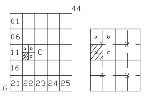
UZUNGÖL

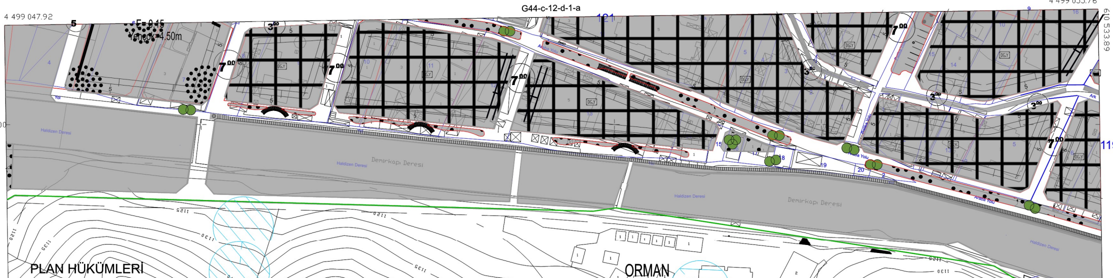
(TRABZON)

G44-C-12-D-1-D



G44-c-12-d-1-a

4 499 047.92 — 4 499 055.76



UZUNGÖL-G44-C-12-D-1-D (TRABZON)

G44-c-11-c-2-c

G44-c-12-d-1-c

PLAN HÜKÜMLERİ

1.AMAÇ VE KAPSAM TRABZON İLİ –ÇAYKARA İLÇESİ- UZUNGÖL MAHALLESİ'NİN, DOĞAL SİT ALANLARI İLE ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ (ÖÇKB) İÇERİSİNDE YER ALAN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI SINIRLARI İÇİNDEKİ, GELENEKSEL, YARI GELENEKSEL KONUT DOKUSUNUN, TESCİLLİ SİVİL MİMARLIK ÖRNEKLERİ İLE YENİ YAPILACAK YAPILARIN, "SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKESİ" GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK KORUNMASI, DOĞAL VE TARİHSEL ÇEVRE İLE UYUMLU OLARAK GELİŞTİRİLMESİ, İMAR FAALİYETLERİNİN KORUMA KULLANMA KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YÜRÜTÜLMESİDİR.

2.KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR.

3.PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA, KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER SONRADAN HİÇ BİR BİÇİMDE PLANDA GÖSTERİLEN AMAÇ DIŞINDA KULLANILAMAZ.

4.ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ SINIRLARI İÇİNDE KALAN PLANLAMA ALANINDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, TABİAT PARKI SINIRLARI İÇERİSİNDE İSE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN, HİÇ BİR KAMU ARAZİSİ, HİÇ BİR AMAÇLA, BİR DİĞER KAMU KURULUŞU VEYA ÖZEL KİŞİ VE KURULUŞLARA TAHSİS, KİRALAMA, DEVİR, VB. İŞLEMLERE KONU EDİLEMEZ.

5.İMAR PLANI ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YOĞUNLUKLAR, HİÇ BİR ŞEKİLDE ARTTIRILAMAZ. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ONAYI ALINMADAN, İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, REVİZYON İMAR PLANI VE İLAVE İMAR PLANI YAPILAMAZ. UZUNGÖL TABİAT PARKI SINIRLARI İÇERİSİNDE İSE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVESİ YAPILAMAZ.

6.BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA, KONU VE İLGİSİNE GÖRE, ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞININ KURULMASINA DAİR 383 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU, 3621 SAYILI KIYI KANUNU, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ İLE BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK VE 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI İLE 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

7.ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDAKİ YAPILARDA "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI VE TEDAŞ ÇORUH BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 14.03.2019 TARİHLİ VE 23086 SAYILI İLE ÇORUH ELEKTRİK A.Ş. NİN 05.03.2019 TARİHLİ VE 284 SAYILI YAZISI DOĞRULTUSUNDA ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANDAKİ İRTİFAK KORİDORU BOYUNCA GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.

8.BU PLAN KAPSAMINDAKİ MİMARİ PROJELERDE TSE TEKNİK KURULU KARARI İLE BELİRLENEN "ENGELLİ İNSANLARIN İKAMET EDECEĞİ BİNALARIN DÜZENLENMESİ KURALLARINA" İLİŞKİN İÇ MEKAN MİMARİ STANDARTLARI GÖZ ÖNÜNE ALINMAK SURETİYLE BEDENSEL ENGELLİ İNSANLARIN YENİ YAPILACAK TURİZM, RESMİ KURUM VE KURULUŞLARA AİT YAPILARI VE KAMU HİZMET BİNALARI KULLANABİLMELERİNİ SAĞLAYACAK DÜZENLEMELERİN GETİRİLMESİ MECBURİDİR.

9."SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

10.DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK İLE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

11.İLLER BANKASINCA HAZIRLANAN VE 29.06.2006 TARİHİNDE AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK ETÜT RAPORU İLE 21.09.2006 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOTEKNİK ETÜT GEREKTİREN ALANLARA (JEGA) İLİŞKİN JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN "SONUÇ VE ÖNERİLER" KISMINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. BU ANLAMDA; *YUO YERLEŞMEYE UYGUN OLMAYAN ALANLAR: YOĞUN MOLOZ AKMALARININ GÖZLENDİĞİ ÇIĞ PATİKALARI; "ÇIĞ TEHLİKESİ VE MOLOZ AKMASI (HEYELAN BÖLGESİ)" NİTELENDİRMESİYLE, YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALANLARDIR.

*ÖA1 (ÖNLEMLİ ALAN 1): TANIMLI ALANLARDA (1/2000 ÖLÇEKLİ G44C-06D-3, 11B-4, 11C-1 VE 11A-3 PAFTALARINDA), HALDİZEN DERESİ BOYUNCA; YAPILAŞMA ÖNCESİNDE YERLEŞİM ALANLARININ GÜVENLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ İÇİN; DERENİN HER İKİ YAMACI BOYUNCA BASAMAKLI BİR ŞEV GEOMETRİSİ OLUŞTURULMASI, ŞEV AÇISI DÜŞÜRME (ŞEVİ YATIKLAŞTIRMA) ÇALIŞMALARI İLE TOPUK KISMINDA SAĞLAM KAYAYA KADAR SOKETLENMİŞ BETONARME DAYANMA YAPILARI YAPILMASI ŞEKLİNDEKİ BÖLGESEL ÖNLEMLER ALINMADAN, YAPILAŞMAYA GEÇİLMEMELİDİR. BÖLGESEL ÖNLEM ALINMASI GEREKEN YERLERİN UYGUN OLMAYAN ALANLARDA KALAN KISIMLARINDA DA, BU BÖLGESEL ÖNLEM ÇALIŞMALARI MUTLAKA UYGULANMALIDIR.

