

08				
11				
16				
21				

RİZE

F45-d-22-b-1-b  
F45-d-17-c-4-c

## RİZE İLİ MERKEZ İLÇESİ TAŞLIDERE MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

### GÖSTERİM

#### SINIRLAR

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- KIYI KENAR SINIRI

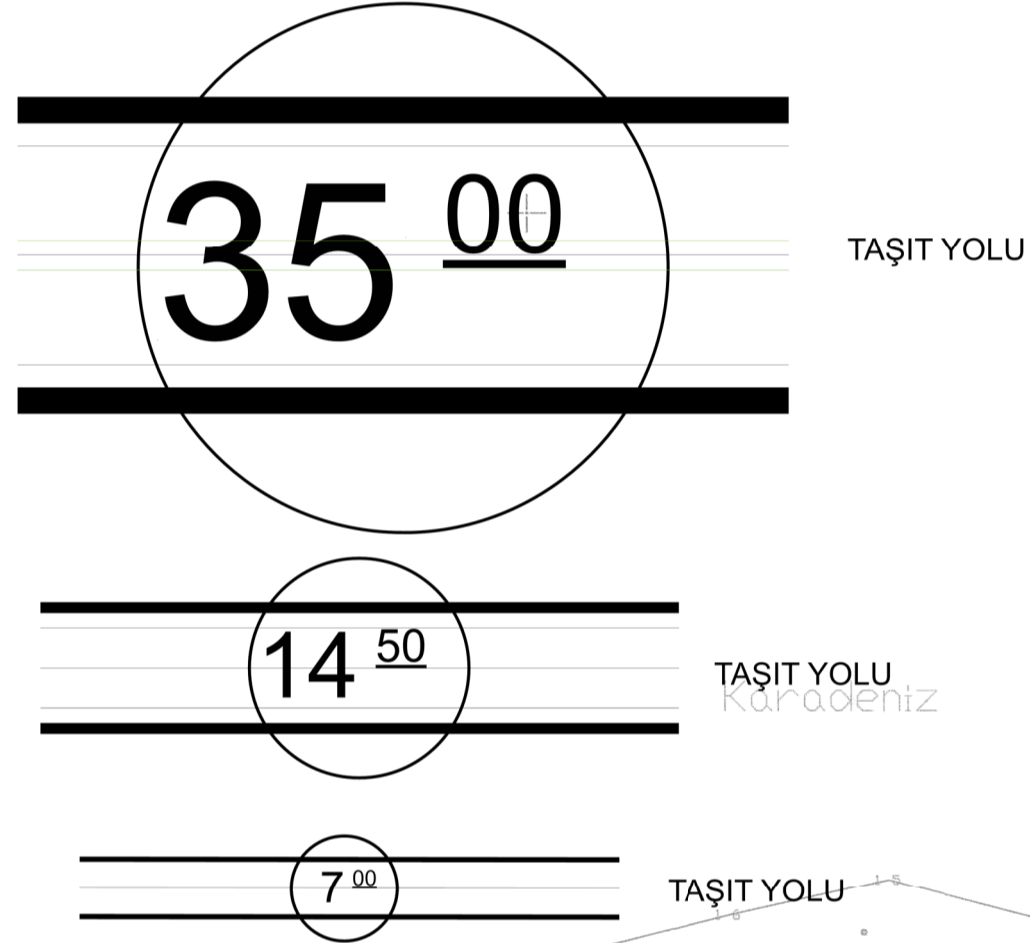
#### KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET-KONUT ALANI

