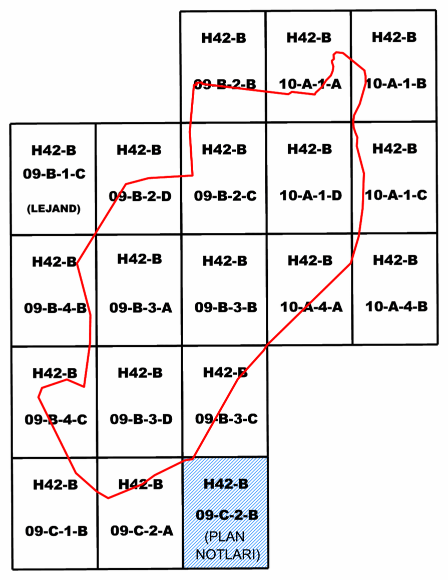
GÜMÜŞHANE SÜLEYMANİYE
KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

PLANLAMA EKİBİ	ADI SOYADI	KAŞE - İMZA
	Nihat YILDIZ ŞEHİR PLANCISI	
	Sidre Dilara ERSOY BİÇME RESTORATÖR MİMAR	
	Fatih YAĞCI PEYZAJ MİMARI	
	Kutlu Çağrı YILDIRIM HARİTA MÜHENDİSİ	



KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ İLE SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN GÜMÜŞHANE İLİ, MERKEZ İLÇESİ, SÜLEYMANİYE KAYAK MERKEZİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

Müge GÜRDOĞAN EYDURAN
Şehir Plancısı

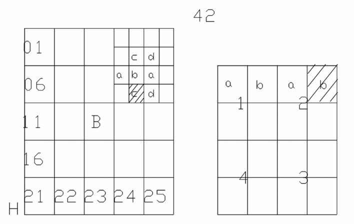
Plan İşlem No: UİP-291127748
Kurum Arşiv No: 41/2026
Ölçek: 1/1000

"Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ile Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Sınırları İçerisinde Kalan Gümüşhane İli, Merkez İlçesi, Süleymaniye Kayak Merkezi 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına ilişkin" -19- paftalık 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı incelendi. **Bakanlık Makamının 11.03.2026 tarih ve 15138636 sayılı Olur'u** ile 1 numaralı Cumhurbaşkanı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca onandı.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Burhan ÖZDEMİR
2. Bölge Planlama Şube Müdürü

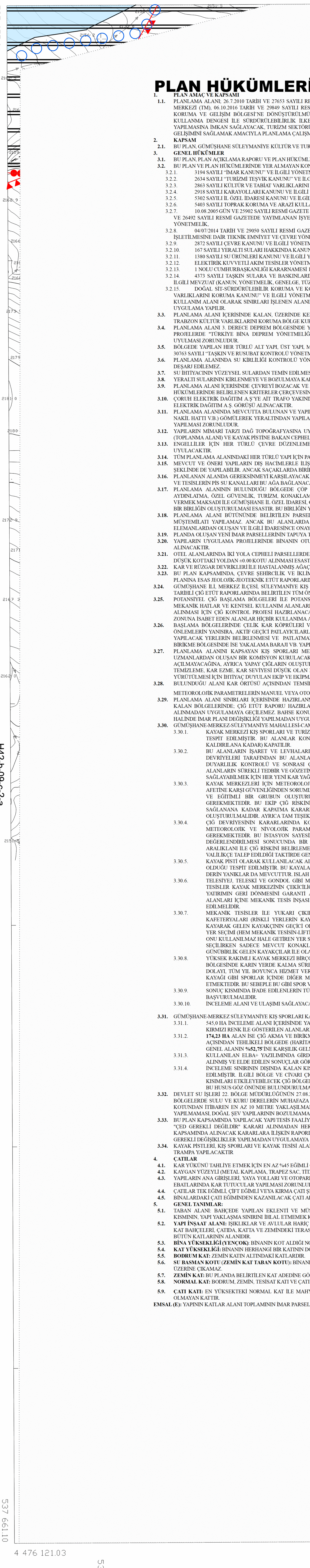
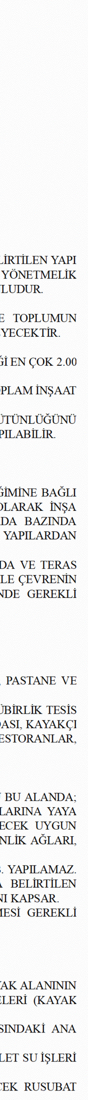
Şule DURGUT ÖZTÜRK
İmar Planlama Daire Başkanı



SÜLEYMANİYE KIŞ SPORLARI MERKEZİ
(GÜMÜŞHANE)
H42-b-09-c-2-b

H42-b-09-b-3-c

4 476 815.05 — 537 657.61 — 4 476 817.73 — 538 188

GÜMÜŞHANE SÜLEYMANİYE
KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLAN AMAÇ VE KAPSAMI

1.1. PLANLAMA ALANI; 26.7.2010 TARİH VE 27653 SAYILI RESMÎ GAZETE YAYIMLANARAK İLAN EDİLEN, GÜMÜŞHANE SÜLEYMANİYE KIŞ SPORLARI TURİZM MERKEZİ (TM), 06.10.2016 TARİH VE 29849 SAYILI RESMİ GAZETEDE İSİM DEĞİŞİKLİĞİ YAPILARAK GÜMÜŞHANE SÜLEYMANİYE KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ'NE DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR. BÖLGENİN SAHİP OLDUĞU DOĞAL VE SOSYO EKONOMİK KAYNAKLARININ, KORUMA-KULLANMA DENGESİ İLE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKESİ DOĞRULTUSUNDA KIŞ TURİZMİ BAŞTA OLMAK ÜZERE ALTERNATİF TURİZM TÜRLERİNİN YAPILMASINA İMKAN SAĞLAYACAK, TURİZM SEKTÖRÜNÜ DESTEKLEYİCİ VE MEVCUT TALEBİ YÖNLENDİRİCİ KARARLAR ÜRETEREK TURİZMİN PLANLI GELİŞİMİNİ SAĞLAMAK AMACIYLA PLANLAMA ÇALIŞMALARI YAPILMIŞTIR.

2. KAPSAM

2.1. BU PLAN, GÜMÜŞHANE SÜLEYMANİYE KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA GELİŞİM BÖLGESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN PLAN ONAMA SINIRINI KAPSAR.

3. GENEL HÜKÜMLER

3.1. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR.

3.2. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE;

3.2.1. 3194 SAYILI "İMAR KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
3.2.2. 2634 SAYILI "TURİZMİ TEŞVİK KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
3.2.3. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
3.2.4. 2918 SAYILI KARAYOLLARI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
3.2.5. 5302 SAYILI İL ÖZEL İDARESİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
3.2.6. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
3.2.7. 10.08.2005 GÜN VE 25902 SAYILI RESMİ GAZETE YAYIMLANAN İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK VE 13.04.2007 GÜN VE 26492 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK,
3.2.8. 04/07/2014 TARİH VE 29050 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN BOTAŞ HAM PETROL VE DOĞAL GAZ BORU HATTI TESİSLERİNİN YAPIMI VE İŞLETİLMESİNE DAİR TEKNİK EMNİYET VE ÇEVRE YÖNETMELİĞİ,
3.2.9. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
3.2.10. 167 SAYILI YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK,
3.2.11. 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
3.2.12. ELEKTİRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLER YÖNETMELİĞİ,
3.2.13. 1 NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ 109. MADDE,
3.2.14. 4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU, İLE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN İLGİLİ MEVZUAT (KANUN, YÖNETMELİK, GENELGE, TÜZÜK, TEBLİĞ) HÜKÜMLERİ VE DEĞİŞİKLİKLERİ GEÇERLİDİR.
3.2.15. DOĞAL SİT-SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI OLARAK İLAN EDİLEN ALANDA, 2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. PLANDA DOĞAL SİT-SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI OLARAK SINIRLARI İŞLENEN ALANLARDA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.

