

TOKAT İL ÖZEL İDARESİ
İMAR VE KENTSEL İYİLEŞTİRME MÜDÜRLÜĞÜ

PLANI OLMAYAN YERLERDE UYGULANACAK İMAR DURUMU BELGESİ

TAPU	İLÇE / KÖY :	ADA / PARSEL			
	NİTELİĞİ :	YÜZÖLÇÜMÜ :			
	KISITLAMA	<input type="checkbox"/> AFAD	<input type="checkbox"/> HAVAALANI	<input type="checkbox"/> İCRA	<input type="checkbox"/> DİĞER
TESPİTLER	PARSELİN DURUMU	<input type="checkbox"/> KYA İÇİ	<input type="checkbox"/> KYA DIŞI	<input type="checkbox"/> BİR KISMI İÇİ / DIŞI	
	APLİKASYON	<input type="checkbox"/> VAR	<input type="checkbox"/> YOK	GÜNCEL TAPU	<input type="checkbox"/> VAR <input type="checkbox"/> YOK
KURUM GÖRÜŞÜ	<input type="checkbox"/> TARIM EK()	<input type="checkbox"/> DSİ EK()	<input type="checkbox"/> TCK EK()	<input type="checkbox"/> HAVAALANI EK()	<input type="checkbox"/> İCRA EK()
	<input type="checkbox"/> DİĞER :				

RUHSATA TABİ DEĞİL			RUHSATA TABİ				
KYA İÇİ		KYA DIŞI TARIM ALANLARI		KYA İÇİ		KYA DIŞI TARIM ALANLARI	
İMAR KANUNUNUN 27. MADDESİ KAPSAMINDAKİ YAPILAR	Bina Cephesi : 4 m (min) <input type="checkbox"/>	BAĞEVLERİ	Taban alanı : 75 m2 <input type="checkbox"/>	1/100 000 ÇDP 1.5.7.6 YAPILAR	Bina Cephesi : Serbest <input type="checkbox"/>	KONUT (ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ BİNA)	İnşaat Alanı : <input type="checkbox"/>
	Yapı Nizamı/ Kat adedi : Ayrık veya Bitişik max 2 kat		Toplam İnşaat Alanı : 150 m2		Yapı Nizamı/ Kat adedi : S/2		Mutlak arazi : 75 m2
Ön Bahçe : 3 m	Parselde 1 adedi geçmemek kaydıyla ;	Ön Bahçe : 3 m	Özel Ürün arazisi : 150 m2				
Yan Bahçe : 3 m	H max:7,50	Yan Bahçe : 3 m	Dikili Tarım arazi : 150 m2				
Arka Bahçe : 3 m	Emsal: % 5	Arka Bahçe : 3 m	Marjinal Tarım Arazisi: 150 m2				
TAKS: 0,40	Ön Cephe :5	Emsal : İdare yetkilidir	3083' e tabi arazi: 100 m2				
AÇIKLAMA 1 OKUYUNUZ	AÇIKLAMA 3 OKUYUNUZ	AÇIKLAMA 5 OKUYUNUZ	AÇIKLAMA 6 OKUYUNUZ				
TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR	Bina Cephesi : 4 m <input type="checkbox"/>	TARIMSAL AMAÇLI SERALAR	Bu alanlarda entegre tesis niteliğinde olmayan tarımsal amaçlı seralar, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nden uygun görüş ve İdareden yazılı izin almak koşuluyla yapı ruhsatı alınmadan yapılabilir. Yola cephesi olmayan seralar için süresiz geçiş hakkı alınması ve tapu kayıtlarına şerh konulması gerekmektedir.	TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR	KYA içinde ruhsata tabi tarım ve hayvancılık yapısı bulunmamaktadır. Ancak bu binaların entegre tesis olması halinde imar planı mecburi olup yapılanma şartları plan ile belirlenecektir.	TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR	TOPLAM İNŞAAT ALANI <input type="checkbox"/>
	(4 m den az planlanmasına İdare yetkilidir.)		İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nden uygun görüş ve İdareden yazılı izin almak koşuluyla yapı ruhsatı alınmadan yapılabilir. Yola cephesi olmayan seralar için süresiz geçiş hakkı alınması ve tapu kayıtlarına şerh konulması gerekmektedir.		Mutlak arazi : 0.10 (yüzde)		
Yapı Nizamı/ Kat adedi : A2	Ön Bahçe : 5 m	Özel Ürün arazisi : 0,05					
Ön Bahçe : 5 m	Yan Bahçe : 3 m	Dikili Tarım arazi : 0,05					
Yan Bahçe : 3 m	Arka Bahçe : 3 m	Marjinal Tarım Arazisi: 0,30					
Arka Bahçe : 3 m	TAKS: 0,40	3083' e tabi arazi: 100 m2					
AÇIKLAMA 2 OKUYUNUZ	AÇIKLAMA 4 OKUYUNUZ	AÇIKLAMA 2 OKUYUNUZ	ÇEKME MESAFELERİ				
			Ön Bahçe :10 m				
			Yan ve arka bahçe :5 m				
			Beton Temel ve Çelik Çatılı seralar yola 5 m parsel hudutlarına 2 m olup inşaat alanı katsayısına dahil değildir.				

