

PLAN NOTLARI

PLAN GENEL HÜKÜMLERİ

1. PLAN, PLAN ANALİZ RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ VE TRABZON KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARARI İLE ONAYLANAN ENVANTER PAFTASİ VE TESSİC LİSTELERİ İE BERABER AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR.

2. GÜMÜŞHANE İLİ SÜLEYMANİYE MAHALLESİ 1/5000 NAZİM İMAR PLANI VE 1/1000 KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANINI ONAYLAMASI AKABİNDE YAPILACAK OLAN KENTSEL TASARIM PROJESİ, GÜMÜŞHANE BELEDİYE BAŞKANLIĞINDA ONAYLANDIKTAN SONRA TRABZON KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARARI ALINIP KURULUCA ONAYLANMASI AKABİNDE UYGULAMAYA GEÇİLECEKTİR.

3. YER ALTI VE YERÜSTÜ TARİHİ VE KÜLTÜREL DEĞERLERİN BİRLİKTE KORUNMASI İÇİN ÜZERİNDE YAŞAYAN ÜST KÜLTÜRE AİT MEVCUT VEYA KALINTISI BULUNAN ESER VEYA ESERLERİN YER ALDIĞI PARSİLLERDE, BU ESERİN KORUNMASI İÇİN RESTİTÜSYON VE RESTORASYONUNA YÖNELİK ÖLÇÜMLER DIŞINDA HERHANGİ BİR KAZIYA İZİN VERİLEMEZ. BİLİMSEL TESPİTLER İÇİN YOLUNCA UZAKTAN ALGILAMA VB. TEKNOLOJİK YÖNTEMLER KULLANILACAKTIR.

4. SİT ALANLARINDA YAPILACAK YAPILARIN TEMEL KAZISI AŞAMASINDA İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ DENETİMİNDE YAPILACAKTIR. İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ (ONAY) İÇİNDE VE TEMEL KAZI NARINLI ALINACAKTIR. PARSELDE BULUNTU KIRKILMASI HALİNDE YAPILAN HATYAPILAR ÇIKIŞMASI DURDURULACAK. İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNCE HAZIRLANACAK RAPOR İLE BİRLİKTE TRABZON KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNA RİGİBİ YERİP İN ALINACAK DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5. MEVCUT ANİT ESER, SİVİL MİMARLIK ÖRNEKLERİ KORUMAYA DEĞER OLMAYAN EKLENTİLERİNDEN ARINDIRILARAK RESTORİP FİNİŞEKTİR. KAYIP ESERLER İHYA EDİLEREK YATIRILACAK. KAYIP BULUNMAYAN PARSELLERDE ÇEVRE VE PLANDA BELİRTİLEN YAPILANMA DEĞERLERİ AŞILMAYACAKTIR.

6. MEVCUT ANİT ESER YAPILARIN PLANDA VERİLEN FONKSİYONU İLE KULLANILAMAMASI DURUMUNDA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN ALINMAK KAYDIYLA, ÇİNDE YER ALDIĞI BÖLGENİN İHTİYACI DOĞRULTUSUNDA, ASLI FONKSİYONUNA YAKINI KÖTÜLEŞİMLİK KÜLTÜR TURİZMİNDEKİ TESSİCİBİ YENİ İŞLEVLER VERİLECEKTİR.

7. GÜMÜŞHANE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA ENVANTER PAFTASINDA YER ALAN KÜLTÜR VARLIKLARI ORJİNAL KONTUR VE GABARİSİ İLE KORUNACAKTIR.

8. BOŞ KAMU MÜLKİYETİNDEKİ PARSELLER İLE VAKİF PARSELLERİ PLAN KONTURLERİNE GÖRE UYGULANIR. YAPILAN KADAR İLGİLİ KURUM VEYA BELEDİYESİNCE YEŞİL ALAN OLARAK DÜZENLENİLECEKTİR.

9. DONATI ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEYEN UYGULAMA YAPILAMAZ.

10. ANİTİSAL NİTELİKLİ ESERLERDEN OLAN CAMİ, KİLİSE, HATİŞAHANE VB. PARŞEİ FİNİŞEYİ YAPILAN HİZMET AMACIYLA EK BİNA TALEPLERİ OLDUĞUNDA, YAPİ ESKİ ESER DEĞİL İSE TRABZON KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARARI İLE ESER OLARAK DOKUSUNA KONTUR, SAKARI MALZEME CİNSLERİ İLE UYUMLU HALE GETİRİLMELİK, REHABİLİTE EDİLMELİ SARTI İLE KULLANILABİLİR.

