SİVAS MERKEZ YANALAK KÖYÜ
KÖY GELİŞME PLANI
1/1000

İL : SİVAS
İLÇE : MERKEZ
KÖY : YANALAK

ADA/PARSEL : 109/1(A)

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

- TİCARET ALANI

JEOLOJİK - JEOTEKNİK ETÜT

- ÖNLEMLİ ALAN 2.1. ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR
- ÖNLEMLİ ALAN 5.1. ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE SİŞME-OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR

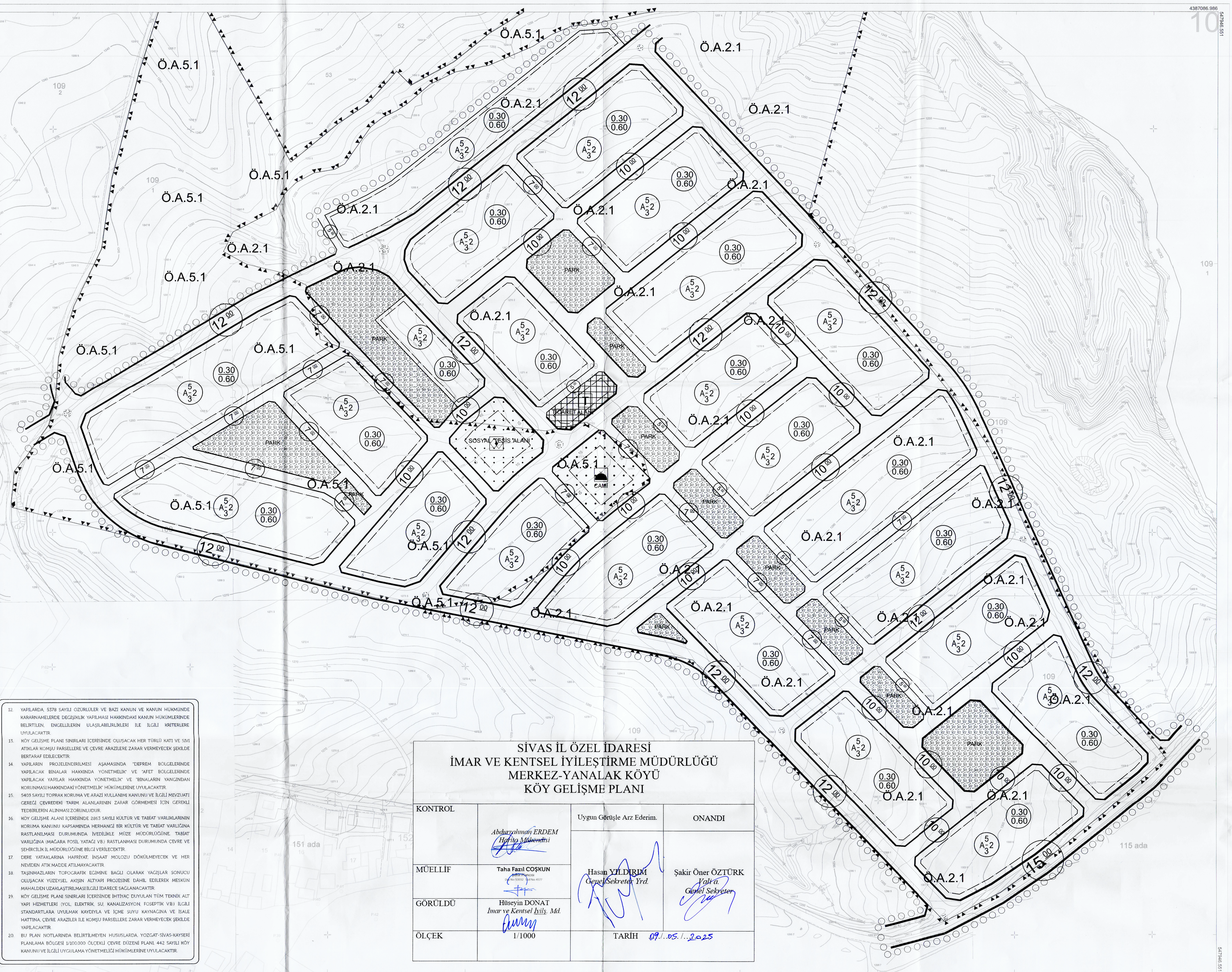
KARAYOLLARI

- 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.B.) KAMUYA TERKİ YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
4. YOLLAR, YEŞİL ALANLAR (ÇOCUK BAHÇESİ, PARK VB.)OTOPARK ALANLARI GİBİ KAMUNUN KULLANIMINA AÇIK ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN 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 ÇEPHE ALDIĞI YOLDAN 5 METRE YAN VE ARKA BAHÇE MESAFESİ 3 METRE OLACAKTIR. KÖŞE BAŞINA RASTLAYAN PARSELLERDE İDARENİN UYGUN GÖRMESİ HALİNDE YALNIZCA BİR YOLDAN 5 METRE BAHÇE MESAFESİ UYGULANABİLECEK OLUP, DİĞER YOLDAN BAHÇE MESAFESİ 3 METRE OLACAKTIR. İDARENİN UYGUN GÖRMESİ HALİNDE DAHA İYİ MİMARİ ÇÖZÜMLER BULUNMASI AMACIYLA BLOKLAMA YAPILABİLİR. KONUT ALANLARINDA İSTEĞE BAĞLI OLARAK ZEMİN KATLAR GÜNLÜK TİCARİ FAALİYETLERE YÖNELİK TİCARİ AMAÇLI OLARAK KULLANILABİLİR.
7. PARSEL ÇEVRESİNDE BAHÇE DUVARI YAPILMASI DURUMUNDA TAŞ, TAŞ KAPLAMA YA DA TAŞ GÖRÜNÜMLÜ KAPLAMA BAHÇE DUVARI YAPILACAKTIR.
8. SOSYAL TESİS ALANINDA, İLGİLİ İDARE TARAFINDAN ONAYLANACAK MİMARİ PROJE VE VAZİYET PLANINA GÖRE SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMA AMACINA YÖNELİK YAPI YAPILABİLİR. EMSAL VE YAPI YÜKSEKLİĞİ İLGİLİ İDARECE ONAYLANACAK VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENECEKTİR. BU ALANLARDA SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLERİN YANI SIRA "KÖY KONAĞI, KÖY ODASI, FIRIN, KOOPERATİF BİNASI, MUHTARLIK BİNASI VB." GİBİ KÖY HALKININ ORTAK KULLANIMLARINA YÖNELİK YAPI VE TESİSLER YAPILABİLİR.
9. KONUT PARSELLERİNDE, BİRDEN FAZLA KONUT AMAÇLI YAPI YAPILAMAZ.
10. ÇATI EĞİMİNDEN DOLAYI FAZLA KAT YAPILAMAZ.
11. KÖY GELİŞME PLANINA ESAS KURUM GÖRÜŞLERİNDE BELİRTEN:
    - SİVAS İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E74166570-045.99-1142102 SAYILI,
    - ÇAMLIBEL ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN ÇEDAŞ 03.02- SAYILI,
    - SİVAS ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 20.01.2025 TARİH VE E-97246713-220.99-11525403 SAYILI,
    - DEVLET SU İŞLERİ 19. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-20892255-805.02.02-5238088 SAYILI,
    - SİVAS İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-45939513-304.02-5932654 SAYILI,
