

ORTAHİSAR
(TRABZON)
F43-d-23-c-3-a

F43-d-23-c-2-d

4 542 161.10

**TRABZON İLİ ORTAHİSAR İLÇESİ AKYAZI MAHALLESİ VE
AKÇAABAT İLÇESİ YILDIZLI MAHALLESİ "BALIKÇI BARINAĞI" AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

GÖSTERİMLER

PLANLAMA SINIRLARI



PLAN ONAMA SINIRI



KIYI KENAR ÇİZGİSİ



ÖNLEMLİ ALAN



KARAYOLU KAMULAŞTIRMA SINIRI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI



FORMASYON SINIRI

DENİZYOLLARI



BALIKÇI BARINAĞI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR



ÖNLEMLİ ALAN 5.2 (DOLGU ALANLAR)



ÖNLEMLİ ALAN 5.3

JEOLOJİK YAPI



ALÜVYON ÇÖKELLERİ



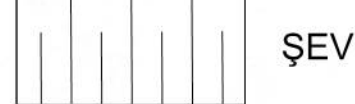
DOLGU ALANLARI

KARAYOLLARI



TAŞIT YOLU

DİĞER ALANLAR



ŞEV



PLAN NOTLARI

A. GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE; 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE MER'İ ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

2. İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRİLMESİ YÖNETMELİĞİ", "HAVA KALİTESİ DEĞERLENDİRME VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ", "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ", "ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİKLERDE BELİRTİLEN HUSUSLAR YERİNE GETİRİLECEK VE DİĞER MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE GEREKLİ İZİNLER ALINACAKTIR.

3. KIYI KENAR ÇİZGİSİNİN DENİZ TARAFINDA MEVCUT BULUNAN VE/VEYA YAPILMASI PLANLANAN KIYI YAPILARINA AİT UYGULAMA PROJELERİ (GEREKLİ ETÜT, HESAP VE TÜM TEKNİK DETAYLARI İLE BİRLİKTE) ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE ONAYLANMAK ÜZERE VERİLECEKTİR. ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLI UYGULAMA PROJESİ BULUNMAYAN SU YAPILARININ İNŞAATINA KEŞİNLİKLE BAŞLANILMAYACAKTIR. MEVCUT KISIMLAR GEREKMEŞİ HALİNDE ONAYLANMIŞ BULUNAN UYGULAMA PROJESİNE UYGUN DURUMA GETİRİLECEKTİR.

4. 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ GEREĞİ İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMALAR SIRASINDA KORUNMASI GEREKLİ HERHANGİ BİR KÜLTÜR/TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE ÇALIŞMALARIN DURDURULARAK İVEDİLİKLE EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

5. PLAN ONAMA SINIRLARI DIŞINDAKİ ALANLARDA İMAR PLANI BİLGİSİ MER'İ İMAR PLANINDA BİLGİ AMAÇLI AKTARILMIŞTIR. AKTARMA SURETİYLE PAFTALARA İŞLENEN İMAR PLANI BİLGİSİNE GÖRE HERHANGİ BİR İŞLEM YAPILAMAZ.

6. PLAN KAPSAMINDA BULUNAN HAZİNENİN ÖZEL MÜLKİYETİNDEKİ VEYA DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ TAŞINMAZLARDA PROJE VE FİİLİ UYGULAMA YAPILMADAN ÖNCE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINDAN (MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

7. PLANLAMA ALANINDA İNŞAAT VE KULLANMA DÖNEMLERİNDE; SU KİRLİLİĞİ VE SİĞLAŞTIRMAYA NEDEN OLUNMAYACAKTIR. SEYİR EMNİYETİ, CAN, MAL VE SU GÜVENLİĞİNİN SAĞLANMASI AÇISINDAN GEREKLİ TEDBİR ALINARAK GECE VE GÜNDÜZ UYGUN İŞARETLERLE MARKALANACAKTIR. İNŞAAT VE HAFRİYAT SIRASINDA PARLAYICI, PATLAYICI, TEHLİKELİ VE TOKSİK MADDE KULLANILMAYACAKTIR.

8. ALANA İLÜŞKİN OLARAK 24.02.2023 TARİHİNDE TRABZON VALİLİĞİNCE (ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ) ONAYLANAN JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA UYULACAKTIR. İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU ZEMİN ETÜT RAPORU OLARAK KULLANILAMAZ. PLANIN MÜSAADE ETTİĞİ KALICI YAPILAR İÇİN ZEMİN ETÜT RAPORU YAPTIRILMASI VE RAPORLARDA YER ALAN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

B. ÖZEL HÜKÜMLER

1. PLANLAMA ALANINDA 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE BUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARILAN KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK UYARINCA, BALIKÇI BARINAĞI YAPILACAKTIR.

-BALIKÇI BARINAĞINDA; BALIKÇI TEKNELERİNE HİZMET VERMEK AMACIYLA DALGAKIRANLA KORUNMUŞ, YÖRE BALIKÇILARININ İHTİYACINA YETECEK KADAR HAVUZ VE GERİ SAHAYA SAHİP, BAĞLAMA RIHTIMLARI İLE SUYU, ELEKTRİĞİ, AĞ KURUTMA SAHASI, ÇEKEK YERİ, EMSALİ KARA ALANININ %2'SİNİ, YÜKSEKLİĞİ 6.50 METREYİ (2 KATI) AŞMAYAN; SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ VE TAKIUP SÖKÜLEBİLİR ELEMANLARLA İNŞA EDİLEN YÖNETİM BİRİMİ, DENİZ ÜRÜNLERİNE GEÇİCİ DEPOLAMA VE SATIŞ ÜNİTELERİ YER ALACAKTIR.

