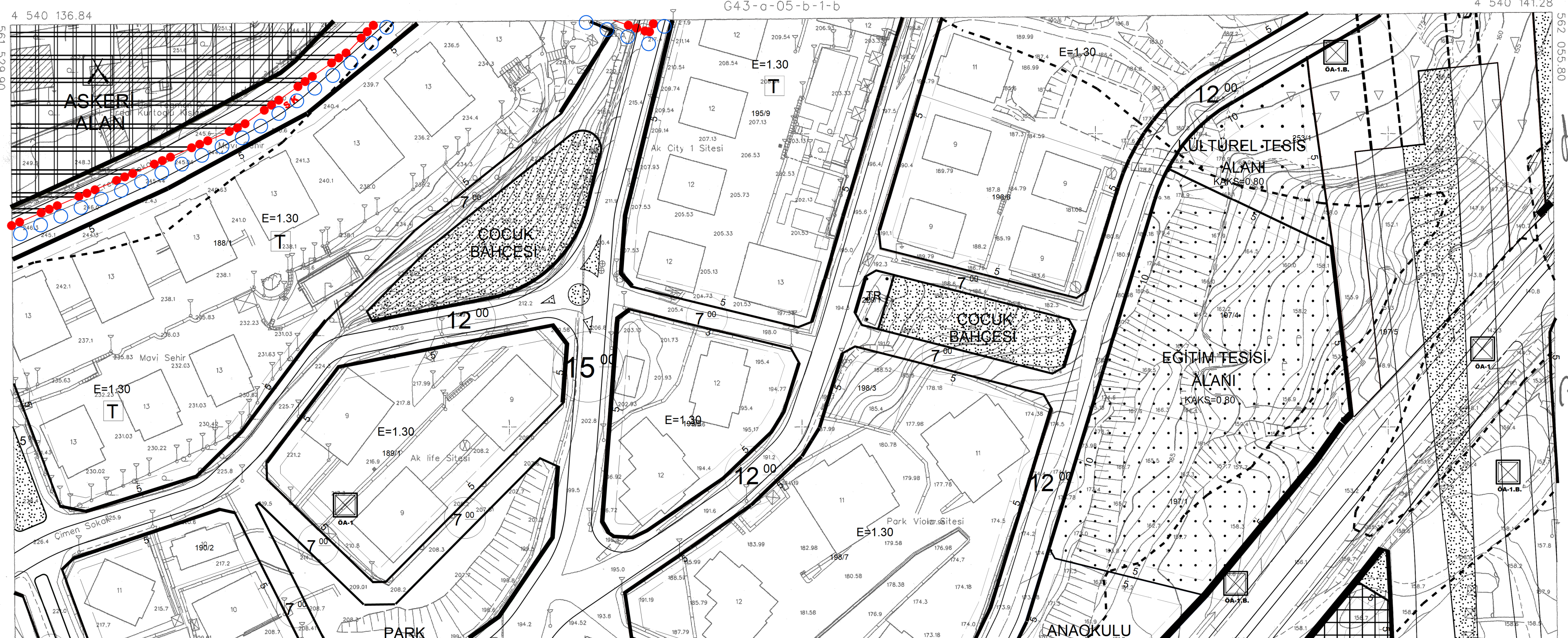


G43-a-05-b-1-b



PLANI PLAN NOTLARI

[illegible]

• Nitelikli Doğal Koruma Alanlarında İmar planı ile Park, Ağaçlandırılacak Alan, Pasif Yeşil Alan ve Askeri Alan kullanımı getirilmişdir. Park, Ağaçlandırılacak Alan ve Pasif Yeşil Alan içerisindeki mevcut kullunmalar korunacaktır.

• Bu alanlarda zorunlu halde dışında ağaç kesimi yapılamaz. Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyon'dan alınan onayından sonra kesilen her ağaç için yeni bir ağaç dikilmesi zorunludur.

• Alanın doğal bütli örtüsünü değıltirmemsi Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'ndan izni alınarak ağaç dikilebilir.

