

**YOZGAT (MERKEZ)**  
**İLAVE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI**  
**PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ VE PLAN NOTU İPTALİ**  
**AÇIKLAMA (GEREKÇE) RAPORU**

**KAPSAM:**

Plan değişikliği; Yozgat Merkez İlave Revizyon Uygulama İmar Planı Şehir planı bütününde yapılaşma koşullarına ilişkin düzenlemeleri içeren plan notu değişikliğini kapsamaktadır.

**PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KONUSU VE GEREKÇESİ:**

Yozgat Merkez Uygulama İmar Planı' nında yapılaşma koşullarında TAKS ve KAKS yoğunluğunun yüksek olduğu yerlerde ve ada bazlı yapılaşmalarda, yapı yoğunluğu ve mimari sorunların önüne geçilebilmesi için 12. Maddenin (Emsal verilen yapı adalarına, uygulamanın en az bir imar adası bütününde ve toplu olarak yapılması durumunda toplam inşaat alanının %10 artırılmasında belediye yetkilidir.) 06.07.2023 tarihli ve 118 nolu meclis kararına istinaden değiştirilmesi gerekmektedir.

12.05.2023 tarihli ve 32188 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik'in 1. Maddesinin "a" bendinde yer alan "İçerisinde konut yer alan binaların zemin katlarında konut dışı fonksiyonların yapılabilmesi için; bu fonksiyonların yer aldığı zemin kat yüksekliğinin 4.50 metreden az olması, yapının tasarımında 18.03.2018 tarihli ve 30364 mükerrer sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğinin eki Deprem Etkisi Altında Binaların Tasarımı için Esasların Tablo 4.1.'inde yer alan A12, A13, A14 veya A15 tipi taşıyıcı sistemlerin kullanılması, kısa kolon oluşturulmaması, asma kat ve binada kapalı çıkma yapılmaması koşullarının tamamının sağlanması zorunludur." hükmü gereğince 06.07.2023 tarihli ve 115 sayılı Meclis Kararı'nca Yozgat Merkez Uygulama İmar Plan Notları'nın 13. maddesinin iptal edilmesi gerekmektedir.

12. Emsal verilen yapı adalarında, (A-2) – (A-3) ve TAKS, KAKS belirtilen yerlerde uygulamanın en az bir imar adası bütününde ve toplu olarak yapılması durumunda TAKS (Taban Alanı Kat Sayısı) korunarak toplam inşaat alanının %10 artırılmasında belediye yetkilidir.

~~13. Kat yükseklikleri dikkate alınmadan bina yüksekliği belirlenen ve 40,00 metre ve üzeri yollara cephesi olan parsellerin zemin katları ticari olarak yapılan yapılarda asma katlı ve asma kat yapılmadan zemin kat yüksekliği, komşu binanın saçak seviyesini geçmemek koşuluyla 6,00 metreye kadar yapılabilir.~~