11. PLANLAMA ALANINDA BÖLGE DOKUSUNA UYGUN MALZEME, CEPHE VB. ÖZELLİKLERE UYULARAK, PLANDA VERİLEN İNSANİ ALAN TOPLAMI AŞILMAMAK KOSULU İLE MİNİMUM ADA ÖLÇÜĞÜNDE KENTSEL TASARIM PROJELERİ İLE ÖZEL ÇÖZÜMLER GETİRİLEBİLİR. BU SEKİLDE HAZIRLANACAK KENTSEL TASARIM PROJELERİNDE ADIMDAKI MEVCUT ESKİ ESER YAPİ VE BAĞÇELERİ BİR BÜTÜN OLARAK KORUNACAK OLUP KAYIP ESERLER İHYA EDİLECEKTİR.

12. PROJE SAHASINDA YAPILAN JEOLÖJİK, JEOTEKNİK ÇALIŞMALAR NETİCESİNDE, İNCELEME ALANININ YÜZÖLÇÜMÜ OLARAK BÜYÜKLÜĞÜ, DE DİKKATE ALINMAK GEREK JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK YAPISI VE İNCELEME ALANINDA BULUNAN BİRİMLERİN GENEL VE FİZİKSEL VE KARAKTERİSTİK ÖZELLİKLERİ BELİRLENMİŞTİR. PLANLAMA KİSİ SPORLARI PROJELERİ KAPSAMINDA YAPILASMANIN YAPILACAK OLDUĞU ALAN ARA ZEMİN ETÜDÜ AŞAMASINDA SONDAKI VE JEOLÖJİK ÇALIŞMALAR YAPILARAK GEREKLİ MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ BELİRLENMELİ VE OLASI ZEMİN YİLEŞTİRMELERİ PROJELENDİRİLMELİ VE GEREKLİ KURULUNCA ONAYLANACAKTIR. 01.01.2017 TARİHİ 15438 ADA SİCİSİ NUMARALI 3005A NUMARALI JEOLÖJİK MÜHENDİSLERİ ODASINA KAYITLI JEOTEK MÜHENDİSLİK TARAFINDAN ÇIKARILAN RAPOR 19.04.2018 TARİHLİ ÇEVRE, SEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINDA ONAYLANMIŞ OLAN GÜMÜŞHANE İLİ SÜLEYMANİYE MAHALİSİ KENTSEL TASARIM PROJESİ KAPSAMINDA İMAR PLANINA ESAS REVİZE JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNA VE EKLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

13. SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIMI ALANLARINDA 2803 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİKLER VE İLKE KARARLARI GEÇERLİDİR.

14. 1. DERECE SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI İLE 1. VE 2. DERECE, ARKEOLOJİK SİT ALANINDA BULUNAN KİLİSE, TAKAS İŞLEMLERİ KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDA YÜRÜTÜLÜR. YAPILAN İŞLEMDEN ÇEVRE, SEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI BİLGİLENDİRİLİR.

15. ÇAKILSAN ALANLARA İLŞKİN ÇEVRE DÜZENİ PLANI, KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI, NAZİM UYGULAMA İMAR PLANLARI KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞININ GÖRÜŞÜ ALINARAK ÇEVRE, SEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN HATIRI ANARAK ONAYLANIR.

KONUT ALANLARI

1. PLANDA, YAPİ NİZAMI VE KAT ADEDİ BELİRTİLEN KONUT ALI ANINDA RİFİRTİ FN YAPII AŞAMA SARTLARI GEÇERLİDİR.

2. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ YAPILAŞMA AYRİK NİZAM OLARAK DÜZENLENMİŞTİR.

3. YAPILAŞMAYA AÇILACAK KONUT ALANLARINDA, TAKS0,30 VE İKAS0,30 OLARAK HESAPLANACAKTIR.

4. BAĞÇE MESAFELERİNDE, ÖN BAĞÇE 5,00 MDEN, YAN BAĞÇE 3,00 MDEN AZ OLMAMAZ.

5. BAĞÇE SİNLARININ, TAS VEYA AĞIŞAP MALZEME KULLANILMIŞ SINIRLANDIRICILAR VE BİTİŞSEL SINIRLANDIRICILAR DIŞINDA AYIRICI ELEMANLARDAN OLUŞTURULAMAZ.

6. KONUT ALANLARINDA YENÇOK = 3 KAT (GÜMÜŞHANE SÜLEYMANİYE MAHALLESİ EVLERİ GELENKESSEL KONUT TİPOLOJİSİNDE YAPILACAKTIR) OLACAKTIR.

