

9. PLAN HÜKÜMLERİ

1/5000 NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ

1. PLAN ONAMA SINIRI ÇORUM İLİ, MECİTÖZÜ İLÇESİ, ALÖREN KÖYÜ, 107 ADA 54, 56, 57 VE 87 NOLU PARSELLERİ (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 CİVARI SINIRI İÇERİSİNDE KALMAKTADIR VE BU KISMI KAPSAMAKTADIR.

2. 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANLARI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

3. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU İLGİLİ MEVZUATI, SAMSUN-ÇORUM-TOKAT PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ İLE İMAR VE ÇEVRE KANUNUNA DAYANARAK ÇIKARILMIŞ DİĞER YÖNETMELİKLER VE İLGİLİ MEVZUATA UYULACAKTIR.

4. ALANIN DEPREM BÖLGESİ OLMASI NEDENİYLE YAPILARIN PROJELENDİRİLMESİ AŞAMASINDA "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5. 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6. ÇORUM ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE 05.03.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN KRİTERLERE UYULMASI VE ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLERİN İLGİLİ KURUM/KURULUŞLARCA ALINMASI ZORUNLUDUR.

7. YAPILAŞMAYA YÖNELİK HÜKÜMLER VE DİĞER DETAYLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE VAZİYET PLANI İLE BELİRLENECEKTİR.

8. AYRICA YUKARIDA BELİRTİLEN KANUN VE YÖNETMELİKLER DIŞINDA DİĞER İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLER İLE KURUM GÖRÜŞLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

1. PLAN ONAMA SINIRI ÇORUM İLİ, MECİTÖZÜ İLÇESİ, ALÖREN KÖYÜ, 107 ADA 54, 56, 57 VE 87 NOLU PARSELLERİ (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 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, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU İLGİLİ MEVZUATI, SAMSUN-ÇORUM-TOKAT PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, MEKÂNSAL 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 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 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-FOSSEPTİK) 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 KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ TEKNİK USULLER TEBLİĞİ'NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. YAPILAN YAPI VE ÇEVRESİNDE GEREKSİNİME YANIT VEREBİLECEK ÖLÇEKTE VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİS SU KANALLARI (ŞEBEKESİ) VARSA, TESİSİN PİS SU KANALLARI BU ŞEBEKEYE BAĞLANIR. YOK İSE LAĞIM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA DAİR YÖNETMELİK'TE BELİRTİLEN BOYUT, NİTELİK VE ŞARTLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE GENEL VEYA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİS SU KANALLARI TESİS EDİLECEK BU ÇUKURLARA BAĞLANIR. PİSSU 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 SIRASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILDIĞI TAKDİRDE İVEDİLİKLE İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLECEKTİR.
- 15.BU PLAN HÜKÜMLERİNİN YERİNE GETİRİLMEMESİ HALİNDE SORUMLULUK YAPISI 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 İNSANİ 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 MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 400 METREKAREDİR VE EN FAZLA 14 ADET PARSEL OLUŞTURULABİLİR. MİNİMUM YOL CEPHE ŞARTI 12 METREDİR.
22. GELİŞME KONUT ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ MAHREC ALDIĞI (PARSELİN CEPHE ALDIĞI YOL) YOLDAN ÖN BAHÇEDEN 5 METRE, YAN BAHÇELERDEN 3 METRE OLACAKTIR.
23. GELİŞME KONUT ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA; KONUT, TARIMSAL AMAÇLI DEPO, SAMANLIK, KÖMÜRLÜK, ODUNLUK, GARAJ VB. YAPILAR İÇİN, AÇIK VE KAPALI ÇIKMALAR VE MERDİVENLER DAHİL EN AZ MAHREC ALDIĞI (PARSELİN CEPHE ALDIĞI YOL) YOLDAN 5 (BEŞ) METRE, YAN BAHÇELERDEN İSE 3 (ÜÇ) METRE OLACAKTIR. YUKARIDA SAYILAN YAPILAR DIŞINDA KALAN, KOKU VE ÇEVRE KİRLİLİĞİNE NEDEN OLABİLECEK AHIR, MANDIRA, AĞIL, TAVUK ÇİFTLİĞİ, GÜBRE VE SİLAJ ÇUKURU VB. YAPILARIN KOMŞU BAHÇE MESAFESİ HİÇBİR DURUMDA 5 (BEŞ) METREDEN AZ OLAMAZ.
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 AMACIYLA YOL GÜZERGAHI VE GENİŞLİKLERİNİN KORUNMASI ŞARTIYLA 3 METREYE KADAR OLAN DÜZELTMELERİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMADAN YAPMAYA PLANIN UYGULANMASINDAN SORUMLU OLAN İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.

26. YAPI İNŞAAT ALANI HESABI NET İMAR PARSELİ ALANI ÜZERİNDEN YAPILIR.
27. ÖN, YAN VE ARKA 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, KÖMÜRLÜK, ISI ODASI, MÜŞTEMİLAT VB. KULLANIMLAR EMSALE (KAKS)(konut amaçlı yapılar için inşaat alanına) DÂHİL DEĞİLDİR.
30. YAPI VE BAHÇE DUVARI CEPHELERİNDE ÇIPLAK BETON TUĞLA, BİRİKET VE BENZERİ DUVAR YÜZEYLER BIRAKILAMAZ.
31. YAPI KULLANIM İZİN BELGESİ ALINABİLMESİ İÇİN ÇATININ KAPATILMASI, SIVA VE DIŞ CEPHE BOYASININ TAMAMLANMASI ESASTIR.
32. İMAR PLANI ÜZERİNDE PARK ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA; AÇIK HAVUZ/SÜS HAVUZU, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, PERGOLA, KAMERİYE YAPILABİLİR. AYRICA 1.000 METREKARE VE ÜZERİ PARKLARDA AHŞAP VEYA HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK KOŞULUYLA KAT ADEDİ 1'İ, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3'Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 METREKAREYİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ YAPILABİLİR.
33. İMAR PLANI ÜZERİNDE YEDAŞ'IN GÖRÜŞÜNE İSTİNADEN TRAFİKO ALANI PLANLANMIŞTIR. BU ALANDA ELEKTRİK DAĞITIM ŞİRKETİNİN BELİRLEDİĞİ KRİTERLERE GÖRE TRAFİKO MERKEZİ, ŞALT MERKEZİ, REGÜLATÖR, DAĞITIM MERKEZİ, SANTRAL BİNASI VB. YAPILAR YER

ALABİLİR. TRAFİĞE ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANDA YAPILAN YAKLAŞMA MESAFELERİ PROJELENDİRME AŞAMASINDA İHTİYACA YÖNELİK OLARAK İLGİLİ İDARESİNCE BELİRLENECEKTİR.