• Park ve rüzgâr devrikleri, doğal afetlerden etkilenmesi, hastalanması ve kıymet ağacı olmayan ağaçları ile ormanların bakımı ve doğal dengelin korunmasını sağlamak amacıyla Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyon'dan izni alınarak ağaç kesimine izin verilmesi, kesilen her ağaç için yeni bir ağaç dikilmesi zorunludur.

* Sürdürülebilir Koruma ve Kontrolü Kullanım Alanlarındaki İmar Planı ile Park, Ağaçlandırılacak Alan, Pasif Yeşil Alan, Askeri Alan, Teknik Atılabilir Alan, Sosyal Teslim Alan, Turizm Alanı, Konut Alanı ve Anasokulu Alanı kullanımı getirilmiştir. Bu kullanım alanları bulunan parsellerden, Nitelikli Doğal Koruma Alanına cephesi olan parseller için hazırlanan alan uygulama projelerinde, Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun onayı olmadan uygulama yapılamaz. Yapı ve tesislerin uygulamaları sırasında ortaya çıkabilecek ağaç tahribatları için Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'ndan alınan on izinden sonra kesilen her ağaç için yeni bir ağaç dikilmesi zorunludur. Bitkilendirme yörelin özgün bitki yapısını bulunc olacaktır. Ağaç kesimleri Komisyon iznine tabidir.

• **Korunacak Yapılar:** Tescilli yapılarla hazırlanacak projelerde (basit onarımlar hariç) Kültür Varlıklarını Koruma Bölgesi Kurulunun onayı alındıktan sonra uygulama yapılacaktır.

• **Tescilli Anıtsal yapıların basit onarımlarına Kültür Varlıklarını Koruma Bölgesi Kurulunun bizzat görüşülmesinde gereklilik isnetlenmektedir.**

• Her türlü esaslı onarımlar için Kültür Varlıklarını Koruma Bölgesi Kurulunda izin alınması gerekmektedir. Belediyenin izin vermemesi gerekliliği yapılar için bir ön müdahale yapılmaz.

• Tescilli yapılar ve bunların koruma alanları dışında uygulama koruma amaçlı imar planına göre yapılacaktır.

• Tescilli taşınmazlara ilişkin Kültür Varlıklarını Koruma Bölgesi Kurulu tarafından belirlenmiş olan koruma alanları içinde her türlü iş ve fiziki uygulamaya ille yeni yapılamaz. İzin Koruma Bölgesi Kurulundan izin alınması gereklidir.

- Planlama alanındaki yaya yollarında, kaplama malzemesi olarak doğal taş kullanılacaktır. Ancak peyzaj projesi uygulanacak alanlarda, tasarımın özelliğine göre doğal yapıya uygun başka malzemeler de kullanılabilir.

- Koruma altına alınacak alanda çevre sakinleri tarafından yer yer tarım yapılmaktadır. Arazinin çok eğimli olması nedeniyle bölge toprak kaybına müsait bir yapıdadır. Tarım yapılması toprak kaybının artmasına zemin hazırlanmaktadır. Bu nedenle

[illegible][illegible]

- Nitelikli Doğal Koruma Alanlarında:
 - Nitelikli Doğal Koruma Alanlarında imar planı ile Park, Ağaçlandırdıcak Alan, Pasif Yeşil Alan ve Askeri Alan kullanımı getirilmistir. Park, Ağaçlandırdıcak Alan ve Pasif Yeşil Alan içerisindeki mevcut kullanımlar korunacaktır.
 - Nitelikli Doğal Koruma Alanı eğlence, dinlenme, piknik ihtiyacından karşılanabileceği çay bahçesi, büfe, otopark, vb. gibi kullanımların yer alabileceği alanlardır. Bu alanlarda yapılacak tesislerin kapalı alanları, parsel alanının % 5'ini geçmez.
 - Nitelikli Doğal Koruma Alanında gezi yolu düzenlemesi, meydan tanzimi, açık otopark, vb, bilet gişesi, bekleme kulübesi gibi üniteler Tabii Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'ndan izin alınarak yapılabilir.

