



**SİVAS İLİ, MERKEZ İLÇESİ
ALTUNTABAK MAHALLESİ, 6591 ADA 2 PARSELE
İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



İÇİNDEKİLER

SİVAS İLİ, MERKEZ İLÇESİ, ALTUNTABAK (TUZLUGÖL) MAHALLESİ REZERV YAPI ALANI 6591 ADA 2 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU	1
1-REZERV YAPI ALANININ JEOLojİK VE JEOTEKNİK AÇIDAN DEĞERLENDİRİLMESİ	1
2-6591 ADA 2 PARSEL MÜLKİYET DURUMU	2
3.MER'İ PLANLAR.....	2
3.1. REZERV YAPI ALANI KAYSERİ-SİVAS-YOZGAT ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA Kİ KONUMU	2
3.2 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TALEP EDİLEN ALANIN 1/5000 ÖLÇEKLİ MER'İ İMAR PLANINDAKİ DURUMU	4
3.3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TALEP EDİLEN ALANIN 1/1000 ÖLÇEKLİ MER'İ İMAR PLANINDAKİ DURUMU	4
3.4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TALEP EDİLEN ALANIN MEVCUT DURUMU	5
4. 6591 ADA 2 NO'LU PARSEL İÇİN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	6
Şekil 1:Rezerv Yapı Alanı Çevre Düzeni Planındaki Konumu	3
Şekil 2:Rezerv Yapı Alanı Çevre Düzeni Planındaki Konumu	3
Şekil 3:5000 Ölçekli Mer'i Plan	4
Şekil 4:1000 Ölçekli Mer'i Plan	4
Şekil 5:Google Earth Görüntüsü	5
Şekil 6:6591 Ada 2 Parsel Mer'i İmar Planı	5
Şekil 7: 6591 Ada 2 Parsel İmar Planı Değişikliği.....	6

**SİVAS İLİ, MERKEZ İLÇESİ, ALTUNTABAK (TUZLUGÖL) MAHALLESİ
REZERV YAPI ALANI 6591 ADA 2 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Sivas İli, Merkez İlçesi, Altuntabak (Tuzlugöl) Mahallesi sınırları içerisinde kalan “6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” kapsamında 23.03.2015 tarih ve 2002 sayılı Makam Olur’u ile “Rezerv Yapı Alanı” olarak belirlenen alan için hazırlanan imar planları Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü’nün 10.06.2020 tarih ve 116734 sayılı kararı ile kesinleşmiştir.

Sivas İli, Merkez İlçesi, Altuntabak (Tuzlugöl) Mahallesi sınırları içerisinde kalan “6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” kapsamında 23.03.2015 tarih ve 2002 sayılı Makam Olur’u ile “Rezerv Yapı Alanı” olarak belirlenen alanda; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü arasında imzalanan 19.02.2019 tarihli protokolde belirtilen Maliye Hazinelerine ait taşınmazlardaki inşai faaliyetler Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca tamamlanmıştır.

Esentepe-Yunus Emre Mahalleri Riskli Alanda ve Rezerv Yapı Alanında yapısı olan hak sahipleriyle, Altuntabak Mahallesi Rezerv Yapı Alanı’nda TOKİ tarafından yapımı tamamlanan konutlarla takas işlemleri tamamlanmıştır. Rezerv Yapı Alanında vatandaşların ihtiyaçlarını karşılayabileceği ticari alanların bulunmaması nedeniyle alanda Ticari birimlerin yapılabileceği “Ticaret Alanı” fonksiyonuna ihtiyaç duyulmuştur.

**1-REZERV YAPI ALANININ JEOLJİK VE JEOTEKNİK AÇIDAN
DEĞERLENDİRİLMESİ**

Sivas İli, Merkez İlçesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Sivas İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü tarafından 08.06.2011 tarihinde onaylanmıştır.

1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu doğrultusunda ÖA simgesiyle gösterilen alanlar “Önleml Alanlar” olarak tanımlanmıştır.

