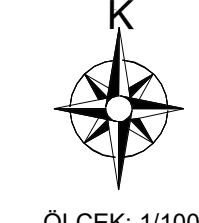


ÇORUM  
(BALIYAKUP)  
H34-a-17-b-1-d  
H34-a-17-b-1-a

ÇORUM İLİ MERKEZ İLÇESİ  
BALIYAKUP KÖYÜ  
110 ADA 7 NOLU PARSEL  
UYGULAMA İMAR PLANI



GÖSTERİM	
	İL KURULUŞ ALANI
	İLÇE KURULUŞ ALANI
	KÖY YERLEŞİK ALAN SINIRI
	PARSEL SINIRI
	JEOLJİK ETÜD SINIRI
	MELİME KONTROL ALANI
	PARK ALANI
	PİSO ALANI
	İNŞAAT KURULUŞ SINIRI
	Ö.A.2.1-A
	MARKEZİLEME ALANI

PLAN HÜKÜMLERİ

- GENEL HÜKÜMLER
1. PLAN ONAMA SINIRI ÇORUM İLİ, MERKEZ İLÇESİ, BALIYAKUP KÖYÜ, 110 ADA 7 NOLU PARSELİN TAMAMI 03.04.2017 TARİHLİ İL GENEL MECLİSİ KARARI İLE KABUL EDİLEN BALIYAKUP KÖY SINIRI VE KÖY CİVARI SINIRI İÇERİSİNDE KALMAKTADIR VE BU KISMI KAPSAMAKTADIR.
  2. PLANLAMA ALANINDA KALAN TAŞINMAZLAR PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM AMAÇLARI DIŞINDA KULLANILMAZ.
  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 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 DEPREM BÖLGESİ OLMASI NEDENİYLE YAPILAN PROJELENDİRİLMESİ AŞAMASINDA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
  6. ÇORUM ÇEVRE VE SEHİRÇİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE 09.08.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN KRİTERLERE UYULMASI VE ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLERİN İLGİLİ KURUM/KURULUŞLARCA ALINMASI ZORUNLUDUR.
  7. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK ETÜT RAPORU ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ İNŞAAT AŞAMASINDA ZEMİN ETÜT 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 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 YAPILACAKTIR.
  11. SU KIRILICI YÖNETMELİK TEKNİK USULLER TEBLİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. YAPILAN YAPI VE ÇEVRESİNDE GEREKSİNİME YANIT VERİLEBİLECEK ÖLÇEKTE VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİS SU KANALLARI (SEBEKESİ) VARSA TESİSİN PİS SU KANALINI BU SEBEKESİ BAĞLANIR. YOK İSE, LAJİM MEVCUT İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA DAİR YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN BÖYÜTLÜ NİTELİK VE SAĞLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE GENEL VEYA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİS SU KANALLARI TESİS EDİLECEK BÜ ÇUKURLARA BAĞLANIR. 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. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAK, PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK İNŞAAT VE HAFİYAT ÇALIŞMALARIN SIRASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILDIĞI TAKDİRDE İVEDİLİKLE İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLECEKTİR.
  15. BU PLAN HÜKÜMLERİNİN YERİNE GETİRİLMESİ HİNDE SORUMLULUK YAPISI 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 NİTELİK ATIK SULAR İLE DİĞER ATIK SULARIN İNSAN VE ÇEVRE SAĞLIĞINA ZARAR VERMEKSİZİN TEKNİKİNE 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.
- ÖZEL HÜKÜMLER
20. KAMU ORTAK KULLANIMINA AYRILAN YEŞİL ALAN, YOL, KAMU TESİS ALANI VB. DONATI ALANLARI KAMUYA TERTİ EDİLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.
  21. KONUT ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 500 METREKARE DİR VE EN FAZLA 15 ADET PARSEL OLUŞTURULABİLİR. MİNİMUM YOL CEPHE ŞARTI 12 METREDİR.
