ZONGULDAK İLİ EREĞLİ İLÇESİ GÖZTEPE MEVKİİ NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI VE SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

K

1/1000

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALAN SINIRI (DOĞAL SİT)
- SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI SINIRI (DOĞAL SİT)
- ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGESİ SINIRI
- TESCİLLİ MEZARLIK KORUMA ALANI SINIRI
- MÜLKİYET
- YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ

YERLEŞİM ALANLARI

- MESKUN KONUT ALANI (LOJMAN SAHASI)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- RESMİ KURUM ALANI
- ASKERİ ALAN

TURİZM ALANLARI

- GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

KORUNACAK ALANLAR

- KORUNACAK TESCİLLİ MEZARLIK ALANI
- TESCİLLİ MEZAR
- NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI (DOĞAL SİT)
- SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI (DOĞAL SİT)

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK ALANI
- REKREASYON ALANI
- MEZARLIK ALANI
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

JEOLOJİK DURUM

- JEOLOJİK AÇIDAN ÖNLEMLİ ALANLAR (ÖA-2.1)

ULAŞIM

- YAYA YOLU
- HAVAİ HAT İSTASYONU (TELEFERİK İSTASYONU)
- HAVAİ HAT (TELEFERİK HATTI)

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLER

- SU YÜZEYİ

KARADENİZ EREĞLİ BELEDİYESİ

MTG PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK İNŞAAT TİC. LTD. ŞTİ.
Mutlukent Mah. 2010 Cd. No 27 Çankaya/ANKARA
www.mtgplanlama.com

PLAN HÜKÜMLERİ

1. KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNE AYKIRI İMAR UYGULAMALARI YAPILAMAZ.
2. PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA,

- 2863 SAYILI 'KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU' VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 3621 SAYILI 'KIYI KANUNU',
- 3194 SAYILI 'İMAR KANUNU' VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN 23.03.2012 TARİH VE 28242 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "KORUNAN ALANLARDA YAPILACAK PLANLARA DAİR YÖNETMELİK, İLGİLİ DİĞER TÜM MEVZUAT HÜKÜMLERİ,
- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN 19.07.2012 TARİH VE 28358 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "KORUNAN ALANLARIN TESPİT, TESCİL VE ONAYINA İLİŞKİN USUL VE ESASLARA DAİR YÖNETMELİK"
- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN 02.05.2013 TARİH VE 28635 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TABİAT VARLIKLARI VE DOĞAL SİT ALANLARI İLE ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGELERİNDE BULUNAN DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ YERLERİN İDARESİ HAKKINDA YÖNETMELİK"
- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 14/08/2013 TARİH VE 8096 SAYILI YAZISI (EK-1)
- 2872 SAYILI 'ÇEVRE KANUNU' VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
- 31.12.2004 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ"
- YÜRÜRLÜKTE BULUNAN DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ (KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ) İLE SİT ALANLARI İÇİN ALINMIŞ OLAN TÜM İLKE VE KURUL, TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU KARARLARI GEÇERLİDİR.