Rezerv yapı alanı; Önleml Alanlar-2.1 ve Önleml Alanlar-5.1 olarak belirlenen alanda kalmaktadır.

Yukarıda bahsi geçen rapora göre;

Önleml Alanlar-2.1 (ÖA-2.1) olarak belirlenen alanlarda; kazı öncesi stabiliteye yönelik ayrıntılı çalışmalara yapılmalı, önlem projeleri belirlenerek uygulanmalıdır. Kazı şevleri açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.

Bu alanlarda parsel bazında alınacak önlemler, yapılacak kazılarda yamaç boyunca stabilitenin bozulacağı göz önüne alınmalı, yamaç boyunca önlemlerin uygulanması sağlanmalıdır. Yüzey suları, atık sular ve yeraltı sularını ortamdaki uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.

Jipsli alanlarda yapı yükleri jips altındaki birimlere taşıtırılmalıdır. Yapı yüklerinin taşıtırılacağı seviyelere ait mühendislik parametreleri ile temel tipi ve derinliği parsel bazı zemin etütlerinde belirlenmelidir.

Önlemler Alanlar-5.1 (ÖA-5.1) olarak belirlenen alanlarda; bu alanlarda yapılaşma öncesi, parsel bazı semin etütlerinde şişme, oturma, taşıma gücü ve sivilaşma problemleri ayrıntılı olarak irdelenmeli gerekli görölmesi halinde belirlenecek önlemler, zemin iyileştirme yöntemleri uygulanmalıdır.

Heterojen yapıya sahip alüvyon birimlerde farklı oturmalar karşı yapılar homojen zeminlere oturtulmalıdır.

Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.

Yüzey suları, atık sular ve yeraltı sularını ortamdan uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır. Yapı yüklerinin taşıtırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ile temel tipi ve derinliği parsel bazı zemin etütlerle belirlenmelidir.

Plan değışikliğı yapılan 6591 ada 2 parsel Önlemler Alanlar-2.1 (ÖA-2.1) olarak belirlenen alanda kalmaktadır.

2-6591 ADA 2 PARSEL MÜLKİYET DURUMU

Söz konusu ada ve parselin mülkiyetinin tamamı Maliye Hazinesine ait olup, taşınmaz toplamda 4367.94 m²'dir.

MALİK	HİSSE PAY/PAYDA	MAHALLE	ADA	PARSEL	ALAN	CİNSİ
Maliye Hazinesi	1/1	Altuntabak	6591	2	4367.94 m ²	ARSA

