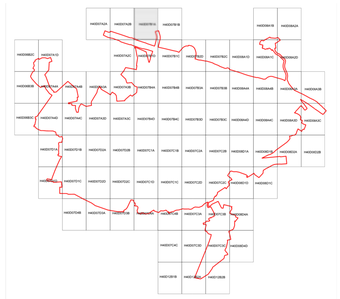


SUŞEHRİ (SİVAS)
İLAVE + REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
H40-D-07-B-1-A

YÜKLENİCİ
İ.N.D TUR SEY.İNŞ. TAAHHÜT TİC.
PLANLAMA MÜH.LTD.ŞTİ.
Recai Güreli Cd. No:6 Kat:3 D:7 Menteşe/MUĞLA
Tel: 0(252) 214 92 66 Muğla V.D. 469 030 8289

Ad Soyad	Ünvan	Pozisyonu	Oda Kayıt No	İmza
Nalan ALPTEKİN	Şehir Plancısı	Proje Yöneticisi	1029	
Aylin ARGEN	Şehir Plancısı	Planlama Sorumlusu	1612	

İLBANK A.Ş.
MEKANSAL PLANLAMA DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Tarih: ..... / ..... / .....

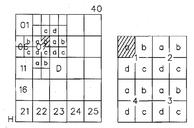
A.Ayşar ŞİMŞEK	O.Yılmaz TATAR	A.Erkan ÇAKIR	Ali Rıza DEMİREL
Şehir Plancısı	Şehir Plancısı	Şehir Plancısı	Şehir Plancısı
Teknik Uzman	Teknik Uzman	Teknik Uzman	Müdür

SUŞEHRİ BELEDİYESİ

Suşehri (Sivas) Belediyesi 75 adet paftadan ibaret 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 3194 sayılı imar kanununun 8. Maddesi gereğince ..... / ..... /..... tarih ve ..... sayılı Belediye Meclis kararı ile onanmıştır.

BELEDİYE MECLİSİ

Fazlı YÜKSEL	Nazif KARKIN	Yusuf ÖZSOY	Rıza EROL	Sema Gönül ÇEVİK	Hüseyin ÖZER
Belediye Başkanı	Meclis Üyesi	Meclis Üyesi	Meclis Üyesi	Meclis Üyesi	Meclis Üyesi
Çınar OLGUN	Abdullah GÜNGÖR	Salih GÜLEÇ	İdris ÇINAR	Mehmet KORKMAZ	Hüseyin Tayfun KIRCA
Meclis Üyesi	Meclis Üyesi	Meclis Üyesi	Meclis Üyesi	Meclis Üyesi	Meclis Üyesi