7. YAPILAŞMAYA AÇILACAK KONUT ALANLARINDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 250 M2DİR.

8. YAPİYÖKSEKLİĞİ MAKSİMUM 6,50 3 KATLIDIR. ÖÇ KATLI YAPILARDA ÜÇÜNCÜ KAT ÇATI KATI (SAÇAK ALTI) OIRAK DÜZENİFNİŞEKTİR. BU YÜKSEKLİK FR ARAZİNİN EN DÜŞÜK KOTUNDAN ALINACAKTIR.

9. ÇATILAR BEŞİK ÇATI OLACAKTIR. ÇATI ÖRTÜ MALZEMESİ OLARAK KİREMIT (BETON KİREMIT) KULLANILACAKTIR.

10. PENCERELER 1 / 1,5 VEYA 1 / 2 ORANINDA, PENCERELER ARASINDAKİ UZAKLIK EN AZ 20 CM OLACAKTIR. PENCERİP SÖVİFİRİ YÜRÜLMEYENACAKTIR.

11. YAPILARIN DİŞ CEPHELERİ SIVANDIĞI TAKİRDE BEYAZ, BEJ, AÇIK SARI VB. AÇIK RENKLERDE BADANALI OLACAKTIR. YAPILARIN DİŞ CEPHELERİNDE AHAŞP KAT SİMLERİ VE KÖŞE DİNEMLERİ BULUNACAK, ÜZERLERİ SİVA İLE KAPATILMAYACAKTIR.

12. YAPILARDA BİRDEN FAZLA BODRUM KAT TRABZON KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU ONAYI İLE YAPILABİLİR. BİRİNCİ BODRUM KATLAR EMSAL DİŞİ İSKANLANDIRILABİLİR. DİĞER BODRUM KATLAR EMSAL DİŞİ İSKANLANDIRILABİLİR. BU ALANLAR SERVİS MEKANI OLARAK KULLANILABİLİR.

TİCARET ALANLARI

1. ESKİ KENT MERKEZİ ÇEVRESİNDEKİ TİCARET ALANLARINDA, GELENKESSEL KÜLTÜREL KİMLİĞİNE UYUMLU TURİZM ALT BÖLGELERİ ÇEVRESİNDEKİ TİCARET ÜNİTELERİ ÇEVRESİNDEKİ TİCARET ÜNİTELERİNDE DAHA ÇOK EYLEMLİ ÇEVRELERDE, RESTORAN, BAR VBİ TİCARET ÜNİTELERİ, KONUT ALT BÖLGELERİNDEKİ TİCARET ÜNİTELERİNDE İSE, GÜNLÜK İHTİYAÇLARI KARŞILAYACAK BİRİMLER YER ALACAKTIR.

2. TARİHİ SÜİ FYMANİYE CAMİİ (FYFNŞİNDİP, TİCARET ÜNİTELERİ, PARK, RESTORASYON, BİRİNCİ BODRUM TESSİS ALANLARI, PANŞİYON, BUTİK OTELLERİ İÇERİSİNDE, BARINDIRAN TURİZM TESSİS ALANLARI İLE ANA YAYA AKSİ VE MEYDANLARINLA BİR ÇEKİM MERKEZİ OLUŞTURULACAKTIR.