Açıklamalar ve notlar arka yüzdedir

AÇIKLAMALAR

- 1- İmar Kanununun 27. Maddesi: "... konut, entegre tesis niteliğinde olmayan ve imar planı gerektirmeyen tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar ile köyde oturanların ihtiyaçlarını karşılayacak bakkal, manav, berber, köy fırını, köy kahvesi, köy lokantası, tanıtım ve teşhir büfeleri ve köy halkı tarafından kurulan ve işletilen kooperatiflerin işletme binası " yapılarını içermekte olup belirtilen komşu mesafelere Açık ve Kapalı çıkmalar dahil olup, bina istikamet krokisi doğrultusunda 1 m'ye kadar İdare tarafından düşürülebilir.
- 2- Tarımsal ve Hayvancılık amaçlı yapı: 1/100 000 ölçekli ÇDP'nin 1.3.3.5 maddesi " Toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesisleri, entegre nitelikte olmayan hayvancılık ve su üretim ve muhafaza tesisleri ve zorunlu müştemilatı, mandıralar, tarımsal depolar, un değirmeni, tarım alet ve makinalarının muhafazasında kullanılan sundurma ve çiftlik atölyeleri, seralar, tarımsal işletmede üretilen ürünlerin işlenmesi için kurulan tesisler ve Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından tarımsal amaçlı olduğu kabul edilen entegre nitelikte olmayan tesisleri." yapılarını içermekte olup belirtilen binalarda komşu mesafelere Açık ve Kapalı çıkmalar dahil olup, bina istikamet krokisi doğrultusunda 1 m'ye kadar İdare tarafından düşürülebilir.
- 3- Bağevleri: Örtü altı yapılan arazilerin 3 da, Dikili arazilerde 5 da, tarla niteliğinde olan arazilerin 20 da olması halinde yapılabilecek plansız Alan Yönetmeliğinin 6. Bölümünde teknik özellikleri belirtilen binalar olup bu binalarda İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün Uygun görüşü alınması ve yazılı izin verilmesi mecburidir.
- 4- Seralar: Plansız Alanlar yönetmeliği 63. ve 64. maddedeki hükümler geçerlidir.
- 5- 1/100000 ÇDP 1.5.7.6: "Köy konağı, cami, okul, spor alanı, harman yeri, pazaryeri, sağlık ocağı, sağlık evi, PTT, Karakol, Ticari Merkezi, mezarlık v.s." * Açık ve Kapalı çıkmalar dahil olup, bina istikamet krokisi doğrultusunda 1 m'ye kadar İdare tarafından düşürülebilir.
- 6- Bu alanlarda çiftçinin barınacağı binalar toplam inşaat alanına dahildir.
- 7- Tarım alanları dışında kalan yerlerde 1/100 000 ölçekli ÇDP ve Plansız Alanlar Yönetmeliği hükümleri uygulanacaktır.

NOT: