



GÖSTERİM

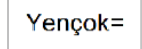
SINIRLAR PLANLAMA SINIRLARI


 PLAN ONAMA SINIRI


 MÜLKİYET SINIRI

ALAN KULLANIMLARI YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI


 EMSAL


 BİNA YÜKSEKLİĞİ

 YAPI YAKLAŞMA SINIRI

 ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI


 TOPTAN TİCARET ALANI

 İMALATHANE TESİS ALANI


AÇIK VE YEŞİL ALANLAR


 PARK

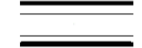
AFET TEHLİKELİ ALANLAR


 ÖNLEMLİ ALAN-2.2 (ÖA-2.2)

TEKNİK ALTYAPI ULAŞIM

 KARAYOLU GEÇİŞİ

 BÖLÜNÜMÜŞ TAŞIT YOLU

 TAŞIT YOLU

 GENEL OTOPARK ALANI



ÖLÇEK:1/5000

PLAN NOTLARI

1)BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA ÖNCELİKLE "ORDU-TRABZON-RİZE-GİRESUN-GÜMÜŞHANE-ARTVIN PLANLAMA BÖLGESİ" 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ; TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN 15/05/2017 TARİH VE 182 SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARI İLE ONANAN 1/50000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ; TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN 15/01/2018 TARİH VE 8 SAYILI MECLİS KARARI İLE ONANAN 1.PLANLAMA ALT BÖLGESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ; TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN 12/10/2018 TARİH VE 6973 SAYILI MECLİS KARARI İLE ONANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ; DAHA SONRA İSE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" İLE "MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ", "2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU", "1593 SAYILI HİFZİSİHHA KANUNU" VE KONUSU İTİBARI İLE TABİ OLAN DIĞER KANUNLAR VE YÖNETMELİKLERDE BULUNAN TANIMLAR VE HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

2)İMAR PLANI YAPIMINA ESAS OLAN VE TRABZON ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 22/02/2018 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA PLANLAMA ALANI; ÖNLEMLİ ALAN-2.2 OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP; SÖZ KONUSU RAPORUN SONUÇLAR VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE AÇIKLANAN YAPILAŞMAYA İLİŞKİN ÖNERİLERE VE HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

3)PLANLAMA ALANINDA BAKANLAR KURULUNUN 22/01/2018 TARİH VE 2018/11275 SAYILI KARARI EKİ OLAN "TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTASI"NA VE 18/03/2018 TARİH VE 30364 SAYILI MÜKERRER RESMİ GAZETEDİ YAYIMLANAN TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ İLE EKİ DEPREM ETKİSİ ALTINDA BİNALARIN TASARIMI İÇİN ESASLARA UYULACAKTIR.

4)PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ TÜM YAPILAŞMALARDA; "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK", "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ", "YAPI MALZEMELERİ YÖNETMELİĞİ" İLE "YAP MALZEMELERİNİN TABİ OLACAĞI KRİTERLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5)TÜM YAPILAŞMALARDA "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE VE "SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6)2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR 5491 SAYILI KANUN VE BU KANUNLARA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. EKOLÖJİK DENGE VE ÇEVRENİN KORUNMASI İLE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK HER TÜRLÜ TEDBİRLERE RIYET EDİLECEKTİR.

7)PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK FAALİYETLER SIRASINDA 2863 SAYILI KANUN KAPSAMINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VEYA TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE FAALİYETİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

8)5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, TRABZON VALİLİĞİNCE 26/06/2018 TARİHİNDE ONAYLANAN TOPRAK KORUMA PROJESİNE UYULACAK TALEP EDİLEN ARAZİ BAŞKA BİR AMAÇLA KULLANILMAYACAK VE ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

9)PLANLAMA ALANINDA 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BUNA BAĞLI OLARAK YÜRÜRLÜKTE BULUNAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" MADDELERİNE VE HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

10)6831 SAYILI ORMAN KANUNU KAPSAMINDA PLANLAMA ALANINDA İNŞAAT SIRASINDA VE SONRASINDA İŞLETME AŞAMASINDA ORMAN ALANLARINA, ORMANLARDAKİ BİTKİ ÖRTÜSÜNE, SU KAYNAKLARI İLE YABAN HAYATINA ZARAR VERECEK İNŞAAT VE İŞLETME YÖNTEMLERİ

KULLANILMAYACAK VE GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAKTIR.

11)ELEKTRİK, SU, DOĞALGAZ, İLETİŞİM, ARITMA, KANALİZASYON VB TEKNİK ALTYAPI İSALE, İLETİM HATLARI VE TESİSLERİNE YÖNELİK İLGİLİ KURULUŞLARIN İHTİYACI OLAN İMAR PLANI DÜZENLEMELERİ VE UYGULAMA ÇALIŞMALARINI, BU ÇALIŞMALARINI GERÇEKLEŞTİRECEK İLGİLİ KURULUŞLARDAN ALINACAK GÖRÜŞLER DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK VE GEREKLİ UYGULAMA KOŞULLARI İLE GÜVENLİK KRİTERLERİ SAĞLANACAKTIR.

