RİZE-PAZAR

(HAMİDİYE)

F45-C-10-A-4-A

3.4. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

3.4.1. TİCARET VE KONUT ALTI TİCARET ALANLARI BU ALANLARDA KENTSEL VE BÖLGESEL İŞ MERKEZLERİ, SHOW-ROOMLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, BÜYÜK MARKETLER, YAPI MARKETLER, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, BÜRO, OFİS, SERGİ SATIŞ, GAZİNO, LOKANTA, ÇARŞI, BANKA, SİNEMA, TİYATRO SALONU, APART DAİRE, SOSYAL-KÜLTÜREL TESİSLER, SPOR TESİSLERİ, EĞLENCE TESİSİ, YÖNETİM TESİSLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ İLE DİĞER TİCARİ AMAÇLI YAPILAR YER ALABİLİR.

TİCARET KULLANIMI VERİLEN ADALARDA NORMAL KATLARDA KONUT KULLANIMI YER ALABİLİR.

YOL BOYU TİCARET GÖSTERİLEN YAPI ADALARINDA; ZEMİN KAT TİCARET, ÜST KATLAR İSE KONUT VEYA TİCARET KULLANIMINDA OLABİLİR. BU ALANLARDA PARLAYICI, PATLAYICI, GÜRÜLTÜ, HAVA VB. ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN TİCARİ KULLANIMLAR YER ALMAYACAKTIR.

TİCARİ KULLANIMLAR NEDENİYLE BİNALARIN ZEMİN KATLARINDA TAŞIYICI UNSURLARI ETKİLEYEN VE ZAYIFLATAN TADİLATLARA İZİN VERİLMEZ.

3.5. KENTSEL-SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

3.5.1. RESMİ KURUM ALANLARI

RESMİ KURUM, BELEDİYE HİZMET ALANI (B.H.A.), EĞİTİM TESİSLERİ, SAĞLIK TESİSLERİ, SOSYAL TESİS, KÜLTÜREL TESİS VE SOSYO-KÜLTÜREL TESİSLERİN YER ALDIĞI BU ALANLARDA YENİ VEYA İLAVE YAPI YAPILMASI DURUMUNDA YA DA YIKILIP YENİLENMELERDE YAPILAŞMA EMSALİ VE KAT YÜKSEKLİĞİ, MİMARİ AVAN PROJESİNDE BELİRLENECEKTİR.

3.5.2. EĞİTİM TESİS ALANLARI

TEMEL EĞİTİM ÖNCESİ EĞİTİM TESİSLERİ (KREŞ- ANAOKULU), İLKÖĞRETİM VE ORTAÖĞRETİM TESİSLERİ, MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSLERİ, ÖZEL EĞİTİM- ÖĞRETİM ALANLARI İLE DİĞER EĞİTİM TESİS ALANLARI EĞİTİM TESİS ALANLARINI OLUŞTURMAKTADIR.

PLANDA EĞİTİM TESİS ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA İLGİLİ BAKANLIĞIN GÖRÜŞÜ VE TALEBİ DOĞRULTUSUNDA ANAOKULU-İLKÖĞRETİM VE ORTAÖĞRETİM TESİSLERİ YAPILABİLİR.

EĞİTİM TESİSLERİNİN BAHÇELERİNDE AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEDEN YAPILABİLİR.

BU ALANLARDAKİ YAPI İMAR DÜZENİ AVAN PROJESİNE GÖRE İDARESİNCE BELİRLENECEKTİR.

3.5.3. SAĞLIK TESİS ALANLARI

BU ALANLARDA; HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, LABORATUVAR, SAĞLIK EVİ GİBİ SAĞLIK TESİSLERİ YAPILABİLİR. ÖZEL SAĞLIK TESİS ALANI OLARAK İŞARETLİ OLANLARDA ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ YER ALABİLİR.

BU ALANLARDAKİ YAPI İMAR DÜZENİ AVAN PROJESİNE GÖRE İDARESİNCE BELİRLENECEKTİR.

3.5.4. İBADET YERLERİ

BU ALANLARDA; İBADET AMAÇLI YAPILAR VE MÜŞTEMİLATLARI YER ALABİLİR. BUNLARIN DIŞINDA KONUT, TİCARET VB. YAPI YAPILAMAZ.

BU ALANLARDAKİ YAPI İMAR DÜZENİ AVAN PROJESİNE GÖRE İDARESİNCE BELİRLENECEKTİR.

3.5.5. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

3.5.5.1. PARK, ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANLARI

YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE TOPLUMUN YARARLANMASINA YÖNELİK VE DİNLENME İHTİYAÇLARINA CEVAP VEREN ALANLARDIR.

BÜYÜK PARK ALANLARINDA, PARKIN KULLANIMINI DESTEKLEYECEK NİTELİK KAZANDIRACAK YAPILAR VE KULLANIMLAR (ÇAY BAHÇESİ, İDARİ TESİSLER, BÜFE GİBİ TİCARİ FAALİYETLER İLE HALI SAHA VE OYUN ALANLARI GİBİ SPOR TESİSLERİ) PEYZAJ PROJESİNE UYGUN OLARAK E=0.03'Ü GEÇMEMEK KAYDIYLA YAPILABİLİR.

KENTSEL AÇIK VE YEŞİL ALANLAR, AFET SONRASI TOPLANMA ALANI OLARAK KULLANILACAK ALANLARDIR.

3.5.5.2. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

BU ALANLAR PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA AĞAÇLANDIRILACAKTIR.

BU ALANLARDA; İDARESİ TARAFINDAN MESİRE YERLERİ, PİKNİK ALANLARI, AÇIK OTURMA VE DİNLENME YERLERİ, MEZARLIK ALANI İLE BUNLAR ÜZERİNDEKİ KAMU HİZMETLERİNİN YÜRÜTÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ 10 M2'Yİ GEÇMEYEN BÜFE, WC, ULAŞIM VE HABERLEŞME NOKTALARI, AYDINLATMA ELAMANLARI, ÇÖP KUTUSU, BANK, REKLAM VE BİLGİLENDİRME LEVHA VE PANOLARI GİBİ KENT MOBİLYALARI İLE PEYZAJ DÜZENLEMELERİ YAPILABİLİR. GEREKLİ DURUMLARDA SU DEPOSU, TERFİ MERKEZİ, TRAFO MERKEZİ GİBİ TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YER ALABİLİR.

