

01					
06					
11	B				
16					
21	22	23	24	25	

# ÇAYKARA (TRABZON) G44-b-23-d-1-c

G44-b-23-d-1-b

4 515 785.85

615 035.53

4 515 777.68

4 515 700

4 515 600

4 515 500

4 515 400

4 515 300

4 515 200

4 515 100

4 515 083.59

TRABZON - ÇAYKARA İLÇESİ

UÇANLAR REGÜLATÖRÜ VE HES PROJESİ

- SANTRAL ALANI -

**1/1000 ÖLÇEKLİ**

**UYGULAMA İMAR PLANI**

**GÖSTERİM**

	PLAN ONAMA SINIRI
	İMAR PLANI İPTAL EDİLEN ALAN SINIRI
	ÖNLEMLİ ALAN - 2.1 (Önem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar)
	ÖNLEMLİ ALAN - 5.2 (Dolgu alanlar)
	TÜRBİN ALANI
	TAŞIT YOLU

K

ÖLÇEK: 1/1000

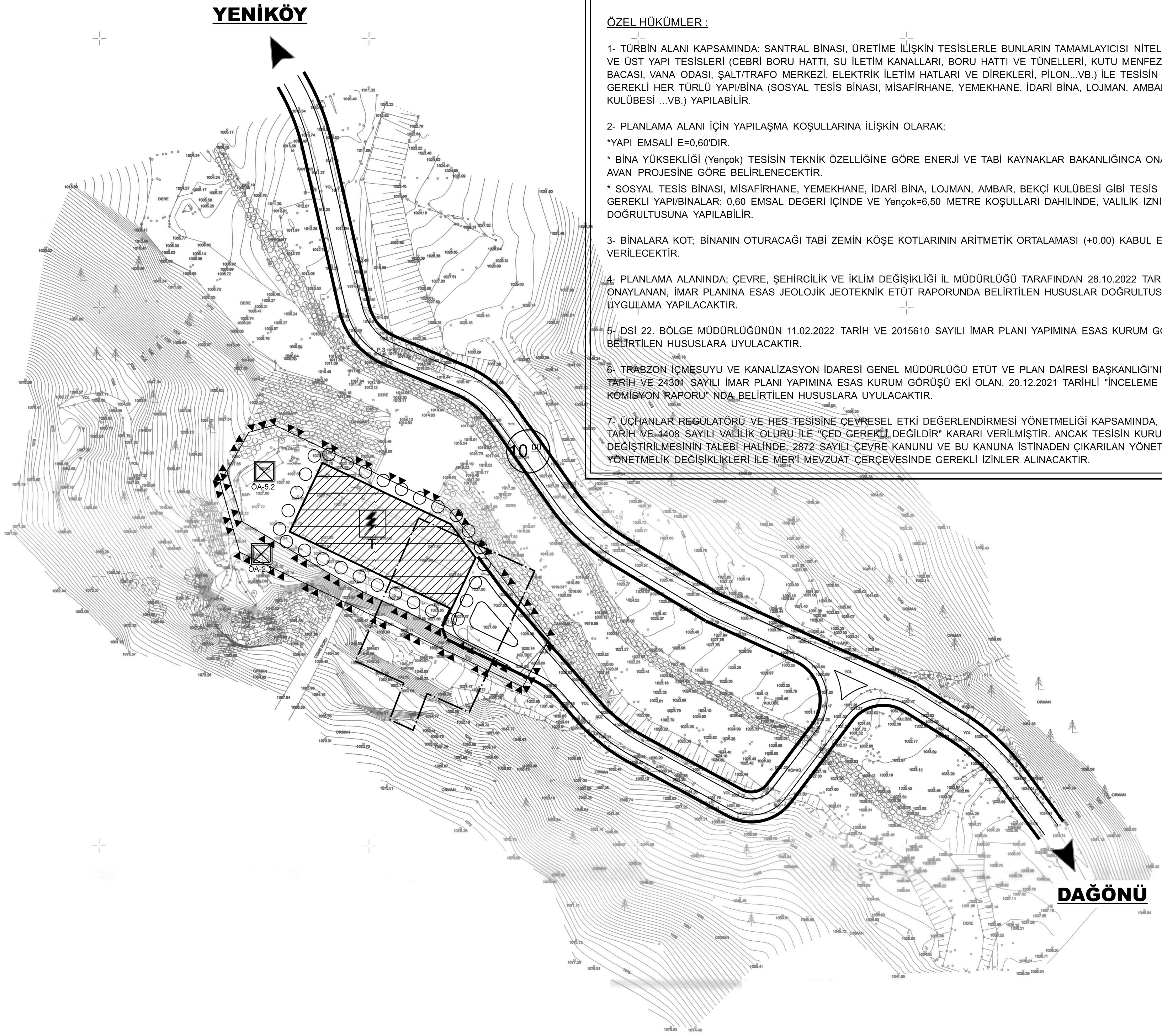
## PLAN NOTLARI

### GENEL HÜKÜMLER :

- 1- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI; PLAN PAFTASI, PLAN RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 2- 6831 SAYILI "ORMAN KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 3- 2872 SAYILI "ÇEVRE KANUNU" İLE BU KANUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR 5491 SAYILI KANUN VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. EKOLOJİK DENGENİN BOZULMAMASINA, ÇEVRE KALİTESİNİN KORUNMASI VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERE RİAYET EDİLECEKTİR.
- 4- 1593 SAYILI "UMUMİ HİFZİSHHA KANUNU" İLE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 5- 1380 SAYILI "SU ÜRÜNLERİ KANUNU" HÜKÜMLERİNE VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. YAPILACAK TESİSİN MANSABINA SUCUL HAYATI ETKİLEMEYECEK ŞEKİLDE MINIMUM SUYUN BIRAKILMASI ŞARTTIR.
- 6- 167 SAYILI "YERALTİ SULARI HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 7- ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA; 3396 VE 5226 SAYILI YASALARLA DEĞİŞİK 2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" KAPSAMINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE VE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 8- 30.11.2000 TARİH VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. HER TÜRLÜ YAPILAŞMA ÖNCESİ, ÇORUH ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TRABZON İL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 9- OTOYOL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. GEREKLİ OTOYOL ALANI İHTİYACI TESİS ALANI İÇİNDE KARŞILANACAKTIR.
- 10- PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK UYGULAMALARDA; "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK", "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ", "SİĞINAK YÖNETMELİĞİ", "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "YERALTISULARININ KIRILNMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK", "SU KIRILILIGI KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", "SULAK ANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ" VE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 11- BAŞBAKANLIK-MİLLİ GÜVENLİK KURULU SEKRETERLİĞİNİN 10.08.2009 TARİH VE 1573-3 SAYILI YAZISI EKİ OLAN "24.06.2009 TARİHİNDE KARARLAŞTIRILAN KAMU VE ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK STRATEJİK ÖNEMİ HAİZ TESİSLERİN BELİRLENMESİNDE UYULACAK ESAS VE KRİTERLER" DİKKATE ALINACAKTIR.
- 12- TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ (YOL, SU, ELEKTRİK, HABERLEŞME, KANALİZASYON, ARITMA...VB.) İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILACAKTIR.
- 13- UYGULAMADA; PLAN KARARI İLE KADASTRAL DURUM / ORMAN İZİNİLİ SAHA ARASINDAKİ 3 METRE'YE KADAR OLAN KAYMALAR HATA PAYI KABUL EDİLİR. KADASTRAL İSTİKAMET ESAS ALINIR.
- 14- BU PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMİYEN 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.