SUŞEHRİ
(SİVAS)
H40-d-07-b-1-a

H40-d-02-c-4-d

4 452 146.71 — 4 452 141.19 — 421 241.04 — 421 773.20

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. İLAVE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR. UYGULAMALARDA BU BELGELERİN BÜTÜNÜ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULACAKTIR.
2. TÜM PLANLAMA ALANINDA, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ TEKNİK USULLER TEBLİĞİ, İÇME KULLANMA SUYU HAVZALARINA AİT YÖNETMELİK, HAVA KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, GÜRÜLTÜ KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ, KATI ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, OTOPARK YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, BİNALARDA ISI YALITIMI YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
3. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA, "3194 SAYILI İMAR KANUNU", "2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU", "2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" İLE BU KANUNLARIN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA; NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN NAZIM İMAR PLANININ ULAŞIM, YOĞUNLUK VE KULLANIM KARARLARINDA OLUMSUZLUKLAR İÇEREN VE PLAN BÜTÜNLÜĞÜNÜ BOZUCU NİTELİK TAŞIYAN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ YAPILAMAZ.
5. YERLEŞME, 18.03.2018 TARİH VE 30364 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN VE 01.01.2019 TARİHİNDE YÜRÜRLÜGE GİREN TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTASINDA YÜKSEK TEHLİKELİ ALAN İÇERİSİNDE BULUNMAKTADIR. BU NEDENLE; TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ, EKİ DEPREM ETKİSİ ALTINDA BULUNAN BİNALARIN TASARIMI İÇİN ESASLARA VE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU" VE "TARIM ALANLARININ KORUNMASI VE KULLANILMASINA DAİR YÖNETMELİK "GEREĞİ ÇEVREDEKİ TARIM ALANLARI VE SU KAYNAKLARININ ZARAR GÖRMEMESİ İÇİN GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
7. PLANLAMA ALANINDA TAPUDA MERA KAYITLI ALAN BULUNMASI HALİNDE, "4342 SAYILI MERA KANUNU" UYARINCA, İLGİLİ KURUMLARDAN GEREKLİ GÖRÜŞ ALINMADAN VE MERA VASFI KALDIRILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
8. "2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.
9. 10.08.2005 TARİH VE 25902 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
10. KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE, "KARAYOLU TRAFİK KANUNU" VE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
11. ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDA KALAN KESİMLERDE "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLER YÖNETMELİĞİ'NİN 44 VE 46.MADDELERİNDE BELİRTİLEN EMNİYET MESAFELERİNE UYULACAKTIR. ENERJİ İLETİM HATTI GÜZERGÂHI BOYUNCA YAPILAŞMA SIRASINDA GÜZERGÂHA İSABET EDEN YAPI VE TESİSLER İÇİN TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR.
12. KADASTRAL PARSELLER İMAR PARSELLERİNE DÖNÜŞTÜRÜLMEDEN VE SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ. BİR KADASTRAL PARSELE İSABET EDEN YOL, PARK, OTOPARK GİBİ ORTAK KULLANIM ALANLARI, İFRAZ VE İMAR UYGULAMASI AŞAMASINDA, KAMU ELİNE GEÇMEDEN PARSELE YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.
13. BU PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILACAK TÜM YAPILARDA VE BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMEMİŞ HUSUSLARDA; İMAR PLANI, FEN, SAĞLIK VE ÇEVRE İLE İLGİLİ DİĞER KANUN, TÜZÜK VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
14. BÜTÜN KULLANIM ALANLARINDA BİNA, CEPHE VE TABAN ALANINI AŞMAMAK, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NDE BELİRTİLEN BAHÇE MESAFELERİNE UYMAK KAYDIYLA İSTENİLEN ÖLÇÜLERDE YAPILABİLİR.
