

01					
06					
11	C				
16					
21					
26					
31					
36					
41					
46					
51					
56					
61					
66					
71					
76					
81					
86					
91					
96					

**RİZE**  
**(MERKEZ)**  
**F45-d-21-a-3-c**

F45-d-21-a-3-b

**RİZE İLİ MERKEZ İLÇESİ**  
**TOPHANE MAHALLESİ**  
**UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KIYI KENAR ÇİZİSİ

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TICK TİCARET-KONUT ALANI

İBADET ALANLARI

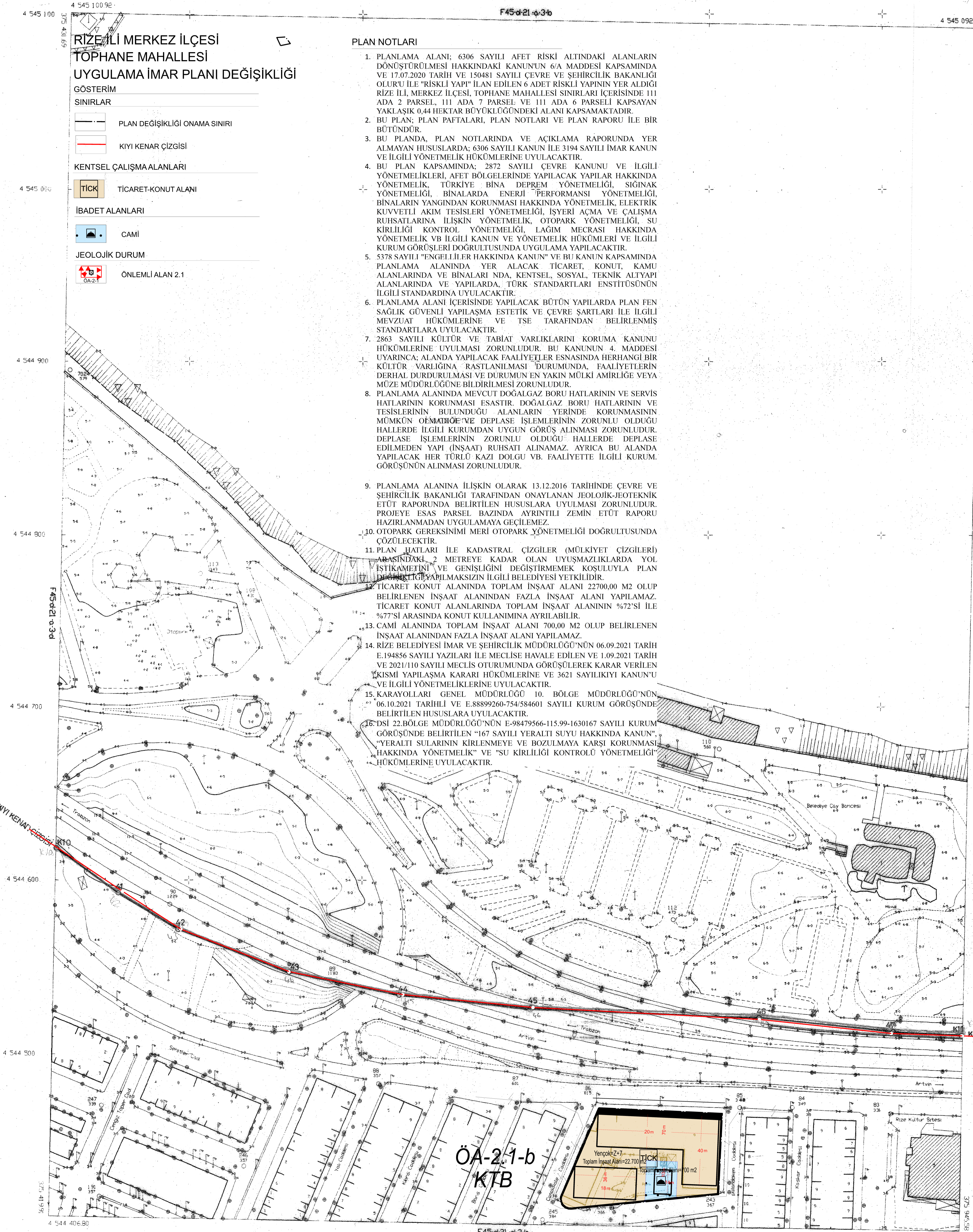
CAMI

JEOLOJİK DURUM

ÖNLEMLİ ALAN 2.1

**PLAN NOTLARI**

1. PLANLAMA ALANI; 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDAKİ KANUNUN 6/A MADDESİ KAPSAMINDA VE 17.07.2020 TARİH VE 150481 SAYILI ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI OLURU İLE "RİSKLİ YAPI" İLAN EDİLEN 6 ADET RİSKLİ YAPININ YER ALDIĞI RİZE İLİ MERKEZ İLÇESİ, TOPHANE MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE 111 ADA 2 PARSEL, 111 ADA 7 PARSEL VE 111 ADA 6 PARSELİ KAPSAYAN YAKLAŞIK 0,44 HEKTAR BÜYÜKLÜĞÜNDEKİ ALANI KAPSAMAKTADIR.
2. BU PLAN; PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. BU PLANDA, PLAN NOTLARINDA VE AÇIKLAMA RAPORUNDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA; 6306 SAYILI KANUN İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. BU PLAN KAPSAMINDA; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ, SİGİNAK YÖNETMELİĞİ, BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ, İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK, OTOPARK YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, LAGİM MECRASI HAKKINDA YÖNETMELİK VB İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
5. 5378 SAYILI "TENCELİLER HAKKINDA KANUN" VE Bİ KANUN KAPSAMINDA PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK TİCARET, KONUT, KAMU ALANLARINDA VE BİNALARI NDA, KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTINA UYULACAKTIR.
6. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN FEN SAĞLIK GÜVENLİ YAPILAMA ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.
7. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
8. PLANLAMA ALANINDA MEVCUT DOĞALGAZ BORU HATLARININ VE SERVİS HATLARININ KORUNMASI ESASTIR. DOĞALGAZ BORU HATLARININ VE TESİSLERİNİN BULUNDUĞU ALANLARIN YERİNDE KORUNMASININ MÜMKÜN OLMADIĞI VE DEPLASE İŞLEMLERİNİN ZORUNLU OLDUĞU HALLERDE İLGİLİ KURUMDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR. DEPLASE İŞLEMLERİNİN ZORUNLU OLDUĞU HALLERDE DEPLASE EDİLMEDEN YAPI İNŞAAT RUHSATI ALINAMAZ. AYRICA BU ALANDA YAPILACAK HER TÜRLÜ KAZI DOLGU VB. FAALİYETTE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.
9. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN OLARAK 13.12.2016 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRLENEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJEYE ESAS PARSEL BAZINDA AYRINTILI ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GİRİLEMEZ.
10. OTOPARK GEREKSİNİMİ MERİ OTOPARK YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA ÇÖZÜLECEKTİR.
11. PLAN HATLARI İLE KADASTRAL ÇİZGİLER (MÜLKİYET ÇİZGİLERİ) ARASINDAKİ 2 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL İSTİKAMETİNİ VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEMEK KOŞULUYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARAR KİMLİĞİNİN İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİDİR.
12. TİCARET KONUT ALANINDA TOPLAM İNŞAAT ALANI 22700,00 M2 OLUP BELİRLENEN İNŞAAT ALANINDAN FAZLA İNŞAAT ALANI YAPILAMAZ. TİCARET KONUT ALANLARINDA TOPLAM İNŞAAT ALANININ %72'Sİ İLE %77'Sİ ARASINDA KONUT KULLANIMINA AYRILABİLİR.
13. CAMİ ALANINDA TOPLAM İNŞAAT ALANI 700,00 M2 OLUP BELİRLENEN İNŞAAT ALANINDAN FAZLA İNŞAAT ALANI YAPILAMAZ.
14. RİZE BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNÜN 06.09.2021 TARİH E.194856 SAYILI YAZILI İLE MECLİSE HAVALE EDİLEN VE 1.09.2021 TARİH VE 2021/10 SAYILI MECLİS OTURUMUNDA GÖRÜŞÜLERE KARAR VERİLEN "KİSMİ YAPILAMA KARARI HÜKÜMLERİNE VE 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.
15. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 10. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 06.10.2021 TARİHLİ VE E.88899260-754/584601 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRLENEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
16. DSİ 22.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN E-98479566-115.99-1630167 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRLENEN "167 SAYILI YERALTI SUYU HAKKINDA KANUN", "YERALTI SULARININ KİRLİLENME VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



1/1000

1/1000  
RİZE İLİ MERKEZ İLÇESİ  
TOPHANE MAHALLESİ  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
09/11/2020



İLİP BAŞKAN  
A. ÇİĞDEM TUNALI  
MÜHÜR BAŞKAN

28/09/2004 tarihinde onaylanan K10-48 noktaları arası kıyı kenar çizisi Rize, 20M-III nolu paftadan, 48-49 noktaları arası kıyı kenar çizisinin Rize 19M-II nolu paftadan, 48-49 noktaları arası kıyı kenar çizisinin Rize 19M-I nolu paftadan dağıtılarak aktarıldığı tasdik olunur.

Nida KÖR  
Çevre ve Şehircilik Bakanlığı

**AKTARMA İŞLEMİ UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.**  
**05.12.2012**  
**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**  
**Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü**

İsmail İSMAİL  
Harita ve Emlak Daire Başkanı

RİZE  
F45-d-21-a-3-c  
MERKEZ