3.3. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN, ÜZERİNDE KENTSEL SİT ALANI BEYANI BULUNAN PARSELLERDE YAPILACAK HER TÜRLÜ İŞ VE İŞLEMLERDE, TRABZON KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNDAN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.

3.4. PLANLAMA ALANI 3. DERECE DEPREM BÖLGESİNDE YER ALMAKTA OLUP PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN HER TÜRLÜ YAPIYA İLİŞKİN MİMARİ PROJELERDE "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

3.5. BÖLGEDE YAPILAN HER TÜRLÜ ALT YAPI, ÜST YAPI, MENFEZ, KÖPRÜ YOL VB. ÇALIŞMALARDA; 3 MAYIS 2019 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 30763 SAYILI "TAŞKIN VE RUSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" NE UYULACAKTIR.

3.6. PLANLAMA ALANINDA SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. ATIK SULAR YÜZEY SULARINA YA DA YERALTI SULARINA DEŞARJ EDİLEMEZ.

3.7. SU İHTİYACININ YÜZEYSEL SULARDAN TEMİN EDİLMESİ İSTENMESİ HALİNDE SU TAHSİSLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.8. YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.9. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ÇEVREYİ BOZACAK VE ZARAR VERECEK ATIK TASFİYE İŞLEMLERİ YASAKTIR. KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNDE BELİRLENEN KRİTERLER ÇERÇEVESİNDE KATI ATIKLARIN DÜZENLİ TOPLANMASI VE GEÇİCİ OLARAK DEPOLANMASI YAPILACAKTIR.

3.10. ÇORUH ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş'YE AİT TRAFO YAKININDA VE ÇEVRESİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ PROJE, UYGULAMA VE İNŞAAT ÖNCESİNDE ÇORUH ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

3.11. PLANLAMA ALANINDA MEVCUTTA BULUNAN VE YAPILACAK HER TÜRLÜ ALTYAPI ELAMANI (İÇME SUYU, KANALİZASYON, ELEKTRİK TELEFON, ENERJİ NAKİL HATTI V.B.) GÖMÜLEREK YERALTINDAN YAPILACAKTIR. YERALTINDAN GEÇİLECEK HATLARIN İLGİLİ İDARE TARAFINDAN PERİYODİK BAKIMININ YAPILMASI ZORUNLUDUR.

3.12. YAPILARIN MİMARİ TARZI DAĞ TOPOĞRAFYASINA UYGUN OLACAK VE CEPHE AHŞAP DOĞRAMA TAŞ KAPLAMA VE SÜSLEMELİ OLABİLİR. MEYDAN (TOPLANMA ALANI) VE KAYAK PİSTİNE BAKAN CEPHELER AHŞAP DOĞRAMA, AHŞAP VEYA TAŞ KAPLAMA VE SÜSLEMELİ OLACAKTIR.

3.13. ENGELLİLER İÇİN HER TÜRLÜ ÇEVRE DÜZENLEME KARARI VE YAPILARDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINARAK İLGİLİ YASAL DÜZENLEMELERE UYULACAKTIR.

3.14. TÜM PLANLAMA ALANINDAKİ HER TÜRLÜ YAPI İÇİN PARSEL VE YAPI BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI ZORUNLUDUR.

3.15. MEVCUT VE ÖNERİ YAPILARIN DIŞ HACİMLERLE İLİŞKİSİNİ KURAN KAPILAR ÜZERİNE SAÇAKLAR YAPILABİLİR. SAÇAKLAR KAPALI RÜZGARLIKLAR ŞEKLİNDE DE YAPILABİLİR. ANCAK SAÇAKLARDA BİRİKEN KAR VE BUZ DÜŞMESİNE KARŞI ÖNLEM ALINMASI ŞARTTIR.

3.16. PLANLANAN ALANDA GEREKSİNMEYİ KARŞILAYACAK ÖLÇEKTE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN ATIK SU KANAL AĞININ YAPILMASI ZORUNLUDUR. YAPI VE TESİSLERİN PİS SU KANALLARI BU AĞA BAĞLANACAKTIR, MÜNFERİT PİS SU ÇUKURU AÇILMAYACAKTIR.

3.17. PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU BÖLGEDE ÇÖP TOPLAMA, ÇEVRE BAKIMI, MEKANİK TESİS HATLARININ KURULMASI, İŞLETİLMESİ, BAKIMI, AYDINLATMA, ÖZEL GÜVENLİK, TURİZM, KONAKLAMA VE GÜNÜBİRLİK TESİSLERİ İŞLETMELERİNİN DE YER ALDIĞI BU GİBİ KONULARDA HİZMET VERMEK MAKSADI İLE GÜMÜŞHANE İL ÖZEL İDARESİ, GÜMÜŞHANE BELEDİYESİ VE İLGİSİNE GÖRE SİVİL TOPLUM KURULUŞLARININ BİR ARAYA GELDİĞİ BİR BİRLİĞİN OLUŞTURULMASI ESASTIR. BU BİRLİĞİN YAPISI İÇERİSİNDE ÜYE OLUNMAK SURETİYLE DAĞ YÖNETİMİNİN OLUŞTURULABİLMESİ ESASTIR.

3.18. PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE BELİRTİLEN PARSELLERDE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI DIŞINDA HİÇBİR KATTA KAPALI ÇIKMA, ESAS BİNA VE MÜŞTEMİLATI YAPILAMAZ. ANCAK BU ALANLARDA KAYAKÇILARIN TESİSE ULAŞIMINI SAĞLAMAK İÇİN TAŞINABİLİR VE SÖKÜLÜP TAKILABİLİR ELEMANLARDAN OLUŞAN VE İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANACAK PROJESİ KAPSAMINDA DÜZENLEMELER YAPILABİLİR.

3.19. PLANDA OLUŞAN YENİ İMAR PARSELLERİNİN TAPUYA TESCİL İŞLEMLERİ YAPILMADAN İLGİLİ PARSELE YAPI İZNİ (RUHSAT) VERİLEMEZ.

3.20. YAPILARIN UYGULAMA PROJELERİNDE BİNANIN OTURDUĞU TABİİ ZEMİN KÖŞE KOTLARININ ARİTMETİK ORTALAMASI ±0.00 KOTU OLARAK ESAS ALINACAKTIR.

3.21. OTEL ALANLARINDA İKİ YOLA CEPHELİ PARSELLERDE, KOMŞU ADADAKİ PARSELLERİN MANZARA, RÜZGAR VE GÜNEŞLENMESİNİ ENGELLEMEMEK İÇİN DÜŞÜK KOTTAKİ YOLDAN ±0.00 KOTU ALINMASI ESASTIR.

3.22. KAR VE RÜZGAR DEVRİKLERİ İLE HASTALANMIŞ AĞAÇ DIŞINDA AĞAÇ KESİMİ YAPILAMAZ. DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜ KORUNACAKTIR.

3.23. BU PLAN KAPSAMINDA, ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN 19.04.2018 VE 21.06.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

3.24. GÜMÜŞHANE İLİ, MERKEZ İLÇESİ, SÜLEYMANİYE KIŞ SPORLARI MERKEZİ ÇIĞ TEHLİKE DEĞERLENDİRME PROJESİ İLE 25.11.2005 TARİHLİ VE 15.05.2007 TARİHLİ ÇIĞ ETÜT RAPORLARINDA BELİRTİLEN TÜM ÖNLEMLER ALINMALI VE UYGULANMALIDIR.

