ARAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI

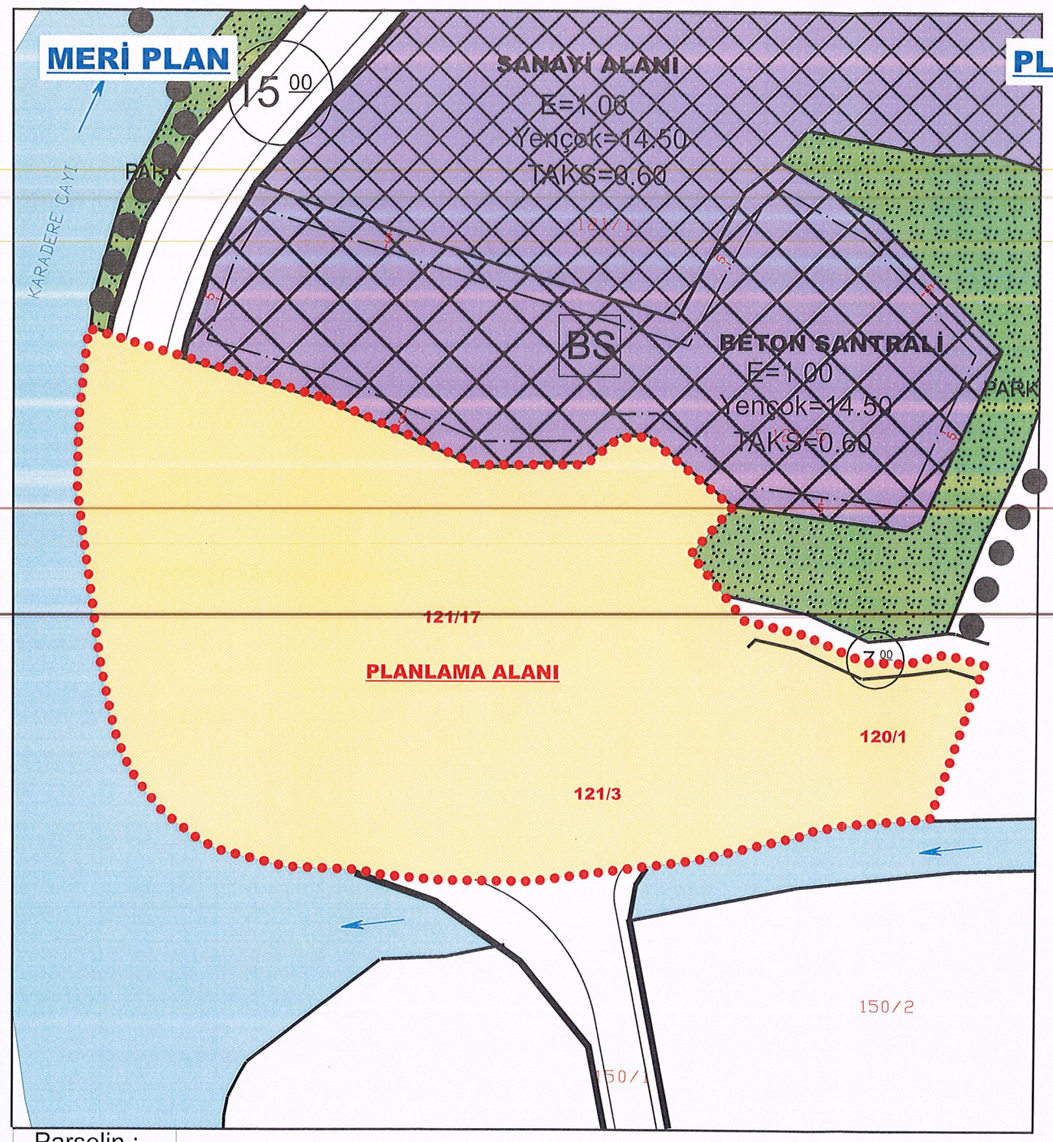
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