* ÖA1 TANIMLI ALANLARDA, BÖLGESEL ÖNLEMLER ALINDIKTAN SONRA, YAPILAŞMALARDA; *DOĞAL VE OLUŞACAK YAPAY ŞEVLER, YAPILAŞMA ÖNCESİ VE YAPILAŞMA ESNASINDA, DAYANMA YAPILARI VE BENZERİ ÖNLEMLERLE DAHA GÜVENLİ HALE GETİRİLMELİ, *ARSELLERDE YAPILACAK KAZILAR SIRASINDA, ÇEVRE PARSELLERDE STABİLİTEYİ BOZUCU DAVRANIŞLARDAN KAÇINILMALI, STABİLİTE BOZULMALARINA KARŞI TEDBİRLER ÖNCEDEN ALINMALI, *TEMEL KAZILARINDA, YER ALTI SUYUNA RASTLANAN KESİMLERDE, ZEMİN KÜTLESİNİN DRENAJI SAĞLANMALI, *YAPILAŞMA ÖNCESİNDE, PARSEL BAZINDA AYRINTILI ZEMİN ETÜTLERİ YAPILIP, SONUÇLARINA GÖRE UYGUN TEMEL TİPİ ÖNERİLMELİ, *ZEMİN PARAMETRELERİNDEN DOĞABİLECEK SORUNLARA YÖNELİK ÖNLEMLER ALINMALI, *YÜZEY SULARI (ATIK SU, YAĞMUR SUYU VB.) İLE ZEMİNE KAÇAK GİREN SIZINTI SULARININ DRENAJI SAĞLANDIKTAN SONRA YAPILAŞMAYA MÜSAADE EDİLMELİ, •ÖA2 (ÖNLEMLİ ALAN 2) TANIMLI ALANLAR İÇİNDE KD SİMGESİ İLE GÖSTERİLEN KAYA DÜŞMESİ OLABİLECEK YERLER, YAPILAŞMA ÖNCESİNDE TEMİZLENMELİDİR. * ÖA2 TANIMLI ALANLARDA; *YAPILAŞMA ÖNCESİNDE, PARSEL BAZINDA AYRINTILI ZEMİN ETÜTLERİ YAPILIP, SONUÇLARINA GÖRE UYGUN TEMEL TİPİ ÖNERİLMELİ, *YAPILARIN ÖN, ARKA VE YANLARDAN GÜVENLİĞİ SAĞLANMALI, KAYA VE ZEMİN PARAMETRELERİNDEN DOĞABİLECEK SORUNLARA YÖNELİK ÖNLEMLER ALINMALI, *YÜZEY SULARI (ATIK SU, YAĞMUR SUYU VB.) İLE KAÇAK SIZINTI SULARININ DRENAJI SAĞLANDIKTAN SONRA YAPILAŞMAYA MÜSAADE EDİLMELİ, *BOZUŞMUŞ ZONLAR KALDIRILMALI, TEMELLER SAĞLAM KAYAYA OTURTULMALI, *KIRIKLI-ÇATLAKLI KAYALARDA, KAZI NETİCESİNDE OLUŞMUŞ YAPAY ŞEVLER İLE DOĞAL ŞEVLERDE, KİNEMATİK ANALİZ YAPILARAK DÜZLEMSEL KAYMA, KAMA TÜRÜ YENİLME VE DEVRİLME TÜRÜ YENİLME OLASILIKLARI ARAŞTIRILARAK, GEREKLİ ÖNLEMLERİN, YAPILAŞMA ÖNCESİNDE (BETONARME İSTİNAT DUVARI, ANKRAJLI-DESTEK KİRİŞLİ ESNEK DAYANMA YAPILARI VB.) BİR VEYA BİR KAÇI ALINMALI, *KAZILAR SIRASINDA ÇEVRE PARSELLERDE YAMAÇ VE ŞEV DURAYLIĞINI BOZUCU DAVRANIŞLARDAN DA KAÇILARAK, YAPILAŞMA ÖNCESİ KORUYUCU ÖNLEMLER ALINMALI, •ÖA3 (ÖNLEMLİ ALAN 3) TANIMLI ALANLARDA; ÖNCELİKLE AZ KATLI YAPILAŞMAYA GİDİLMELİ, ÇOK KATLI YAPILAŞMAYA GİDİLMESİ DURUMUNDA İSE, UYGUN İNŞAAT VE ZEMİN İYİLEŞTİRME TEKNİKLERİ KULLANILARAK, DOĞACAK RİSKLERE KARŞI TEDBİRLER ALINMALIDIR. *PLANLAMA ALANINDA HERHANGİ BİR YAPILAŞMA VE PROJELENDİRME SIRASINDA, YAPI PROJELERİ 6,5 VE DAHA BÜYÜK MAGNİTÜDLÜ TASARIM DEPREMİNE GÖRE PROJELENDİRİLMELİDİR. *YAPI TASARIMLARININ, 0,1-0,2 G ARALIĞINDA OLUŞACAK YATAY PİK İVME DEĞERLERİNE GÖRE YAPILMASI UYGUN OLACAKTIR. *BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞI, AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, GEÇİCİ İSKÂN DAİRESİ BAŞKANLIĞI, ÇIĞ ARAŞTIRMA-GELİŞTİRME ETÜT VE ÖNLEM ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNÜN AĞUSTOS 2004 TARİHLİ RAPORUNDA (YAVAŞ 2004) BELİRTİLEN "ÇIĞ ALANLARININ TEHLİKESİNE KARŞI ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLERE" MUTLAKA UYULMALIDIR. AYRICA, ÇIĞ PATİKALARI VE BÖLGE, BU KONUYLA İLGİLİ OLARAK SÜREKLİ TAKİP VE KONTROL ALTINDA TUTULMALIDIR. *BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞI, TEKNİK ARAŞTIRMA VE UYGULAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YAYINLANAN 31.01.2000 TARİH VE 2023 SAYILI GENELGE GEREĞİ; TOPRAK ZEMİNE (ALÜVYONA) OTURAN TEMELLER İÇİN İKİ (2) KATI GEÇEN YAPILAŞMALARDA, İMAR ADASI BÜTÜNÜNDE ZEMİN ETÜDÜ YAPTIRILMASI GEREKMEKTEDİR. *PARSEL BAZINDA YAPILACAK OLAN ZEMİN ETÜTLERİNDE, BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞININ 10.08.2005 TARİH VE 815 SAYILI GENELGESİ GEREĞİ, ZEMİN VE TEMEL ETÜDÜ RAPORU GENEL FORMATINA UYULMALIDIR. *BU RAPORLAR, PLANLAMAYA YÖNELİK OLARAK HAZIRLANMIŞ OLUP, ZEMİN ETÜT RAPORU YERİNE KULLANILAMAZLAR . 12.269 SAYILI KANUNUN 2. MADDESİ UYARINCA, 24.11.2014 TARİHLİ VE 2014/7018 SAYILI, 20.12.1993 TARİH VE 93/5204 SAYILI, 09.02.2006 TARİH VE 2006/10074 SAYILI VE 04.06.2008 TARİH VE 2008/13804 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARLARI İLE İLAN EDİLEN AFETE MARUZ BÖLGELER YAPILAŞMAYA VE İKAMETE KAPALI ALANLARDIR.

13.DERE TAŞKIN ALANLARINDA KALAN KESİMLERDE, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 22. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 26.06.2019TARİH VE 98479566-754- 402639 SAYILI YAZI VE EKİ PAFTALARDA ÖNERİLEN ISLAH TİP EN KESİTLERİ UYGULANMADAN, İSKÂNA İZİN VERİLEMEZ.2010/5 SAYILI "AKARSU VE DERE YATAKLARININ ISLAHI" İLE 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRİTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR . 14.2918 SAYILI KARAYOLU TRAFİK KANUNU VE BUNA BAĞLI OLARAK YÜRÜRLÜKTE BULUNAN KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

15.YAPI GRUPLARINA VE MÜDAHALE BİÇİMLERİNE İLİŞKİN TANIMLAR TESCİLLİ YAPILAR (T): SANAT, MİMARİ, TARİHİ, ESTETİK, MAHALLİ, DEKORATİF, SİMGESEL, BELGESEL, İŞLEVSEL, MADDİ, HATIRA, İZLENİM, ÖZGÜNLÜK, TEKLİK, NADİRLİK, HOMOJENLİK, ONARILABİLİRLİK DEĞERLERİNİN YANI SIRA, YAPISAL DURUM, MALZEME, YAPIM TEKNİĞİ, BİÇİM BAKIMINDAN ÖZELLİK GÖSTEREN, KENT VE ÇEVRE KİMLİĞİNE, DOKUSUNA KATKIDA BULUNAN, YÖRESEL YAŞAM BİÇİMİNİ YANSITAN YAPILARI, ADA ETÜDÜ: BU PLAN KAPSAMINDA YENİLEME, SAĞLIKLAŞTIRMA VEYA İLK YAPIM SÜRECİNDE PLAN HÜKÜMLERİNİN GEREKTİRDİĞİ KOŞULLARI SAĞLAMAK AMACIYLA ADANIN DOKU ÖZELLİKLERİNİ VE MİMARİ KARAKTERİNİ ORTAYA KOYAN VE AŞAĞIDA MADDELERİ BELİRTİLMİŞ OLAN ETÜT ÇALIŞMASINI, ADA ETÜDÜ İÇERİĞİ: a.ARAZİ KULLANIM DURUMU ANALİZİ b.YAPI – PARSEL İLİŞKİSİ ANALİZİ c.PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ ANALİZİ d.TAKS ANALİZİ e.SENTEZ VE MÜDAHALE KARARLARI

