

TOKAT İLİ, ZİLE İLÇESİ, GÜVENEVLER MAHALLESİ  
422 ADA 10 NOLU PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

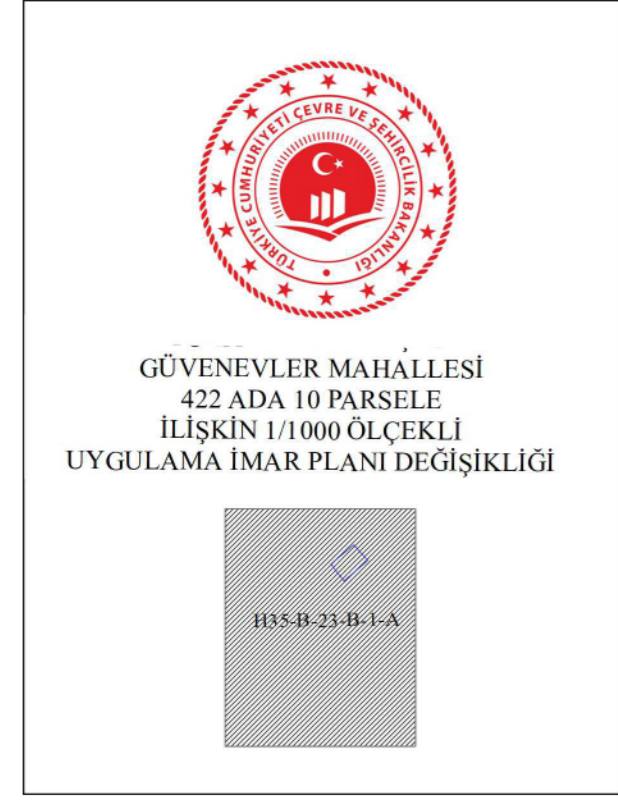
TOKAT - ZİLE  
(UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ)  
H35-b-23-b-1-a

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

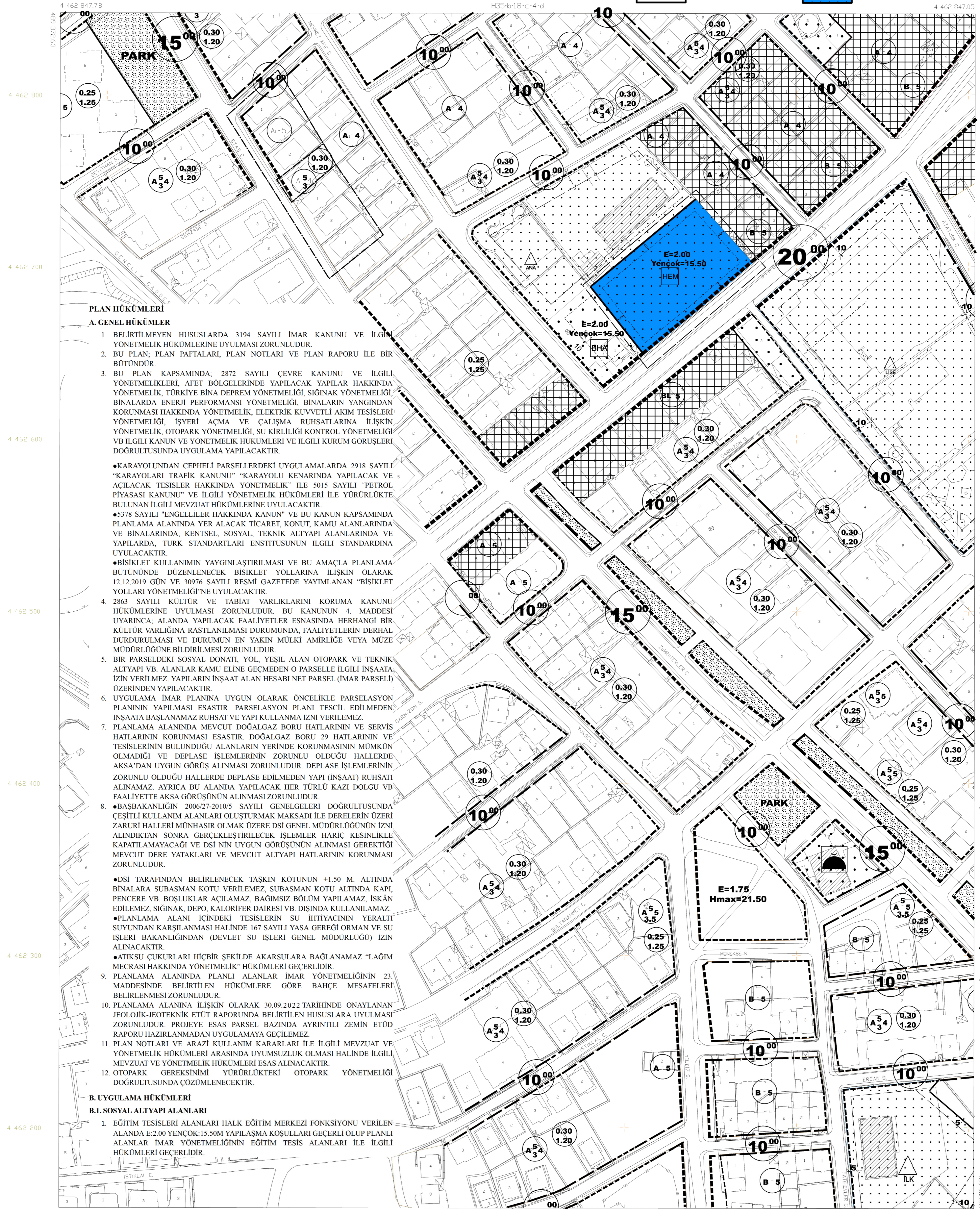
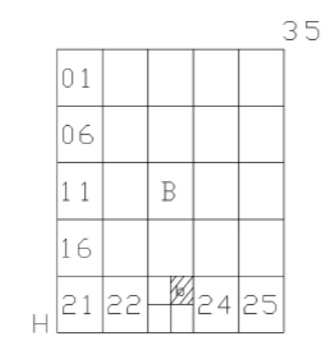
HEM