3. FİZİKSEL ÇEVRENİN YAŞANILABİLİR KILINMASI İÇİN, KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE KAMUYA AÇIK YAPILARDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. AFAD 2018 YILI DEPREM TEHLİKE HARİTASINA GÖRE İNCELEME ALANI EN BÜYÜK YER İVMESİ (G) 0,0-0,2 ARALIĞINDA OLUP HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK ESASLARINA UYULACAKTIR.
5. BU BÖLGEDE 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
6. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ)' A AİT ENERJİ İLETİM TESİSLERİ YAKININDA VE ÇEVRESİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ PROJE, UYGULAMA VE İNŞAAT ÖNCESİNDE TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ) GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
7. TEİAŞ ENERJİ İLETİM HATTI ALTINDAKİ YAPILAŞMALARDA 30/11/2000 TARİHLİ VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETE' DE YAYIMLANAN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ(EKAT) YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 03.01.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
9. KADASTRAL MÜLKİYET SINIRININ İMAR PLANI İLE ÇAKIŞMAMASI DURUMUNDA, YOL GÜZERGÂHLARINI DEĞİŞTİRMEMEK KOŞULUYLA, 2 METREYE KADAR OLAN SAPMALAR, PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN BELEDİYESİ TARAFINDAN DÜZELTİLEBİLİR.
10. İLGİLİ KAMU KURUM VE KURULUŞLARININ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA DOĞAL DENGENİN DEVAMLILIĞINI SAĞLAMAK AMACIYLA ALANIN ÖZELLİĞİNDEN KAYNAKLANAN FAALİYETLER TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU İZNİYLE SÜRDÜRÜLECEKTİR.
11. TESCİLLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARININ BAKIM VE ONARIMLARI YÜRÜRLÜKTEKİ MÜLGA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 728 NOLU İLKE KARARI DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.
12. KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİLLİ MEZARLIK ALANINA YENİ DEFİN İŞLEMİ YAPILMAYACAKTIR. KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİLLİ MEZARLIK ALANINDA AĞAÇLAR VE PEYZAJLA İLGİLİ DÜZENLEMELERE İLİŞKİN KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU'NUN 730 SAYILI İLKE KARARI GEREĞİNCE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
13. KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİLLİ MEZARLIK ALANI VE KORUMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİ KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖLGE KURULUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR.
14. ALANIN DOĞAL BİTKİ DOKUSUNU DEĞİŞTİRMEDEN ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN İLGİLİ BİRİMİNDEN ALINACAK UYGUN GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU İZNİYLE AĞAÇLANDIRMA YAPILABİLECEKTİR.
15. KAR VE RÜZGÂR DEVRİKLERİ, DOĞAL AFETLERDEN ETKİLENMİŞ, HASTALANMIŞ VEYA KIYMET AĞACI OLMAYAN AĞAÇLARIN DOĞAL DENGENİN KORUNMASINI SAĞLAMAK, ALANDA BU PLANININ ONAYINDAN SONRA HAZIRLANACAK ÇEVRE/PEYZAJ DÜZENLEMESİ PROJESİ KAPSAMINDA UYGUN PATİKA YOLLARIN AÇILMASI AMACIYLA ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN İLGİLİ BİRİMİNDEN ALINACAK TEKNİK RAPOR DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU İZNİYLE AĞAÇ KESİMİ YAPILABİLİR.
16. ALANDA YANGIN İÇİN GEREKLİ KORUMA ÖNLEMLERİ BELEDİYESİNCE ALINACAKTIR.
17. BU PLANIN ONAYINA MÜTEAKİP, TESCİLLİ MEZARLIK ALANINI DA KAPSAYACAK ŞEKİLDE ALANIN BÜTÜNÜNE YÖNELİK ÇEVRE/PEYZAJ DÜZENLEME PROJESİ HAZIRLANACAK OLUP İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU ONAYI SONRASI UYGULAMA YAPILACAKTIR. BU PROJE KAPSAMINDA ALANDA KULLANILACAK AYDINLATMA ELEMANLARI, ÇÖP SEPETLERİ, ÇİÇEKLİK, BANK, BAKI TERASI VB. KENT MOBİLYALARI DA BELİRLENECEKTİR.
18. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 23. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 10.05.2022 TARİH VE E-47454071-754[754]-2271164 SAYILI GÖRÜŞÜNDE VERİLEN DERE KESİTİ AYNEN UYGULANACAKTIR.
19. PLANLAMA ALANI İÇİNDE YER ALAN YAYA YOLLARININ PROFİLLERİ ORTADAN AKARLI KALDIRIMSIZ OLARAK YAPILACAK, DETAY PROJELER BU PLANIN ONAYINA MÜTEAKİP HAZIRLANACAK OLAN ÇEVRE/PEYZAJ DÜZENLEME PROJESİNE GÖRE UYGULAMASI YAPILACAKTIR. ALAN İÇİNDEKİ YAYA YOLLARI DOĞAL TAŞ MALZEME İLE DÖŞENECEKTİR.
20. PLANLAMA ALANINDA DOĞAL YAŞAMIN KORUNMASI İÇİN GÖZTEPE MEVKİİ NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI VE SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANINA DAİR PEYZAJ DURUMU VE BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİĞE ESAS İNCELEME VE RAPORUNDA BELİRTİLEN ESASLARA UYULACAKTIR.
21. **NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI**

21.1. ASKERİ ALAN

ALANIN MEVCUT DOĞAL DOKUSUNUN KORUNMASI ADINA HERHANGİ BİR YAPILAŞMAYA GİDİLMEYECEKTİR. GÜVENLİK AMACIYLA ÇEVRESİNDE İNŞAATA KONU EDİLMEYECEK DÜZENLEMELER (TEL ÖRGÜ, GÜVENLİK KULÜBESİ VB.) YAPILABİLİR.