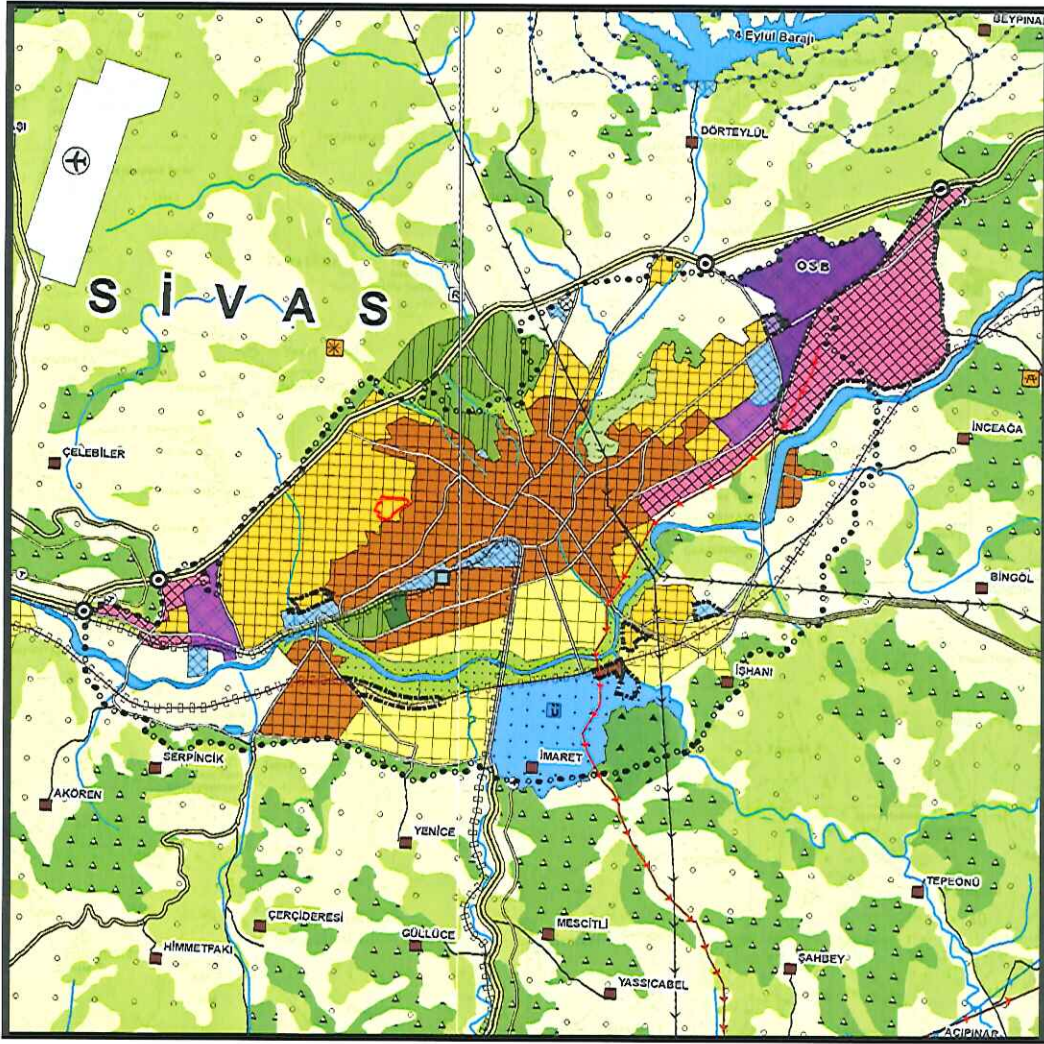
3.MER'İ PLANLAR

3.1. REZERV YAPI ALANI KAYSERİ-SİVAS-YOZGAT ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA Kİ KONUMU

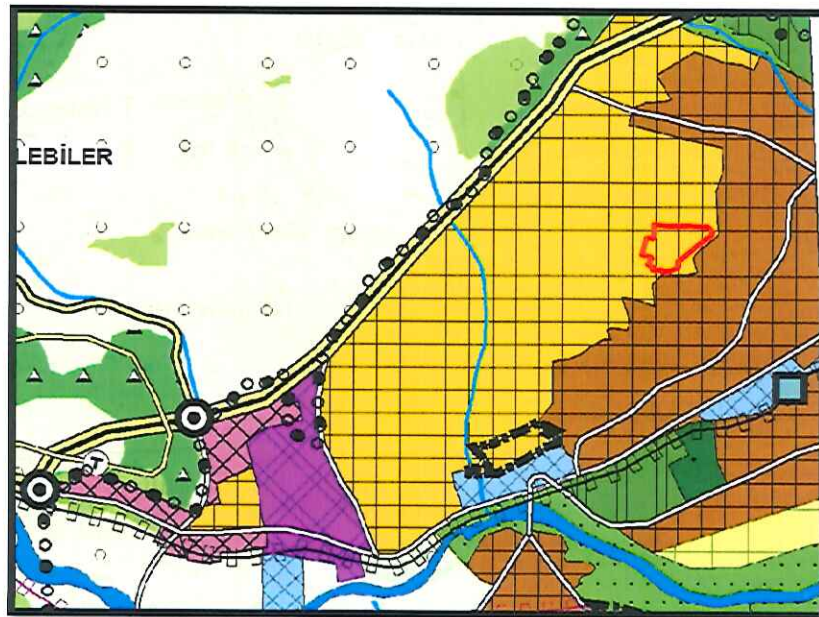
Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (I37 Plan Paftası, I38 Plan Paftası, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 05.07.2018 tarihinde onaylanmıştır.