3.25. POTANSİYEL ÇIĞ BAŞLAMA BÖLGELERİ İLE POTANSİYEL AKMA VE BİRİKME BÖLGELERİ PLAN ÜZERİNDE İŞARETLENMİŞTİR. KAYAK ALANLARI, MEKANİK HATLAR VE KENTSEL KULLANIM ALANLARININ İLGİLİ AKMA VE BİRİKME BÖLGESİNİN BAŞLAMA BÖLGESİNDE, AKTİF KALICI ÖNLEMLERİN ALINMASI İÇİN ÇIĞ KONTROL PROJESİ HAZIRLANACAKTIR. ÇIĞ KONTROL PROJESİNDE BELİRLENECEK ÖNLEMLER ALINMADAN AKMA VE BİRİKME ZONUNA İSABET EDEN ALANLAR HİÇBİR KULLANIMA AÇILAMAZ. PARSELLERE İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

3.26. BAŞLAMA BÖLGELERİNDE ÇELİK KAR KÖPRÜLERİ VE/VEYA ÇELİK KAR AĞLARI GİBİ YAPILAR İLE AKTİF KALICI ÖNLEMLER ALINABİLİR. KALICI ÖNLEMLERİN YANISIRA, AKTİF GEÇİCİ PATLAYICILARLA ÇIĞ KONTROLÜ YAPILMASI DURUMUNDA GAZEX VE BENZERİ DİĞER YÖNTEMLERLE PATLATMA YAPILACAK YERLERİN BELİRLENMESİ VE PATLATMANIN UZMAN BİR EKİP TARAFINDAN YAPILMASI GEREKLİDİR. AKMA BÖLGESİNDE ENERJİ KIRICI, BİRİKME BÖLGESİNDE İSE YAKALAMA BARAJI VB. YAPILAR DA PROJELENDİRİLEBİLİR.

3.27. PLANLAMA ALANINI KAPSAYAN KIŞ SPORLARI MERKEZİNDE, SÜREKLİ GÖREV YAPAN KAR VE ÇIĞ UZMANI BİR MÜHENDİS BAŞKANLIĞINDA UZMANLARDAN OLUŞAN BİR KOMİSYON KURULACAKTIR. BU KOMİSYON, RÜZGÂR VE YOĞUN KAR YAĞIŞI OLDUĞU ZAMANLARDA PİSTLERİN AÇILIP AÇILMAYACAĞINA, AYRICA YAPAY ÇIĞLARIN OLUŞTURULMASINA, YOL KAPAMA VE BOŞALTMA KARARLARINI ALMAYA, GÜVENLİĞİ SAĞLAMAYA, KAR TEMİZLEME, KAR EZME, KAR SEVİYESİ DÜŞÜK OLAN PİSTLERDE SUNİ KARLAMA YAPILMASINA KARAR VERECEKTİR. BAHSİ GEÇEN İŞ VE İŞLEMLERİN YÜRÜTÜLMESİ İÇİN İHTİYAÇ DUYULAN EKİP VE EKİPMANLAR KIŞ SPORLARI MERKEZİNDE HAZIR BULUNDURULACAKTIR.

3.28. BULUNDUĞU ALANI KAR ÖRTÜSÜ AÇISINDAN TEMSİL EDEN, KAR DERİNLİĞİ VE KAR SU EŞDEĞERİ İLE RÜZGÂR HIZI VE YÖNÜ VE DİĞER GEREKLİ METEOROLOJİK PARAMETRELERİN MANUEL VEYA OTOMATİK OLARAK ÖLÇÜLDÜĞÜ SABİT KAR GÖZLEM İSTASYONLARI KURULACAKTIR.

3.29. PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE HAZIRLANMIŞ OLAN 11.10.2005 VE 18.05.2022 TARİHLİ ÇIĞ ETÜT RAPORLARININ ÇALIŞMA ALANI DIŞINDA KALAN BÖLGELERİNDE; ÇIĞ ETÜT RAPORU HAZIRLANIP ONAYLANMADAN VE RAPORLARIN SONUÇ BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN GEREKLİ TEDBİRLER ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. BAHSE KONU RAPORUN TESPİTLERİ İLE PLAN TEKLİFİ ÜZERİNDE GETİRİLEN KARARLARIN UYUMSUZ OLMASI HALİNDE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ

3.30. GÜMÜŞHANE-MERKEZ-SÜLEYMANİYE MAHALLESİ-CAMİİ KEBİR KAYAK MERKEZİ ALANINDA 11.10.2005 TARİHİNDE YAPILAN ETÜD ÇALIŞMASINDA;

3.30.1. KAYAK MERKEZİ KIŞ SPORLARI VE TURİZM MERKEZİBDE 10 ADET MUHTEMEL ÇIĞ PATİKASI VE 2 ADET MUHTEMEL AKMA HATTI BÖLGESİ TESPİT EDİLMİŞTİR. BU ALANLAR KONTROLLÜ VE ÖNLEMLERİ ALINARAK KULLANILABİLİR VE GEÇİCİ – SÜRELİ (RİSK ORTADAN KALDIRILANA KADAR) KAPATILIR.

3.30.2. BU ALANLARIN İŞARET VE LEVHALARLA İKAZ AMAÇLI DONATILMASI GEREKMEKTEDİR. TECRÜBELİ ELEMANLARDAN OLUŞAN ÇIĞ DEVRİYELERİ TARAFINDAN BU ALANLARDA PALETLİ KAR ÜSTÜ ARACI İLE EZME KAYAK İLE ZİRVEDEN TEST AMAÇLI KESME İLE DUYARLILIK KONTROLÜ VE SONRASI ÇIĞA MÜSAİT İSE KÜÇÜK ÇAPLI PATLATMALAR İLE SUNİ DÜŞÜRME UYGULANMALIDIR. BU ALANLARIN SÜREKLİ TEDBİR VE GÖZETİM UYGULAMARINA MARUZ KALMALARI GEREKMEKTEDİR. BURALARIN EMNİYETLİ KULLANIMINI SAĞLAYABİLMEK İÇİN HER YENİ KAR YAĞIŞINDA KAR ÖRTÜSÜ EZİLMELİDİR.

3.30.3. KAYAK MERKEZLERİ İÇİN METEOROLOJİK GELİŞMELERİ SÜREKLİ TAKİP EDİP YAĞIŞ DURUMUNA PARALEL DAVRANAN, ALANIN ÇIĞ AFETİNE KARŞI GÜVENLİĞİNDEN SORUMLU USTA KAYAKÇILARDAN VE PALETLİ KAR ÜSTÜ ARACI OPERATÖRLERİNDEN OLUŞAN TECRÜBELİ VE EĞİTİMLİ BİR GRUBUN OLUŞTURULMASI VE BU ÇIĞ DEVRİYESİ TARAFINDAN ALANLARIN SÜREKLİ KONTROL EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR. BU EKİP ÇIĞ RİSKİNİN BELİRDİĞİ ZAMANLARDA GECİCİ OLARAK ALANI VEYA ALANIN BİR KISMINI GÜVENLİK SAĞLANANA KADAR KAPATMA KARARINI DA VEREBİLMELİDİR. OLASI BİR KAZA VE ÇIĞ ANI İÇİN ARAMA-KURTARMA EKİBİ DE OLUŞTURULMALIDIR. AYRICA TAM TEŞEKKÜLLÜ SAĞLIK EKİBİ VE MERKEZİ DE OLUŞTURULMALIDIR.

3.30.4. ÇIĞ DEVRİYESİNİN KARARLARINDA KOLAYLIK SAĞLAMASI VE KAYAK MERKEZİNİN UZUN DÖNEMLİ GÜVENLİĞİNİ SAĞLAYACAK METEOROLOJİK VE NİVOLOJİK PARAMETRELERİN ELDE EDİLECEĞİ, BİR KAR VE ÇIĞ RASAT İSTASYONUNUN KURULMASI DA GEREKMEKTEDİR. BU İSTASYON SAYESİNDE ELDE EDİLEN VERİLERİN HER SABAH DEVRİYELERİN ARAZİ GÖZLEMLERİ İLE BERABER DEĞERLENDİRİLMESİ SONUCUNDA BİR ALANIN KAYAĞA AÇILIP AÇILMAMASINA KARAR VERİLEBİLİR. BU EKİBİN BELLİ ZAMAN ARALIKLANI İLE ÇIĞ RİSKİNİ BELİRLEME AMAÇLI KAR TESTLERİ YAPMASI GEREKMEKTEDİR. HER İKİ KONUDA DA ÇALIŞACAK KİŞİLERE VALİLİKÇE TALEP EDİLDİĞİ TAKTİRDE GENEL MÜDÜRLÜĞÜMÜZ TARAFINDAN EĞİTİM VERİLEBİLMEKTEDİR.

