

01					
06					
11	D				
16					
21					
22					
24					
25					

ALTINTAŞ (ÇORUM - ALACA) H34-d-23-b-4-a

ÇORUM İLİ ALACA İLÇESİ
ALTINTAŞ KÖYÜ
102 ADA 64 NOLU PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU



GÖSTERİM	
	PLAN REVİZYONU/ONAMA SINIRI
	KÖY YERLEŞİK ALANI SINIRI
	PARSEL SINIRI
	JEOLJİK ETÜD SINIRI
	GELİŞME KONUT ALANI
	PARK ALANI
	7 METRE GENİŞLİĞİNDE YAYAYOLU
	Ö.A. 5-1
	MARKEZ (ÇİPHE ALDICI YOLU)

ÖLÇEK: 1/1000

PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

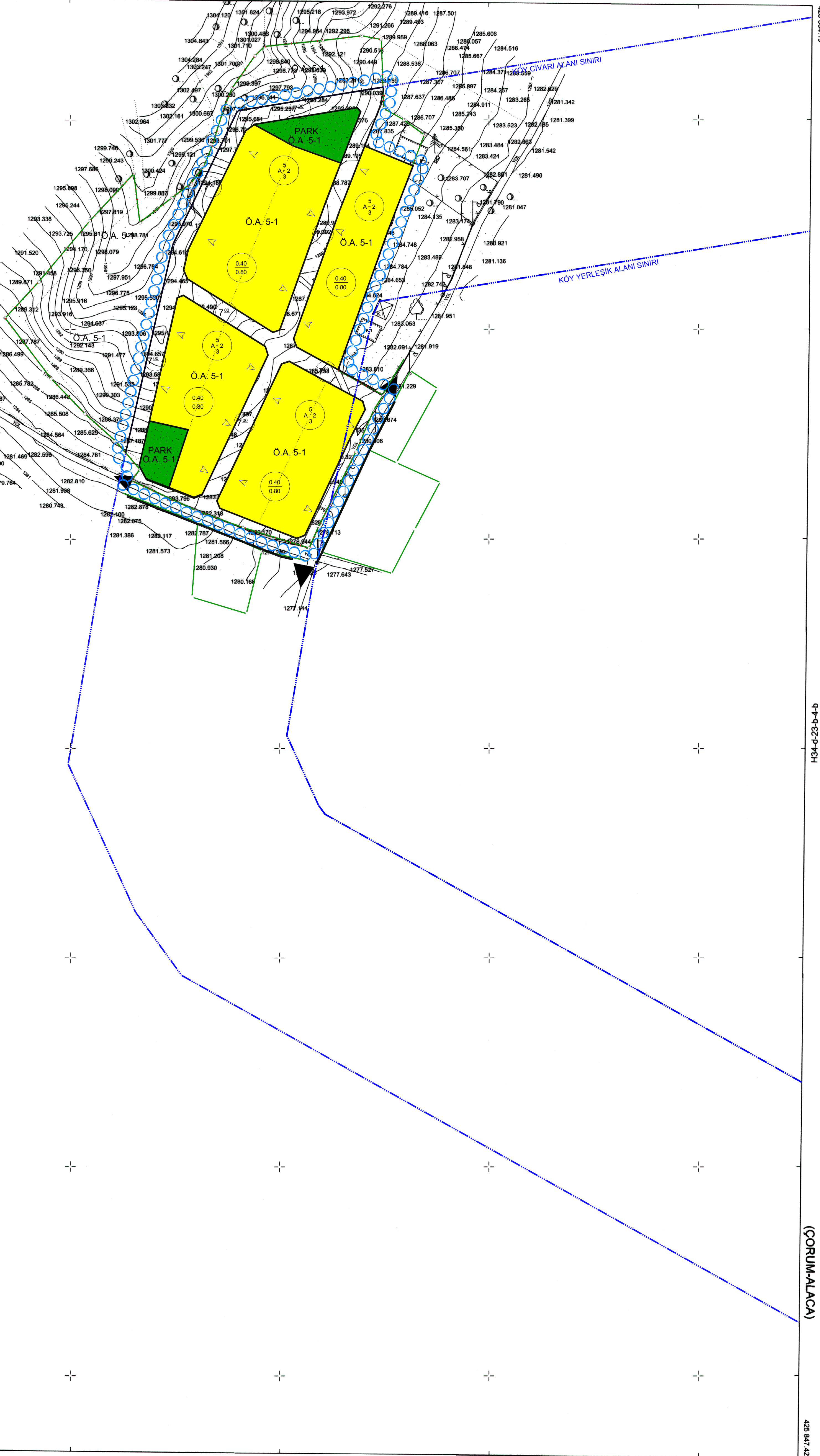
1. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE KALAN TAŞINMAZLAR, 5543 SAYILI İSKAN KANUNUNUN 16. MADDESİ (RURSEL ALANDA FİZİKSEL YERLEŞİM DÜZENLEMESİ) KAPSAMINDA "KÖY GELİŞME ALANI" YAPILMASI AMAÇLANMAKTA DİR.
2. ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN ALAN 5543 SAYILI İSKAN KANUNU AMAÇLARINDA KULLANILACAKTIR.
3. BU PLAN, EKTE VERİLEN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
4. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE 5902 SAYILI KANUN, 7269 SAYILI KANUN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, PLANI ALAN KAS İTİP İMAR YÖNETMELİĞİ, MEKANSAL PLANLAR YAPIMI YÖNETMELİĞİ İLE İMAR VE ÇEVRE KANUNUNUN DAYANARAK ÇIKARILMIŞ DİĞER YÖNETMELİKLER VE İLGİLİ MEVZUATA UYULACAKTIR.
5. ALANIN DEPREM BÖLGESİ OLMASI NEDENİYLE YAPILARIN PROJELENDİRİLMESİNDE ENDEKSİNDEN "A" FET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE "DEPREM BÖLGESİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. ÇORUM ÇEVRE VE SEHRİÇİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 02.12.2021 TARİHİNDE 1288.340 NOLU PLANINA ESAS JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN KRİTERLERE GÖRE ALANININ VE ALINMASI GEREKEN ÖLÇÜMLERİN İLGİLİ KURUM/KURULUŞLARCA ALINMASI ZORUNLUDUR.
7. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK ETÜD RAPORU ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAN İNŞAAT İNŞAATININ AŞAMASINDA ZEMİN ETÜD RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
8. 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIMI KANUNU" İNŞAAT ALANLARININ KORUNMASI VE KULLANILMASINA DAİR YÖNETMELİK GEREĞİ ÇEVRE VE İKLİM BAKANLIĞI İNŞAAT VE KAYNAKLARININ ZARAR GÖRMEZLİĞİ İÇİN GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
9. YAPIM AŞAMASINDA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
10. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ (YOL, SU, ELEKTRİK, KANALİZASYON, ARTI MA-FOSFÖRİZASYON İLGİLİ KAMU KURULUŞLARINCA ARANAN TEKNİK STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILACAKTIR.
