

SÜŞEHRİ (SİVAS)  
İLAVE + REVİZYON NAZIM İMAR PLANI  
H40-D-08-C

YÜKLENCİ  
LND TURKEY İNŞ. TAAMHÜT TİC.  
PLANLAMA MÜHÜRÜ SİTL

Recat Güneş Cd. No:6 Kat:1 D:7 Manisa/MUGLA  
Tel: 0252 214 92 66 Mersis: 08 409 010 8299

Ad Soyad	Ünvan	Profesyon	Ölçü Kezmi No	İmza
Nispet ALPTEKİN	Saha Planlama	Planlama	1029	
Nispet ALPTEKİN	Saha Planlama	Planlama	1029	

İBANK A.Ş. MEKANSAL PLANLAMA DİREKTÖR BAŞKANLIĞI		SÜŞEHRİ BELEDİYESİ
Tarih: 2019.04.04		Suşehri (Sivas) Belediyesi 11 adet parçadan ibaret 1:5000 ölçekli Nazım İmar Planı 2014 sayılı İmar Kanununa 8. Maddesi gereğince 1/1000 ölçekli ve 2014 ve 2019 sayılı Belediye Meclis kararları ile onaylanmıştır.

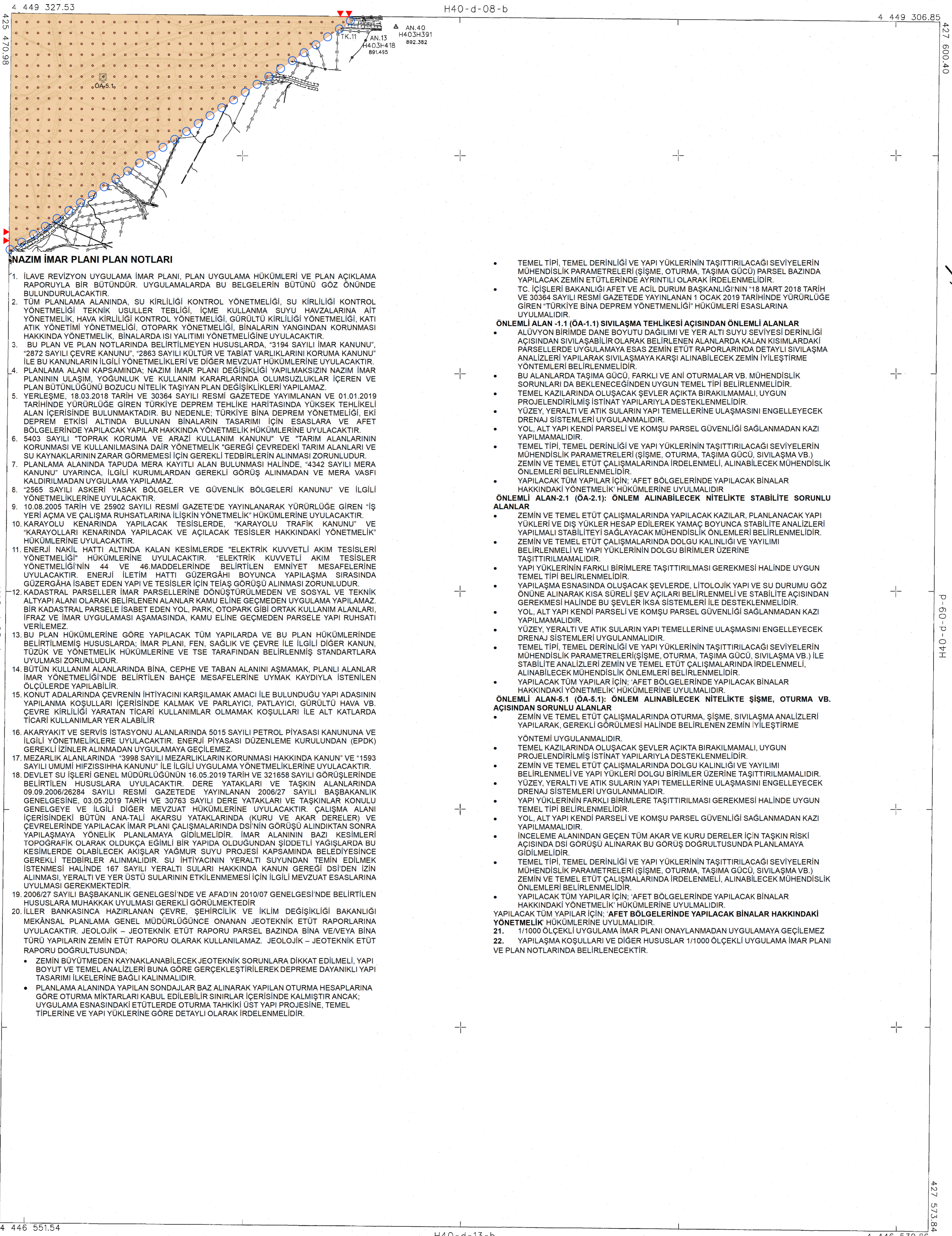
A. YATIRIM VE YERLEŞİM		B. YATIRIM VE YERLEŞİM		C. YATIRIM VE YERLEŞİM	
Yatırım	Yerleşim	Yatırım	Yerleşim	Yatırım	Yerleşim
Yatırım	Yerleşim	Yatırım	Yerleşim	Yatırım	Yerleşim