#### JEOLOJİK DURUM

- ÖNEMLİ ALAN 2.1

#### TEKNİK ALT YAPI ULAŞIM KARAYOLLARI



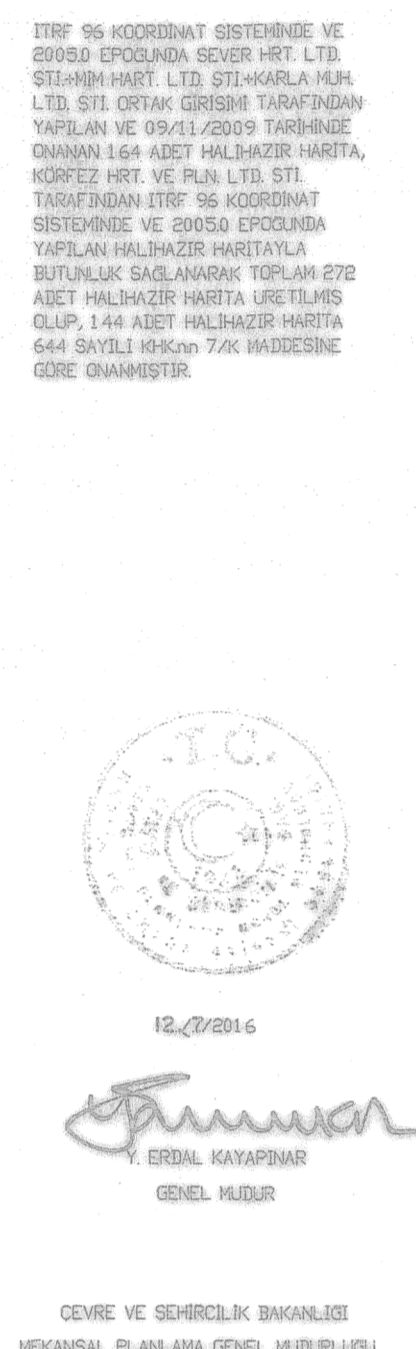
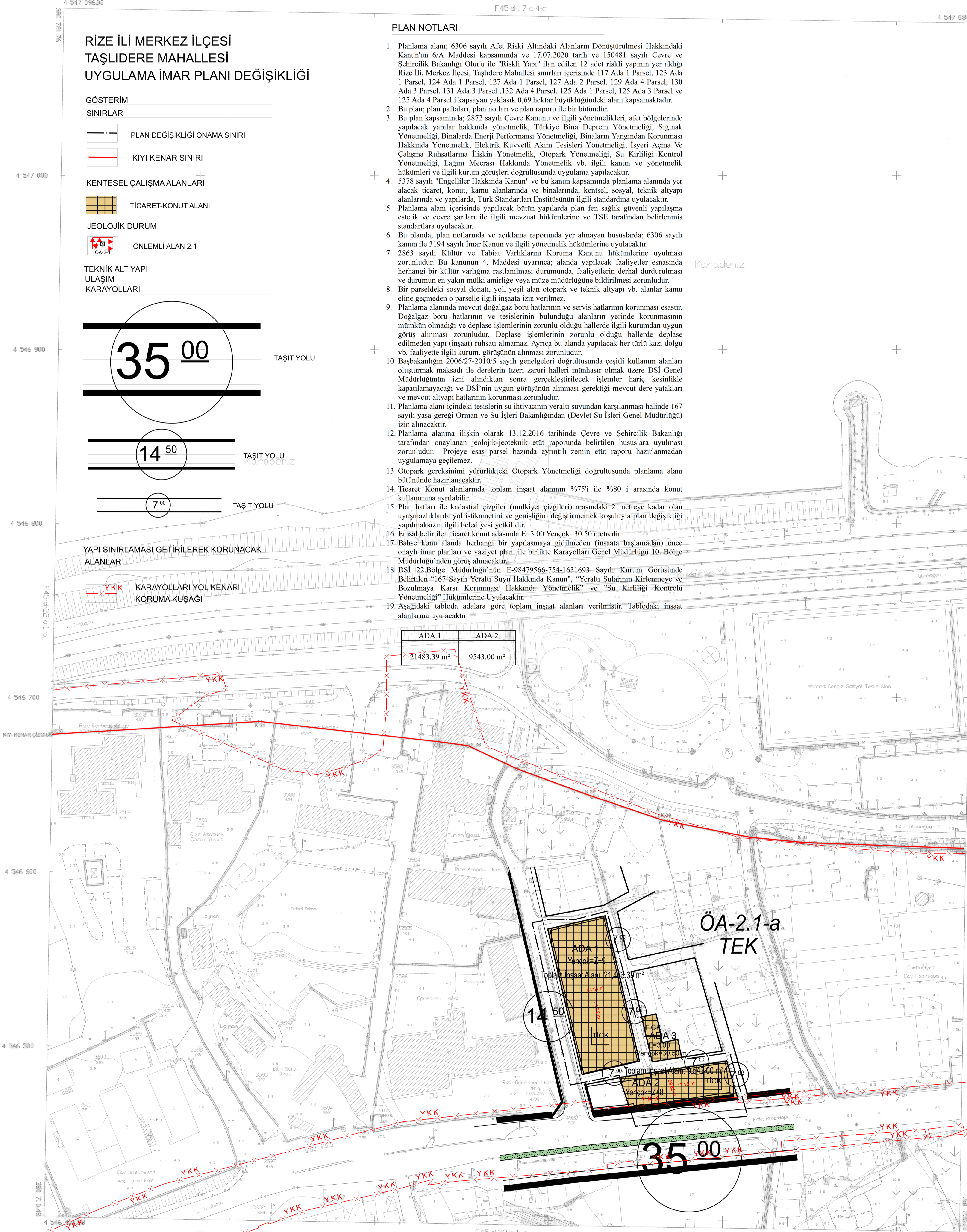
#### YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- KARAYOLLARI YOL KENARI  
KORUMA KUŞAĞI