3.30.5. KAYAK PİSTİ OLARAK KULLANILACAK ALANDA OLDUKÇA FAZLA SAYIDA, KAYAKÇILAN TEHDİT EDECEK ŞEKİLDE İRİ KAYA BLOKLARININ OLDUĞU TESPİT EDİLMİŞTİR. BU KAYALARDAN ALANIN TEMİZLENMESİNİ VE PİSTİN ISLAH EDİLMESİ ÖNERİLMEKTEDİR. AYRICA ALANDA DERİN YANIKLAR DA MEVCUTTUR. ISLAH İŞLEMİNDE BURALARDA DİKKATE ALINMALIDIR.

3.30.6. TELESİYEJ, TELESKİ VE GONDOL GİBİ MEKANİK TESİSLER İNŞASI, İLK YAPIM MALİYETİ YÜKSEK GİBİ GÖZÜKSE DE BU GİBİ MEKANİK TESİSLER KAYAK MERKEZİNİN ÇEKİCİLİĞİNİ ARTTIRMASI NEDENİYLE MÜŞTERİ DEVAMLILIĞINI SAĞLAYIP KISA SÜRE İÇİNDE YAPILAN YATIRIMIN GERİ DÖNMESİNİ GARANTİ ALTINA ALACAKTIR. ANCAK EKLERDE VERİLEN HARİTALARDA GÖSTERİLEN MUHTEMEL ÇIĞ ALANLARI İÇİNE MEKANİK TESİS İNŞASI YAPILMAMALIDIR. YAPILMASI DURUMUNDA İSE BU AYAKLANI KORUYUCU MAHMUZLAR İNŞA EDİLMELİDİR.

3.30.7. MEKANİK TESİSLER İLE YUKARI ÇIKILDIKTAN SONRA MANZARANIN VE KAYAKÇILARIN İZLENEBİLECEĞİ ÜST KOT SEVİYELERİ KAFETERYALARI (RİSKLİ YERLERİN KAYIP VURMAYACAĞI YERLER OLMAK KAYDI İLE) İNŞA EDİLEBİLİR. HATTA ARA KOTLARA DA, KAYARAK GELEN KAYAKÇININ GEÇİCİ OLARAK DURAKLAYIP KAYMAYA DEVAM EDECEĞİ KAFETERYALAR DA KONULABİLİR. ANCAK BU YER SEÇİMİ (HEM MEKANİK TESİSİN-LİFTİN İNŞA GİİZERGAHT HEMDE KAFETERYALARIN YERİ) ÇOK ELVERİŞLİ OLMALI VE PİSTİ BÖLEN VE ONU KULLANILMAZ HALE GETİREN YER SEÇİMİ YAPILMAMALIDIR. MEKANİK TESİSLERİN İNŞASINDA İSE TELESİYEJİN TÜRÜ VE KAPASİTESİ SEÇİLİRKEN SADECE MEVCUT KONAKLAMA TESİSLERİNİN VE İLERDE YAPILACAK OLANLARIN KAPASİTESİ DİKKATE ALINMAMALI, GÜNÜBİRLİK GELEN KAYAKÇILAR İLE OLASI KAYAKÇI ARTIŞI DA GÖZ ÖNÜNE ALINMALIDIR.

3.30.8. YÜKSEK RAKIMLI KAYAK MERKEZİ BİRÇOK ALTERNATİF TURİZM OLANAKLARINI DA BÜNYESİNDE BARINDIRMAKTADIR. KAYAK MERKEZİ BÖLGESİNDE KARIN YERDE KALMA SÜRESİ UZUNDUR. KAYAK MERKEZİ ALAMI VE ÇEVRESİ FARKLI SPOR İMKANLARI DA İÇERDİĞİNDEN DOLAYI, TÜM YIL BOYUNCA HİZMET VEREBİLİR. KIŞ SPORLARI DIŞINDA BAZI KAYAK MERKEZLERİ DAĞ BİSİKLETİ, DAĞ YÜRÜYÜŞÜ, ÇİM KAYAĞI GİBİ SPORLAR İÇİNDE DİĞER MEVSİMLERDE KULLANILMAKTADIR. BU BÖLGE BU GİBİ FAALİYETLER İÇİNDE UYGUNLUK ARZ ETMEKTEDİR. BU SEBEPLE BU GİBİ SPOR VE FAALİYET İMKANLARININ DA DEĞERLENDİRİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

3.30.9. SONUÇ KISMINDA İFADE EDİLENLERİN TÜM DETAYLARI İÇİN RAPORUN AFET DURUMU VE DEĞERLENDİRMELER BÖLÜMLERİNE MUHAKKAK BAŞVURULMALIDIR.

3.30.10. İNCELEME ALANI VE ULAŞIMI SAĞLAYACAK YOL GÜZERGAHI İÇİN JEOTEKNİK ETÜD YAPILMASI ÖNERİLMEKTEDİR

3.31. GÜMÜŞHANE-MERKEZ SÜLEYMANİYE KIŞ SPORLARI KAYAK MERKEZİNDE 18.05.2022 TARİHİNDE YAPILAN ÇIĞ TEHLİKE DEĞERLENDİRME PROJESİNDE;

3.31.1. 545,0 HA İNCELEME ALANI İÇERİSİNDE YAKLAŞIK **113,3 HA** ALAN, POTANSİYEL ÇIĞ BAŞLAMA BÖLGESİ OLARAK BELİRLEMİŞ VE HARİTADA KIRMIZI RENK İLE GÖSTERİLEN ALANLARDIR.

3.31.2. **174,23 HA** ALAN İSE ÇIĞ AKMA VE BİRİKME BÖLGESİ OLARAK BELİRLENEN VE HARİTADA MAVİ RENK İLE GÖSTERİLEN ALANLARDIR. ÇIĞ AÇISINDAN TEHLİKELİ BÖLGEDE (HARİTADA MAVİ VE KIRMIZI RENKLE GÖSTERİLEN ALANLARIN TÜMÜ) İSE TOPLAMDA **287,53 HA**'DIR VE GENEL ALANIN **%52,75**'İNE KARŞILIK GELMEKTEDİR.

3.31.3. KULLANILAN ELBA+ YAZILIMINDA GİRDİ PARAMETRELERİNDEN KAR KIRILA DERİNLİĞİ 1,1M VE KAR-SU EŞDEĞERİ 300KG/M³ OLARAK ALINMIŞ VE ELDE EDİLEN SONUÇLAR GÖRSELLEŞTİRİLEREK ŞEKİL 5'DEKİ ÇIĞ TEHLİKE GÖSTERİM HARİTASI ELDE EDİLMİŞTİR.

3.31.4. İNCELEME SINIRININ DIŞINDA KALAN KISIMLARDA ÇALIŞMA ALANINI ETKİLEYEBİLECEK POTANSİYEL ÇIĞ BAŞLAMA BÖLGELERİ TESPİT EDİLMİŞTİR. İLGİLİ BÖLGE VE CİVARI ÇIĞA DUYARLI BİR BÖLGE OLDUĞUNDAN HARİTADA ÇALIŞMA ALANI SINIRININ DIŞINDA KALAN KISIMLARI ETKİLEYEBİLECEK ÇIĞ BÖLGELERİ MEVCUTTUR FAKAT AYRICA ÇALIŞILMAMIŞTIR. İLGİLİ BÖLGE İÇİN VERİLECEK KARARLARDA BU HUSUS GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULMALIDIR.

