



TOKAT İLİ
MERKEZ İLÇESİ
KALEARDI MAHALLESİ 1313 ADA 13 PARSEL
KUZEYBATISINDA YER ALAN TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



**Tokat İli Merkez İlçesi Kaleardı Mahallesi 1313 Ada
13 Parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı
Değişikliği**

EKİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.
-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 4 sayfadır.-

1. PLANLAMANIN AMACI

Tokat ili, Merkez ilçesi, Kaleardı mahallesi sınırları içerisindeki hazine mülkiyetinde bulunan ve Emniyet Genel Müdürlüğü (İçişleri Bakanlığı)'ne tahsisli 1313 ada 13 parsel no.lu taşınmaz Bakanlığımız ile İçişleri Bakanlığı arasında imzalanan 20/10/2018 tarihli ve 69849 sayılı "*İçişleri Bakanlığımıza Tahsisli Taşınmazların Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tarafından Değerlendirilmesi Suretiyle İhtiyaç Duyulan Yapı ve Tesislerin Yapımına İlişkin Protokol*" kapsamında ve Bakanlığımızca dönüşüm uygulamalarında değerlendirilmek üzere 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında Bakanlık Makamının 02.04.2021 tarih ve 697902 sayılı Olur'u ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiş olup Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü'ne tahsisli hale gelmiştir. Bu kapsamda konu taşınmaz üzerinde "Ticaret Alanı" amaçlı imar planı değişikliği yapılmış ve 25.02.2022 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından resen onaylanmıştır. 08.03.2022-07.04.2022 tarihleri arasında askıya çıkartılmış ve 1 adet itiraz ile askıdan indirilmiştir. İtiraza konusu 1313 ada 13 parselin kuzeybatı köşesinde kadastro ile planın uyumsuzluğu olup, bu kapsamda plan değişikliğinin revizesi gerekmektedir.

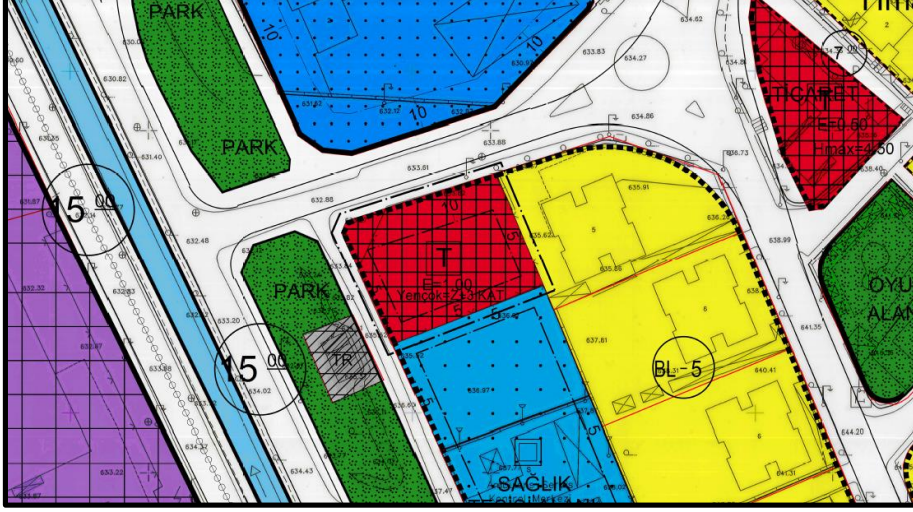
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliğine konu tescil harici alan Tokat merkez, Kaleardı mahallesi 1313 ada 13 parselin kuzeybatısını kapsamaktadır. Ayrıca alan, UTM-3° projeksiyon ve ITRF-96 datumunda tanımlanmış koordinat sisteminde Y: 544363.709 ve X: 4465670.417 yaklaşık koordinatları planlamaya konu alanın merkezini göstermektedir. Planlama alanı ülke pafta indeksinde H37-A-16-D-2-B paftasında kalmaktadır.



3. 1/1000 ÖLÇEKLİ ONAYLI UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI

Plan değişikliğine konu 1313 ada 13 parselin kuzey batısında tescil harici alana meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Ticaret Alanı" fonksiyonunda kalmaktadır. Plan değişikliğinden önce "Resmi Kurum Alanı" olarak planlı alan için fonksiyon sınırları korunarak "Ticaret Alanı" kararları getirilmiştir.

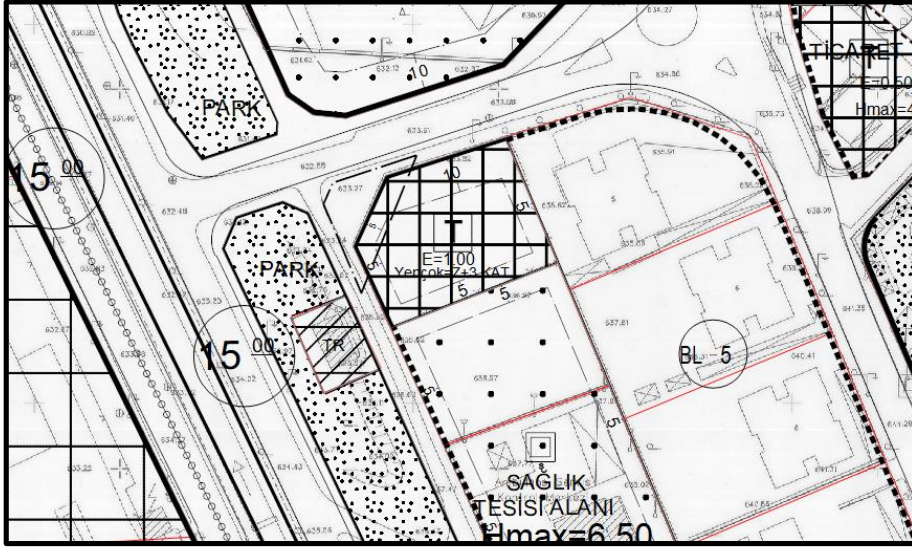


4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Planlama amacında belirtilen gerekçeler çerçevesinde Resmi Kurumda Alanından fonksiyon büyüklüğü korunarak Ticaret Alanı olarak plan değişikliği yapılan 1313 ada 13 parselin kuzeybatı köşesinde tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/1000 Uygulama imar planı değişikliği teklifi aşağıda verilmiştir.

ÖNCEKİ PLAN	ONAYLI PLAN	İTİRAZ KONUSU ALAN

1313 ada 13 parselin kuzeybatı köşesinde tescil harici alan için "Ticaret Alanı" kullanım kararından çıkartılarak kadastro sınırına uygun olarak yenilenmiştir. Yapılan plan değişikliği ile 113,9 m² Ticaret alanı "Taşıt yolu" kullanımına dönüştürülmüştür.



Şekil 1. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Meri Plan			Öneri		
Plan Kararı	Emsal	Yüzölçümü (m ²)	Plan Kararı	Emsal	Yüzölçümü (m ²)
Ticaret Alanı	1,00	113,9	Ticaret Alanı	-	-
			Taşıt Yolu	-	113,9
Toplam		113,9	Toplam		113,9

PLAN NOTLARI:

1. PLANDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUNU, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, YÖNETMELİKLERİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT VE MERİ İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2. BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.