K
KB KD
GB GD
G

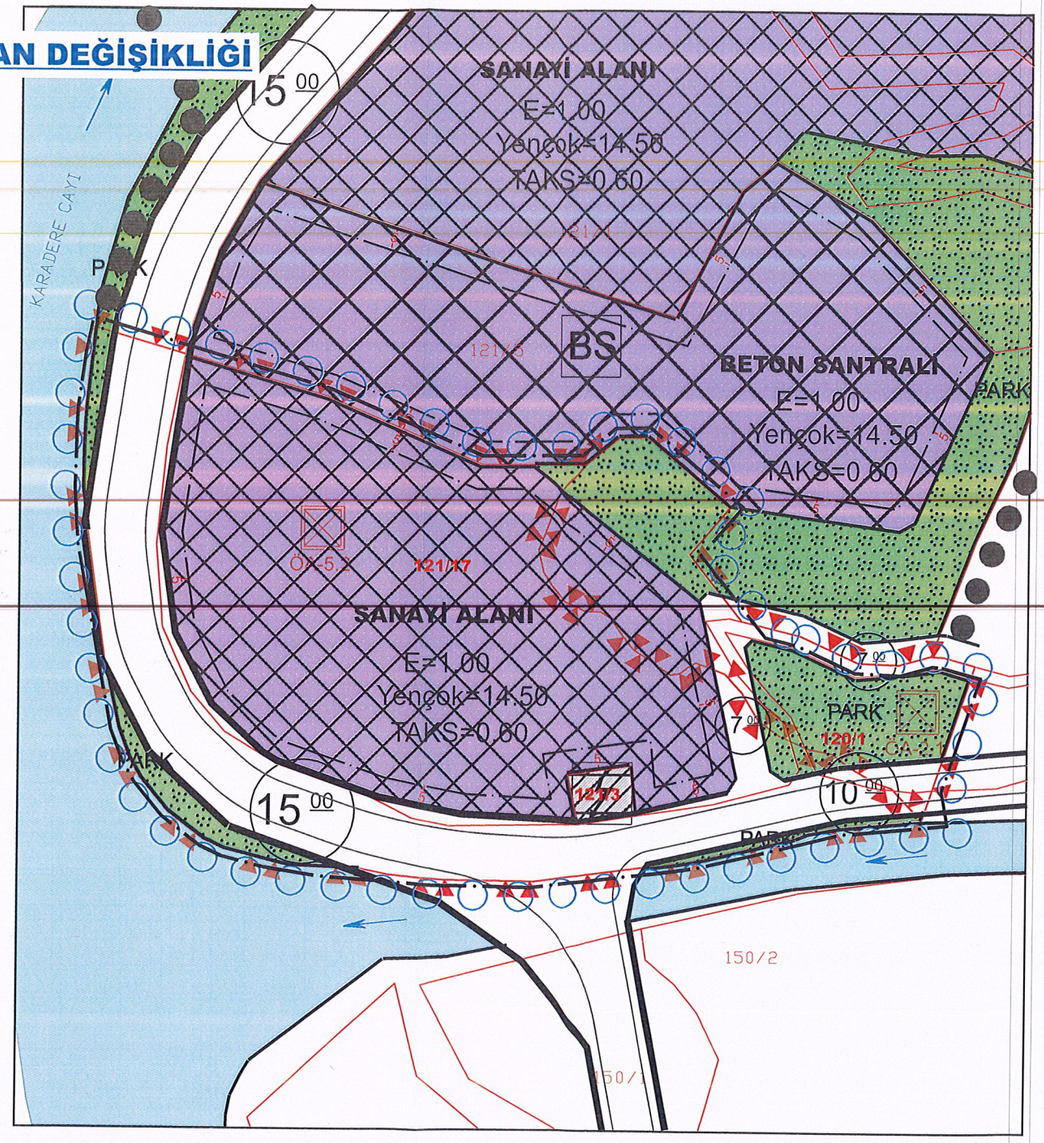
ÖLÇEK:1/1000

PLANLAMA ALANI

MERİ PLAN



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



GENEL HÜKÜMLER

1- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI; PLAN PAFTALARI, PLAN RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.