16.ONARIMA İLİŞKİN TANIMLAR •BASİT ONARIM (TADİLAT, TAMİRAT): YAPILARIN; AHŞAP, MADENİ, PİŞMİŞ TOPRAK, TAŞ VB. ÇÜRÜYEN YADA BOZULARAK EKSİLEN MİMARİ ÖĞELERİNİN, ÖZGÜN BİÇİMLERİNE UYGUN OLARAK AYNI MALZEME İLE DEĞİŞTİRİLMESİ, BOZULAN İÇ VE DIŞ SIVALARIN, KAPLAMALARIN, RENK VE MALZEME UYUMU SAĞLANARAK, ÖZGÜN BİÇİMLERİNE UYGUN OLARAK YENİLENMESİ BU KAPSAMDA TANIMLANMIŞTIR. •ESASLI ONARIM: YAPININ RÖLÖVEYE DAYANAN RESTİTÜSYON VE / VEYA RESTORASYON PROJELERİ İLE DİĞER İLGİLİ BELGELERİN İÇERİKLERİ VE ÖLÇEKLERİ KORUMA KURULUNCA BELİRLENEN MÜDAHALELERDİR. BUNLAR; [SAĞLAMLAŞTIRMA (KONSOLİDASYON), TEMİZLEME (LİBERASYON), BÜTÜNLEME (REİNTEGRASYON), YENİLEME (RENOVASYON), YENİDEN YAPMA (REKONSTRÜKSİYON), TAŞIMA (MOVİNG)] OLARAK SIRALANABİLİR. •YENİDEN YAPMA (REKONSTRÜKSİYON): KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİL EDİLEN VE TESCİL EDİLMESİNE İLİŞKİN GEREKLİ ÖZELLİKLERİ TAŞIMASINA RAĞMEN ELDE OLMAYAN SEBEPLERLE TESCİLLİ YAPILMAMIŞ VE / VEYA HERHANGİ BİR NEDENLE YİTİRİLMİŞ OLAN YAPININ, GEREK KÜLTÜR VARLIĞI NİTELİĞİ, GEREKSE KÜLTÜREL ÇEVREYE OLAN TARİHSEL KATKILARI AÇISINDAN, ELDEKİ MEVCUT BELGELERDEN YARARLANMAK SURETİYLE KENDİ PARSELLERİNDE DAHA ÖNCE BULUNDUĞU YAPI OTURUM ALANINDA, ESKİ CEPHE ÖZELLİĞİNDE, AYNI KİTLE VE GABARİDE, ÖZGÜN PLAN ŞEMASI, MALZEME VE YAPIM TEKNİĞİ KULLANILARAK, KAPSAMLI RESTİTÜSYON ETÜDÜNE DAYALI OLARAK YENİDEN YAPILMASIDIR. •SAĞLAMLAŞTIRMA (KONSOLİDASYON): YAPININ MALZEMESİNİN, TAŞIYICI SİSTEMİNİN VEYA ÜZERİNDE BULUNDUĞU ZEMİNİN SAĞLAMLAŞTIRILMASI. •TEMİZLEME (LİBERASYON): BİR KÜLTÜR VARLIĞI ÜZERİNDE YAPILACAK MÜDAHALEDEN ÖNCE ÖZGÜN YAPI ELEMANLARINI, YAPININ MEKÂNSAL VE YAPISAL ÖZELLİKLERİ İLE AYKIRI EKLENTİLERİ BELİRLEMEK İÇİN YAPILAN ÇALIŞMALARDIR. •BÜTÜNLEME (REİNTEGRASYON): BİR KÜLTÜR VARLIĞININ EKSİK ÖĞELERİNİN TAMAMLANMASI ÇALIŞMALARIDIR. •YENİLEME (RENOVASYON): YOK OLMUŞ BAZI ÖĞELERİN YERİNE BAŞKA ÖĞELER KOYARAK, BİR KÜLTÜR VARLIĞINI İLK HALİNE YENİDEN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ ÇALIŞMASIDIR. •TAŞIMA (MOVİNG): BİR KÜLTÜR VARLIĞINI ÖZGÜNLÜĞÜNÜ KORUYARAK YERİNİ DEĞİŞTİRME ÇALIŞMASIDIR.

ÖZEL HÜKÜMLER 1. YAPILAŞMALARDA UYULMASI GEREKEN ESASLAR

~~1.1. KONUT ALANLARINDA; YAPILARIN TABİİ ZEMİN İLE KESİŞTİĞİ EN DÜŞÜK KOT İLE SAÇAK ÜST KOTU ARASINDAKİ MESAFE, HER DURUMDA, BODRUM KAT DÂHİL, 9,50 M'Yİ GEÇEMEZ. AÇIĞA ÇIKMIŞ BODRUM KATLARIN İSKÂN EDİLMESİ HALİNDE, %50'Sİ EMSALE DÂHİLDİR. ÇATI ARASI İSKÂN AMAÇLI KULLANILAMAZ. BİRDEN FAZLA BODRUM KAT KAZANILAMAZ. KONUTLARDA MAKSİMUM TABAN ALANI 140M2'DİR.~~

1.2. TERCİHLİ TURİZM ALANI (TTA) TANIMLI ALANLARDA; BİNALARA, CEPHE ALDIĞI YOLUN ORTA NOKTASINDAN 0,0 KOTU VERİLİR. BİNA GİRİŞ KOTU, EN FAZLA +1.00 M'DİR.

1.3. DİĞER YAPILARDA; KOT, EĞİM DURUMUNA GÖRE, BİNANIN OTURACAĞI TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN VERİLİR. ANCAK YOLA GÖRE YÜKSEK KALAN PARSELLERDE, ÖN BAHÇE BIRAKILMASI DURUMUNDA, TABİİ ZEMİN KOTU, O PARSEL İÇİN YOL ORTA NOKTASINDAN VERİLECEK KOTU 3 M'DEN FAZLA GEÇEMEZ. HER HALÜKARDA BİR (1) KATTAN FAZLA BODRUM KAT KAZANILAMAZ. BODRUM KAT YAPILMASI HALİNDE, BU KATA GİRİŞ, YAN CEPHEDEN SAĞLANACAKTIR.

1.4. KATLARIN DÜZENLENMESİ VE YÜKSEKLİKLER; TURİZM, TİCARİ, İDARİ, SOSYAL-KÜLTÜREL YAPILARDA, İSKÂN EDİLEN KATLARIN TABAN DÖŞEME KAPLAMASINDAN TAVAN ALTINA KADAR OLAN YÜKSEKLİĞİ, 2,40 M'DEN AZ OLAMAZ. BUNA GÖRE, PLANDA VERİLEN KAT ADEDİNİ / BİNA YÜKSEKLİK ÖLÇÜSÜNÜ AŞMAMAK KAYDIYLA, ALT KAT İÇ YÜKSEKLİKLERİ, ÜST KATTAN FAZLA TUTULABİLİR.

1.5. BİNA BOYLARI; KAMU HİZMETİ İÇİN KULLANILAN RESMİ BİNALAR, "İDARE ZİYARETÇİ VE TANITIM MERKEZİ (İZTM)", İBADET YERLERİ, EĞİTİM VE SAĞLIK TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KONFERANS SALONU GİBİ SOSYAL- KÜLTÜREL BİNALAR İLE KAPALI SPOR TESİSLERİ, ÇEKME MESAFELERİ İÇİNDE KALINMAK VE EMSAL DEĞERLERİ AŞILMAMAK KAYDIYLA YAPILABİLİR. SÖZ KONUSU YAPILARDA, KULLANIŞLARI GEREĞİ, YENÇOK DEĞERİ AŞILMAMAK KAYDIYLA, PLANLA BELİRLENEN YAPI YÜKSEKLİĞİ TEK KATTA KULLANILABİLİR VEYA GİRİŞ KATI DİĞER KATLARDAN YÜKSEK TUTULABİLİR. YUKARIDA BELİRTİLEN KULLANIMLAR / YAPILAR DIŞINDA KALAN ALANLARDA YAPILACAK BİNALARIN BOYU, EN FAZLA 15 M OLABİLİR.

1.6. YAPILARDA ÇIKMALAR; BİRDEN FAZLA YOLA CEPHESİ OLAN PARSELLERDEKİ TÜM YOL CEPHELERİ, ÖN CEPHE GİBİ DEĞERLENDİRİLİR. AÇIK ÇIKMALAR YAPI UZUNLUĞUNCA DERİNLİĞİ 2 M.Yİ GEÇMEYECEK ŞEKİLDE YA DA YAPI ORTA EKSENİNDE GÖMME DERİNLİĞİ 2 M.Yİ GEÇMEYECEK ŞEKİLDE YAPILABİLİR. KAPALI ÇIKMALAR; UZUNGÖL ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILACAKTIR.

1.7. BİNALARDA SAÇAK ZORUNLUDUR. BİNALARDA SAÇAK GENİŞLİĞİ; 0,50-1,00 M ARASINDA YAPILIR.

1.8. ÇATILAR; BİNALARDA ÇATI YAPILMASI ZORUNLUDUR. ÇATILAR,120m² Yİ GEÇMEYEN ÜÇGEN ALIN DAR CEPHEYE GELECEK ŞEKİLDE, İKİ YANA EĞİMLİ BEŞİK ÇATI OLACAKTIR. 120m² Yİ GEÇEN YAPILARDA ÇATILAR ÜÇ VEYA DÖRT OMUZ ÇATI YAPILABİLİR. ÇATI EĞİMİ EN AZ %33, EN FAZLA %40 ARASINDA YAPILABİLİR. ÇATILARDA GELENEKSEL KİREMİT VEYA MODERN KİREMİT İLE ÇATININ KAPLANMASI YAPILACAKTIR. RENK PİŞMİŞ TOPRAK RENGİNDE OLACAKTIR. YAPILARDA, TERAS KAT, ÇEKME KAT YA DA ÇATI KATI İLE ÇATI ARALARINDA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILAMAZ. ANCAK, ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINDA, SU DEPOSU, ASANSÖR KULESİ İLE SON KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERLE İRTİBATLI, EMSAL HESABINA DÂHİL EDİLMEYEN, BÖLÜMLER DÜZENLENEBİLİR.