15. KONUT ADALARINDA ÇEVRENİN İHTİYACINI KARŞILAMAK AMACI İLE BULUNDUĞU YAPI ADASININ YAPILANMA KOŞULLARI İÇERİSİNDE KALMAK VE PARLAYICI, PATLAYICI, GÜRÜLTÜ HAVA VB. ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN TİCARİ KULLANIMLAR OLMAMAK KOŞULLARI İLE ALT KATLARDA TİCARİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR
16. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARINDA 5015 SAYILI PETROL PİYASASI KANUNUNA VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERE UYULACAKTIR. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULUNDAN (EPDK) GEREKLİ İZİNLER ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
17. MEZARLIK ALANLARINDA "3998 SAYILI MEZARLIKLARIN KORUNMASI HAKKINDA KANUN" VE "1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU" İLE İLGİLİ UYGULAMA YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.
18. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 16.05.2019 TARİH VE 321658 SAYILI GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. DERE YATAKLARI VE TAŞKIN ALANLARINDA 09.09.2006/26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN 2006/27 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİNE, 03.05.2019 TARİH VE 30763 SAYILI DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR KONULU GENELGEYE VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. ÇALIŞMA ALANI İÇERİSİNDEKİ BÜTÜN ANA-TALİ AKARSU YATAKLARINDA (KURU VE AKAR DERELER) VE ÇEVRELERİNDE YAPILACAK İMAR PLANI ÇALIŞMALARINDA DSİ'NİN GÖRÜŞÜ ALINDIKTAN SONRA YAPILAŞMAYA YÖNELİK PLANLAMAYA GİDİLMELİDİR. İMAR ALANININ BAZI KESİMLERİ TOPOGRAFİK OLARAK OLDUKÇA EĞİMLİ BİR YAPIDA OLDUĞUNDAN ŞİDDETLİ YAĞIŞLARDA BU KESİMLERDE OLABİLECEK AKIŞLAR YAĞMUR SUYU PROJESİ KAPSAMINDA BELEDİYESİNCE GEREKLİ TEDBİRLER ALINMALIDIR. SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN GEREĞİ DSİ'DEN İZİN ALINMASI, YERALTI VE YER ÜSTÜ SULARININ ETKİLENMEMESİ İÇİN İLGİLİ MEVZUAT ESASLARINA UYULMASI GEREKMEKTEDİR.
19. 2006/27 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİ'NDE VE AFAD'IN 2010/07 GENELGESİ'NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA MUHAKKAK UYULMASI GEREKLİ GÖRÜLMEKTEDİR
20. İLLER BANKASINCA HAZIRLANAN ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONANAN JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARINA UYULACAKTIR. JEOLOJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU PARSEL BAZINDA BİNA VE/VEYA BİNA TÜRÜ YAPILARIN ZEMİN ETÜT RAPORU OLARAK KULLANILAMAZ. JEOLOJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU DOĞRULTUSUNDA;
    - ZEMİN BÜYÜTMEDEN KAYNAKLANABİLECEK JEOTEKNİK SORUNLARA DİKKAT EDİLMELİ, YAPI BOYUT VE TEMEL ANALİZLERİ BUNA GÖRE GERÇEKLEŞTİRİLEREK DEPREME DAYANIKLI YAPI TASARIMI İLKELERİNE BAĞLI KALINMALIDIR.
    - PLANLAMA ALANINDA YAPILAN SONDAJLAR BAZ ALINARAK YAPILAN OTURMA HESAPLARINA GÖRE OTURMA MİKTARLARI KABUL EDİLEBİLİR SINIRLAR İÇERİSİNDE KALMIŞTIR ANCAK; UYGULAMA ESNASINDAKİ ETÜTLERDE OTURMA TAHKİKİ ÜST YAPI PROJESİNE, TEMEL TİPLERİNE VE YAPI YÜKLERİNE GÖRE DETAYLI OLARAK İRDELENMELİDİR.
    - TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ VE YAPI YÜKLERİNİN TAŞITTIRILACAĞI SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ) PARSEL BAZINDA YAPILACAK ZEMİN ETÜTLERİNDE AYRINTILI OLARAK İRDELENMELİDİR.
    - TC. İÇİŞLERİ BAKANLIĞI AFET VE ACİL DURUM BAŞKANLIĞI'NIN "18 MART 2018 TARİH VE 30364 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN 1 OCAK 2019 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİREN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMENLİĞİ" HÜKÜMLERİ ESASLARINA UYULMALIDIR.