2- 5491 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 2872 SAYILI "ÇEVRE KANUNU" VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN;
- SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
- HAFRİYAT TOPRAĞI, İNŞAAT VE YIKINTI ATIKLARININ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
- ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ
- KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
- ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ,
- ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ,
- HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ,
- TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, HÜKÜMLERİNE VE BURADA YER ALMAYAN KONU İLE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. EKOLOJİK DENGENİN BOZULMAMASINA, ÇEVRE KALİTESİNİN KORUNMASI VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERE RİAYET EDİLECEKTİR.

3- 3386 VE 5226 SAYILI KANUNLARLA DEĞİŞİK 2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. ALANDA FAALİYETLER ESNASINDA; HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE, MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

4- 167 SAYILI "YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN" İLE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5- 1380 SAYILI "SU ÜRÜNLERİ KANUNU" İLE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6- 1593 SAYILI "UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU" İLE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

7- PLANLAMA ALANINDA; SU ÜRÜNLERİ YÖNETMELİĞİ, SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ, YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK, İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK, LAĞIM MECRASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK, TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ, SIĞINAK YÖNETMELİĞİ, ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ, İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK VE BURADA YER ALMAYAN KONU İLE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8- YOLLARDA YAPILAŞMANIN BİÇİMİ VE KADASTRAL DURUMA GÖREİ ESAS DOĞRULTUYU DEĞİŞTİRMEMEK VE YOL GENİŞLİĞİNİ DARALTMAMAK KOŞULU İLE PLAN HATLARI İLE KADASTRAL ÇİZGİLER ARASINDAKİ 3 METRE'YE KADAR OLAN ÇELİŞKİLERİ GİDERMEYE, TRAFİK VE YAYA YOLLARINI YAZILI DEĞERDEN 3 METRE'YE AKADE KADAR GENİŞLETMEYE, KAMU ALEYHİNE OLMAMAK KAYDI İLE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

9- GEREKLİ DURUMLARDA; İMAR PLANI YAPISINA YÖNELİK OLARAK ALINMIŞ OLAN KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. İMAR PLANI ÇİZİLİ BELGELERİNDE, PLAN NOTLARINDA VEYA PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA BELİRTİLMEMİŞ OLSA BİLE GÖRÜŞLERDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

10- BU PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA; KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE; 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE MERİ ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

MESAFELERİ İÇERİSİNDE KALMAK KAYDIYLA, PLANDA VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN EMSAL VE TABAN ALANI DAHİLİNDE YAPILACAK OLAN BİNALARDA CEPHE VE DERİNLİK ŞARTI ARANMAZ.

6- BİNALAR TABİİ ZEMİNDEN KOTLANDIRILACAKTIR. 20,00 KOTUA HER BİNA İÇİN AYRI AYRI, TABİİ ZEMİN ÜZERİNDEKİ İZDÜŞÜMÜNÜN EN YÜKSEK NOKTASI ESAS ALINMAK SURETİYLE BELİRLENECEKTİR.

7- YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ, İKLİM YAPISINA GÖRE AĞAÇLANDIRILACAKTIR. BU AĞAÇLANDIRILACAK ALAN ŞERİDİ ANCAK TRAFO, GİRİŞ KAPISI VE GÜVENLİK KULÜBESİ GİBİ MÜSTEMLATLARIN YAPILMASI AMACIYLA MİNİMİZE UĞRATILABİLİR.

8- PLANLAMA ALANINDAKİ KAMUSAL ALANLARIN KAMU ELİNE GEÇİŞİ SAĞLANMADAN RUHSAT VERİLEMEZ.

9- TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ (YOL, SU, ELEKTRİK, HABERLEŞME, KANALİZASYON, ARITMA... VB.) İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILACAKTIR.