1.9. KAPI VE PENCERELER; CEPHELERDEKİ KAPI VE PENCERE BOŞLUKLARI, TOPLAM CEPHE ALANININ %50'SİNİ GEÇEMEZ. ANCAK, ZEMİNLERDE TİCARET KULLANIMI GETİRİLEN ALANLARDAKİ YAPILARIN ZEMİN KATLARINDA (ZEMİN KAT DÖŞEMESİ ÜST KOTU İLE TAVAN KOTUNUN SINIRLADIĞI ALANDA), GÜNÜBİRLİK KULLANIMA YÖNELİK YAPILARDA VE TURİZM YAPILARININ, YATAK ÜNİTELERİ HARİÇ, ZEMİN KATLARINDA, DOLULUK-BOŞLUK ORANI ARANMAZ. TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE BELİRLENECEK ÖZEL DURUMLAR DIŞINDA, ~~BÖLGEYE ÖZEL TİPOLOJİ BELİRLENMESİ KOŞULU İLE~~ PENCERE GENİŞLİĞİ; EN AZ 0,60, EN ÇOK 0,90m, YÜKSEKLİĞİ; EN AZ 1,20, EN ÇOK 1,60m, YAN YANA GELEN İKİ PENCERE ARASINDAKİ MESAFE; EN AZ 0,40 M OLACAKTIR. BALKON PENCERELERİ, YERE KADAR EN ÇOK 0,90m GENİŞLİK TEKRARLANARAK BÖLÜMLENEBİLECEKTİR.

1.10.YAPILARDA KULLANILACAK YAPIM MALZEMELERİ SUBASMAN VE VARSA BODRUM KAT, DOĞAL TAŞ İLE YAPILIR. ZEMİN VE ÜST KATLAR İSE, YATAYDA - EN AZ 15 CM GENİŞLİĞİNDE AHŞAP KAPLAMA VEYA BENZERİ AHŞAP GÖRÜNÜMLÜ ÖRTÜ MALZEMESİ OLACAKTIR. BU KATLARDA GELENEKSEL YAPILARDAKİ GİBİ YATAY VE DÜŞEY AHŞAP TAŞIYICILAR VURGULANACAKTIR. AYRICA AHŞAP KAPLAMALAR ESKİTME RENKTE OLACAKTIR. BODRUM KAT OLMADIĞI DURUMLARDA, ZEMİN KATTAKİ PENCERE ALT KOTUNA KADAR, DOĞAL TAŞ DUVAR YAPILACAKTIR. İSTEĞE BAĞLI OLARAK, ZEMİN KATIN TAMAMI TAŞ DUVAR YAPILABİLİR.

1.11. BU PLAN KAPSAMINDAKİ MİMARİ PROJELERDE, 04.04.1991 GÜN VE TS: 9111 SAYILI TSE TEKNİK KURULU KARARI İLE BELİRLENEN "ENGELLİ İNSANLARIN İKAMET EDECEĞİ BİNALARIN DÜZENLENMESİ KURALLARINA" İLİŞKİN İÇ MEKAN MİMARİ STANDARTLARI GÖZ ÖNÜNE ALINMAK SURETİYLE, BEDENSEL ENGELLİ İNSANLARIN, YENİ YAPILACAK TURİZM YAPILARINI, RESMİ KURUM VE KURULUŞLARA AİT YAPILARI VE UMUMİ BİNALARI KULLANABİLMELERİNİ SAĞLAYACAK DÜZENLEMELERİN GETİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

1.12.YOLLARIN GENİŞLİĞİ DARALTILMAMAK VE ANA GÜZERGÂHI DEĞİŞTİRİLMEMEK KAYDIYLA, KADASTRO VE HÂLİHAZIR HARİTA UYUŞMAZLIĞINDAN KAYNAKLANAN 2 M'YE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILARAK DÜZELTMEYE, TRABZON TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU YETKİLİDİR.

1.13. YAYA YOLLARI, DOĞAL PARKE TAŞ YA DA DOĞAL TAŞ KAPLAMA OLACAKTIR.

1.14.UZUNGÖL TABİAT PARKI SINIRI İÇERİSİNDEKİ ORMAN ALANLARINDAN TAHSİS YOLUYLA YER KAZANILAMAZ.

2. KORUMA ALANLARINA DAİR HÜKÜMLER

2.1.DOĞAL SİT ALANLARINDA TRABZON TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR.

2.2. BELDEDE, SADECE GELENEKSEL ÖZGÜN DOKUYA UYGUN YAPI YAPILMASI ZORUNLUDUR. TİPOLOJİSİNİN AYNEN YA DA BENZER ŞEKİLDE SÜRDÜRÜLMESİ İLKESİ ÇERÇEVESİNDE ÖZEL MÜLKİYETE KONU YAPILAŞMALAR GİBİ TÜM SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI İNŞAATLARINDA DA (KAMU YAPILARI) TİP PROJELER YERİNE YERLEŞİM VE KONUT DOKUSU İLE TOPOGRAFYA, GÖL, ORMAN VE HALDİZEN DERESİ GİBİ TABİİ UNSURLAR GÖZETİLEREK, GABARİ VE CEPHE ÖZELLİKLERİYLE ÖZGÜN TASARIMLI PROJELER UYGULANACAKTIR. TÜM KAMU YAPILARININ PROJELENDİRİLMESİNDE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KOMİSYONUNUN VE TESCİLLİ YAPI KORUNMA ALANLARI İÇİNDE KALMALARI HALİNDE TRABZON KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.

2.3.AYNI GEREKÇEYLE, DOĞAL SİT ALANLARI İÇERİSİNDEKİ MEVCUT TÜM DİĞER BİNALAR DA (KONUT, İDARİ, TURİZM VB.), CEPHE UYUMUNUN SAĞLANMASI AMACIYLA EN AZ 15 CM. OLACAK ŞEKİLDE AHŞAP VE TAŞ MALZEMEYLE KAPLANACAKTIR.

2.4. 1. DERECE DOĞAL SİT ALANLARINDA, TRABZON TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNUN KARARI ALINMAK KAYDIYLA YAPILABİLECEK ZORUNLU TEKNİK ALT YAPI TESİSLERİ DIŞINDA, HERHANGİ BİR YAPI YAPILAMAZ. TAŞ, TOPRAK, KUM ALINAMAZ. TOPRAK, CÜRUF, ÇÖP, SANAYİ ATIĞI VB. MALZEME DÖKÜLEMEZ.

2.5.TESCİLLİ YAPILARIN PARSELLERİ İLE BİRLİKTE KORUNMALARI ESASTIR. YAPININ ÖZGÜN DEĞERLERİNİ BOZACAK HERHANGİ BİR MÜDAHALEDE BULUNULAMAZ, HERHANGİ BİR YAPISAL MÜDAHALEDEN ÖNCE TRABZON KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NUN İZNİ GEREKLİDİR. ~~KÜLTÜR KORUMA SINIRLARI İÇİNDE KALAN PARSELLERDE İMAR UYGULAMALARI, MEVCUT KADASTRAL PARSELLER VE MEVCUT MÜLKİ DOKU KORUNARAK YAPILABİLECEKTİR.~~

2.6.TESCİLLİ YAPILARDA, TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARININ GRUPLANDIRILMASI, BAKIM VE ONARIMLARINA İLİŞKİN 05.11.1999 TARİH VE 660 SAYILI İLKE KARARI GEÇERLİDİR. BU İLKE KARARININ MÜDAHALE BİÇİMLERİ BAŞLIKLI BÖLÜMÜ UYARINCA; *BAKIMDA; SADECE YAPININ YAŞAMINI SÜRDÜRMESİNİ AMAÇLAYAN VE TASARIMDA, MALZEMEDE, STRÜKTÜRDE VE MİMARİ ÖGELERDE DEĞİŞİKLİK GEREKTİRMEYEN (ÇATI AKTARIMI, OLUK ONARIMI VB.) BASİT TADİLATLAR YAPILABİLİR. BAKIM İZİN VE DENETİMİ KORUMA BÖLGE KURULUNUN YETKİSİNDE OLDUĞUNDAN, BAKIM ÖNCESİ VE SONRASI DURUM, RAPOR VE FOTOĞRAFLARLA SAPTANARAK, KORUMA BÖLGE KURULUNA SUNULMALIDIR. *ONARIMDA; YAPININ YAŞAMINI SÜRDÜRMESİNİ AMAÇLAYAN VE TASARIMDA, MALZEMEDE, STRÜKTÜRDE VE MİMARİ ÖGELERDE DEĞİŞİKLİK GEREKTİREN MÜDAHALELER TRABZON KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN DENETİMİNDE YAPILACAKTIR.

