

Müellifince hazırlanan Tokat İli Merkez Karşıyaka Mahallesi “Rezerv Yapı Alanı”nda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

EKİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.

-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 50 sayfadır.-

TOKAT İLİ, MERKEZ İLÇESİ
KARŞIYAKA MAHALLESİ
2655 ADA 7 VE 11 PARSELLER
REZERV YAPI ALANI
UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

A.	GİRİŞ	2
B.	REZERV YAPI ALANININ TOKAT İLİ İÇERİSİNDEKİ KONUMU	2
C.	JEOLJİK YAPI	4
D.	MEVCUT PLAN KARARLARI	14
E.	NÜFUS PROJEKSİYONU	16
F.	PLANLAMA KARARLARI	17
G.	PLAN HÜKÜMLERİ.....	24

HARİTA DİZİNİ

HARİTA 1.KALEDİBİ MAHALLESİ RİSKLİ ALAN VE KARŞIYAKA MAHALLESİ 2655 ADA 7 VE 11 PARSELLER.....	3
HARİTA 2. KARŞIYAKA MAHALLESİ REZERV ALANI	3
HARİTA 3.REZERV YAPI ALANINA AİT YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI.	12
HARİTA 4. TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTASI.....	13
HARİTA 5. TOKAT İLİ MEVCUT 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI ...	14
HARİTA 6. TOKAT İLİ MEVCUT 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	15
HARİTA 7. TOKAT İLİ MEVCUT 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI..	15
HARİTA 8. 2655 ADA 7 VE 11 PARSELLERE AİT KADASTRO	20
HARİTA 9. MEVCUT VE ÖNERİ İMAR PLANI.....	23

TABLO DİZİNİ

TABLO 1. NÜFUS PROJEKSİYONU	16
TABLO 2.ALAN DAĞILIMI.....	23

A. GİRİŞ

1. Amaç-Kapsam-Hedef

Tokat İli, Merkez İlçesi, Kaledibi Mevkiinde bulunan ve ekli kroki ile listede sınır ve koordinatları gösterilen alan, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 23/07/2013 tarihli ve 4364 sayılı yazısı üzerine, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 2 nci maddesine göre, Bakanlar Kurulu'nca 01/08/2013 tarihinde "Riskli Alan" ilan edilmiştir.

Bu çalışma ile, Tokat ili, Merkez ilçesi, Kaledibi Mahallesi sınırları içerisinde kalan Afet Riskli Alan'da kaya düşmesi riskine karşı bölgede yaşayan halkın Rezerv Yapı Alanı ilan edilen bölgelere taşınarak bu bölgenin halk için tehdit oluşturmasının önüne geçmek ve nitelikli bir fiziksel çevre oluşturması **amaçlamaktadır.**

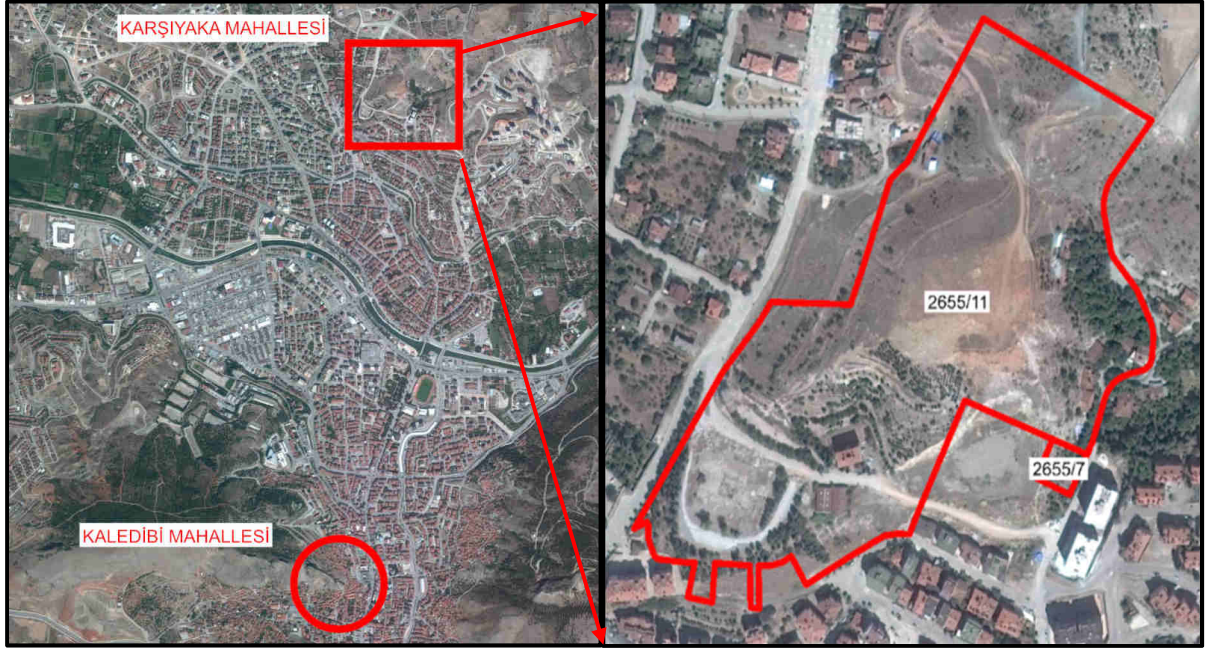
Planlama alanı; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 10.12.2018 tarihli ve 231586 sayılı Olur'u ile 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 2 nci maddesinin birinci fıkrasının c bendi uyarınca "Rezerv Yapı Alanı " olarak belirlenen yaklaşık 87.193.83 m² büyüklüğündeki alanı **kapsamaktadır.**

Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile Rezerv Yapı Alanı ilan edilen 2655 ada 7 ve 11 parseller bedelsiz olarak Tokat Belediyesine devredilmiş olup kentsel dönüşüme esas konut stokunun karşılanması ve riskli alan içerisinde bina ömrünü tamamlamış yapıların dönüşümü **hedeflenmektedir.**

B. REZERV YAPI ALANININ TOKAT İLİ İÇERİSİNDEKİ KONUMU

Planlama alanına ilişkin Tokat ili, Merkez ilçesi Karşıyaka Mahallesi içerisinde yer alan Rezerv Yapı Alanının güneyinde Fatih Caddesi, kuzeyinde ise Akbayır ve Bahçelievler Mezarlığı bulunmaktadır. Alanın kent içerisindeki uydu görüntüleri aşağıda verilmiştir.

Harita 1.Kaledibi Mahallesi Riskli Alan ve Karşıyaka Mahallesi 2655 ada 7 ve 11 Parseller



Kaynak; Yandex Uydu Görüntüsü

Harita 2. Karşıyaka Mahallesi Rezerv Alanı



Kaynak; Yandex Uydu Görüntüsü

C. JEOLJİK YAPI

Karşıyaka Mahallesi 2655 ada 7 ve 11 parsellerin bulunduğu alanda yapılan jeolojik etüt incelemesi sonucunda Önemli Alan 2- (ÖA-2.1), Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alan sınırları içerisinde kaldığı saptanmıştır.

1. Önemli Alan 2- (ÖA-2.1), Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alan

İnceleme alanında şistlerin mostra verdiği sahalarda topografik eğimin genellikle %10-50 aralığında olduğu bazı bölgelerde ise %0-10 olduğu görülmüştür. Şistlerde sahada yapılan gözlemlerde (kazısı şevleri) meydana gelebilecek şev stabilite sorunlarının yapılacak mühendislik önlemleri ile önlenileceğı kanaati oluştüğundan bu bölgeler Önemli Alan 2.1 (ÖA2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir. Rapor eki paftalarında bu alanlar ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılarak stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- Mevcut şevler ve inşa aşamasında oluşacak şevler açıkta kalmamalı uygun istinad yapıları ile desteklenmelidir.

- Binalardaki farklı oturmalarından kaynaklı hasarları önlemek için yapı temelleri aynı jeolojik ve litolojik birim (homojen) üzerine oturtulmalıdır.

- Her türlü kazı öncesi yol, kendi ve komşu parsellerin güvenliği mutlaka sağlanmalıdır.

- Yapı temelleri tespit edilen jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen sağlam kesimlere taşıtırılmalı ve/veya oturtulmalıdır.

- Yüzey, yeraltı suyu ve atık suların zemini olumsuz etkilenmemesi için uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

- Yamaç stabilitesini bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı ve her türlü kazının kontrollü olarak yapılması gerekmektedir.

- Parsel bazlı zemin etütlerinde stabilite analizleri ayrıntılı olarak yapılmalıdır.

- Parsel bazlı zemin etütlerinde temel tipi, derinliği ve temelin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ve stabilite analizleri yapılarak alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

- İnceleme alanında yapılacak yapının tasarımında “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” esaslarına uyulmalıdır.

2. Sonuçlar ve neriler

- Bu çalışmanın amacı; Tokat ili, Merkez ilçesi, Karşıyaka Mahallesi 1/1000 lekli H37-A-17-A-1-A, H37-A-17-A-1-D no.lu 2 adet halihazır harita paftası sınırları içerisindeki, 2655 ada, 7 ve 11 parsellerde planlı toplam 8,72 hektar yüz ölçüme sahip Rezerv Yapı Alanının; İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun hazırlanarak Yerleşime Uygunluk durumunun değerlendirilmesidir.

a) Bu alışma kapsamında 27.04.2021-30.04.2021 tarihleri arasında derinlikleri 10,00 metre olan 7 adet, 13,00 metre olan 1 adet olmak üzere toplam 8 adet sondaj kuyusu açılmıştır. Ayrıca 17/05/2021 tarihinde zeminin dinamik özelliklerini belirlemek amacıyla Yüzey Dalgası Analiz Yöntemlerinden 5 profilde Sismik lm (Sismik Kırılma-MASW), 2 noktada Mikrotremör lm yapılmıştır. bu çalışmalar neticesinde arazinin jeolojik yapısı ortaya konmaya çalışılmıştır.

b) İnceleme alanımızın topografik eğimi %0-10, %10-30, %30-50, ve >%50 arasında değişmektedir. Söz konusu sahaların eğimleri eğim haritasına işlenmiştir. (Ek Eğim Haritası)

c) 09.06.2021 tarih ve 86426 sayılı yazıda “Afete Maruz Bölge Kararı” bulunmadığı belirtilmiştir.

d) İnceleme alanında temel kayası olarak Paleozoyik yaşlı Tokat Metamorfitlelerine (Pzt) ait rezidüel zon ile Paleozoyik yaşlı Tokat Metamorfitlelerine (Pzt) ait birimler gözlenmiştir.

e) İnceleme alanında yapılan Sismik Kırılma-Masw alışmalarında;

İnceleme alanını oluşturan zemin Elastisite Modülü 2883.4-13124.5 kg/cm² aralığında olup değerlendirildiğinde Zemin ya da Kayaçların Dayanımı “Zayıf-Orta-Sağlam” olarak bulunur.

İnceleme alanını oluşturan zeminin maksimum kayma modülü (Gmax) değerleri; 1.Tabaka için 1027.5-1855.3 kg/cm² “zayıf-orta zeminler” aralığında, 2.Tabaka için 1360.9-2264.0 kg/cm² “zayıf-orta zeminler” aralığında, 3.Tabaka için 3294.8-5303.6 kg/cm² “sağlam zeminler” aralığındadır.

İnceleme alanını zeminin Bulk Mod 4961.1-17715.3 kg/cm² aralığında olup, değerlendirildiğinde zeminin sıkışmazlığı “ok Az- Az- Orta” olarak bulunmuştur.

İnceleme alanını oluşturan zeminin Poisson Oranları 0.37-0.40 aralığında tespit edilmiş olup, zeminin sıklık özelliği “ok Gevşek- Gevşek” aralığındadır.

İnceleme alanında yapılan sismik kırılma –masw çalışmalarına göre yoğunluk 1.56-1.83 gr/cm³ ve “orta” aralığındadır.

İnceleme Alanında Yapılan Mikrotremör çalışmalarında;

İnceleme alanında zemin hakim periyot 1.ölçümde; 1.09 sn, 2.ölçümde 1.05 sn'dir.

İnceleme alanında zemin büyütme katsayıları 1.ölçümde; 2.63, 2.ölçümde 3.19'dur.

f) İnceleme alanında yer alan rezidüel birimlerde;

Sıklık "Orta" olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanında yer alan zeminlere ait birim hacim ağırlıkları 1,941-1,960 gr/cm³ olup Birim Hacim Ağırlık "Yüksek" sınıfına girmektedir.

Doğal su içeriği %5,1-12,1 aralığında olup Doygunluk Derecesi "kuru (doğal olarak) sınıfına girmektedir.

İnceleme alanında yer alan zeminler non plastik özellikte olup, Palstisite Derecesi "Plastik Değil" olarak değerlendirilmiştir.

Kuru Dayanım "Çok Düşük" olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanında yer alan Paleoziyik yaşlı Tokat Metamorfitlelerine ait kaya birimlerde; Dayanım "Çok Zayıf Kayaç-Az Dayanıklı Kayaç" sınıfına girmektedir.

Dayanım simgesi "R1-R3"dür.

RQD değeri Metamorfik şistlerde 10/18 aralığındadır.

Karot yüzdesi (KY) ise Metamorfik şistlerde 46/55 aralığındadır.

RQD ye göre Kayaç Kalitesi "Çok Zayıf Kayaç" sınıfına girmektedir.

Ayrışma Derecesi "Orta Derecede Ayrışmış (W3)" olarak değerlendirilmiştir.