[illegible]

539 442.75

Park Alanları

- Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanlarında park alanı olarak gösterilen yerler Nitelikli Doğal Koruma Alanlarında olduğu gibi; eğlence, dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabileceği, çay bahçesi, büfe, otopark, ve gibi kullarımları yer alabileceği alanlardır. Bu alanlarda yapılacak tesislerin kapalı alanlarında EMS1 0,50'si geçemez.
- Ancak bu tür yapılaşmalar Tescilli taşınmazlarla ilişkin Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından belirlenmiş olan koruma alanlarında Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu ile Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'ndan izin alınarak yapılır.

Konut Alanları

Konut alanları planlama alanının güneydoğu kısmında ayrıntı 1:60 metrik arazı yolunun güneydoğusundaki konut alanları 30 m, 40 m, 50 m, 60 m, 70 m, 80 m, 90 m, 100 m, 110 m, 120 m, 130 m, 140 m, 150 m, 160 m, 170 m, 180 m, 190 m, 200 m, 210 m, 220 m, 230 m, 240 m, 250 m, 260 m, 270 m, 280 m, 290 m, 300 m, 310 m, 320 m, 330 m, 340 m, 350 m, 360 m, 370 m, 380 m, 390 m, 400 m, 410 m, 420 m, 430 m, 440 m, 450 m, 460 m, 470 m, 480 m, 490 m, 500 m, 510 m, 520 m, 530 m, 540 m, 550 m, 560 m, 570 m, 580 m, 590 m, 600 m, 610 m, 620 m, 630 m, 640 m, 650 m, 660 m, 670 m, 680 m, 690 m, 700 m, 710 m, 720 m, 730 m, 740 m, 750 m, 760 m, 770 m, 780 m, 790 m, 800 m, 810 m, 820 m, 830 m, 840 m, 850 m, 860 m, 870 m, 880 m, 890 m, 900 m, 910 m, 920 m, 930 m, 940 m, 950 m, 960 m, 970 m, 980 m, 990 m, 1000 m, 1010 m, 1020 m, 1030 m, 1040 m, 1050 m, 1060 m, 1070 m, 1080 m, 1090 m, 1100 m, 1110 m, 1120 m, 1130 m, 1140 m, 1150 m, 1160 m, 1170 m, 1180 m, 1190 m, 1200 m, 1210 m, 1220 m, 1230 m, 1240 m, 1250 m, 1260 m, 1270 m, 1280 m, 1290 m, 1300 m, 1310 m, 1320 m, 1330 m, 1340 m, 1350 m, 1360 m, 1370 m, 1380 m, 1390 m, 1400 m, 1410 m, 1420 m, 1430 m, 1440 m, 1450 m, 1460 m, 1470 m, 1480 m, 1490 m, 1500 m, 1510 m, 1520 m, 1530 m, 1540 m, 1550 m, 1560 m, 1570 m, 1580 m, 1590 m, 1600 m, 1610 m, 1620 m, 1630 m, 1640 m, 1650 m, 1660 m, 1670 m, 1680 m, 1690 m, 1700 m, 1710 m, 1720 m, 1730 m, 1740 m, 1750 m, 1760 m, 1770 m, 1780 m, 1790 m, 1800 m, 1810 m, 1820 m, 1830 m, 1840 m, 1850 m, 1860 m, 1870 m, 1880 m, 1890 m, 1900 m, 1910 m, 1920 m, 1930 m, 1940 m, 1950 m, 1960 m, 1970 m, 1980 m, 1990 m, 2000 m, 2010 m, 2020 m, 2030 m, 2040 m, 2050 m, 2060 m, 2070 m, 2080 m, 2090 m, 2100 m, 2110 m, 2120 m, 2130 m, 2140 m, 2150 m, 2160 m, 2170 m, 2180 m, 2190 m, 2200 m, 2210 m, 2220 m, 2230 m, 2240 m, 2250 m, 2260 m, 2270 m, 2280 m, 2290 m, 2300 m, 2310 m, 2320 m, 2330 m, 2340 m, 2350 m, 2360 m, 2370 m, 2380 m, 2390 m, 2400 m, 2410 m, 2420 m, 2430 m, 2440 m, 2450 m, 2460 m, 2470 m, 2480 m, 2490 m, 2500 m, 2510 m, 2520 m, 