İMAR PLANI ONAY KISMI

SİVAS İLİ - KOYULHİSAR İLÇESİ
KAYAÖREN MAHALLESİ
ADA: 172 PARSEL:7-8-9-10-11-12-14
UYGULAMA İMAR PLANI
ÖLÇEK:1/1000
PAFTA:H39-B-23-B-2-D

ERAS HARİTA JEOLOJİ JEOFİZİK TEKNİK CİHAZLAR PLANLAMA SAN. VE TİC.

PLANI YAPAN	ODA SİCİL NO	P.Y.Y.KARNE NO	P.Y.Y.KARNE GRUBU	E PLAN OTOMASYONU U.İ.P./ N.I.P.	
AYFER BİNGÖL	6847	2477	F	TEKLİF U.İ.P.	
İRFAN DOĞAN	945	2246	A	U.İ.P.	

SİVAS İL ÖZEL İDARESİ

SİVAS İLİ KOYULHİSAR İLÇESİ KAYAÖREN MAHALLESİ 172 ADA 7-8-9-10-11-12-14 PARSEL NOLU TAŞINMAZLAR ÜZERİNDE HAZIRLANAN AFET KONUTLARI AMAÇLI 1/000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İL GENEL MECLİSİNİN .../.../2024 TARİH VE ... SAYILI KARARI İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 8/B MADDESİ GEREĞİNCE ONAYLANMIŞTIR.
ASKIYA ÇIKIŞ TARİHİ.../.../2024 ASKIDAN İNİŞ TARİHİ.../.../2024

HAZIRLAYAN	KONTROL	KONTROL
	DEMET KARAKAYA ŞEHİR PLANCI	A. AKİF ŞEKER JEOLOJİ MÜHENDİSİ

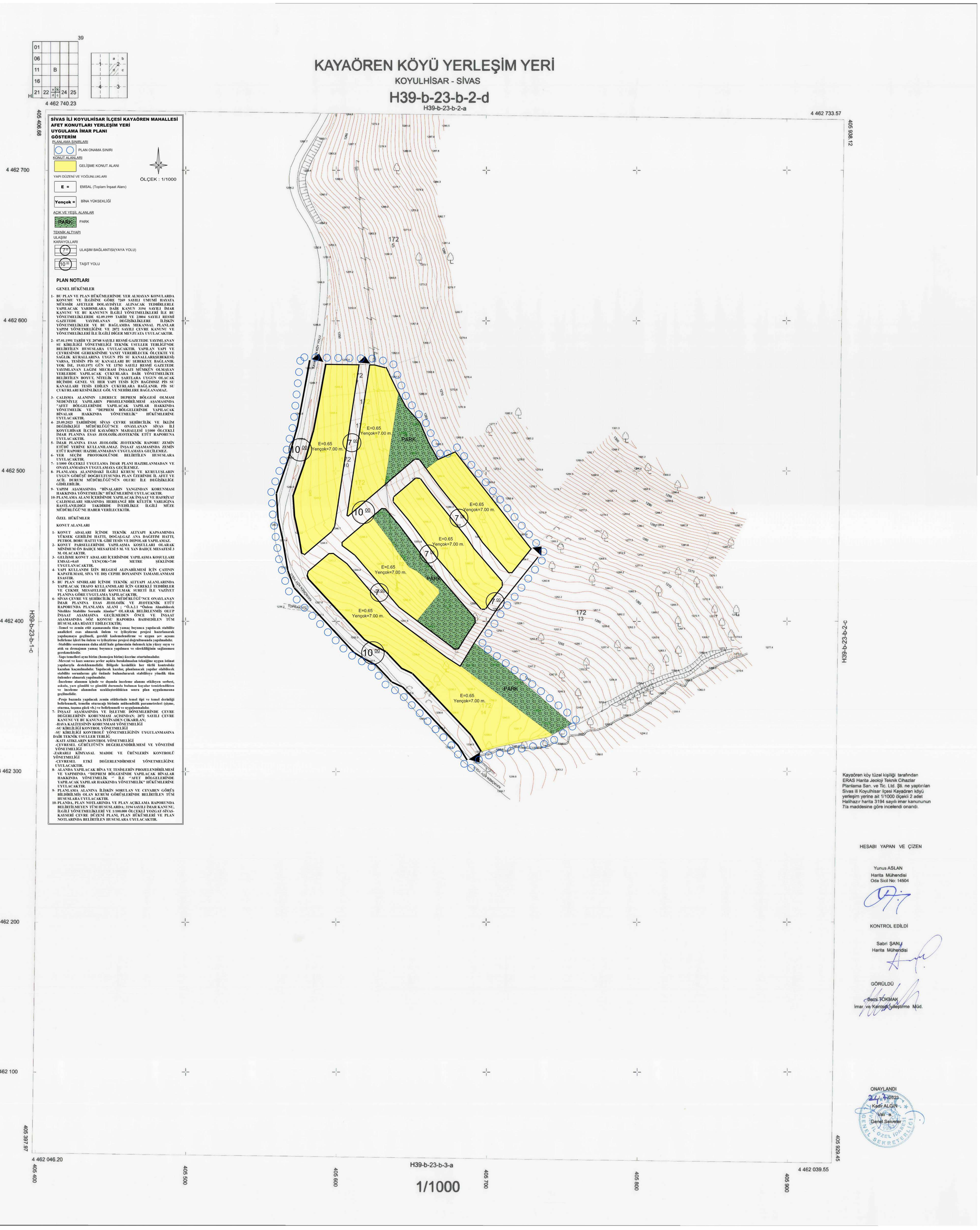
KONTROL AMİRİ	ONAY
SABRİ ŞANLI İMAR VE KENTSEL İYİLEŞTİRME MÜDÜRÜ	ŞAKİR ÖNER ÖZTÜRK VALİ A. GENEL SEKRETER ...../...../.....

