

## **1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ**

1. PLAN ONAMA SINIRI ÇORUM İLİ, MERKEZ İLÇESİ, ÇAYHATAP KÖYÜ, KIRYÜZÜ MEVKİİ, H33-B-07-D PAFTA, 108 ADA 17, 21 VE 22 NOLU PARSELLERİ 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, ELEKTRİK PİYASASI KANUNU VE İLGİLİ MERİ MEVZUATI, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, MEKANSAL 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 “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” VE “DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
5. 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. PLANLAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN PLAN ONAMA SINIRI ÇORUM İLİ, MERKEZ İLÇESİ, ÇAYHATAP KÖYÜ, 108 ADA 17, 21 VE 22 NOLU PARSELLER ÜZERİNDE HAZIRLANARAK ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ’NCE 08.06.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN KRİTERLERE UYULMASI 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.

## 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN NOTLARI

### GENEL HÜKÜMLER

1. PLAN ONAMA SINIRI ÇORUM İLİ, MERKEZ İLÇESİ, ÇAYHATAP KÖYÜ, KIRYÜZÜ MEVKİİ, H33-B-07-D-4-B PAFTA, 108 ADA 17, 21 VE 22 NOLU PARSELLERİ KAPSAMAKTADIR.
2. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE, SAMSUN-ÇORUM-TOKAT PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANININ 1.5.29.3 NOLU PLAN NOTUNDA BELİRTİLEN FONKSİYONLAR YER ALABİLİR. (“KARAYOLU SERVİS ALANLARINDA YER ALACAK YAPILAR; AKARYAKIT VE LPG SATIŞ İSTASYONLARI, SERVİS İSTASYONU, KONAKLAMA TESİSİ, KAMPİNG, YEME İÇME TESİSİ VB. GİBİ KARAYOLUNA HİZMET VERECEK TESİSLER İLE TEŞHİRE VE TİCARETE YÖNELİK MAĞAZALAR YAPILABİLİR.”)
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, SAMSUN-ÇORUM-TOKAT PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, PLANLI ALANLAR 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. PLANLAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN PLAN ONAMA SINIRI ÇORUM İLİ, MERKEZ İLÇESİ, ÇAYHATAP KÖYÜ, 108 ADA 17, 21 VE 22 NOLU PARSELLER ÜZERİNDE HAZIRLANARAK ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ’NCE 08.06.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN KRİTERLERE UYULMASI 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, ELEKTİRİK, KANALİZASYON, ARITMA-FOSSEPTİK) İLGİLİ KAMU KURULUŞLARINCA ARANAN TEKNİK STANDARTLARA UYGUN OLARAK 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. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAK, PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK İNŞAAT VE HAFRİYAT ÇALIŞMALARI SIRASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILDIĞI TAKDİRDE İVEDİLİKLE İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLECEKTİR.
14. BU PLAN HÜKÜMLERİNİN YERİNE GETİRİLMEMESİ HALİNDE SORUMLULUK YAPI SAHİPLERİNE AİTTİR.

15. PLANLAMA ALANINDA OLUŞACAK EVSEL NİTELİKLİ ATIK SULAR İLE DİĞER ATIK SULARIN İNSAN VE ÇEVRE SAĞLIĞINA ZARAR VERMEKSİZİN TEKNİĞİNE UYGUN ŞEKİLDE TOPLANMASI UAZKLAŞTIRILMASI VE BERTARAFININ SAĞLANMASI GEREKMEKTEDİR.
16. YAPILAŞMALARDA, 5378 SAYILI ÖZÜRLÜLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDAKİ KANUN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN, ENGELLİLERİN ULAŞILABİLİRLİKLERİ İLE İLGİLİ KRİTERLERE UYULACAKTIR.
17. UYGULAMA İMAR PLANININ UYGULANMASI AŞAMASINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞ YAZILARINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
18. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE İHTİYAÇ DUYULAN TÜM TEKNİK ALT YAPI HİZMETLERİ (ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, TELEFON V.B.) İLGİLİ STANDARTLARA UYULMAK KAYDIYLA PARSEL SAHİPLERİNCE YAPILACAKTIR.

## **ÖZEL HÜKÜMLER**

1. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU OLARAK BELİRLENEN ALANDA; AKARYAKIT VE LPG SATIŞ İSTASYONLARI, SERVİS İSTASYONU, KONAKLAMA TESİSİ, KAMPİNG, YEME İÇME TESİSİ VB. GİBİ KARAYOLUNA HİZMET VERECEK TESİSLER İLE TEŞHİRE VE TİCARETE YÖNELİK MAĞAZALAR YAPILABİLİR.
2. PLANLAMA SAHASI İÇERİSİNDE YER ALACAK TÜM YAPILAR EMSALE DAHİL OLUP, YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL:0.50, Yençok: 9.50 m'dir.
3. SÖZ KONUSU ALANDA; KARAYOLUNA BAKAN CEPHELERDEN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 25 METRE, DİĞER TÜM CEPHELERDEN İSE 5 METRE OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
4. PARSELASYON 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.

5. TESİS SAHİBİNCE, PLANIN UYGULAMA AŞAMASINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞ YAZILARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
6. PARSELASYON PLANI SONRASINDA İFRAZ YOLU İLE YENİ PARSEL OLUŞTURULAMAZ, TEVHİD YAPILAMAZ.
7. YAPI İNŞAAT ALANI HESABI NET İMAR PARSELİ ALANI ÜZERİNDEN YAPILIR.
8. BAHÇE DUVARI YÜKSEKLİĞİ 1.50 METREYİ GEÇEMEZ.
9. YAPI VE BAHÇE DUVARI CEPHELERİNDE ÇIPLAK BETON TUĞLA, BİRİKET VE BENZERİ DUVAR YÜZEYLER BIRAKILAMAZ.
10. YAPI KULLANIM İZİN BELGESİ ALINABİLMESİ İÇİN ÇATININ KAPATILMASI, SIVA VE DIŞ CEPHE BOYASININ TAMAMLANMASI ESASTIR.
11. YEDAŞ'IN 16.01.2024 TARİH VE 234411 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN ENERJİ NAKİL HATTI VE DİREKLERİ KORUNACAK OLUP, İMAR PLANLARINDA GÖSTERİLMİŞTİR.