ÖNLEMLİ ALAN -1.1 (ÖA-1.1) SIVILAŞMA TEHLİKESİ AÇISINDAN ÖNLEMLİ ALANLAR

- ALÜVYON BİRİMDE DANE BOYUTU DAĞILIMI VE YER ALTI SUYU SEVİYESİ DERİNLİĞİ AÇISINDAN SIVILAŞABİLİR OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA KALAN KISIMLARDAKİ PARSELLERDE UYGULAMAYA ESAS ZEMİN ETÜT RAPORLARINDA DETAYLI SIVILAŞMA ANALİZLERİ YAPILARAK SIVILAŞMAYA KARŞI ALINABİLECEK ZEMİN İYİLEŞTİRME YÖNTEMLERİ BELİRLENMELİDİR.
- BU ALANLARDA TAŞIMA GÜCÜ, FARKLI VE ANİ OTURMALAR VB. MÜHENDİSLİK SORUNLARI DA BEKLENECEĞİNDEN UYGUN TEMEL TİPİ BELİRLENMELİDİR.
- TEMEL KAZILARINDA OLUŞACAK ŞEVLER AÇIKTA BIRAKILMAMALI, UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARIYLA DESTEKLENMELİDİR.
- YÜZEY, YERALTI VE ATIK SULARIN YAPI TEMELLERİNE ULAŞMASINI ENGELLEYECEK DRENAJ SİSTEMLERİ UYGULANMALIDIR.
- YOL, ALT YAPI KENDİ PARSELİ VE KOMŞU PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN KAZI YAPILMAMALIDIR.
- TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ VE YAPI YÜKLERİNİN TAŞITTIRILACAĞI SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ, SIVILAŞMA VB.) ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA İRDELENMELİ, ALINABİLECEK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİDİR.
- YAPILACAK TÜM YAPILAR İÇİN; 'AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR

ÖNLEMLİ ALAN-2.1 (ÖA-2.1): ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR

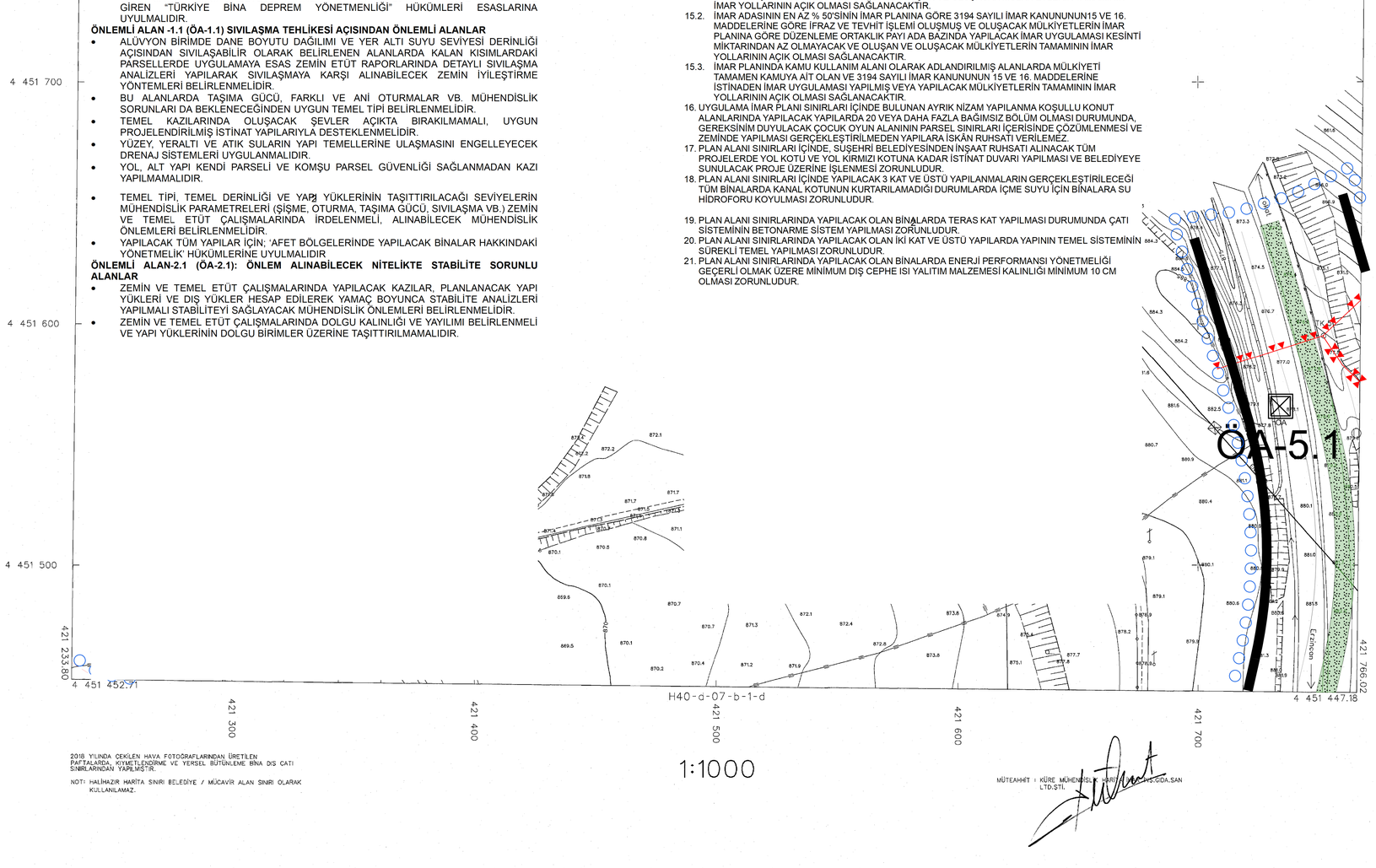
- ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA YAPILACAK KAZILAR, PLANLANACAK YAPI YÜKLERİ VE DIŞ YÜKLER HESAP EDİLEREK YAMAÇ BOYUNCA STABİLİTE ANALİZLERİ YAPILMALI STABİLİTEYİ SAĞLAYACAK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİDİR.
- ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA DOLGU KALINLIĞI VE YAYILIMI BELİRLENMELİ VE YAPI YÜKLERİNİN DOLGU BİRİMLER ÜZERİNE TAŞITTIRILMAMALIDIR.
- YAPI YÜKLERİNİN FARKLI BİRİMLERE TAŞITTIRILMASI GEREKMESİ HALİNDE UYGUN TEMEL TİPİ BELİRLENMELİDİR.
- YAPILAŞMA ESNASINDA OLUŞACAK ŞEVLERDE, LİTOLOJİK YAPI VE SU DURUMU GÖZ ÖNÜNE ALINARAK KISA SÜRELİ ŞEV AÇILARI BELİRLENMELİ VE STABİLİTE AÇISINDAN GEREKMESİ HALİNDE BU ŞEVLER İKSA SİSTEMLERİ İLE DESTEKLENMELİDİR.
- YOL, ALT YAPI KENDİ PARSELİ VE KOMŞU PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN KAZI YAPILMAMALIDIR.
- YÜZEY, YERALTI VE ATIK SULARIN YAPI TEMELLERİNE ULAŞMASINI ENGELLEYECEK DRENAJ SİSTEMLERİ UYGULANMALIDIR.
- TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ VE YAPI YÜKLERİNİN TAŞITTIRILACAĞI SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ(ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ, SIVILAŞMA VB.) İLE STABİLİTE ANALİZLERİ ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA İRDELENMELİ, ALINABİLECEK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİDİR.
- YAPILACAK TÜM YAPILAR İÇİN; 'AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.

ÖNLEMLİ ALAN-5.1 (ÖA-5.1): ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA VB. AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR

- ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA OTURMA, ŞİŞME, SIVILAŞMA ANALİZLERİ YAPILARAK, GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE BELİRLENEN ZEMİN İYİLEŞTİRME YÖNTEMİ UYGULANMALIDIR.
- TEMEL KAZILARINDA OLUŞACAK ŞEVLER AÇIKTA BIRAKILMAMALI, UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARIYLA DESTEKLENMELİDİR.
- ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA DOLGU KALINLIĞI VE YAYILIMI BELİRLENMELİ VE YAPI YÜKLERİ DOLGU BİRİMLER ÜZERİNE TAŞITTIRILMAMALIDIR.
- YÜZEY, YERALTI VE ATIK SULARIN YAPI TEMELLERİNE ULAŞMASINI ENGELLEYECEK DRENAJ SİSTEMLERİ UYGULANMALIDIR.
- YAPI YÜKLERİNİN FARKLI BİRİMLERE TAŞITTIRILMASI GEREKMESİ HALİNDE UYGUN TEMEL TİPİ BELİRLENMELİDİR.
- YOL, ALT YAPI KENDİ PARSELİ VE KOMŞU PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN KAZI YAPILMAMALIDIR.
- İNCELEME ALANINDAN GEÇEN TÜM AKAR VE KURU DERELER İÇİN TAŞKIN RİSKİ AÇISINDA DSİ GÖRÜŞÜ ALINARAK BU GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA PLANLAMAYA GİDİLMELİDİR.
- TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ VE YAPI YÜKLERİNİN TAŞITTIRILACAĞI SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ, SIVILAŞMA VB.) ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA İRDELENMELİ, ALINABİLECEK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİDİR.
- YAPILACAK TÜM YAPILAR İÇİN; 'AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. HER BİR PARSEL İÇİN JEOLOJİK–JEOTEKNİK VE DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYGUN ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN VE İLGİLİ KURULUŞ TARAFINDAN TASDİK EDİLMEDEN, PROJE TASDİKİ VE İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.
2. KADASTRO İLE İMAR PLANI HATTI ARASINDAKİ UYUŞMAZLIKLARDAN KAYNAKLANAN 3 METRELİK UYUMSUZLUKLARI, YOLUN GENİŞLİĞİ VE GÜZERGÂHI DEĞİŞMEMEK KAYDIYLA DÜZELTMEYE YA DA YAPILAŞMANIN BİÇİMİNE GÖRE ESAS DOĞRULTUYU DEĞİŞTİRMEMEK KOŞULU İLE TAŞIT VE YAYA YOLLARINI PLANDA YAZILI DEĞERDEN 3 METREYE KADAR GENİŞLETMEYE SUŞEHRİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
3. İMAR ADALARINDA TRAFİK GÜVENLİĞİ AÇISINDAN ADA KÖŞELERİNDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTMEYE SUŞEHRİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
4. AYRIK DÜZEN ÖNERİLEN YAPI ADALARINDA; YAPILARIN AYRIK YAPI DÜZENİNDE OLMASI ESASTIR. ANCAK MEVCUT YAPILAŞMALAR VEYA DAR CEPHELİ PARSELLER NEDENİ İLE YAPILAŞMAYA İMKÂN VERMEYEN DURUMLARDA İKİZ VEYA ÜÇÜZ BLOK YAPI NİZAMI ŞEKİLDE UYGULANABİLİR. ANCAK BLOK BOYU 30 METREYİ GEÇEMEZ. AYRICA BLOĞU OLUŞTURAN PARSELLERDE FARKLI KAT YÜKSEKLİKLERİ UYGULANAMAZ.