KAYAÖREN KÖYÜ YERLEŞİM YERİ

KOYULHİSAR - SİVAS

H39-b-23-b-2-d

H39-b-23-b-2-a



SİVAS İLİ KOYULHİSAR İLÇESİ KAYAÖREN MAHALLESİ AFET KONUTLARI YERLEŞİM YERİ UYGULAMA İMAR PLANI GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI
PLAN ONAMA SINIRI
KONUT ALANLARI
GELİŞME KONUT ALANI
YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI
E = EMSAL (Toplam İnşaat Alanı)
Yençok = BİNA YÜKSEKLİĞİ
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
PARK PARK
TEKNİK ALTYAPI
ULAŞIM
KARAYOLLARI
7 00 ULAŞIM BAĞLANTISI(YAYA YOLU)
10 00 TAŞIT YOLU

ÖLÇEK : 1/1000

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1- BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLE ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE BU YÖNETMELİKLERDE 02.09.1999 TARİHİ VE 23804 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN DEĞİŞİKLİKLERE İLİŞKİN YÖNETMELİKLER VE BU BAĞLAMDA MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNE VE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUATA UYULACAKTIR.

2- 07.01.1991 TARİH VE 20748 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 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, 19.03.1971 GÜN VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN LAĞIM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA DAİR YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN BOYUT, NİTELİK VE SARTLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE GENEL VE HER YAPI TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİS SU KANALLARI TESİS EDİLEN ÇUKURLARA BAĞLANIR. PİS SU ÇUKURLARI KESİNLİKLE GÖL VE NEHİRLERE BAĞLANAMAZ.

3- ÇALIŞMA ALANININ 1.DERECE DEPREM BÖLGESİ OLMASI NEDENİYLE YAPILARIN PROJELENDİRİLMESİ AŞAMASINDA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

4- 25.09.2023 TARİHİNDE SİVAS ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLANAN SİVAS İLİ KOYULHİSAR İLÇESİ KAYAÖREN MAHALLESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA UYULACAKTIR.

5- İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK RAPORU ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ. İNŞAAT AŞAMASINDA ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

6- YER SEÇİM PROTOKOLÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

7- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HAZIRLANMADAN VE ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

8- PLANLAMA ALANINDAKİ İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA PLAN ÇZERİNDE İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN OLURU İLE DEĞİŞİKLİĞİ GİDİLEBİLİR.

9- YAPIM AŞAMASINDA "BİNALARIN YANGından KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

10- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK İNŞAAT VE HAFRİYAT ÇALIŞMALARI SIRASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILDIĞI TAKDİRDE İVEDİLİKLE İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ'NE HABER VERİLECEKTİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

KONUT ALANLARI

1- KONUT ADALARI İÇİNDE TEKNİK ALTYAPI KAPSAMINDA YÜKSEK GERİLİM HATTI, DOĞALGAZ ANA DAĞITIM HATTI, PETROL BORU HATTI VB. GİBİ TESİS VE DEPOLAR YAPILAMAZ.

