SİVAS GEMEREK OSMANUŞAĞI (SAFİÖZÜ) KÖYÜ
KÖY GELİŞME PLANI
1/1000

İL	SİVAS	ADA/PARSEL	111 ADA 111/TH
İLÇE	MERKEZ		113 ADA 113/TH
KÖY	OSMANUŞAĞI		115 ADA 115/TH
			116 ADA 116/TH

GÖSTERİMLER

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- FONKSİYON AYRIM SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KONUT ALANLARI

- GELİŞME KONUT ALANLARI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

- SOSYAL TESİS ALANI

İBADET ALANLARI

- CAMİ

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- İLKOKUL ALANI

JEOLOJİK - JEOTEKNİK ETÜT

- ÖNLEMLİ ALAN 2.1: ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR

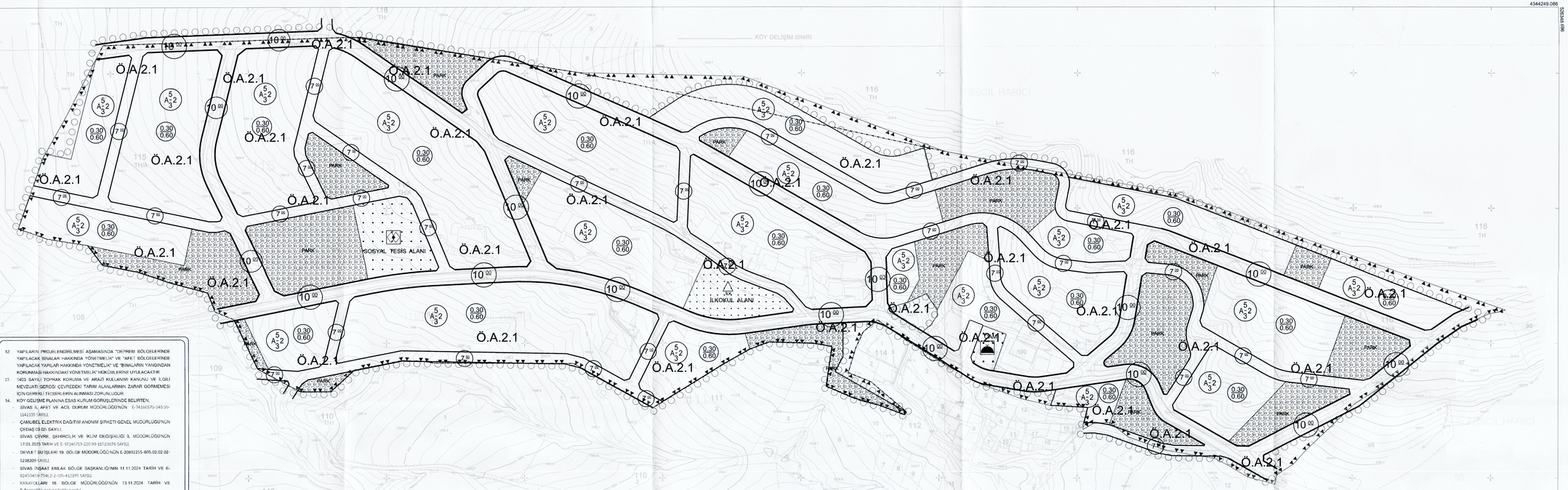
KARAYOLLARI

- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU

PLAN HÜKÜMLERİ

1. KÖY GELİŞME ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN ALAN 442 SAYILI KÖY KANUNU AMAÇLARI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
2. HAK SAHİPLERİ ADINA TAPU TESCİLLERİ YAPILMADAN YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.
3. KÖY GELİŞME PLANI SINIRLARI İÇİNDE BULUNAN KAMU ALANLARININ (YOL, YEŞİL ALANLAR, V.S.) KAMUYA TERKİ YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
4. YOLLAR, YEŞİL ALANLAR (ÇOCUK BAHÇESİ, PARK VB),OTOPARK ALANLARI GİBİ KAMUNUN KULLANIMINA AÇIK ALANLAR KAMULAŞINA GİÇİRİLİRKEN PARSEL VEYA ADA BAZINDA İNŞAAT RUHSATI, TEKNİK ALTYAPI ALANLARI (İÇMESUYU, KANAL V.B.) GERÇEKLEŞMEDEN İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ.
5. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI VE ÖNERİLEN TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
6. KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; TAKS: 0.30, KAKS: 0.60, AYRIK NİZAM, KAT ADEDİ: 2, ÇEKME MESAFESİ CEPHE ALDIĞI YOLDAN 5 METRE, YAN VE ARKA BAHÇE MESAFESİ 3 METRE OLACAKTIR. KONUT ALANLARINDA İSTEĞE BAĞLI OLARAK ZEMİN KATLAR GÜNLÜK TİCARİ FAALİYETLERİ YÖNELİK TİCARİ AMAÇLI OLARAK KULLANILABİLİR.
7. PARSEL ÇEVRESİNDE BAHÇE DUVARI YAPILMASI DURUMUNDA TAŞ, TAŞ KAPLAMA YA DA TAŞ GÖRÜNÜMLÜ KAPLAMA BAHÇE DUVARI YAPILACAKTIR.
8. KONUT PARSELLERİNDE, BİRDEN FAZLA KONUT AMAÇLI YAPI YAPILAMAZ.
9. ÇATI EĞİMİNDEN DOLAYI FAZLA KAT YAPILAMAZ.
10. YAPILARDA, 5378 SAYILI ÖZÜRLÜLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDAKİ KANUN HUKUMLERİNDE BELİRTİLEN, ENGELLİLİLERİN ULAŞILABİLİRLİKLERİ İLE İLGİLİ KRİTERLERE UYULACAKTIR.
11. KÖY GELİŞME PLANI SINIRLARI İÇERİSİNDE OLUŞACAK HER TÜRLÜ KATI VE SIVI ATIKLAR KOMŞU PARSELLERE VE ÇEVRE ARAZİLERE ZARAR VERMEYECEK ŞEKİLDE BERTARAF EDİLECEKTİR.
12. YAPILARIN PROJELENDİRİLMESİ AŞAMASINDA "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "ARAZİ BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNİ UYULACAKTIR.
13. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ MEVZUATI GERGİ ÇEVREDEKİ TARIM ALANLARININ ZARAR GÖRMEMESİ İÇİN GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR
14. KÖY GELİŞME PLANINA ESAS KURUM GÖRÜŞLERİNDE BELİRTEN:
   - SİVAS İL AFİET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-74166570-045.99-1142135 SAYILI
   - ÇAMLIBEL ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN CEDAS 03.02- SAYILI
   - SİVAS ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 17.01.2025 TARİH VE E-97240715-220.99-11523676 SAYILI
   - DEVLET SU İŞLERİ 19. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-20892255-805.02.02-5238209 SAYILI
   - SİVAS İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI'NIN 11.11.2024 TARİH VE B-82450458-875-E.2-2-07-412195 SAYILI
   - KARAYOLLARI 16. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 13.11.2024 TARİH VE E.74802258-045.01.07-57376 SAYILI
   - SİVAS KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-74364744-166.99-5923007 SAYILI
   - GEMEREK MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-81293218-400-10925216 SAYILI
   - ORMANLARI ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 24.12.2024 TARİH VE E-63855266-756.02-14157648 SAYILI
   - SİVAS İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-78749889-756.01-25977508 SAYILI

YAZILARINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERİ UYULMASI ZORUNLUDUR.
15. KÖY GELİŞME ALANI İÇERİSİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARININ KORUMA KANUNU KAPSAMINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA İVEDİLİKLE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE TABİAT VARLIĞINA (MAGARA FOSİL YATAĞI VB.) RASTLANMASI DURUMUNDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE BİLGİ VERİLECEKTİR.
16. DERİN YATAK,ARINA HARRYAT, İNŞAAT MOLOZU DÖKÜLMEYECEK VE HER NEVDEN ATIK MADDE ATILMAYACAKTIR.
17. TAŞINMAZLARIN TOPOGRAFİK EĞİMİNE BAĞLI OLARAK YAĞIŞLAR SONUCU OLUŞACAK YÜZEYSEL AKIŞIN ALTYAPI PROJİSİNİ İÇİNE DAHİL EDİLEREK MESKÛN MAHALDEN UZAKLAŞTIRILMASI İLGİLİ İDARECE SAĞLANACAKTIR.
18. KÖY GELİŞME PLANI SINIRLARI İÇERİSİNDE İHTİYAÇ DUYULAN TÜM TEKNİK ALT YAPI HİZMETLERİ (YOL, ELİKTİRİK, SU KANALİZASYON, FOSEPTİK VB.) İLGİLİ STANDARTLARA UYULMAK KAYDIYLA VE İÇME SUYU KAYNAĞINA VE İSALE HATTINA, ÇEVRE ARAZİLER İLE KOMŞU PARSELLERE ZARAR VERMEYECEK ŞEKİLDE YAPILACAKTIR.
19. BU PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA, YOZGAT-SİVAS-KAYSERİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, 442 SAYILI KÖY KANUNU VE İLGİLİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



SİVAS İL ÖZEL İDARESİ
İMAR VE KENTSEL İYİLEŞTİRME MÜDÜRLÜĞÜ
GEMEREK-OSMANUŞAĞI(SAFİÖZÜ) KÖYÜ
KÖY GELİŞME PLANI

KONTROL	Abdurrahman ERDEM Harita Mühendisi	Uygun Görüşle Arz Ederim.	ONANDI
MÜELLİF	Taha Fazıl COŞKUN Şehir Plancısı	Hasan YILDIRIM Genel Sekreter Yrd.	Şakir Ömer ÖZTÜRK Vali a. Genel Sekreter
GÖRÜLDÜ	Hüseyin DONAT İmar ve Kentsel İyil. Md.		
ÖLÇEK	1/1000	TARİH 09..05..2025..	