11. SU KIRILTIĞI YÖNETMELİĞİ TEKNİK USULLER TEBLİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. YAPILAR YAPILAR VE ÇEVRE YANINDE GEREKSİNİM NİYETİ YERLEŞİM ALANLARININ SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİS SU KANALLARI (SEBESİ) VARSA, TESİSİN PİS SU KANALLARINA BU SEBEPTEN BAĞLIYLA YOK İSE LAZİM MİCRAZ İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA DAİR YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN BOYUT, NİTELİK VE SARTLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE GENEL VEYA HER YAPILAR VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİS SU KANALLARI TESİS EDİLECEK BÜ ÇUKURLARA BAĞLANAR. PİS SU ÇUKURLARI RESİMLİKLE 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. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARININ KORUNMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAK, PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK İNŞAAT VE HARİRYAT ÇALIŞMALARININ SİRASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILDIĞI TAKDİRDE İVEDİLİKLE İLGİLİ MUZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLECEKTİR.
15. BU PLAN HÜKÜMLERİNİN YERİNE GETİRİLMESİNDE SORUMLULUK YAPIL 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. KONUT ALANLARINDA OLUŞACAK EVSEL NİTELİKLİ ATIK SULAR İLE DİĞER ATIK SULARIN İNŞAAT VE ÇEVRE SAĞLIĞINA ZARAR VERMEKSİZİN TEKNİĞİNE UYGUN ŞEKİLDE TOPLANMASI UZAKLAŞTIRILMASI VE BERTARAFININ SAĞLANMASI GEREKMEKTEDİR.
18. İMAR PLANI YAPILAN ALANDA İNŞANLARIN İÇME VE KULLANMA SUYUNUN 17.02.2006 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.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. KAMU ORTAK KULLANIMINA AYRILAN YEŞİL ALAN, YOL, KAMU TESİS ALANI VB. DONATI ALANLARI KAMUYA TERK EDİLMEYEN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.
- ### GELİŞME KONUT ALANI
1. GELİŞME KONUT ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA, İMAR UYGULAMASI İLE OLUŞTURULACAK PARSELLERİN BÜYÜKLÜĞÜ 400 m² DEN KÜÇÜK OLMAMAZ.
 2. ÜRETİLEN PARSELLERDE BİR ALANIN YAŞAMASINA ELVERİŞLİ BİR BİRİM KONUT YAPILABİLİR.
 3. GELİŞME KONUT ALANLARINDA YAPIL YAKLAŞMA MESAFESİ, YOLLARDAN 5 (BEŞ) METRE VE KOMSULardan 3 (ÜÇ) METRE OLACAKTIR. ZORUNLU HALLERDE (PARSEL GENİŞLİĞİNİN YETERSİZLİĞİ, MEYDUT YAPILMASI, MEYİL DURUMU, DOLGU VE HARİRYAT GİBİ NEDENLERLE ÇIKAN YÜKSEK MALİYETLER V.B.) GENEL GÖRÜNÜMÜNÜ (SÜZÜET) BOZMAYACAK ŞEKİLDE ADA VE ADALAR BAZINDA YAN VE ARKA BAHÇE MESAFESİNİ DÜZENLEMESİ İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.
 4. GELİŞME KONUT ALANLARINDA YAPILAMA KOŞULLARI TAKS:0,40, KAKS:0,80, AYRIK NİZAM 2 KAT OLMAK BELİRLENMİŞTİR.