3.32. DEVLET SU İŞLERİ 22. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 27.08.2025 TARİHLİ VE E.6224549 SAYILI YAZINDA BELİRTİLEN; ARAZİ EĞİMİNİN ÇOK YÜKSEK OLDUĞU BÖLGELERDE SULU VE KURU DERELERİN MUHAFAZA İÇİN İŞLETME VE BAKIM YOLU YAPILAMAMASI HALİNDE SULU VE KURU DERELERİN ŞEV ÜSTÜ KOTUNDAN İTİBAREN EN AZ 10 METRE YAKLAŞILMAMASI, DERE YATAĞI ŞEVLERİ BOYUNCA HERHANGİ BİR YAPILAŞMA, KAZI, KOT DEĞİŞİKLİĞİ VS. YAPILMAMASI, DOĞAL ŞEV YAPILARININ BOZULMAMASI HUSUSLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

3.33. BU PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK YAPI/TESİS FAALİYETLERİYLE İLGİLİ OLARAK ÇED YÖNETMELİĞİ GEREĞİ ALINMASI GEREKEN "ÇED OLUMLU" VEYA "ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR" KARARI ALINMADAN HERHANGİ BİR FAALİYETE BAŞLANAMAZ, İNŞAAT RUHSATI DÜZENLENEMEZ. ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA ALINACAK KARARLARA İLİŞKİN RAPORLARDA BU PLAN KARARLARINI DEĞİŞTİRECEK HÜKÜMLER BULUNMASI DURUMUNDA BU PLANDA GEREKLİ DEĞİŞİKLİKLER YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

3.34. KAYAK PİSTLERİ, KIŞ SPORLARI VE KAYAK TESİSİ ALANLARINDA KALAN ÖZEL MÜLKİYETE KONU PARSELLER, MALİYE HAZİNESİNE AİT PARSELLER İLE TRAMPA YAPILACAKTIR

4. ÇATILAR

4.1. KAR YÜKÜNÜ TAHLİYE ETMEK İÇİN EN AZ %45 EĞİMLİ OLACAKTIR.

4.2. KAYGAN YÜZEYLİ (METAL KAPLAMA, TRAPEZ SAC, TİTANYUM, ÇİNKO VB.) MALZEME TERCİH EDİLECEKTİR.

4.3. YAPILARIN ANA GİRİŞLERİ, YAYA YOLLARI VE OTOPARK GİBİ ALANLARA BAKAN ÇATILARDA, YATAYDA VE DÜŞEYDE 1 M ARALIKLI EN AZ 15 CM X 15 CM EBATLARINDA KAR TUTUCULAR YAPILMASI ZORUNLUDUR.

4.4. ÇATILAR TEK EĞİMLİ, ÇİFT EĞİMLİ VEYA KIRMA ÇATI ŞEKLİNDE YAPILABİLİR.

4.5. BİNALARDAKİ ÇATI EĞİMİNDEN KAZANILACAK ÇATI ARASINA EN FAZLA BİR KAT İSKAN EDİLEBİLİR VE BU KATIN YÜKSEKLİĞİ 2.40 M'Yİ GEÇEMEZ.

5. GENEL TANIMLAR:

5.1. TABAN ALANI: BAHÇEDE YAPILAN EKLENTİ VE MÜŞTEMİLATI DAHİL YAPILARIN TABİİ ZEMİN VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN ÜZERİNDE KALAN KISMININ, YAPI YAKLAŞMA SINIRINI İHLAL ETMEMEK KAYDIYLA PARSELDEKİ İZDÜŞÜMÜNÜN KAPLADIĞI ALANDIR.

5.2. **YAPI İNŞAAT ALANI:** IŞIKLIKLAR VE AVLULAR HARİÇ OLMAK ÜZERE, BODRUM KAT, ASMA KAT VE ÇATI ARASINDA YER ALAN MEKÂNLAR, ÇATI VEYA KAT BAHÇELERİ, ÇATIDA, KATTA VE ZEMİNDEKİ TERASLAR, BALKONLAR, AÇIK ÇIKMALAR İLE BİNADAKİ ORTAK ALANLAR DAHİL YAPININ İNŞA EDİLEN BÜTÜN KATLARININ ALANIDIR.

5.3. **BİNA YÜKSEKLİĞİ (YENÇOK)**: BİNANIN KOT ALDIĞI NOKTADAN (±0.00) SAÇAK SEVİYESİNE KADAR OLAN MESAFESİDİR.

5.4. **KAT YÜKSEKLİĞİ:** BİNANIN HERHANGİ BİR KATININ DÖŞEME ÜSTÜNDEN BİR ÜSTTEKİ KATININ DÖŞEME ÜSTÜNE KADAR OLAN MESAFESİDİR.

5.5. **BODRUM KAT:** ZEMİN KATIN ALTINDAKİ KATLARDIR.

5.6. **SU BASMAN KOTU (ZEMİN KAT TABAN KOTU):** BİNANIN ZEMİN KAT TABAN DÖŞEMESİ ÜST KOTU, ±0.00 KOTUNUN ALTINA DÜŞEMEZ VE 1.50 M KOTUNUN ÜZERİNE ÇIKAMAZ.

5.7. **ZEMİN KAT:** BU PLANDA BELİRTİLEN KAT ADEDİNE GÖRE ALTTAKİ SU BASMAN KOTUNUN ÜZERİNDEKİ KATTIR.

5.8. **NORMAL KAT:** BODRUM, ZEMİN, TESİSAT KATI VE ÇATI ARASI DIŞINDA KALAN KAT VEYA KATLARDIR.

5.9. **ÇATI KATI:** EN YÜKSEKTEKİ NORMAL KAT İLE MAHYA KOTU ARASINDA YER ALAN EMSAL HESABINA DAHİL ANCAK KAT ADEDİ HESABINA DAHİL OLMAYAN KATTIR.

EMSAL (E): YAPININ KATLAR ALANI TOPLAMININ İMAR PARSELİ ALANINA ORANIDIR.

6. ÖZEL HÜKÜMLER

6.1. TURİZM ALANLARI

6.1.1. OTEL ALANI (1)

6.1.1.1. BU ALANLARDA 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU UYARINCA ÇIKARTILAN TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN YAPI VE TESİSLER YER ALABİLİR. KAT İRTİFAKI KURULMASINA YÖNELİK İŞLEM TESİS EDİLEMEZ. TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA PANSİYON VE APART OTELLER HARİÇ TURİZM YATIRIMI BELGESİ VE TÜM TESİSLER İÇİN İSE TURİZM İŞLETME BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR.

6.1.1.2. TURİZM YATIRIM BELGESİ ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

6.1.1.3. TURİZM TESİS YAPILARI SONRADAN HİÇBİR BİÇİMDE BAŞKA BİR AMAÇ İÇİN KULLANILAMAZ. TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNE TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI VE TURİZM TESİSİ OLDUĞU YAZILACAK AYRICA TAPUYA TESCİL İŞLEMİ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLMEYECEKTİR.

6.1.1.4. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI: EMSAL (E) =0,80 YENÇOK= 9.50 M'DİR.

6.1.1.5. ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ EN ÇOK 4.50 M'DİR. ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ EN ÇOK 5.50 M.DİR. TESİSAT KATI, YÜKSEKLİĞİ EN ÇOK 2.00 METRE OLUP KAT ADEDİNDEN SAYILMAZ.

6.1.1.6. TURİZM TESİS ALANLARINDA ÇATI EĞİMİNDEN KAZANILACAK ÇATI ARASI KATLARDAN EN FAZLA 1 KAT İSKAN EDİLEBİLİR. ANCAK BU KATLAR TOPLAM İNŞAAT ALANINA DAHİLDİR. BU KATLARIN İSKAN EDİLMESİ DURUMUNDA, ÇATI ARASI KATLARIN İÇ YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 2.40 M'DİR.

6.1.1.7. PLANDA BELİRTİLEN EMSAL KOŞULUNU AŞMAMAK, YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAK, PARSELDE TURİZM TESİSİNİN BÜTÜNLÜĞÜNÜ SAĞLAMAK, TAMAMLAYICISI OLMAK VE YATIRIM BELGESİNDE BELİRTİLMEK KOŞULLARI İLE TURİZM TESİS ALANLARINDA BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.

