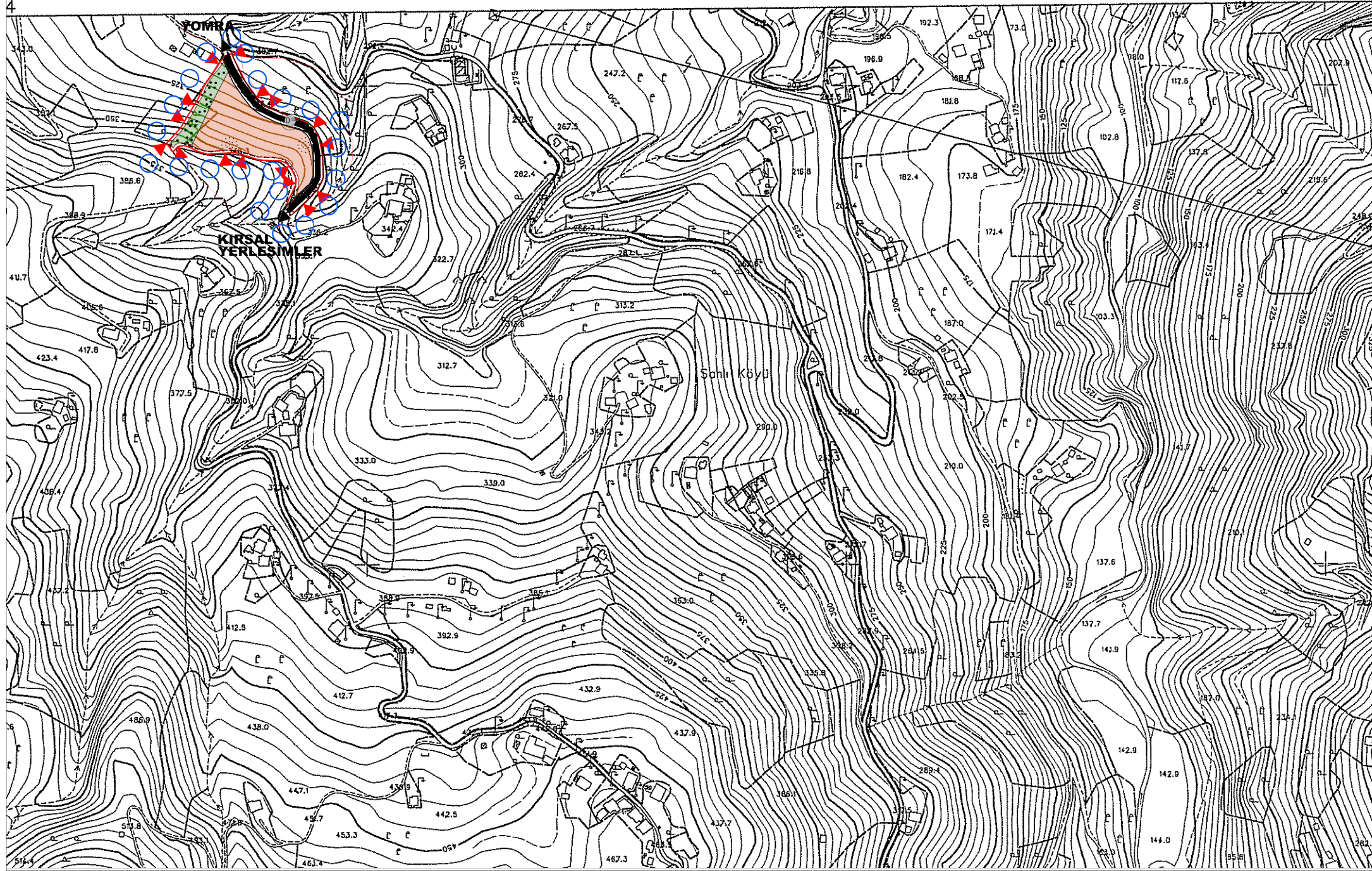
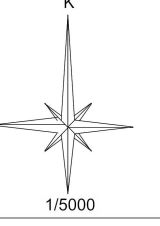




# TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



- 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**
- ÖNEMLİ ALAN-2.3 (ÖA-2.3)