5. İMAR PARSELLERİNE CEPHE, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE VERİLECEKTİR. ANCAK YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE KÖŞE BAŞINA RASTLAYAN PARSELLERDE PARSEL GENİŞ YOLDAN CEPHE ALDIĞINDA YAPI YAPMAYA UYGUN ALAN KALMIYOR İSE CEPHE YÖNÜNÜN TAYİNİNE BAHÇE MESAFELERİNE UYMAK ŞARTI İLE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
6. MESKÛN YAPI ADALARINDA, MAHREÇ ALAMAYAN PARSELLERE GEÇİŞ HAKKI VERMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
7. SANAYİ ALANLARINDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2000 M² OLACAKTIR.
8. KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ KAPSAMINDA İNŞA EDİLECEK YAPILARDA BİLİM SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞININ YÜRÜRLÜKTEKİ ATÖLYE VE GENEL İDARİ HİZMET BİNALARINA AİT STANDARTLARA UYULACAKTIR.
9. TİCK (TİCARET+KONUT) ALANLARINDA ZEMİN KAT TİCARET, ÜST KATLAR KONUT KULLANIMINDA OLACAKTIR. BU ALANLARDA PARLAYICI, GÜRÜLTÜ, HAVA VB. ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN TİCARİ KULLANIMLAR YER ALMAYACAKTIR
10. TİCK (TİCARET+KONUT) ALANLARINDA; ALT KATLARIN TİCARET OLARAK KULLANILMASI ZORUNLU OLUP KONUT KULLANIMLARI, ALANDAKİ PARSELLERİN TOPLAM EMSALİNİN %75'İNİ AŞAMAZ.
11. CAMİ ALANLARINDA DİNİ KULLANIMLAR DIŞINDA BAŞKA KULLANIMLAR (KONUT, TİCARET VB.) YER ALAMAZ. CAMİ ALANLARINDA PROJE VE TEKNİK GEREKLİLİK DOĞRULTUSUNDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİNİ ARTIRIP AZALTMAYA YA DA TÜMÜYLE KALDIRMAYA İLÇE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
12. PAZAR ALANI TANIMLI ALANLARDA BELEDİYECE AÇIK VE KAPALI PAZAR ALANI DÜZENLEMESİ YAPILABİLİR
13. GELİŞME KONUT ALANLARINDA; ADA BÖLÜNME ÇİZGİLERİ ŞEMATİK OLUP, BU ÇİZGİLER ESAS ALINMAK KAYDIYLA, MÜLKİYET DÜZENİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK PARSELASYON DÜZENİNİ TANZİME BELEDİYE YETKİLİDİR.
14. YAN BAHÇE MESAFESİNE TAŞAN KAPALI ÇIKMA YAPILAMAZ
15. SUŞEHRİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI TARAFINDAN ZORUNLULUK ARZ EDEN BÖLGELERDE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18.MADDESİNE GÖRE İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN RUHSAT VERİLEBİLİR. ANCAK BU ZORUNLULUK HALLERİ AŞAĞIDAKİ ŞARTLARIN SAĞLAMASI DURUMUNDA UYGULANACAKTIR. AKSİ DURUMLARDA 18.MADDE UYGULAMASI YAPILMADAN RUHSAT VERİLEMEZ HÜKMÜ GEÇERLİ OLACAKTIR.
    15.1. MEVCUT İMAR PLANINDA İMAR ADASI İÇİNDE BULUNAN MÜLKİYETLERİN EN AZ %50'SİNİN İMAR PLANINA GÖRE BELEDİYE BAŞKANLIĞINCA RUHSATLANDIRILMIŞ VE İNŞAATI TAMAMLANMIŞ OLMASI KOŞULUYLA YOĞUN YERLEŞİM ALANLARINDA BULUNAN MÜLKİYETLERİN 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 15 VE 16. MADDELERİNE İSTİNADEN İFRAZ VE TEVHİT YAPILARAK İMARA UYGUN TAŞINMAZLAR ELDE EDİLMESİ İLE OLUŞAN VE OLUŞACAK MÜLKİYETLERİN TAMAMININ İMAR YOLLARININ AÇIK OLMASI SAĞLANACAKTIR.