10- MEVCUT VE İNŞAASI TAMAMLANAN YAPI VE TESİSLER ÇEVRESİNDE İHTİYACA CEVAP VEREBİLECEK ÖLÇEKTE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİSSU (KANALİZASYON ŞEBEKESİ) KANALLARI AĞI VAR İSE, TESİSİN PİSSU KANALLARI BU BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

DURUMUNDA, FAALİYETİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE, ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNE VE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1- PLANLAMA ALANINDA; T.C. TRABZON VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 21.06.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2- SANAYİ ALANINDA; YAPILAŞMA ŞARTLARI DAHİLİNDE, TERCİHE GÖRE SANAYİ VE/VEYA DEPOLAMA TESİSLERİ YAPILABİLİR. KİRLETİCİ SANAYİ KOLLARI VE DEPOLAMA YER ALAMAZ, BU TESİSLERİN DIŞINDA YANGICI, PARLAYICI VE PATLAYICI ÜRÜNLER DEPOLANAMAZ; ARITMA TESİSİ OLUŞTURULMASI ZORUNLUDUR.

3- BU TESİSLERİN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDEKİ; HAM MADDE VE MAMUL DEPOLARI, İDARİ BÜRO, SOSYAL BİNA VB. SERVİS MEKÂNLARI EMSAL DAHİLİNDE, TOPLAM İNŞAAT ALANININ MAKSİMUM 1/3'Ü ORANINDA İDARİ VE SERVİS MEKANLARI OLUŞTURULABİLİR.

4- PLANLAMA ALANINDA; İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ EK-1'DE BELİRTİLEN, 1. DERECE KORUMA ALANLARINDA YAPILMASINA İZİN VERİLMEYECEK TESİSLERE RUHSAT VERİLEMEZ.

5- SANAYİ ALANINDA; PLAN ÜZERİNDE TANIMLI OLAN YAPI YAKLAŞMA AĞA BAĞLANACAKTIR. EĞER MEVCUT KANALİZASYON ŞEBEKESİ YOK İSE "LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK" TE BELİRTİLEN BOYUT, NİTELİK VE ŞARTLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE GENEL VEYA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ SIZDIRMASIZ PİSSU ÇUKURU (FOSEPTİK) YAPILIP, PİSSU KANALLARI BURAYA BAĞLANACAKTIR. SIZDIRMAZ NİTELİKTEKİ FOSEPTİKTE TOPLANAN ATIK SULAR VİDANJÖR VASITASI İLE ATIKSU ALTYAPI TESİSLERİNE VERİLECEKTİR.

11-ÇALIŞMA ESNASINDA ÇEVRE VE TOPLUM SAĞLIĞINI KORUYACAK BÜTÜN TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

12-OTOPARK UYGULAMALARINDA; İLGİLİ YÖNETMELİKLER KAPSAMINDA, TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ OTOPARK YÖNETMELİĞİ ONAYLANINCAYA KADAR, RESMİ GAZETEDE YER ALAN SON TARİHLİ OTOPARK YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.

13- TC TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 22.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 28.05.2024 TARİH VE 4661643 SAYILI PLAN YAPISINA ESAS GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

14-TC. TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TRABZON İÇMESUYU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 27.05.2025 TARİH VE 73778 SAYILI PLAN YAPISINA ESAS GÖRÜŞ YAZISINDA

Parselin :

İli	TRABZON
İlçesi	ARAKLI
Mah.	ÇAMLICA
Ada No.	120/121
Parsel No.	1 / 3-17

İLÇEMİZ ÇAMLICA MAHALLESİNDE KÂİN 120 ADA 1 PARSEL VE 121 ADA 3-17 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZLARI KAPSAYAN ALANDA HAZIRLANMIŞ OLAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ'NİN 14.10.2026 TARİH VE 637 SAYILI KARARI İLE ONAYLANMIŞ OLUP 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 8.B MADDESİ GEREĞİNCE 13.11.2026 TARİHİ İLE 13.12.2026 TARİHLERİ ARASINDA BELİRTİLEN GÜNLERDE DÂHİL OLMAK ÜZERE BİR AY SÜREYLE ASKIYA ÇIKARILMIŞTIR.

Halime ARDIÇ
Şehir Plancısı

Zihni HANCI
İmar ve Şehircilik Müdürü