



ÇORUM İLİ MERKEZ İLÇESİ KARACA MAHALLESİ 159 ADA 3, 36 VE 37 NO.LU PARSELLER NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- SANAYİ ALANI
- TİCARET ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- İBADET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK VE YEŞİL ALAN

YAPI YASAĞI YADA SINIRLAMA GETİRİLEN ALANLAR

- ÖNLEMLİ ALAN 5.1

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ULAŞIM

- TAŞIT YOLU
- GENEL OTOPARK



ÖLÇEK: 1/5.000

PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI ÇORUM İLİ MERKEZ İLÇESİ KARACA MAHALLESİ 159 ADA 3, 36 VE 37 NO.LU PARSELLERİ KAPSAR.
2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ ÇORUM İLİ MERKEZ İLÇESİ KARACA MAHALLESİ 159 ADA 3, 36 VE 37 NO.LU PARSELLERE AIT NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇİZİLEN SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ, YER TESPİTİ VE UYGULAMA YAPILAMAZ.
4. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
5. SANAYİ ALANLARI:

- a. SANAYİ ALANINDA ORTA VE BÜYÜK ÖLÇEKLİ SANAYİ İŞLETMELERİ VE BU İŞLETMELER İLE İLİTLİ YA DA BAĞIMSIZ AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA TESİSLERİ YER ALABİLİR. SANAYİ ALANINDA, EMSAL DAHİLİNDE SANAYİ HAMMADDE VE MAMUL MADDE DEPOLARI, İDARİ BÜRO VE SERVİS MEKANLARI OLUŞTURULABİLİR. AYRICA BU ALANDA SANAYİ TESİSİ İLE BİRLİKTE OLMAK ŞARTIYLA EĞİTİM, SAĞLIK, PAZARLAMA, SOĞUK HAVA DEPOLARI İLE LOJMAN, SOSYAL TESİS VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR. SANAYİ ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK OLAN OTOPARK, LOJMAN ALANI, SOSYAL TESİS ALANI VB. KULLANIMLAR VAZİYET PLANINA GÖRE DÜZENLENECEKTİR.
- b. BU ALANDA YER ALACAK TESİSLERİN ÇED'E TABİ OLMASI HALİNDE ÇED YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.
- c. SANAYİ ALANINDA YER ALACAK SANAYİ TESİSLERİNİN ARITMA TESİSİ OLUŞTURMASI ZORUNLUDUR.
- d. BU ALANLARDA KURULACAK SANAYİ VE DEPOLAMA TÜRLERİNE GÖRE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA MÜLKİYET İÇERİSİNDE SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILACAKTIR. SANAYİ TESİSİNİN NİTELİĞİ VE BÜYÜKLÜĞÜ DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEK OLAN SAĞLIK KORUMA BANDI MESAFESİ DİKKATE ALINARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- e. SANAYİ ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.
- f. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, SANAYİ KAYNAKLI HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

6. TİCARET ALANLARI: İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SINEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNE VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLEN ALANLARDIR.

TİCARET ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

7. PARKLAR: ENCÜMEN KARARIYLA:

- a. AÇIK HAVUZ/SÜS HAVUZU, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, PERGOLA, KAMERİYE.
- b. 1000 M² VE ÜZERİ PARKLARDA AHŞAP VEYA HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADETİ 1'1, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DAHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3'Ü HER BİRİNİN ALANI 15 M²'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAHCESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KÜLÜBESİ, PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ TRAFİK, PARKIN İŞLEVİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE BETON VEYA BETONARME TEMEL İÇERMİYEN SPOR ALETLERİ.
- c. TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI, GİRİŞ ÇIKIŞININ PARKIN GİRİŞ ÇIKIŞINDAN AYRI OLMASI VE PARKIN İHTİYACI İÇİN OTOPARK YÖNETMELİĞİ EKİNDEKİ EN AZ OTOPARK MİKTARLARI TABLOSUNDAKİ BENZER KULLANIMLAR DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEK MİKTARI AŞMAMAK KAYDIYLA KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR.
- d. 10.000 M² ÜZERİNDEKİ PARKLARDA, AÇIK ALANLARI DAHİL TABAN ALANLARI, (2) NUMARALI ALT BENTTE BELİRLENENLER DE DAHİL TOPLAMDA %3'Ü GEÇMEMEK ÜZERE MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAYAN MESÇİT.
- e. 5000 M² VE ÜZERİ PARKLARDA PARKIN İŞLEVİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE AÇIK ALANLARI DAHİL TABAN ALANLARI (2) NUMARALI ALT BENTTE BELİRLENENLERLE BİRLİKTE TOPLAMDA %5'İ GEÇMEMEK, MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAMAK VE TEK BİNADA OLMAK KAYDIYLA TRAFİK GÜVENLİĞİ ALINARAK KAMUYA AIT 112 ACİL AMBULANS İSTASYONU İLE AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ, BETON VEYA BETONARME TEMEL İÇERMİYEN, İLGİLİ BAKANLIĞA BELİRLENEN USUL VE ESASLARA UYGUN YÜRÜYÜŞ VE KOŞU PARKURU.
- f. 2500 M² ÜZERİ PARKLARDA PARKIN İŞLEVİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE, AÇIK ALANLARI DAHİL TABAN ALANLARI (2) NUMARALI ALT BENTTE BELİRLENENLERLE BİRLİKTE TOPLAMDA %5'İ GEÇMEMEK, MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAMAK KAYDIYLA KAMUYA AIT AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ YAPILABİLİR.

8. İBADET ALANI: İBADET İTMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI DİNİ TESİS VE KULLANIMININ, DİNİ TESİSİN MİMARİSİ İLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AIT, LOJMAN, KÜTÜPHANE, ASİYİ, DİNLENME SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE GASILIHANE, SAĞIRVAN VE HELE GİBİ MÜSTEMLAHLARIN, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA, KAPALI OTOPARKIN DA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR. YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

9. 14.09.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU'NDA BELİRTİLEN HUSUSILARA UYULACAKTIR. JEOLojİK AÇIDAN ÖNLEMLİ ALAN 5.1 (OA-5.1) İÇİN BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA VE ÖNERİLERE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILARA ESAS PROJELERİN YAPILMASINDA ÖNCE PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN ETÜT SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR.

10. PLANLAMA ALANINDA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK", "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ", "2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU", "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRİLMESİ YÖNETMELİĞİ", "1593 SAYILI HİFZISSİHHA KANUNU" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

11. KARAYOLU KENARINDAKİ ALANLARDA "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

12. PLANLAMA ALANINDA HERHANGİ BİR UYGULAMA YAPILMADAN ÖNCE KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.

13. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA MEVCUT 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