Şekil:1 ve şekil:2'de Altuntabak Mahallesi, Rezerv Yapı Alanı sınırları gösterilmiş olup bu alan Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanı" fonksiyonundadır.

117



Şekil 1: Rezerv Yapı Alanı Çevre Düzeni Planındaki Konumu

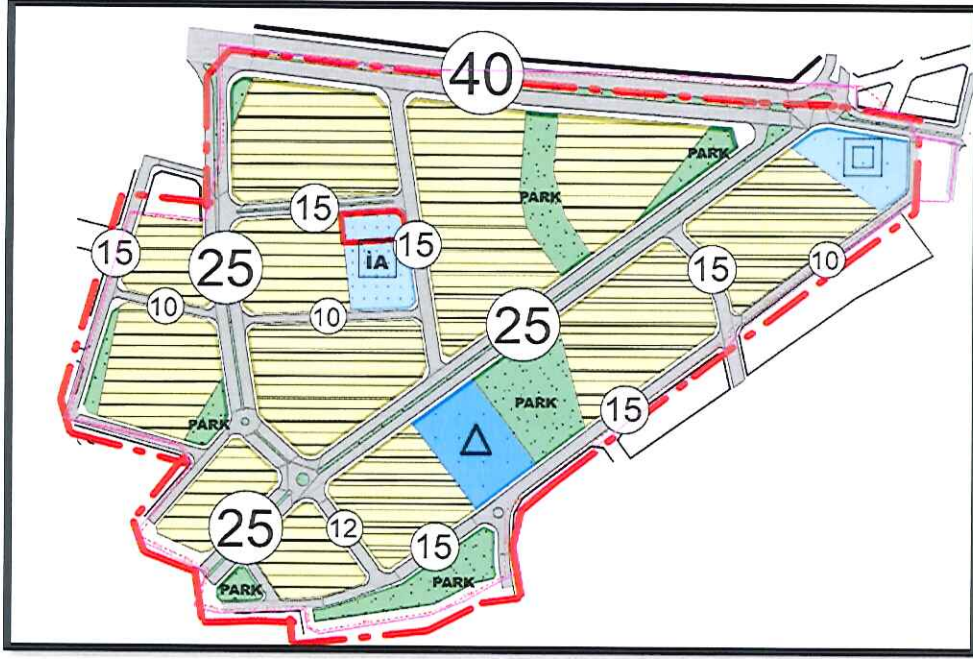


Şekil 2: Rezerv Yapı Alanı Çevre Düzeni Planındaki Konumu

17

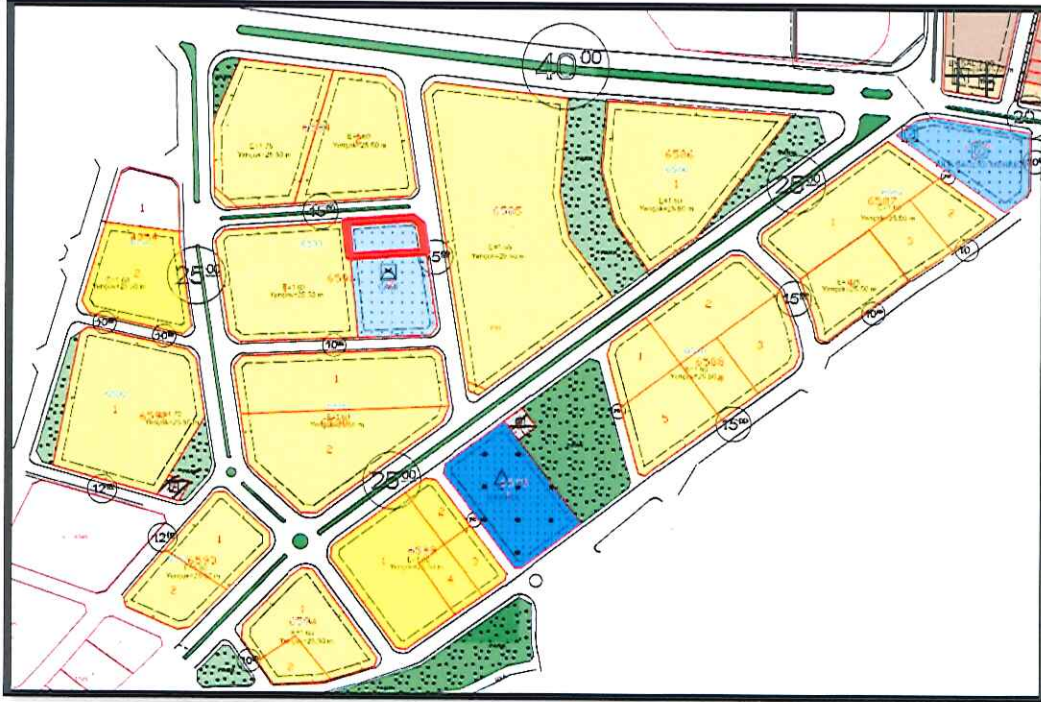
SE

