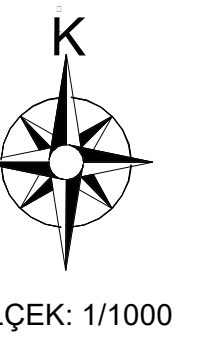


ÇORUM İLİ MERKEZ İLÇESİ
BURUN KÖYÜ
130 ADA 38 NOLU PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI



ÖLÇEK: 1/1000

GÖSTERİM

	PLAN ONAMA SINIRI		GELİŞME KONUT ALANI
	KÖY YERLEŞİK-CIVARI ALANI SINIRI		PARK ALANI
	PARSEL SINIRI		7 METRE GENİRLİĞİNDE SERVİS YOLU
	JEOLOJİK ETÜD SINIRI		Ö.A. 2-1 ÖNLEM ALANI 2-1 ÖNLEM BÖLGESİNİN KAPALI VE/VEYA STABİLİTE SORUNLU ALANLARI
	ENERJİ NAKİL HATTI (ENH) KORUMA KUŞAĞI		

PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

1. PLAN ONAMA SINIRI ÇORUM İLİ, MERKEZ İLÇESİ, BURUN KÖYÜ, 130 ADA 38 NOLU PARSEL, 03.04.2017 TARİHLİ İL GENEL MECLİSİ KARARI İLE KABUL EDİLEN BURUN KÖYÜ KÖY SINIRI VE KÖY CİVARI 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 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 VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 21.07.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK- JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN KRİTERLERE UYULMASI VE ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLERİN İLGİLİ KURUM/KURULUŞLARCA ALINMASI ZORUNLUDUR.
 7. İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK ETÜT RAPORU ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ İNŞAAT AŞAMASINDA ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULANMAYA 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-FOSFETİK) 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 PİŞ SU KANALLARI (ŞEBEKESİ) VARSA, TESİSİN PİŞ SU KANALLARI BU ŞEBEKESİNE BAĞLANIR. YOK İSE LAĞİM MEGRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA DAİR YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN BOYUT, NİTELİK VE ŞARTLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE GENEL VEYA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİŞ SU KANALLARI TESİS EDİLECEK BU ÇUKURLARA BAĞLANIR. PİŞSÜ 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 HAFRİYAT ÇALIŞMALARINI SIRA SIRA HER HANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILDIĞI TAKDİRDE İVEDİLİKLE İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLECEKTİR.
 15. BU PLAN HÜKÜMLERİNİN YERİNE GETİRİLMEMESİ HALİNDE SORUMLULUK YAPI SAHİPLERİNE VE DENETİM YETKİSİNE SAHİP İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARA AİTTİR.
 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.
- ÖZEL HÜKÜMLER**
20. KAMU ORTAK KULLANIMINA AYRILAN YEŞİL ALAN, YOL, KAMU TESİS ALANI VB. DONATI ALANLARI KAMUYA TERK EDİLMEYEN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.
 21. KONUT ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 400 METREKAREDİR VE EN FAZLA 11 ADET PARSEL OLUŞTURULABİLİR. MİNİMUM YOL CEPHE ŞARTI 12 METREDİR.
 22. KONUT ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ MAHREC ALDIĞI (PARSELİN CEPHE ALDIĞI YOL) YOLDAN ÖN BAHÇEDEN VE YAN BAHÇELERDEN 3 METRE OLACAKTIR.
 23. KONUT ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI AYRIK NİZAM 2 KAT TAKS:0.40, KAKS=0.80'DİR.
 24. PLANIN HAZIRLANMASI AŞAMASINDA PLANLA KADASTRAL DURUM ARASINDAKİ SORUNLARI GİDERMEK VE DAHA UYGUN PARSEL ÇÖZÜMLERİ ÜRETMEK AMAÇIYLA 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 BİNALARıyla BİRLİKTE KÜMES, GARAJ, ODUNLUK VB. MÜŞTEMİLATLAR DA YAPILABİLİR. BÜYÜK VE KÜÇÜK BAŞ HAYVANCILIĞA YÖNELİK AHİR MANDIRA AĞIL VB. YAPILAR YAPILAMAZ.
 27. ÖN VE YAN BAHÇE MESAFESİ MÜŞTEMİLATLAR 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, KOT FARKINDAN DOLAYI KAZANILAN İSKAN VE DEPO AMAÇLI KULLANIMLAR EMSALE DAHİL OLUP; GARAJ, KOMÜRLÜK, İSİ ODASI, MÜŞTEMİLAT VB. KULLANIMLAR EMSALE (KAKS) (konut amaçlı yapılar için inşaat alanına) DÂHİL DEĞİLDİR.
 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 DİŞ 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 OTOPARK 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 BAĞÇESİ, BUFE, PERGÖLE, KAMERİYE, MUHTARLIK, TRAFÖ GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.