ORTAHİSAR
(TRABZON)
F43-c-21-d-4-c

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

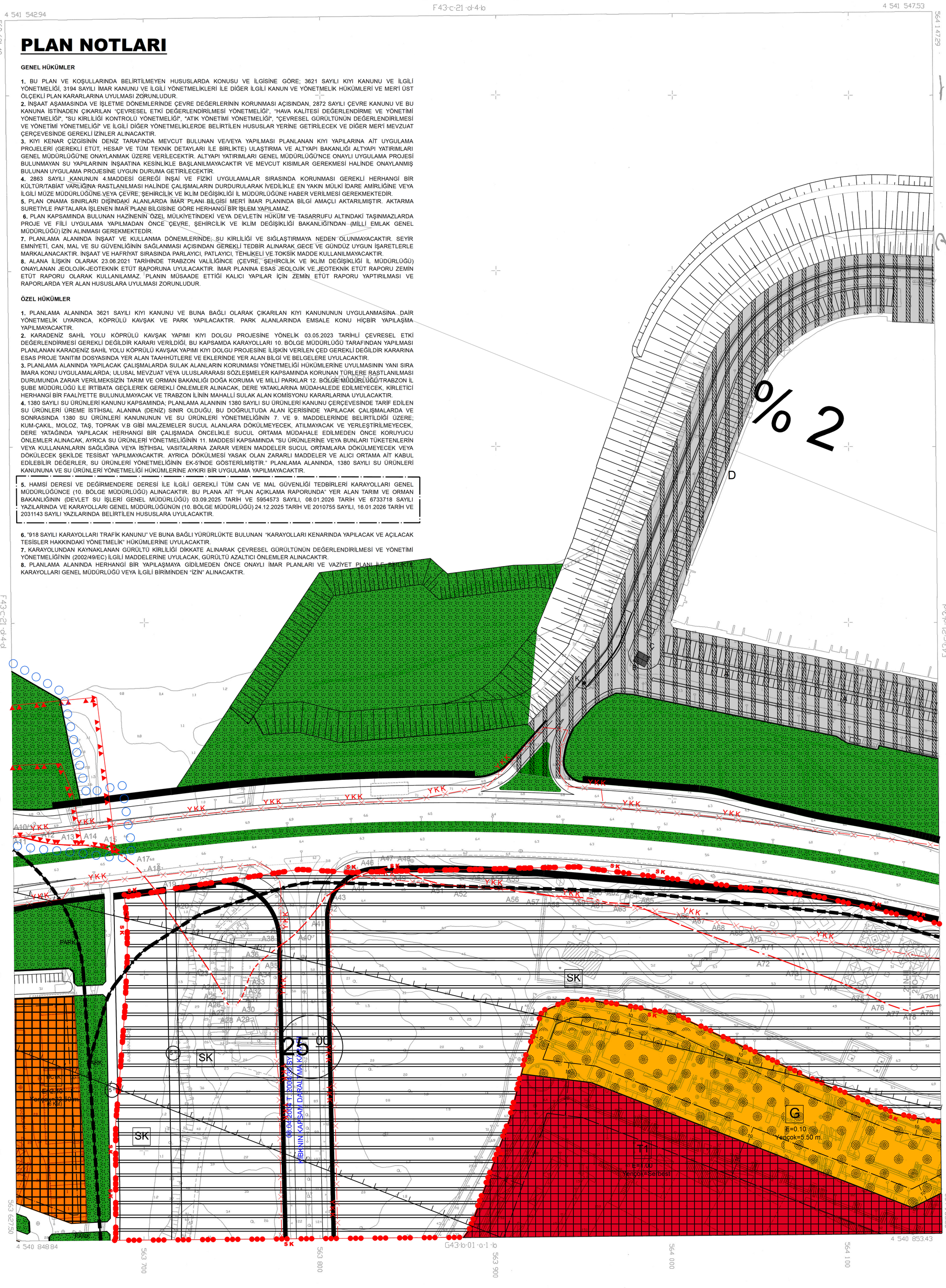
1. BU PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE; 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE MER'İ ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. İNŞAAT AŞAMASINDA VE 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 MÜDÜRLÜĞÜ'NE ONAYLANMAK ÜZERE VERİLECEKTİR. ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLI UYGULAMA PROJESİ BULUNMAYAN SU YAPILARININ İNŞAATINA KESİNLİKLE BAŞLANILMAYACAKTIR VE MEVCUT KISIMLAR GEREKMESİ 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 İL 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 BAKANLIĞI'NDAN (MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
7. PLANLAMA ALANINDA İNŞAAT VE KULLANMA DÖNEMLERİNDE; SU KİRLİLİĞİ VE SIĞLAŞTIRMAYA 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 İLİŞKİN OLARAK 23.06.2021 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.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. PLANLAMA ALANINDA 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE BUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARILAN KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK UYARINCA, KÖPRÜLÜ KAVŞAK VE PARK YAPILACAKTIR. PARK ALANLARINDA EMSALE KONU HİÇBİR YAPILAŞMA YAPILMAYACAKTIR.
2. KARADENİZ SAHİL YOLU KÖPRÜLÜ KAVŞAK YAPIMI KIYI DOLGU PROJESİNE YÖNELİK 03.05.2023 TARİHLİ ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ GEREKLİ DEĞİLDİR KARARI VERİLDİĞİ, BU KAPSAMDA KARAYOLLARI 10. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YAPILMASI PLANLANAN KARADENİZ SAHİL YOLU KÖPRÜLÜ KAVŞAK YAPIMI KIYI DOLGU PROJESİNE İLİŞKİN VERİLEN ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR KARARINA ESAS PROJE TANITIM DOSYASINDA YER ALAN TAAHHÜTLERE VE EKLERİNDE YER ALAN BİLGİ VE BELGELERE UYULACAKTIR.
3. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK ÇALIŞMALARDA SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASININ YANI SIRA İMARA KONU UYGULAMALARDA; ULUSAL MEVZUAT VEYA ULUSLARARASI SÖZLEŞMELER KAPSAMINDA KORUNAN TÜRLERE RASTLANILMASI DURUMUNDA ZARAR VERİLMEKSİZİN TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR 12. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ/TRABZON İL ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ İLE İRTİBATA GEÇİLEREK GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAK, DERE YATAKLARINA MÜDAHALEDE EDİLMEYECEK, KİRLETİCİ HERHANGİ BİR FAALİYETTE BULUNULMAYACAK VE TRABZON İLİNİN MAHALLİ SULAK ALAN KOMİSYONU KARARLARINA UYULACAKTIR.
4. 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU KAPSAMINDA; PLANLAMA ALANININ 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU ÇERÇEVESİNDE TARİF EDİLEN SU ÜRÜNLERİ ÜREME İSTİHSAL ALANINA (DENİZ) SINIR OLDUĞU, BU DOĞRULTUDA ALAN İÇERİSİNDE YAPILACAK ÇALIŞMALARDA VE SONRASINDA 1380 SU ÜRÜNLERİ KANUNUNUN VE SU ÜRÜNLERİ YÖNETMELİĞİNİN 7. VE 9. MADDELERİNDE BELİRTİLDİĞİ ÜZERE; KUM-ÇAKIL, MOLOZ, TAŞ, TOPRAK V.B GİBİ MALZEMELER SUCUL ALANLARA DÖKÜLMEYECEK, ATILMAYACAK VE YERLEŞTİRİLMEYECEK, DERE YATAĞINDA YAPILACAK HERHANGİ BİR ÇALIŞMADA ÖNCELİKLE SUCUL ORTAMA MÜDAHALE EDİLMEDEN ÖNCE KORUYUCU ÖNLEMLER ALINACAK, AYRICA SU ÜRÜNLERİ YÖNETMELİĞİNİN 11. MADDESİ KAPSAMINDA "SU ÜRÜNLERİNE VEYA BUNLARI TÜKETENLERİN VEYA KULLANANLARIN SAĞLIĞINA VEYA İSTİHSAL VASITALARINA ZARAR VEREN MADDELER SUCUL ORTAMLARA DÖKÜLMEYECEK VEYA DÖKÜLECEK ŞEKİLDE TESİSAT YAPILMAYACAKTIR. AYRICA DÖKÜLMESİ YASAK OLAN ZARARLI MADDELER VE ALICI ORTAMA AİT KABUL EDİLEBİLİR DEĞERLER, SU ÜRÜNLERİ YÖNETMELİĞİNİN EK-5'İNDE GÖSTERİLMİŞTİR." PLANLAMA ALANINDA, 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNUNA VE SU ÜRÜNLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE AYKIRI BİR UYGULAMA YAPILMAYACAKTIR.

