

RİZE İLİ İYİDERE İLÇESİ FIÇITAŞI MAHALLESİ
MİLLET BAĞÇESİ AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTLARI
GENEL HÜKÜMLER

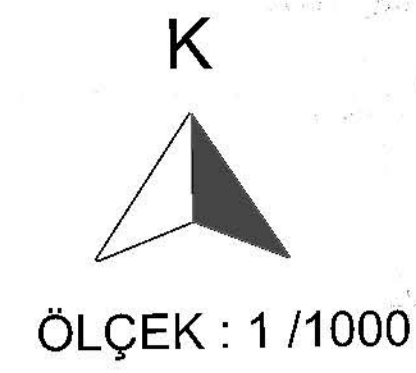
- 1-BU PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE:
-3621 SAYILI KİYİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİ,
-3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
İLE DİĞER İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE MİRİ ÜST ÖLÇEK Lİ PLAN KARARLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
2-PLANLAMA ALANINDA İNŞAAT VE KULLANMA DÖNEMLERİNDE DENİZ KİRLİLİĞİ VE SİĞLAŞMAYA NEDEN OLUNMAYACAK, DOLGU MALZEMELERİN ÇEŞİTLİ ETKENLERLE DENİZ İÇİNE YAYILMAK SURETİYLE SİĞLAŞMAYA VE KİRLİLİĞE SEBEBİYET VERİLMEMESİ İÇİN ÖNCELİKLE ANKROSMAN VE BETON PERDE GİBİ YAPISAL ÖNLEMLER ALINACAKTIR. İNŞAAT VE HAFRİYAT SIRASINDA PARLAYICI, PATLAYICI, TEHLİKELİ VE TOKSİK MADDE KULLANILMAYACAK, SU ORTAMINA ZARAR VERMEYECEK UYGUN MALZEMELER KULLANILACAKTIR.
3-İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİN KORUNMASI AÇISINDAN, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ", "HAVA KALİTESİ DEĞERLENDİRME VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ", "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ", "ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" 380 SAYILI SÜRÜNLERİ KANUNU, SU ÜRÜNLERİ VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİKLERDE BELİRTİLEN HUSUSLAR YERİNE GEÇİRİLECEK VE DİĞER MİRİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE GEREKLİ İZİNLER ALINACAKTIR.
4-KİYİ KENAR ÇİZGİSİNİN DENİZ TARAFINDA MEVCUT BULUNAN VE VEYA YAPILMASI PLANLANAN KİYİ YAPILARINA AIT UYGULAMA PROJELERİ (GEREKLİ ETÜT, HESAP VE TÜM TEKNİK DETAYLARI İLE BİRLİKTE) İLAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE ONAYLANMAK ÜZERE VERİLECEKTİR. ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE ONAYLANMADAN ÖZEL UYGULAMA PROJESİ BULUNMAYAN DENİZ YAPILARININ İNŞAATINA KESİNLİKLE ONAYLANMIŞ BULUNAN UYGULAMA PROJESİNE UYGUN DURUMA GEÇİRİLECEKTİR.
5-PLAN ONAMA İZİNLERİNDE İMAR PLANI BİLGİSİ MİRİ İMAR PLANINDAN BİLGİ AMAÇLI AKTARILMIŞTIR. AKTARMA SURETİYLE PAFTALARA İŞLENEN İMAR PLANI BİLGİSİNE GÖRE HERHANGİ BİR İŞLEM YAPILAMAZ.
6-2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ GEREĞİ İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMALAR SIRASINDA KORUNMASI GEREKLİ HERHANGİ BİR KÜLTÜR/TABİAT VARLIĞINA RAŞTLANMASI HALİNDE ÇALIŞMALARIN DURDURULARAK YEDİLİKLE RİZE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VE TRABZON KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA RİZE VALİLİĞİNE (ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ) HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
7-İNŞAAT AŞAMASI VE SONRASINDA EKOLOJİK, HİDROGRAFIK VE ÖSİNOGRAFIK DENGİNİN BOZULMAMASI İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR. YAKIN BÖLGEDE BULUNAN KİYİ YAPILARI KORUNACAK GİRİŞ-ÇIKIŞLAR ENGELLENMEYECEKTİR.
8-PLAN KAPSAMINDA BULUNAN HAZİNENİN ÖZEL MÜLKİYETİNDEKİ VEYA DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ TASIMAZLARDA PROJE VE FİLİ UYGULAMA YAPILMADAN ÖNCE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINDAN (MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