HALK EĞİTİM MERKEZİ



Dosya No : 601132050  
Plan No : U.L.P.60145452  
Öçek : 1/1000  
Tokat İli Zile İlçesi Güvenerler Mahallesi 422 Ada 10 Parsel İlişkin 1- paftalık 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 3194 sayılı İmar Kanununun 9. Maddesi ve 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi 102(k) maddesi hükümleri uyarınca re'sen onaylandı.

T.C.  
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE  
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü a.



PLAN HÜKÜMLERİ

A. GENEL HÜKÜMLER

1. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
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, SİĞİNAK 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 STANDARTINA UYULACAKTIR.

•BİSİKLET KULLANIMININ YAYGINLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA PLANLAMA BÜTÜNÜNDE DÜZENLENECEK BİSİKLET YOLLARINA İLİŞKİN OLARAK 12.12.2019 GÜN VE 30976 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "BİSİKLET YOLLARI YÖNETMELİĞİ"NE UYULACAKTIR.

4. 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.

5. 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 PARSEL) ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR.

6. UYGULAMA İMAR PLANINA UYGUN OLARAK ÖNCELİKLE PARSELYASYON PLANININ YAPILMASI ESASTIR. PARSELYASYON PLANI TESCİL EDİLMEYEN İNŞAATA BAŞLANAMAZ RUHSAT VE YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ.

7. PLANLAMA ALANINDA MEVCUT DOĞALGAZ BORU HATLARININ VE SERVİS HATLARININ KORUNMASI ESASTIR. DOĞALGAZ BORU 29 HATLARININ VE TESİSLERİNİN BULUNDUĞU ALANLARIN YERİNDE KORUNMASININ MÜMKÜN OLMADIĞI VE DEPLASE İŞLEMLERİNİN ZORUNLU OLDUĞU HALLERDE AKSA'DAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR. DEPLASE İŞLEMLERİNİN ZORUNLU OLDUĞU HALLERDE DEPLASE EDİLMEYEN YAPI (İNŞAAT) RUHSATI ALINAMAZ. AYRICA BU ALANDA YAPILACAK HER TÜRLÜ KAZI DOLGU VB FAALİYETTE AKSA GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

8. •BAŞBAKANLIĞIN 2006/27-2010/5 SAYILI GENELGELERİ DOĞRULTUSUNDA ÇEŞİTLİ KULLANIM ALANLARI OLUŞTURMAK MAKSADI İLE DERELERİN ÜZERE ZARURİ HALLERİ MÜNHASİR OLMAK ÜZERE DSI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN İZİN ALINDIKTAN SONRA GERÇEKLEŞTİRİLECEK İŞLEMLER HARİC KESİNLİKLE KAPATILAMAYACAĞI VE DSI NİN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI GEREKTİĞİ 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. BOŞLUKLAR AÇILAMAZ, BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILAMAZ, İSKÂN EDİLEMEZ, SİĞİNAK, 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 HIÇBİR ŞEKİLDE AKARSULARA BAĞLANAMAZ "LAĞİM MECRASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

9. PLANLAMA ALANINDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 23. MADDESİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE GÖRE BAHÇE MESAFELERİ BELİRLENMESİ ZORUNLUDUR.

10. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN OLARAK 30.09.2022 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJEYE ESAS PARSEL BAZINDA AYRINTILI ZEMİN ETÜD RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

11. PLAN NOTLARI VE ARAZİ KULLANIM KARARLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ ARASINDA UYUMSUZLUK OLMASI HALİNDE İLGİLİ MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ ESAS ALINACAKTIR.

12. OTOPARK GEREKSİNİMİ YÜRÜRLÜKTEKİ OTOPARK YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA ÇÖZÜMLENECEKTİR.

B. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

B.1. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

1. EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI HALK EĞİTİM MERKEZİ FONKSİYONU VERİLEN ALANDA E=2.00 YENÇOK:15.50M YAPILAMA KOŞULLARI GEÇERLİ OLUP PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN EĞİTİM TESİS ALANLARI İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1 / 1000



BELEDİYE BAŞKANI  
LÜTFİ VİDİNEL  
31/10/2011

TOKAT - ZİLE-H35-b-23-b-1-a  
(UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ)