

NIKSAR  
(TOKAT)  
G37-c-14-c-1-d

G37-c-14-c-1-a

4 498 622 32

(P: 5/5)

**5.12. Sanayi Alanları**  
Sanayi alanlarında min. parsel büyüklüğü 3000 m<sup>2</sup>'dir. Emsal (E)=0,60, planda arazi gösterilmediğiçe Yarıçap=7,50 dir.  
Bu alanlar "ÇED Yönetmeliği"ne tabidir.

**5.13. Ağaçlandırılacak Alanlar**  
Bu alanlar: konutların, nesneninle ağaçlandırılacak alanlardır. Bu alanların özel mülkiyette olması durumunda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Planlar, Alanlar, İmar Yönetmeliğinin "Belediye- Ve Müccar- Alan Sınırları İçinde Ve Dışındaki- Yeryüzine- Alan- Deyinde- Kolan- İstikrar- Dışı) Alanlarda- Uyulanacak- Esaslar" bölümünde verilen uygulama ve ifraz koşulları geçerlidir.

Bu alanlarda planda gösterilen yada bir kadastral yoldan cephe olmak koşulu ile en fazla imkân üzere inşaat alanı kat sayısı Emsal=0,05 Yarıçap: 6,50 m'dir.

**5.14. Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar**

Bu alanlarda: "1. Genel Hükümler, Md. 1.4" hükümlerine uyulacaktır. Baş bapça nizamının geçerli olduğu bu alanlarda Emsal (E)=0,05, Yarıçap=6,50 olmak kaydıyla tarımsal faaliyet sürdürmek amacıyla yapı yapılabilir.

**5. JEOLJİK ÖNEMLER**

Niksar, T.C. Bayındırlık Ve İskân Bakanlığı'nın Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre 1. Derece Deprem Bölgesinde yer almaktadır. Planlama sınırları içerisinde kalan alanda yapılacak yapılarda 03.05.2007 tarih ve 26511 sayılı değişiklikle 06.03.2007 tarih ve 26454 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan "Deprem Bölgesinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır. 14.01.2002 tarihinde onaylanan, bölgeler ve mahaller bazında yapılan İmar planına esas jeolojik etüt raporu, 18.07.2011 tarihinde onaylanan "Niksar İlave İmar Planına Esas Jeolojik -Jeoteknik Etüt Raporu" ve 13.12.2013 tarihinde onaylanan, "Tokat İli Niksar İlçesi Merkezindeki 413,97 ha İK Alanın İmar Planına Esas Mikro bölgeleme Etüt Raporu" nda belirtilen hususlara uyulmalıdır.

Yukarıda bahsi geçen jeolojik ve jeoteknik etüt raporlarına göre:

- Bu etüt raporlarında yer alan yerleşime uygunluk haritası doğrultusunda elde edilen imar planı üzerine işlenmiştir.
  - Uygun olmayan alanlar: Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce daha önceden afete maruz bölge ilan edilmiş yerler ile kaya düşme tehlikesi bulunan yerler olup, planda (UDA) ile işaretlenmiş ve bu alanlarda yapı yasağı getirilmiştir.
  - Uygun alanlar, mesozoyik yapıyı kırıştıran ve esasen yaşlı volkanik/volkanosedimantar oluşumları %50'dan daha az eğimli kesimleri olup, planda (UA) ile gösterilmiştir.
  - Önemli alanların, birikimi koruma ve yamaç tozu ile mesozoyik kırıştıran ve tersiyer volkanitlerinin bozmuş kesimleri (a); kuvvetler altında (a2) olarak değerlendirilmiş ve planda (ÖA1) ve (ÖA2) olarak işaretlenmiştir.
  - Jeoteknik etüt şartı alanlar, tersiyer volkanitlerinin bozuma gösteren yüksek eğimli kesimleri ile heyelan potansiyeline sahip yerler olarak belirlenmiş ve planda JE olarak işaretlenmiştir.
- 18/07/2011 tarihinde onaylanan "Tokat İli Niksar İlçesi Merkezindeki 413,97 ha İK Alanın İmar Planına Esas Mikro bölgeleme Etüt Raporu" na göre:

**Önemli Alanlar – 2.1. (ÖA-2.1)**

Bu alanlarda:

İnşaat edilecek yapıların temel kazılarında dışarı çıkacak gevşek toprak ve mevcut olan geveler için gevşektirilmeye yönelik uygun anahatlar paralel sınırlı katmanlar yamaç boyunca diğer parseldeki kapsayacak şekilde yapılarak, sonuçların yapılaşma öncesinde değerlendirilip, projelendirilmiş istinat duvarları ve istinat destek köprüleri ile dışarı çıkabilecek problemler giderilmelidir.