21.2. REKREASYON ALANI

BU ALANLAR KAMU MÜLKİYETİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ. MEVCUT DOĞAL DOKUNUN KORUNMASI ESASTIR. BU PLANIN ONAYINA MÜTEAKİP HAZIRLANACAK OLAN ÇEVRE / PEYZAJ DÜZENLEME PROJESİNE BAĞLI OLARAK YÜRÜYÜŞ YOLLARI; AHŞAP MALZEMELERDEN YAPILMAK KAYDI İLE UYGUN YERLERDE SEYİR TERASLARI VE ALANIN İHTİYACINA YÖNELİK TEKNİK ALT YAPI UYGULAMALARI YAPILABİLİR. ÇEVRE / PEYZAJ DÜZENLEME PROJESİNE UYGUN OLARAK SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMEDEN YAPILMAK KAYDIYLA PERGOLE, KAMERİYE, GÜVENLİK KULÜBESİ, TRAFO YAPILABİLİR.

21.3. AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

BU ALANIN ÇEVRESİNDE GÜVENLİK VE KONTROL MAKSADIYLA TEL ÇİT YAPILABİLİR. BU ALANLARDA HİÇ BİR YAPI YAPILAMAZ. ALANIN DOĞAL BİTKİ DOKUSUNU DEĞİŞTİRMEDEN ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN İLGİLİ BİRİMİNDEN ALINACAK UYGUN GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU İZNİYLE AĞAÇLANDIRMA YAPILABİLECEKTİR. SÖZ KONUSU ALAN ERDEMİR DEMİR ÇELİK FABRİKASI İŞLETMESİNİN KORUMA VE KONTROL SAHASI İÇERİSİNDE YER ALMAKTADIR.

21.4. ULAŞIM HATLARI

21.4.1. HAVAİ HAT (TELEFERİK HATTI)

PLAN ONAMA SINIRI İÇİNDE KALAN ALANDAKİ GÜZERGÂH ŞEMATİK OLUP, KESİN GÜZERGÂH UYGULAMA PROJELERİ BELİRLENECEKTİR. PLAN ONAMA SINIRI İÇİNDE KALMAK KAYDI İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN UYGULAMA PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA GÜZERGÂH DEĞİŞİKLİKLERİ YAPILABİLİR. UYGULAMA PROJESİ ÖNCESİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNDAN İZİN ALINMADAN HERHANGİ BİR UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

21.4.2. YAYA YOLLARI

İTFAİYE, CANKURTARAN, GÜNÜN BELİRLİ SAATLERİ İÇİNDE TİCARİ SERVİS ARAÇLARI, ÇÖP TOPLAMA ARACI VB. KENTSEL HİZMETLERİ SAĞLAMAK AMACI DIŞINDA HİÇBİR ARACIN GİREMEYECEĞİ TAMAMEN YAYA TRAFİĞİNE AYRILMIŞ YOLLARDIR.

PROJESİNDE BELİRTİLEN MALZEME, (PARKE, KIRMA, TAŞ VB.) KENT MOBİLYALARI VE AYDINLATMA ELEMANLARI DIŞINDA HERHANGİ BİR MALZEME KULLANILAMAZ. YAYA TRAFİĞİ AKIŞINI ENGELLEYECEK BİÇİMDE HİÇBİR PANO, İLAN, AFİŞ, TV ANTENİ VB. TESİS EDİLEMEZ.

YAYA YOLLARI SONRADAN HİÇBİR ŞEKİLDE HARÇ, BETON, ÇİMENTO VB. MALZEME İLE KALICI OLARAK KAPATILAMAZ.