12)İMAR PLANININ TAMAMINDA ENGELLİLERİN KENTSEL KULLANIMLARA, KENTSEL, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINA VE TURİZM ALANLARI İLE TURİZM BİRİMLERİNE ULAŞIMINI-ERİŞİMİNİ VE KULLANIMINI SAĞLAYICI VE KOLAYLAŞTIRICI TEDBİRLERİN YÖRENİN KOŞULLARI DA GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK ALINMASI AMACIYLA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN BELİRLEDİĞİ STANDARTLARA VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK UYGULAMA YAPILMASI ZORUNLUDUR.

13)PLANLAMA ALANINDA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANINDA ÖNGÖRÜŞEN KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI FONKSİYONU KAPSAMINDA TOPTAN TİCARET VE İMALATHANE TESİS ALANI KULLANIMLI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI DÜZENLENMİŞTİR. BU KULLANIM ALANLARINDA EMSAL 0.80 VE BİNA YÜKSEKLİĞİ Yençok 10.00 METRE OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP EN ÇOK TABAN ALANI KULLANIM ORANI İSE 0.50 OLACAKTIR. YAPILAŞMAYA YÖNELİK DİĞER ŞARTLAR VE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ PLANIN ÇİZİLİ BELGELERİNDE GÖSTERİLMİŞTİR.

14)PLANLAMA ALANINDAKİ HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA YÖRESEL MİMARİ ÖZELLİKLERİNİ YANSITAN VE TABİAT İLE UYumlu YAPIM TEKNİKLERİNİN VE YAP MALZEMELERİNİN KULLANILMASI ZORUNLUDUR.

15)İNŞAAT ALANI KATSAYILARI (EMSAL, TAKS, KAKS VB.) İMAR MEVZUATINA GÖRE OLUŞTURULAN İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN VERİLECEKTİR. İMAR PLANINA GÖRE OLUŞTURULACAK İMAR PARSELLERİNİN CEPHESİ 20 METRE, DERİNLİĞİ 30 METRE VE PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1500 M² DEN AZ OLAMAZ.

16)YAPI ADASINDA MÜŞTEMLAT YAPILARI: TAKS, KAKS, EMSAL VE YÖNETMELİKTE VERİLEN TOPLAM YAPI ALANLARINA DAHİLDİR.

17)BUTUN YAPILARDA ÇATI ARASI BAĞIMSIZ BÖLÜM OLMAMAK KOŞULUYLA KULLANILABİLİR. ÇATI ARASI KULLANIMLAR, YÖNETMELİKTEKİ KAKS TANIMI KAPSAMINDA EMSALE DAHİLDİR.YÖRENİN MAHALLİN VE ÇEVRENİN ÖZELLİKLERİNE MİMARİ KARAKTERLERİNE, YAPILACAK BİNALARIN NİTELİK VE İHTİYAÇLARINA YÖNELİK OLARAK İLGİLİ YÖNETMELİĞİN 40.MADDESİNE UYGUN OLARAK MİMARİ TASARIMLARA ESNEKLİK SAĞLAMAK AMACIYLA ÖZELLİKLE ÇATI KULLANIMI VERMEYE VE ÇATI İLE İLGİLİ HÜKÜMLER OLUŞTURMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

18)PLANLAMA ALANINDA GEREKLİ DURUMLARDA İMAR PLANI YAPIMINA YÖNELİK OLARAK ALINMIŞ OLAN TÜM KURUM VEYA KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAK OLUP İMAR PLANI ÇİZİLİ BELGELERİNDE, PLAN NOTLARINDA VEYA PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA BELİRTİLMEMİŞ OLSA BİLE KURUM GÖRÜŞLERİNDE AÇIKLANAN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

19)İMAR PLANLARI: PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI, PLAN RAPORLARI VE EKLERİYLE BİR BÜTÜNDÜR. PLAN NOTLARI, PLAN RAPORLARI VE EKLERİNDE BELİRTİLEN HERHANGİ BİR HÜKÜM; "MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ" İLE "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" KAPSAMINDA PLAN NOTLARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE BELEDİYESİNCE ÇIKARILACAK YÖNETMELİKLER İLE DEĞİŞTİRİLEMEYECEK HUSUSLARA AYKIRI OLMAMAK KAYDIYLA PLAN KARAR NİTELİĞİNDEDİR VE PLAN PAFTALARI İLE BİRLİKTE ONAYLANDIĞI KABUL EDİLİR. ANÇAK İMAR PLANINDA, PLAN NOTLARINDA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA AKSİNE BİR HÜKÜM YOKSA VE BELİRTİLMEMİŞ İSE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.

20)PLAN NOTLARI BUTÜNÜNDE AÇIKÇA BELİRTİLMEMİŞ İSE "YÖNETMELİK" İFADESİ, "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİ" İFADE ETMEKTEDİR.

21)PLANLAMA ALANINDA UYGULAMA, TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ETÜT VE PROJELER DAİRESİ BAŞKANLIĞININ OLURU DOĞRULTUSUNDA BELEDİYE İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANACAK KENTSEL TASARIM PROJESİ VE AVAN PROJE DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.