İnceleme alanında meydana gelebilecek stabilize problemlerine yönelik önlem projelerinin zemin etütlerinde belirlenmesi ve önlemlerin uygulanmasını sağlanması gerekmektedir.

Eğimli alanlarda (isteki) gevşek zemin kalınlığı belirlenmelidir.

Temel kazısı sonrası oluşturulan şevlerden yüzey suları uzaklaştırılmalı, şev ile istinat duvarı arasında su geçirilmez yapılabacak drenaj kanalları vasıtasıyla ortamlardan uzaklaştırılmalıdır.

Farklı durumlara sebebiyet vermemesi için yapı temelleri aynı birim (homojen) üzerine oturtulmalıdır.

Derin kazılarda açığa çıkacak gevşek toprak bırakılmamalı istinat yapılarıyla desteklenmelidir.

Bu itibarla yapılaşma öncesi hazırlanacak Zemin ve Temel Etütlerinde zemin oturma, şişme, taşınma gücü özellikleri ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile uygun temel derinliği ve temel tipi önerilmeli ve amaçlık mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

Temel kazılarında bozmuş zemin kalınlıkları sağlam kayyası oturtulması sağlanmalıdır.

Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır. Bu alanlar rapor eki 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesiyle gösterilmiştir.

**Önemli Alanlar – 5.1. (ÖA-5.1)**

Bu alanlarda:

Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas yapının temel tipi, temel derinliği ile temel derinliğinin mühendislik parametresini, oturma, farklı oturma, şişme, taşınma, sülme, zemin grubu, zemin sınıfı, zemin hâkim titreşim periyodu, zemin bütünlüğü vb. riskler zemin ve temel etüt çalışmalarında belirlenerek yapı-zemin etkileşimine uygun olarak temel sistemi geliştirilmeli ve zemin deformasyonlarına karşı yapı ve temel güvenliği açısından gerekli önlemler ve zemin iyileştirmeleri uygulanmalıdır.

İnşaat aşamasında çıkacak gevşek toprak bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş işle ve istinat yapıları ile geveler desteklenmelidir.

Yüzey suları, akık suları ve yer altı sularının yapı temellerini etkileyebileceği için uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

Eveleli alan suları serbest hâlede araziye bırakılmamalı, uygun drenaj sağlanmalıdır.

Yapı temelleri homojen birim üzerine oturtulmalıdır.

Sığ temel derinliğine sahip hafif yapılar ve altı yapı unsurları için şişme potansiyeli göz önünde bulundurulmalı ve bu alanlarda zemin iyileştirme yöntemleri kullanılarak zemin dayanım parametreleri artırılmalıdır.

Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır. Bu alanlar rapor eki 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.1 simgesiyle gösterilmiştir.