2. AKYAZI BALIKÇI BARINAĞI PROJESİNE YÖNELİK 27.05.2025 TARİHLİ ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ GEREKLİ DEĞİLDİR KARARI KAPSAMINDA YER ALAN TAHHÜTLERE UYULACAKTIR.

3. PLANLAMA ALANINDA, İMAR KONUSU UYGULAMALARDA; ULUSAL MEVZUAT VEYA ULUSLARARASI SÖZLEŞMELER KAPSAMINDA KORUNAN TÜRLERE; NESLİ TEHLİKE ALTINDA, DAR YAYILIŞLI VE /VEYA ENDEMİK TÜRLERE RASTLANILMASI DURUMUNDA ZARAR VERİLMESİZİN TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR 12. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ İLE İRTİBATA GEÇİLEREK GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAK, DERE YATAKLARINA MÜDAHALEDE EDİLMEMEYİ, SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ İLE TRABZON İLİNİN MAHALLİ SULAK ALAN KOMİSYONU KARARLARINA UYULACAKTIR.

4. PLANLAMA ALANINDA; KONTROL KULESİ VE DENİZ FENERİ YAPILARININ YÜKSEKLİKLERİ TEKNİK GEREKÇE VE ULUSLARARASI STANDARTLAR GÖZETİLEREK UYGULAMA PROJELERİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

5. DOLGU ALANINDA YAPILACAK ÇALIŞMALAR SIRASINDA YOLA AİT SANAT YAPILARINDAN (MENFEZ, KÖPRÜ GİBİ) SU AKIŞI ENGELLENMEYECEK, MENFEZ DENİZE KADAR TRAPEZ AÇIK KANAL ŞEKLİNDE UZATILACAK, YÜZEYSEL SULARIN DRENAJI İÇİN İMAL EDİLEN SİSTEMLER (RÖGAR) KAPATILMAYACAK, İŞLEVSELLİĞİ KAYBETTİRİLMEMEYİ, TAHKİMAT YAPILARI VE MAHMUZ YAPILARINA ZARAR VERİLMEMEYİ, BAĞLANTI YOLU YOL SATHINA UYGUN MALZEME İLE KAPLANACAK (ASFALT, PARKE, BETON GİBİ) VE KARAYOLU İMALATLARINA ZARAR VERİLMEMEYİ.

6. "2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU" VE BUNA BAĞLI OLARAK YÜRÜRLÜKTE BULUNAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" MADDELERİNE UYULACAK VE AYNI YÖNETMELİĞİN 41. MADDESİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAK VE PLANLAMA ALANINDAKİ OTOPARK GİRİŞ-ÇIKIŞI BAĞLANTI YOLUNUN TRABZON ŞEHİR GEÇİŞİ KANUNİ BULVARI İLE AKYAZI BAĞLANTI YOLLARI KM: 1+600 KAVŞAK KOLU HASTANE YOLUNA BAĞLANTISI İÇİN KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN "UYGUN GÖRÜŞ" ALINACAKTIR.

7. PLANLAMA ALANINDA HERHANGİ BİR YAPILAŞMAYA GİDİLMEYEN ÖNCE ONAYLI İMAR PLANLARI VE VAZİYET PLANI İLE BİRLİKTE KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VEYA İLGİLİ BİRİMİNDEN "İZİN" ALINACAKTIR.

8. KARAYOLUNDAN KAYNAKLANAN GÜRÜLTÜ KİRLİLİĞİ DİKKATE ALINARAK ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİNİN (2002/49/EC) İLGİLİ MADDELERİNE UYULACAK, GÜRÜLTÜ AZALTICI ÖNLEMLER ALINACAKTIR.

9. BU PLANA AİT PLAN AÇIKLAMA RAPORLARINDA YER ALAN TARIM VE ORMAN BAKANLIĞININ (DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 23.06.2025 TARİH VE 5991371 SAYILI YAZISI, ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞININ (KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 07.08.2025 TARİH VE 1887621 SAYILI YAZISI, TRABZON VALİLİĞİNİN (İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ) 16.06.2025 TARİH VE 19689009 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

DENAR DENİZ ARAŞTIRMALARI A.Ş. TARAFINDAN HAZIRLANAN
T.C. DENİZ KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI KUZEY DENİZ
SAHA KOMUTANLIĞI SEYİR/HİDROGRAFI VE OSİNOGRAFI
DAİRESİ BAŞKANLIĞI TARAFINDAN 01.04.2022 TARİHİNDE
ONAYLANAN HARİTALARDAN ÖRÜLMÜŞTÜR.

YÜKLENİCİ
Hasan Şafak Bülül
Harita Mühendisi
DENAR DENİZ ARAŞTIRMALARI A.Ş.

KONTROL
Furkan ÖZÜ
Mühendis

ONAY
Beyza SEN
Mühendis
Sibel PİRİNÇİ
Kontrol Mühendisi

Hasan GÜMRÜKÇÜ
Bölge Müdürü

ORTAHİSAR-F43-d-23-c-3-a
(TRABZON)