3. FSKİ MERKEZ (SÜİ FYMANİYE CAMİ VE ÇEVRESİNDE) ÇEVRESİNDEKİ TİCARET BÖLGESİNDE, GELENKESSEL TİCARET FONKSİYONLARI DÜŞÜNÜLMEK BAKINDIRACAK CAM BOYAMA, FORSELEN VE SERAMİK SANATİ, EL YAPIMI DÜYÜNEN KAVİS, KAVİS SAKIYMA, SELENKESSEL MÜZİK ALİ FİTİ FRİ, A TİN, GÜMÜŞ YAKI VE FY FYŞYAR, HER TÜR DOĞAL TAS İSLEM, HAT, EBRU, MİNİYATÜR, KİTAP ÖLTİME VE OKARÖLÜ ZALİCE, RESİM, HEYKEL, AHAŞP EL İŞLİĞİ, HEDİYELİK ESYA, HALI, KÜLM, EL ÖRGÜSÜ, HAŞİR SEPET VE KUTU, BAKIRÇILIK, KÜÇÜK ÇAPLI NAKIŞA VE BAKIİ ESERİ GİBİ KİRLİTİCİ OLMAYAN GELENKESSEL EL SANATLARI ÜRETİMİ, TOPTAN VE PERAKENDE PAZARLAMASINARİBİ, SERİLEME VE EĞİTİM BİRİMLERİ, PERAKENDE TİCARET BİRİMLERİ, MEFRUŞAT-TEKSTİL VE KONFEKSİYON ÜRÜNLERİ-KONFEKSİYON MODEL, TEKNİK ÇEŞİMLİ GİSİMİ BİNNİMLERİ, MAHAL, BİNNİMLERİ, PARÇALARI İHARİCİ TEKSTİL VE KONFEKSİYON YAN ÜRÜNLERİNİ ALT DEPOLAMA GEREKTİRMİYEN TOPTAN VE PERAKENDE TİCARET BİNNİMLERİ İS HANLARI, YEME-İÇME FAALİYETLERİNE DOKUK ÇAYEVİ, RESTORAN, GELENKESSEL VE YÖNESEL MÜZİK KÜLÜNÜMÜ YANİSTANİ LOKANTİ, KAVİS, KAVİS SAKIYMA, SAKIYMA GİBİ TURİZME YÖNELİK TİCARET BİNNİMLERİ, HİZMET BİNNİMLERİ, RESMİ KURUMLAR, BANKA VE FİNANS KURUMLARI YER ALACAKTIR.

4. TİCARET ALANLARINDA, TARİHİ SÜLEYMANİYE EVLERİNİN MİMARİ PLANLARINA UYGUN OLARAK İNŞA EDİLECEK EVLERİN GİRİŞ KATLARI (GÜMÜŞ, EL SANATLARI İŞLEMELİĞİ, PESTİL, KÖRGE VE SİRAN GİBİ GÜMÜŞHANCININ YÖRESEL ÜRÜNLERİNİN ÜRETİLECEĞİ VE TEŞHİR EDİLECEĞİ MEKANLAR OLARAK, TASAKI ANARAK, EVLERİN ÜST KATLARI BUTİK OTEL OLARAK İSİ FİTİ FRİ İLİR.

5. GELENKESSEL TİCARET ALANLARINDA, YUKARIDA BELİRTİLEN ALT FONKSİYONLARIN YER ALACAĞI, İHTİSASLAŞMA BÖLGELERİ VE SOKAKLARI KENTSEL TASARIM PROJESİ FRİ ÖZGİSİNDE, YAPII AÇI ÇALIŞMALARDA BELİRLENECEKTİR. BELİRLENEN İHTİSASLAŞMA DOĞRULTUSUNDA ALANIN İÇİNDE YER ALAN PARKUL ALT SEKTÖRLERİ AİT İŞLEVLERİN DESANTRALİZASYONU, UYGUN İŞLEVLERİN YER SEÇİMİ İÇİN GEREKLİ, KİSİLTİYACI VE TEŞVİK EDİCİ ÖNLEMLER ALINACAKTIR.

6. TRABZON KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA ENVANTER PAFTASINDA VERİLEN ALANLARIN VARLIKLARININ ORJİNAL KONTUR VE GABARİLERİ KORUNMAK, KORUMAYA DEĞER OLMAYAN EKLENTİLERİNDEN ARINDIRILARAK RESTORİP FİNİŞEYİ YAPILAN KAYIP ESERLER İHYA EDİLEREK YATIRILACAK. KAYIP BULUNMAYAN PARSELLERDE ÇEVRE VE PLANDA BELİRTİLEN YAPILANMA DEĞERLERİ AŞILMAYACAKTIR.

7. TARİHİ SÜLEYMANİYE CAMİİ KÜZEVİNDE KALAN BÖLGEDE HİZMET BİNNİMLERİ, HESMİ KURUMLAR, BANKA VE FİNANS KURUMI, MAĞAZALAR, MARKETLER, NAKİLYİ SİRİKTİLERİ VB. TİCARİ BİNNİMLER YER ALABİLİR. TARİHİ SÜLEYMANİYE CAMİİ GÜNEYİNDE KALAN VE TERCİHLİ KULLANILAN ALANLARA YAKIN OLAN RİGİBİ TİCARET ALI ANI AHINDA İ OKANTİ, KAFETERYA GİBİ YEME İÇME FAALİYETLERİNE DOKUK BİNNİMLER, TURİZM AÇENTELERİ, PERAKENDE TİCARET BİNNİMLERİ, DEPOLAMA FAALİYETİ GEREKTİRMİYEN TİCARET TÜRLERİ, GELENKESSEL EL SANATLARI, ÜRETİMLERİ, KAVİS, KAVİS SAKIYMA, SAKIYMA GİBİ KARSLAYACAK KÜÇÜK TİCARET BİNNİMLERİ YER ALACAKTIR.

