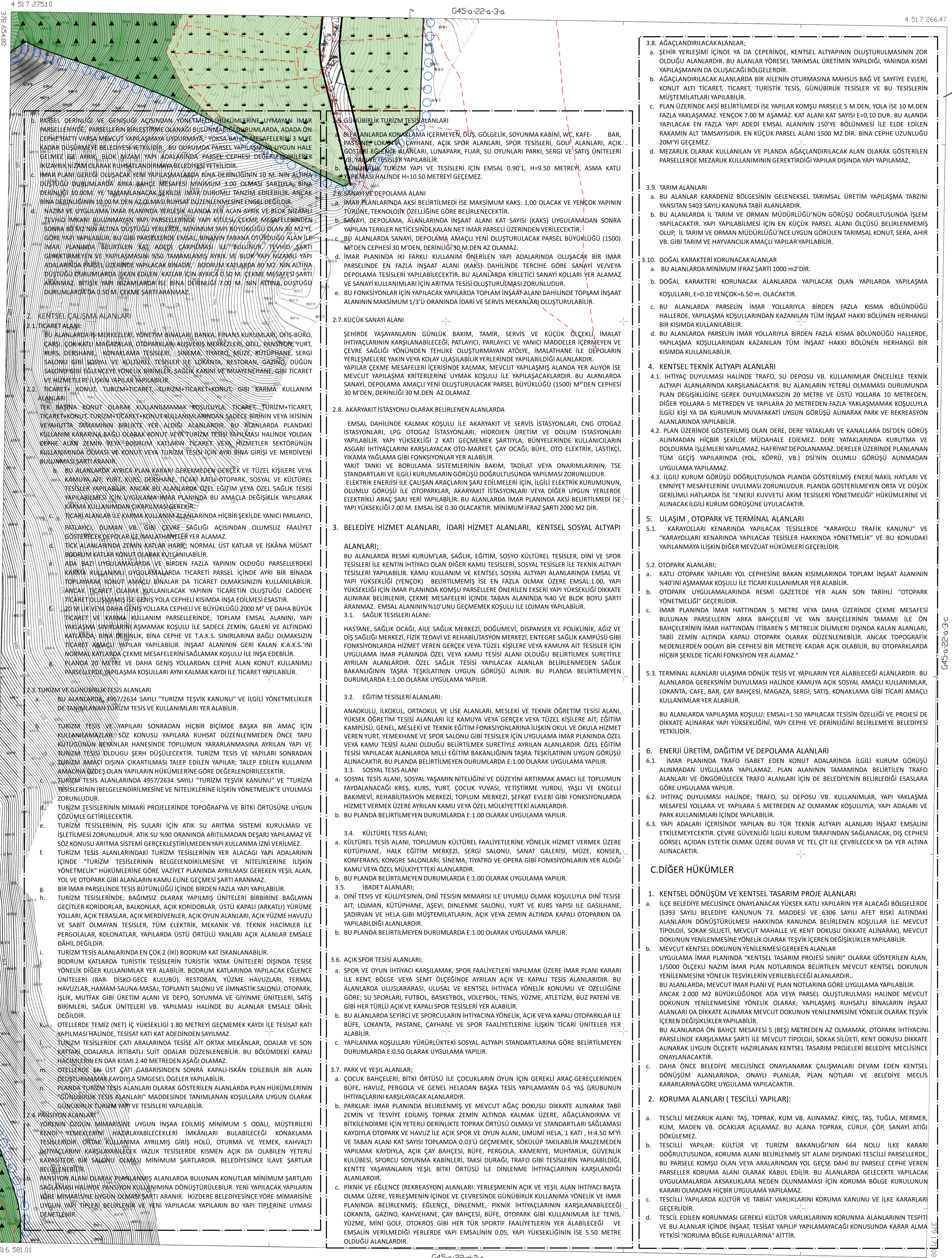


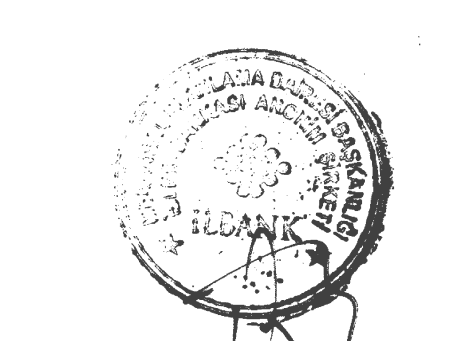
İKİZDERE  
(RİZE)  
G45-a-22-a-3-d

01					
06					
11	A				
	c	d			
			23	24	25
G	1	2	3	4	5

a	b	a	b
d	c	d	c
a	b	a	b
d	c	d	c



İTBF '96 KODUNDA SİSTEMİNDE VE 20050 EPOZDA SAHAR HRT. İNS. M.H. TAHA VE TE. LTD. ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN 33 ADET HALIHAZIR HARİTA ÖZETİNE



İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
MEKANSAL PLANLAMA BİREKİ BAŞKANLIĞI

- 3.8. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR;
  - a. ŞEHİR YERLEŞİMİ İÇİNDE YA DA ÇEPEYİNDE, KENTSEL ALTYAPININ OLUŞTURULMASININ ZOR OLDUĞU ALANLARDIR. BU ALANLAR YÖRESEL TARIMSAL ÜRETİM YAPILDIĞI, YANINDA KİSİMİ YAPILAMAMANIN DA OLUŞACAĞI BÖLGELERDİR.
  - b. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLARDA BİR ALENİN OTURMASINA MAHSUS BAĞ VE SAYFİYE EVLERİ, KONUT ALTI TİCARET, TİCARET, TURİSTİK TESİS, GÜNÜBÜRLÜK TESİSLER VE BU TESİSLERİN MÜŞTEMLATLARI YAPILABİLİR.
  - c. PLAN ÜZERİNDE AKSİ BELİRTİLMEDİ İSE YAPILAR KOMŞU PARSELE 5 M.DEN, YOLA İSE 10 M.DEN FAZLA YAKLAŞAMAZ. YENÇOK 7.00 M AŞAMAZ. KAT ALANI KAT SAYISI E=0,10 DUR. BU ALANDA YAPILACAK EN FAZLA YAPI ADEDİ EMSAL ALANININ 150'YE BÖLÜNMESİ İLE ELDE EDİLEN RAKAMIN ALT TAMSAYISIDIR. EN KÜÇÜK PARSEL ALANI 1500 M2'DİR. BİNA CEPHE UZUNLUĞU 20M'Yİ GEÇMEZ.
  - d. MEZARLIK OLARAK KULLANILAN VE PLANDA AĞAÇLANDIRILACAK ALAN OLARAK GÖSTERİLEN PARSELERDE MEZARLIK KULLANIMININ GEREKTİRDİĞİ YAPILAR DIŞINDA YAPI YAPILAMAZ.
- 3.9. TARIM ALANLARI
  - a. BU ALANLAR KARADENİZ BÖLGESİNİN GELENEKSEL TARIMSAL ÜRETİM YAPILAMA TARZINI YANSITAN SAĞIRI SAKIYI TAĞIRI TABİİ ALANLARDIR.
  - b. BU ALANLARDA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA İŞLEM YAPILACAKTIR. YAPI YAPILABİLME İÇİN EN KÜÇÜK PARSEL ALANI ÖLÇÜSÜ BELİRLENMEMİŞ OLP. İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NCE UYGUN GÖRÜLEN TARIMSAL KONUT, SERA, AHIR VB. GİBİ TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR.
- 3.10. DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR
  - a. BU ALANLARDA MİNİMUM İFRAZ ŞARTI 1000 M2'DİR.
  - b. DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLARDA YAPILACAK OLAN YAPILARDA YAPILAMA KOŞULLARI, E=0,10 YENÇOK=6,50 M. OLACAKTIR.
  - c. BU ALANLARDA PARSELİN İMAR YOLLARIYLA BİR DEN FAZLA KISMA BÖLÜNDÜĞÜ HALLERDE, YAPILAMA KOŞULLARINDAN KAZANILAN TÜM İNŞAAT HAKKI BÖLÜNEN HERHANGİ BİR KISIMDA KULLANILABİLİR.
  - d. BU ALANLARDA PARSELİN İMAR YOLLARIYLA BİR DEN FAZLA KISMA BÖLÜNDÜĞÜ HALLERDE, YAPILAMA KOŞULLARINDAN KAZANILAN TÜM İNŞAAT HAKKI BÖLÜNEN HERHANGİ BİR KISIMDA KULLANILABİLİR.
4. KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI
  - 4.1. İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE TRAFİK, SU DEPOSU VB. KULLANIMLAR ÖNCELİKLE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA KARŞILANACAKTIR. BU ALANLARIN YETERLİ OLMAMASI DURUMUNDA PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK DUYULMAKSİN 20 METRE VE ÜSTÜ YOLLARA 10 METREDEN, DİĞER YOLLARA 5 METREDEN VE YAPILARA 20 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KOŞULLUYLA İLGİLİ KİŞİ YA DA KURUMUN MUVAFAKATI UYGUN GÖRÜŞÜ ALINARAK PARK VE REKREASYON ALANLARINDA YAPILABİLİR.
