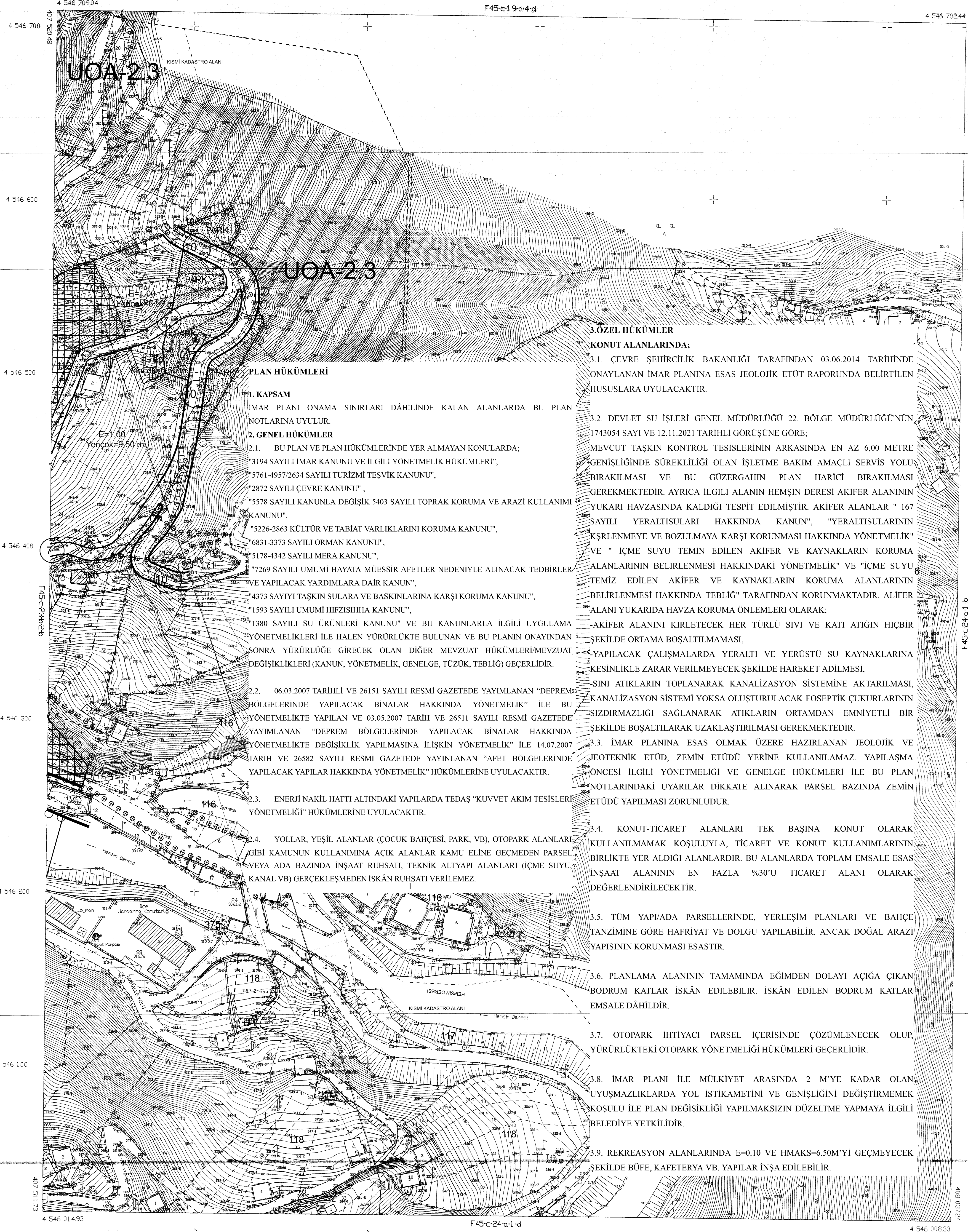


01					
06					
11	C				
16					
21	22	23	24	25	

HEMŞİN
(RİZE)
F45-c-24-a-1-a

F45-c-19-d-4-d



UOA-2.3

UOA-2.3

PLAN HÜKÜMLERİ

1. KAPSAM

İMAR PLANI ONAMA SINIRLARI DÂHİLİNDE KALAN ALANLARDA BU PLAN NOTLARINA UYULUR.

2. GENEL HÜKÜMLER

- 2.1. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA;
"3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ",
"5761-4957/2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU",
"2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU",
"5578 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU",
"5226-2863 KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU",
"6831-3373 SAYILI ORMAN KANUNU",
"5178-4342 SAYILI MERA KANUNU",
"7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN",
"4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU",
"1593 SAYILI UMUMİ HİFZISIHHA KANUNU",
"1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU" VE BU KANUNLARLA İLGİLİ UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ İLE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ/MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUN, YÖNETMELİK, GENELGE, TÜZÜK, TEBLİĞ) GEÇERLİDİR.
- 2.2. 06.03.2007 TARİHLİ VE 26151 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE BU YÖNETMELİKTE YAPILAN VE 03.05.2007 TARİH VE 26511 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" İLE 14.07.2007 TARİH VE 26582 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 2.3. ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDAKİ YAPILARDA TEDAŞ "KUVVET AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 2.4. YOLLAR, YEŞİL ALANLAR (ÇOCUK BAHÇESİ, PARK, VB), OTOYOL ALANLARI GİBİ KAMUNUN KULLANIMINA AÇIK ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN PARSEL VEYA ADA BAZINDA İNŞAAT RUHSATI, TEKNİK ALTYAPI ALANLARI (İÇME SUYU KANAL VB) GERÇEKLEŞMEDEN İSKÂN RUHSATI VERİLEMEZ.

