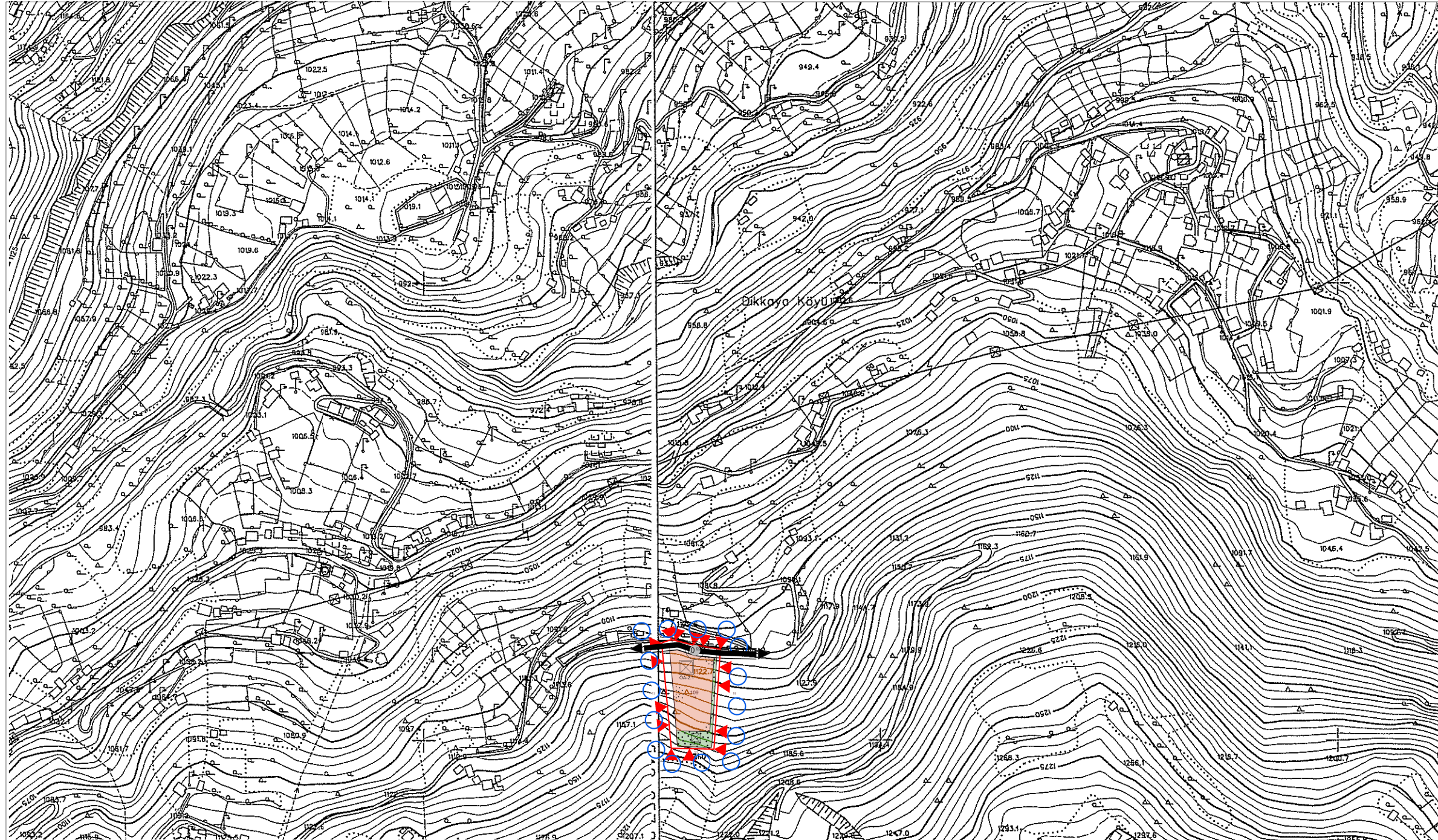
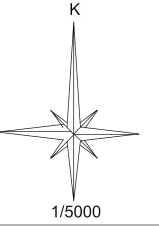




TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



PLAN HÜKÜMLERİ

1) PLAN ONAMA SINIRI MAÇKA İLÇESİ, DİKKAYA MAHALLESİNDE YER ALAN 109/14 PARSELİ KAPSAR.

2) MAÇKA İLÇESİ, DİKKAYA MAHALLESİ 109/14 PARSELİN BİR KISMI TURİZM ALANI, BİR KISMI PARK VE BİR KISMI DA YOLDUR.

3) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

4) PLANLAMA ALANI İÇİN YAPILAMA KOSULLARI VE SARTLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENCEKTİR. ANCAK HER DURUMDA EMSAL (E) 0,401 VE BİNA YÜKSEKLİĞİ (Y_{max}) 7,50 METRİYİ, KOTIYAN BOYUM KATLAR KAZANIMASI DURUMUNDA İSE YAPININ HERHANGİ BİR CEFHESİNİN AÇIĞA ÇIKTIĞI NOKTADAN İTİBAREN YÜKSEKLİĞİ 10,50 METREYİ GEÇMEZ.

5) İMAR PLANI YAPIMINA ESAS OLAN VE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN 31.05.2024 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA PLANLAMA ALANI, ONLEMLİ ALAN-2.1 OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP, SOZ KONUSU RAPORUN SONUÇLAR VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE AÇIKLANAN YAPILAMAYA İLİŞKİN ÖNERİLERE VE HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

6) PLANLAMA ALANINDA BAKANLAR KURULUNUN 22/01/2018 TARİH VE 2018/11275 SAYILI KARARI EKİ OLAN "TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTASI" NA VE 18/03/2018 TARİH VE 30364 SAYILI MÜKERRER RESMİ GAZETEDDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETİMİĞİ" İLE EKİ DEPREM ETKİSİ ALTINDA BİNALARIN TASARIMINI İÇİN ESASLARA UYULACAKTIR.

