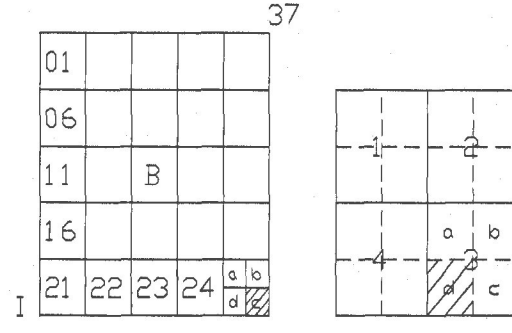


I37-B-25-C-3-D

I37-C-05-B-2-A



SİVAS
(MERKEZ)
I37-B-25-C-3-D

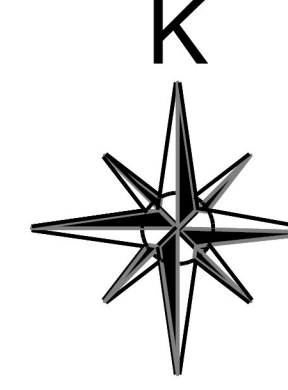
**SİVAS İLİ, MERKEZ İLÇESİ
YENİ MAHALLESİ (ESKİ ESENTEPE VE YUNUS EMRE MAHALLELERİ)
77.14 HA'LIK RİSKLİ ALANIN 4.32 HA'LIK 1. ETAP UYGULAMA ALANINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI



ÖLÇEK: 1/1000

**ALAN KULLANIMLARI
KONUT ALANLARI**

E=1.65
Yençok= Z+5

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

E=1.65
Yençok= Z+5

**AFET TEHLİKELİ ALANLAR
ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE
STABİLİTE SORUNLU ALANLAR**

**TEKNİK ALT YAPI
ULAŞIM**

KARAYOLLARI

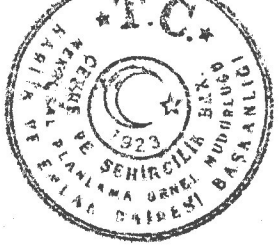
E=1.65
Yençok= Z+5

PLAN HÜKÜMLERİ

1. BU PLAN; PLAN PAFTALARI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA; KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;
3. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE OTOPARK YÖNETMELİĞİ, SİĞIRNAK YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, BİNALARDA ENERJİ VERİMLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ, ŞEHİR İÇİ YOLLARDA BİSİKLET YOLLARI, BİSİKLET İSTASYONLARI VE BİSİKLET PARK YERLERİ TASARIMINA VE YAPIMINA DAİR YÖNETMELİK,
4. 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDAKİ KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
5. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIM KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
6. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
7. 5378 SAYILI ENGELLİLER VE BAĞI KANUNU VE KANUN HÜKÜMLERİNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARTLARI,
8. KARAYOLUNDAN CEPHELİ PARSELLERDEKİ UYGULAMALARDA 2918 SAYILI "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU", "KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK VE YÖNETMELİĞİN 41. MADDESİ HÜKÜMLERİ",
9. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ VE STANDARTLARI GEÇERLİDİR.
10. PLANLAMA ALANINDAKİ YAPI VE ÇEVRE DÜZENLEMELERİNDE (YAYA YOLLARI, KALDIRIMLAR, BİSİKLET YOLLARI VE PARKLARI, YAYA GEÇİTLERİ VB. TÜM ÇEVRE DÜZENLEMELERİNDE) ENGELLİLERLE İLGİLİ MEVZUATA VE TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
11. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARILIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
12. 07.04.2012 TARİH VE 28257 SAYILI "YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
13. PLANLAMA İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİK YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TEŞEATİNDEN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.
14. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" ESASLARINA UYULACAKTIR.
15. İÇİŞLERİ BAKANLIĞI AFET VE ACİL DURUM YÖNETİMİ BAŞKANLIĞI'NCA 08.06.2011 TARİHİNDE ONAYLI "SİVAS İLİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONUNA ESAS JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" VE RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULACAKTIR.
16. KONUT VE TİCARET+KONUT ADALARINDA EMSAL=1.65 VE YENÇOK=Z+5 KATTIR.
17. TİCARET + KONUT ALANLARINDA KONUT ALANI KULLANIM ORANI MAKSİMUM %85'TİR.
18. PLAN HATLARI İLE KADASTRAL ÇİZGİLER (MÜLKİYET ÇİZGİLERİ) ARASINDAKİ 2 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOLUN YÖNÜNÜ, YAPILAŞMANIN BİÇİMİNİ VE YOL GENİŞLİKLERİNİ DEĞİŞTİRMEK KOŞULUYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTME YAPMAYA İLGİLİ İDARESİ VEYA BAKANLIK YETKİLİDİR.
19. BİR PARSELDEKİ SOSYAL DONATI, YOL, YEŞİL ALAN, OTOPARK VE TEKNİK ALTYAPI VB. ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN O PARSELLE İLGİLİ İNŞAATA İZİN VERİLMEZ. YAPILARIN İNŞAAT ALANI HESABI NET PARSEL (İMAR PARSELİ) ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR.
20. UYGULAMA İMAR PLANINA UYGUN OLARAK ÖNCİLLE PARSELYASYON PLANININ YAPILMASI ESASTIR. PARSELYASYON PLANI TESCİL EDİLMEYEN İNŞAATA BAŞLANAMAZ. RUHSAT VE YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLMEZ.

SİVAS İLİ MERKEZ İLÇESİNDE İTİRF 96
KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 1999 EPÜSÜNDÜ
17/04/2008 TARİHİNDE İLİERBAKANI GENEL
MÜDÜRLÜĞÜNE ONAYLANAN HALİHAZIR
HARİTALAR REVİZE EDİLMİŞTİR.

İTİRF 96 DATUMUNDA AÇILAN 9 ADET 1/1.000
ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA 644 SAYILI KHK'NIN
7/4 MADDESİ GEREĞİNCE ONAYLANMIŞTIR.



08/08/2016

Y. Ercan
Y. EERCAN KAYIPINAR
GENEL MÜDÜR

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

SİVAS-İ37-B-25-C-3-D
(MERKEZ)

1/1000