8. ÇAKILSAN ALI ANI AHINDA YÖNİTİM PLANI AHİ KÜİ TÖH VE TURİZM BAKANLIĞI GÖRÜSÜ ALINARAK ÇEVRE, SEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI BAKANLIĞI TARAFINDAN HAZIRLANIR. ANKAK BU ALANLARDA, DÜNYA MİRAS LİSTESİNE ÖNERİLECEK ALANLAR İLE İLGİLİ ALAN YÖNİTİMİ VE YÖNİTİM PLANI ÇALIŞMALARI KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞININ KOORDİNESİNDE HER İNİ BAKANLIĞININ ORTAK ÇALIŞMASI İLE YÜRÜTÜLÜR.

ÖZEL HÜKÜMLER

KENTSEL TASARIM ALANLARI İLE İLGİLİ HÜKÜMLER

1. KENTSEL TASARIM PROJESİ FRİ UYGULAMAYI YÖNLENDİRECEK HÜKÜMLER VE ÇÖZÜMLER İÇEREN PROJELERDİR. TİCARET ALANLARI, TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI, ANA YAYA, GÖZERGAHLARI VE MEYDANLAR, ANA CADDELER, PARK ALANLARI VE YEŞİL ALANLAR VE DİĞER BELİRLENEN ALANLARDA KENTSEL TASARIM PROJELERİ İLE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2. KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA ENVANTER PAFTASINDA YER ALAN KÜLTÜR VARLIKLARININ ORJİNAL İRTİFALARI KORUNACAK, ESERİN ORJİNAL, SAKAK KOTUNU GÜMÜŞHANE KAYITLYA ANİTİSAL ESERİN KOMSULUĞUNDAKİ PARSELLER İLE GÖRSEL VE TOPOGRAFIK ETKİ ALANINDA BULUNAN PARSELLERDE PLAN İRTİFASI AŞILMAYACAK GEREKİRSE DÜŞÜRÜLECEKTİR.

3. KENTSEL TASARIM PROJELERİNDE, ANİT ESER, SİVİL MİMARİ ESER KOMSULUĞU İLE DOĞAL ÇEVRE, GÖRSEL ETKİ ALANLARI, SAÇAK KOTU VB. ÖZELLİKLER DİKKATE ALINARAK PLANDA BELİRTİLEN İRTİFALAR DÜŞÜRÜLEBİLİR.

4. KENTSEL TASARIM PROJELERİNDE KULLANILACAK OLAN KENT MOBİLYALARI VE MEVCUT YEŞİL DOKU KORUNARAK GÜMÜŞHANE İLE ÖZDEŞİLEN AĞAÇ TÜP FİSİ İLE PEYZAJ KATİTESİ ZENGİNLEŞTİRİLECEKTİR. KENTSEL TASARIM PROJELERİ, PARSEL İÇ BAĞÇE KULLANIMI, SOKAK-YAPİ LİSİSİ, CEPHE VE SİLİET ÖZELLİKLERİ, MİMARİ ÖGE VE KENT MOBİLYASI ÖGELERİ VB. GİBİ DETAY PROJELERİ İÇERFİŞEKTİR.

5. KENTSEL TASARIM ALANLARI, KAYIP ESER İHYASI YAPILACAK PARSEL VE YAKIN ÇEVRESİ, KORUNACAK ADA, SOKAK, CEPHE VB. GİBİ ALANLARIN VE ANİT ESER İLE ESKİ ESER YÖCÜN GÖZGELERİN GÖRSEL ETKİ ALANLARININ İLAVE EDİLMESİ İLE AKTIRILABİLİR. GENİŞLETİLEBİLİR ANKAK DARAİLİMACE KENTSEL TASARIM PROJE ALANLARI BÜYÜKLÜĞÜ MİNİMUM SOKAK ÖLÇEĞİ VE SOKAKTAN CEPHE ALAN TUM PARSELLERİ KAPSAYACAK SEKİLDE YAPILACAKTIR. 6. ANİT ESER VE SİVİL MİMARLIK ÖRNEKLERİNİN YÖĞÜN OLDUĞU ALANLARDAKİ SOKAKLARDA YOL KOTLARI, ÇABİLDİĞİNCE ORJİNAL SEVİYESİNE GETİRİLECEKTİR.

6. KENTSEL TASARIM PROJELERİNİN GÜMÜŞHANE RİFİTİFY BAŞKANI İĞİNCA ONANMASININ AKARINDI TRABZON KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARARI İLİ UYGULAMA YAPILACAKTIR.