Tokat Metamorfitlelerine (Pzt) ait rezidüel birimler için Yerel Zemin Sınıfı ZD olarak

Tokat Metemorfitlelerine (Pzt) ait kaya birimler için Yerel Zemin Sınıfı ZC olarak değerlendirilmiştir.

g) İnceleme alanının içinden ve çevresinden herhangi bir akar ve kuru dere geçmemektedir.

h) İnceleme alanında genel litolojiye bağlı olarak oturma ve şişme problemi beklenmemektedir.

i) İnceleme alanında yeraltı suyu bulunmamakta olup buna bağlı olarak sızılaşma problemi beklenmemektedir.

j) İnceleme alanının içerisinde Almus Fayı geçmektedir. İller Bankası'nın Kınık Beldesi için ihale ettiği ve 19.04.2018 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu ekinde verilen Prof.Dr.Orhan TATAR ve Doç.Dr. Fikret KOÇBULUT tarafından çalışma alanı ve çevresini de kapsayan "Tokat ili Almus ilçesi Kınık Beldesi İmar Sınırları İçinde Kalan Alanın Aktif Tektonik, Paleosismoloji ve Yüzey Faylanması Tehlikesi

Değerlendirme Raporu” hazırlanmıştır. Söz konusu raporun sonuç ve plana esas öneriler kısmında;

“Çalışmanın yapıldığı Tokat ili, Almus ilçesi, Kınık Beldesi imar sınırları kuzeyinden, Kuzey Anadolu Fay Zonu’ndan Anadolu Bloğu içine doğru ayrılan faylardan birisi olan Almus Fayı geçmektedir. Kuzey Anadolu Fay Zonu’nun ana kolu ise inceleme alanının kuş uçuşu yaklaşık 20 km kuzeydoğusundan geçmektedir. İnceleme alanının batı-kuzeybatısında ise yine Kuzey Anadolu Fay Zonu’dan ayrılan 1939 depremi yüzey kırığının geliştiği Ezinepazarı-Sungurlu segmenti ve Esençay fayı gibi faylar bulunmaktadır.

Kınık Beldesi imar sınırları kuzeyinden geçen Almus Fay Zonu, Kuzey Anadolu Fay Zonu’ndan ayrıldığı Reşadiye güneydoğusu ile batıda Bakımlı köyü arasında kalan 50 km’lik bölümed çoğunlukla D-B gidişli, kabaca tek bir fay parçası şeklinde devam eder. Genelde tipik doğrultu atımlı fay özelliği göstermekle birlikte, Bakımlı köyü civarında olduğu gibi yüksek açılı bindirme fayı özelliği de gösterir. Bu bölgede ultramafik Bakımlıdağ karmaşığı kuzeyden güneye doğru Lütésiye’nin yaşlı Haydaroğlu farmasyonu ile Akitaniye-Burdigaliye’nin yaşlı Almus farmasyonunun molas çökelleri üzerine bindirir. Bakımlı köyünün batısında Almus fayı 7-15° güneybatıya doğru büküm yaparak iki ana fay koluna ayrılır. Bu kollar Mercimekdağı-Çamdere fayı ve Tokat fay seti bir kez daha iki ayrı kola ayrılır. Bu kollardan kuzeyde kalan Dökmetepe fayı olarak adlandırılmakta ve aynı zamanda ana fay sistemini oluşturmaktadır.

Almus Fay Zonu üzerinde tarihsel ve aletsel dönemlerde meydana gelmiş depremlerle ilgili bir kayıt bulunmamaktadır. Bununla birlikte kuzeyinde bulunan Kuzey Anadolu Fay Zonu üzerinde tarihsel ve aletsel dönemlerde yıkıcı depremler meydana gelmiştir. Bu depremler tarihsel ve aletsel dönem deprem aktivitesi bölümlerinde ayrıntılı olarak verilmiştir. Bunların içinde en son meydana gelen 1939 ve 1942 depremleri bölgede de kuvvetli bir şekilde hissedilmiş, 1939 depremi sırasında bölgede bulunan bazı yerleşim yerlerinde can ve mal kayıpları olmuştur. Öte yandan Ambraseys (1977) tarafında 1916 yılında Anadolu’da meydana geldiği belirtilen ve parametreleri az bilinen depremin merkez üssü Kınık Belde merkezinin yaklaşık 8 km güneybatısında bulunan Teknecik köyü civarına düşmektedir. Ancak bu depremin sismik parametreleri, sismotektoniği ve oluşturduğu hasarla ilgili bilgiler sınırlıdır.

Aktif Almus fayının yanı sıra,, Kınık Beldesi yakınında yaşlı kayaları kesen, kabaca D-B ve KD-GB gidişli çizgisellikler bulunmaktadır. Bunlardan D-B gidişli çizgisellik Kınık Belde merkezi kuzeybatısından geçmekte olup, Mesozoyik Yaşlı bazik-ultrabazik kayalar ile Üst Paleozoyik-Triyas yaşlı Tokat masifine ait şiş, fillit, mermer ve metabazit türü kayaların sınırını oluşturmaktadır. Kınık Belde merkezi yakınında gözlenen bu iki çizgisellik Kuvaterner ve daha genç dönem aktivitesi ile ilgili herhangi bir jeolojik ve morfolojik veri

barındırmamaktadır. Tümüyle yaşlı kayaları kesen bu çizgisellikler üzerinde yapılan ayrıntılı saha gözlemleri sonucu paleosismolojik fay kazısı yapılmasına ihtiyaç duyulmamıştır. Kınık Beldesi imar sınırları kuzeyinden geçen Almus Fay Zonu'na ait segmentlere dik yönde, altı adet paleosismolojik amaçlı hendek çalışması yapılmıştır. Paleosismolojik amaçlı hendek çalışmasında açılan hendeklerden Kınık 3 ve Kınık 6 hendeklerinde eski depremlerle ilişkili faylar gözlenmiştir. Kınık 3 hendeğinde gözlenen faylar (F1 ve F2) yüzeye kadar ulaşmamakta ve B seviyesi tarafından örtülmektedir. F1 fayı GB'ya doğru eğimli olup 2.90 metre, F2 fayı ise KD'ya doğru eğimli olup, 2.70 metrelik deformasyon zonu oluşturmuştur. Kınık 6 hendeğinde de eski deprem aktivitesi ile ilişkisi iki ayrı faylanma gözlenmiştir. Bunlardan F1 ile gösterilen göreceli olarak daha genç olan fay B seviyesi tarafından; F2 ile gösterilen daha yaşlı fay ise C seviyesi tarafından örtülmektedir. F1 fayı 1.60 metre, F2 fayı 1.20 metrelik deformasyon zonu oluşturmuştur. Kınık 6 hendeğinde saptanan faylar kuzeydoğuya doğru eğimlidir.

Hendeklerde gözlenen bu faylar bitkisel toprak örtü (A) altındaki B ve C seviyelerinin altında kalmakta ve Holosen'deki aktivitesine ait net bir veri gözlenmemiştir. Bu veriler ışığında, paleosismoloji çalışmasının yapıldığı imar sınırları içinde herhangi bir sakınım bandı/tampon bölge önerilmemektedir. Ancak bölgede yapılacak projelerde yapı güvenliği açısından bölgenin 1.derece deprem bölgesi içinde kalması nedeniyle etkin yer ivmesi katsayısı; $A=0.40$ alınmalıdır.

Sonuç olarak; Kınık Beldesi, imar sınırları içinde kalan alan paleosismolojik açıdan incelenmiş ve elde edilen bulgular yüzey faylanması tehlikesi açısından değerlendirilmiştir. Bu verilere göre imar sınırları içinde kalan alanda yüzey faylanması tehlikesi açısından herhangi bir sakınım bandı/tampon bölge önerilmemektedir.

Ancak, çalışma alanının 1. Derece deprem bölgesi içinde bulunması ve yakınında orta büyük ölçekte deprem üretebilecek aktif fayların varlığı dikkate alındığında, parsel içinde yapılacak yapılarda bu bölgesel deprem riskinin göz önünde bulundurulması ve “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik “ hükümlerine uyulması büyük önem taşımaktadır. “ denilmektedir.

k) İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmaları sonucunda Tokat Metamorfitlelerine ait birimlerde yeraltı suyuna rastlanılmamıştır. Söz konusu sahada sıvılaşma problemi beklenmemektedir.

İ) Yapılan her bir mikrotremör ölçümü ancak yapıldığı yerdeki e yakın civarının zemin hakim periyodunu ve bu noktanın deprem şiddeti artış katsayısını verir. İnceleme alanında zemin hakim periyot **1.ölçümde; 1.09sn, 2. Ölçümde 1.05sn** olup ölçüt tanımı B aralığındadır.

İnceleme alanında zemin büyütme katsayıları **01.ölçümde; 2.63, 2.ölçümde 3.19** tehlike düzeyi B (Orta) olarak değerlendirilmiştir. Bu nedenle çalışma alanının tamamını kapsayacak şekilde ölçümler alınmış ve alanın tamamı için zemin hakim periyodu ve deprem şiddet artış katsayısı değişim belirlenmiştir.

m) Kütle hareketlerini aktive eden önemli faktörlerden biride meteorolojik olarak yağış alan bölgedeki yüzey ve bölgedeki yüzey ve bölgede yoğun olarak gözlenen tektonik çizgisellikler ile beslenen yeraltı suyu hareketleridir. Şişti seviyelerinin yüzey sularından etkilenmesi neticesinde mukavemet kaybı görülmesine ve hidrostatik basınç oluşturarak kütlenin yüzeyden derine azalan miktarlarda ötelenmesine, genel dengenin bozulmasına neden olabilir. Bu sebeple yapılaşma aşamasında yüzey drenajı sağlanmalı, yüzey sularının şişti seviyelerine ulaşması engellenmelidir.

n) Önlemler Alan 2.1 (ÖA-2.1), Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar

o) Paleozoyik yaşlı Tokat Metamorfittlerine ait rezidüel birimler zemin,şiştiler ise kaya olarak değerlendirilmiştir.

Bu birimler yeşil renkli, ince katmanlı şekilde arazide gözlemlenmiştir.

İnceleme alanımızın topoğrafik eğimi %0-10, %10-30, %30-50 ve >%50 arasında değişmektedir.

İnceleme alanında yer alan Paleozoyik yaşlı Tokat Metamorfittleri rezidüel birimlerinde; Sıklık “Orta“ olarak değerlendirilmiştir.

Birim Hacim Ağırlık “Yüksek“ sınıfına girmektedir.

Doygunluk Derecesi “kuru (doğal olarak)“ sınıfına girmektedir.

Plastisite Derecesi “Plastik Değil“ olarak değerlendirilmiştir.

Kuru Dayanım “Çok Düşük “ olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanında yer alan Paleozoyik yaşlı Tokat Metamorfittlerine ait kaya birimlerde; Dayanım “Çok Zayıf Kayaç-Az Dayanıklı Kayaç“ sınıfına girmektedir.

Dayanım simgesi “R1-R3 “ dır.

RQD ye göre Kayaç Kalitesi “Çok Zayıf Kayaç sınıfına girmektedir.

Ayrışma Derecesi “Orta Derecede Ayrışmış (W3)“ olarak oturma ve şişme problemi beklenmemektedir.

İnceleme alanında yapılan çalışmalarda yer altı suyunu rastlanılmamıştır.

İnceleme alanında yer altı suyu bulunmamakta olup buna bağlı olarak sivilaşma problemi beklenmemektedir.

İnceleme alanında akar ve kuru dere bulunmamaktadır.

İnceleme alanında eğimin yer yer >%50 olması nedeni ile inceleme alanında stabilite sorunu gelişebilir.

Çalışma sahası ve civarında şev güvenliği için Güvenlik Katsayısı 1,00 olarak kabul edilmektedir. İnceleme alanında yapılan şev analizleri neticesine göre analiz sonucu bulunan katsayılar 1,704 ve 0.900 değerine göre katsayısı güvenli tarafta kalmadığından çalışma alanında stabilite sorunu gelişebilir.

Ayrıca, inceleme alanında eğim ve litolojiye bağlı olarak yapılacak derin kazı şevlerinde de stabilite sorunu gelişebilir.

Yukarıda belirtilen bu sebeplerden dolayı inceleme alanı;

2) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanında şistlerin mostra verdiği sahalarda topoğrafik eğimin genellikle %0-50 aralığında olduğu bazı bölgelerde ise %0-10 olduğu görülmüştür. Şistlerde sahada yapılan gözlemlerde (kazısı şevleri) meydana gelebilecek şev stabilite sorunlarının yapılacak mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaati olduğundan bu bölgeler Önlemlili Alan 2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir. Rapor eki paftalarında bu alanlar ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Önlemlili Alan 2.1 (ÖA-2.1), Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında şistlerin mostra verdiği sahalarda topoğrafik eğimin genellikle %10-50 aralığında olduğu bazı bölgelerde ise %0-10 olduğu görülmüştür. Şistlerde sahada yapılan gözlemlerde (kazısı şevleri) meydana gelebilecek şev stabilite sorunlarının yapılacak mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kaanati olduğundan bu bölgeler Önlemlili Alan 2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir. Rapor eki paftalarında bu alanlar ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler hesap edilerek yamaç boyuna stabilite analizleri yapılarak stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Mevcut şeyler ve inşaa aşamasında oluşacak şevler açıkta kalmamalı uygun istinad yapıları ile desteklenmelidir.
- Binalardaki farklı oturmalarından kaynaklı hasarları önlemek için yapı temelleri aynı jeolojik ve litolojik birim (homojen) üzerine oturtulmalıdır.

- Her türlü kazı öncesi yol, kendi ve komşu parseli güvenliği mutlaka sağlanmalıdır.

- Yapı temelleri tespit edilen jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen sağlam kesimlere taşıttırılmalı ve/veya oturtulmalıdır.

- Yüzey, yer altı suyu ve atık suların zemini olumsuz etkilememesi için uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

- Yamaç stabilitesini bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı ve her türlü kazının kontrollü olarak yapılması gerekmektedir.

- Parsel bazı zemin etütlerinde stabilite analizleri ayrıntılı olarak yapılmalıdır.

