VE ÇEVRE KİRLİĞİNE NEDEN OLABİLECEK AHİR, MANDIRLA, AĞIL, TAVUK ÇİFTLİĞİ, GÜBRE VE SİLAJ ÇUKURU VB. YAPILARDA DA ON BAHÇE MESAFESİ HİÇBİR DURUMDA 3 (ÜÇ) METREDEN AZ OLAMAZ.
 5. YAN VE ARKA BAHÇE MESAFESİ, KÖNÜT, TARIMSAL AMAÇLI DEPO, SAMANLIK, KOMURLUK, ODUNLUK, GARAJ VE YAPILAR İÇİN, AÇIK VE KAPALI ÇIKMALAR VE MERDİVENLER DAHİL EN AZ 3 (ÜÇ) METRE OLACAKTIR.

6. GELİŞME KONUSU ALANLARINDA YAPILAMA KOŞULLARI TAKS:0.40, KAKS:0.80, AYRIK NİZAM 2 KATTIR.
 7. YAPILARIN YOLA YAKLAŞMA MESAFESİ PLAN NOTLARINDA ÖNGÖRÜLDÜĞÜ ÖLÇÜDE İSE YOLDAN KOTLANDIRMA YAPILIR. AKSI TAKDİRDE YOLA YAKLAŞMA MESAFESİNİN DAHA FAZLA OLMASI DURUMUNDA KOTLANDIRMA TABİ ZEMİNDEN YAPILIR. KOTTAN DOLAYI BODRUM KAT TABİ ZEMİNDE AÇIĞA ÇIKARILAMAZ.
 8. ÇATI ARASINDA BAĞIMSIZ BİRİM OLUŞTURULAMAZ VE ÇEKME KAT YAPILAMAZ ANCAK ÇATI ZEMİNİ İÇERİSİNDE KALMAK KAYDIYLA SON KOTLA BAĞLANTILI PİYESLER YAPILABİLİR. BU ŞEKİLDE OLUŞTURULAN PİYESLER EMSALE (KAKS) DAHİL DEĞİLDİR.
 9. EĞİMLİ PARSELLERDE KOT FARKINDAN DOLAYI EN FAZLA 1 (BİR) KAT KAZANILABİLİR. KOT FARKINDAN DOLAYI KAZANILAN İSKAN VE DEPO AMAÇLI KULLANIMLAR EMSALE DAHİL OLUŞUR. GARAJ, KOMURLUK, İSİ ODASI, MUŞTEMLAT VB. KULLANIMLAR EMSALE (KAKS) DAHİL DEĞİLDİR.
 10. YAPILAR, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İHLAL EDİLMEMEK ŞARTI İLE PARSELİN İSTENİLEN YERİNE YAPILABİLİR.
 11. HER BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇİN 1 ARAC OLACAK ŞEKİLDE OTOPARK İHTİYACI PARSEL İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
 12. YAPI İNŞAAT ALANI HESABI NET İMAR PARSELİ ALANI ÜZERİNDEN YAPILIR.
 13. PARSELLERİN SINIRLARINDA YAPILACAK DUVAR YÜKSEKLİĞİ YÖNETMELİĞİN ÖNGÖRÜDÜĞÜ YÜKSEKLİĞİ AŞAMAZ.
 14. YAPI VE BAHÇE DUVARI CEPHELERİNDE ÇIPLAK BETON TUĞLA, BİRİKET VE BENZERİ DUVAR YÜZEYLER BIRAKILAMAZ.
 15. YAPI KULLANIM İZİN BELGESİ ALINABİLMESİ İÇİN ÇATININ KAPATILMASI, SIVA VE DİŞ CEPHE BOYANMASI TAMAMLANMASI ESASTIR.
 16. PARSELYASYON PLANININ HAZIRLANMASI AŞAMASINDA PLANLA KADASTRAL DURUM ARASINDAKİ SORUNLARI GİDERMEK VE DAHA UYGUN PARSEL ÇÖZÜMLERİ ÜRETMEK AMAÇIYLA YOL GÜZERGAHI VE GENİŞLİKLERİNİN KORUNMASI SAĞTILARA 3 METREYE KADAR OLAN DÜZELTMELERİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMADAN YAPMAYA PLANIN UYGULANMASINDAN SORUMLU OLAN İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.
- PARK ALANI:**
- BU ALANLARDA, AĞAÇLANDIRMA VE BİTKİLENDİRME İÇİN YETERLİ DİRİMLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜ OLMASI VE STANDARTLARI SAĞLAMASI KAYDIYLA OTOPARK SPOR VE OYUN ALANI, UMUMİ HELELA, 1 KATI H=4.50 M'Yİ VE TABAN ALANI KAT SAYISI TOPLAMDA 0.20 GEÇMEMEK, KAYDIYLA AÇIK ÇAY BAĞİŞESİ, BİLE, PERGÖLE, KAMERİVE, MUHTARLIK, TRAFÖ GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.

MÜTEAHHİT: ALTIPARMAK HARİTA TARAFINDAN
YAPILAN ÇORUM İLİ İSKİLİP İLÇE İKİPİNAR KÖYÜ
1 ADA 1.2.3.4.5.6.7.11.12 PARSELLERİ VE ONARI
İÇİN YAPILAN 2 ADET PAFTADAN OLUŞAN HALİHAZIR
HARİTA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 7.4
MADDESİNE İSTİNADEN ONANMIŞTIR.



Genel Sekreter V.

Elipsoid : GR80
Datum : TRF 66
Referans epeği : 2005.00
Projeksiyon : UTM (36-3)
Yükseklik : Ortometrik kot

Yüklenici : Altıparmak Harita Müh. Ltd. Şti.
Tersimat : SUAT ALTIPARMAK

1/1000

KONTROL EDİLMİŞTİR
21.11.2018

Kontrol Eden
Kaya ERG-TOPTAM
Harita ve Kadastro Mühendisi

Kontrol Eden
Fikri KOÇAK
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürü V.

İKİPİNAR-G33-a-21-d-2-a
(İSKİLİP-ÇORUM)