3.6. KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

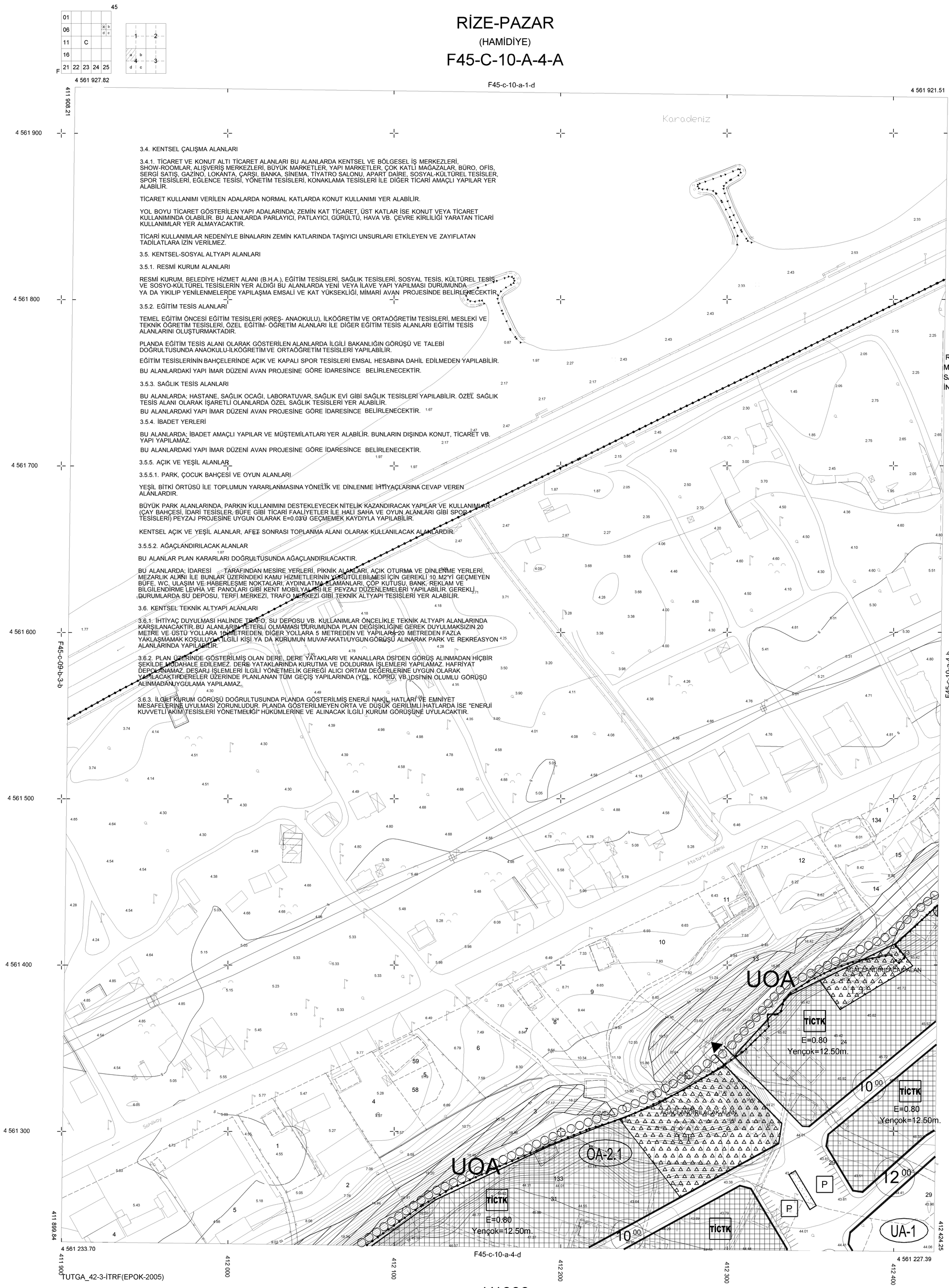
3.6.1. İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE TRAFO, SU DEPOSU VB. KULLANIMLAR ÖNCELİKLE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA KARŞILANACAKTIR. BU ALANLARIN YETERLİ OLMAMASI DURUMUNDA PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK DUYULMAKSIZIN 20 METRE VE ÜSTÜ YOLLARA 10 METREDEN, DİĞER YOLLARA 5 METREDEN VE YAPILARA 20 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KOŞULUYLA İLGİLİ KİŞİ YA DA KURUMUN MUVAFAKATI/UYGUN GÖRÜŞÜ ALINARAK PARK VE REKREASYON ALANLARINDA YAPILABİLİR.

3.6.2. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLMİŞ OLAN DERE, DERE YATAKLARI VE KANALLARA DSİ'DEN GÖRÜŞ ALINMADAN HİÇBİR ŞEKİLDE MÜDAHALE EDİLEMEZ. DERE YATAKLARINDA KURUTMA VE DOLDURMA İŞLEMLERİ YAPILAMAZ. HAFRİYAT DEPOLANAMAZ. DEŞARJ İŞLEMLERİ İLGİLİ YÖNETMELİK GEREĞİ ALICI ORTAM DEĞERLERİNE UYGUN OLARAK YAPILACAKTIR DERELER ÜZERİNDE PLANLANAN TÜM GEÇİŞ YAPILARINDA (YOL, KÖPRÜ, VB.) DSİ'NİN OLUMLU GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

3.6.3. İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA PLANDA GÖSTERİLMİŞ ENERJİ NAKİL HATLARI VE EMNİYET MESAFELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANDA GÖSTERİLMEYEN ORTA VE DÜŞÜK GERİLİMLİ HATLARDA İSE "ENERJİ KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE VE ALINACAK İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.

RİZE - PAZAR - HAMİDİYE
MAHALLESİNE AİT 15 ADET HALİHAZIR HARİTA 3194
SAYILI İMAR KANUNUNUN 7/A MADDESİNE GÖRE
İNCELENDİ VE ONANDI.

Serkan AKŞAN
Genel Sekreter a.
İmar ve Kentsel İyileştirme Müd.
05.1.2.2017



1/1000