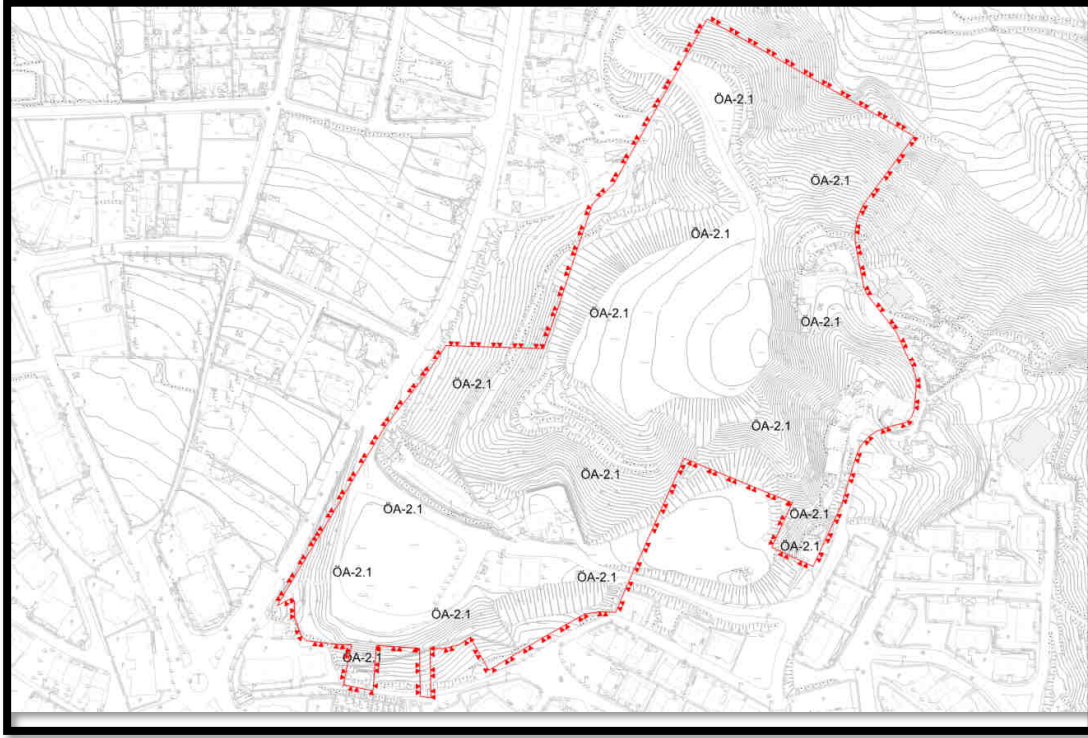
- Parsel bazı zemin etütlerinde temel tipi, derinliği ve temelin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücüvb.) ve stabilite analizleri yapılarak alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

o) Planlama aşamasında **“Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine”** uyulmalıdır. İnceleme alanında yapılacak yapının tasarımında **“Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik”** esaslarına uyulmalıdır.

p) Bu rapor; Tokat İli, Merkez İlçesi, Karşıyaka Mahallesi 1/1000 ölçekli; H-37-a-17-a-1-a, H-37-a-17-a-1-d no.lu 2 adet halihazır harita paftası sınırları içerisindeki, 2655 ada, 7 ve 11 parsellerde planlı toplam 8,72 hektar yüz ölçüme sahip Rezerv Yapı Alanının; İmar Planına Esas JEOLJİK-Jeoteknik Etüt Raporu olup bina bazı zemin etüdü raporu olarak kullanılamaz.

Tokat ili, Merkez İlçe, Karşıyaka Mahallesi 2655 ada 7 ve 11 parselleri kapsayacak şekilde hazırlanmış olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu 1.Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102 Maddesinin 1.Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince 02.08.2021 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Yer Bilimsel Etüt Dairesi’nce onaylanmıştır.

Harita 3.Rezerv Yapı Alanına Ait Yerleşime Uygunluk Haritası



1. Afet ve Deprem Durumu

Tokat Merkez, eski Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'nda 1. derece deprem bölgesinde kalmakta iken AFAD tarafından yenilenen “Türkiye Deprem Tehlike Haritası’nda, “Yüksek Tehlikeli” bölge kapsamında kalmaktadır.

En son 1996 yılında yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenmiş, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete’ de yayımlanmıştır. Yeni harita 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

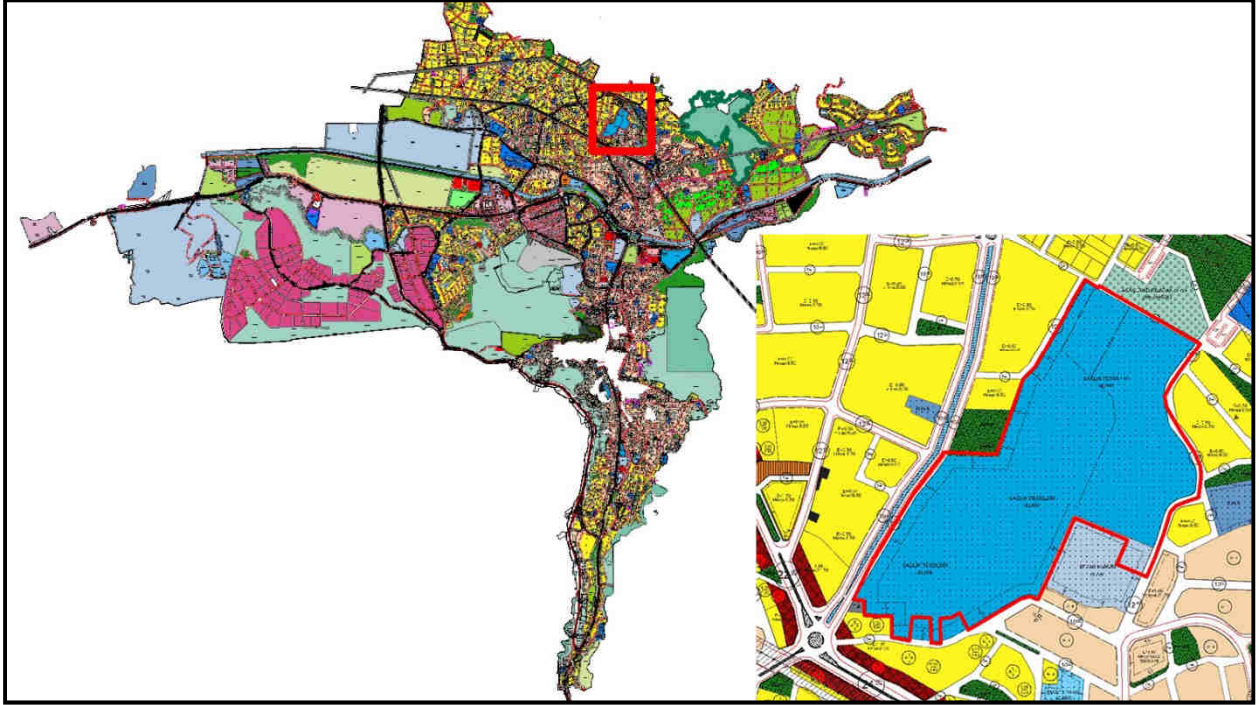
Harita 4. Türkiye Deprem Tehlike Haritası



Kaynak; <https://www.afad.gov.tr/turkiye-deprem-tehlike-haritasi>

Yeni harita en güncel deprem kaynak parametreleri, deprem katalogları ve yeni nesil matematiksel modeller dikkate alınarak çok daha fazla ve ayrıntılı veriyle hazırlanmıştır. Yeni haritada, bir önceki haritadan farklı olarak deprem bölgeleri yerine en büyük yer ivmesi değerleri gösterilmiş ve “deprem bölgesi” kavramı ortadan kaldırılmıştır.

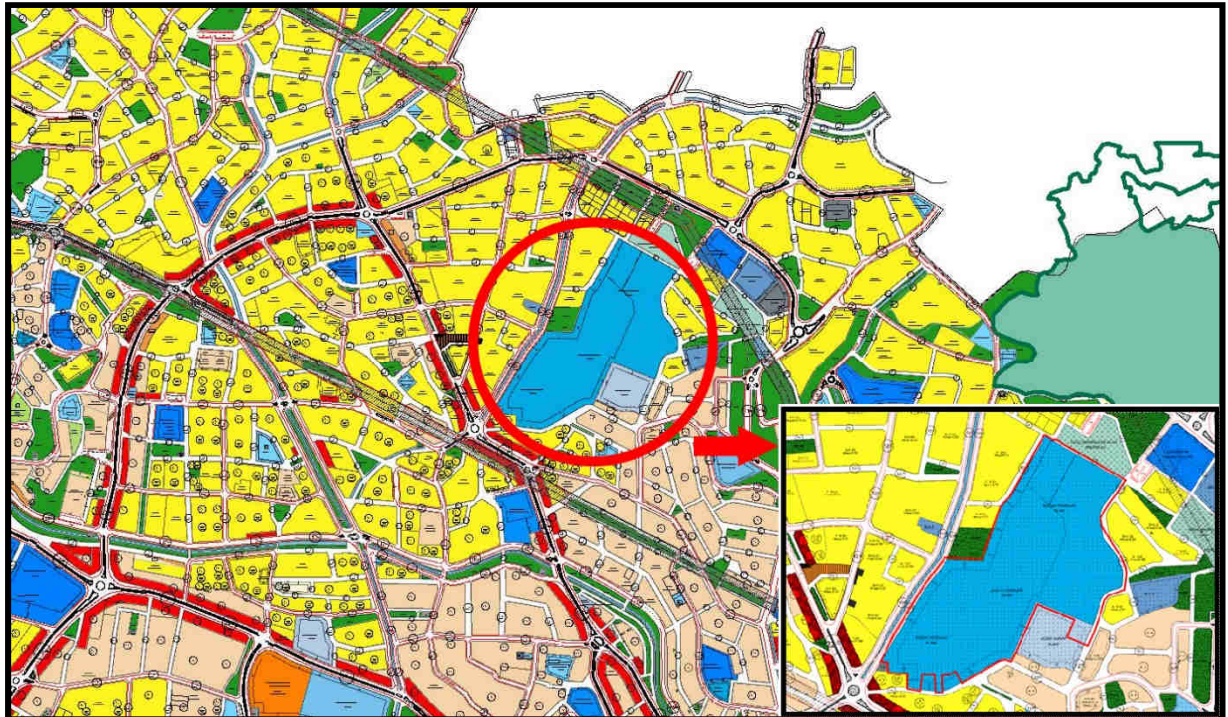
Harita 6. Tokat ili Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



2. Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Tokat ili, Merkez ilçesi, Karşıyaka Mahallesi Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “Sağlık Tesis Alanı ve Resmi Kurum Alanı” olarak planlıdır. Söz konusu meri plan, Tokat Belediye Meclis Kararıyla 19.08.2013 tarihinde onanmıştır.

Harita 7. Tokat ili Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



E. NÜFUS PROJEKSİYONU

Tokat gelişen ve bu gelişiminin gelecekte de devam ettirme eğilimi içerisinde olan bir kent görünümü sergilemektedir. Tokat'ın nüfus gelişimi sanayileşme ve kentleşme hızı, Sosyal ve ekonomik verileri incelendiğinde geçmiş yıllardaki gelişimini planlama döneminde de sürdüreceği söylenebilir. Ancak bu günkü koşullar ele alındığında gerek jeolojik sakıncalı alanlarda ki yapılaşma hareketliliği, gerekse Türkiye genelinde kentleşme hızının belirli bir ivmeye bağlı olmaması planlamaya yönelik nüfus kabulünün projeksiyonlar yolu ile elde edilmesini imkansız hale getirmektedir. Bu durumda planlama nüfusunu nüfus projeksiyonları yöntemiyle elde etmek yerine kapasite hesabı ile elde etmek daha doğru olacaktır. Bu ise planlamada verilen kullanım haklarına göre oluşacak nüfustur. Tokat Merkez için yapılan İmar planında Jeolojik sakıncalı alanlara da Jeoteknik etüd şartı getirilerek yapılaşma önerilmiş ve nüfus hesabına katılmıştır.

Tablo 1. Nüfus Projeksiyonu

Yöntem	2015	2020	2025	2030
Bileşik Faiz	232217	286571	353647	436423
Üssel	233261	289154	358438	444324
E.K.K	232490	262002	291515	321027
Aritmetik Yöntem	214452	240731	267009	293288
Ortalama	228105	269614	317652	373765

Tokat Belediye Meclis kararıyla 19.08.2013 tarihinde Belediye hudutlarının kısıtlı olması, alanın kısmen doygunluğa ulaşması ve jeolojik etütler çerçevesinde nihai planlama nüfusu mevcut belediye hudutları içinde 2015 yılında 228.105 kişi, 2020 yılında 269.614 kişi, 2025 yılında 317652 kişi, 2030 yılında 373765 kişi olacağı tahmin edilmiştir.

F. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanı Tokat ili, Merkez ilçesi, Karşıyaka Mahallesi mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planının; H37A17A1A, H37A17A1D paftaları; UTM projeksiyonunda, ITRF96 datumunda, 3° dilim genişliğinde hazırlanmış olup,

$$Y=546\ 800 - 547\ 300$$

$X=4\ 467\ 730 - 4\ 468\ 206$ koordinatları arasında kalan yaklaşık 8.7 hektarlık alanı kapsamaktadır. Planlama alanı mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Sağlık Tesisleri Alanı ve Resmi Kurum Alanı” olarak planlıdır.

Planlamaya konu olan Karşıyaka Mahallesi, 2655 ada 7 ve 11 parseller Maliye Hazinesi adına kayıtlı olup 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi kapsamında Tokat Belediyesine devredilmiştir.

Planlama alanına ilişkin kadastro ve tapu kayıt bilgisi aşağıda verilmiştir.