7. TURİZM TESSİS ALANLARINDA KONUT ALANI, KÜÇÜK Öİ ÇPİKİ PANŞİYON VE RUTİK OTPİ İ FR ÖZENDİRİLMELİK BİRLİKTE, LUSLAR ARASI VE ULUSAL SANATÇI-BİLİM ADAMI MISAFİRİHANELERİ, ÖZÖÜN DOKUYU BOZMAYACAK ŞEKLİDE OTELLER DE YER ALACAKTIR. ANNI ZAMANDA BU ALANLARDA, GEZGİN KÜLÜPLERİ, KİTAPEVLERİ, KÜLTÜREL TESSİSLER GİBİ HİZMET BİNNİMLERİ, SANAT EVLERİ, KÜTÜPHANE, GELENKESSEL KÜÇÜK EL SANATLARI ATÖLYELERİ GİBİ KÜLTÜREL BİNNİMLER YER ALABİLİR.

8. TİCARET ALANLARINDA KONUT VE TİCARET İŞLEVLERİ BİR ARADA BULUNABİLİR. KATLARA GÖRE FONKSİYON REŞİMİ SEHİSİ İİR.

9. TİCARET ALANLARINDA YENÇOK: 9,50 VE TAKS: 0,50DİR.

İKLİM İŞİSİS ALANLARI

1. GÜMÜŞHANEİN TARİHSEL-KÜLTÜREL-FİZİKSEL VE DOĞAL KİMLİĞİNE UYGUN, GELENKESSEL MİMARİYİ KANİSTAN BÖLGESSEL KALINIMAYA, FİZİKSEL VE EKONOMİK GELİŞMEYE, SİYASAL AÇIDAN CANLILIK, GETİRİCİ, PRESTİJLİ KONAKLAMA TESSİSLERİ YER ALACAKTIR.

2. KENTSEL TASARIM PROJELERİNİN GÜMÜŞHANE RİFİTİFY BAŞKANI İĞİNCA ONANMASININ AKARINDI TRABZON KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARARI İLİ UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3. TURİZM TESSİS ALANLARINDA KONUT ALANI, KÜÇÜK Öİ ÇPİKİ PANŞİYON VE RUTİK OTPİ İ FR ÖZENDİRİLMELİK BİRLİKTE, LUSLAR ARASI VE ULUSAL SANATÇI-BİLİM ADAMI MISAFİRİHANELERİ, ÖZÖÜN DOKUYU BOZMAYACAK ŞEKLİDE OTELLER DE YER ALACAKTIR. ANNI ZAMANDA BU ALANLARDA, GEZGİN KÜLÜPLERİ, KİTAPEVLERİ, KÜLTÜREL TESSİSLER GİBİ HİZMET BİNNİMLERİ, SANAT EVLERİ, KÜTÜPHANE, GELENKESSEL KÜÇÜK EL SANATLARI ATÖLYELERİ GİBİ KÜLTÜREL BİNNİMLER YER ALABİLİR.

4. TURİZM TESSİS ALANLARINDA YENÇOK =9,50 VE TAKS: 0,50DİR.

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

YEŞİL ALANLAR

1. DİNE BOYU, AÇIK HAVA MÜDÜSİ, PARKLAR, GELİ VE DİNLENME ALANLARI, MANZARA PARKLARI-SEYİR TERASLARI VB. OLARAK KULLANILACAKTIR.

2. BU ALANLARDA, PEYZAJ PROJELERİ HAZIRLANARAK GÜMÜŞHANE BELEDİYESİNDE ONAYLANACAKTIR. PEYZAJ DÜZENLEMELERİNDE GÜMÜŞHANE İLE ÖZDEŞİLEN BİTKİ, AĞAÇ TÜRLERİ VE KENT MOBİLYALARI KULLANILACAKTIR.

3. PARKIARI VE DİNİ FNMF ALI ANI AHINDA, RÜFF, KAFETERYA GİBİ ÜNİTELER, KENTSEL TASARIM PROJELERİ İLE İLGİLİ GÜMÜŞHANE KÜLTÜREL SİNİNİN ONAYININ AKABİNDE TRABZON KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN KARARI İLE YAPILABİLİR. BU TÜR YAPII ANIN DOĞRULTULUŞ, AHAŞP MA FİNİŞEYİ OLMASI ZORUNLUDUR. YÖKSEKLİK 5,50 MYİ AŞAMAZ. PARSEL BAZINDA YAPILACAK YAPİ BÜYÜKLÜĞÜ 250 MDEN BÜYÜK OLMAMAZ. 6 M2Yİ GEÇMEYEN TÜVALET YAPILABİLİR.