3.ÖZEL HÜKÜMLER

KONUT ALANLARINDA:

- 3.1. ÇEVRE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN 03.06.2014 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 3.2. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 22. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 1743054 SAYI VE 12.11.2021 TARİHLİ GÖRÜŞÜNE GÖRE;
MEVCUT TAŞKIN KONTROL TESİSLERİNİN ARKASINDA EN AZ 6,00 METRE GENİŞLİĞİNDE SÜREKLİLİĞİ OLAN İŞLETME BAKIM AMAÇLI SERVİS YOLU BIRAKILMASI VE BU GÜZERGAHIN PLAN HARİCİ BIRAKILMASI GEREKMEKTEDİR. AYRICA İLGİLİ ALANIN HEMŞİN DERESİ AKİFER ALANININ YUKARI HAVZASINDA KALDIĞI TESPİT EDİLMİŞTİR. AKİFER ALANLAR " 167 SAYILI YERALTISULARI HAKKINDA KANUN", "YERALTISULARININ KŞRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" VE " İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "İÇME SUYU TEMİZ EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ" TARAFINDAN KORUNMAKTADIR. AKİFER ALANI YUKARIDA HAVZA KORUMA ÖNLEMLERİ OLARAK;
-AKİFER ALANINI KİRLETECEK HER TÜRLÜ SIVI VE KATI ATIGIN HIÇBİR ŞEKİLDE ORTAMA BOŞALTIYILMAMASI,
-YAPILACAK ÇALIŞMALARDA YERALTI VE YERÜSTÜ SU KAYNAKLARINA KEŞİNLİKLE ZARAR VERİLMEMEYECER ŞEKİLDE HAREKET ADILMESI,
-SINI ATIKLARIN TOPLANARAK KANALİZASYON SİSTEMİNE AKTARILMASI, KANALİZASYON SİSTEMİ YOKSA OLUŞTURULACAK FOSEPTİK ÇUKURLARININ SIZDIRMAZLIĞI SAĞLANARAK ATIKLARIN ORTAMDAN EMNİYETLİ BİR ŞEKİLDE BOŞALTIYILARAK UZAKLAŞTIRILMASI GEREKMEKTEDİR.
- 3.3. İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILAŞMA ÖNCESİ İLGİLİ YÖNETMELİĞİ VE GENELGE HÜKÜMLERİ İLE BU PLAN NOTLARINDAKİ UYARILAR DİKKATE ALINARAK PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- 3.4. KONUT-TİCARET ALANLARI TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA, TİCARET VE KONUT KULLANIMLARININ BİRLİKTE YER ALDIĞI ALANLARDIR. BU ALANLARDA TOPLAM EMSALE ESAS İNŞAAT ALANININ EN FAZLA %30'U TİCARET ALANI OLARAK DEĞERLENDİRİLECEKTİR.
- 3.5. TÜM YAPI/ADA PARSELLERİNDE, YERLEŞİM PLANLARI VE BAHÇE TANZİMİNE GÖRE HAFRİYAT VE DOLGU YAPILABİLİR. ANCAK DOĞAL ARAZİ YAPISININ KORUNMASI ESASTIR.
- 3.6. PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLAR İSKÂN EDİLEBİLİR. İSKÂN EDİLEN BODRUM KATLAR EMSALE DÂHİLDİR.
- 3.7. OTOYOL İHTİYACI PARSEL İÇERİSİNDE ÇÖZÜMLENECEK OLUP YÜRÜRLÜKTEKİ OTOYOL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 3.8. İMAR PLANI İLE MÜLKİYET ARASINDA 2 M'YE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL İSTİKAMETİNİ VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEK KOŞULU İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTME YAPMAYA İLGİLİ BELEDİYE YETKİLİDİR.
- 3.9. REKREASYON ALANLARINDA E=0.10 VE HMAKS=6.50M'Yİ GEÇMEYECER ŞEKİLDE BÜFE, KAFETERYA VB. YAPILAR İNŞA EDİLEBİLİR.

İTİF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 20050 EPOZİDA, UGS M.H. HRT. İNG. MAK. TUR. VE TE. LTD. ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN ETÜT AŞET ALIYAZIR HAKTA ÇIKARILMIŞTIR. 15 /08/2022



İLLER BAKANLIĞI İZMİR ŞUBESİ
A. SERDAR TEYFİK
ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANI

1/1000

MÜTEAHHET UGS M.H. HRT. İNG. MAK. TUR. VE TE. LTD. ŞTİ.

SAR

HEMŞİN
(RİZE)
F45-c-24-a-1-a