Şekil 1.Tapu Kayıt Bilgisi

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 27-8-2021-11:01





TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	2655/11
Taşınmaz Kimlik No:	96943319	AT Yüzölçümü(m2):	86208.50
İl/İlçe:	TOKAT/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Tokat	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KARŞIYAKA Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	63/6178	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: BU TAŞINMAZIN MÜLKİYETİ HAZİNEYE AİT İKEN 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUNUN AMAÇLARINDA KULLANILMAK ÜZERE BEDELSİZ OLARAK TOKAT BELEDİYESİNE DEVREDİLMİŞTİR.BU TAŞINMAZ DEVİR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.DEVİR AMACINA UYGUN OLARAK KULLANILMAMASI DURUMUNDA ,DEVİRALAN KAMU İDARESİNİN GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERİN MUVAFAKATİNE VEYA HERHANGİBİR HÜKME GEREK OLMASIZIN BEDELSİZ OLARAK VE RESEN TAPUDA HAZİNE ADINA TESCİL EDİLİR.) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	Tokat - 02-12-2020 15:49 - 27256	-
Beyan	Bu parseldeki A ile gösterilen ahşap Ev Celal oğluFehmi Özgen, B harfi ile		Tokat - 14-01-2013	-

1 / 3

Şekil 2.Tapu Kayıt Bilgisi

	gösterilen Ahşap ev Osman Oğlu Mustafa Ergün, C ile gösterilen Kamil Çabukcu, D ile gösterilen Temel Kamil Oğlu Fikret Çabukcu, E ile gösterilen Ahşap Ev ve Ahır ahşap Ev Osman Oğlu Mustafa Ergün, C ile gösterilen Kamil Çabukcu, D ile gösterilen Temel Kamil Oğlu Fikret Çabukcu, E ile gösterilen Ahşap ev ve Ahır Memet Oğlu Hüsamettin Arslan, F ile gösterilen 2 Katlı Katlı Gargir Ev Halil Oğlu Mehmet Elik, G ile gösterilen Zilliyeti Mustafa Oğlu İbrahim Keskin, H ile gösterilen Ahşap Ev Memet Oğlu Sadettin Arslan, I ile gösterilen Ahşap Ev Kadir Kızıl Gülhanım Akpolat, J gösterilen Ahşap Ev ve Ahır Ahmet Selim Oğlu H. Hüseyin Akpolat K ile gösterilen Kargir Ev Ahır Samanlılık Şükrü Oğlu Salih Özen, L ile gösterilen Ahşap Ev Ahır Mustafa Oğlu İbrahim Keskin, M ile gösterilen Ahşap Ev ve Ahır Adnan Coşkun, O ile gösterilen Ahşap Ev Ali Oğlu Dursun Kelleci ye aittir. P ile gösterilen Ahşap Ev Hasan Oğlu Mehmet Arkan a aittir. R ile gösterilen Ahşap Ev Mehmet Oğlu, Turgut Elik e aittir. S ile gösterilen Halil Oğlu Sami Elik e aittir.(Şablon: Diğer)		11:13 - 423	
--	---	--	-------------	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
552376764	(SN:2860963) TOKAT BELEDİYESİ VKN:1620049509	-	1/1	86208.50	86208.50	Kamu Kurumlarının Bedelsiz Devri 02-12-2020 27256	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 8fDBJRjbynd kodunu Online işlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

Şekil 3. Tapu Kayıt Bilgisi

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 27-8-2021-11:02



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	2655/7
Taşınmaz Kimlik No:	79840655	AT Yüzölçüm(m2):	985.33
İl/İlçe:	TOKAT/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Tokat	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KARŞIYAKA Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	60/5923	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: BU TAŞINMAZIN MÜLKİYETİ HAZİNEYE AİT İKEN 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUNUN AMAÇLARINDA KULLANILMAK ÜZERE BEDELSİZ OLARAK TOKAT BELEDİYESİNE DEVREDİLMİŞTİR.BU TAŞINMAZ DEVİR AMAÇI DIŞINDA KULLANILAMAZ DEVİR AMACINA UYGUN OLARAK KULLANILMAMASI DURUMUNDA, DEVRALAN KAMU İDARESİNİN GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERİN MUVAFAKATİNE VEYA HERHANGİBİR HÜKME GEREK OLMASIZIN BEDELSİZ OLARAK VE RESEN TAPUDA HAZİNE ADINA TESCİL EDİLİR.) Tarih: - Sayı: - (Şablon: Diğer)	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	Tokat - 02-12-2020 15:49 - 27256	-
Beyan	İş bu Parsel tek katlı Ahşap Ev Mehmet Kızı Münevver ÇOŞKUN ile Hasan		Tokat - 14-01-2013	-

1 / 2

Şekil 4. Tapu Kayıt Bilgisi

	Evladları Rahime ve Adil ve Sündüs ve Arif ve Hüseyin ve Fatih ÇOŞKUN lara aittir. (Şablon: Diğer)		11:13 - 423	
--	---	--	-------------	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
552376763	(SN:2860963) TOKAT BELEDİYESİ VKN:1620049509	-	1/1	985.33	985.33	Kamu Kurumlarının Bedelsiz Devri 02-12-2020 27256	-

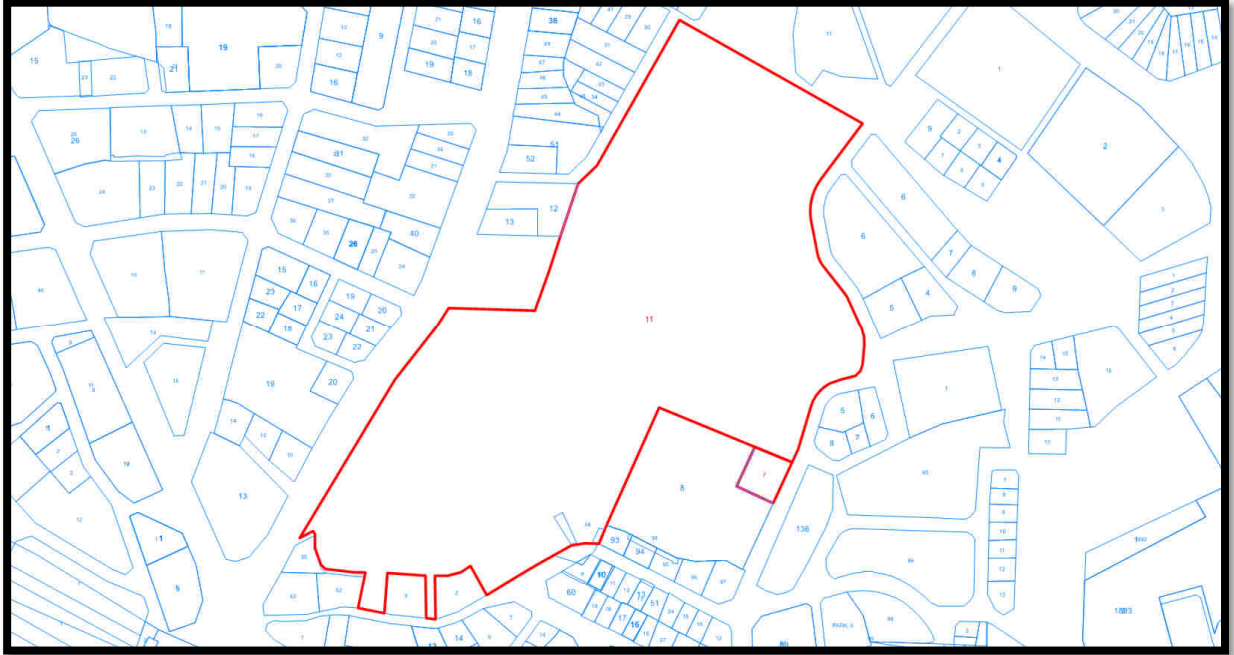
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) k5kmKB16bvH kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMACLIDIR

2 / 2

Harita 8. 2655 Ada 7 ve 11 Parsellere Ait Kadaastro



Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nce 06.03.2018 tarih 7657 sayılı yazısında Tokat ili, Merkez ilçe, Karşıyaka Mahallesiinde Maliye Hazinesine kayıtlı 2655 ada 7 ve 11 parsellerin bulunduğu alan, Sağlık Bakanlığı adına tahsis edilmiş olup yapılan çalışmalar neticesinde tahsis amacıyla kullanılmadığı ve atıl vaziyette kalması dolayısı ile Sağlık Bakanlığı adına tahsisin kaldırıldığı belirtilmiştir.

Tokat İli, Merkez İlçesi, Kaledibi Mevkii sınırları içindeki alan, 2013/2543 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına istinaden 02.09.2013 tarihli ve 28753 sayılı kararı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nce Riskli Alan olarak ilan edilmiştir. Söz konusu bölgede yaşayan halkın can ve mal güvenliğinin sağlanması amacıyla Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nün Maliye Hazinesine kayıtlı 2655 ada 7 ve 11 parsel sınırları dahilinde toplam 87.193.83 m² yüzölçümlü alan, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca 10.12.2018 tarihli ve 231586 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiştir. Bu kapsamda ilan edilen Rezerv Yapı Alanında plan değişikliği talep edilmektedir.

Talep incelenerek,

- Maliye Bakanlığı, Milli Emlak Genel Müdürlüğü,
- Tokat Valiliği, İl Müftülüğü,
- Tokat Valiliği, İl Milli Eğitim Müdürlüğü,

- Tokat Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü
- DSİ'nin Olur görüşü alınmış olup 2566 ada 7 ve 11 parseller üzerinde planlı

bulunan Sağlık Tesis Alanı ve Resmi Kurum Alanında düzenlemeler yapılmıştır.

Söz konusu alanda Karayolları Genel Müdürlüğü yetkisinde bulunan karayolu, il ve devlet yolu bulunmadığından, planlama alanı çevresinde yer alan taşıt yolları, imar yolu olması sebebiyle Karayolları Genel Müdürlüğü'ne planlama alanı ile ilgili kurum görüşü sorulmamıştır.

Rezerv Yapı Alanlarında yapılacak imar planı çalışmalarına ilişkin 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun Uygulama İşlemleri 6'ncı maddesi 6. bendinde; *"6) Bakanlık, riskli alanlardaki ve rezerv yapı alanlarındaki uygulamalarda faydalanılmak üzere; özel kanunlar ile öngörülen alanlara ilişkin olanlar da dâhil, her tür ve ölçekteki planlama işlemlerine esas teşkil edecek standartları belirlemeye ve gerek görülmesi hâlinde bu standartları plan kararları ile tayin etmeye veya özel standartlar ihtiva eden planlar yapmaya, onaylamaya ve kent tasarımları hazırlamaya yetkilidir."* denilmektedir.

Rezerv Yapı Alanı ilan edilen alan ve çevresinde nitelikli bir proje oluşturmak amacıyla söz konusu alana ilgili belediyesinin yetkisinde bulunan parsellerde eklenmiştir. Ancak söz konusu parsellerde yapılacak plan çalışmalarında yetki alanlarının farklı olması sebebiyle planlama faaliyetleri ayrı ayrı değerlendirilmiştir.

Sağlık Bakanlığı Ulusal sağlık Politikası ile **Sağlık Bölge Planlaması** gibi çalışmalar yürütmektedir. Bakanlık, başta sağlıklı insan gücü olmak üzere, sağlık tesisi, ileri tıbbi teknoloji ve finansman gibi sağlığa ayrılan kaynakların dengeli dağılımını sağlayarak bunları etkin ve verimli bir şekilde kullanabilmek amacıyla sağlık hizmet sunumunda bölge merkezli sağlık uygulaması anlayışını benimsemiştir.

Bakanlığın, Sağlık Hizmet Sunumunda Bölge Merkezli Organizasyon Şemasında **"Sivas-Tokat Bölgesi"** olarak tanımlanmıştır.

Bölge merkezli sağlık yapılanmasına göre; mevcut ve yatırım planlamasında olan Bakanlığa ait yataklı sağlık tesislerinin hizmet sunum rolleri belirlenmiş ve 03.12.2009 tarihli ve 46143 sayılı Bakanlık Oluru ile uygulamaya konulan "Sağlık Bakanlığı Yataklı Sağlık Tesisleri Rollerinin Yeniden Belirlenmesi ve Gruplandırılmasına İlişkin Kriterler" uyarınca, tüm hastanelerimiz hizmet rolüne uygun olarak sınıflandırılmıştır. Yatak doluluk oranı, hizmet rolü, hizmet verdiği nüfus, nitelikli yatak kapasitesi ve öngörülen nihai planlama dikkate alınarak yatak kapasiteleri yeniden belirlenmiş ve 25/06/2010 tarihli ve 24181 sayılı Bakanlık oluru ile tescil edilmiştir.

Sağlık Bakanlığı'nın, **Türkiye Sağlık Yapıları Asgari Tasarı standartları Kılavuzu, İhtiyaç Listesi Rehberi, Yataklı Sağlık Tesisleri Rehberi ve yönetmelik kriterleri** belirlenmiştir. Tokat için imar planında önerilen doğum hastanesi için ayrıca bir ihtiyaç kalmamıştır. Ancak "Rezerv Yapı Alanı" ilan edilen bölgeye hizmet vermesi amacıyla kapasite ve kullanım açısından değerlendirilmiş, alanın güneyinde 12 metrelik taşıt yoluna cepheli vaziyette 2125.75 m²lik bir Sağlık Tesis Alanı düzenlenmiştir. Sağlık Tesis Alanının yapılaşma koşulları tüm cephelerden 5'er metre çekme mesafeli E=0.50 Yençok=5.50 metre şeklinde düzenlenerek 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına işlenmiştir.

Söz konusu Rezerv Yapı Alanına ulaşım, 20 metrelik bölünmüş yola 12'şer metrelik taşıt yolları ile bağlantı sağlanmıştır.

Sağlık Tesis Alanının kuzeyinde İlkokul, Cami ve Belediye Hizmet Alanının bölgeye hizmet vermesi amaçlanarak planlama yapılmıştır.

İlkokul Alanının yapılaşma koşulları; E=1.20, Yençok=18.50 metre şeklindedir.

Caminin yapılaşma koşulları; E=1.20, Yençok=18.50 metre şeklindedir.

Belediye Hizmet Alanının yapılaşma koşulları; E=0.60, Yençok=9.50 metredir.

Planlama alanının kuzeyinde 12 metrelik taşıt yollarının bağlantı noktasında dönel kavşak düzenlenerek bu noktada Ticaret Alanı planlanmıştır. Alanın yapılaşma koşulları; E=0.50, Yençok=5.50 metre olarak düzenlenmiştir.

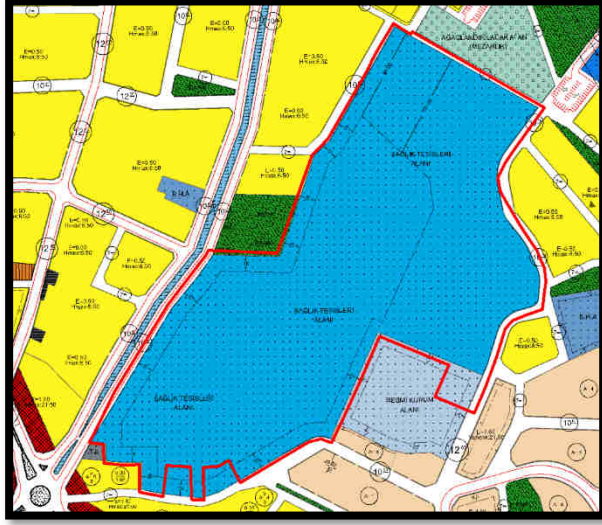
Ticaret alanının güneydoğusunda 1906.12 m²lik Belediye Hizmet Alanı düzenlenmiştir. Söz konusu alanın yapılaşma koşulları; E=1.20 Yençok=18.50 metredir.