6.1.1.8. BİNA CEPHESİ VE DERİNLİĞİ HERHANGİ BİR ÖLÇEKLE SINIRLI DEĞİLDİR.

6.1.1.9. BİR PARSELDE BİRDEN ÇOK YAPI YAPILMASI HALİNDE BİNALAR ARASINDAKİ EN AZ MESAFE YÜKSEK OLAN YAPININ H/2'Sİ KADAR OLACAKTIR.

6.1.2. OTEL ALANI (2)

6.1.2.1. KIŞ SPORLARI VE DOĞA TURİZMİNE YÖNELİK KULLANILMAK ÜZERE, KONAKLAMA HİZMETİ SUNULAN TESİSLERDİR. BU ALANLARDA; ARAZİ EĞİMİNE BAĞLI OLARAK SUBASMAN KOTUNDAN İTİBAREN YAPILARIN ZEMİN KATI TAŞ MALZEMEDEN, ÜST KATLARI İSE AHŞAP VEYA AHŞAP KAPLAMA OLARAK İNŞA EDİLECEKTİR. YAPILAR, TÜM CEPHELERİNDEN EN FAZLA İKİ KAT OLARAK GÖRÜLECEK ŞEKİLDE TASARLANACAKTIR. BU ALANLARDA ADA BAZINDA YAPILAŞMA ESAS OLUP BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. BU ALAN; KONAKLAMA BİRİMLERİ, İDARİ BİRİMLER İLE YARDIMCI VE TAMAMLAYICI YAPILARDAN OLUŞUR.

6.1.2.2. BU ALANLARDA; MÜŞTERİLERE YÖREYE ÖZGÜ YİYECEK VE İÇECEK TÜRLERİNİN SUNULMASI, DAĞ EVİ KONSEPTİNE UYGUN BALKON, VERANDA VE TERAS DÜZENLEMELERİ YAPILMASI, KİTAP OKUMA VE DİNLENME ALANLARI OLUŞTURULMASI, TESİS ÇEVRESİNDEKİ DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLER İLE ÇEVRENİN KORUNMASINA YÖNELİK BİLGİLENDİRME YAPILMASI, KIŞ, DOĞA VEYA ÇİM SPORLARINA YÖNELİK FAALİYETLERİN DÜZENLENMESİ HALİNDE GEREKLİ MALZEME VE TEÇHİZATIN KİRALANABİLMESİ VE BUNLARIN MUHAFAZASI İÇİN DEPO BİRİMLERİNİN YAPILMASI MÜMKÜNDÜR.

6.1.2.3. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI: EMSAL (E) =0,30 YENÇOK= 6.50 M'DİR.

6.1.2.4. TURİZM YATIRIM BELGESİ ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

6.1.3. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

6.1.3.1. BU ALANLARDA KONAKLAMA ÜNİTELERİ İÇERMEYEN SADECE GÜNÜBİRLİK İHTİYAÇLARI KARŞILAMAYA YÖNELİK LOKANTA VE KAFETERYA, PASTANE VE BENZERİ TESİSLER İLE KAYAK KİRALAMA VE SATIŞ BİRİMLERİ GİBİ GÜNÜBİRLİK AMAÇLI TİCARİ TESİSLER YAPILABİLİR.

6.1.3.2. PLANDA BELİRTİLEN MEKANİK TESİS HATLARININ ALT İSTASYONUNDA YER ALACAK VE KAYAK ALANINDAKİ PİSTLERE GİRİŞİN YAPILACAĞI GÜNÜBİRLİK TESİS ALANINDA AYRICA KAYAK EĞİTİMİ VERİLECEK KAYAK OKULU, KREŞ, SAĞLIK MERKEZİ, İLK YARDIM BİRİMİ, DOKTOR ODASI, SPOR KULÜPLERİ ODASI, KAYAKÇI SOYUNMA GİYİNME ODASI, MESCİT, BİLET SATIŞ GİŞELERİ, KAYAK SATIŞ-KİRALAMA VE BAKIM BİRİMLERİ, KAPALI VE AÇIK TERASLI LOKANTA, RESTORANLAR, KAFE TÜRÜ TESİSLER VE BENZERİ KULLANIMLAR İLE SNOWTRACK İÇİN GARAJ, AÇIK VEYA KAPALI OTOPARK YER ALABİLİR.

6.1.3.3. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI: EMSAL (E) =0,50 YENÇOK= 6.50 M'DİR.

6.1.4. KAYAK ALANI (KIŞ SPORLARI VE KAYAK TESİS ALANI)

6.1.4.1. KIŞ SPORLARI AKTİVİTELERİNİN (ALP TARZI KAYAK, SNOWBOARD, SERBEST STİL KAYAK V.B.) YAPILABİLECEĞİ KAYAK PİSTLERİNİN BULUNDUĞU BU ALANDA; MEKANİK TESİS HATTI VE ALT/ÜST İSTASYONU, BİLET SATIŞI VE PERSONEL BARINMA AMAÇLI GİŞE VE GEÇİŞ TURNİKELERİ İLE KAYAK ALANLARINA YAYA GİRİŞİNİ KISITLAMAK VE KONTROL&GÜVENLİK AMAÇLI AĞ PERDELER, KAYAK PİSTLERİNİN VE KAYAKÇILARIN GÜVENLİĞİNİ ETKİLEMEYECEK UYGUN KONUMDA YER ALACAK KAR TUTMAYA YÖNELİK KAR PERDELERİ, PİSTLERİN İŞARETLENMESİNE YÖNELİK UYARI VE İŞARET LEVHALARI, GÜVENLİK AĞLARI, KAYAK PİSTLERİNİ GÖSTEREN PİST HARİTALARININ BULUNACAĞI PANOLAR YER ALABİLİR.

6.1.4.2. BU ALANDA; KAYAK PİSTİ İLE MEKANİK TESİS HATTI VE ALT/ÜST İSTASYONU DÜZENLEMELERİ DIŞINDA HİÇBİR ŞEKİLDE YAPI, HAFRİYAT, KAZI VB. YAPILAMAZ. BU DÜZENLEMELER, BU PLAN İLE ÖNGÖRÜLEN KAYAK PİSTLERİNİN TAŞ VE AĞAÇTAN TEMİZLENMESİ İLE EĞİMLENDİRİLMESİ, PLANDA BELİRTİLEN GÜZERGAHTAKİ MEKANİK TESİSLER İLE YOL, HABERLEŞME, ELEKTRİK, SU VE PİST ŞEBEKELERİNİN GEREKTİRDİĞİ ALT VE ÜST YAPI ÇALIŞMALARINI KAPSAR.

6.1.4.3. MEKANİK TESİS HATTI VE ALT/ÜST İSTASYONU İLE KAYAK PİSTİ GÜZERGÂHLARINDA, AĞAÇ KESİLMESİ ZORUNLU DURUMLARDA KESİLMESİ GEREKLİ AĞAÇLARA İLİŞKİN TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN OLUMLU GÖRÜŞÜ İLE AĞAÇ RÖLEVE PLANLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

6.1.5. KIŞ SPORLARI EĞİTİM ALANI

6.1.5.1. BU ALANDA 4-16 YAŞ GRUBU ÇOCUKLARA YÖNELİK KAR OYUN ALANI VE YENİ BAŞLAYANLAR İÇİN OLUŞTURULACAK ÖĞRENME ALANI İLE KAYAK ALANININ TABİİ EĞİMİ DİKKATE ALINMAK KOŞULU İLE KAYAK UYGULAMALARINA İMKÂN VERECEK ŞEKİLDE İHTİYAÇ DUYULAN ARAZİ DÜZENLEMELERİ (KAYAK PİSTLERİNE EĞİM VERME) VE ÖĞRENME LİFTLERİ (BABY LIFT, YÜRÜYEN BANT, V.B. TESİSLER) YAPILABİLİR.