KENTSEL DONATI ALANLARI

KÜLTÜREL TESSİS ALANLARI

1. PLANDA BELİRLENEN KÜLTÜREL TESSİS ALANLARINDA, KÜLTÜR MERKEZLERİ, HALK EĞİTİM MERKEZLERİ, MESELEKİ-SİYASAL-KÜLTÜREL EĞİTİM MERKEZLERİ, KÜLTÜR EVLERİ, KÜTÜPHANE, ARAŞTIRMA MERKEZLERİ, MÜZE, SİNEMA-TİYATRO, SERGİ-KONSERTEKONFERANS SALONLARI VB. GİBİ KÜLTÜREL YAPILAR YAPILABİLİR.

2. KÜLTÜREL TESSİS ALANLARINDA TEŞİLLİ ESERLERİN BAĞÇELERİNDE SEYİR TERAS ALANLARI YAPILABİLİR.

3. PLANDA KENTSEL TASARIM ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA YER ALAN SİVİL MİMARİ ÖRNEKLERİ VE ANİT ESERLERİN ÖZÖÜN YAPILARI KORUNACAKTIR. YAPILACAK YENİ YAPILARLA GÜMÜŞHANE BELEDİYESİNİN ONAYININ AKABİNDE TRABZON KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN ONAYINDAN SONRA UYGULAMAYA GEÇİLECEKTİR.

DİNİ TESSİSLER ALANLARI

1. DİNİ TESSİS ALANLARINDA; CAMİ, MESİT, KİLİSE, MANASTIR, MİMARAE ALANLARI YER ALIR. BU ALANLARDA YER ALAN ANİT ESERLERİ MİMARLIK ÖRNEKLERİ DİSİNDA GELENKESSEL KİMLİĞE YAKIŞIMAYAN VE GELENKESSEL MİMARİ USULUİA UYUMAYAN VE ANİTİSAL ESERLE ÖLÇÜK OLARAK YARISAN HER TÜR YASAL OLMAYAN, ORJİNAL YAPİ VE PROJEYE AYKIRI VEYA İZSİZ GEREKELEŞTİRİLMİŞ EKLENTİ VE DEĞİŞİMLAT YAPILARI KALDIRILACAK YERİ REHABİLİTE EDİLECEKTİR.

2. DİNİ TESSİS ALI ANI AHİ AÇI DİKİ AHİ MEYDAN-SOKAK VF YAPININ KOMSULUĞUNDAKİ VE ESERE CEPHE OLUŞTURAN ADALARI DA KAPSAYACAK ŞEKLİDE KENTSEL TASARIM PROJESİNİ ÖLÇEĞİNDE DÜZENLENECEKTİR.

SAGLIK TESSİSLERİ ALANLARI

1. SAĞLIK TESSİS ALANI: PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ NUPUSA HİZMET VEREECEK ÖLÇEKTE VE SAĞLIK HİZMETLERİNİN SAÇLAMAK AMAÇLI; ALANSAL ULAŞILABİLİRLİK KRİTERLERİ GÖZ ÖNÜNDE BULANDIRULARAK KONUMLANDIRILMIŞTIR.

2. SAĞLIK TESSİS ALANLARI UYGULAMA PROJELERİ İLE OLUŞTURULMAMLA BİRLİKTE, DISPANSER, DOĞUMEVİ, ANA-ÇOCUK VE KAMU SAĞLIĞI MERKEZLERİ, AİLE PLANLAMASI BİNNİMLERİ, İ KÜZÜREVLERİ, SAĞLIK ÖCAGİ VB. KAMUSAL SAĞLIK TESSİSLERİ YER ALABİLİR.

KENTİSEL İEKNİK ALIYAPI ALANLARI

1. DERECE KENTSEL VE BÖLGESSEL YOLLAR

1. 1. DERECE YOLLAR, YOL GÜZERGAHININ AÇILAN SOKAKLAR, MEYDANLAR, KENTSEL-SİYASAL VE KENTİSEL-İEKNİK ALIYAPI ALANLARI İLE BİRLİKTE ELE ALINARAK KENTSEL TASARIM PROJESİNDE DÜZENLENECEKTİR. 1. DERECE YOLLARA AİT REFUJU VE PAŞİP YEŞİL ALANLARDA GÜMÜŞHANEİNİN TARİHSEL - KÜLTÜREL - FİZİKSEL VE DOĞAL KİMLİĞİNE UYGUN, KENT MOBİLYAARI İLE FİNİŞEYİ ESTİTİRİ FİRFK GELENKESSEL MİMARİ KİMLİĞİNE UYGUN OLARAK PROJELENDİRİLECEKTİR. PLANDA BELİRTİLEN YOL GENİŞLİĞİNDE DAHA GENİŞ MEVCUT YOLLARDA YAYA ARTERLERİ, OTOPARK, TAKSİ DURAGI, AÇIL YARDIM İTİFAVE, ÇANUKTANAR VB.), AHAŞP ÇPİ.FNİ YAPILACAKTIR.