7) BAĞÇE DUVARLARININ YÖRESEL TAŞ MALZEMEDEN YAPILMASI ZORUNLUDUR. TEKNİK OLARAK BETONARME İSTİNAİ DUVARLARININ YAPILMASI ZORUNLU OLDUĞU HALLERDE, DUVARLARDA DOĞAL TAŞ KAPLANMASI YAPILIR. GÖRSEL-ESTETİK OLUŞTURULMASI VE DOĞAL YAPININ SAĞLANMASI AÇISINDAN İSTİNAİ DUVARLARININ YÜKSEKLİĞİ 4 METREYİ AŞMAYACAK ŞEKİLDE KADEMELİ OLARAK TERASLAMA YAPILIR. MASİTA KONSİDİNDA İLÇE BELEDİYESİNCE YETKİLİDİR.

8) İLÇE BELEDİYE MECLİSİ TARAFINDAN ONANACAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA, YAPILAMA SARTLARINI VE BAĞÇE MESAFELERİNİ AŞMAMAK SARTIYLA TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNCE UYUN GÖRÜLEN VE BU NAZİM İMAR PLANININ EKİ OLAN ÜÇ BOYUTLU ÇALIŞMALAR VE PEYZAJI DA İÇEREN YATYET PLANINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKI BELİRTİLECEKTİR.

9) TURİZM ALANINDA, 03/07/2017 TARİH VE 30113 SAYILI RESMİ GAZETEDDE YAYIMLANAN "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETİMİĞİNİN" 4. MADDESİNİN V) BENDİ KAPSAMINDA KONAKLAMA AMAÇIYLA KULLANILAN VE 21.06.2005 TARİH VE 25852 SAYILI RESMİ GAZETEDDE YAYIMLANAN YÜRÜRLÜĞE GİREN "TURİZM TESİSLERİ BELİRLENMESİNİ VE NİTELİKLERİNİ İLİŞKİN YÖNETİMELİKTE" BELİRTİLEN YAPILAMA BİNA, TESİS VE MUŞTEMLATILARI YER ALABİLİR.

10) ELEKTRİK, SU, DOĞALGAZ, İLETİŞİM, ARITMA, KANALİZASYON VB. TEKNİK ALTYAPI İSALÉ İLETİM HATLARI VE TESİSLERİNE YÖNELİK İLGİLİ KURULUŞLARIN İHTİYACI OLAN İMAR PLANI DÜZENLEMELERİ VE UYGULAMA ÇALIŞMALARINI, BU ÇALIŞMALARIN GERÇEKLEŞTİRİLMESİ İÇİN KURULUŞLARDAN ALINACAK GÖRÜŞLER DOĞRULTULUNDA YAPILACAK. GEREKLİ UYGULAMA KOSULLARI VE GÖVENLİK KRİTERLERİ SAĞLANACAKTIR.

11) 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, PLANLAMA ALANINDA İNŞAAT VE İŞLETİM AŞAMASINDA ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNE YETKİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

12) TÜM YAPILAMALARDA "SİGNAL YÖNETİMİĞİ" HÜKÜMLERİNE VE "SİGNAL YÖNETİMİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

13) 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR 5491 SAYILI KANUN VE BU KANUNLARA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETİMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. EKOLOJİK DENGELER VE ÇEVRENİN KORUNMASI İLE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK HER TÜRLÜ TEDBİRLERE RIYET EDİLECEKTİR.

14) AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA, ÖNCELİKLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU; "ORDU-TRABZON-RİZE-GİRESUN- GÜMÜŞHANE-ARTVIN PLANLAMA BÖLGESİ" 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN 10/09/2020 TARİH VE 7584 SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARI İLE ONANAN 1/50.000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ, TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN 12/09/2023 TARİH VE 587 SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARI İLE ONANAN 1/25000 ÖLÇEKLİ 2. PLANLAMA ALI BÖLGESİ NAZİM İMAR PLANI VE NOTLARI; DAHA SONRA İSE "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETİMİĞİ" İLE "MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETİMİĞİ", "2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU", "1593 SAYILI HİFZISSİHA KANUNU", "2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU"

GÖSTERİM SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- TURİZM ALANLARI
- TURİZM ALANI
- AÇIK VE YEŞİL ALANLARI
- PARK VE YEŞİL ALANI
- TEKNİK ALTYAPI ULAŞIM
- TAŞIT YOLU
- AFET TEHLİKELİ ALANLAR
- ONLEMLİ ALAN-2.1 (ÖA-2.1)

Parselin :	
İli	TRABZON
İlçesi	MAÇKA
Mah.	DİKKAYA
Ada No.	109
Parsel No.	14

MAÇKA İLÇESİ DİKKAYA MAHALLESİ 109 ADA 14 NUMARALI PARSELE İLİŞKİN TURİZM ALANI AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI, TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 13.06.2024 TARİH VE 262 SAYILI KARARIYLA ONAYLANMIŞ OLUP, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETİMİĞİNİN 33. MADDESİNİN 1. BENDİ GEREĞİNCE 05.07.2024 İLE 05.08.2024 TARİHLERİ ARASINDA BELİRTİLEN GÜNLER DE DAHİL OLMAK ÜZERE ASKI İLANINA ÇIKARILMIŞTIR.

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU

Hüseyin ÖZDERYA
Başkan

İbrahim Tarık DİLAVER
Başkan Vekili

Murat GÜNEY
Katip Üye

Alper ÖZTÜRK
Üye

Yasin KUL
Üye

Mehmet MUHCU
Üye