2655 ada 11 parselin kuzeyinde 12 metrelik taşıt yoluna cepheli 7756 m²lik Rekreasyon Alanı planlanmıştır.

Planlama alanı içerisindeki konut alanlarında yapılaşma koşulları E(emsal)= 0.50 ve E(emsal)=1.20 olarak belirlenmiştir. Söz konusu alana yönelik yapılan nüfus hesaplamalarında referans olarak TUIK, 2020 yılı ortalama hanehalkı büyüklüğü 3.11 olarak alınmış, daire büyüklüğü 100 m² olarak belirlenmiştir. Yapılan hesaplamalar neticesinde planlama alanı içerisine 1356 kişi ek olarak gelmektedir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında kişi başına düşen açık ve yeşil alan ihtiyacı 13560 m²'dir. Planlama alanı içerisinde 19126.65 m²lik park alanı önerilmiş, açık ve yeşil alan ihtiyacı fazlasıyla karşılanmıştır. Yine planlama alanı kuzeyinde 7756 m²lik rekreasyon alanı planlanarak bölgeye yeşil bir kent imajı kazandırılmaya çalışılmıştır.

Harita 9. Mevcut ve Öneri İmar Planı

MEVCUT İMAR PLANI



ÖNERİ İMAR PLANI



Planlama alanına ilişkin alan kullanımları aşağıda tabloda yer almaktadır.

Tablo 2. Alan Dağılımı

	MERİ PLAN			ÖNERİ PLAN				FARK	MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ EK-2	
KULLANIM KARARLARI	KAKS	ALAN	İNŞAAT ALANI	KAKS	ALAN	İNŞAAT ALANI	NÜFUS	ALAN	m ² /kişi	OLMASI GEREKEN ALAN
E=0.50 GELİŞME KONUT ALANI		0		0.5	5190.01	2595.01	81			
E=1.20 GELİŞME KONUT ALANI		0		1.2	34182.23	41018.68	1276			
RESMÎ KURUM ALANI	1.5	985.33	1477.995			0		-985.33		
SAĞLIK TESİS ALANI	1.25	86208.5	107760.63	0.5	2125.75	1062.88		-84082.75	1.5	2034.58
İLKOKUL		0		1.2	4242.31	5,091		4242.31	2	2712.77
CAMİ		0		1.2	847.9	1,017		847.9	0.75	1017.29
BELEDİYE HİZMET ALANI				0.6	786.306	472				
BELEDİYE HİZMET ALANI		0		1.2	1,906 m ²	2,287		1,906 m ²		
TİCARET ALANI		0		1.5	984.66	1476.99		984.66		
REKREASYON ALANI		0			7756.17			7756.17	10	13563.85
PARK		0			19126.65			19126.65	10	13563.85
YOLLAR		0			10045.83					
TOPLAM		87,194 m ²			87,194 m ²		1356			

G. PLAN HÜKÜMLERİ

A. GENEL HÜKÜMLER

1. PLANLAMA ALANI; 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDAKİ KANUN KAPSAMINDA 10.12.2018 GÜN VE 231586 SAYILI BAKANLIK MAKAMI OLUR’U İLE “REZERV YAPI ALANI” OLARAK İLAN EDİLEN TOKAT İLİ KARŞIYAKA MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN 8.72 HEKTARLIK ALANI KAPSAMAKTADIR.
2. BU PLAN; PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. BU PLAN KAPSAMINDA; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ, SİĞINAK YÖNETMELİĞİ, BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ, İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK, OTOPARK YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ VB İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- KARAYOLUNDAN CEPHELİ PARSELLERDEKİ UYGULAMALARDA 2918 SAYILI “KARAYOLARI TRAFİK KANUNU” “KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK” İLE 5015 SAYILI “PETROL PİYASASI KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK TİCARET, KONUT, KAMU ALANLARINDA VE BİNALARINDA, KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARDINA UYULACAKTIR.
- BİSİKLET KULLANIMIN YAYGINLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA PLANLAMA BÜTÜNÜNDE DÜZENLENECEK BİSİKLET YOLLARINA

İLİŞKİN OLARAK 12.12.2019 GÜN VE 30976 SAYILI RESMÎ GAZETED E YAYIMLANAN “BİSİKLET YOLLARI YÖNETMELİĞİ”NE UYULACAKTIR.

- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN FEN SAĞLIK GÜVENLİ YAPILAŞMA ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.
- 4. BU PLANDA, PLAN NOTLARINDA VE AÇIKLAMA RAPORUNDA YER ALMAYAN KONULAR VE HUSUSLARDA VE BUNUNLA BİRLİKTE BU PLANDAKİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINA İLİŞKİN STANDARTLARIN BELİRLENMESİNDE; 6306 SAYILI KANUN 6. MADDESİNİN 6 NOLU BENDİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİĞİ OLAN MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNİN AÇIKLAMALAR KISMININ 11. MADDESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAK OLUP BELİRTİLEN AÇIKLAMALAR DOĞRULTUSUNDA PLANDAKİ STANDARTLA BELİRLENECEKTİR VE ESAS ALINACAKTIR. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI STANDARTLARININ DIŞINDAKİ KONULARDA YİNE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 6306 SAYILI KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ VE DİĞER KANUN VE YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.
- 5. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI 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.
- 6. BİR PARSELDEKİ SOSYAL DONATI, YOL, YEŞİL ALAN OTOPARK VE TEKNİK ALTYAPI VB. ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN O PARSELLE İLGİLİ İNŞAATA İZİN VERİLMEZ. YAPILARIN İNŞAAT ALAN HESABI NET PARSEL (İMAR PARSELİ) ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR.
- 7. ÇED YÖNETMELİĞİNİN EK-1 VE EK-2 LİSTELERİNDE YER ALAN PROJELERİN PLANLANMASI DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA “ÇED OLUMLU” VEYA “ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR” KARARI ALINMADAN FAALİYETE BAŞLANAMAZ. ÇED YÖNETMELİĞİ

KAPSAMI DIŞINDA YER ALAN PROJELER İÇİN ÇED YÖNETMELİĞİ MUAFİYETİNE İLİŞKİN BAŐVURULARIN ÇEVİRİM İÇİ ÇED SÜRECİ YÖNETİM SİSTEMİ (E-ÇED) ÜZERİNDEN TOKAT VALİLİĞİNE (ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ) YAPILMASI ZORUNLUDUR.

8. UYGULAMA İMAR PLANINA UYGUN OLARAK ÖNCELİKLE PARSELASYON PLANININ YAPILMASI ESASTIR. PARSELASYON PLANI TESCİL EDİLMEYEN İNŞAATA BAŞLANAMAZ RUHSAT VE YAPI KULLANMA İZNİ VERİLEMEZ.
9. PLANLAMA ALANINDA MEVCUT DOĞALGAZ BORU HATLARININ VE SERVİS HATLARININ KORUNMASI ESASTIR. DOĞALGAZ BORU HATLARININ VE TESİSLERİNİN BULUNDUĞU ALANLARIN YERİNDE KORUNMASININ MÜMKÜN OLMADIĞI VE DEPLASE İŐLEMLERİNİN ZORUNLU OLDUĞU HALLERDE AKSA'DAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR. DEPLASE İŐLEMLERİNİN ZORUNLU OLDUĞU HALLERDE DEPLASE EDİLMEYEN YAPI (İNŞAAT) RUHSATI ALINAMAZ. AYRICA BU ALANDA YAPILACAK HER TÜRLÜ KAZI DOLGU VB FAALİYETTE AKSA GÖRÜŐŐÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.
10. BAŐBAKANLIĐIN 2006/27-2010/5 SAYILI GENELGELERİ DOĞRULTUSUNDA ÇEŐİTLİ KULLANIM ALANLARI OLUŞTURMAK MAKSADI İLE DERELERİN ÜZERİ ZARURİ HALLERİ MÜNHASİR OLMAK ÜZERE DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN İZNİ ALINDIKTAN SONRA GERÇEKLEŐTİRİLECEK İŞLEMLER HARİÇ KESİNLİKLE KAPATILAMAYACAĞI VE DSİ NİN UYGUN GÖRÜŐŐÜNÜN ALINMASI GEREKTİĞI MEVCUT DERE YATAKLARI VE MEVCUT ALTYAPI HATLARININ KORUNMASI ZORUNLUDUR.
- DSİ TARAFINDAN BELİRLENECEK TAŞKIN KOTUNUN +1.50 M. ALTINDA BİNALARA SUBASMAN KOTU VERİLEMEZ, SUBASMAN KOTU ALTINDA KAPI, PENCERE VB. BOŐLUKLAR AÇILAMAZ, BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILAMAZ, İŐKÂN EDİLEMEZ, SİĞINAK, DEPO, KALORİFER DAİRESİ VB. DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- PLANLAMA ALANI İÇİNDEKİ TESİSLERİN SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN KARŞILANMASI HALİNDE 167 SAYILI YASA GEREĞİ ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞINDAN (DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) İZİN ALINACAKTIR.

- ATIKSU ÇUKURLARI HİÇBİR ŞEKİLDE AKARSULARA BAĞLANAMAZ “LAĞIM MECRASI HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 11. ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDAKİ YAPILARDA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN ELEKTRİK NAKİL HATTI TRAFO VB TESİSLERİN KORUNMASI ESASTIR. ANCAK MEVCUT HATLARIN GÜZERGAHLARININ DEĞİŞTİRİLMESİ DEPLASESİ VE/VEYA KALDIRILMASINA GEREK DUYULMASI HALİNDE ÇEDAŞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 12. PLANLAMA ALANINDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 23. MADDESİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE GÖRE BAHÇE MESAFELERİ BELİRLENMESİ ZORUNLUDUR.
- 13. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN OLARAK 02.08.2021 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA ONAYLANAN JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJEYE ESAS PARSEL BAZINDA AYRINTILI ZEMİN ETÜD RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 14. PLANLAMA ALANINDA BULUNAN HER TÜRLÜ YAPI PARSELİNDE, İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEK OLAN VE YOLA CEPHESİ BULUNAN KISIMLARINDA MİNİMUM PARSEL ŞARTI ARANMAKSIZIN, TRAFO, TELEKOM SANTRAL ODALARI VB. TEKNİK YAPILAR YAPILIP VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR. BU ALANLAR TAKS VE KAKS’A DAHİL DEĞİLDİR.
- 15. PLAN NOTLARI VE ARAZİ KULLANIM KARARLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ ARASINDA UYUMSUZLUK OLMASI HALİNDE İLGİLİ MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ ESAS ALINACAKTIR.
- 16. PLANDA BÜTÜN ADALARDA AYRIK, İKİZ BLOK, SIRA BLOK ŞEKLİNDE YAPI NİZAMI DÜZENLENEBİLİR VE PARSEL BÜTÜNÜNDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. PLANLAMA ALANINDA BİTİŞİK NİZAM YAPI YAPILAMAZ.

17. OTOPIRK GEREKSİNİMİ YÜRÜRLÜKTEKİ OTOPIRK YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA ÇÖZÜMLENECEKTİR.
18. PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLAR İSKAN EDİLEBİLİR. İSKAN EDİLEN BODRUM KATLAR EMSALE DAHİLDİR.
19. TÛM YAPI ADALARINDA YAPI YAKLAŞMA SINIRINA BAKILMAKSIZIN 25M² Yİ GEÇMEYEN BEKÇİ VE GÜVENLİK KULÜBELERİ YAPILABİLİR.
20. PLAN HATLARI İLE KADASTRAL ÇİZGİLER (MÛLKİYET ÇİZGİLERİ) ARASINDAKİ 3 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL İSTİKAMETİNİ VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEMEK KOŞULUYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
21. TOKAT VALİLİĞİNİN (İL SAĞLIK MÛDÜRLÜĞÜ) 23.03.2021 GÛN VE 59098107 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

B. UYGULAMA HÛKÛMLERİ

A. KENTSEL ALAN KULLANIMI

1. KONUT ALANLARINDA E:0.50, YENÇOK:6.50; E:1.20, YENÇOK:18.50; E:1.20 YENÇOK:15.50 YAPILAŞMA ŞARTLARI GEÇERLİ OLUP, MİMARİ AVAN PROJE DOĞRULTUSUNDA AYRIK, İKİZ, BLOK VE SIRA BLOK UYGULAMALARI YAPILABİLİR. BİTİŞİK NİZAM YAPI YAPILAMAZ. KONUT ALANLARINDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN KONUT ALANLARI İLE İLGİLİ HÛKÛMLERİ GEÇERLİDİR.
2. TİCARET ALANLARINDA E=0.50, YENÇOK:5.50 YAPILAŞMA ŞARTLARI GEÇERLİ OLUP PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN TİCARET ALANLARI İLE İLGİLİ HÛKÛMLERİ GEÇERLİDİR.

B. KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

1. İBADET ALANINDA (CAMİ) E=1.20, YENÇOK:18.50 YAPILAŞMA ŞARTLARI GEÇERLİ OLUP PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN İBADET ALANLARI İLE İLGİLİ HÛKÛMLERİ GEÇERLİDİR.
2. PARK ALANLARI KETTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARI İÇİN AYRILAN ALANLAR OLUP BU ALANLAR AYNI ZAMANDA AFET SONRASI TOPLANMA ALANI OLARAK KULLANILACAKTIR. BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÛKÛMLERİ GEÇERLİDİR.

3. BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA E:0.60, YENÇOK:9.50; E:1.20, YENÇOK:18.50 YAPILAŞMA KOŞULLARI OLUP PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN BELEDİYE HİZMET ALANLARI İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
4. İLKOKUL ALANINDA E:1.20, YENÇOK:18.50 YAPILAŞMA KOŞULLARI OLUP PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN EĞİTİM ALANLARI İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
5. SAĞLIK TESİS ALANINDA E:0.50, YENÇOK:5.50 YAPILAŞMA KOŞULLARI OLUP PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN SAĞLIK TESİS ALANLARI İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

EKLER



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 88115894-501.01.60-E.231295
Konu : Tokat İli Merkez İlçesi Kaledibi
Mevkii Riskli Alana İlişkin Tokat
Belediye Başkanlığının
Yetkilendirilmesi

DAĞITIM YERLERİNE

Tokat İli, Merkez İlçesi, Kaledibi Mevkii sınırları içindeki alan, 2013/2543 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına istinaden 02/09/2013 tarihli ve 28753 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında "Riskli Alan" ilan edilmiştir.

