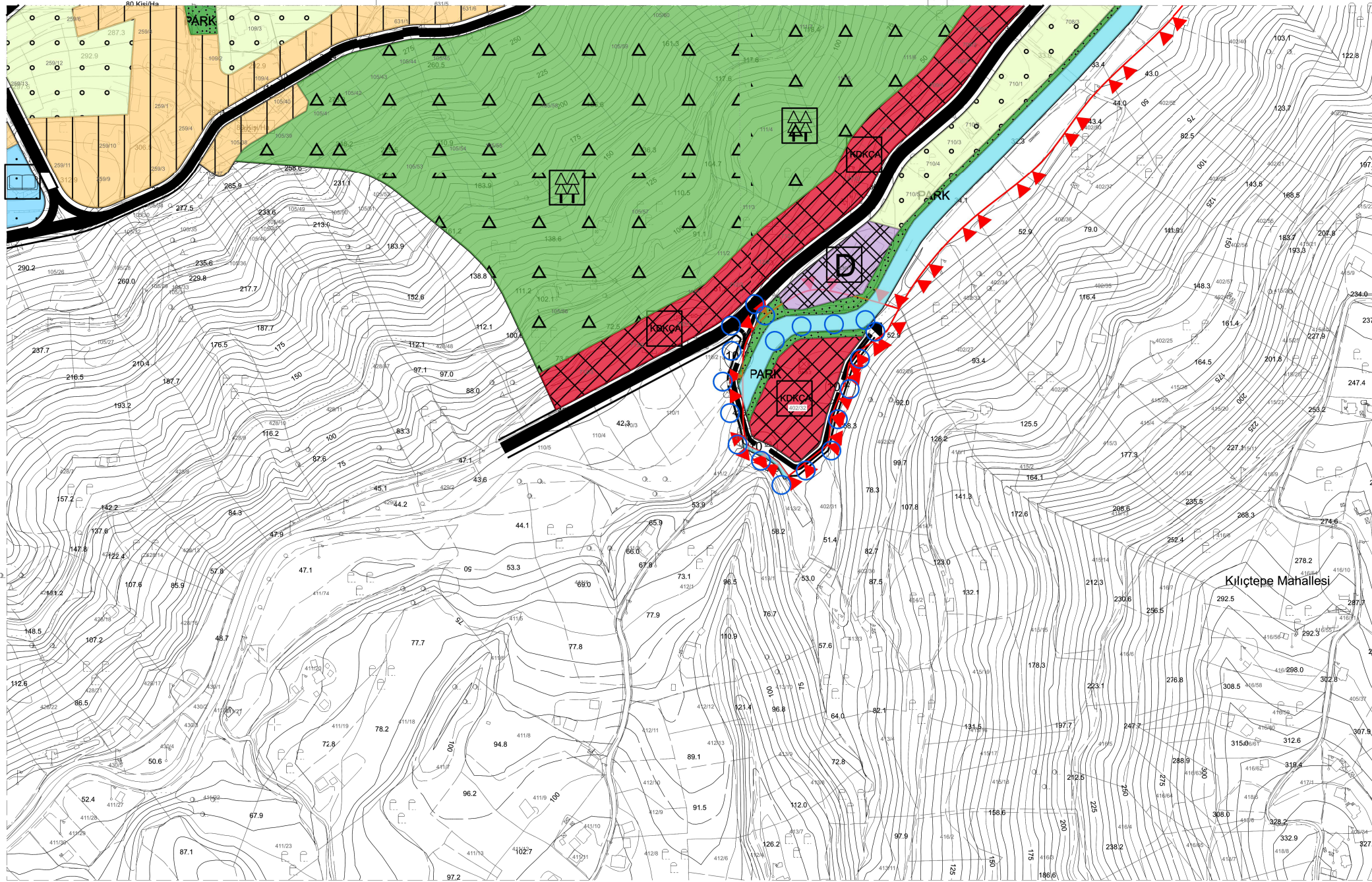
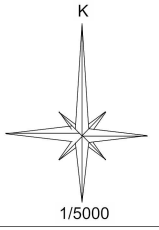




TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



PLAN NOTLARI:

- 1)BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA; ÖNCELİKLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU, "ORDU-TRABZON-RİZE-GİRİSUN-GÜMÜŞHANE-ARIVAN PLANLAMA BÖLGESİ" 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN 10/09/2020 TARİH VE 1754 SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARI İLE ONANAN 1/50.000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ, TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN 13/12/2022 TARİH VE 860 SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARI İLE ONANAN 1/25000 ÖLÇEKLİ İPLANLAMA ALT BÖLGESİ NAZIM İMAR PLANI VE NOTLARI, DAHA SONRA İSE "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" İLE "MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ", "2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU", "1593 SAYILI HİFZISSİHA KANUNU" VE KONUSU İTİBARI İLE İBAHİ OLAN DIĞER KANUNLAR VE YÖNETMELİKLERDE BULUNAN TANIMLAR VE HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.
- 2)İMAR PLANI YAPIMINA ESAS OLAN ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI, YERBİLİMSEL ETÜT DAİRESİ BAŞKANLIĞI TARAFINDAN 14/09/2018 TARİHİNDE ONAYLANAN JEYOLOJİK-ROTEKNIK ETÜT RAPORUNDA PLANLAMA ALANININ BİR KISMI ÖNEMLİ ALAN-5.2 OLARAK BELİRLENMİŞ; YİNE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TRABZON İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 24/04/2024 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN JEYOLOJİK-ROTEKNIK ETÜT RAPORUNDA PLANLAMA ALANININ GERİ KALAN KISIMLARI DA ÖNEMLİ ALAN-5.2 OLARAK BELİRLENMİŞ OUP, SOZ KONUSU RAPORLARIN SONUÇLAR VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE AÇIKLANAN YAPILAMA İLİŞKİN ÖNERİLERİ VE HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 3)PLANLAMA ALANINDA BAKANLAR KURULUNUN 22/01/2018 TARİH VE 2018/11275 SAYILI KARARI EKİ OLAN "TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTASINA VE 18/03/2018 TARİH VE 3064 SAYILI MÜKERRER RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYİ BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE EKİ DEPREM ETKİSİ ALTINDA BİNALARIN KASIRIM İÇİTESİLERİ UYULACAKTIR.
- 4)PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ TÜM YAPILAMALARDA; "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK", "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ", "YAPI MALZEMELERİ YÖNETMELİĞİ" İLE "YAPI MALZEMELERİNİN TABİİ OLACAĞI KRİTERLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 5)TÜM YAPILAMALARDA "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE VE "SİGNAL YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 6)2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR 5401 SAYILI KANUN VE BU KANUNLARA İSTİNADE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGHİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. EKOLOJİK DENG VE ÇEVRENİN KORUNMASI İLE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK HER TÜRLÜ TEDBİRLERE RİYET EDİLECEKTİR.
- 7)PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK FAALİYETLER SİRASINDA 2863 SAYILI KANUN KAPSAMINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VEYA TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE FAALİYETİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKI AMİRLİĞE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 8)5401 SAYILI YOPAK KURUMA VE ARAZI KULLANIMI KANUNU' GEREĞİNCE, PLANLAMA ALANINDA İNŞAAT VE İSLETME ASAMASINDA ÇEVREDEKİ TARİMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNELEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- 9)ELEKTRİK, SU, DOĞALGAZ, İLETİŞİM, ARITMA, KANALİZASYON VB. TEKNİK ALTYAPU İSALİ, İLETİM HATLARI VE TESİSLERİNE YÖNELİK İLGHİ KURULUŞLARIN İHTİYACI OLAN İMAR PLANI DÜZENLEMELERİ VE UYGULAMA ÇALIŞMALAR, BU ÇALIŞMALAR GERÇEKLEŞTİRECEK İLGHİ KURULUŞLARDAN ALINACAK GÖRÜŞLER DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK, GEREKLİ UYGULAMA KOSULLARI VE GÜVENLİK KRİTERLERİ SAĞLANACAKTIR.
