

- 5.5. Proje hazırlanması, yapı ruhsatı ve arazi düzenlemesine ilişkin uygulamalar Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Bakanlıkça çıkarılan diğer imara ilişkin yönetmelikler ile Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanacak yönetmeliğe göre gerçekleştirilir.
- 5.6. Otopark uygulamalarında, ilgili yönetmelikler kapsamında Trabzon büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği onaylanıncaya kadar Resmi Gazetede yayınlanan son tarihli "Otopark Yönetmeliği" geçerlidir.
- 5.7. Planlama alanındaki tüm çevre düzenlemelerinde (yaya yolu, kaldırım, üstgeçit vb.), ticaret ve kamu kullanımına ayrılan tüm alanlarda iç ve dış mekânlarda projelendirme ve uygulama aşamasında SN 521 500 normlarına göre uygulama yapılacaktır.
- 5.8. Konut, konut+ticaret, turizm, eğitim, ibadet, sağlık, spor, sanayi, depolama gibi kentsel kullanım alanlarında kalan parsellerin, binanın zemine oturduğu alanın dışında kalan alanın her 30.00 m²'si için Büyükşehir Belediyesi'nce belirlenecek standartlarda bir ağaç dikilir. Gelişme Alanları ve Özel Uygulama Alanlarında imar planında 5 metre ve daha fazla çekme önerilen yapı adalarında ilgili Belediyesince yapı adası boyunca yeşil kuşak oluşumunu yönlendirici peyzaj projesi düzenlenmesi esastır. Ağaçların öncelikli olarak bu alanlara dikiminin yapılması sağlanacak olup parselin ağaç dikimine uygun olmaması halinde; hesaplanan sayıda ağaç, Büyükşehir veya ilgili idarelerce önerilerek Büyükşehir Belediyesince uygun görülen bir alana dikilir ya da Büyükşehir Belediyesinin belirleyeceği ağaç bedeli ağaç dikmek amaçlı olarak bir hesaba yatırılır. Bu işlemlere ilişkin hazırlanacak olan usul ve esaslara ilişkin düzenleme yapıncaya kadar yönetmelik maddeleri geçerlidir.
- 5.9. Yaya yolları yangın, çöp, nakliye ve benzeri servis kullanımları için gerektiğinde trafiğe açılacaktır.
- 5.10. Ticaret ve Kamu kullanımına ayrılan tüm alanlarda iç ve dış mekânlarda projelendirme ve uygulama aşamasında engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.

5.11. Plan üzerinde verilen yapılaşma oranları esastır. Ancak verilen emsalin tamamının kullanılmasında verilen TAKS oranının eşik oluşturması ve çıkmalı yapı yapılmasının zorunlu olduğu alanlarda; yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde kalmak ve toplam emsali aşmamak kaydıyla, TAKS oranının 0.40'a kadar kullanılmasında İlçe Belediyesi yetkilidir.

6. JEOLJİK – JEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ, AFET ETKİLERİ

- 6.1. 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazetede yayımlanarak 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ile eki "Deprem Etkisi Altında Binaların Tasarımı İçin Esaslar" hükümlerine uyulması zorunludur.
- 6.2. Planlama alanının tamamı 4. Derece deprem kuşağında kaldığından planlama alanı içerisinde yer almaktadır. Bu kapsamda yapılaşma esnasında İmar Planına esas Jeolojik-jeoteknik etüt raporu'ndaki sonuç ve öneriler geçerli olup, bu raporlar kapsamında bina bazında zemin etüdü yaptırılması zorunludur.
- 6.3. Zemin etütlerinin ilgili kurumun yürürlükte bulunan mevzuat hükümleri ve varsa formatına uygun olarak tanzim edilecek ve statik projeler zemin etüdü sonuçlarına göre hazırlanacaktır. "İmar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporu" hiçbir şekilde parsel ve bina bazındaki zemin etüdü çalışmalarının yerine geçemez.
- 6.4. İmar Planına esas Jeolojik-jeoteknik etüt raporunun yerleşime uygunluk haritasında; yapı yaklaşma mesafelerinden sonra yapı kütlesi hangi alanda kalıyorsa bu alanın jeolojik etüt sonuçlarına göre uygulama yapılır.
- 6.5. Planlama alanı kapsamında; İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğüne yer tespitleri yapıncaya kadar, kentsel parkların, kent ormanları büyük alan kullanımı gerektiren kamu kurum