6.1.5.2. PLANDA BELİRLENMİŞ OLAN PİSTLER, UYGULAMA PROJELERİ YAPILMADAN KULLANIMA AÇILAMAZ. ÜST İSTASYONLA ALT İSTASYON ARASINDAKİ ANA PİSTLER 30 METREDEN DAR OLAMAZ.

6.1.5.3. KAYAK ALANLARINDA KALAN KURU VE AKTİF DERE YATAKLARI ÜZERİNE ÖNERİLEN KAYAK PİSTLERİNİN UYGULAMASI YAPILMADAN ÖNCE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

6.1.5.4. İLERİKİ YILLARDA MEYDANA GELEBİLECEK SEL VE RUSUBAT HAREKETLERİNİN ENGELLENMESİ İÇİN, ÜST HAVZADA MEYDANA GELEBİLECEK RUSUBAT AKIŞINA KARŞI GEREKLİ PROJE VE UYGULAMA ÇALIŞMALARI YAPILACAKTIR.

6.1.5.5. ÜZERİNE KAYAK PİSTİ YAPILMAYACAK DERELERİN ÜSTÜ KAPATILMAYACAK, GEREKİRSE YAPILACAK DERE ISLAH ÇALIŞMASINDA, İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ DİKKATE ALINACAKTIR."

6.1.5.6. KAYAK PİSTLERİNDEKİ GÜVENLİĞİN SAĞLANMASI KONUSUNDA YAPILACAK TÜM İŞ VE İŞLEMLER VE ALINACAK TEDBİRLER İLGİLİ YEREL İDARELERİN SORUMLULUĞUNDA OLACAKTIR."

6.1.5.7. BU ALANLARDA, İLGİLİ YEREL İDARELERCE GEREKLİ GÜVENLİK ÖNLEMLERİ VE ALTYAPI TEDBİRLERİ ALINMAK KAYDIYLA DAĞ BİSİKLETİ, ZIPLINE, GO-KART, DEV SALINCAK-İNSAN SAPANI, BUZ TIRMANIŞ DUVARI, DAĞ VE DOĞA YÜRÜYÜŞLERİ, HEDİK, ATLI SAFARİ, ATV SAFARİ, FOTO SAFARİ, FLORA/FAUNA İNCELEME TURLARI GİBİ KAYAK DIŞINDA DAĞ SPORLARI VE AKTİVİTELERİ YAPILABİLİR.

6.1.5.8. SU KAPTAJLARI DOĞAL ZEMİN ALTINA GÖMÜLECEKTİR."

6.1.6. MEKANİK TESİS HATTI, ALT/ÜST İSTASYON VE KORUMA KUŞAĞI

6.1.6.1. ÜST ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANIYLA İSİMLERİ, KAPASİTELERİ VE TÜRLERİ BELİRLENMİŞ MEKANİK TESİSLERİN TÜRLERİ VE İSİMLERİ PLAN ÜZERİNDE İŞARETLENMİŞTİR. MEKANİK TESİS TÜRLERİNDE UYGULAMA SÜRECİNDE TEKNOLOJİK VE MÜHENDİSLİK ÇÖZÜMLERİ DİKKATE ALINARAK DEĞİŞİKLİKLER YAPILABİLİR. BU ALANLARDA AĞAÇ KESİLMESİ ZORUNLU DURUMLARDA KESİLMESİ GEREKLİ AĞAÇLARA İLİŞKİN TARIM VE ORMAN BAKANLIĞININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI KAYDIYLA AĞAÇ RÖLEVE PLANLARI VE PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

6.1.6.2. MEKANİK TESİSLER VE İSTASYONLARIN; ÖNCELİKLE ZEMİN ETÜTLERİ VE ZEMİN ETÜTLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA PROJELERİ YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

6.1.6.3. MEKANİK TESİS HATLARININ HER İKİ TARAFINDA 10.00 METRELİK OLMAK ÜZERE TOPLAM 20.00 METRELİK KORUMA KUŞAĞININ, GÜVENLİK MESAFESİ OLARAK BIRAKILMASI ZORUNLUDUR. KORUMA KUŞAĞI ALANINDA MEKANİK TESİS HATTINA AİT DİREK VB. TAŞIYICI SİSTEMİNDEN BAŞKA HİÇBİR ŞEKİLDE YAPI VE AĞAÇLANDIRMA YAPILAMAZ."

	Hat Türü	Üst Kot	Alt Kot	Kot Farkı	Hat Uzunluğu
1 Nolu Mekanik Hat	T-Bar	2229	2194	35	595
2 Nolu Mekanik Hat	Telesiyej	2232	1669	563	1765
3 Nolu Mekanik Hat	Telesiyej	1665	1532	133	685
4 Nolu Mekanik Hat	Telesiyej	2231	1844	387	1400
Toplam Mekanik Hat Uzunluğu					4445

6.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

6.2.1. TİCARET ALANI

6.2.1.1. BU ALANDA GELEN ZİYARETÇİLERE HİZMET VERECEK PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 19 MADDESİNDE BELİRTİLEN TİCARİ ÜNİTELER YER ALACAKTIR.

6.2.1.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; TAKS:0.40, EMSAL (E)=0.80, YENÇOK= 9.50 M'DİR.

6.2.2. RESMÎ KURUM ALANI

6.2.2.1. BU ALANDA GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELER, İL ÖZEL İDARESİ VE BELEDİYEYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLER YAPILABİLİR.

6.2.2.2. RESMİ KURUM ALANI İÇERİSİNDE GÜMÜŞHANE SÜLEYMANİYE KIŞ SPORLARI TURİZM MERKEZİ ALANININ SAĞLIKLI İŞLEYİŞİNİ SAĞLAMAK MAKSADIYLA İHTİYAÇ DUYULAN HER TÜRLÜ İDARİ (KARAKOL VB.) TESİSLER ALANI YER ALACAK OLUP, ALANDA "ÇIĞ KOORDİNASYON MERKEZİ" VE "KAR VE ÇIĞ RASAT İSTASYONU" KURULMASI ZORUNLUDUR.

6.2.2.3. BU ALANDA YAPILAŞMA KOŞULLARI: EMSAL (E) = 0.80, YENÇOK: 9.50 M'DİR.

6.2.3. BELEDİYE HİZMET ALANI

6.2.3.1. BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANDIR.

6.2.3.2. BU ALANDA YAPILAŞMA KOŞULLARI: EMSAL (E) = 0.80, YENÇOK: 9.50 M'DİR.

6.3. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

6.3.1. SOSYAL TESİS ALANI

6.3.1.1. SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ, GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.

6.3.1.2. BU ALANDA YAPILAŞMA KOŞULLARI: EMSAL (E) = 0.80, YENÇOK: 9.50 M'DİR.

6.4. SAĞLIK ALANI

6.4.1. SAĞLIK TESİSİ ALANI

6.4.1.1. YAZ VE KIŞ AYLARINDA HEM TURİSTLERE HEM KAYAKÇILAR HEM DE GÜNÜBİRLİK ZİYARETÇİLERE SAĞLIK HİZMETİ SUNMAK İÇİN AYRILMIŞ ALANDIR.

6.4.1.2. BU ALANDA YAPILAŞMA KOŞULLARI: EMSAL (E) = 0.80, YENÇOK: 9.50 M'DİR.

6.5. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

6.5.1. PARK ALANI

6.5.1.1. KAYAK MERKEZİ İÇİN GELEN SPORCULARA VE TURİSTLERE HİZMET VERMEK ÜZERE YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYACI OLARAK AYRILAN ALANDIR. BU ALANDA AYRICA GEZİNTİ YOLLARI, DOĞA PARKI, YAYA YOLU, HAVUZ, GÖLET, PERGOLE VE WC YAPILABİLİR.

6.5.2. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

6.5.2.1. YAPILAŞMAYA UYGUN OLMAYAN ALANLARDA, HEYELAN VE EROZYONU ÖNLEMEK AMACIYLA AĞAÇLANDIRMA YAPILACAK YEŞİL KUŞAK ALANIDIR. YAPILAŞMAYA İZİN VERİLEMEZ.