2.7.TESCİLLİ YAPILARA İLİŞKİN TRABZON KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU TARAFINDAN BELİRLENMİŞ OLAN KORUNMA ALANLARI İÇİNDEKİ HER TÜRLÜ İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMA (İFRAZ, TEVHİD, YOLA TERK VE İHDAS GİBİ İŞLEMLER DE DAHİL) İLE YENİ YAPILANMA TALEPLERİ İÇİN TRABZON KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI GEREKLİDİR.

2.8.BU PLAN KAPSAMINDA KALAN SİT ALANLARINDA, TRABZON KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNCA ŞİMDİYE KADAR ALINMIŞ KARARLAR VE BU KARARLARLA TANINAN HAKLAR SAKLIDIR.

2.10.PEYZAJ DÜZENLEMESİ PROJELERİ, UZUNGÖL ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİNİN 4.15. MADDESİNE GÖRE YAPILACAKTIR

2.11. ALANDA YAPILACAK HER TÜRLÜ KENT MOBİLYALARI DONATILARININ ŞEKLİ, RENGİ, DOKUSU VE BU GİBİ YAPISAL ÖZELLİKLERİ YÖRE MİMARİSİ VE DOKUSUNA UYGUN OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLENECEKTİR.

2.12. UZUNGÖL TABİAT PARKI SINIRLARI KAPSAMINDA, ORMANA SINIRI OLAN ALANLARDA OLASI YANGIN İHTİMALİNDE CAN VE MAL GÜVENLİĞİNİ SAĞLAMAK İÇİN, YENİ UYGULAMA YAPILACAK İMAR PARSELLERİNDE ORMAN SINIRINDAN İTİBAREN 10M'LİK YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ BIRAKILACAKTIR.

3.ALAN KULLANIMLARI 3.1. MESKUN KONUT ALANLARI •BU ALANLAR, EN AZ %50 ORANINDA YAPILAŞMASINI TAMAMLAMIŞ İMAR ADALARIDIR. •BU ALANLARDA, KONUT VE KIRSAL PANSİYON (KP) KULLANIMLARI YER ALABİLİR. •TESCİLLİ YAPILAR YIKILDIĞI VEYA YENİDEN YAPILDIĞI TAKDİRDE ÇEKME MESAFELERİNE BAKILMAKSIZIN YIKILAN YAPININ RÖLEVESİNE UYGUN İNŞA EDİLİR. MESKUN KONUT ALANLARDA YENİ YAPILACAK YAPILARDA, 3 M'LİK ÖN VE 3 M'LİK YAN BAHÇE MESAFELERİNİN SAĞLANMASI ESAS OLMAKLA BİRLİKTE, TOPOĞRAFYA İTİBARİYLE 3 M'LİK ÖN VE 3 M'LİK YAN BAHÇE MESAFESİNİN SAĞLANAMADIĞI DURUMLARDA, MEVCUT TEŞEKKÜLLER DE DİKKATE ALINMAK VE ARKA BAHÇE MESAFESİ HER HALÜKARDA 3M OLARAK KORUNMAK KAYDIYLA, YAN BAHÇE MESAFESİ 1 M'DEN AZ OLMAMAK VE ÖN BAHÇE MESAFESİ DE GEREKİRSE SIFIR OLACAK ŞEKİLDE, BAHÇE MESAFELERİNİ BELİRLEMEYE, TRABZON TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU YETKİLİDİR. YAN BAHÇE MESAFESİNİN 3 M'NİN ALTINA DÜŞTÜĞÜ DURUMLARDA, BU CEPHEYE PENCERE AÇILAMAZ, BALKON YAPILAMAZ. YENİ YAPILAR TESCİLLİ YAPILARA AZAMİ 10M YAKLAŞABİLİR. MESKUN KONUT ALANLARI OLARAK TANIMLI ALANLARDA; •MESKUN YAPI ADALARINDA, CEPHE ALAMAYAN PARSELLERE, KOMŞU PARSELLERDEN GEÇİŞ HAKKI SAĞLAMAYA, TRABZON TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU YETKİLİDİR.

3.1.1.MESKUN KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI *MİNİMUM İFRAZ 350 M², (ELMALI MAHALLESİNDE 600 M²) *MAKSİMUM TAKS/KAKS = 0,35/0,70 YENÇOK= 6.50 M (2 KAT) *MİNİMUM PARSEL CEPHESİ 16 M, *MAKSİMUM TABAN ALANI 150 M2, DIR. *BODRUM KAT DÂHİL YAPININ, TABİİ ZEMİN İLE KESİŞTİĞİ EN DÜŞÜK KOT İLE SAÇAK ÜST KOTU ARASINDAKİ MESAFE, 9,50M'Yİ GEÇEMEZ.

3.2.GELİŞME KONUT ALANLARI BU ALANLARDA, KONUT VE KIRSAL PANSİYON (KP) KULLANIMLARI YER ALABİLİR. ÖN VE YAN BAHÇE MESAFELERİ 3'ER M OLARAK UYGULANIR. BU ALANLARDA;

3.2.1. GELİŞME KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI *MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 400 M² (ELMALI MAHALLESİNDE 600 M²), *MAKSİMUM TAKS/KAKS = 0,35/0,70) YENÇOK = 6.50 M (2 KAT), *MİNİMUM PARSEL CEPHESİ 16 M, *MAKSİMUM TABAN ALANI 140 M2 (ELMALI MAHALLESİNDE 150 M²) DIR. *BODRUM KAT DÂHİL YAPININ, TABİİ ZEMİN İLE KESİŞTİĞİ EN DÜŞÜK KOT İLE SAÇAK ÜST KOTU ARASINDAKİ MESAFE, 9,50M'Yİ GEÇEMEZ.

3.3.TİCARET ALANLARI •BU ALANLARDA, HİÇ BİR ŞEKİLDE, YANICI, PARLAYICI, PATLAYICI MADDELER İÇEREN VE HAVA-GÜRÜLTÜ- ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN İŞLETMELER AÇILAMAZ. BU ALANLARDA, İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN 1. VE 2. SINIF GAYRİ SIHHİ MÜESSESELER YER ALAMAZ. •BU ALANLARDA ÜST KATLAR KONUT OLARAK KULLANILABİLİR. 3.3.1.TİCARET ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI *TAKS/KAKS= 0,35/1,05 YENÇOK = 9,50 M .DIR.

3.4. TURİZM – TİCARET – KONUT ALANI (TİCTK) AĞIRLIKL OLARAK UZUNGÖL MERKEZ MEVKİİ'DE BULUNAN BU ALANLARDA; 3.2. MADDEDE BELİRTİLEN KONUT KULLANIMLARI, 3.3. MADDEDE BELİRTİLEN TİCARET KULLANIMLARI VE 3.5. MADDE BELİRTİLEN TURİZM KULLANIMLARI BİRLİKTE VEYA AYRI AYRI YER ALABİLİR. İMAR ÇAPI KULLANIM KARARINA GÖRE BU PLAN NOTLARINDA BELİRTİLEN İLGİLİ KULLANIM KARARI HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYGUN OLARAK DÜZENLENECEKTİR. MİMARİ PROJE KULLANIM KARARI DOĞRULTUSUNDA TRABZON TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN ONAYLANAMAZ, RUHSAT VERİLEMEZ.

3.5. TURİZM – TİCARET – KONUT ALANI (TİCTK) TANIMLI ALANLARDA, OTEL, MOTEL, PANSİYON GİBİ KONAKLAMALI TURİZM TESİSLERİ İLE LOKANTA, KAFE GİBİ GÜNÜBİRLİK TESİSLER YAPILABİLİR. BU ALANLARDAKİ YAPILAŞMALARDA, YOLDAN CEPHE ALAN BÖLÜMLERDE ÇEKME MESAFESİ MİN. 5M, YAN BAHÇE MESAFELERİ MİNİMUM 3 M, ARKA BAHÇE MESAFELERİ DE MİNİMUM 3M'DİR. OTEL VE PANSİYONLARA YAPI RUHSATI VERİLEBİLMESİ İÇİN; 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU İLE TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. PARSELDE, BİNA ÇEVRESİNDEKİ AÇIK ALANLAR DÜZENLENİP YEŞİLLENDİRİLMEDEN, İSKAN RUHSATI VERİLMEZ. PARSEL İÇİNDEKİ AÇIK ALANLARDAN, PARSEL TOPLAMININ EN AZ % 40'I KADAR ALAN, DOĞAL TOPRAK ÖRTÜSÜ ÜZERİNE BİTKİLENDİRME VE DÜZENLEME YAPILARAK KORUNACAKTIR. BU DÜZENLEMEDE, YÖREYE UYGUN BİTKİLENDİRME ESASTIR. BU ALANLARDA:

3.5.1. OTEL YAPILMASI HALİNDE; YAPILAŞMA KOŞULLARI *MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2000 M², *TAKS/KAKS= 0,20/0,60, YENÇOK = 9.50 M'DİR (3 KAT)

3.5.2. PANSİYON YAPILMASI HALİNDE; YAPILAŞMA KOŞULLARI *MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1000 M², *TAKS/KAKS=0,35/0,70 YENÇOK = 6.50 M'DİR (2 KAT)

3.6. GÜNÜBİRLİK ALANLARI BU ALANLARDA, SADECE GÜNÜBİRLİK KULLANIMA YÖNELİK, SU VE KARA SPORLARINA İLİŞKİN TESİSLER İLE LOKANTA, ÇAYHANE, PASTANE, KAFE-BAR, İBADET YERİ, BEBEK BAKIM-EMZİRME ODASI, AÇIK SPOR VE GÖSTERİ-EĞLENCE TESİSLERİ, WC VE 20 M²'Yİ GEÇMEYEN SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİ İÇEREN YAPI VE TESİSLER YAPILABİLİR. BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILARIN KONUMU; ARAZİNİN TOPOĞRAFİK YAPISI, BİTKİ ÖRTÜSÜ VE EKOLOJİK ÖZELLİKLERİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK, VAZİYET PLANLARI İLE BELİRLENECEKTİR. AÇIK ALANLARDA, DOĞAL TOPRAK ÖRTÜSÜ ÜZERİNDE YÖREYE UYGUN BİTKİLENDİRME YAPILARAK KULLANIM ESASTIR. BU ALANLARDA; *MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1000 M², *E = 0,15 VE YENÇOK = 4,50 M - ASMA KATLI OLMASI HALİNDE 5,50 M (1 KAT), *MAKSİMUM İNŞAAT ALANI 150 M²'DİR.

3.7. EKOTURİZM/ KIRSAL PANSİYON (ET/K) BÜYÜKKÖY MEVKİİ VE GÖL DOĞUSUNDAKİ "ET/K" İŞARETLİ ALANLARDAKİ KONUTLAR (KÖY EVLERİ); İYİLEŞTİRİLEREK, YÖRESEL MİMARİ, EKO SİSTEM VE DOĞAL HAYATIN KORUNMASI VE GELİŞTİRİLMESİ AMACINA YÖNELİK, YÖRESEL YAŞANTI, YİYECEK VE EL SANATLARI GİBİ DEĞERLERİN ÜRETİMİ VE TANITIMI İÇİN, İÇERİSİNDE YERLEŞİK YAŞAMIN DEVAM ETTİĞİ, MÜSTAKİL VEYA TOPLU OLARAK HİZMET VERECEK, EN AZ (5) ODALI KIRSAL TURİZM TESİSLERİ-PANSİYON'A DÖNÜŞTÜRÜLEBİLİR. BU ALANLARDAKİ BOŞ PARSELLERDE VE MEVCUT YAPILARIN ONARIMINDA GELENEKSEL MALZEME (TAŞ,AHŞAP) KULLANILACAKTIR. CEPHE VE PLAN TİPOLOJİSİ TESCİLLİ BİNALARA UYGUN OLARAK KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA SUNULACAKTIR. AYRICA, BELDENİN DİĞER KESİMLERİNDEKİ MEVCUT KONUTLAR DA, KIRSAL TURİZM TESİSİNE - PANSİYONA DÖNÜŞTÜRÜLEBİLECEĞİ GİBİ, KONUT ALANLARINDAKİ BOŞ PARSELLERDE DE, YİNE AYNI KOŞULLARLA, PANSİYON İNŞAASI MÜMKÜNDÜR. BU ALANLARDA; *MİNİMUM İFRAZ 350 M², *TAKS/KAKS = 0,35/0,70, HMAKS= 6.50 M (2 KAT), MİNİMUM PARSEL CEPHESİ 16 M'DİR. *BODRUM KAT DÂHİL, YAPININ TABİİ ZEMİN İLE KESİŞTİĞİ EN DÜŞÜK KOT İLE SAÇAKÜST KOTU ARASINDAKİ MESAFE, 6,50M'Yİ GEÇEMEZ. "KP" TANIMLI BU YAPI ADALARINDA, TESCİL DIŞI MEVCUT YAPILARIN YIKILIP YENİDEN YAPILMASI DURUMUNDA, BU KULLANIM İÇİN BELİRLENMİŞ YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞILIYORSA, YAPILAR, 6.50 M'LİK YENÇOK DEĞERİ (2 KAT) AŞILMAMAK KAYDIYLA, MEVCUT YAPININ TAKS/KAKS ORANLARINA BAĞLI KALINARAK YAPILABİLİR.

~~3.8.KAMPİNG ALANLARI~~

~~BU ALANLAR, İÇ VE DIŞ GÜVENLİK SAĞLANACAK ŞEKİLDE ÇİT VE YEŞİLLİK GİBİ DÜZENLEMELERLE İZOLE EDİLECEK, DRENE EDİLEREK AĞAÇLANDIRILACAK VE BOŞ KESİMLERİ ÇİMLENDİRİLECEKTİR BU ALANLARDA; MİNİMUM İFRAZ= 5000 M², E= 0,05 VE HMAKS=3,50 M (1 KAT) YAPILANMA KOŞULLARIYLA, TUVALET, DUŞ, LAVABO, ÇAMAŞIR YIKAMA, YEMEK HAZIRLAMA VE PİŞİRME, BULAŞIK YIKAMA, BÜFE, ÇAYHANE, SPOR, İBADET YERİ, SÖKÜLÜP TAKILABİLİR BUNGALOV VB. İMKÂNI SAĞLAYAN MEKANLAR DÜZENLENEBİLİR. BİRİM SAYISI= 10 BİRİM/1000 M².~~

3.9.REKREASYON ALANLARI AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE YAŞAYANLARIN SPOR, DİNLENME, GEZİNTİ, EĞLENCE VE PİKNİK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK AKTİF VE PASİF YEŞİL ALANLARDIR. BU ALANLARDA LOKANTA KAFE, ÇAY BAHÇESİ, ÇEŞME, AÇIK GÖSTERİ VE EĞLENCE ALANI, ÖZELLİK TAŞIYAN EL SANATLARI ÜRÜNLERİ, YÜZME HAVUZU PLAJ TESİSLERİ, DUŞ, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ, OYUN ALANLARI, BÜFE AÇIK OLARAK DÜZENLENEN OTURMA VE YEMEK YERLERİ, OTOPARK İLE FUTBOL, BASKETBOL, VOLEYBOL, TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF, GİBİ HER TÜRLÜ AÇIK SPOR TESİSLERİ, SU OYUNLARI ALANLARI, HAYVANAT BAHÇESİ VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR. *MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ= 2000 M², *E= 0,05, *YENÇOK = 4,50 M, ASMA KATLI OLMASI HALİNDE 5,50 M (1 KAT),

3.10.DARİ, RESMİ,SAĞLIK, EĞİTİM, SOSYAL–KÜLTÜREL VE İDARE ZİYARETÇİ VE TANITIM MERKEZİ (İZTM) TESİS ALANLARI BU ALANLAR, KAMU HİZMETLERİNE YÖNELİK OLARAK, İDARİ, RESMİ VE SOSYAL KULLANIMLAR İÇİN AYRILMIŞTIR. BU ALANLARDA, GELENEKSEL TİPOLOJİNİN VE ÖZGÜN DOKUNUN SÜRDÜRÜLMESİ İLKESİ ÇERÇEVESİNDE, TİP PROJELER YERİNE, ÖZGÜN TASARIMLI PROJELER UYGULANMALIDIR. BU ALANLARDA; *E=0,50, *YENÇOK = 10,50 M'DİR (3 KAT).

3.10.1.UYGULAMALI TURİZM MESLEK LİSESİ ALANLARINDA; EĞİTİM TESİSLERİ İLE BİRLİKTE, UYGULAMA OTELİ VE KONFERANS SALONU (ÇOK AMAÇLI SALON) YAPILABİLİR. BU ALANDA YAPILAŞMA ESNASINDA UYGULANACAK EMSAL VE YENÇOK DEĞERLERİNİ PROJESİNE GÖRE BELİRLEMEYE KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNUN UYGUN GÖRÜŞÜYLE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YETKİLİDİR. BU ALANLARDA; *E=0,50, *YENÇOK = 10,50 M'DİR (3 KAT)

3.11. PARK, ÇOCUK BAHÇESİ BU ALANLARDA, BU KULLANIMLARA ÖZGÜ DÜZENLEMELER İLE HAVUZ, PERGOLA, WC'LER DIŞINDA HİÇ BİR TESİS YAPILAMAZ.

