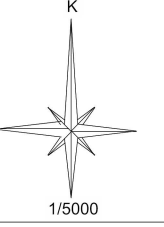




TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



- PLAN NOTLARI:**
- 1)BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA; ÖNCÜLÜĞÜ 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 1754 SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARI İLE ONAYLANAN 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ; TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN 12/09/2023 TARİH VE 587 SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARI İLE ONAYLANAN 1/25.000 ÖLÇEKLİ 2.PLANLAMA ALT BÖLGESİ NAZIM İMAR PLANI VE NOTLARI; DAHA SONRA İSE "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" İLE "MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ", "2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU", "1594 SAYILI HİTZİSHİHA KANUNU", "2654 SAYILI TURİZM TURİZM HİZMETLERİ YASASI" VE "1594 SAYILI HİTZİSHİHA KANUNU" VE "2654 SAYILI TURİZM TURİZM HİZMETLERİ YASASI" İLE İLGİLİ OLUNAN DİĞER KANUNLAR VE YÖNETMELİKLERDE BULUNAN TANIMLAR VE HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.
- 2)İMAR PLANI YAPIMINA ESAS OLAN VE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ TRABZON İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 10/11/2023 TARİHİNDE ONAYLANAN İKLİM ÖLÇÜMLERİNE İLİŞKİN EĞİTİ RAPORUNA GÖRE; YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN PLANLAMA ALANI; ÖNEMLİ ALAN-2.3 OLARAK BELİRLENMİŞ OLUŞUĞUNDA SÖZ KONUSU EĞİTİ RAPORUNDA BELİRLENEN ÖNERİ VE ÖLÇÜMLERE 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 30564 SAYILI MÜKERRER RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM ETKİSİ ALTIINDA BİNALARIN TASARIM İÇİN ESASLARA UYULACAKTIR.
- 4)PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ TÜM YAPILASMA ALANLARINDA; "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK", "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ", "YAPI MALZEMELERİ YÖNETMELİĞİ" İLE "YAPI MALZEMELERİNİN TABİ OLACAĞI KRİTERLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 5)TÜM YAPILASMA ALANINDA "YÖNÜMLÜK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE VE "SİĞIRAK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 6)2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR 5491 SAYILI KANUN VE BU KANUNLARA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. İKOLUJK DENGİ VE ÇEVREYİN KORUNMASI İLE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK HER TÜRLÜ TEDBİRLERE RIYET 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 MÜLKİ AMBİRE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 8)5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, TRABZON VALİLİĞİ TARAFINDAN 26/05/2023 TARİHİNDE ONAYLANAN TOPRAK KORUMA PROJESİNE UYULACAK OLUŞUĞUNDA PLANLAMA ALANINDA İNŞAAT VE İŞLETME AŞAMASINDA ÇEVREDEKİ DİRİMSAL FAALİYETLERE VE MERA ALANLARINA ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- 9)ELEKTRİK, SU, DOĞALGAZ, İLETİŞİM, ARITMA, KANALİZASYON VB. TEKNİK ALTYAPİ İSALİ, İLETİM HATLARI VE TESİSLERİNE YÖNELİK İLGİLİ KURULUŞLARIN İHTİYACI OLAN İMAR PLANI DÜZENLEMELERİ VE UYGULAMA ÇALIŞMALARINI BU ÇALIŞMALARIN GERÇEKLEŞTİRECEK İLGİLİ KURULUŞLARDAN ALINACAK GÖRÜŞLER DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK. GEREKLİ UYGULAMA KOŞULLARI VE GÜVENLİK KRİTERLERİ SAĞLANACAKTIR.