BELEDİYE MECLİSİ					
Fatih YERSEL	Nasif KARAKIN	Yusuf ÖZSOY	Rıza EROL	Sema GÜNEŞ ÇEVİK	Hüseyin ÖZER
Belediye Başkanı	Meclis Üyesi	Meclis Üyesi	Meclis Üyesi	Meclis Üyesi	Meclis Üyesi

MECLİS BAŞKANLIĞI					
Ömer ÖLÇÜN	Abdullah GÖNÜL	Sahit GÜLEK	İsmail ÇINAR	Mehmet KORKMAZ	Hüseyin Torun KIRCA
Meclis Üyesi	Meclis Üyesi	Meclis Üyesi	Meclis Üyesi	Meclis Üyesi	Meclis Üyesi

D1		D2		D3		D4		D5	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25					

SÜŞEHRİ  
(SİVAS)  
H40-d-08-c



NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- İLAVE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR. UYGULAMALARDA BU BELGELERİN BÜTÜNÜ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULACAKTIR.
- TÜM PLANLAMA ALANINDA, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ TEKNİK USULLER TEBLİĞİ, İÇME KULLANMA SUYU HAVZALARINA AIT YÖNETMELİK, HAVA KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, GÜRÜLTÜ KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ, KATI ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, OTOPARK YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, BİNALARDA ISI YALITIMI YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
- BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, "3194 SAYILI İMAR KANUNU", "2972 SAYILI ÇEVRE KANUNU", "2983 SAYILI KULÜP VE TABİAT YARUKLARINI KORUMA KANUNU" İLE BU KANUNLARIN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA, NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSADIN NAZIM İMAR PLANININ ULAŞIM, YOGUNLUK VE KULLANIM KARARLARINDA OLUŞMUŞLUKLAR İÇEREN VE PLAN BÜTÜNLÜĞÜNÜ BOZUCU NİTELİK TAŞIYAN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ YAPILAMAZ.
- YERLEŞME, 18.03.2018 TARİH VE 30364 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN VE 01.01.2019 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİREN TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTASINDA YÜKSEK TEHLİKELİ ALAN İÇERİSİNDE BULUNMAKTADIR. BU NEDENLE, TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ, EKI DEPREM ETKİSİ ALTINDA BULUNAN BİNALARIN TASARIMI İÇİN ESASLARA VE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 5493 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIMI KANUNU" VE "TARIM ALANLARININ KORUNMASI VE KULLANILMASINA DAİR YÖNETMELİK" GEREĞİ ÇEVREDEKİ TARIM ALANLARI VE SU KAYNAKLARININ ZARAR GÖRMESİ İÇİN GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANINDA TAŞIYAN MERA KAYITLI ALAN BULUNMASI HALİNDE, "4362 SAYILI MERA KANUNU" UYARINCA, İLGİLİ KURUMLARDAN GEREKLİ GÖRÜŞ ALINMADAN VE MERA VASFI KALDIRILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- "2955 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.
- 10.08.2005 TARİH VE 25902 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN YÜRÜRLÜĞE GİREN "İŞ YERİ AÇIĞA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE, "KARAYOLU TRAFİK KANUNU" VE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDA KALAN KESİMLERDE "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNİN" 44 VE 46 MADDELERİNDE BELİRTİLEN EMNİYET MESAFELERİNE UYULACAKTIR. ENERJİ İLETİM HATTI GÜZERGAHI BOYUNCA YAPILAN SİRASINDA GÜZERGAHA İSABET EDEN YAPI VE TESİSLER İÇİN TEİİŞ GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR.