    15.2. İMAR ADASININ EN AZ % 50'SİNİN İMAR PLANINA GÖRE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN15 VE 16. MADDELERİNE GÖRE İFRAZ VE TEVHİT İŞLEMİ OLUŞMUŞ VE OLUŞACAK MÜLKİYETLERİN İMAR PLANINA GÖRE DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI ADA BAZINDA YAPILACAK İMAR UYGULAMASI KESİNTİ MİKTARINDAN AZ OLMAYACAK VE OLUŞAN VE OLUŞACAK MÜLKİYETLERİN TAMAMININ İMAR YOLLARININ AÇIK OLMASI SAĞLANACAKTIR.
    15.3. İMAR PLANINDA KAMU KULLANIM ALANI OLARAK ADLANDIRILMIŞ ALANLARDA MÜLKİYETİ TAMAMEN KAMUYA AİT OLAN VE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 15 VE 16. MADDELERİNE İSTİNADEN İMAR UYGULAMASI YAPILMIŞ VEYA YAPILACAK MÜLKİYETLERİN TAMAMININ İMAR YOLLARININ AÇIK OLMASI SAĞLANACAKTIR.
16. UYGULAMA İMAR PLANI SINIRLARI İÇİNDE BULUNAN AYRIK NİZAM YAPILANMA KOŞULLU KONUT ALANLARINDA YAPILACAK YAPILARDA 20 VEYA DAHA FAZLA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLMASI DURUMUNDA, GEREKSİNİM DUYULACAK ÇOCUK OYUN ALANININ PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE ÇÖZÜMLENMESİ VE ZEMİNDE YAPILMASI GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN YAPILARA İSKÂN RUHSATI VERİLEMEZ.
17. PLAN ALANI SINIRLARI İÇİNDE, SUŞEHRİ BELEDİYESİNDEN İNŞAAT RUHSATI ALINACAK TÜM PROJELERDE YOL KOTU VE YOL KIRMIZI KOTUNA KADAR İSTİNAT DUVARI YAPILMASI VE BELEDİYEYE SUNULACAK PROJE ÜZERİNE İŞLENMESİ ZORUNLUDUR.
18. PLAN ALANI SINIRLARI İÇİNDE YAPILACAK 3 KAT VE ÜSTÜ YAPILANMALARIN GERÇEKLEŞTİRİLECEĞİ TÜM BİNALARDA KANAL KOTUNUN KURTARILAMADIĞI DURUMLARDA İÇME SUYU İÇİN BİNALARA SU HİDROFORU KOYULMASI ZORUNLUDUR.
19. PLAN ALANI SINIRLARINDA YAPILACAK OLAN BİNALARDA TERAS KAT YAPILMASI DURUMUNDA ÇATI SİSTEMİNİN BETONARME SİSTEM YAPILMASI ZORUNLUDUR.
20. PLAN ALANI SINIRLARINDA YAPILACAK OLAN İKİ KAT VE ÜSTÜ YAPILARDA YAPININ TEMEL SİSTEMİNİN SÜREKLİ TEMEL YAPILMASI ZORUNLUDUR.
21. PLAN ALANI SINIRLARINDA YAPILACAK OLAN BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ GEÇERLİ OLMAK ÜZERE MİNİMUM DIŞ CEPHE ISI YALITIM MALZEMESİ KALINLIĞI MİNİMUM 10 CM OLMASI ZORUNLUDUR.



2018 YILINDA ÇEKİLEN HAVA FOTOĞRAFLARINDAN ÜRETİLEN PAFTALARDA; KIYMETLENDİRME VE YERSEL BÜTÜNLEME BİNA DIŞ CATI SINIRLARINDAN YAPILMIŞTIR.

NOT: HALİHAZIR HARİTA SINIRI BELEDİYE / MÜCAVİR ALAN SINIRI OLARAK KULLANILAMAZ.

1:1000

İTRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.0 EPOĞUNDA, KÜRE MÜH. HARİTA İMAR İNŞ. GIDA, SAN. LTD. ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN 128 ADET HALİHAZIR HARİTA ONANMIŞTIR. 29/04/2019

İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ
OSMAN NURİ OSMANLI
MEKANSAL PLANLAMA DAİRESİ BAŞKANI

MÜTEAHHİT : KÜRE MÜHENDİSLİK HARİTA İMALAT GIDA SAN LTD.ŞTİ.

SUŞEHRİ H40-d-07-b-1-a (SİVAS)