- 10)TURİZM ALANINDA, 03/07/2017 TARİH VE 30113 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN" 4.MADDESİNİN "v) BENDİ KAPSAMINDA KONAKLAMA AMACIYLA KULLANILAN VE 01.06.2019 TARİH VE 30791 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "YÖNÜMLÜK YÖNETMELİĞİ" BELİRTİLEN YAPILARIN, TESİS VE MÜSTEMİLLATLARI YER ALABİLİR. BU TESİSLERE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEREĞİ "TURİZM İŞLETME BELGESİ" ALINMASI ZORUNLU OLUŞUĞUNDA BAİSE KONU YAPILAR TURİZM AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- 11)PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK OLAN TURİZM TESİSİ İNŞAATI AŞAMASINDA VE DAHA SONRA TESİSİN İŞLETİLMESİ İSNASINDA YAKIN ÇEVREDEKİ ORMAN ALANLARINA VE BU ORMANLARDAKİ BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE YABAN HAYATINA ZARAR VERECEK YÖNTEMLER KULLANILMAYACAKTIR.
- 12)PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 13)PLANLAMA ALANI İÇİN YAPILASMA KOŞULLARI VE ŞARTLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR. ANCAK HER DURUMDA EMSAL (E) 0,40'İ VE BİNA YÜKSEKLİĞİ (Y_{max}) 7,50 METREYİ; KOTTAN BODRUM KATLAR KAZANILMASI DURUMUNDA İSE YAPININ HERHANGİ BİR CEPHESİNİN AÇIĞA ÇIKTIĞI NOKTADAN İTİBAREN YÜKSEKLİĞİ 10,50 METREYİ GEÇMEZ.
- 14)BU İMAR PLANI İLE DÜZENLENMİŞ TURİZM ALANLARINDA İFRAZ YAPILARAK YENİ BİR PARSEL OLUŞTURULAMAZ.
- 15)TURİZM ALANLARINDA YER ALACAK TURİZM İŞLETME BELGELİ KONAKLAMA TESİSİ TEK BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM OLACAKTIR. BU ALANLARDAKİ KONAKLAMA BİRİMLERİ ÜZERİNDE DEĞER MİLEK KAT İHTİYACI VE KAT MÜLKİYETİ GİBİ SERİHE KONU HAKLAR TESİS EDİLEMEZ.
- 16)PLANLAMA ALANINDAKİ KAMUSAL ALANLARIN KAMU ELİNE GEÇİŞİ SAĞLANMADAN YAPILAR İZİN VERİLEMEZ.
- 17)BAHÇE DUVARLARININ YÖRESSEL TAŞ MALZEMEDEN YAPILMASI ZORUNLUDUR. TEKNİK OLARAK BİTONARME 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 YAPILMASI KONUSUNDA İLÇE BELEDİYESİ YETKİLİDİR. KADEMELİ DUVAR YAPILMASI DURUMUNDA DUVARLAR ARASI MESAFE 3 METREDEN AZ OLMAMAZ.
- 18)İLÇE BELEDİYE MECLİSİ TARAFINDAN ONANACAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA; YAPILASMA ŞARTLARINI VE BAHÇE MESAFELERİNİ AŞMAMAK ŞARTIYLA, TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNCE UYGUN GÖRÜLEN VE BU NAZIM İMAR PLANININ EKİ OLAN ÜÇ BOYUTLU ÇALIŞMALAR VE PEYZAJI DA İÇEREN VAZİYET PLANINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKI BELİRTİLECEKTİR.
- 19)PLANLAMA ALANINDA GEREKLİ DURUMLARDA İMAR PLANI YAPIMINA YÖNELİK OLARAK ALINMIS OLAN TÜM KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİNİ;