- KADASTRAL PARSELLER İMAR PARSELLERİNE DÖNÜŞTÜRÜLMEDEN VE SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPİ ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ. BİR KADASTRAL PARSELE İSABET EDEN YOL, PARK, OTOYOL, GİBİ ORTAK KULLANIM ALANLARI, İFRAZ VE İMAR UYGULAMASI AŞAMASINDA, KAMU ELİNE GEÇMEDEN PARSELE YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.
- BU PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILACAK TÜM YAPILARDA VE BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMEMİŞ HUSUSLARDA, İMAR PLANI, FEN, SAĞLIK VE ÇEVRE İLE İLGİLİ DİĞER KANUN, TUZUK VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- BÜTÜN KULLANIM ALANLARINDA BİNA, CEPHE VE TABAN ALANINI AŞMAMAK, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN BAHÇE MESAFELERİNE UYMAK KAYITLI İSTEMLİK ÖLÇÜLERDE YAPILABİLİR.
- KONUT ADALARINDA ÇEVRENİN İHTİYACINI KARŞILAMAK AMACI İLE BULUNDUĞU YAPI ADASININ YAPILANMA KOŞULLARI İÇERİSİNDE KALKMAK VE PARLAYICI, PATLAYICI, GÜRÜLTÜ HAVA VB. ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN TİCARİ KULLANILMAK OLMAK KOŞULLARI İLE ALT KATLARDAKİ TİCARİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARINDA 5015 SAYILI PETROL PİYASASI KANUNUNA VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERE UYULACAKTIR. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULUNDAN (EPDK) GEREKLİ İZİNLER ALINMADAN UYGULANMAYI GEÇİLEMEZ.
- MEZARLIK ALANLARINDA "3998 SAYILI MEZARLIKLARIN KORUNMASI HAKKINDA KANUN" VE "1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU" İLE İLGİLİ UYGULAMA YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.
- DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 16.05.2019 TARİH VE 301658 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 KONUSU GENELGEYE VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. ÇALIŞMA ALANI İÇERİSİNDEKİ BÜTÜN ANA-TALI AKARSU YATAKLARINDA (KURU VE AKAR DERELER) VE ÇEVRELERİNDE YAPILACAK İMAR PLANI ÇALIŞMALARINDA DSİ'NİN GÖRÜŞÜ ALINDIKTAN SONRA YAPILAMAYI YONELİK PLANLAMAYA GİDİLMELİDİR. İMAR ALANININ BAZI KESİMLERİ TOPOĞRAFİK OLARAK OLUŞUĞA EĞİLİMİ BİR YAPIDA OLUŞUĞUNDAN ŞİDDETLİ YAĞIŞLARDA BU KESİMLERDE OLABİLECEK AKIŞLAR YAĞMUR SUYU PROJESİ KAPSAMINDA BELEDİYESİNCE GEREKLİ TEDBİRLER ALINMALIDIR. SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 187 SAYILI YERALTI SULARININ ETKİLENMEMESİ İÇİN İLGİLİ MEVZUAT ESASLARINA UYULMASI GEREKMEKTEDİR.
- 2006/27 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE VE AFADIN 2010/07 GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA MUHAKKAK UYULMASI GEREKLİ GÖRÜLMÜKTÜR.
- İLLER BANKASINDA HAZIRLANAN ÇEVRE, SEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKANSAL 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 DAVANIKLI 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.