**Uygun Olmayan Alanlar (UOA-3)**

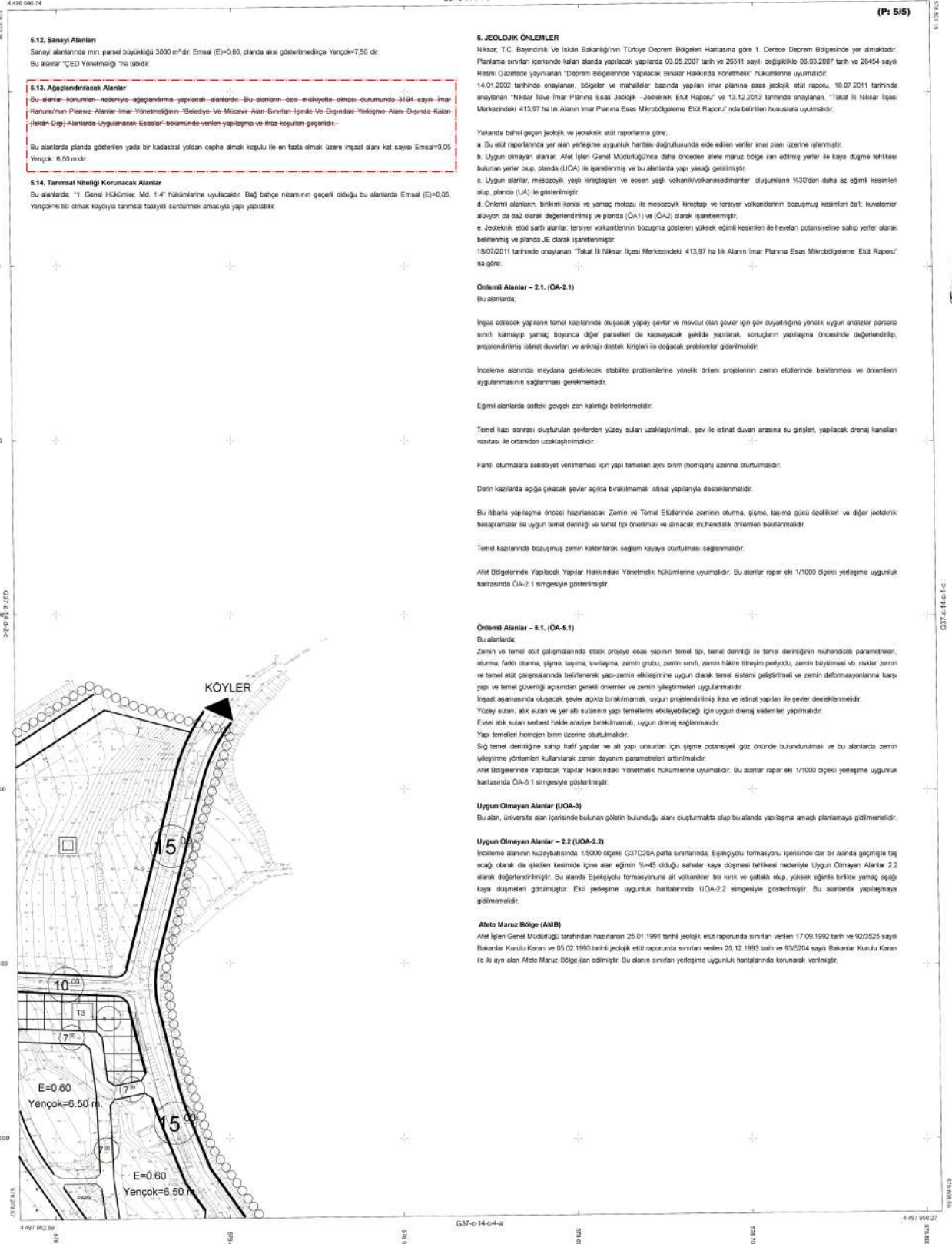
Bu alan, üniversite alanı içerisinde bulunan gözetim bulundugu alanı oluşturmaktadır olup bu alanda yapılaşma amaçlı planlanmaya gidilmemelidir.

**Uygun Olmayan Alanlar – 2.2 (UOA-2.2)**

İnceleme alanının kuzeybatısında 1/5000 ölçekli G37C20A pafta sınırlarında, Epizeyirli formasyonu içerisinde dar bir alanda geçmiştire taş oluşu olarak da işaretlen kesiminde içine alan eğimli 10-45 olduğu sahiller kaya düşmesi tehlikesi nedeniyle Uygun Olmayan Alanlar 2.2 olarak değerlendirilmiştir. Bu alanda Epizeyirli formasyonuna ait volkanitler bir kırık ve çatlak olup, yüksek eğimle birlikte yamaç aşağı kaya düşmeleri görülmüştür. Eski yerleşime uygunluk haritalarında UOA-2.2 simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda yapılaşmaya gidilmemelidir.

**Afete Maruz Bölge (AMB)**

Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan 25.01.1991 tarihli jeolojik etüt raporunda sınırları verilen 17.09.1992 tarih ve 920525 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ve 05.02.1993 tarihli jeolojik etüt raporunda sınırları verilen 20.12.1993 tarih ve 93/5204 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile iki ayrı alan Afete Maruz Bölge ilan edilmiştir. Bu alanın sınırları yerleşime uygunluk haritasında konularak verilmiştir.



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

1/1000



NIKSAR-G37-c-14-c-1-d  
(TOKAT)