3.2 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TALEP EDİLEN ALANIN 1/5000 ÖLÇEKLİ MER'İ İMAR PLANINDAKİ DURUMU



Şekil 3:5000 Ölçekli Mer'i Plan

3.3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TALEP EDİLEN ALANIN 1/1000 ÖLÇEKLİ MER'İ İMAR PLANINDAKİ DURUMU



Şekil 4:1000 Ölçekli Mer'i Plan

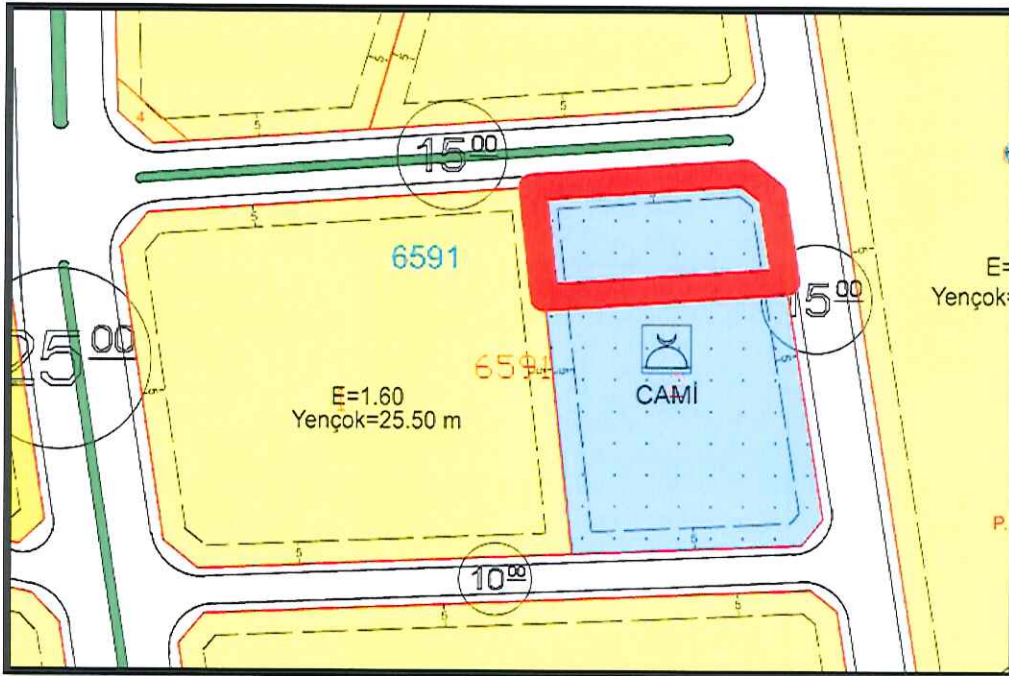
47

47

3.4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TALEP EDİLEN ALANIN MEVCUT DURUMU