SINIRLAR

PLAN ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

TURİZM ALANLARI

TURİZM ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK VE YEŞİL ALAN

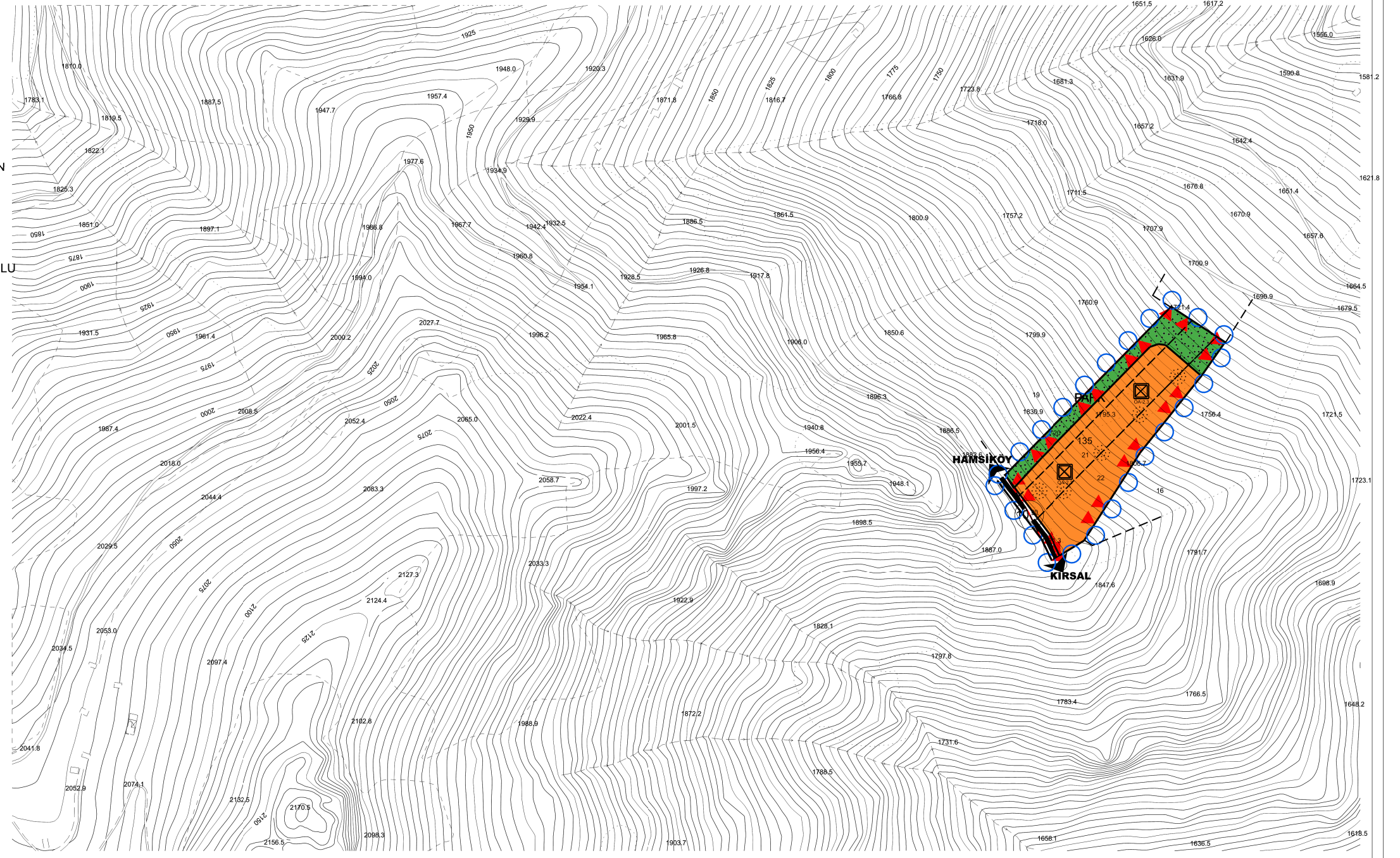
AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ÖNEMLİ ALAN-2.3

TEKNİK ALTYAPİ

ULAŞIM

2.DERECE TAŞIT YOLU



Parselin :

İli **TRABZON**

İlçesi **MAÇKA**

Mah. **ÇIRALI**

Ada No. **135**

Parsel No. **20, 21, 22**

MAÇKA İLÇESİ ÇIRALI MAHALLESİ 135 ADA 20, 21 VE 22 NUMARALI PARSELLERE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 10.07.2024 TARİH VE 307 SAYILI KARARIYLA ONAYLANMIŞ OLUŞUĞUNDA, 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