

JEOLOJİK MAHSURLU ALAN

PLAN NOTLARI

1. PLANLAMA ALANI: RİZE İLİ MERKEZ İLÇESİ YAĞLITAS MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ 21.10.2019 TARİH VE 248426 SAYILI YAZISI İLE REZERV YAPI ALANI İLAN EDİLEN ALANI VE AFET KONUTLARININ YER ALACAĞI ALANI KAPSAMAKTADIR.
2. BU PLAN; PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÖTÜNDÜR.
3. BU PLAN KAPSAMINDA; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, AFET BÖLGELERİNDE YAPILAN YAPILAR HAKKINDA YATILMA YÖNETMELİK, TÜRKİYE BİNA DEĞİRM YÖNETMELİĞİ, SİĞIRAK 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 KIRILMA KONTROL YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞERLİK VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
4. 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTINA UYULACAKTIR.
5. HÂLİHAZIR HARİTADAKİ MÜLKİYET SINIRLARI İLE KADASTRAL HARİTALAR ARASINDA ALINACAK KADASTRAL SINIRLARA GÖRE YAPILACAKTIR. İMAR PLANI İLE MÜLKİYETİN UYUŞMADIKI DURUMLARDA DA UYGULAMA İLGİLİ KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNDE ALINACAK KADASTRAL SINIRLARA GÖRE YAPILACAKTIR.
6. PLAN BÖTÜNÜNDE YAPILACAK OLAN BİNALARDA BLOK SEKİLİ, BOYUTLARI, BLOKLAR ARASI MESAFELERDE KENTSEL TASARIM PROJESİNE UYULACAKTIR.
7. KENTSEL TASARIM PROJESİNE UYUN OLACAK BİÇİMDE PEYZAJ AMAÇLI DOLGU VE TESVİYE YAPILABİLİR KENTSEL TASARIM PROJESİNE UYUN OLARAK YENİ OLUŞACAK DOLGU TESVİYE KOTLARI BİNA BAŞLANGIÇ KOTU OLARAK KABUL EDİLEBİLİR.
8. OTOPARK İHTİYACININ, OTOPARK YÖNETMELİĞİNE GÖRE HESAPLANAN ARAC SAYISINA UYUN OLARAK KENDİ PARSELİ İÇİNDE KARŞILANMASI ESASTIR. OTOPARK İHTİYACININ PARSELİNDE KARŞILANMAYACAK İHTİYACI TEKNİK OLARAK İSPATLANDIKI DURUMLARDA MERİ YÖNETMELİK ŞARTLARI UYULANIR.
9. PLANLAMA ALANINDA 13.12.2018 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANININ ESAS JEOLOJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
10. ÇORUH ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.İNİN 09.09.2019 TARİH VE 2513229 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN; İMAR PLANI ÇALIŞMASI YAPILACAK SOZ KONUSU ALAN İÇERİSİNDE KURUMUZA AİT İŞLETMEDE OLAN ENERJİLİ ALÇAK GERİLİM SEBEKESİ BULUNMAKTA OLUP, İMAR PLANI ÇALIŞMALARINDA SOZ KONUSU HATLARIN MEVCUT ABONELER OLUMSUZ ETİKLENMEYİŞEKİLDE DEĞERLENDİRİLMESİ VE YENİ YERLEŞİM YERLERİNİN ENERJİ TALEPLERİNİN KARŞILANABİLMESİ İÇİN YAPILACAK İMAR PLANI ÇALIŞMALARINDA İL MÜDÜRLÜĞÜMÜZLE ORTAK ÇALIŞMA YAPILARAK TRAFİKO YERLERİNİN TESPİT VE TAHİSİ EDİLMESİ HUSUSLARINA UYULACAKTIR.
11. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 22. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 29.11.2019 TARİH VE 73857 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜ YAZISINDA BELİRTİLEN "TALEP KONUSU ALANDA YÜZESEL SULARA KARŞI GEREKLİ TEDBİRLERİN İLGİLİSİNDE (TALEP SAHİBİ) ALINMASI, OLUŞABİLECEK HER TÜRLÜ OLUMSUZLUKTAN İLGİLİSİNİN (TALEP SAHİBİ) SORUMLU OLDUĞUNUN BİLİNMESİ GEREKMEKTEDİR. YUKARIDA AÇIKLANAN TAŞKIN KONTROL, ÖNLEMLERİ Q500 VEYA Q1000 HAVAYI TAŞKIN TEKRARRI DEĞİRLERİNE GÖRE HESAPLANMIŞ OLUP, DERE YATAKLARINDA ÖNGÖRÜLMİYEN OLAYLAR (MEMBADAN HEYELAN KÜTLESİ, İRİ KAYA, AĞAÇ SÜRÜKLENMESİ), DERE YATAKLARINA İZİNSİZ VE KESİTİ YETERSİZ MÜDAHALELER YAPILMASI, Q500 TAŞKIN TEKRARRI DEĞİRLERİNİN ÜZERİNDE DEĞİ GELMESİ VB.) MEYDANA GELMESİ DURUMUNDA TAŞKIN TESİSİ OLAN YERLERDE DE TAŞKIN YAŞANMA İHTİMALİ BULUNMAKTA DİR. BU NEDENLE 2013 YILINDA REVİZE EDİLEN PLANLI ALANLAR İMAR TIP YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN "DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VEYA SU VE KANALİZASYON İDARELERİ TARAFINDAN BELİRLENEN SU TAŞKIN RİSKİ BULUNAN PARSELLERDE - İSKAN EDİLEN KATIN TABAN KOTU İLE BİNA, OTOPARK GİBİ GİRİŞ KOTLARI, SU SEVİYESİNE GÖRE HESAPLANAN DERE KRET KOTU SEVİYESİNİN EN AZ 1,50 M. ÜZERİNDE OLMALIDIR. BODRUM KAT YAPILMAK İSTENİMESİ HALİNDE HİÇBİR ŞEKİLDE BU SEVİYENİN ALTINDA OTOPARK GİRİŞ ÇIKIŞI, KAPI VE PENCERE GİBİ HERHANGİ BİR BOŞLUK BIRAKILMAMAZ VE AÇILAMAZ" HÜKÜMÜNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR. BU HÜKÜMDE BELİRTİLEN "DERE KRET KOTU" OLARAK, "TAŞKIN KONTROL TESİSİ ÜST KOTU" DİKKATE ALINMALIDIR." HUSUSLARINA UYULACAKTIR.
12. RİZE VALİLİĞİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN 20.09.2021 TARİH VE 2722916 SAYILI GÖRÜŞ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
13. RİZE VALİLİĞİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜNÜN 10.09.2019 TARİH VE 367 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN;
14. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 10. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 18.02.2020 TARİH VE E:45296 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN "HERHANGİ BİR YAPILAMAYA GİDİLMEYEN (İNSANLA BAŞLANMADAN) ÖNCE ONAYLI İMAR PLANLARI VE YATILMA PLANI İLE BİRLİKTE KURUMUMUZDAN "İZİN" ALINMASI ZORUNLUDUR" HUSUSUNA UYULACAKTIR.
15. RİZE VALİLİĞİ İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜNÜN 01.10.2019 TARİH VE 801257 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN; "YAPILACAK ÇALIŞMA ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILDIĞINDA, 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ GEREĞİNCE, ÇALIŞMALARIN DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VE RİZE MUZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ GEREKMEKTEDİR." HUSUSLARINA UYULACAKTIR.
16. BU PLANDA, PLAN NOTLARINDA VE AÇIKLAMA RAPORUNDA YER ALMAYAN KONULAR VE HUSUSLARDA İLGİLİ MERİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

RİZE İLİ MERKEZ İLÇESİ YAĞLITAS MAHALLESİ 24.05 HEKTARLIK REZERV YAPI ALANININ 14.01 HEKTARLIK KISMI VE 0.88 HEKTARLIK EK REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İL	RİZE
İLÇESİ	MERKEZ
BELDE / MAHALLE	YAĞLITAS
İMAR PAFTA NO	F45-D-21-D-1-C / F45-D-21-D-1-D F45-D-21-D-4-A / F45-D-21-D-4-B
ÖLÇEK	1/1000

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- REZERV YAPI ALANI SINIRI
- GELİŞME KONUT ALANI
- PARK

