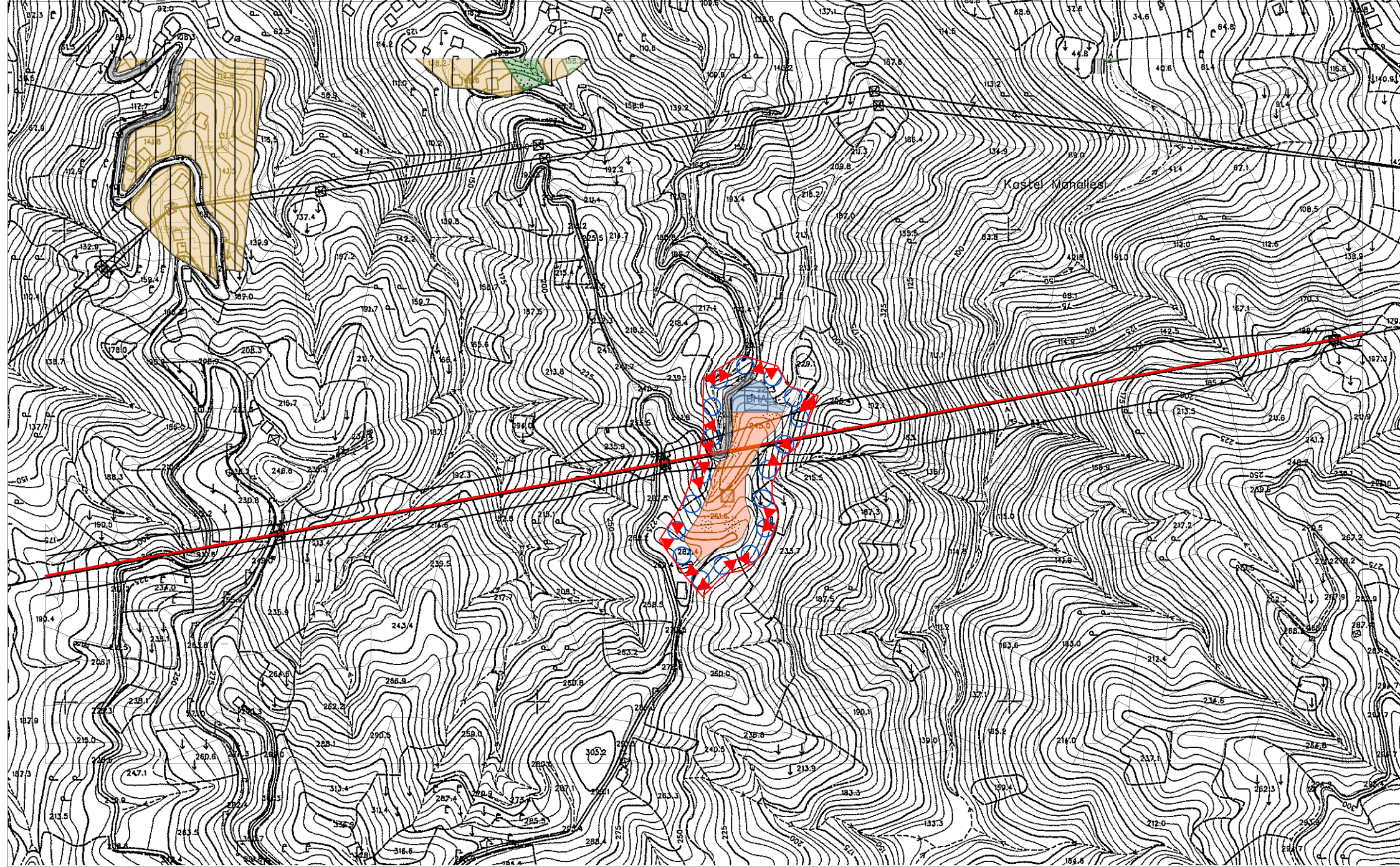
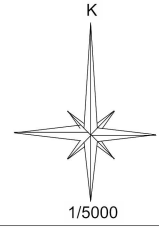




TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



- PLAN ONAMA SINIRI**
- TURİZM ALANI**
- BELEDİYE HİZMET ALANI**
- ÖNLEMLİLİ ALAN (ÖA-2.1)**
(Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)
- ENERJİ NAKİL HATTI**
- İKİNCİ DERECE YOL**

PLAN NOTLARI:

- DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 22. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 22.09.2023 TARİH VE 3844081 SAYILI YAZISINDAKİ HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- TRABZON KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNÜN 10.10.2023 TARİH VE 4291631 SAYILI YAZISINDAKİ HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- TRABZON VALİLİĞİ, İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜNÜN 25.09.2023 TARİH VE 4224744 SAYILI YAZISINDAKİ HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- TRABZON VALİLİĞİ, ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 28.09.2023 TARİH VE 7484883 SAYILI YAZISINDAKİ HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- TRABZON VALİLİĞİ, İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN 19.02.2024 TARİH VE 13266791 SAYILI YAZISINDAKİ HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- TE.İ.A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 14. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 18.09.2023 TARİH VE 2047137 SAYILI YAZISINDAKİ HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- SÜRMENE KAYMAKAMLIĞI, TOPLUM SAĞLIĞI MERKEZİ BAŞKANLIĞININ 25.09.2023 TARİH VE 225179750 SAYILI YAZISINDAKİ HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, TRABZON İÇMESUYU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 06.10.2023 TARİH VE 54205 SAYILI YAZISINDAKİ HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞININ 19.09.2023 TARİH VE 138527 SAYILI YAZISINDAKİ HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, PARK VE BAĞCELER DAİRESİ BAŞKANLIĞININ 14.09.2023 TARİH VE 137947 SAYILI YAZISINDAKİ HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- TRABZON VALİLİĞİ, ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 22.05.2024 TARİH VE 9549259 SAYILI YAZI EKİNDEKİ ONAYLI BULUNAN SÜRMENE İLÇESİ, BALIKLI MAHALLESİNDEKİ 548 ADA, 26-31 PARSEL NUMARASINDAKİ TASINMAZLARI KAPSAYAN "İMAR PLANINA ESAS JELOJİK-FEOTEKNİK ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İÇİN YAPILAMA KOŞULLARI VE ŞARTLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR. ANCAK HER DURUMDA EMSAL (E) 0,401 VE BİNA YÜKSEKLİĞİ (YENÇOK) 7,50 METREYİ; KÖTAN BODRİM KATLAR KAZANILMASI DURUMUNDA İSE YAPININ HERHANGİ BİR CEPHESİNİN AÇIĞA ÇIKTIĞI NOKTADAN FİBAREN YÜKSEKLİĞİ 10,50 METREYİ GEÇMEZ.
- BAĞCE DUVARLARININ YÖRESEL TAŞ MALZEMEDEN YAPILMASI ZORUNLUDUR. TEKNİK OLARAK BETONARME İSTİNAT DUVARLARININ YAPILMASI ZORUNLU OLDUĞU HALLERDE, DUVARLARDA DOĞAL TAŞ KAPLANMASI YAPILIR. GÖRSEL ESTETİK OLUŞTURULMASI VE DOĞAL YAPININ SAĞLANMASI AÇISINDAN İSTİNAT DUVARLARININ YÜKSEKLİĞİ 4 METREYİ AŞMAYACAK ŞEKİLDE KADEMELİ OLARAK TERASLAMA YAPTIRILMASI KONUSUNDA İLÇE BELEDİYESİNCE YETKİLİDİR. KADEMELİ DUVAR YAPILMASI DURUMUNDA DUVARLAR ARASI MESAFESİ 3 METREDEN AZ OLMAMAZ.
- BU ALANLARDA YER ALACAK TURİZM BELGELİ KONAKLAMA TESİSİ TEK BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM OLACAKTIR. BU ALANLARDAKİ KONAKLAMA BİRİMLERİ ÜZERİNDE DEVRE MÜLK, KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİ GİBİ ŞERHİ KONU HAKLAR TESPİT EDİLEMEZ.
- TURİZM ALANLARINDA İFRAZ YOLUYLA YENİ BİR PARSEL OLUŞTURULAMAZ.
- KAMUSAL KULLANIM KONUSU ALANLARIN KAMU İLİNE GEÇİŞİ SAĞLANMADAN RUHSAT VERİLEMEZ.
- "2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU" İLE "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ UYARINCA, KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN "TURİZM İŞLETMESİ BELGESİ" ALINMASI ZORUNLU OLUŞTURULMUŞTUR.
- UYGULAMA, TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN UYUMLU GÖRÜŞÜ, ÜÇ BOYUTLU ÇALIŞMALAR VE PEYZAJI DA KESKEN VAZİYET PLANI/KENTSEL TASARIM PROJESİNİN GÖRE YAPILIR.
- PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA "3194 SAYILI İMAR KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER İLE İLGİLİ

Parselin :	
İli	TRABZON
İlçesi	SÜRMENE
Mah.	BALIKLI
Ada No.	548
Parsel No.	26, 31

SÜRMENE İLÇESİ BALIKLI MAHALLESİ 548 ADA 26 VE 31 NUMARALI PARSELLERE İLİŞKİN TURİZM ALANI AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 10.07.2024 TARİH VE 305 SAYILI KARARIYLA ONAYLANMIŞ OLUP, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNİN 33. MADDESİNİN 1. BENDİ GEREĞİNCE 26.07.2024 İLE 26.08.2024 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