TOKAT İLİ, MERKEZ İLÇESİ
DEDELİ KÖYÜ
128 ADA 45 VE 46 PARSELLER (REZERV YAPI ALANI)

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVESİ

GÖSTERİM

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRLARI
- 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI
- ÖNLEMLİ ALAN
- GELİŞME KONUT ALANI
- TİCARET ALANI
- LİSE ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- PARK ALANI
- TEKNİK ALTYAPI ALANI
- ENERJİ NAKİL HATTI
- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU VE BÖLGESİ
- GENEL OTOPARK ALANI

K

ÖLÇEK: 1/1000

PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

1. PLANLAMA ALANI SINIRI TOKAT İLİ MERKEZ İLÇE, DEDELİ KÖYÜ 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDAKİ KANUN KAPSAMINDA 17.01.2020 TARİH VE 14623 SAYILI BAKANLIK MAKAM OLURU İLE REZERV YAPI ALANI İLAN EDİLMİŞ 19.9 HEKTAR BÜYÜKLÜKTEKİ ALANDAN OLUŞMAKTADIR.
2. BU PLAN; PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. PLANDA BELİRTİLMEYEN KONULARDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU, 167 SAYILI YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN, 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU, 4628 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU İLE BU KANUNLA İLGİLİ YÖNETMELİKLER, 5216 SAYILI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KURULMASI HAKKINDAKİ KANUN (ET-MAL MÜDÜRLÜĞÜ), 4708 SAYILI YAPI DENETİMİ KANUNU, 5393 SAYILI BELEDİYE KANUNU, ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRİLMESİ YÖNETMELİĞİ, KÖLTÜ DÜZENİN KONTROLÜ, YÖNETİMİ VE DENETİMİ HAKKINDA YÖNETMELİK, SANAYİ, ÇEVRESEL DÜZENLİ DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ (7.03.2008/26809 SAYILI R.G.) İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANMA İLİŞKİN YÖNETMELİK 10.08.2005/25992 SAYILI R.G.) KOŞULLARINA UYULACAKTIR.
4. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMA PLAN YETİ KAZAN GÖZENİ YAPILAŞMA ESTETİK VE ÇEVRE BU PLANDA. PLAN ALANLARINA İLİŞKİN STANDARTLARIN BELİRLENMESİNDE, 6306 SAYILI KANUN 8. 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. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANIMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILAMASI 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILMIŞ TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR
6. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ
7. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINA KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMDEN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
8. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
9. 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARDINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMA 18.03.2016 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" ESASLARINA UYULACAKTIR.
11. 09.06.2022 TARİHİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINCA ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. PROJEYE ESAS PARSEL BAZINDA AYRINTILI ZEMİN ETÜD RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
12. PLANLAMA ALANINDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 23. MADDESİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE GÖRE BAHÇE MESAFELERİ BELİRLENMESİ ZORUNLUDUR.
13. ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDAKİ YAPILARDA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN ELEKTRİK NAKİL HATTI TRAFO VE TESİSLERİN KORUNMASI ESASTIR. ANCAK MEVCUT HATLARIN GÜZERGAHLARININ DEĞİŞTİRİLMESİ DEPLASESİ VEYA/VEYA KALDIRILMASINA GEREK DUYULMASI HALİNDE ÇEDAŞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
14. BAŞBAKANLIĞIN 2009/27-20105/ SAYILI GENELGELERİ DOĞRULTUSUNDA ÇEŞİTLİ KULLANIM ALANLARI OLUŞTURMAK MAKSADI İLE DERELERİN ÖZERİ ZARURİ HALLERİ MÜNAKİDİ OLMAK ÜZERE DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN İZNİ ALINDIKTAN SONRA GERÇEKLEŞTİRİLECEK İŞLEMLER HARİÇ KESİNLİKLE KARIŞLAMAYACAĞ VE DSİ NIN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI GEREKTİĞİ MEVCUT DERE YATAKLARI VE MEVCUT ALTYAPI HATLARININ KORUNMASI ZORUNLUDUR.
15. DSİ TARAFINDAN BELİRLENECEK TAŞKIN KOTUNUN +1.50M. ALTINDA BİNALARA ZEMİN KOTU VERİLEMEZ. BODRUM KOTU ALTINDA KAPI, PENCERE VB. BOŞLUKLAR AÇILAMAZ. BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILAMAZ. SIHHİ TESİSAT, SIĞINAK, DEPO, KALORİFER DAİRESİ VB. DİĞİNDA KULLANILAMAZ.
16. PLANLAMA ALANI İÇİNDEKİ TESİSLERİN SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN KARŞILANMASI HALİNDE 167 SAYILI YASA GEREĞİ ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞINDAN ŞEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) İZİN ALINACAKTIR.
17. ATIKSU ÇUKURLARIN HİÇBİR ŞEKİLDE AKARSULARA BAĞLANAMAZ "LAĞIM MECRASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
18. 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 BAŞVURULARIN ÇEVRİM İÇİ ÇED SİRKÇİ YÖNETİM SİSTEMİ (İ-ÇED) ÜZERİNDEN TOKAT VALİLİĞİNE (ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ) YAPILMASI ZORUNLUDUR.
19. UYGULAMA İMAR PLANINA UYGUN OLARAK ÖNCELİKLE PARSELASYON PLANININ YAPILMASI ESASTIR. PARSELASYON PLANI TESCİL EDİLMEDEN İNŞAATA BAŞLANAMAZ RUHSAT VE YAPI KULLANMA İZNİ VERİLEMEZ.
20. BİR PARSELDEKİ SOSYAL DONATI, YOL, YEŞİL ALAN OTOPARK VE TEKNİK ALTYAPI VB. ALANLARI KISMİ ELDİNE GEÇMEDEN O PARSELLE İLGİLİ İNŞAATA İZİN VERİLMEZ. YAPILARIN İNŞAAT ALAN HESABI NET PARSEL (İMAR PARSELİ) ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR.
21. PLAN NOTLARI VE ARAZİ KULLANIM KARARLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ ARASINDA UYUMSUZLUK OLMASI HALİNDE İLGİLİ MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ ESAS ALINACAKTIR.
22. ÇAMLIBEL ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 01.03.2016 GÜN VE 46553 SAYII YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
23. SİVAS KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNÜN 27/12/2021 GÜN VE 2646528 SAYII YAZISINDA BELİRTİLEN HUSULARA UYULMASI ZORUNLUDUR
24. TOKAT İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜNÜN 02.05.2016 GÜN VE 872118 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSULARA UYULMASI ZORUNLUDUR
25. ORMAN VE SU İŞLERİ XI. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 27.02.2018 GÜN VE 50119 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSULARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
26. TOKAT İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜNÜN 21.03.2016 GÜN VE 104.03 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSULARA UYULMASI ZORUNLUDUR
27. TOKAT İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN 01.04.2021 GÜN VE 105877 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSULARA UYULMASI ZORUNLUDUR
28. AMASYA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 19.04.2016 GÜN VE 641563 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSULARA UYULMASI ZORUNLUDUR
29. OTOPARK GEREKSİNİMİ YÜRÜRLÜKTEKİ OTOPARK YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA ÇÖZÜMLENECEKTİR.
30. PLAN HATLARI İLE KADASTRAL ÇİZGİLER (MÜLKİYET ÇİZGİLERİ) ARASINDAKİ 3 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA, YOL İSTİKAMETİNİ VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEMEK KOŞULUYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASIZIN İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