    - SİVAS İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI'NIN 11.10.2024 TARİH VE E-82450458-754[.2-2-07]-4129195 SAYILI,
    - KARAYOLLARI 16. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 20.11.2024 TARİH VE E74802332-045/1676879 SAYILI,
    - SİVAS KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-7436744-166.99-5923133 SAYILI,
    - SİVAS MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-23444542-000-10988304 SAYILI,
    - SİVAS ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-97865189-255.99-13927476 SAYILI,
    - SİVAS İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-78749889-756.01-259783102 SAYILI,

    YAZILARINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERİ UYULMASI ZORUNLUDUR.
12. YAPILARDA, 5378 SAYILI ÖZÜRLÜLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDAKİ KANUN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN, ENGELLİLİERİN ULAŞILABİLİRLİKLERİ İLE İLGİLİ KRİTERLERE UYULACAKTIR.
13. KÖY GELİŞME PLANI SINIRLARI İÇERİSİNDE OLUŞACAK HER TÜRLÜ KATI VE SIVI ATIKLAR KOMŞU PARSELLERE VE ÇEVRE ARAZİLERE ZARAR VERMEYECEK ŞEKİLDE BERTARAF EDİLECEKTİR.
14. YAPILARIN PROJELENDİRİLMESİ AŞAMASINDA "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
15. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ MEVZUATI GEREĞİ ÇEVREDEKİ TARIM ALANLARININ ZARAR GÖRMEMESİ İÇİN GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
16. 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 (MAĞARA FOSİL YATAĞI VB.) RASTLANMASI DURUMUNDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE BİLGİ VERİLECEKTİR.
17. DERE YATAKLARINA HAFRİYAT, İNŞAAT MOLOZU DÖKÜLMEYECEK VE HER NEVİDEN ATIK MADDE ATILMAYACAKTIR.
18. TAŞINMAZLARIN TOPOGRAFİK EĞİMİNE BAĞLI OLARAK YAĞIŞLAR SONUCU OLUŞACAK YÜZEYSEL AKIŞIN ALTYAPI PROJESİNE DAHİL EDİLEREK MESKÜN MAHALDEN UZAKLAŞTIRILMASI İLGİLİ İDARECE SAĞLANACAKTIR.
19. KÖY GELİŞME PLANI SINIRLARI İÇERİSİNDE İHTİYAÇ DUYULAN TÜM TEKNİK ALT YAPI HİZMETLERİ (YOL, ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, FOSEPTİK VB.) İLGİLİ STANDARTLARA UYULMAK KAYDIYLA VE İÇME SUYU KAYNAĞINA VE İSALE HATTINA, ÇEVRE ARAZİLER İLE KOMŞU PARSELLERE ZARAR VERMEYECEK ŞEKİLDE YAPILACAKTIR.
20. 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
MERKEZ-YANALAK KÖYÜ
KÖY GELİŞME PLANI

KONTROL	Abdurrahman ERDEM Harita Mühendisi	Uygun Görüşle Arz Ederim.	ONANDI
MÜELLİF	Taha Fazıl COŞKUN Şehir Plancısı Oda No: 53032 Sicil No: 4577	Hasan YILDIRIM Genel Sekreter Yrd.	Şakir Öner ÖZTÜRK Vali a. Genel Sekreter
GÖRÜLDÜ	Hüseyin DONAT İmar ve Kentsel İyiliş. Md.		
ÖLÇEK	1/1000	TARİH 09..05..2025	