3.12.ÖZGÜN SİLUETİN KORUNMASI AÇISINDAN YAPI YAPILMASI UYGUN GÖRÜLMEYEN ALAN (ÖSKA) BÜYÜKKÖY'ÜN SİLUET ETKİSİNİN KORUNMASI AMACIYLA KORUMA ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ OLAN BU ALANDA, HERHANGİ BİR YAPILAŞMAYA GİDİLEMEZ.

3.13.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEK ALANLAR (BAKDEA) BU ALANLAR, TOPOĞRAFYASI, FLORA VE FAUNASIYLA BUGÜNKÜ ARAZI KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLARDIR. BU ALANLAR İÇERİSİNDEKİ HAZİNE MÜLKİYETİNDE VE DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFUNDA BULUNAN ARAZİLERE YAPILANMA YASAĞI GETİRİLMİŞ OLUP, TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNDAN OLUMLU GÖRÜŞ VE İZİN ALINMADAN, ARAZİ YAPISINI BOZUCU HİÇ BİR UYGULAMA VE DÜZENLEME YAPILAMAZ. BU ALANLARDA YER ALAN VE YAPI YASAKLI ALANLAR DIŞINDA KALAN ÖZEL MÜLKİYETLERDE; İFRAZDAN SONRA ELDE EDİLECEK HER PARSEL, 5000 M²'DEN AZ OLAMAZ. ANCAK BU PARSELLERİN, TAPU KADASTRO TAPULAMA HARİTASINDA BULUNAN YA DA BU İMAR PLANI İLE OLUŞTURULAN BİR YOLA EN AZ 20 M CEPHESİ BULUNMASI GEREKİR. BU ALANLARDA, YOL İHDASI SURETİYLE AYIRMA YAPILAMAZ. BU ALANLARDA; *MİNİMUM İFRAZ = 5000 M², *E= 0,05, *MAKSİMUM İNŞAAT ALANI 250 M², *YENÇOK = 6,50 M'DİR (2 KAT). *ÇEKME MESAFELERİ; YOLLARDAN VE KOMŞU PARSELLERDEN 5 M OLARAK UYGULANIR.

3.14.AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR BU ALANLAR PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA AĞAÇLANDIRILACAKTIR. ÇIĞ DÜŞME TEHLİKESİ SONUCU JEOLOJİK ETÜTLERDE YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALAN OLARAK BELİRLENEN VE AĞAÇLANDIRILMASI ÖNGÖRÜLEN ALANLAR DIŞINDA KALAN AĞAÇLANDIRILACAK ALANLARDA MESİRE YERLERİ, PİKNİK ALANLARI, AÇIK OTURMA VE DİNLENME YERLERİ İLE BUNLAR ÜZERİNDEKİ KAMU HİZMETLERİNİN YÜRÜTÜLMESİ İÇİN GEREKLİ 10M2'Yİ GEÇMEYEN BÜFE, WC, ULAŞIM VE HABERLEŞME NOKTALARI, AYDINLATMA ELEMANLARI, ÇÖP KUTUSU, BANK, REKLAM VE BİLGİLENDİRME LEVHA VE PANOLARI GİBİ KEMT MOBİLYALARI İLE PEYZAJ DÜZENLEMELERİ YAPILABİLİR. GEREKLİ DURUMLARDA SU DEPOSU, TERFİ MERKEZİ, TRAFO MERKEZİ GİBİ TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YER ALAN VE YAPI YASAKLI ALANLAR DIŞINDA KALAN ÖZEL MÜLKİYETLERDE; İFRAZDAN SONRA ELDE EDİLECEK HER PARSEL 5000 M².DEN AZ OLAMAZ. ANCAK BU PARSELLERİN, TAPU KADASTRO TAPULAMA HARİTASINDA BULUNAN YA DA BU İMAR PLANI İLE OLUŞTURULAN BİR YOLA EN AZ 20 M CEPHESİ BULUNMASI GEREKİR. YOL İHDASI SURETİYLE AYIRMA YAPILAMAZ. YAPI YASAKLI ALANLAR DIŞINDA KALAN ÖZEL MÜLKİYETE TABİ BU ALANLARDA; *MİNİMUM İFRAZ = 5000 M², *E= 0,05, *MAKSİMUM İNŞAAT ALANI 250 M², *YENÇOK = 6,50 M'DİR (2 KAT). *ÇEKME MESAFELERİ; YOLLARDAN VE KOMŞU PARSELLERDEN 5 M OLARAK UYGULANIR.

3.15.ORMAN ALANLARI BU ALANLARDA, 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNDA BELİRTİLEN, ORMANLARIN BAKIMI, KORUNMASI, GELİŞTİRİLMESİ VE İŞLETİLMESİ AMAÇLI TESİSLER DIŞINDA HİÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. ORMAN ARAZİLERİ ÜZERİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ ÜST VE ALT YAPI (ORMAN YOLU, YANGIN EMNİYET BANDI, BEKÇİ KULÜBESİ, SU - ELEKTRİK HATLARI VB.) İÇİN TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNDAN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR. 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU GEREĞİNCE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ SORUMLULUĞUNDA BULUNAN UZUNGÖL TABİAT PARKI SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ ORMAN ALANLARINDA İSE, YAPILACAK HER TÜRLÜ ÜST VE ALTYAPI (YOL, ORMAN YOLU, BEKÇİ KULÜBESİ, SU-ELEKTRİK HATLAR VB.) İLE ORMANCILIK FAALİYETLERİ ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN İZNİNE TABİDİR.

3.16.ARITMA TESİSİ (TEKNİK ALT YAPI) ALANI AFET İŞLERİ VE DSİ'NİN İLAVE ETÜT, RAPOR VE GÖRÜŞLERİ DE DİKKATE ALINARAK ARITMA TESİSİNE AYRILAN BU ALANIN, BAŞKA BİR AMAÇLA KULLANILMASI VEYA BU YÖNDE HERHANGİ BİR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASI MÜMKÜN DEĞİLDİR. AYRICA, DSİ XXII. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN TEMMUZ 2006 TARİHLİ YAZISI UYARINCA, ARITMA TESİSİNİN İNŞAASI ÖNCESİNDE, BU KESİMDEKİ DERE YATAĞI; MİNİMUM 26 M GENİŞLİK SAĞLANACAK ŞEKİLDE, EN AZ 3 M YÜKSEKLİKTE BETON DUVAR İNŞA EDİLEREK, KORUMA ALTINA ALINMALIDIR.

3.17.KIYI-KUMSAL ALANLAR: BU ALANLAR SINIRLI KULLANIMLAR DIŞINDA MEVCUT DOĞAL OLUŞUMUNUN VE YAPISININ KORUNACAĞI ALANLARDIR VE BU ALANLARDA 3830/3621 SAYILI "KIYI KANUNUNUN UYGULAMASINA DAİR YÖNETMELİK" İN 13. MADDESİNDE BELİRLENEN KULLANIMLAR İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALABİLİR. KIYIDA; TOPLUMUN YARARLANMASINA AÇIK BİLE OLSA, HİÇ BİR İSKELE, SU TAŞKINLARI BAKIM EVİ VE SERVİS İSTASYONU, KÖPRÜ, MENFEZ, BEKÇİ KULUBESİ, GÖLGELİK, TEKNİK ALT YAPI TESİSLERİ, DENİZ, GÖL VE AKARSU KIYILARININ KAMU YARARINA KULLANILMASINI SAĞLAMAK VE KORUMAK AMACINA YÖNELİK KAMU YAPILARI VE TESİSLER, HER TÜRLÜ (SÖKÜLEBİLİR OLSA DAHİ) KULÜBELER, ÇAYHANE, KAHVEHANE, LOKANTA VE BENZERİ YAPILAR VE KULLANIMLAR, TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE TABİAT PARKI SINIRLARI İÇERİSİNDE AYRICA TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ ALINMADAN TESİS EDİLEMEZ. KIYILARDA, TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN ONAYI ALINMADAN, DOĞAL KIYI ÇİZGİSİNİ DEĞİŞTİRECEK HİÇ BİR KAZI VE DOLGU YAPILAMAZ, MADEN OCAĞI KURULAMAZ. KIYIDAN VE NEHİR YATAĞINDAN KUM, ÇAKIL, SAZ, YOSUN ÇEKİLEMEZ, GEREK KIYILARDA, GEREKSE İÇ KESİMLERDE, MOLOZ, CURUF, ÇÖP VB. DÖKÜLEMEZ.