UYGULAMA HÜKÜMLERİ

A. KENTSEL ALAN KULLANIMI

1. KONUT ALANLARINDA; E:1.50, YENÇOK:15.50M.; E:1.20 YENÇOK:18.50M. YAPILAŞMA ŞARTLARI GEÇERLİ OLUP MİMARİ AYAN PROJE DOĞRULTUSUNDA AYRIK, İKİZ, BLOK, VS. SIRA BLOK UYGULAMALARI YAPILABİLİR. BİTİŞİK NİZAM YAPI YAPILAMAZ. KONUT ALANLARINDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN KONUT ALANLARI İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. TİCARET ALANLARINDA E=0.60, YENÇOK:9.00M YAPILAŞMA ŞARTLARI GEÇERLİ OLUP PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN TİCARET ALANLARI İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

B. KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

1. SOSYAL TESİS ALANINDA E=0.60, YENÇOK:9.00M YAPILAŞMA ŞARTLARI GEÇERLİ OLUP PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN SOSYAL TESİS ALANI İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİ 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 ALANLARI İMAR YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
3.LİSE ALANINDA E:1.50, YENÇOK:18.50M. YAPILAŞMA KOŞULLARI OLUP PLANLI ALANLARI İMAR YÖNETMELİĞİNİN EĞİTİM ALANLARI İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
4. TEKNİK ALTYAPI ALANINDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.