16/05/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 2 nci maddesinde uygulamaları yürütecek idare, "Belediyeler, İl Özel İdareleri, Büyükşehir Belediyeleri ve Bakanlık tarafından yetkilendirilmesi halinde Büyükşehir Belediyeleri sınırları içerisindeki ilçe belediyeleri" olarak tanımlanmıştır.

Aynı Kanun'un 6 ncı maddesinin on ikinci fıkrasında ise; "Bakanlık, bu Kanunda belirtilen iş ve işlemlere ilişkin olarak TOKİ'ye veya İdareye yetki devrine ve bu iş ve işlemlerden hangilerinin TOKİ veya İdare tarafından yapılacağını belirlemeye yetkilidir." hükmü yer almakta olup, belirtilen hüküm uyarınca riskli alan olarak belirlenen alan içerisinde;

a) Hak sahiplerinin tespiti, hak sahipleri ile anlaşma yapma, anlaşma ile tahliye edilen yapıların maliklerine veya malik olmasalar bile kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak bu yapılarda ikamet edenlere veya bu yapılarda işyeri bulunanlara geçici konut veya işyeri tahsis ya da kira yardımı yapma,

b) Alandaki taşınmazların, üzerindeki köhnemiş yapılar da dâhil olmak üzere, muhdesatı ile birlikte değer tespiti işlemleri ve dönüşüm ile oluşacak taşınmazların değerlemelerini yapma veya yaptıрма,

c) Bakanlıkça onaylanmak üzere, ilan edilen riskli alana ilişkin her tür harita, imar planı, tasarım projesi, arazi ve arsa düzenleme işlemleri ile toplulaştırma çalışmalarını yapma,

d) Alan içerisindeki yapıların tahliye ve yıktırma işlemlerini yapma,

e) Alan içerisinde bulunan taşınmazları satın alma, ön alım hakkını kullanılma, bağımsız bölümler de dâhil olmak üzere taşınmazları trampa etme, taşınmaz mülkiyetini veya imar haklarını başka bir alana aktarma,

f) Kamu ve özel sektör işbirliğine dayanan usuller uygulama, kat veya hasılat karşılığı usulleri de dâhil olmak üzere inşaat yapma veya yaptıрма, arsa paylarını belirleme,

g) 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunundaki esaslara göre paylaşırma, payları ayırma veya birleştirme, 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu uyarınca sınırlı ayni hak tesis etme,

h) Kamulaştırmaya ilişkin tüm iş ve işlemleri yapma,

ı) Riskli alanda uygulama yapılan etaplarda veya adalarda hisseleri oranında maliklerin en az üçte iki çoğunluğu ile alınan karara katılmayanların hisselerinin satışına ilişkin iş ve

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278
Çankaya / Ankara
Telefon : 0(312) 410 10 00 Fax: 0312 474 03 59

Bilgi için: Cengiz ÇELEN
Makine Mühendisi
Telefon No: (312) 410 78 78



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı :88115894-501.01.60-E.231295
Konu :Tokat İli Merkez İlçesi Kaledibi
Mevkii Riskli Alana İlişkin Tokat
Belediye Başkanlığının
Yetkilendirilmesi

İşlemleri 6306 sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği'nin 15 ve 15/A. Maddeleri kapsamında yapma, bu çerçevede zikredilen 15/A. Maddesi uyarınca kurulması gereken "Bedel Tespit Komisyonu" ile "Satış Komisyonu"nu Belediye bünyesinde teşkil etme ve satılacak hisselerin anlaşılan diğer maliklerce alınmak istenilmemesi durumunda söz konusu hisseleri rayiç bedeli Tokat Belediye Başkanlığınca ödenmek kaydıyla satın alma,

İş ve işlemlerini yürütmek üzere 6306 sayılı Kanun'un 6 ncı maddesinin onikinci fıkrası uyarınca, Bakanlık Makamı'nın 07/12/2018 tarihli ve 227637 sayılı Olur'u ile Tokat Belediye Başkanlığı geçici olarak yetkilendirilmiştir.

Bilgi alınmasını ve ilgili tüm kurum ve kuruluşların yetkilendirme ve ilgili mevzuat çerçevesinde üzerine düşen sorumlulukları ve yükümlülükleri yerine getirmeleri hususunda;

Bilgilerinize ve gereğini rica ederim.

Sayı: 35701
Çevre ve Şehircilik İl Müd.
11.12.2018
Vali

Hikmet HASPOLATLI
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Dağıtım:

Gereği:

TOKAT BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Bilgi:

TOKAT VALİLİĞİNE

(Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278
Çankaya / Ankara
Telefon : 0(312) 410 10 00 Fax: 0312 474 03 59

Bilgi için: Cengiz ÇELEN
Makine Mühendisi
Telefon No: (312) 410 78 78

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü

Sayı : 88115894-504- 121519
Konu : Tokat İli, Merkez İlçesi,
Karşıyaka Mahallesi Rezerv Yapı Alanı
Taşınmazların Bedelsiz Devri

22 Mayıs 2019

BAKANLIK MAKAMINA

İlgi :Tokat Belediye Başkanlığı'nın 18/04/2019 tarihli ve 1080-6050 sayılı yazısı.

Tokat İli, Merkez İlçesi, Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 2655 ada, 7 ve 11 parsel sınırları dâhilinde bulunan ve toplamda 87.193,83 m² yüzölçümlü alan, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 2 nci maddesinin (c) bendi uyarınca Bakanlık Makamı'nın 10/12/2018 tarihli ve 231586 sayılı Olur'u ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiştir.

İlgi yazı ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenen mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Karşıyaka Mahallesi eski hastane alanı olan 2655 ada 11 parselde bulunan taşınmazın 6306 sayılı Kanun kapsamında mülkiyetinin ve tapu devrinin Tokat Belediye Başkanlığı'na yapılması talep edilmektedir.

Makamları'nızca uygun görülmesi halinde;

- 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 3 üncü maddesinin 3 üncü fıkrasının (b) bendi uyarınca, Bakanlığımızca Tokat İli, Merkez İlçesi, Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenen alanda mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olup Bakanlığımıza tahsisli olan ve ekli listede belirtilen 2655 ada 7 ve 11 parsel numaralı taşınmazların Tokat Belediye Başkanlığı'na bedelsiz olarak devredilmesi,

-Maliye Hazinesi mülkiyetindeki Tokat İli, Merkez İlçesi, Karşıyaka Mahallesi 2655 ada, 7 ve 11 parsel numaralı taşınmazlarda 6306 sayılı Kanun kapsamında yürütülecek uygulamalar neticesinde elde edilecek gelirin, 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nin 15 inci maddesinin on ikinci fıkrasına istinaden Tokat Belediye Başkanlığı nezdinde açılacak dönüşüm projeleri özel hesabına aktarılması ve bu gelirin 6306 sayılı Kanun kapsamındaki alanlarda yapılacak dönüşüm uygulamalarında kullanılması hususlarını;

Tensip ve Olur'larınıza arz ederim.


Vedat GÜRGEN
Genel Müdür

Uygun görüşle arz ederim.
15/05/2019


Fatma VARANK
Bakan Yardımcısı

OLUR
01.../2019

Murat KURUM
Bakan

Ek:
Hazineye Ait Taşınmazlar Listesi (1 sayfa)

EK 3.2655 Ada 7 Ve 11 Parsellerin Yetki Devri



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 87626012-756.01-E.122701
Konu : Taşınmaz Devri

DAĞITIM YERLERİNE

Tokat İli, Merkez İlçesi, Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde bulunan alanlar, Bakanlık Makamı'nın 10/12/2018 tarihli ve 231586 sayılı Olur'u ile 6306 sayılı Kanun'un 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiştir.

Söz konusu alanda bulunan ve ekli listede ada parsel numaraları belirtilen taşınmazların 6306 sayılı Kanun'un 3 üncü maddesinin üçüncü fıkrasının (b) bendi uyarınca Tokat Belediye Başkanlığı'na bedelsiz devredilmesi, söz konusu taşınmazlarda 6306 sayılı Kanun kapsamında yürütülecek uygulamalar neticesinde elde edilecek gelirin, 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nin 15 inci maddesinin onikinci fıkrasına istinaden Tokat Belediye Başkanlığı nezdinde açılacak dönüşüm projeleri özel hesabına aktarılması ve bu gelirin Belediyece 6306 sayılı Kanun kapsamındaki alanlarda yapılacak dönüşüm uygulamalarında kullanılması Bakanlık Makamı'nın bir örneği ekli 22/05/2019 tarihli ve 121519 sayılı Olur'u ile uygun görülmüştür.

Söz konusu taşınmazların Tokat Belediye Başkanlığı adına bedelsiz devrine ilişkin iş ve işlemlerin başlatılması hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Sayı 1865-7585 Vedat GÜRGEN
Emlak ve İstim. Müdürlüğüne Bakan a.
Müdürlüğüne Genel Müdür
25.05.2019
Mehmet ERSOY
Belediye Başkan Yrd.

Ek : Olur örneği ve eki (2 sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

Bilgi:

TOKAT VALİLİĞİNE

(Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

TOKAT BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

TOKAT BELEDİYESİ	
EMLAK VE İSTİMLAK MÜDÜRLÜĞÜ	
Tarih	24/05/2019
Sıra No	177/7585
İstimlak ser	
M. E. C.	

278.



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 87626012-504-E.184838
Konu : Tokat İli, Merkez İlçesi, Karşıyaka
Mahallesi 2655 Ada, 7 ve 11 Parsel
Rezerv Yapı Alanı Yetki Devri

19.09.2019
8012
A.BİLGE

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Tokat Belediye Başkanlığı'nın 25.07.2019 tarihli ve 1963 sayılı yazısı.

Tokat İli, Merkez İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, 2655 ada, 7 ve 11 parsel sınırları dâhilinde toplam 87.193,83 m² yüzölçümlü alan, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca 10/12/2018 tarihli ve 231586 sayılı Bakanlık Makam Olur'u ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiştir.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 2 nci maddesinde uygulamaları yürütecek İdare, "Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeler, bu sınırlar dışında il özel idareleri, büyükşehirlerde büyükşehir belediyeleri ve Bakanlık tarafından yetkilendirilmesi hâlinde büyükşehir belediyesi sınırları içindeki ilçe belediyeleri" olarak tanımlanmıştır.

Aynı Kanun'un 6 ncı maddesinin onikinci fıkrasında ise; "Bakanlık, bu Kanunda belirtilen iş ve işlemlere ilişkin olarak TOKİ'ye veya İdareye yetki devrine ve bu iş ve işlemlerden hangilerinin TOKİ veya İdare tarafından yapılacağını belirlemeye yetkilidir." denilmektedir.

Yukarıda zikredilen hükümler uyarınca ve Tokat Belediye Başkanlığı'nın ilgi talep yazısı üzerine söz konusu "Rezerv Yapı Alanı"nda 6306 sayılı Kanun kapsamında yapılacak planlama, projelendirme ve uygulamalarla ilgili olarak;

1. Hak sahiplerinin tespiti, hak sahipleri ile anlaşma yapma,
2. Alandaki taşınmazların, üzerindeki köhnemiş yapılar da dahil olmak üzere, muhdesatı ile birlikte değer tespiti işlemleri ve dönüşüm ile oluşacak taşınmazların değerlemelerini yapma veya yaptırma,
3. Bakanlıkça onaylanmak üzere, alana ilişkin her tür ve ölçekte halihazır harita, planu esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu, imar planı, kentsel tasarım projesi, arazi ve arsa düzenleme işlemleri (ifraz, tevhit, cins değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18 inci maddesine istinaden imar uygulaması ve parselasyon planı) ile toplulaştırma çalışmalarını yapma,
4. Mimari ve mühendislik (statik, mekanik, elektrik) projeleri ile altyapı ve çevre düzenleme projelerini hazırlama,
5. Parsel veya yapı bazında zemin ve temel etüt raporlarının hazırlama,
6. Keşif-metraj ve ihale dosyalarının hazırlanması,
7. Alan içerisindeki yapıların tahliye ve yıktırma işlemlerini yapma,

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlunınar Bulvarı) 9 km. No: 270



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 87626012-504-E.184838
Konu : Tokat İli, Merkez İlçesi, Karşıyaka
Mahallesi 2655 Ada, 7 ve 11 Parsel
Rezerv Yapı Alanı Yetki Devri

8. Alanda uygulama yapılan etaplarda veya adalarda hisseleri oranında maliklerin en az üçte iki çoğunluğu ile alınan karara katılmayanların hisselerinin satışına ilişkin iş ve işlemlerin 6306 sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği'nin 15 ve 15/A maddeleri kapsamında yapma,
9. Zikredilen Yönetmeliğin 15/A maddesi uyarınca kurulması gereken "Bedel Tespit Komisyonu" ile "Satış Komisyonu"nun Belediye bünyesinde teşkil olunmasını ve satılacak hisselerin anlaşan diğer maliklerce alınmak istenilmemesi durumunda söz konusu hisselerin rayiç bedelinin Tokat Belediye Başkanlığına ödenmek kaydıyla Belediyece satın alma,
10. Alan içerisinde bulunan taşınmazları satın alma, ön alım hakkını kullanma, bağımsız bölümler de dâhil olmak üzere taşınmazları trampa etme, taşınmaz mülkiyetini veya imar haklarını başka bir alana aktarma,
11. Alandaki taşınmaz mülkiyetini anlaşma sağlanmak kaydı ile menkul değere dönüştürme,
12. Kamu ve özel sektör işbirliğine dayanan usuller uygulama, kat veya hasılat karşılığı usulleri de dâhil olmak üzere inşaat yapma veya yaptırma, arsa paylarını belirleme,
13. 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunundaki esaslara göre paylaştırma, payları ayırma veya birleştirme, 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu uyarınca sınırlı ayni hak tesis etme,
14. Yapı ruhsatı, kat irtifakı ve kat mülkiyeti gibi belgelerin oluşturulması,

hususlarında 05/08/2019 tarihli ve E.181389 sayılı Bakanlık Makam Olur'u ile Tokat Belediye Başkanlığı geçici olarak yetkilendirilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Dr. Umut Naci BAYKAN
Bakan a.
Genel Müdür V.