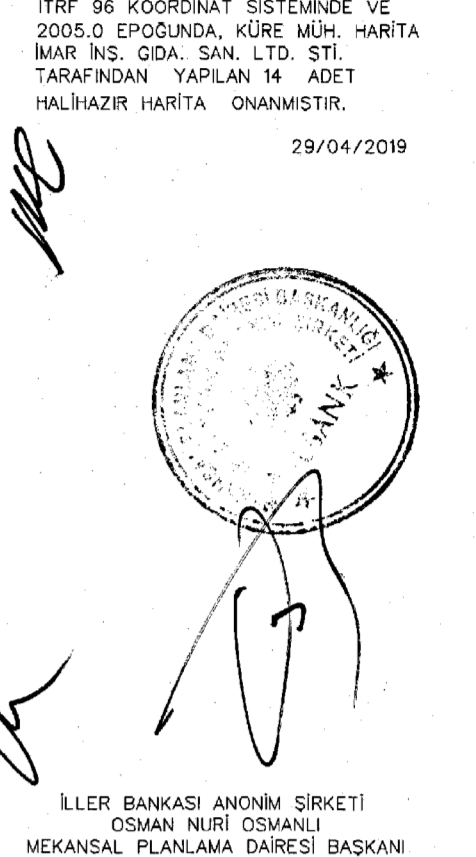
- TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ VE YAPI YÜKLERİNİN TAŞITIRILACAGI SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ) PARSEL BAZINDA YAPILACAK ZEMİN ETÜTLERİNDE AYRINTILI OLARAK İRDELENMELİDİR.
- TC. İÇİŞLERİ BAKANLIĞI AFET VE ACİL DURUM BAŞKANLIĞININ 18 MART 2018 TARİH VE 30364 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN 1 OCAK 2019 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİREN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ ESASLARINA UYULMALIDIR.
- ÖNLEM ALAN-1.1 (0A-1.1) SIVILAŞMA TEHLİKESİ AÇISINDAN ÖNLEM ALANLARI AÇISINDAN SIVILAŞMAYA OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA KALAN KISIMLARDAKİ PARSELLERDE UYGULANMAYA ESAS ZEMİN ETÜT RAPORLARINDA DETAYLI SIVILAŞMA ANALİZLERİ YAPILARAK SIVILAŞMAYA KARŞI ALINABİLECEK ZEMİN İYİLEŞTİRME YÖNTEMLERİ BELİRLENMELİDİR.
- BU ALANLARDA TAŞIMA GÜCÜ, FARKLI VE ANI OTURMALAR VB. MÜHENDİSLİK SORUNLARI DA BEKLENECEĞİNDE UYGUN TEMEL TİPİ BELİRLENMELİDİR.
- TEMEL KAZILARINDA OLUŞACAK SEVİLER AÇIKTA BIRAKILMAMALI, UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARIYLA DESTEKLENMELİDİR.
- YÜZEY, YERALTI VE ATIK SULARIN YAPI TEMELLERİNE ULAŞMASINI ENGELLEYECEK DRENAJ SİSTEMLERİ UYGULANMALIDIR.
- TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ VE YAPI YÜKLERİNİN TAŞITIRILACAGI 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.
- ÖNLEM ALAN-2.1 (0A-2.1) ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR
  - ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA YAPILACAK KAZILAR, PLANLANACAK YAPI YÜKLERİ VE DİŞ 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 BİRLİMLERİNE TAŞITIRILMAMALIDIR.
  - YAPI YÜKLERİNİN FARKLI BİRLİMLERE TAŞITIRILMASI GEREKMESE HALİNDE UYGUN TEMEL TİPİ BELİRLENMELİDİR.
  - YAPILAN ESNASINDA OLUŞACAK SEVİLERDE, LİTOLOJİK YAPI VE SU DURUMU GÖZ ÖNÜNE ALINARAK KISA SÜRELİ SEVİLERİ AÇILARAK BELİRLENMELİ VE STABİLİTE AÇISINDAN GEREKMESE HALİNDE BU SEVİLER İKSA SİSTEMLERİ İLE DESTEKLENMELİDİR.
  - YÜZEY, YERALTI VE ATIK SULARIN YAPI TEMELLERİNE ULAŞMASINI ENGELLEYECEK DRENAJ SİSTEMLERİ UYGULANMALIDIR.
  - YAPI YÜKLERİNİN FARKLI BİRLİMLERE TAŞITIRILMASI GEREKMESE HALİNDE UYGUN TEMEL TİPİ BELİRLENMELİDİR.
  - 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 TAŞITIRILACAGI 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.
- ÖNLEM ALAN-5.1 (0A-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 YÖNTEMLERİ UYGULANMALIDIR.
  - TEMEL KAZILARINDA OLUŞACAK SEVİLER AÇIKTA BIRAKILMAMALI, UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARIYLA DESTEKLENMELİDİR.
  - ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA DOLGU KALINLIĞI VE YAYILIMI BELİRLENMELİ VE YAPI YÜKLERİNİN DOLGU BİRLİMLERİNE TAŞITIRILMAMALIDIR.
  - YÜZEY, YERALTI VE ATIK SULARIN YAPI TEMELLERİNE ULAŞMASINI ENGELLEYECEK DRENAJ SİSTEMLERİ UYGULANMALIDIR.
  - YAPI YÜKLERİNİN FARKLI BİRLİMLERE TAŞITIRILMASI GEREKMESE HALİNDE UYGUN TEMEL TİPİ BELİRLENMELİDİR.
  - 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 TAŞITIRILACAGI 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.
- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULANMAYA GEÇİLEMEZ.
- YAPILAMA KOŞULLARI VE DİĞER HUSUSLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN NOTLARINDA BELİRLENECEKTİR.

2019 YILINDA ÇEVRENİN HAVA FOTODANIMLANAN ÜRETİLEN PAFTALARDA, KİMYELERİNDE VE YERSEL BÜTÜNLEME BİNA DİŞ ÇATI SINIRLARINDAN YAPILMIŞTIR.

NOT: İMARET HARİTA SINIR BELEDİYE / MÜCAVİR ALAN SINIRI OLARAK KULLANILMAZ.

1:5000

MÜHÜR: HÜSEİN MÜHENDİSLİK HAYRİ M. İMZA: HÜSEİN M. İMZA: HÜSEİN M.



SÜŞEHRİ H40-d-08-c  
(SİVAS)