22. **SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI**

22.1. MEVCUT KONUT ALANI (ERDEMİR LOJMANLARI)

BU ALANLAR ERDEMİR DEMİR ÇELİK İŞLETMESİNİN LOJMAN ALANI OLARAK KULLANILDIĞI ALANLARDIR. MEVCUT YAPILARIN DIŞINDA HERHANGİ BİR YAPI YAPILAMAZ. BU ALANDA YAPILARIN YIKILIP YENİDEN YAPILMASI DURUMUNDA, MEVCUT DOKUNUN KORUNMASI ADINA YIKILAN YAPININ GABARİ VE ZEMİNDE KAPLADIKLARI ALAN KORUNARAK MEVCUT YAPI YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAYACAK ŞEKİLDE YENİDEN YAPILABİLİR.

22.2. RESMİ KURUM ALANI

BU ALANLAR RESMİ KURUM VE KURULUŞLARIN TAHSİSİNDE VE KULLANIMINDA OLAN ALANLARDIR. MEVCUT YAPILARIN DIŞINDA HERHANGİ BİR YAPI YAPILAMAZ. BU ALANDA YER ALAN MEVCUT YAPILARIN EKONOMİK ÖMRÜNÜ DOLDURMASI VE YIKILMASI DURUMUNDA;

- KAYMAKAM EVİ OLARAK AYRILAN ALANDA TOPLAM İNŞAAT ALANI 250 M²'Yİ Yençok=6.50 M'Yİ GEÇMEYECEK KULLANIM AMACINA UYGUN YAPI YAPILABİLİR.

- ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ OLARAK AYRILAN ALANDA TOPLAM İNŞAAT ALANI 1000 M²'Yİ Yençok=6.50 M'Yİ GEÇMEYECEK KULLANIM AMACINA UYGUN YAPI YAPILABİLİR.

- ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ (MİSAFİRHANE) OLARAK AYRILAN ALANDA TOPLAM İNŞAAT ALANI 2500 M²'Yİ Yençok=6.50 M'Yİ GEÇMEYECEK KULLANIM AMACINA UYGUN YAPI YAPILABİLİR.

22.3. ASKERİ ALAN

ALANIN MEVCUT DOĞAL DOKUSUNUN KORUNMASI ADINA HERHANGİ BİR YAPILAŞMAYA GİDİLMEYECEKTİR. GÜVENLİK AMACIYLA ÇEVRESİNDE İNŞAATA KONU EDİLMEYECEK DÜZENLEMELER (TEL ÖRGÜ, GÜVENLİK KULÜBESİ VB.) YAPILABİLİR.

22.4. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI

KIYI KESİMİNDE YER ALAN GÜNÜBİRLİK TESİS ALANINDA MEVCUT YAPILARIN DIŞINDA HERHANGİ BİR YAPI YAPILAMAZ. YIKILIP YENİDEN YAPILMASI DURUMUNDA TABAN OTURUM ALANI 200 M² Yİ, TOPLAM İNŞAAT ALANI 1500 M²yi VE Yençok=4.50 m'yi (ASMA KATLI YAPILMASI DURUMUNDA Yençok=5.50 m'yi) GEÇMEYECEK YAPILAR YAPILABİLİR. HERBİR YAPININ ARASINDA MİNİMUM 6 m MESAFE BIRAKILMASI ZORUNLU OLUP ALANIN TAMAMINA İLİŞKİN VAZİYET PLANI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNCA ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

22.5. PARK ALANI

MEVCUT DOĞAL DOKUNUN KORUNMASI ESASTIR. BU PLANIN ONAYINA MÜTEAKİP HAZIRLANACAK OLAN ÇEVRE / PEYZAJ DÜZENLEME PROJESİNE BAĞLI OLARAK YÜRÜYÜŞ YOLLARI; AHŞAP MALZEMELERDEN YAPILMAK KAYDI İLE UYGUN YERLERDE SEYİR TERASLARI VE ALANIN İHTİYACINA YÖNELİK TEKNİK ALT YAPI UYGULAMALARI YAPILABİLİR.