2- KONUT PARSELLERİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI OLARAK MİNİMUM ÖN BAHÇE MESAFESİ 5 M. VE YAN BAHÇE MESAFESİ 3 M. OLACAKTIR.

3- GELİŞME KONUT ADALARI İÇERİSİNDE YAPILASMA KOSULLARI EMSAL=0.65 YENCOK=7.00 METRE ŞEKLİNDE UYGULANACAKTIR.

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

5- BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA YAPILACAK TRAFO KULLANIMLARI İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER VE ÇEKME MESAFELERİ KONULMAK SURETİ İLE VAZİYET PLANINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

6- SİVAS ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA PLANLAMA ALANI ; "0.A.2.1 "Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar" OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP İNŞAAT AŞAMASINA GEÇİLMEDEN ÖNCE VE İNŞAAT AŞAMASINDA SÖZ KONUSU RAPORDA BAHSEDİLEN TÜM HUSUSLARA RİAYET EDİLECEKTİR;

-Temel ve zemin etüt aşamasında tüm yamaç boyunca yapılacak stabilite analizleri esas alınarak önlem ve iyileştirme projesi hazırlanarak yapılaşmaya geçilmeli, gerekli kademelendirme ve uygun şev açısı belirleme işleri bu önlem ve iyileştirme projesi doğrultusunda yapılmalıdır.

-Stabilite sorununun daha aktif hale gelmesinin önlemek için yüzey suyu ve atık su drenajının yamaç boyunca yapılması ve sürekliliğinin sağlanması gerekmektedir.

-Yapı temelleri aynı birim (homojen birim) üzerine oturtulmalıdır.

-Mevcut ve kazı sonrası şevler açıkta bırakılmadan tekniğine uygun istinat yapılarıyla desteklenmelidir. Bölgede kesinlikle her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalıdır. Yapılacak kazılar, planlanacak yapılar olabilecek stabilite sorunlarını göz önünde bulundurarak stabilliteye yönelik tüm önlemler alınarak yapılmalıdır.

-İnceleme alanının içinde ve dışında inceleme alanını etkileyen serbest, sıkıştırılmamış ve gömülü durumda bulunan kayalar temizlenmelidiren ve inceleme alanından uzaklaştırıldıktan sonra plan uygulamasına geçilmelidir.

-Proje bazında yapılacak zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenmeli, temelin oturacağı birimin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ve belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

7- İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN;

-HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ

-SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ

-SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN UYGULANMASINA DAİR TEKNİK USULLER TEBLİĞ

-KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ

-ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ

-ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ

-ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

8- ALANDA YAPILACAK BİNA VE TESİSLERİN PROJELENDİRİLMESİ VE YAPIMINDA "DEPREM BÖLGESİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK " İLE ''AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

9- PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN SORULAN VE CEVABEN GÖRÜŞ BİLDİRİLMİŞ OLAN KURUM GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULACAKTIR.

10- PLANDA, PLAN NOTLARINDA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA BELİRTİLMEYEN TÜM HUSUSLARDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU, İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ VE 1/100.000 ÖLÇEKLİ YOZGAT-SİVAS-KAYSERİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

Kayaören köy tüzel kişiliği tarafından ERAS Harita Jeoloji Teknik Cihazlar Planlama San. ve Tic. Ltd. Şti. ne yaptırılan Sivas ili Koyulhisar ilçesi Kayaören köyü yerleşim yerine ait 1/1000 ölçekli 2 adet Halihazır harita 3194 sayılı imar kanununun 7/a maddesine göre incelendi onandı.

HESABI YAPAN VE ÇİZEN

Yunus ASLAN
Harita Mühendisi
Oda Sicil No: 14504

KONTROL EDİLDİ

Sabri ŞANLI
Harita Mühendisi

GÖRÜLDÜ

Sezai TOKMAK
İmar ve Kentsel İyileştirme Müd.

ONAYLANDI
.../.../2023
Kadir ALGÜN
Vali a.
Genel Sekreter

İL ÖZEL İDARESİ GENEL SEKRETERLİĞİ