3.18.TELEFERİK TESİS ALANI, TELEFERİK HATTI VE KORUMA KUŞAKLARI: 19.01.2005 TARİH VE 25705 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "İNSAN TAŞIMAK ÜZERE TASARLANAN KABLOLU TAŞIMA TESİSATI YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE VE TRABZON VALİLİĞİ İL AFET ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜNCE 30.12.2010 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. TELEFERİK İSTASYON ALANINDA; İSTASYON BİNASI VE ONUNLA İLİŞKİLİ DESTEK VE HİZMET ÜNİTELERİ İLE KAPALI VE AÇIK OTOPARK İLE YER ALTI OTOPARKI YERALABİLİR. PLAN ÜZERİNDEKİ TELEFERİK HATLARI ŞEMATİK OLUP GEREKLİ KURUMLARDAN UYGUN GÖRÜŞLERİN ALINMASI VE İMAR PLANI SONRASINDA DÜZENLENEN PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR. İSTASYONLARI BİRBİRİNE BAĞLAYAN TELEFERİK HATTINDA PİLON YERLEŞMELERİ VE TOPOGRAFYANIN ZORUNLU KILDIĞI YERLER DIŞINDA AĞAÇ KESİMİ YASAKTIR.

4.İMAR UYGULAMALARI

4.1.BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİNE GÖRE YAPILACAK İMAR UYGULAMALARI, PLAN BÜTÜNÜNDEKİ DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI (DOP) ORANI DİKKATE ALINARAK ANLAMLI OLUŞTURULACAK ŞEKİLDE BELİRLENECEK ALANLARDA BELEDİYESİNCE, ETAPLAR HALİNDE YAPILACAKTIR.

4.2.3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİNE GÖRE, İMAR UYGULAMASI YAPILARAK İMAR PARSELLERİ ELDE EDİLMEDEN VE YOL, YEŞİL ALAN, OTOPARK GİBİ ORTAK KULLANIM ALANLARININ KAMUYA TERKİ SAĞLANMADAN, İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

4.3.PARSELLERİN İFRAZI İLE İLGİLİ OLARAK ÖNGÖRÜLEN EN KÜÇÜK İFRAZ DEĞERİNİ ZORUNLU HALLERDE % 10 ORANINDA DÜŞÜRMEYE TRABZON TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU YETKİLİDİR.

4.4.İMAR UYGULAMASI UYGULAMA YAPILAN PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPILACAK OLUP ORMAN ARAZİLERİ UYGULAMAYA KATILAMAZ

4.5. YAPI İNŞAAT ALANI HESABI İMAR PARSELİ BÜYÜKLÜĞÜ ÜZERİNDEN YAPILIR.

4.6.KADASTRO SINIRLARI İLE İMAR PLANI HATTI ARASINDA KAYNAKLANAN ±2M'YE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI, YOLUN GÜZERGÂHI DEĞİŞMEMEK VE YOLDA DARALTMA YAPILMAMASI KAYDIYLA DÜZELTMEYE VE ESAS DOĞRULTUYU DEĞİŞTİRMEMEK KOŞULU İLE TAŞIT VE YAYA YOLLARINI GENİŞLETMEYE VEYA KAYDIRMAYA İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

5.ULAŞIM VE TEKNİK ALTYAPI 5.1.OTOPARKLAR: TURİZM KULLANIMLARINDA; OTEL VE TATİL KÖYLERİNDE; HER DÖRT (4) ODA İÇİN BİR (1), APART OTEL VE KAMPİNGLERDE; HER BİR (1) ÜNİTE İÇİN BİR (1), DİĞER TESİSLERDE; HER DÖRT (4) BİRİM İÇİN BİR (1) OTOPARK AYRILACAKTIR. BU PARSELLERDE, YOLDAN TEK GİRİŞ-ÇIKIŞ YAPILMAK ÜZERE, PARSEL SINIRI VE YAPI YAKLAŞMA SINIRI ARASINDA OTOPARK ALANI AYRILABİLİR. VAZİYET PLANLARINDA BU ALANLAR AYRILMADAN, İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

5.1.1.PLANDA KAPALI- AÇIK OTOPARK OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA, OTOPARKIN KAPALI BÖLÜMLERİNDEKİ KAT YÜKSEKLİKLERİ İLE TOPRAK ALTINDA VE ÜSTÜNDE KALAN OTOPARK KATLARI, OTOPARK ALANI İÇERİSİNDE YER ALMASI GEREKEN YARDIMCI TESİSLERİNİN BÜYÜKLÜKLERİ, VAZİYET PLANLARI İLE BELİRLENECEK OLUP, VAZİYET PLANLARI ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

5.2. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİNDE, KİRLİLİK TESPİTİ İLE ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME ÇALIŞMALARI YAPILARAK, EKOLOJİK YAPIYA OLUMSUZ ETKİDE BULUNACAK ÇIKTILARIN ÖNLENMESİ İÇİN GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR. BU KONUDA, BÖLGEDEKİ YATIRIMCI KAMU KURUM VE KURULUŞLARI İLE ÖZEL KİŞİ VE KURULUŞLARIN, TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN TALEP ETTİĞİ DETAYDA, ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU HAZIRLAMALARI GEREKMEKTEDİR.

5.3. PLANLAMA ALANINDA, GEREKLİ KAPASİTE VE SAĞLIK NORMLARINA UYGUN PİS SU ŞEBEKESİ VE ARITMA TESİSİ UYGULAMASI ZORUNLUDUR. GEREKTİĞİ TAKDİRDE, YENİ STANDARTLARIN TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN BELİRLENEREK UYGULAMAYA KONULMASINA KADAR;

5.4.HÂLİHAZIRDA PİS SU SİSTEMİ VARSA, KAPASİTELERİNİN ELVERDİĞİ ÖLÇÜDE, MEVCUT YAPI VE TESİSLER BU SİSTEME BAĞLANACAKTIR.

5.5.PİS SU SİSTEMİ YOKSA KONUTLARDA; 19.03.1971 GÜN VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN BOYUT, NİTELİK VE ŞARTLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE, PİS SU ÇUKURLARI YAPILARAK, KANALLAR, BURAYA BAĞLANACAKTIR. PİS SU, HİÇ BİR ŞEKİLDE GÖL, AKARSU, KANAL, DERE VE TABİİ ARAZİYE DEŞARJ EDİLEMEZ. TURİSTİK TESİSLERDE, ATIK SU ARITMA TESİSİ KURULMASI ZORUNLUDUR. ATIK SU SİSTEMİNİN, ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATMAYACAK ŞEKİLDE HAZIRLANDIĞI, MAHALLİ İDARE TARAFINDAN BELGELENMEDİKÇE VE ARITMA TESİSİ FAALİYETE GEÇMEDEN, YAPIYA İSKÂN İZNİ VERİLMEZ.

6.GÖRSEL VE ÇEVRESEL DEĞERLER 6.1.TANITIM, YÖNLENDİRME VE REKLAM TABELALARI:

6.1.1.BU PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE, UZUNGÖL DOĞAL SİT ALANLARI VE ÖÇK BÖLGESİNDE , " TURİZM VE KÜLTÜR MERKEZLERİ" GİRİŞ – ÇIKIŞ TOPLANMA ALANLARI İLE PARKLAR VE REKREASYON ALANLARI İLE GÜNÜBİRLİK KULLANIM ALANLARINDA, AÇIK KAPALI ALANLARDA YER ALAN ÇAY BAHÇELERİ İLE KAFELERDE GENEL TOPLANMA ALANLARINDA; T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI TARAFINDAN YAYINLANAN MÜZE VE ÖREN YERLERİ GİRİŞ, BİLGİLENDİRME VE YÖNLENDİRME TABELALARINA İLİŞKİN YÖNERGE" DOĞRULTUSUNDA ÇAYKARA BELEDİYESİ TARAFINDAN BELİRLENMİŞ OLAN TABELALAR KULLANILACAKTIR.

6.1.2.SOKAK İSİMLERİ, KAPI NUMARALARI VE DİĞER GENEL YÖNLENDİRMELER ALANIN YAPISINA UYGUN OLARAK ÇAYKARA BELEDİYESİ TARAFINDAN BELİRLENMİŞ TABELALAR KULLANILACAKTIR.

6.1.3.SİVİL MİMARLIK ÖRNEKLERİ İLE TESCİLLİ SİVİL YAPILARDA KULLANIMA DAYALI REKLAM TANITIM VE YÖNLENDİRME TABELALARI ÇAYKARA BELEDİYESİ TARAFINDAN OLUŞTURULACAKTIR.

6.1.4.ÇAYKARA BELEDİYESİ TARAFINDAN TANITIM, YÖNLENDİRME VE REKLAM TABELALARI İÇİN 3 FARKLI ALTERNATİF OLUŞTULARAK "TRABZON TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU" UYGUN GÖRÜŞÜNE SUNULACAKTIR. PLANLAMA ALANINDA BU TABELALAR DIŞINDA GÖRSEL ÖĞE KULLANILMAYACAKTIR.

4 498 353.86 — 4 498 361.69

G44-c-12-d-4-a

1/1000