

1/1000 ÖLÇEKLİ TRABZON İLİ,
ORTAHIŞAR İLÇESİ, ÇİMENLİ MAH.
3945 ADA 76 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI
GÖSTERİM
SINIRLARI

- PLAN OLAMA SINIRI
MÜLKİYET SINIRLARI
YAPI YAKLAŞMA SINIRI

- KONUT ALANLARI
DEĞİŞİME KONUT ALANI

- AKIŞ VE YEŞİL ALANLARI
PARK

- TEKNİK ALTYAPI ALANLARI
TAŞIT YOLU (10 METRE)
YAYA YOLU VE BÖLGESİ (7 METRE)

- ENERJİ ÜRETİMİ, DAĞITIM VE DEPOLAMA
TRAFİK ALANI
ENERJİ NAKİL HATTI

- JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT
ÖLÇEK: 1/1000

PLAN NOTLARI

1. BU PLAN, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE: "3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE OTOPARK YÖNETMELİĞİ, SİĞIRNAK YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, BİNALARDA ENERJİ VERİMLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ, "5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, "2072 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ VE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN DİĞER KANUN, KANUN HÜKÜMLERİNDE KARARNAME, TUZUK, TEBLİĞ, YÖNETMELİK VE STANDARTLAR GEÇERLİDİR. "ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDAKİ YAPILARDA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR. İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINMADAN BU BÖLGEDE İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
3. PLANLAMA ALANINDAKİ YAPI VE ÇEVRE DÜZENLEMELERİNDE (YAYA YOLLARI, KALDIRIMLAR, BİSKİLET YOLLARI VE PARKLARI, YAYA GEÇTİLERİ V.B.) TİM ÇEVRE DÜZENLEMELERİNDE ENGELLİLERLE İLGİLİ MEVZUAT VE TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
4. PLANLAMA İÇERİSİNDE YAPILACAK BÖTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TRAFİDİN BELİRLENMİŞ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
5. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPISIMADA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEĞİRM YÖNETMELİĞİ" İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" ESASLARINA UYULACAKTIR.
6. ÇEVRE, SEYİRGİLK VE KÜLM DEĞİRGİLKİ BAKANLIĞI'NCA 31.05.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

7. 2963 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MUZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
8. 09.09.2006 TARİHLİ VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞIKLARI" KONUSU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
9. BİR PARSELDEKİ SOSYAL DONATILAR, YOL, YEŞİL ALAN, OTOPARK VE TEKNİK ALTYAPI V.B. ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN O PARSELLE İLGİLİ İNŞAAT İDİN VERİLEMEZ. YAPILARIN İNŞAAT ALANI HESABI NET PARSEL (İMAR PARSEL) ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR.
10. ÇED YÖNETMELİĞİNİN EK-1 VE EK-2 LİSTELERİNDE YER ALAN PROJELERİN PLANLANMASI DURUMUNDA, ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA "ÇED OLUMLU" VEYA "ÇED GENERELİ DEĞİRDİR" KARARI ALINMADAN FAALİYETE BAŞLANILAMAZ.
11. 25.01.2022 TARİH VE 1964433 SAYILI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN KURUM GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
12. KADASTRO PARSELLERİNDE: İFRAZ, TEVHİD, YOLA TERK YA DA 18. MADDE İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN VE İMAR PARSELİ HALİNE DÖNÜŞTÜRÜLMEDEN YER İDİN VERİLEMEZ.
13. TOPRAK İNŞAAT EMSALİNE DAHİL OLMAK KOŞULUYLA, KONUT BLOKLARININ ZEMİN KATINDA TİCARİ BİRİMLER YAPILABİLİR.
14. PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLAR EMSALE DAHİLDİR.
15. İMAR PLANI İLE MÜLKİYET ARASINDA 2 MYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARDA YOL İSTİKAMETİNİ VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEK KOŞULU İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSİZİN DÖZELTME YAPILMAYI İLGİLİ BELEDİYE VE TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI YETKİLİDİR.