### ÖZEL HÜKÜMLER :

- 1- TÜRBİN ALANI KAPSAMINDA; SANTRAL BİNASI, ÜRETİME İLİŞKİN TESİSLERLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDEKİ ALT VE ÜST YAPI TESİSLERİ (CEBRI BORU HATTI, SU İLETİM KANALLARI, BORU HATTI VE TUNELLERİ, KUTU MENFEZ, DENGİ BACASI, VANA ODASI, ŞALT/TRAFO MERKEZİ, ELEKTRİK İLETİM HATLARI VE DİREKLERİ, PİLON...VB.) İLE TESİSİN İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ HER TÜRLÜ YAPILAR (SOSYAL TESİS BİNASI, MİSAFİRHANE, YEMEKHANE, İDARİ BİNA, LOJMAN, AMBAR, BEKÇİ KULÜBESİ ...VB.) YAPILABİLİR.
- 2- PLANLAMA ALANI İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARINA İLİŞKİN OLARAK;  
\*YAPI EMSALİ E=0,60'DIR.  
\* BİNA YÜKSEKLİĞİ (Yençok) TESİSİN TEKNİK ÖZELLİĞİNE GÖRE ENERJİ VE TABİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLI MİMARİ AVAN PROJESİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.  
\* SOSYAL TESİS BİNASI, MİSAFİRHANE, YEMEKHANE, İDARİ BİNA, LOJMAN, AMBAR, BEKÇİ KULÜBESİ GİBİ TESİS İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ YAPILARIN; 0,60 EMSAL DEĞERİ İÇİNDE VE Yençok=6,50 METRE KOŞULLARI DAHİLİNDE, VALİLİK İZİNİ DOĞRULTUSUNA YAPILABİLİR.
- 3- BİNALAR KOT. BİNANIN OTURACAĞI TABİ ZEMİN KOŞE KOTLARININ ARİTMETİK ORTALAMASI (+0,00) KABUL EDİLEREK VERİLECEKTİR.
- 4- PLANLAMA ALANINDA; ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 28.10.2022 TARİHİNDE ONAYLANAN, İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLAR DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 5- DSI 22. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 11.02.2022 TARİH VE 2015610 SAYILI İMAR PLANI YAPIMINA ESAS KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 6- TRABZON İÇME SUYU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ETÜT VE PLAN DAİRESİ BAŞKANLIĞININ 04.01.2022 TARİH VE 24304 SAYILI İMAR PLANI YAPIMINA ESAS KURUM GÖRÜŞÜ EKİ OLAN, 20.12.2021 TARİHLİ "İNCELEME VE TESPİT KOMİSYON RAPORU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 7- UÇANLAR REGÜLATÖRÜ VE HES TESİSİNE ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA, 28.12.2007 TARİH VE 4408 SAYILI VALİLİK OLURU İLE "CED GEREKLİ DEĞİLDİR" KARARI VERİLMİŞTİR. ANCAK TESİSİN KURULU GÜCÜNÜN DEĞİŞTİRİLMESİNİN TALEBİ HALİNDE, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİK VE YÖNETMELİK DEĞİŞİKLİKLERİ İLE MERİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE GEREKLİ İZİNLER ALINACAKTIR.



TRABZON İL ÇAYKARA İLÇESİ SİMLERİ İÇERİSİNDE ULU  
1/1000 ÖLÇEKLİ HALIHAZ HARITA ALIM İŞİ KAPSAMINDA  
HAZIRLANAN 1 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ PAFTADAN İBARET O  
3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 7/A MADDESİ GEREĞİNCE

KONTROL  
15.03.2022  
İSMAIL İNÇİ  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜR VEKİLİ

15.03.2022  
HANEFİTDK  
BELEDİYE BAŞKANI

G44-b-23-d-2-d

615 046.31

ÇAYKARA-G44-b-23-d-1-c  
(TRABZON)

PROJEKSİYON TM DATUM ITRF-96  
DİLİM GENİŞLİĞİ 3 EPOK 2005.00  
DİLİM ORTA MERİDYENİ 39

1/1000

HAZIRLAYAN  
HARİTA MÜH.

TRABZON HARİTA İNŞAAT TAHHÜT NAKLİYAT  
MÜHENDİSLİK VE TEMİZLİK HİZM. TİC. LTD. ŞTİ.  
Sarıyazı Mah. Dönük Karayolu Cad. No: 59/77  
GSM: (0532) 793 88 09 Ortahisar / TRABZON  
Tic. Sicil No: 17168 Şirket No: 100 000 00 TL  
Mersis No: 0859 0563 1310 010  
Karadeniz V.D. 859 056 3391

Salim Sevdik  
Harita Mühendisi