  - 4.2. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLMİŞ OLAN DERE, DERE YATAKLARI VE KANALLARA DİŞİNDEN GÖRÜŞ ALINMADAN HİÇBİR ŞEKİLDE MÜDAHALE EDİMEZ. DERE YATAKLARINDA KURUTMA VE DOLDURMA İŞLEMLERİ YAPILAMAZ. HAFRİYAT DEPOLANAMAZ. DERELER ÜZERİNDE PLANLANAN TÜM GEÇİŞ YAPILARINDA (YOL, KÖPRÜ, VB.) DİŞİNİN OLUMLU GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
  - 4.3. İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA PLANDA GÖSTERİLMİŞ ENERJİ NAKİL HATLARI VE EMNİYET MESAFELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANDA GÖSTERİLMİYEN ORTA VE DÜŞÜK GERİLİMLİ HATLARDA İSE "ENERJİ KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE VE ALINACAK İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
  5. ULAŞIM, OTOPARK VE TERMINAL ALANLARI
    - 5.1. KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE "KARAYOLU TRAFİK KANUNU" VE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" VE BU KONUSUNDA YAPILAN MÜHÜRLEME DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
    - 5.2. OTOPARK ALANLARI;
      - a. KATLI OTOPARK YAPILARI YOL ÇEPEŞİNE BAKAN KISIMLARINDA TOPLAM İNŞAAT ALANININ %40'İNİ AŞMAMAK KOŞULU İLE TİCARİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.
      - b. OTOPARK UYGULAMALARINDA RESMİ GAZETEDE YER ALAN SON TARİHLİ "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" GEÇERLİDİR.
      - c. İMAR PLANINDA İMAR HATTINDAN 5 METRE VEYA DAHA ÜZERİNDE ÇEKME MESAFESİ BULUNAN PARSELLERİN ARKA BAHCELERİ VE YAN BAHCELERİNİN TAMAMI İLE ÖN BAHCELERİNİN İMAR HATTINDAN İTİBAREN 5 METRELİK DİMLERİ DİŞİNDE KALAN ALANLARI, TABİİ ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARK OLARAK DÜZENLENEBİLİR. ANCAK TOPOGRAFIK NEDENLERDEN DOLAYİ BİR CEPHEŞİ BİR METREYE KADAR AÇIK OLABİLİR, BU OTOPARKLARDA HİÇBİR ŞEKİLDE TİCARİ FONKSİYON YER ALAMAZ.
    - 5.3. TERMINAL ALANLARI ULAŞIMA DÖNÜK TESİS VE YAPILARIN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANLARDA GEREKSİNİM DUYULMASI HALİNDE KAMUYA AÇIK SOSYAL AMAÇLI KULLANIMLAR, LOKANTA, CAFE, BAR, ÇAY BAHCESİ, MAGAZA, SERGİ, SATIŞ, KONAKLAMA GİBİ TİCARİ AMAÇLI KULLANIMLAR YER ALABİLİR.
  6. ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA ALANLARI
    - 6.1. İMAR PLANINDA TRAFİK İŞLETİM EDEN KONUT ADALARINDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. PLAN ALANININ TAMAMINDA BELİRTİLEN TRAFİK ALANLAR VE ÖNGÖRÜLECEK TRAFİK ALANLARI İÇİN DE BELEDİYENİN BELİRDİĞİ ESASLARA GÖRE UYGULAMA YAPILIR.
    - 6.2. İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE; TRAFİK, SU DEPOSU VB. KULLANIMLAR, YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ YOLLARA VE YAPILARA 5 METREDEN AZ OLMAMAK KOŞULLUYLA, YAPI ADALAR VE PARK KULLANIMLARI İÇİNDE YAPILABİLİR.
    - 6.3. YAPI ADALARI İÇERİSİNDE YAPILAN BU TÜR TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İNŞAAT EMSALINI ETKİLEMEYECEKTİR. ÇEVRE GÜVENLİĞİ İLGİLİ KURUM TARAFINDAN SAĞLANACAK, DİŞ CEPHEŞİ GÖRSEL AÇIDAN ESTETİK OLMAK ÜZERE DUVAR VE TEL ÇİT İLE ÇEVİRİLECEK YA DA YER ALTINA ALINACAKTIR.