  22. KONUT ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ MAHREC ALDIĞI (PARSELİN CEPHE ALDIĞI YOLDAN ON BAHÇEDEN 5 METRE, YAN BAHÇELERDEN 3 METRE OLACAKTIR.
  23. KONUT ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA YAPILAMA KOŞULLARI AYRIK NİZAM 2 KAT TAKSİT 0,25 KAKSİT 0,50 DİR.
  24. PLANIN HAZIRLANMASI AŞAMASINDA PLANLA KADASTRAL DURUM ARASINDAKİ SORUNLARI GİDERMEK VE DAHA UYGUN PARSEL ÇÖZÜMLERİ ÜRETMEK AMAÇLI YOL GÜZERGAHI VE GENİŞLİKLERİNİN KORUNMASI SARTIYLA 3 METREYE KADAR OLAN DÜZELTİMLERİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMADAN YAPMAYA PLANIN UYGUNLUĞUNDA SORUMLU OLAN İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.
  25. YAPI İNŞAAT ALANI HESABI NET İMAR PARSEL ALANI ÜZERİNDEN YAPILIR.
  26. BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILARA VERİLEN YAPILAMA KOŞULLARINA DAHİL OLMAK KAYDIYLA KONUT BİNALARIN BİRİKTE KİMES, GARAJ, ODUNLUK VB. MÜŞTEMLATLARDA YAPILABİLİR, BÜYÜK VE KÜÇÜK BAŞ HAYVANLIGI YÖNELİK AHIR MANDIRA AĞIL VB. YAPILAR YAPILAMAZ.
  27. ÖN VE YAN BAHÇE MESAFESİ MÜŞTEMLATLARI İÇİN DE GEÇERLİDİR.
  28. HER TÜRLÜ AÇIK VE KAPALI ÇIKIMLAR YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINI AŞAMAZ.
  29. EĞİMLİ PARSELLERDEKOT FARKINDAN DOLAYI EN FAZLA 1 (BİR) KAT KAZANILABİLİR. KOT FARKINDAN DOLAYI KAZANILAN İSKAN VE DEPO AMAÇLI KULLANIMLAR EMSALE DAHİL OLUP, GARAJ, KOMURLUK, İSİ ODASI, MÜŞTEMLAT VB. KULLANIMLAR EMSALE (KAKS) konut amaçlı yapılar için inşaat alanına DAHİL, DEĞİLDİR.
  30. YÜRÜRLÜKTEKİ İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ YERİNE GETİRİLMEME VE BARINMA AMAÇLI YAPILARIN ZEMİN KATLARINDA YERLEŞİMİN İHTİYACI OLAN BAĞKAL, 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 DİŞ CEPHE BOYASININ TAMAMLANMASI ESASTIR.
  33. İMAR PLANI ÜZERİNDE PARK ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANDA, AÇAĞLANDIRMA VE BİTKİLENDİRME İÇİN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜ OLMASI VE STANDARTLARI SAĞLAMASI KAYDIYLA OTOPARK SPOR VE OYUN ALANI, UMUMİ HELA, 1 KATLI, YÜKSEKLİĞİ 4,50 METRE VE TABAN ALANI KAT SAYISI TAKSİT TOPLAMDA 0,20'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA AÇIK ÇAY BAHÇESİ, BUFE, PERGOLE, KAMERİYE, MUHTARLIK, TRAFİKO GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.

Murat ATEŞ HARİTA LTD.ŞTİ.  
tarafından yapılan Çorum İli Merkez  
İlçesi Balıyakup Köyü  
110 ada 7 parsel ve civarı için  
hazırlanan 1 adet parselin  
ölçümlerini harita 3194 sayılı  
İmar Kanununun 7.a maddesine  
istinaden onaymıştır

/ / 2022

ONANDI

Recep ÇIPLAK

Vali a.

Genel Sekreter

H34-a-17-b-1-c

ÇORUM-H34-a-17-b-1-d  
(BALIYAKUP)

427 931 46

Ellipsoid : GRS80  
Datum : ITRF 96  
Referans epöü : 2005.00  
Projeksiyon : UTM (36-3)  
Yükseklik : Ortometrik kot

Yüklenici : Ateş Harita Mühendislik Hizmetleri  
İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Ltd.Şti.  
Tersimat : FATİH ATEŞ

H34-a-17-b-4-a

1/1000

Kontrol Eden  
Kaya Eren TOPÇAM  
Harita ve Kadastro Mühendisi

KONTROL EDİLMİŞTİR

/ / 2022  
Fevzi ŞAHİN  
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürü V.