22.6. REKREASYON ALANI

BU ALANLAR KAMU MÜLKİYETİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ. REKREASYON ALANI OLARAK PLANLI ALANDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ İÇİNDE TOPLAM İNŞAAT ALANI 500 M²'Yİ GEÇMEYEN VE Yençok=4.50 M'Yİ AŞMAYACAK ŞEKİLDE; KAMPİNG VE KONAKLAMA ÜNİTELERİ İÇERMEYEN KAFE, RESTORAN, ÇAY BAHÇESİ, WÇ, SERGİ SATIŞ ÜNİTELERİ, TANITIM OFİSLERİ, BÜFE GİBİ GÜNÜBİRLİK KULLANIMA YÖNELİK KULLANIMLAR İLE AHŞAP MALZEMEDEN YAPILMAK KAYDI İLE BAKI TERASLARI YAPILABİLİR. YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ DIŞINDA KALAN ALANDA ÇEVRE/PEYZAJ DÜZENLEME PROJESİNE UYGUN OLARAK SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMEDEN YAPILMAK KAYDIYLA; 20 M²'Yİ GEÇMEYEN BÜFE, SERGİ SATIŞ ÜNİTE YERLERİ, PERGOLE, KAMERİYE, GÜVENLİK KULÜBESİ, TRAFO, WC YAPILABİLİR. SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALAN SINIRI İÇERİSİNDE YER ALAN REKREASYON ALANINDA TOPLAM EMSAL= 0.05'İ GEÇEMEZ.

22.7. AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

BU ALANIN ÇEVRESİNDE GÜVENLİK VE KONTROL MAKSADIYLA TEL ÇİT YAPILABİLİR. BU ALANLARDA HİÇ BİR YAPI YAPILAMAZ. ALANIN DOĞAL BİTKİ DOKUSUNU DEĞİŞTİRMEDEN ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN İLGİLİ BİRİMİNDEN ALINACAK UYGUN GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU İZNİYLE AĞAÇLANDIRMA YAPILABİLECEKTİR. SÖZ KONUSU ALAN ERDEMİR DEMİR ÇELİK FABRİKASI İŞLETMESİNİN KORUMA VE KONTROL SAHASI İÇERİSİNDE YER ALMAKTADIR.