- 10)PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. PLANLAMA ALANI İÇİN YAPILAMA KOSULLARI VE ŞARTLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA DETAYLI OLARAK BELİRLENECEK OLUP EMSAL (E) 0,40 VE BİNA YÜKSEKLİĞİ (Yenok) 7,50 m' DEN (2 KAT) FAZLA OLMAMAZ.YAPILAMADA KOTTAN BODRUM KATLAR KAZANILMASI DURUMUNDA İSE YAPININ HERHANGİ BİR CEPHESİNİN AÇIĞA ÇIKTIĞI NOKTADAN İTİBAREN YAPI YÜKSEKLİĞİ 10,50 METREYİ GECEMEZ.
- 11)KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANINDA İRAZ YOLUYLA YENİ PARSEL OLUŞTURULMASI DURUMUNDA PARSELLERİN CEPHE VE DERİNLİĞİNDE HERHANGİ BİRİ 30 METREDEN, PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ İSE 2000 m² DEN AZ OLMAMAZ.
- 12)KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANINDA PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI, TEHLİKELİ VE ZARARLI MADDELER (ÇİREN VE BU KAPSAMDA ÜRETİM İFİ BİAT YAPAN ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNETİMİNİ TEHLİKE OLUŞTURACAK İMALATHANELER İLE PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELERİN DEPOLANACAGI VE DAĞITIMINI YAPILACAGI DEPOLAR YER ALAMAZ. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANINDA TOPTAN TİCARİTİ, TOPLU İŞYERLERİ, PAZARLAMA ALANLARI İLE PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELERİ İÇERMEYEN DEPOLAMA ALANLARI YAPILABİLİR. BU PLAN NOTUNDA BELİRTİLEN İMALATHANE TÜRLERİ DİŞİNDE SES, KOKU, DUMAN, GÖRÜNÜ VE GÖRÜLTÜ KIRILIGI OLUŞTURMAYAN İMALATHANELER 10/08/2005 TARİH VE 25902 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMAK KAYDILA YAPILABİLİR.
- 13)KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANINDA OLUŞTURULACAK YAPILAMALARIN ETRAFINDA İMAR PARSELLİ SINIRLARI İÇİNDE VE BAĞICE MESAİLERİNDE DÜZENLENMEK KAYDILA PARSELİN İM CEPHELERİNDEKİ BAĞICE ALANLARINDA; KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI DİŞİNDE PLANLANMIŞ KAMUYA TERKİ YAPILACAK YEŞİL ALANLARLA BÜTÜNLÜK OLUŞTURACAK ŞEKİLDE YEŞİL ALAN, AĞAÇLANDIRMA VE YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İÇEREN PEYZAJ DÜZENLEMESİ YAPILACAKTIR. AYRICA GÖRSEL KIRILIGIN ÖNLENMESİ AMACIYLA YAPILARDA KENT ESTETİĞİNE VE PLASTİĞİNE KATKI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE CEPHE DÜZENLEMESİ YAPILACAKTIR.
- 14)PLANLAMA ALANINDAKİ KAMUSAL ALANLARIN KAMU ELİNE GEÇİŞİ SAĞLANMADAN YAPILMASI VERİLEMEZ.
- 15)PLANLAMA ALANINDA DİŞİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN E-4408247 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE İKİSÜ DERESİ VE ÇINARLI DERESİ İÇİN İLGHİ KURUM TARAFINDAN YAPILMIŞ OLAN BETON KIYI DUVARLARI-TASKIN KONTROL TESİSLERİ KORUNACAK OLUP UYGULAMADA İLGHİ YAZIDA AÇIKLANAN DIĞER HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 16)PLANLAMA ALANINDA GEREKLİ DURUMLARDA İMAR PLANI YAPIMINA YÖNELİK OLARAK ALINMIŞ OLAN TÜM KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE

Parselin :	
İli	TRABZON
İlçesi	YOMRA
Mah.	ÇINARLI
Ada No.	402
Parsel No.	32

YOMRA İLÇESİ ÇINARLI MAHALLESİ 402 ADA 32 NUMARALI PARSELE İLİŞKİN KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 13.06.2024 TARİH VE 263 SAYILI KARARIYLA ONAYLANMIŞ OLUP, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNİN 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