6.5.3. MEZARLIK ALANI

6.5.3.1. BU ALANDA İLGİLİ YASA VE YÖNETMELİKLER DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

6.5.3.2. BU ALANLARDA TOPLAM ALANIN %5'İNİ GEÇMEMEK VE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ ALINMAK KAYDIYLA HİZMET MAKSATLI İDARİ HİZMET YAPILARI, İHTİYAÇ NİSPETİNDE OTOPARK ALANI, DEFİN HİZMET BİRİMLERİ VE İBADET YERLERİ YAPILABİLİR.

6.5.3.3. KAMU KULLANIMI DIŞINDA KULLANIM GETİRİLEMEZ.

6.6. HAVAYOLLARI

6.6.1. HELİKOPTER İNİŞ ALANI

6.6.1.1. HEM BÖLGEDE YAŞAYAN KALICI NÜFUSUN HEM KAYAKÇILARIN HEM DE GÜNÜBİRLİK ZİYARETÇİLERE SAĞLIK, İTFAİYE, HABERLEŞME VE ULAŞIM AĞLARINA ACİL VE ZAMANINDA MÜDAHALELER İÇİN HELİKOPTER VE BENZERİ HAVA ARAÇLARININ İNİŞ, KALKIŞ YAPABİLMESİ İÇİN AYRILMIŞ ALANDIR.

6.6.1.2. SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ

6.5. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALAN

6.6.2. ORMAN ALANLARI

6.6.2.1. BU PLANDA ORMAN ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR DEVLET ORMANLARI OLUP 6831 SAYILI "ORMAN KANUNU" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

6.7. KARAYOLLARI

6.7.1. TAŞIT YOLLARI

6.7.1.1. GÜMÜŞHANE MERKEZ İLE OTEL ALANLARI ARASINDA ULAŞIM BAĞLANTISINI SAĞLAYAN 10, 12 VE 15 METRE GENİŞLİĞİNDEKİ TAŞIT YOLLARIDIR. BU YOLLAR ÜZERİNDE GEÇİŞİ ENGELLEMEYECEK ŞEKİLDE CEP OTOPARKI YAPILABİLİR.

6.7.2. YAYA YOLLARI

6.7.2.1. ANA YAYA AKSI VE YAYA YOLLARI KIŞ ŞARTLARINA UYGUN KAPLAMA MALZEMESİ İLE KAPLANACAK OLUP SADECE ACİL DURUMLARDA (YANGIN, AMBULANS VB.) ARAÇ TRAFİĞİNE AÇILACAKTIR. PLANDA GÖSTERİLEN YAYA AKSI VE YAYA YOLLARINDA HİÇBİR YAPI YER ALAMAZ.

6.7.2.2. BU ALANDA YÜRÜYÜŞ, KOŞU, BİSİKLET GİBİ AKTİVİTELERİN YAPILMASINA İMKAN VERECEK ŞEKİLDE UYGUN OLAN DÜZENLEMELER GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

6.7.3. OTOPARK

6.7.3.1. ARAÇLARIN DİSİPLİNLİ BİR VAZİYETTE DİZİLDİĞİ, TRAFİĞİ SIKIŞTIRMADAN, GÖRÜNTÜ KİRLİLİĞİ OLUŞTURMADAN VE YAYA HAREKETLİLİĞİNİ KISITLAMADAN KULLANICILARIN OTOPARK İHTİYACINI KARŞILAMAK İÇİN AYRILAN MOTORLU TAŞITLARIN BELLİ BİR SÜRE TOPLU HALDE PARK ETTİKLERİ AÇIK VEYA KAPALI ALANDIR.

6.7.3.2. AÇIK OTOPARK ALANLARININ KAPASİTESİ İHTİYACA CEVAP VERMEMESİ HALİNDE, İHTİYACA CEVAP VERECEK KAPASİTE VE NİTELİKTE HAZIRLANACAK OTOPARK PROJESİ İLGİLİ İDARECE ONAYLANDIKTAN SONRA KAPALI OTOPARK ALANI OLARAK YAPILABİLECEKTİR.

6.7.3.3. UYGULAMA İMAR PLANINDA YER ALAN TURİZM TESİSLERİNDE OTOPARK İHTİYACI TESİSLERİN KENDİ BÜNYESİNDE ÇÖZÜLECEKTİR.

6.8. TEKNİK ALTYAPI ALANI

6.8.1. MEKANİK TESİS HATTINA AİT KABİN VE SANDALYELERİN DEPOLANABİLECEĞİ ALAN İLE SNOWTRUCK GARAJ ALANI V.B. KIŞ TURİZMİ İÇİN İHTİYAÇ DUYULAN TEKNİK HİZMETLER İÇİN AYRILAN ALANDIR.

6.8.1.1. BU ALANDA YAPILAŞMA KOŞULLARI: EMSAL (E) = 0.20, YENÇOK: 6.50 M'DİR.

6.9. ENERJİ ÜRETİM -DAĞITIM VE DEPOLAMA

6.9.1. TRAFO ALANI

6.9.1.1. TRAFO ALANINDA, İLGİLİ KURUMLARA AİT ELEKTRİK ENERJİSİNİ DAĞITMAYA DÖNÜK, DOĞAL DOKUYU BOZMAYAN VE GÖRÜNTÜ KİRLİLİĞİ YARATMAYAN TRAFO TESİSLERİ YER ALABİLİR. BU ALANDA EN AZ İFRAZ VE PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ ŞARTI İLE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ ŞARTI ARANMAZ.

6.10. SU YÜZEYİ

6.10.1. DSİ.22 BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 07.02.2025 TARİH 5544028 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN DERELERİN KAYAK PİSTLERİ İLE KESİŞTİĞİ NOKTADA DSİ TARAFINDAN UYGUN GÖRÜLEN KESİTLERDE KAPALI KANAL ÜZERİNDEN GEÇİŞLER SAĞLANACAKTIR.

6.11. AFET TEHLİKELİ ALANLAR

6.11.1. YAPI YASAKLI ALANLAR

6.11.1.1. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI'NCA ONAYLANAN 21.06.2023 TARİHİNDE HAZIRLANAN JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA GÖRE İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİNDE UYGUN OLMAYAN ALAN-2.3 (HEYELAN VE KAYA DÜŞMESİ (KOMPLEX HAREKET)'Lİ OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA YAPI YAPILAMAZ. BU ALANLAR YAPI YASAKLI ALANLARDIR.

ITRF-96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.0 EPOĞUNDA LAMDA MÜH.İNŞ. HRT.MAK.İTH.İHR. TARAFINDAN YAPILAN 39 ADET HALİHAZIR HARİTA ONANMIŞTIR.
20/11/2017

İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ
OSMAN NURİ OSMANLI
MEKANSAL PLANLAMA DAİRESİ BAŞKANI

4 476 800 — 4 476 700 — 4 476 600 — 4 476 500 — 4 476 400 — 4 476 300 — 4 476 200

H42-b-09-c-2-a

H42-b-10-d-1-a

SÜLEYMANİYE KIŞ SPORLARI MERKEZİ H42-b-09-c-2-b
(GÜMÜŞHANE)

537 661.10 — 4 476 121.03 — 538 191.54 — 4 476 123.71

H42-b-09-c-2-c

537 700 — 537 800 — 537 900 — 538 000 — 538 100

1/1000

04/07/2017 TARİHİNDE ÇEKİLEN HAVA FOTOĞRAFLARINDAN ÜRETİLEN PAFTALARDA ,KIYMETLENDİRME VE YERSEL BÜTÜNLEME BİNA DIŞ ÇATI SINIRLARINDAN YAPILMIŞTIR.

NOT: HALİHAZIR HARİTA SINIRI BELEDİYE/MÜCAVİR ALAN OLARAK KULLANILAMAZ.

MÜTEAHHİT: LAMDA.MÜH.İNŞ.HAR.MAK.İTH.İHR.SAN.TİC. LTD.ŞTİ