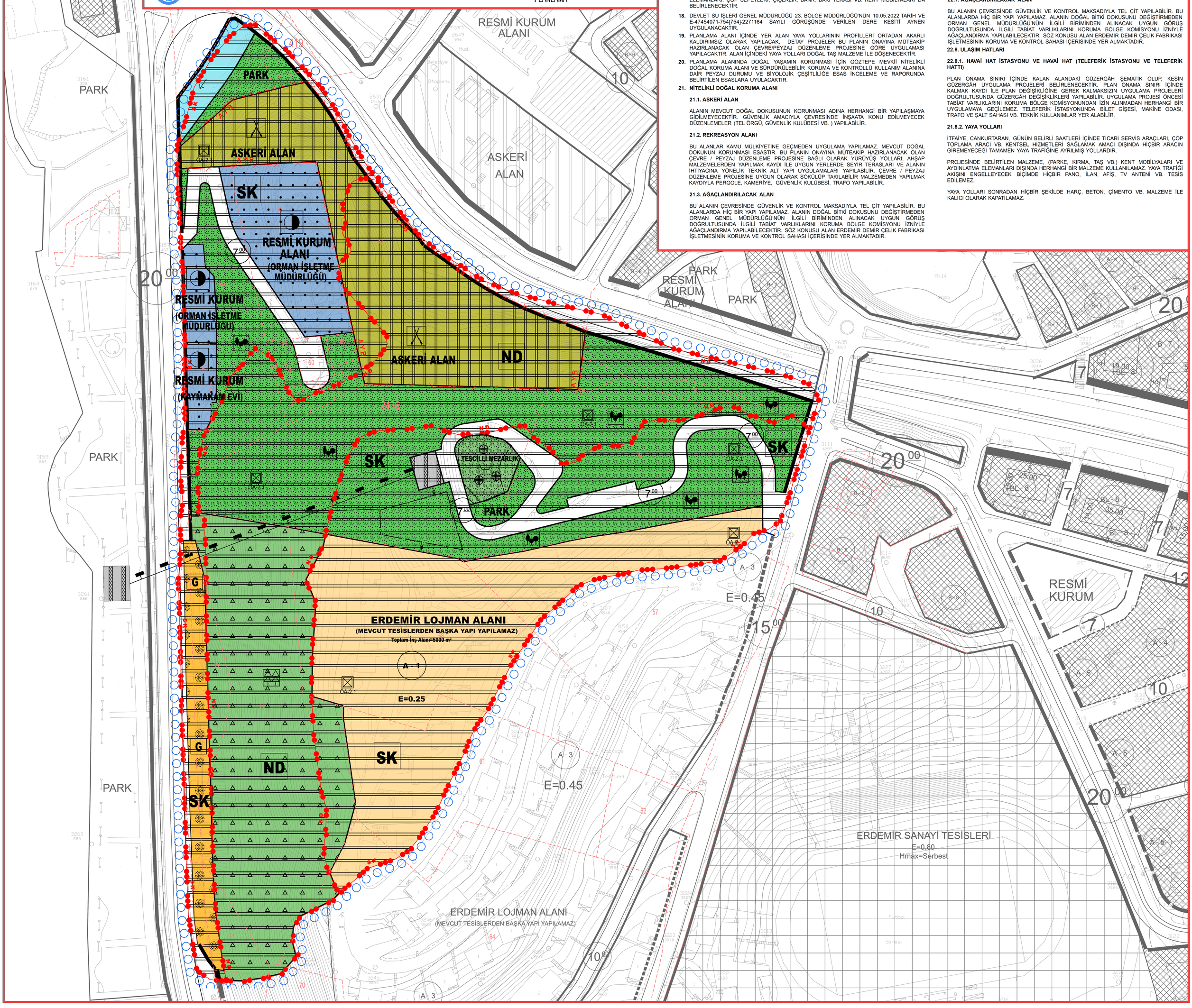
22.8. ULAŞIM HATLARI

22.8.1. HAVAİ HAT İSTASYONU VE HAVAİ HAT (TELEFERİK İSTASYONU VE TELEFERİK HATTI)

PLAN ONAMA SINIRI İÇİNDE KALAN ALANDAKİ GÜZERGÂH ŞEMATİK OLUP, KESİN GÜZERGÂH UYGULAMA PROJELERİ BELİRLENECEKTİR. PLAN ONAMA SINIRI İÇİNDE KALMAK KAYDI İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN UYGULAMA PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA GÜZERGÂH DEĞİŞİKLİKLERİ YAPILABİLİR. UYGULAMA PROJESİ ÖNCESİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNDAN İZİN ALINMADAN HERHANGİ BİR UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. TELEFERİK İSTASYONUNDA BİLET GİŞESİ, MAKİNE ODASI, TRAFO VE ŞALT SAHASI VB. TEKNİK KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

22.8.2. YAYA YOLLARI

İTFAİYE, CANKURTARAN, GÜNÜN BELİRLİ SAATLERİ İÇİNDE TİCARİ SERVİS ARAÇLARI, ÇÖP TOPLAMA ARACI VB. KENTSEL HİZMETLERİ SAĞLAMAK AMACI DIŞINDA HİÇBİR ARACIN GİREMEYECEĞİ TAMAMEN YAYA TRAFİĞİNE AYRILMIŞ YOLLARDIR.

PROJESİNDE BELİRTİLEN MALZEME, (PARKE, KIRMA, TAŞ VB.) KENT MOBİLYALARI VE AYDINLATMA ELEMANLARI DIŞINDA HERHANGİ BİR MALZEME KULLANILAMAZ. YAYA TRAFİĞİ AKIŞINI ENGELLEYECEK BİÇİMDE HİÇBİR PANO, İLAN, AFİŞ, TV ANTENİ VB. TESİS EDİLEMEZ.

YAYA YOLLARI SONRADAN HİÇBİR ŞEKİLDE HARÇ, BETON, ÇİMENTO VB. MALZEME İLE KALICI OLARAK KAPATILAMAZ.