5. HAMSİ DERESİ VE DEĞİRMENDERE DERESİ İLE İLGİLİ GEREKLİ TÜM CAN VE MAL GÜVENLİĞİ TEDBİRLERİ KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE (10. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ) ALINACAKTIR. BU PLANA AİT "PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA" YER ALAN TARIM VE ORMAN BAKANLIĞININ (DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 03.09.2025 TARİH VE 5954573 SAYILI, 08.01.2026 TARİH VE 6733718 SAYILI YAZILARINDA VE KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN (10. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ) 24.12.2025 TARİH VE 2010755 SAYILI, 16.01.2026 TARİH VE 2031143 SAYILI YAZILARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

6. "918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU" VE BUNA BAĞLI YÜRÜRLÜKTE BULUNAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
7. KARAYOLUNDAN KAYNAKLANAN GÜRÜLTÜ KİRLİLİĞİ DİKKATE ALINARAK ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ'NİN (2002/49/EC) İLGİLİ MADDELERİNE UYULACAK, GÜRÜLTÜ AZALTICI ÖNLEMLER ALINACAKTIR.
8. PLANLAMA ALANINDA HERHANGİ BİR YAPILAŞMAYA GİDİLMEDEN ÖNCE ONAYLI İMAR PLANLARI VE VAZİYET PLANI İLE BİRLİKTE KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VEYA İLGİLİ BİRİMİNDEN "İZİN" ALINACAKTIR.



ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.0 EPOÇUNDA SAMSUN HARİTA MÜH.MÜS.TAAH LTD.ŞTİ. VE ÖZERLER MÜH.İNŞ.SAN. VE TURZ.TİC.A.Ş.ORTAK GİRİŞİM TARAFINDAN YAPILAN 588 ADET HALİHAZIR HARİTA ONANMIŞTIR
04/04/2014

İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ
OSMAN NURİ OSMANLI
MEKANSAL PLANLAMA DAİRESİ BAŞKAN a.

BU PAFTA ÜZERİNE ;
(A10/1 - A78) Numaralı noktalar 21N-III numaralı mevzi paftası üzerindeki 12.01.1976 tarihinde onaylı kıyı kenar çizgisinden,

(A78 - A79/1) Numaralı noktalar 21O-IV numaralı mevzi paftası üzerindeki 21.04.1978 tarihinde onaylı kıyı kenar çizgisinden,

ASLINA UYGUN VE DOĞRU BİR ŞEKİLDE AKTARILMIŞTIR.

Elif ALEMİŞOĞLU
Harita Mühendisi

ONAY
12/06/2016
Ali Vedat ÇİFTÇİ
Vali a.
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

AKTARMA İŞLEMİ UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.
21/04/2016
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü
Hakan AYBİ
Daire Başkanı

ORTAHİSAR- F43-c-21-d-4-c
(TRABZON)

PAFTA MART 2013 TARİHİNDE ÇEKİLEN FOTOĞRAFLARDAN FOTOGRAMETRİK YÖNTEMLE ÜRETİLMİŞ OLUP,BİNALAR ÇATI SINIRLARINDAN ÇİZİLMİŞTİR,ÇATI PAYI DUSULMUŞ ÇİZİMLER SAYISAL DATASINDA MEVCUTTUR.

1/1000

MÜTEAHHİT : SAMSUN HARİTA MÜH.MÜS. TAAH.LTD.ŞTİ. + ÖZERLER MÜH.İNŞ. SAN. ve TURZ.TİC.A.Ş.ORTAK GİRİŞİMİ