Şekil 5: Google Earth Görüntüsü



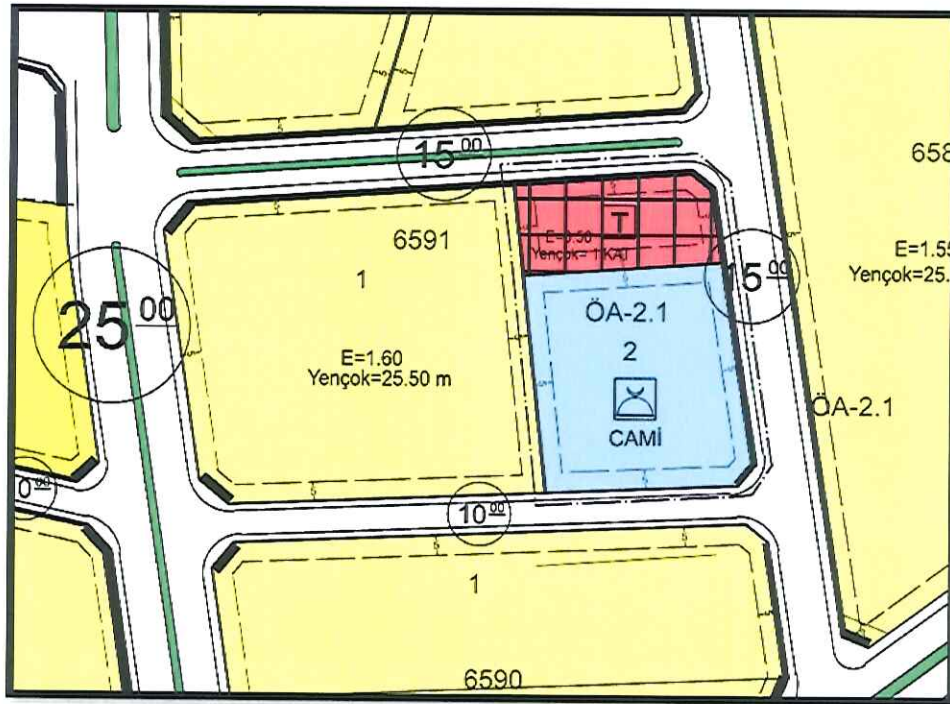
Şekil 6: 6591 Ada 2 Parsel Mer'î İmar Planı

Şekil 6'da söz konusu 6591 ada 2 nolu parselin tamamı 4,367.64 m² olup, Camii Alanında kalmaktadır.

117

82

Altıntabak Mahallesi Rezerv Yapı Alanında bulunan 6591 ada 2 nolu 4,367.64 m² yüzölçümünde ki parselin tamamı Cami Alanında kalmakta olup bu alanın 1,256 m²'si Ticaret Alanı olarak ayrılmak istenmektedir. Ticaret Alanının yapılaşma koşulları Emsal:0.50 Yençok:1 kat olacak şekilde düzenlenmiştir.



Şekil 7:6591 Ada 2 Parsel İmar Planı Değişikliği

Esra DOĞA
Şehir Plancısı

Sivas İli, Merkez İlçesi, Altıntabak (Tuzlugöl) Mahallesi, 6591 ada, 2 parselde (Rezerv Yapı Alanı) hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

25 MAR 2014

EKİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.

Gülay PEK EVREN
Şube Müdürü



Malike TORUN
Yük. Şehir Plancısı

Songül TÜRKAY
Sektör Plancısı