2530 m, 2540 m, 2550 m, 2560 m, 2570 m, 2580 m, 2590 m, 2600 m, 2610 m, 2620 m, 2630 m, 2640 m, 2650 m, 2660 m, 2670 m, 2680 m, 2690 m, 2700 m, 2710 m, 2720 m, 2730 m, 2740 m, 2750 m, 2760 m, 2770 m, 2780 m, 2790 m, 2800 m, 2810 m, 2820 m, 2830 m, 2840 m, 2850 m, 2860 m, 2870 m, 2880 m, 2890 m, 2900 m, 2910 m, 2920 m, 2930 m, 2940 m, 2950 m, 2960 m, 2970 m, 2980 m, 2990 m, 3000 m, 3010 m, 3020 m, 3030 m, 3040 m, 3050 m, 3060 m, 3070 m, 3080 m, 3090 m, 3100 m, 3110 m, 3120 m, 3130 m, 3140 m, 3150 m, 3160 m, 3170 m, 3180 m, 3190 m, 3200 m, 3210 m, 3220 m, 3230 m, 3240 m, 3250 m, 3260 m, 3270 m, 3280 m, 3290 m, 3300 m, 3310 m, 3320 m, 3330 m, 3340 m, 3350 m, 3360 m, 3370 m, 3380 m, 3390 m, 3400 m, 3410 m, 3420 m, 3430 m, 3440 m, 3450 m, 3460 m, 3470 m, 3480 m, 3490 m, 3500 m, 3510 m, 3520 m, 3530 m, 3540 m, 3550 m, 3560 m, 3570 m, 3580 m, 3590 m, 3600 m, 3610 m, 3620 m, 3630 m, 3640 m, 3650 m, 3660 m, 3670 m, 3680 m, 3690 m, 3700 m, 3710 m, 3720 m, 3730 m, 3740 m, 3750 m, 3760 m, 3770 m, 3780 m, 3790 m, 3800 m, 3810 m, 3820 m, 3830 m, 3840 m, 3850 m, 3860 m, 3870 m, 3880 m, 3890 m, 3900 m, 3910 m, 3920 m, 3930 m, 3940 m, 3950 m, 3960 m, 3970 m, 3980 m, 3990 m, 4000 m, 4010 m, 4020 m, 4030 m, 4040 m, 4050 m, 4060 m, 4070 m, 4080 m, 4090 m, 4100 m, 4110 m, 4120 m, 4130 m, 4140 m, 4150 m, 4160 m, 4170 m, 4180 m, 4190 m, 4200 m, 4210 m, 4220 m, 4230 m, 4240 m, 4250 m, 4260 m, 4270 m, 4280 m, 4290 m, 4300 m, 4310 m, 4320 m, 4330 m, 4340 m, 4350 m, 4360 m, 4370 m, 4380 m, 4390 m, 4400 m, 4410 m, 4420 m, 4430 m, 4440 m, 4450 m, 4460 m, 4470 m, 4480 m, 4490 m, 4500 m, 4510 m, 4520 m, 4530 m, 4540 m, 4550 m, 4560 m, 4570 m, 4580 m, 4590 m, 4600 m, 4610 m, 4620 m, 4630 m, 4640 m, 4650 m, 4660 m, 4670 m, 4680 m, 4690 m, 4700 m, 4710 m, 4720 m, 4730 m, 4740 m, 4750 m, 4760 m, 4770 m, 4780 m, 4790 m, 4800 m, 4810 m, 4820 m, 4830 m, 4840 m, 4850 m, 4860 m, 4870 m, 4880 m, 4890 m, 4900 m, 4910 m, 4920 m, 4930 m, 4940 m, 4950 m, 4960 m, 4970 m, 4980 m, 4990 m, 5000 m, 5010 m, 5020 m, 5030 m, 5040 m, 5050 m, 5060 m, 5070 m, 5080 m, 5090 m, 5100 m, 5110 m, 5120 m, 5130 m, 5140 m, 5150 m, 5160 m, 5170 m, 5180 m, 5190 m, 5200 m, 5210 m, 5220 m, 5230 m, 5240 m, 5250 m, 5260 m, 5270 m, 5280 m, 5290 m, 5300 m, 5310 m, 5320 m, 5330 m, 5340 m, 5350 m, 5360 m, 5370 m, 5380 m, 5390 m, 5400 m, 5410 m, 5420 m, 5430 m, 5440 m, 5450 m, 5460 m, 5470 m, 5480 m, 5490 m, 5500 m, 5510 m, 5520 m, 5530 m, 5540 m, 5550 m, 5560 m, 5570 m, 5580 m, 5590 m, 5600 m, 5610 m, 5620 m, 5630 m, 5640 m, 5650 m, 5660 m, 5670 m, 5680 m, 5690 m, 5700 m, 5710 m, 5720 m, 5730 m, 5740 m, 5750 m, 5760 m, 5770 m, 5780 m, 5790 m, 5800 m, 5810 m, 5820 m, 5830 m, 5840 m, 5850 m, 5860 m, 5870 m, 5880 m, 5890 m, 5900 m, 5910 m, 5920 m, 5930 m, 5940 m,