**PLAN NOTLARI**

- 1) PLAN ONAMA SINIRI YOMRA İLÇESİ, ŞANLI MAHALLESİ 1009 ADA 83 PARSELİ KAPSAR. BİR KISMI PARKTIR.
- 2) YOMRA İLÇESİ, ŞANLI MAHALLESİ, 1009 ADA 83 PARSELİN BİR KISMI TURİZM ALANI UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 3) İP PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 4) İP PLANLAMA ALANI İÇİN YAPILAMA KOŞULLARI VE ŞARTLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENMEKTEDİR. KANTON DURUMUNDA EMSAL (E) 0,40'İ VE BİNA YÜKSEKLİĞİ (Y<sub>max</sub>) 7,50 METREYİ; KOTTAN BODRUM KATLAR KAZANILMASI DURUMUNDA İSE YAPININ HERHANGİ BİR CEPHESİNİN AÇIĞA ÇIKTIĞI NOKTADAN İTİBAREN YÜKSEKLİĞİ 10,50 METREYİ GEÇMEZ.
- 5) İP PLANI YAPIMINDA ESAS OLAN VE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN 02.05.2024 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN JEOTEKNIK-JEOTEKNIK ETÜD RAPORUNDA PLANLAMA ALANI, ÖNEMLİ ALAN-2.1 OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP, SÖZ KONUSU RAPORUN SONUÇLAR VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE AÇIKLANAN YAPILAMAYA İLİŞKİN ÖNERİLERE VE HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 6) İP 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 30364 SAYILI MEKEMMER RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE EKİ DEPREM ETKİSİ ALTINDA BİNALARIN TASARIMI İÇİN ESASLARA UYULACAKTIR.
- 7) BAĞÇE 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 YAPILMASI KONUSUNDA İLÇE BELEDİYESİNCE YETKİLİDİR.
- 8) İLÇE BELEDİYE MECLİSİ TARAFINDAN ONANACAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA, YAPILAMA ŞARTLARINI VE BAĞÇE MESAFELERİNİ AŞMAMAK ŞARTIYLA TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNCE UYGUN GÖRÜLEN VE BU NAZIM İMAR PLANINDA EKİ OLAN ÜÇ BOYUTLU ÇALIŞMALAR VE PEYZAJI DA İÇEREN VAZİYET PLANINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAK BELİRLENMEKTEDİR.
- 9) TURİZM ALANINDA, 05.07.2017 TARİH VE 30113 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN" 4. MADDESİNİN V) BENDİ KAPSAMINDA KONAKLAMA AMAÇIYLA KULLANILAN VE 21.06.2005 TARİH VE 25852 SAYILI RESMİ GAZETEDDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "TURİZM TESİSLERİ BELGELENDİRİLMESİNE VE SİTELEBERNE İLİŞKİN YÖNETMELİKTE" BELİRTİLEN YAPILAMA, TESİS VE MÜSTEMİLLATARIYER ALABİLİR.
- 10) ELEKTRİK, SU, DOĞALGAZ İLETİŞİM, ARITMA, KANALİZASYON VB. TEKNİK ALTYAPI İSALE, İLETİM HATLARI VE TESİSLERİNE YÖNELİK İLGİLİ KURULUŞLARIN İHTİYACI OLAN İMAR PLANI DÜZENLEMELERİ VE UYGULAMA ÇALIŞMALARINI BU ÇALIŞMALARIN GERÇEKLEŞTİRECEK İLGİLİ KURULUŞLARDAN ALINACAK GÖRÜŞLER DOĞRULUSUNDA YAPILACAK GEREKLİ UYGULAMA KOŞULLARI VE GÜVENLİK KRİTERLERİ SAĞLANACAKTIR.
- 11) 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE PLANLAMA ALANINDA İNŞAAT VE İŞLETME AŞAMASINDA ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- 12) TÜM YAPILAMALARDA "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" BELİRTİLEN YAPILAMA, TESİS VE MÜSTEMİLLATARIYER ALABİLİR.
- 13) 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR 5491 SAYILI KANUN VE BU KANUNLARA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN 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-ARIVİN 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 İLÇE ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ, TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN 14/02/2020 TARİH VE 459 SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARI İLE ONANAN 1/25000 ÖLÇEKLİ 1. PLANLAMA 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 İHİZSİHHA KANUNU", "2634 SAYILI TURİZM

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU

Parselin :	
İli	TRABZON
İlçesi	YOMRA
Mah.	ŞANLI
Ada No.	1009
Parsel No.	83

YOMRA İLÇESİ ŞANLI MAHALLESİ 1009 ADA 83 NUMARALI PARSELLERE İLİŞKİN TURİZM ALANI AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 10.07.2024 TARİH VE 311 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.

**Hüseyin ÖZDERYA**  
Başkan

**İbrahim Tarık DİLAVER**  
Başkan Vekili

**Murat GÜNEY**  
Katip Üye

**Alper ÖZTÜRK**  
Üye

**Yasin KUL**  
Üye

**Mehmet MUHCU**  
Üye