

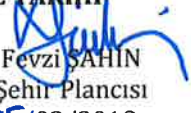


ÇORUM İL ÖZEL İDARESİ
İMAR VE KENTSEL İYİLEŞTİRME MÜDÜRLÜĞÜ
İMAR PLANI ASKI İLAN TUTANAĞI

Merkez İlçe, Sarmaşa Köyü mülkiyeti Hazineye ait 130 ada, 67-68 parsel nolu "ham toprak" vasıflı taşınmazlar üzerinde, Valilik Makamı'nın 08/06/2017 tarih ve 8203 sayılı Talimat yazıları ile Çorum Defterdarlığı Milli Emlak Müdürlüğü'nün 22/06/2017 tarih ve 4670 sayılı talep yazısı gereği plan müellifince hazırlanarak İl Genel Meclisi'nin 06/09/2017 tarih ve 280 sayılı kararı ile onaylanan uygulama imar planının, plan notlarında değişiklik yapılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, 5302 Sayılı İl Özel İdaresi Kanunu'nun 10 / c maddesi gereği İl Genel Meclisi'nin 08/02/2018 tarih ve 42 sayılı kararı ile onaylanmış olup, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8 / b maddesi uyarınca, 1 ay (30 gün) süre ile askıya çıkarılmıştır. İlanen ilgililere duyurulur.

İş bu imar planı askı ilan tutanağı tarafımızca düzenlenerek imza altına alınmıştır.

İLAN TARİHİ :16/02/2018
ASKIDAN İNME TARİHİ :19/03/2018


Fevzi ŞAHİN
Şehir Plancısı
15/02/2018


Fikri KOCÇAK
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürü V.
15/02/2018

TARIMSAL REKREASYON ALANI (HOBİ BAHÇESİ)

21. TARIMSAL REKREASYON ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 450 METREKAREDİR. PARSELLER TEVHİD EDİLEMEZ VE AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

22. TARIMSAL REKREASYON ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA MEVCUT KARAYOLUNA CEPHELİ PARSELLERDE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ MİN 5 METRE, KOMŞU PARSELLERDEN İSE MİN.3 METREDİR. DİĞER PARSELLERDE İSE YAPI ÇEKME MESAFESİ YOLDAN VE KOMŞU PARSELLERDEN 3 METREDİR.

~~**23. 1. BU ALANLARDAKİ TARIMSAL REKREATİF FAALİYETLER İÇİN YAPILACAK YAPILAR, ÇEVRE DÜZENİ PLANININ TARIM ALANLARI BAŞLIKLIL PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLECEK OLUŞ, E:0.30, TOPLAM İNŞAAT ALANI 150 M²'Yİ GEÇMEYECEK VE YÜKSEKLİĞİ 6.50 METREYİ GEÇMEYECEK ŞEKİLDE YAPILAŞMAYA GİDİLECEKTİR.**~~

BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILAR; ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NIN 1.5.17.1.9 NOLU PLAN HÜKMÜ (5403 sayılı Kanun'un Geçici 1. ve Geçici 4. maddeleri kapsamında değerlendirilen alanlarda ve 5403 sayılı Kanun kapsamında tarım dışı kullanım izni verilen tarım alanlarında, bu planın genel arazi kullanım kararlarına aykırı olmamak üzere, bu planın Marjinal Tarım Alanları'na ilişkin hükümleri uygulanır.) GEREĞİ ÇEVRE DÜZENİ PLANININ MARJİNAL TARIM ALANLARI BAŞLIKLIL PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLECEKTİR.

23.2. BU ALANLARDAKİ TARIMSAL REKREATİF FAALİYETLER İÇİN YAPILACAK YAPILARA (Tarım alet ve makinelerinin muhafazasında kullanılan depolar, üreticinin bitkisel üretime bağlı olarak elde ettiği ürünü için ihtiyaç duyacağı yeterli boyut ve hacimde depolar vb.) İLİŞKİN BELİRLENEN EMSAL (KAKS)=0.30'DUR.