 5. YAPILARIN YOLA YAKLAŞMA MESAFESİ PLAN NOTLARINDA ÖNGÖRÜLDÜĞÜ ÖLÇÜDE İSE YOLDAN KOTLANDIRMA YAPILIR. AKSİ TAKDİRDE YOLA YAKLAŞMA MESAFESİNİN DAHA FAZLA OLMASI DURUMUNDA KOTLANDIRMA TABİİ ZEMİNDEN YAPILIR. KOTTAN DOLAYI BODURUM KAT TABİİ ZEMİNDE AÇIK ÇIKARILAMAZ.
 6. ÇATI ARASINDA BAĞIMSIZ BİRİM OLUŞTURULAMAZ VE ÇEKME KAT YAPILAMAZ ANCAK ÇATI EĞİMİ İÇERİSİNDE KALMAK KAYDIYLA SON KOTLA BAĞLANTILI PİYESLER YAPILABİLİR. BU ŞEKİLDE OLUŞTURULAN PİYESLER EMSALE (KAKS) DAHİL DEĞİLDİR.
 7. EĞİMLİ PARSELLERDE KOT PARKINDAN DOLAYI EN FAZLA 1 (BİR) KAT KAZANILABİLİR. KOT PARKINDAN DOLAYI KAZANILAN İSKAN VE DEPO AMAÇLI KULLANIMLAR EMSALE (KAKS) DAHİL DEĞİLDİR. GARAJ, KOMÜRLÜK, İŞİ ODASI, MÜŞTEMLİLAT VB. KULLANIMLAR EMSALE (KAKS) DAHİL DEĞİLDİR.
 8. YAPILAR, YAPIL YAKLAŞMA MESAFELERİ İHLAL EDİLMEMEK ŞARTI İLE PARSELİN İSTENİLEN YERİNE YAPILABİLİR.
 9. HER BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇİN 1 ARAÇ OLACAK ŞEKİLDE OTOPARK İHTİYACI PARSEL İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
 10. YAPIL İNŞAAT ALANI HESABI NET İMAR PARSELİ ALANI ÜZERİNDEN YAPILIR.
 11. PARSELLERİN SINIRLARINA YAPILACAK DUVAR YÜKSEKLİĞİ YÖNETMELİĞİN ÖNGÖRDÜĞÜ YÜKSEKLİĞİ AŞAMAZ.
 12. YAPIL VE BAĞÇE DUVARI CEPHELERİNDE ÇIPLAK BETON TUĞLA, BİRİKET VE BENZERİ DUVAR YÜZEYLER BIRAKILAMAZ.
 13. YAPIL KULLANIM İZİN BELGESİ ALINABİLMESİ İÇİN ÇATININ KAPATILMASI, SIVA VE DİŞ CEPHE BOYASININ TAMAMLANMASI ESASTIR.
 14. PARSELASYON PLANININ HAZIRLANMASI AŞAMASINDA PLANLA KADASTRAL DURUM ARASINDAKİ SORUNLARI GİBERMEK VE DAHA UYGUN FİNANSEL ÇÖZÜMLERİ ÜRETMEK AMACIYLA YOL, ÇIĞIRLAR VE GENİŞLİKLERİN KORUNMASI SARTIYLA 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 DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜ OLMASI VE STANDARTLARI SAĞLAMASI KAYDIYLA OTOPARK SPOR VE OYUN ALANI, UMUMİ HELE, 1 KATI İNHA 50 M² VE TABAN ALANI KAT SAYISI TOPRAK ÖRTÜSÜ GÖZEMEK KAYDIYLA, AÇIK ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, PERGOLE, KAMERYE, MUHTARLIK, TRAFİKO GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.



Mühürli Envan ARSIZAN tarafından:
Çorum İ. Alaca İlçe, Altıntaş Köyü,
102 ada 64 nolu parsel ve otlak için yapılan,
2 adet 1/1000, 1 adet 1/500 ölçekli planların
oluşan Harita No:3194 sayılı İmar kanununun
7 n. maddesine istinaden.

ONANDI
17/02/2021

İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürü V.

ELİPSOİD : GR80
DATUM : İTRF98
BAĞLANTILI EPÖKÜ : 2005.00
PROJEKSİYON : UTM(36°31')
YÜKSEKLİK : ORTOMETRİK

Yapılan: ERDEM ARSLAN
Temsil: ERDEM ARSLAN

1/1000

KONTROL EDEN
Kıvanç GÜZEL
Harita Mühendisi

KONTROL EDEN
Rüfika KILIÇOĞLU
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürü V.

ALTINTAŞ-H34-d-23-b-4-a
(ÇORUM-ALACA)