

LEJAND

PLANLAMA SINIRLARI

-----	BELEDİYE SINIRI
-----	NAZIM İMAR PLANI SINIRI
---	KARAYOLLARI KAMULAŞTIRMA SINIRI

KONUT ALANLARI

-----	MEVCUT KONUT ALANI
-----	YÜKSEK YOĞUNLUKLU KONUT ALANI (B1-KOŞM-İSTO)
-----	DÜŞÜK YOĞUNLUKLU KONUT ALANI (D1-KOŞM-İSTO)

GELİŞME KONUT ALANI

-----	ORTA YOĞUNLUKLU KONUT ALANI (O1-KOŞM-İSTO)
-----	DÜŞÜK YOĞUNLUKLU KONUT ALANI (D1-KOŞM-İSTO)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

-----	TİCARİT ALANI
-----	TİCARİT-TURİZM-MERKEZİ ALANI (M-TİCARİT)
-----	TİCARİT-KONUT ALANI (O-TİCARİT)
-----	TİCARİT-KONUT ALANI (D-TİCARİT)
-----	BELEDİYE HİZMET ALANI
-----	RESMİ KURUM ALANI
-----	AKARYAKIT VE SEVİS İSTASYONU ALANI
-----	SANAYİ ALANI
-----	KÜÇÜK SANAYİ ALANI
-----	DEPOLAMA ALANI
-----	BETON SANTRALI
-----	ASKERİ ALAN

TURİZM ALANLARI

-----	TURİZM ALANI
-------	--------------

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

-----	ANAKÜLÜ ALANI
-----	OKUL ALANI
-----	ORTAKULU ALANI
-----	LIBRE ALANI
-----	YÜKSEKÖĞRETİM ALANI
-----	HALKÜZETİM ALANI
-----	SAGLIK ALANI
-----	SOSYAL TERBİS ALANI
-----	İBADET ALANI
-----	YURT ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

-----	PARK VE YEŞİL ALAN
-----	MESIRE ALANI
-----	ADAÇLANDIRILACAK ALAN
-----	MEZARLIK ALANI
-----	AÇIK VE KAPALI SPOR ALANI
-----	FUAR ALANI
-----	PASİP YEŞİL ALAN

TEKNİK ALTYAPI

-----	DERE
-----	KANAL
-----	SU DEPOSU

ULAŞIM

-----	KARAYOLLARI
-----	36 EŞİME KONTROLLÜ KARAYOLU(OTODOLU)
-----	18 BİRİNCİ DERECE YOL
-----	15 İKİNCİ DERECE YOL
-----	12 ÜÇÜNCÜ DERECE YOL
-----	TR, KAMYON, MASHİNE PARKI VE GARAJI
-----	GENEL OTOPARK
-----	DENİZYOLLARI
-----	SALTOO BARRAJI

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

-----	ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI
-----	ENERJİ NAKİL HATTI
-----	YAPIL ALANI
-----	DERİN DEĞARU ALANI
-----	HES

PLAN NOTLARI

1/5000 NAZIM İMAR PLANI GENEL HÜKÜMLER

1. PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR.
2. DONATI ALANLARI KAMUNUN ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
3. PLANDA KAVŞAKLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLUP, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPIMI AŞAMASINDA KESİNLİK KAZANACAK VE ÇÖZÜMLENECEKTİR.
4. EĞİTİM, SAĞLIK, KÜLTÜR, DİNİ TESİS, RESMİ TESİS İTİFAKİ, EMANİTET, TELEFON SANTRAL MERKEZİ, ...V.B.), KATI OTOPARK, ... V.B. KAMUYA AİT DONATI ALANLARINDA; ÇEVRE YAPILANMA KOŞULLARINI AŞMAMAK KAYDILYA, İLGİLİ BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILABİLİR.
5. BÖLGEDE YAPILACAK TÜM YAPILARDA AFET BÖLELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİĞE UYULACAKTIR.
6. 05.12.2008 TARİH VE 27075 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
7. YÜRÜRLÜKTEKİ, DEPREM, SİĞİNAK, OTOPARK, BİNALARDA ISI YALITIMI, TSE VB. YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU PLAN VE PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, KONULU VE İLGİSİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTEKİ KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ VE STANDARTLAR UYGULANIR. BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ, STANDART VE HUKUKİ METİNLER VEYA MEVZUATTA OLABİLECEK DEĞİŞİKLİKLER DE PLANLAMA SINIRI İÇERİSİNDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKZİMİNDE GEÇERLİ OLACAKTIR.
8. PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA DEPREM SONRASI KULLANIMI ZORUNLU OLAN TEHLİKELİ MADDE İÇEREN TESİSLER İLE İNSANLARIN UZUN SÜRELİ VE YOGUN OLARAK BULUNDUĞU VE DİĞERLİ İŞYANIN SAKLANDIĞI, HER TÜRLÜ EĞİTİM, KÜLTÜR, SAĞLIK, DİNİ, ASKERİ İLETİŞİM, ULAŞIM VE BENZERİ TESİS ALANLARINDA KAMUYA AİT HER TÜRLÜ YAPIDA PASSEL ÖLÇÜĞİNDE JEODİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI HAZIRLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
9. PLAN ALANI İÇİNDE, TOPOGRAFIK DURUMU İZOLE EDİLMİŞ VE YAPILAN UZUNLUĞUNU ARTIRACAK VE KAMU YABARI İÇERMEYEN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ YAPILAMAZ.
10. PLAN ONAMA SINIRLARI İÇİNDE KALAN TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI NİTELİĞİ TAŞINMAZ YAPILAR, VARLIKLAR VE ALANLARA İLİŞKİN HER TÜRLÜ KARAR, UYGULAMA VE PROJE ŞARTLARI, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARININ YAPIMI AŞAMASINDA YETKİLİ KURULMA KURULUŞUNA BELİRENECEKTİR.
11. BÖLGESEL OLARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK OLAN ENERJİ İLETİŞİM, ULAŞIM VE BENZERİ ALTYAPILAR İLE DOĞALGAZ BORU HATLARI VE TESİSLERİNDE AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NE ONAYLANACAK YERLEŞİME UYGUNLUK AMAÇLI JEODİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARINA UYULACAK GEREKLİ GÜVENLİK ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR.
12. "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
13. BU PLANLAR HAZIRLANIRKEN ONAN UYGULAMA İMAR PLANLARINDAKİ BAZI YEŞİL ALAN, OTOPARK VE TRAFİK OLAR ÖLÇEK NEDENİYLE GÖSTERİLEMİŞ OLUP, HAZIRLANACAK PLANLARDA KORUNACAKTIR.
14. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI İLE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI'NDA AKSİNE BİR AÇIKLAMA BULUNMADIĞI TAKDİRDE OTOPARK YÖNETMELİĞİ, DEPREM YÖNETMELİĞİ, SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

RİZE
TRABZON

HOPA
ARTVİN