- KONUT YAPILARI İÇİN; İNŞAAT ALANI 150 M²'Yİ YÜKSEKLİĞİ 6.50 METREYİ GEÇMEYECEK ŞEKİLDE YAPILAŞMAYA GİDİLECEKTİR. KONUT YAPILARI, YUKARIDA BELİRTİLEN TARIMSAL REKREATİF FAALİYETLER İÇİN BELİRLENMİŞ EMSALE DAHİLDİR.

24. BİR PARSEL ÜZERİNDE BİRDEN FAZLA BARINMA AMAÇLI YAPI YAPILAMAZ.

25. 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.

26. YAPI İNŞAAT ALANI HESABI NET İMAR PARSELİ ALANI ÜZERİNDEN YAPILIR.

~~27. BARINMA AMAÇLI YAPI İÇİN VERİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILARA VERİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA DAHİL OLMAK KAYDIYLA KONUT BİNALARIYLA BİRLİKTE KÜMES, GARAJ, ODUNLUK VB. MÜŞTEMİLATLAR DA YAPILABİLİR. BÜYÜK VE KÜÇÜK BAŞ HAYVANCILIĞA YÖNELİK AHIR MANDIRA AĞIL VB. YAPILAR YAPILAMAZ.~~

28. ÖN VE YAN BAHÇE MESAFESİ KÜMES VE MÜŞTEMİLATLAR İÇİN DE GEÇERLİDİR.

29. HER TÜRLÜ AÇIK VE KAPALI ÇIKMALAR YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINI AŞAMAZ.

~~30. ÇATI ARASINDA BAĞIMSIZ BİRİM OLUŞTURULAMAZ VE ÇEKME KAT YAPILAMAZ ANCAK, ÇATI EĞİMİ İÇERİSİNDE KALMAK KAYDIYLA, ÇATI ARASINDA SON KOTLA BAĞLANTILI PİYESLER EMSALE DAHİL OLMAK KAYDIYLA YAPILABİLİR. ÇATI ARASINDA SON KOTLA BAĞLANTILI PİYESLER YAPILABİLİR. BU ŞEKİLDE OLUŞTURULAN PİYESLER EMSALE (KAKS) (Konut Amaçlı Yapılar İçin İnşaat Alanına) DÂHİL DEĞİLDİR.~~

~~31. YAPILAR PARSEL KÖŞE NOKTALARININ ORTALAMASI ÜZERİNDEN KOT ALACAKLARDIR.~~

31. EĞİMLİ PARSELLERDE KOT FARKINDAN DOLAYI EN FAZLA 1 (BİR) KAT KAZANILABİLİR, KOT FARKINDAN DOLAYI KAZANILAN İSKAN, GARAJ, KÖMÜRLÜK, MÜŞTEMİLAT VB. HER TÜRLÜ KULLANIMLAR, EMSALE (KAKS) DÂHİLDİR. İSKAN VE DEPO AMAÇLI KULLANIMLAR EMSALE (KAKS) (Konut Amaçlı Yapılar İçin İnşaat Alanına) DAHİL OLUP; GARAJ, KÖMÜRLÜK, ISI ODASI, MÜŞTEMİLAT VB. KULLANIMLAR EMSALE (KAKS) (Konut Amaçlı Yapılar İçin İnşaat Alanına) DÂHİL DEĞİLDİR.

32. 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.

~~34. BAHÇE DUVARI YÜKSEKLİĞİ 1,5 M'Yİ GEÇEMEZ.~~

33. YAPI VE BAHÇE DUVARI CEPHELERİNDE ÇIPLAK BETON TUĞLA, BİRİKET VE BENZERİ DUVAR YÜZEYLER BIRAKILAMAZ.

34. YAPI KULLANIM İZİN BELGESİ ALINABİLMESİ İÇİN ÇATININ KAPATILMASI, SIVA VE DIŞ CEPHE BOYASININ TAMAMLANMASI ESASTIR.