2. MAHALLENİN ANA ULAŞIM ARTERİ OLAN 1. DERECE YOLLAR TÖM OLARAK DÜZENLENMİŞTİR. 1. DİRRPÇF KENTİCİ TOPI AYICI VF DAĞITICI YOL İAR 1. 1. DERECE YOLLAR, YOL GÜZERGAHINA AÇILAN SOKAKLAR, MEYDANLAR, KENTSEL-SİYASAL VE KENTİSEL-TEKNİK ALTIYAPI ALANLARI İLE BİRLİKTE ELE ALINARAK KENTSEL TASARIM PROJESİ İLE, GEREKLİ İSE TEK YÖNLÜ TRAFİK UYGULAMALARI İLE DÜZENLENECEKTİR. PLANDA BELİRTİLEN YOL GENİŞLİĞİNDE DAHA GENİŞ MEVCUT YOLLARDA YAYA ARTERLERİ, OTOPARK, TAKSİ DURAGI, AÇIL YARDIM ARAÇ DEPLERİ YAPILACAKTIR.

KAVŞAK ALANLARI

1. KAVŞAKLARIN KFSİN SİNİSİ AHİ VE DÜZENİ FNMF SEKİLLERİ GÜMÜŞHANE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA ENVANTERİNDE YER ALAN ESERLERİ KORUNMAK, MEYDANLAR VE YAYA AKSLARI İLE BUTUNLEŞTİRİLMELİK, LASTİK TAŞIT TRAFİSİ YERİNE YAYA AĞIRLIKLI TASARI ANMAK, YAYA Uİ AŞIMININ HEMZEMİN DÜZLEMDE YER ALMASI VE YATAY DÜZLEMDE YAYA SİRKULASYONUNUN DEYAYMİLLİĞİNİ SAĞLAYICI HER TÜR ÖNLEMLERİ ALINMASI SARTTI İLE KENTSEL TASARIM PROJESİ İLE DÜZENLENECEKTİR. YAYA YÖİ İARİ

1. PLANLAMA ALANINI YAYA OLARAK DOLASABİLECEK FONKSİYONLARI ARASI ETEBİREBİLİRLİĞİ SAĞLAYAN ANA YAYA AKSİ DÜZENLENMİŞTİR. ANA YAYA AKSİ, ALANDA YER ALAN MEYDAN İLE SİVİL MİMARİ ÖRNEKLERİ VE ANİTİSAL MİMARİ ÖRNEKLERİ ARASINDA YAYA SİRKULASYONU SAĞLAYACAK ŞEKLİDE OLUŞTURULMUŞTUR.

2. PLANDA ÇÖSTERİLEN YAYA YOLLARINDA ASFALT KAPLANMIŞ OLANLARI, GELENKESSEL İS KAPLAMA MALZEMESİ İLE DEĞİSTİRİLECEKTİR. MEVCUT GELENKESSEL YOL KAPLAMALARI ONARILMAK SURETİYLE KORUNACAKTIR.

3. YAYA AKSLARI; ANA YAYA AKSİ 7 METRE, DİĞER ADA ARASI ULAŞIM AKSLARI 5 METRE VE 3 METRE OLMAK ÜZERİ DÜZENLENMİŞTİR.

1. PLANDA GÖSTERİLEN MEYDAN ALANLARINA AÇILAN SOKAKLARI DA İÇEREEK ŞEKLİDE KENTSEL TASARIM PROJELERİ ÖLÇÜĞÜNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR. GÜMÜŞHANEİNİN TÖRİHSEL KÜLTÜREL FİZİKSEL VE DOĞAL KİMLİĞİNE UYGUN, KENT MOBİLYALARI İLE FİNİŞEYİ ESTİTİRİ PARK GİPİ FNİFİŞEYİ MİMARİ KİMLİĞİNİ UYGUN OLARAK PARŞEİSİNDE DÜZEN