[illegible]

- Sürdürülebilirlik Kuruma ve Kontrolü Kullanım Alanlarında park alanı olarak gösterilen yerler Nitelikli Doğal Kuruma Alanlarında olduğu gibi; eğilence, dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabileceği, çay bahçesi, büfe, otopark, vs gibi kullanımları yer alabileceği alanlardır. Bu alanlarda yapılacak tesislerin kapalı alanlarında Emsal 0,50'ye geçmez.
- Ancak bu tür yapılaşmaları Tescilli taşınmazlara ilişkin Kültür Varlıklarını Kuruma Bölge Kurulu tarafından belirlenmiş kuruma alanlarında Tabiat Varlıklarını Kuruma Bölge Komisyonu ile Kültür Varlıklarını Kuruma Bölge Kurulu'ndan izin alınarak yapılır.

- Sürdürülebilirlik Kuruma ve Kontrolü Kullanım Alanındaki bir bölge, Belediye Meclisinin 07.09.2005 tarih ve 206 sayılı kararına istinaden Turizm Tesi Alanı olarak planlanmıştır.
- Plan onama sınırının batısındaki Turizm Tesi Alanı olarak ayrılan alanda yapılaşma koşulları E=1,50, Y=20,00 metredir.
- Sosyal Tesi ve Anaokulu Alanındaki yapılaşma koşulları E=1,00, Y=10,00 metredir.
- Camii alanında uygulama hazırlanarak belediyesine sunulacak olan projeye göre yapılaşır.
- Teknik atıyıp kuruma belirlenen alan TV verici istasyonu olarak kullanılıncaktır. Bu alanda yapılacak değişikliklerde Tabiat Varlıklarını Kuruma Bölge Komisyonu'ndan izin alınması şarttır.

[illegible]

Yaya yollarında su birikmesini önlemek üzere yeterli ve uygun drenaj sağlanacaktır. Drenajla ilgili ızgaralarda paralel demirler arası açıklık tekerlekli sandalye ve baston kullanımına engel olmayacak şekilde olacaktır.

Rampaların başlangıç ve bitişlelerde tekerlekli sandalyenin manevra yapabileceği açık ve düz bir alan bırakılacaktır. Sahanlık biçimindeki bu düz alanlar birbirini izleyen rampalar arasında da sağlanacaktır.

Uzun rampalardan kaçınılacak ve arada sahanlık yapılacaktır.

Merdivenlerde çift taraflı korkuluklar sağlanacaktır. Korkuluklar, rampa ve merdivenlerin başında ve sonunda uzatılacaktır.

Dikenli bitkiler ile kayan bir yüzey oluşturabilecek tohum ve meyve dökücü ağaç ve bitkiler, potansiyel tehlikeli bitkiler olarak düşünüldüğüne yollarından uzak tutulacaktır.

Yaya yollarına uzayan dallar, özellikle görme engelliler için tehlikeli bir engel oluşturmaktadır. Bitkilerin dallarının yaya yollarını engellememesi sağlanacaktır.