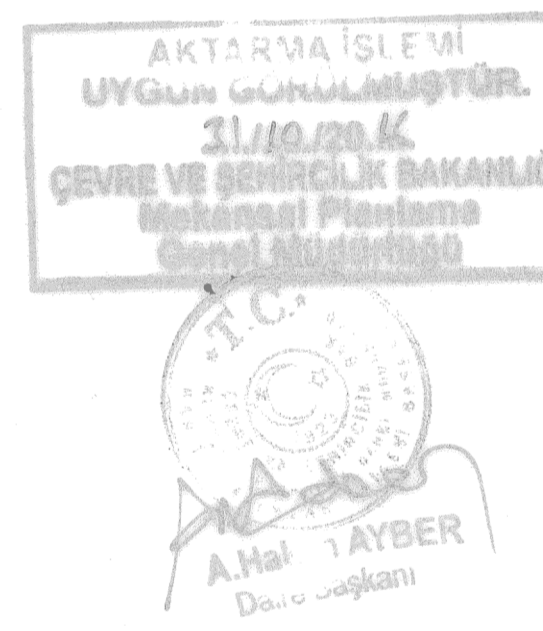
### PLAN NOTLARI

- Planlama alanı; 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun'un 6/A Maddesi kapsamında ve 17.07.2020 tarih ve 150481 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Oluru ile "Riskli Yapı" ilan edilen 12 adet riskli yapının yer aldığı Rize İl, Merkez İlçesi, Taşlıdere Mahallesi sınırları içerisinde 117 Ada 1 Parsel, 123 Ada 1 Parsel, 124 Ada 1 Parsel, 127 Ada 1 Parsel, 127 Ada 2 Parsel, 129 Ada 4 Parsel, 130 Ada 3 Parsel, 131 Ada 3 Parsel, 132 Ada 4 Parsel, 125 Ada 1 Parsel, 125 Ada 3 Parsel ve 125 Ada 4 Parsel i kapsayan yaklaşık 0,69 hektar büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.
- Bu plan; plan paftaları, plan notları ve plan raporu ile bir bütündür.
- Bu plan kapsamında; 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik, Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği, Sığınak Yönetmeliği, Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği, İşyeri Açma Ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik, Otopark Yönetmeliği, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği, Lagün Meccrası Hakkında Yönetmelik vb. ilgili kanun ve yönetmelik hükümleri ve ilgili kurum görüşleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
- 5378 sayılı "Engelliler Hakkında Kanun" ve bu kanun kapsamında planlama alanında yer alacak ticaret, konut, kamu alanlarında ve binalarında, kentsel, sosyal, teknik altyapı alanlarında ve yapılarada, Türk Standartları Enstitüsünün ilgili standartlarında uyulacaktır.
- Planlama alanı içerisinde yapılacak bütün yapılarada plan fen sağlık güvenli yapılaşma estetik ve çevre şartları ile ilgili mevzuat hükümlerine ve TSE tarafından belirlenmiş standartlara uyulacaktır.
- Bu planda, plan notlarında ve açıklamalar raporunda yer almayan hususlarda; 6306 sayılı kanun ile 3194 sayılı İmar Kanun ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu hükümlerine uyulması zorunludur. Bu kanunun 4. Maddesi uyarınca; alanda yapılacak faaliyetler esnasında herhangi bir kültür varlığı rastlanılması durumunda, faaliyetlerin derhal durdurulması ve durumun en yakın mülki amirliğe veya müde müdürlüğüne bildirilmesi zorunludur.
- Bir parseldeki sosyal donatı, yol, yeşil alan otopark ve teknik altyapı vb. alanlar kamu eline geçmeden o parselde ilgili inşaat izin verilmiz.
- Planlama alanında mevcut doğal gaz boru hatlarının ve servis hatlarının korunması esastır. Doğalgaz boru hatlarının ve tesislerinin bulunduğu alanların yerinde korunmasının mümkün olmadığı ve deplase işlemlerinin zorunlu olduğu hallerde ilgili kurumdun uygun görüş alınması zorunludur. Deplase işlemlerinin zorunlu olduğu hallerde deplase edilmeden yapı (inşaat) ruhsatı alınmaz. Ayrıca bu alanda yapılacak her türlü kazı dolgu vb. faaliyette ilgili kurum, görüşünün alınması zorunludur.
- Başbakanlığın 2006/27-2010/5 sayılı genelgesi doğrultusunda çeşitli kullanım alanları oluşturmak maksadı ile derelerin üzeri zararı halleri münhasır olmak üzere DSİ Genel Müdürlüğünün izni alındıktan sonra gerçekleştirilecek işlemler haric kesimlikle kapatılmayacağı ve DSİ'nin uygun görüşünün alınması gerektiği mevcut dere yatakları ve mevcut altyapı hatlarının korunması zorunludur.
- Planlama alanı içindeki tesislerin su ihtiyacının yeraltı suyundan karşılanması halinde 167 sayılı yasa gereği Orman ve Su İşleri Bakanlığında (Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü) izin alınacaktır.
- Planlama alanına ilişkin olarak 13.12.2016 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulması zorunludur. Projeje esas parsel bazında ayrıntılı zemin etüt raporu hazırlanmadan uygulamaya geçilemez.
- Planlama alanı içindeki tesislerin su ihtiyacının yeraltı suyundan karşılanması halinde 167 sayılı yasa gereği Orman ve Su İşleri Bakanlığında (Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü) izin alınacaktır.
- Planlama alanına ilişkin olarak 13.12.2016 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulması zorunludur. Projeje esas parsel bazında ayrıntılı zemin etüt raporu hazırlanmadan uygulamaya geçilemez.
- Otopark gereksinimi yürürlükteki Otopark Yönetmeliği doğrultusunda planlama alanı bütününde hazırlanacaktır.
- Ticaret Konut alanlarında toplam inşaat alanının %75'i ile %80 i arasında konut kullanımına ayrılabılır.
- Plan hatları ile kadastral çizgileri arasındaki 2 metre kadar olan uyuşmazlıklarda yol istikametini ve genişliğini değiştirmek koşuluyla plan değişikliği yapılmaksızın ilgili belediye yetkilidir.
- Emsal belirlenen ticaret konut adasında E=3.00 Yençok=30.50 metredir.
- Bahçe konu alanında herhangi bir yapılaşmaya girmeden (inşaatı başlatmadan) önce onaylı imar planları ve vaziyet planı ile birlikte Karayolları Genel Müdürlüğü 10. Bölge Müdürlüğü'nden görüş alınacaktır.
- DSİ 22.Bölge Müdürlüğü'nün E-98479566-754-1631693- Sayılı Kurum Görüşünde Belirtilen "167 Sayılı Yeraltı Suyu Hakkında Kanun", "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" ve "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" Hükümlerine Uyulacaktır.
- Aşağıdaki tabloda adalara göre toplam inşaat alanları verilmiştir. Tablodaki inşaat alanlarına uyulacaktır.

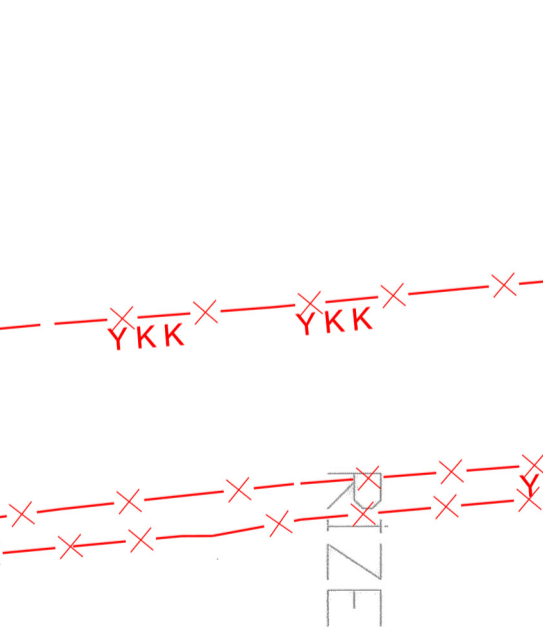
ADA 1	ADA 2
21483.39 m <sup>2</sup>	9543.00 m <sup>2</sup>



28/09/2004 tarihinde onaylanan K.32-K.33 noktaları esaslı kıyı kenar çizgisinin, RİZE 2118-II nolu peladından 10/11/1983 tarihinde onaylanan K.33-K.43 noktaları esaslı kıyı kenar çizgisinin, RİZE-GÜNDOĞDU 2118-I nolu peladından doğru olarak aktarılması tesdik olunur.



AKTARMA İŞLEMİ  
UYGULANILAN MÜHÜR  
21/10/2016 K.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Mühürsüz Planlama Genel Müdürlüğü



RİZE F45-d-22-b-1-b

1/1000

HATTAHAT VE HARİTACILIK VE PLANLAMA  
LİMİTED