Dağıtım:

Gereği:

TOKAT BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Bilgi:

MEKANSAL PLANLAMA GENEL
MÜDÜRLÜĞÜNE
TOKAT VALİLİĞİNE
(Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278
Çankaya / Ankara
Telefon : 0(312) 410 10 00 Fax: 0312 474 03 59

Bilgi için: Cengiz ÇELEN
Makine Müh.
Telefon No: 0(312) 410 78 78



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

Sayı : E-48362481-305.99[329;305.99]-335583

18.03.2021

Konu : Tokat Merkez Rezerv Yapı Alanı imar
planı değişikliği teklifi

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Tokat Valiliğinin (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 08.02.2021 gün ve 252729 sayılı yazısı.

İlgi yazı ve ekleri ile, Tokat Belediye Başkanlığınca; 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 2 nci maddesinin 1 inci fıkrasının (c) bendi uyarınca Bakanlık Makamının 10.12.2018 tarihli ve 231586 sayılı Olur'u ile Tokat İli, Merkez İlçesi, Karşıyaka Mahallesi 7 ve 11 numaralı parsellerin "Rezerv Yapı Alanı" olarak ilan edildiği ve Tokat Belediye Başkanlığına yetki devri ile bedelsiz olarak devredildiği bu doğrultuda 2655 ada 7 ve 11 numaralı parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin hazırlandığı ve Belediye Meclisinin 07.01.2021 tarihli ve 006 sayılı kararı ile Bakanlığımıza sunulmasına karar verildiği belirtilerek teklifin Bakanlığımızca değerlendirilmesi istenilmektedir.

Plan teklifi Genel Müdürlüğümüzce incelendiğinde;

1. Meri imar planında "Sağlık Tesis Alanı" ve "Resmi Kurum Alanı"nın kaldırıldığı ve 39157.32m² "Gelişme Konut Alanı" kullanımı ile planlama alanına 1416 kişi nüfus getirildiği,
2. Öneri imar planı ile 1416 kişi olan nüfusa yetecek "Eğitim Alanı"nın, "Aile Sağlığı Merkezi"nin ayrılmadığı 1062.00m² ayrılması gereken "İbadet Alanı"nın 847.9m² ayrıldığı,
3. Tokat Merkez İmar Planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporunun Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğünce 16.03.2001 tarihinde onaylandığı,
4. Üst ölçekli plan kararlarına ilişkin bilginin bulunmadığı,
5. Getirilen kullanımlara ilişkin yapılaşma koşullarının okunur olmadığı görülmüştür.

Plan açıklama raporunda; Sağlık Bakanlığının, Türkiye Sağlık Yapıları Asgari Tasarı standartları Kılavuzu, İhtiyaç Listesi Rehberi, Yataklı Sağlık Tesisleri Rehberi ve yönetmelik kriterlerinin belirlendiği Tokat için imar planında önerilen doğum hastanesi için ayrıca bir ihtiyacın kalmadığı belirtilmiştir.

Bilindiği üzere; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26(1) maddesinde plan değişikliği; "Plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır" ve 26(2) maddesinde "İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz" hükümleri getirilmiştir.

Buna ek olarak; imar planı değişikliklerinde uyulması gereken esaslar aynı yönetmeliğin 26(3). maddesinde tanımlanmıştır. Bu madde hükümleri gereğince; "İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu : EHURXBTH Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
Mustafa Kömürçü Mahallesi Eskişehir Devleti Çoluk Dumlupınar Bulvarı 2. Kat No: 2/3 Bilgi İşim Nuruca GÜBÜZ
Çankaya/ANKARA YÜCEPAŞ

EK 7.Plan Teklifinin Değerlendirilmesi

alt yapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için;

a) İmar planındaki durumu değişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.

Bu kapsamda plan değişikliği teklifi ile kaldırılan "Sağlık Tesis Alanı"na eşdeğer büyüklükte bir alanın hizmet etki alanında ayrılması ile 1416 kişi nüfusa yetecek "Eğitim Alanı" ve "Sağlık Tesis Alanı"nın ayrılarak Sağlık Bakanlığı, İl Müftülüğü, İl Milli Eğitim Müdürlüğü görüşü ve imar planına esas onaylı jeolojik jeoteknik etüd raporu ile birlikte teklif sahibi Kurum tarafından plan müellifinin yetkilendirildiğine ilişkin vekâletname (Noter tasdikli) ya da sözleşmenin Bakanlığımıza iletilmesi,

Ayrıca imar planı değişikliği teklifine ilişkin tüm plan paftaları, açıklama raporları ile diğer bilgi ve belgelerin CBS yapısına uygun olarak üretilerek GML formatı ile birlikte Bakanlığımız e-Plan Otomasyon Sistemine yüklenmesi halinde plan değişikliği teklifinin incelenebileceği hususunda bilgi alınmasını ve gereğini arz ve rica ederim.

Y. Erdal KAYAPINAR

Bakan a.

Mekansal Planlama Genel Müdürü

Dağıtım:

TOKAT VALİLİĞİNE

(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

Tokat Belediye Başkanlığına

Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel

Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : EHURXBTH

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devleti Caddesi (Dumlupınar Bulvarı) 2. Kat No: 276

Bilgi İşlemci: NURCAN GÜRBÜZ

Gankaya/ANKARA

YÜKSEL

YÜKSEL

YÜKSEL

YÜKSEL

YÜKSEL

YÜKSEL

YÜKSEL

YÜKSEL

YÜKSEL

YÜKSEL

YÜKSEL

YÜKSEL

YÜKSEL

YÜKSEL

YÜKSEL

YÜKSEL

YÜKSEL

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : 33685449-310.90-[3121-0]-7657
Konu : Atıl Hastane Binaları, Tokat-Merkez

06/03/2018

TOKAT VALİLİĞİNE
(Defterdarlık)

İlgi: a) 16/11/2017 tarih ve 33343 sayılı yazımız.
b) Tokat Valiliğinin (Defterdarlık) 20/11/2017 tarihli ve 11837 sayılı yazısı.

Hazine taşınmazlarının ekonomiye kazandırılması, etkin ve verimli şekilde değerlendirilmesini sağlamak amacıyla; 81 İl Valiliğine (Defterdarlık) yazılan ilgi (a) da kayıtlı yazınızla, Sağlık Bakanlığı (Sağlık Yatırımları Genel Müdürlüğü) tarafından Bakanlığımıza verilen ve yeni hastane yapılması sonrasında boşaltılan veya boşaltılacak olan sağlık tesislerine ait bilgileri içeren "Atıl Hastane Binaları ve Arazileri Listesi" yazımız ekinde gönderilerek, bu listede belirtilen ve tahsis amacı sona eren söz konusu taşınmazların tahsislerinin kaldırılmasına esas olmak üzere, İllerinde bulunan taşınmaz(lar)a ait bilgilerin gönderilmesi istenilmiştir.

Konuya ilişkin olarak Tokat Valiliğinden (Defterdarlık) alınan ilgi (b) yazı ve eki tabloda; İleri, Merkez İlçe, Karşıyaka Mahallesinde bulunan 2655 ada, 11 parsel no.lu ve 86.208,50 m² yüzölçümlü taşınmazın tahsis amacıyla kullanılmadığı bildirilmiştir.

Bilindiği üzere;

-5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunun 47 nci maddesinde; "...Tahsis edilen taşınmaz, amaç dışı kullanılamaz.",

-178 Sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Bakanlığımız (Genel Müdürlüğümüz) görevlerinin belirtildiği 13 üncü maddesinin (d) bendinde; "*Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerden kamu hizmeti için kullanılması gerekli olanları; genel, katma ve özel bütçeli idarelere tahsis etmek ve tahsis amacının ortadan kalkması veya amaç dışı kullanılması halinde tahsisi kaldırmak; tahsisi kaldırılan taşınmaz mallar üzerinde Hazine dışındaki kamu kurum ve kuruluşlarına ait yapı ve tesisleri tasfiye etmek, tasfiyeye ilişkin esas ve usulleri belirlemek*",

-Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkındaki Yönetmeliğin 9 uncu maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinde de; "*Taşınmazın en az iki yıl boş bırakılması veya hiç kullanılmaması durumlarında tahsis yapılan kamu idaresinin görüşü alınmaksızın tahsisi yapan kamu idaresinin merkez veya taşra birimlerince resen kaldırılabilir.*",

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://evrakdogrulama.muhasebat.gov.tr> adresine girerek (1z0i+O-C1PHWv-0JLfsZ-+o5WJC-zpJ0U4ZA) kodunu yazınız.

Telefon: Faks:
e-posta: Elektronik Ağ: www.maliye.gov.tr

Bilgi için:Derya YAKTI
Maliye Uzman Yardımcısı
Telefon:

Hükümleri yer almaktadır.

Buna göre; ilgili mevzuat hükümleri dikkate alınmak suretiyle, Bakanlığımızca yapılan çalışmalar sonucunda, tahsis amacıyla kullanılmadığı ve atıl vaziyette bırakıldığı tespit edilmiş olan, Tokat İli, Merkez İlçe, Karşıyaka Mahallesinde bulunan 2655 ada, 11 parsel no.lu ve 86.208,50 m² yüzölçümlü taşınmazın Sağlık Bakanlığı adına olan tahsisinin kaldırılması Bakanlık Makamının 02/03/2018 tarihli ve 7359 sayılı oluru ile uygun görülmüştür.

Bilgi edinilmesini ve gereğini arz/rica ederim.

(e-İmzalıdır)
Haluk GÖĞÜŞ
Bakan a.
Daire Başkanı

DAĞITIM :

Gereği:

TOKAT VALİLİĞİNE
(Defterdarlık)

Bilgi:

SAĞLIK BAKANLIĞINA
(Sağlık Yatırımları Genel Müdürlüğü)

ASLI
KALDIRILMIŞTIR

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://evrakdogrulama.muhasebat.gov.tr> adresine girerek (1z0i+O-C1PHWv-0JLFsZ-+o5WJC-zpj0U4ZA) kodunu yazınız.

Telefon: Faks:
e-posta: Elektronik Ağ: www.maliye.gov.tr

Bilgi için: Derya YAKIT
Maliye Uzman Yardımcısı
Telefon:

T.C.
TOKAT VALİLİĞİ
Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü

Sayı : 12343005-300-2434
Konu : Tahsis Kaldırma

08/03/2018

İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜNE

İlimiz, Merkez İlçe, Karşıyaka Mahallesi'nde bulunan ve tapunun 2655 ada, 11 parsel numarasında kayıtlı mülkiyeti Hazineye ait 86.208,50 m² yüzölçümlü taşınmazın, Defterdarlığımızın 09.11.2017 tarih ve 11445 sayılı yazıları ile Sağlık Bakanlığı (Türkiye Kamu Hastaneleri Kurumu) adına 2 (iki) yıl süreyle ön tahsisi uygun görülmüştü.

Söz konusu taşınmaz için, Bakanlığımızdan (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) alınan 06.03.2018 tarih ve 7657 sayılı yazıda; yapılan çalışmalar sonucunda taşınmazın tahsis amacıyla kullanılmadığı ve atıl vaziyette bırakıldığı tespit edildiğinden bahisle, 178 sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 13 üncü maddesinin (d) bendinde bulunan "*Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerden kamu hizmeti için kullanılması gerekli olanları; genel, katma ve özel bütçeli idarelere tahsis etmek ve tahsis amacının ortadan kalkması veya amaç dışı kullanılması halinde tahsisi kaldırmak; tahsisi kaldırılan taşınmaz mallar üzerinde Hazine dışındaki kamu kurum ve kuruluşlarına ait yapı ve tesisleri tasfiye etmek, tasfiyeye ilişkin esas ve usulleri belirlemek,*" hükmü ile Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkındaki Yönetmeliğin 9 uncu maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinde bulunan "*Taşınmazın en az iki yıl boş bırakılması veya hiç kullanılmaması durumlarında tahsis yapılan kamu idaresinin görüşü alınmaksızın tahsisi yapan kamu idaresinin merkez veya taşra birimlerince resen kaldırılabilir.*" hükmü doğrultusunda Bakanlık Makamının 02/03/2018 tarihli ve 7359 sayılı oluru ile Sağlık Bakanlığı (Türkiye Kamu Hastaneleri Kurumu) adına olan tahsisinin kaldırıldığı bildirilmiştir.

Bu nedenle, söz konusu taşınmazı teslim etmek üzere yetkili bir personelin görevlendirilmesini arz ederim.

(e-İmzalıdır)
Musa AVCU
Defterdar

EK: Yazı (2 sayfa)

08/03/2018 Defterdarlık Uzmanı : Murat SAĞLAMCI
08/03/2018 Müdür V. : Nihat KÜPÇÜOĞLU(e-İmzalıdır)

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://evrakdogrulama.muhasebat.gov.tr> adresine girerek (Ev7YxJ-noxSLb-0y3h0G-7k3aA6-/JJvDQp0) kodunu yazınız.

Telefon: Faks:
e-posta: Elektronik Ağ: www.maliye.gov.tr

Bilgi için: Murat SAĞLAMCI
Defterdarlık Uzmanı
Telefon:

T.C.
TOKAT VALİLİĞİ
Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü

TAHSİSLİ TAŞINMAZ TESLİM VE TESELLÜM TUTANAĞI

TAŞINMAZIN			
Taşınmaz No	60010116922	Cinsi	Arsa
Filili Durumu	Hazinenin özel mülkiyetinde	Yüzölçümü (m²)	86.208,50
İli	Tokat	Hazine Hissesi	Tam
İlçesi	Merkez	Tapu Tarihi	18.08.2017
Mahallesi / Köyü	Karşıyaka Mahallesi	Pafta / Cilt No	/63
Caddesi / Sokağı		Ada / Sahife No	2655 / 6178
Yöresi		Parsel / Sıra No	11 / -

TAHSİS İLE İLGİLİ BİLGİLER	
Tahsis edilecek olan idare	Sağlık Bakanlığı (Türkiye Kamu Hastaneleri Kurumu)
Tahsis Amacı	Sağlık tesisi alanı olarak kullanılmak üzere
Tahsis süresi/yüzölçümü	Ön Tahsis (2 yıl) 86.208,50 m2
Yasal Dayanak	5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol kanunu
Tahsis Yetkisi	Maliye Bakanlığı (Milli Emlak Genel Müdürlüğü)
Tahsis Tarih ve No	02.03.2018 7359
Genel Müd. Dosya No	

ÜZERİNDE BULUNAN MUHDESATIN	
Cinsi:	
Nevi: ---	
Miktarı: ---	

Yukarıda tapu kaydı ve nitelikleri belirtilen mülkiyeti Hazineye ait taşınmazın tahsis amacıyla kullanılmak üzere ve tahsis amacı kalmadığında Tokat Valiliğine (Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü) iade edilmek üzere aşağıda adı, soyadı ve görev ünvanı yazılı bulunan kurum yetkilisine teslim ve tesellüm edildiğine dair iş bu tutanak birlikte tanzim ve imza altına alındı.

04/04/2016

TESLİM EDEN

TESLİM ALAN

Mehmet Aliyeli Bol

Murat SAĞLAMCI
Defterdarlık uzmanı

NOT: Teslim alan idarenin; tahsisli taşınmazı işgal ve tecavüzlere karşı korumak için her türlü tedbiri alması, işgal ve tecavüz halinde idari ve adli yollara başvurusu ve durumu derhal Tokat Defterdarlığına (Milli Emlak Müdürlüğü), ilçelerde Malmüdürlüğüne (Milli Emlak Servisi) bildirmesi ve tahsisli taşınmazlarla ilgili olarak harcamalara katılma payı dahil her türlü gideri ödemesi gereklidir.

T.C.
TOKAT VALİLİĞİ
İl Müftülüğü

Sayı : E-50121561-754-1169171
Konu : İmar değişikliğiyle ilgili kurum görüşü

24.03.2021

TOKAT BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : Başkanlığınızın 22.03.2021 tarihli ve 70134114-115.01.06-4903 sayılı yazısı.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından rezerv yapı alanı olarak ilan edilmiş olan İlimiz Merkez Karşıyaka Mahallesi 2655 ada, 7 ve 11 parsellerde yapılacak olan imar planı değişikliği çalışmasına dair ilgi yazınız Müftülüğümüzce incelenmiş olup, sözkonusu parseller üzerinde Kurumumuzun herhangi bir tasarrufu bulunmadığından Belediyenizce yapılacak olan imar değişikliği Müftülüğümüzce de uygun görülmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Abdullah PAMUKLU
İl Müftüsü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: F4E5C19D-70DA-465D-9917-7FF1FE92C69F Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/>
Alipaşa Mah. Gaziosmanpaşa Blv. No:180 60030 TOKAT Bilgi için: Mustafa ARSLAN
0 356 214 93 34 Ayniyat Saymanı
0 356 214 07 16





5881-İmar ve Şeh. Md.
T.C. A.B.
TOKAT VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

Sayı : E-61524128-755.01-22901338
Konu : Karşıyaka Mahallesi 2655 ada 7 ve 11
Parsellerde (Rezerv Yapı Alanı) İmar Planı
Değişikliği Hk.

23.03.2021

BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : Tokat Belediye Başkanlığının 22.03.2021 tarih ve 4903 sayılı yazısı.

İlgi yazınız ile İlimiz Merkez Kaledibi Mahallesiindeki yerleşim bölgesinin riskli alan ilan edildiği ve bunun karşılığında Merkez Karşıyaka Mahallesi 2655 ada, 7 ve 11 parsellerde kayıtlı alanların ise rezerv yapı alanı olarak ilan edildiği belirtilerek belirtilen bölge ile ilgili Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

İlgi yazıda geçen İlimiz Merkez Karşıyaka Mahallesi 2655 ada, 7 ve 11 parsellerde kayıtlı rezerv alanı içerisinde okul yapımına uygun, eğimsiz en az 4000 m² ölçülerinde bir alanın temel eğitim okulu yapılmak üzere eğitim alanı olarak ayrılması hususunda;

Gereğini arz ederim.

Murat KÜÇÜKALİ
İl Millî Eğitim Müdürü

Güvenli Elektronik İmza
Aslı ile Aynıdır.
21.10.2021

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres : Adres: HÜKÜMET KONAĞI KAT:3 60100 TOKAT DAH:366

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys>

Telefon No : 0 (356) 214 10 17

E-Posta : insaat60@meb.gov.tr

Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr

İnternet Adresi: tokat.meb.gov.tr

Bilgi için: Adem AVCI

Unvan : Büro Hizmetleri

Faks:3562141186

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden f9a4-fe93-3167-b347-a863 kodu ile teyit edilebilir.





T.C.
TOKAT VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

TOKAT İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ - TOKAT ÇEVRE
SAĞLIĞI BİRİMİ

25/03/2021 16:14 - E-59098107 - 104.99 - 150



00137195084

Sayı : E-59098107-104.99
Konu : Karşıyaka Mah. 2655 Ada 7ve 11
Parsellerde (Rezerv Yapı Alanı) imar
planı Değişikliği

TOKAT BELEDİYE BAŞKANLIĞI' NA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 22/03/2021 tarih ve 4904 sayılı yazınız.

İlgi yazınızla; 01.08.2013 tarih ve 2013/5243 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Tokat Kalesi'nden kaynaklı kaya düşmesi riskinden dolayı yaklaşık 11.76 hektarlık Kaledibi Mevkii "Riskli Alan" olarak ilan edildiği. Kaledibi riskli alanının dönüşümü kapsamında konut stokunun karşılanabilmesine yönelik Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından rezerv yapı alanları ilan edildiği. Bu süreç içerisinde İlimiz Merkez İlçe Karşıyaka Mahallesi 2655 ada 7 ve 11 parseller kentsel dönüşüm çalışmasında kullanılmak üzere rezerv yapı alanı ilan edilmiş olan ve Belediyenize bedelsiz devri gerçekleştirilen. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından rezerv yapı alanı olarak ilan edilmiş olan İlimiz Merkez İlçe Karşıyaka Mahallesi 2655 ada 7 ve 11 parsellerde imar planı değişikliği çalışması yapılacağından ilgili çalışmaya esas kurum görüşümüz istenmektedir.

1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu ve "Meskenlerin Haiz Olacakları Sağlık Şartlarına Ait Talimat", 3194 sayılı İmar Kanunu ile 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun ilgili maddelerine uyulması, burada yapılacak çalışmalar esnasında ve sonrasında, yeraltı suları, kaynakları, yerüstü suları ile fert, toplum ve çevre sağlığının korunmasına yönelik tüm tedbirlerin alınması kaydıyla Mer'i mevzuatlar kapsamında Karşıyaka Mahallesi 265 ada 7 ve 11 nolu parsellerde, "Rezerv Yapı Alanı" olarak imar planı değişikliği yapılmasında, Müdürlüğümüzce herhangi bir sakıncasının bulunmayacağını bilgilerinize rica ederim.

Op.Dr. Hacı Ahmet SÜMBÜL
Vali a.
İl Sağlık Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 8b088889-b7f2-4c42-9654-b941319a0962 Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>

Çevre Sağlığı Birimi Hocaahmet Mah. Mesrur Gürgeç Cad. No: 4 Kat: 5 TOKAT

Bilgi için: Yusuf ÖZAY

Telefon: Faks No: 03562141108

SAĞLIK MEMURU

e-Posta: yusuf.ozay@saglik.gov.tr İnternet Adresi: <http://tokat.ism.saglik.gov.tr>

Telefon No: (0 356) 212 11 38





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
7. Bölge Müdürlüğü
Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü



ACELE

Sayı : E-68826817-754[754]-1507273

Konu : İmar İşleri

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 17.08.2021 tarihli ve 70134114-115.01.06-11846 sayılı yazınız.
b) Dsi 72. Şube Müdürlüğü- Tokat (Etüd ve Plan Başmühendisliği)'ın 19.08.2021 tarihli ve E-26080670-754-1493149 sayılı yazısı.

Tokat Merkez Karşıyaka Mahallesi 2655 ada 7 ve 11 nolu parsellerde (6306 sayılı kanun kapsamında "rezerv yapı alanı") amaçlı imar planı değişikliği yapılması konusuna ilişkin, ilgi (a) ve (b) yazılar ve ekleri incelenmiştir.

Yapılan incelemede; ekte gönderilen halihazır harita fotokopisinde sarı renkte işaretli taşınmazlar, daha önce taşkın durumu etüdü yapılarak görüş bildirilen sahalarda içerisinde kaldığı tespit edilmiştir.

Söz konusu taşınmazlar; Bölge Müdürlüğümüzce geliştirilen mevcut veya mutasavver herhangi bir sulama projesi içerisinde kalmamakta olup, taşkın sorunları da bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Miraç TASLAK
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: 5000 HH (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Tokat Belediye Başkanlığı
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bilgi:

DSİ 72. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE- TOKAT

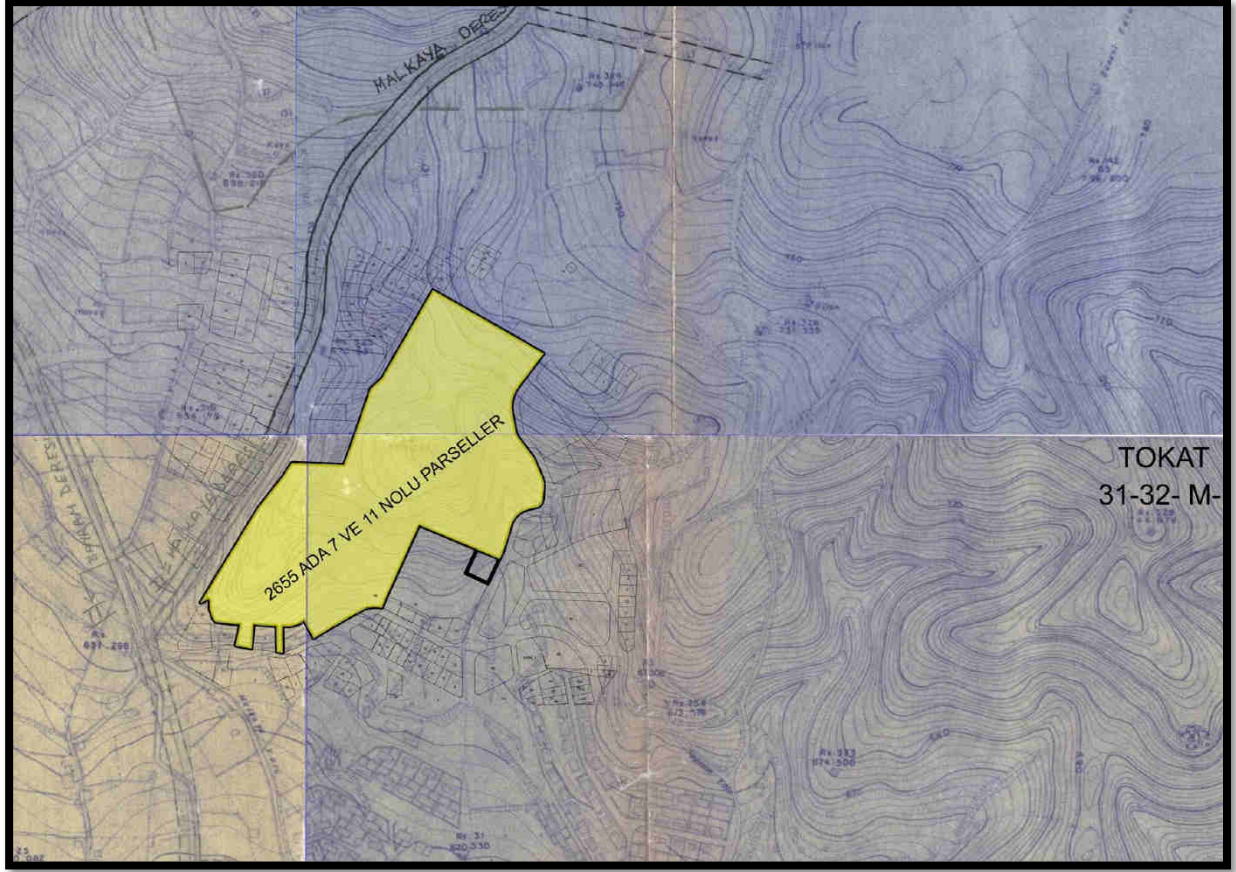
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6B647237-5657-4933-983A-35F720B8BD64 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

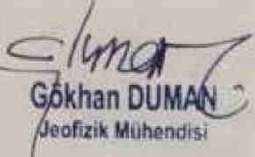
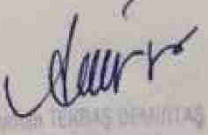
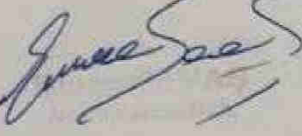
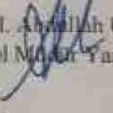
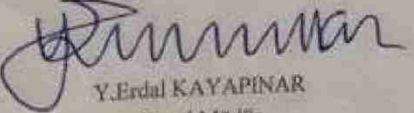
Adres: DSİ 7. Bölge Müdürlüğü Bahçelievler Mah. İstiklal Cad. No:138 Bilgi için: Sercan AKYÜZ
İlkadım/SAMSUN S/S Personeli (Büro)
Telefon No : Belgegeçer No : Telefon No: (362) 230 79 00-2332



EK 16.DSİ Kurum Görüşü



EK 17. DSİ Kurum Görüşü

İL :	TOKAT	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.
İLÇE :	MERKEZ	
MAH. :	KARŞIYAKA	
PAFTA :	H37A17A1A-H37A17A1D	
ADA :	2655	 Gökhan DUMAN Jeofizik Mühendisi
PARSEL :	7-11	
YERBİS NO :	21001200054615	
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU  Selahattin KURT Jeofizik Mühendisi  İlknur OTLU Jeoloji Mühendisi  Alihan TEKİR Jeoloji Mühendisi  Mehmet Ali Jeoloji Mühendisi  İsmail Jeoloji Mühendisi		
1.Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102 Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 Tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onanmıştır.  Cahit KOCAMAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı  H. Abdullah Uçan Genel Müdür Yardımcısı ONAY 02.08/2021  Y.Erdal KAYAPINAR Genel Müdür		

EK 18.Jeolojik Etüt Onay Sayfası

HAZIRLAYAN/MÜELLİF FİRMA

İNCELEYEN/BELEDİYE

Mustafa Rahman ÖNCÜER
Yüksek Şehir Plancısı

Abdulkaki BİLGE
Şehir Plancısı

Sümeyya KADIOĞLU
Şehir Plancısı

Celal ARSLAN
İmar ve Şehircilik Müdür V.

Ahmet YARAŞ
Belediye Başkan Yardımcısı
Belediye Başkan a.