Oturma alanlarının çevresi bitkilendirilecektir.

Yazda Mobilya (tefselat, çeşmeler, aynadlar, iğaretler ve Dişleme Alanları)
 Bu alanın mutlakta yazı yollanması zor değil semali alanlar biriktir, yazı kopyasını alanlar
 yazdıkları yazıları, tekerleki sandalye ortasında bir kişi kimsen yazdıklarını olanak sağlayacak oluşturmak
 bırakılacak.
 Birlik ve yazı alanında masa ve oturma yerlerinde tekerleki sandalye kullanılarak ya yararlanılmasını için di düşünse
 göre masa olacak.
 Çekilecek de mekanlar erşim ve kişisel güvencili sağlayacak yeterli biriktirilecek. Burada, parlamayışını
 önelecek miz mazeme seçimi tekelikli alanlarda sıklıkla düşünün artırılması adanlatılacak.
 Çekile, bilgileri ve yonlendirme iğaretlerin birisi ve görülebilir alanlar, yüzükümlü, konuşma, kolayca okunabilir, renk, ölçü
 ve grakikler, parlamayışını, yazı alanlarında, karmakarışık, karmakarışık, karmakarışık yüzükümlü olabilir.
 İğaretleri uylararsa sembolik kullandıkları.

Binanın ana girişine mümkün olduğu kadar yakın, taşıta binecek ve inecek yeterli mekana olanak veren ve binaya erişimde güvenli bir yolla bitişenler park yerleri sağlanacaktır.

Otoparkların bir bölümü engellilerin araçlarını ayıracak şekilde tasarlanacak ve işaretlenecektir.

Park etmiş taşıttan yaya yoluna veya kaldırıma ulaşım için rampalarla ve trafikle kesişme olmaksızın doğrudan erişim sağlanacaktır.

Engelliler için ayrılan otoparklar sert yüzeyli, tekerlekli sandalyeden taşıta kolay geçişe olanak sağlayabilecek ve taşıtların çevresinde kolayca manevra yapabilecek genişlikte düzenlenecektir.

Taşitın dırın yetkilisi mümkün olduğu kadar girişin sağlamak, arabaya binmek ve inmek ve tekerlekli sandalyenin manevrası için yeterli mabek olmak gerekir, gubveni bir gubzergah sağlanacaktır.

Yotdan binanın ana girişine erişim tercih edilmelidir. Birde daha fazla giriş sağip olan binalarda mümkün olduğuunca tım girişlerin engellilerin kullanımına uygun olması sağlanacaktır.

Kaldırım borduru rampalı, girişin yakın ve girişten guburilecek pekilde olacaktır.

Yaya yollarının bina girişiyle karnıştağı yerlerde, kaymayan malzemeden, sert yüzeyle, düz bir platform yapılacaktır. Döner kapı kullanılmayacak varsa yanında mutlaka engellilerin de geçebileceği nitelik ve boyutlarda normal kanatlı bir kapı da bulunacaktır. Ön kapıda tercihen eşik olmayacak, eşik varsa tekerlekli sandalyenin geçebileceği yükseklikte ve iki tarafa eğimli olacaktır.

G43-a-Q5-b-4-b

ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.
EPOĞUNDA SAMSUN HARİTA MÜHÜRÜ,TAAH
LTD.ŞTİ. VE ÖZERLER MÜHÜRÜ,SAN. VE
TURZ.TİC.A.Ş.ORTAK GİRİŞİM TARAFINDAN
YAPILAN 588 ADET MALHAZIR HARİTA
ONANMIŞTIR



İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ
OSMAN NURİ OSMANLI
MEKANSAL PLANLAMA DİREKTÖRÜ BAŞKAN O.

ORTAHISAR-TRABZON- G43-a-05-b-1-c

MÜTEAHHİT : SAMSUN HARİTA MÜH.MÜS
TAAH.LTD.ŞTİ. - ÖZERLER MÜH.İNS.
CAN.İS. TIRAZTICILIK ORTAK GİRİŞİMİ