- C. DİĞER HÜKÜMLER
  1. KENTSEL DÖNÜŞÜM VE KENTSEL TASARIM PROJE ALANLARI
    - a. İLÇE BELEDİYESİNE ONAYLANACAK YÜKSEK KATLI YAPILARIN YER ALACAĞI BÖLGELERDE (5393 SAYILI BELEDİYE KANUNUNUN 73. MADDESİ VE 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUNDA BELİRLENEN KOŞULLAR İLE MEVCUT TİPOLOJİ, SOKAK SİLİNETİ, MEVCUT MAHALLE VE KENT DOKUSU DİKKATE ALINARAK), MEVCUT DOKUNUN YENİLENMESİNE YÖNELİK OLARAK TEŞVİK İÇEREN DEĞİŞİKLİKLER YAPILABİLİR.
    - b. MEVCUT KENTSEL DOKUNUN YENİLENMESİ GEREKEN ALANLAR UYGULAMA İMAR PLANINDA "KENTSEL TASARIM PROJESİ SINIRI" OLARAK GÖSTERİLEN ALAN, 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN NOTLARINDA BELİRTİLEN MEVCUT KENTSEL DOKUNUN YENİLENMESİNE YÖNELİK TEŞVİKLERİN YERLEŞİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANLARDA; MEVCUT İMAR PLANI VE PLAN NOTLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILABİLİR. ANCAK 2.000 M2 BÜYÜKLÜĞÜNDE ADA VEYA PARSEL OLUŞTURULMASI HALİNDE MEVCUT DOKUNUN YENİLENMESİNE YÖNELİK OLARAK, YAPILAMASIZ RUHSATLI BİNALARIN İNŞAAT İÇEREN DEĞİŞİKLİKLER YAPILABİLİR. BU ALANLARDA ON BAHCESİ MESAFESİ 5 (BES) METREDEN AZ OLMAMAK, OTOPARK İHTİYACINI PARSELİNDE KARŞILAMAK SARTI İLE MEVCUT TİPOLOJİ, SOKAK SİLİNETİ, KENT DOKUSU DİKKATE ALINARAK UYGUN ÖLÇEKTE HAZIRLANAN KENTSEL TASARIM PROJELERİ BELİRTİLEN MECLİSİNCE ONAYLANACAKTIR.
    - c. DAHA ÖZCE BELEDİYESİNE ONAYLANARAK ÇALIŞMALARİ DEVAM EDEN KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANLARINDA; ONAYLI PLANLAR, PLAN NOTLARI VE BELEDİYE MECLİS KARARLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
  2. KORUMA ALANLARI (TESCİLLİ YAPILAR);
    - a. TESCİLLİ MEZARLIK ALANI: TAŞ, TOPRAK, KUM VB. ALINAMAZ. KİREÇ, TAŞ, TUĞLA, MERMER, KUM, MADEN VB. OCAKLAR AÇILAMAZ. BU ALANA TOPRAK, ÇÜRÜK, ÇÖP, SANAYİ ATIĞI DOKULMEZ.
    - b. TESCİLLİ YAPILAR: KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NIN 664 NOLU İLKE KARARI DOĞRULTUSUNDA, KORUMA ALANI BELİRLENMİŞ SİT ALANI DİŞİNDEKİ TESCİLLİ PARSELERDE, BU PARSELE KOMŞU OLAN VEYA ARAALARINDAN YOL GEÇSE DAHI BU PARSELE CEPHE VEREN PARSELLER KORUMA ALANI OLARAK KABUL EDİLİR. BU ALANLARDA GELECEKTE YAPILACAK UYGULAMALARDA AKSAKLILAR NEDEN OLUNMAMASI İÇİN KORUMA BÖLGE KURULUNUN KARARI OLMADAN HİÇBİR UYGULAMA YAPILAMAZ.
    - c. TESCİLLİ YAPILARDA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLKE KARARLARI GEÇERLİDİR.
    - d. TESCİL EDİLEN KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIKLARININ KORUNMA ALANLARININ TESPİTİ VE BU ALANLAR İÇİNDE İNŞAAT, TESPİT YAPILIP YAPILAMAYACAĞI KONUSUNDA KARAR ALMA YETKİSİ "KORUMA BÖLGE KURULLARINA" AITTİR.

G45-a-22-a-2-a

1 / 1000

MÜTEAHHET : SAHAR HRT. İNS. M.H. TAHA VE TE. LTD. ŞTİ.

*A. Kalkan*

İKİZDERE  
(RİZE)  
G45-a-22-a-3-d