- 1-PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA 3621 SAYILI KİYİ KANUNU VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARILAN KİYİ KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK UYARINCA; MİLLET BAĞÇESİ, YAYA, YÜRÜYÜŞ VE BİSİKLET YOLLARI PARK, ÇOCUK BAĞÇESİ, OYUN ALANLARI, AÇIK SPOR ALANLARI, MEYDAN TEMATİK BAĞÇELERİ GİBİ AÇIK ALAN KULLANIMLARI İLE TOPLAM EMSAL ALANIN %SİNİ VE YÜKSEKLİĞİ CAMI HARİCİ 6.50M YI AŞMAYAN, YEME İÇME YERİ, BÜFE, ÇAY BAĞÇESİ, SERGİ ÜRÜNLERİ, MİLLET KİRAATHANESİ CAMI, MESCİT TÜVALET, DÜŞ, SAĞLIK ÜNİTELERİ (AÇIK YARDIM VE BENZERİ) VE İDARE BİNALARINI İÇEREN KULLANIMLAR YER ALABİLİR-PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMA BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNE UYGUN OLMAK KOSULU İLE BELEDYESİNCE HAZIRLANACAK KENTSEL TASARIM PROJESİ KAPSAMINDA YAPILABİLİR
- 2-ALANLA İLİŞKİN RİZE VALİLİĞİ (ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ) TARAFINDAN 04/06/2014 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JELOJİK VE JEOTERKİK ETÜT RAPORUNA UYULACAKTIR. İMAR PLANINA ESAS JELOJİK VE JEOTERKİK ETÜT RAPORU ZEMİN ETÜT RAPORU OLARAK KULLANILAMAZ. PLANIN NÜSHADE ETTİĞİ KALICI YAPILAR İÇİN ZEMİN ETÜT RAPORU YAPTIRILMASI VE RAPORLARDA YER ALAN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 3-BU PLAN KAPSAMINDA BAKANLIĞA YETERLİK VERİLMİŞ KURUM KURULUSLARCA CED YÖNETMELİĞİNİN 16. MADDESİ UYARINCA, ÇEVİRİMİÇİ CED SÜRECİ YÖNETİM SİSTEMİ (E-ÇED) ÜZERİNDEN RİZE VALİLİĞİNE (ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ) BAŞVURU YAPILMASI, BAŞSE KONU PROJE HAKKINDA CED OLUNULU VEYA CED GEREKLİ DEĞİŞİKLİK KARARI VERİLMESİNE ARINDAN YATIRIMA BAŞLANILMASI GEREKMEKTEDİR.
- 4-KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR
- 5-KARAYOLDAN KAYNAKLANAN GÜRÜLTÜ KİRLİLİĞİ DİKKATE ALINARAK ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ MADDELERİNE GÖRE GÜRÜLTÜ AZALTICI ÖNLEMLER ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 6-PLANLAMA ALANINDA HERHANGİ BİR YAPILAMAŞMAYA GİDİLMEYEN ÖNCE ONAYLI İMAR PLANLARI VE VAZİYET PLANI BİRLİKTE KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜN İLGİLİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN İZİN ALINACAKTIR.
- 7-BAĞLANTI YOLLARI BAKIMINDAN BAĞLANTI YOLUNUN, YOL SATIHA UYGUN MALZEME İLE KAPLANACAK (ASFALT, PARKİ, BETON GİBİ) VE KARAYOLU İMALATLARINA ZARAR VERİLMEYECEKTİR.
- 8-YAMAÇ VE YAĞMUR SULARININ İLGİLİ BELEDİYEYE AIT ALTI YAPI ŞEBEKESİ İÇERİSİNDE ÇÖZÜMLENMESİ VE MENFEZ GEÇİŞLERİNDE MANSAP ŞARTLARININ SAĞLANMASI GEREKMEKTEDİR.
- 9-İSLAHLI YA DA İSLAHSIZ TÜM DERE YATAKLARINDA MEYDANA GELEBİLECEK MUHTEMEL DİĞER OYLAR (MEMBADAN HEYELAN KÜTESİ, İRİ KAYA, AĞAÇ SÜRÜKLENMESİ, DERE YATAKLARINA İZSİZ VE KESİTİ YETERLİSİZ MUHAFİZLER YAPILMASI, 3500 TAŞKIN TEKKERRÜR DEBİSİNİN ÜZERİNDE DEBİ GELMESİ VB.) MEYDANA GELMESİ DURUMUNDA TAŞKIN TESİSİ OLAN YERLERDE TAŞKIN YAŞANMA İHTİMALİ BULUNMAKTA OLDUĞU, BU NEDENLE PLANLI ALANLAR İMAR TİP YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULMASI, AYRICA ANI SU BASKINLARI, TAŞKIN OLASILIĞI VE DİĞER HUSUSLAR İÇİN GEREKLİ TEDBİRLERİN FALİYET SAHİBİNCE ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

GÖSTERİM

- 05/11/2015 ONAY TARİHLİ PLAN ONAMA SINIRI
- 06/03/2014 TARİHİNDE ONAYLANAN UYGULAMA İMAR PLANI SINIRI
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- KİYİ KENAR ÇİZGİSİ
- KARAYOLLARI YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- MİLLET BAĞÇESİ
- MENFEZ

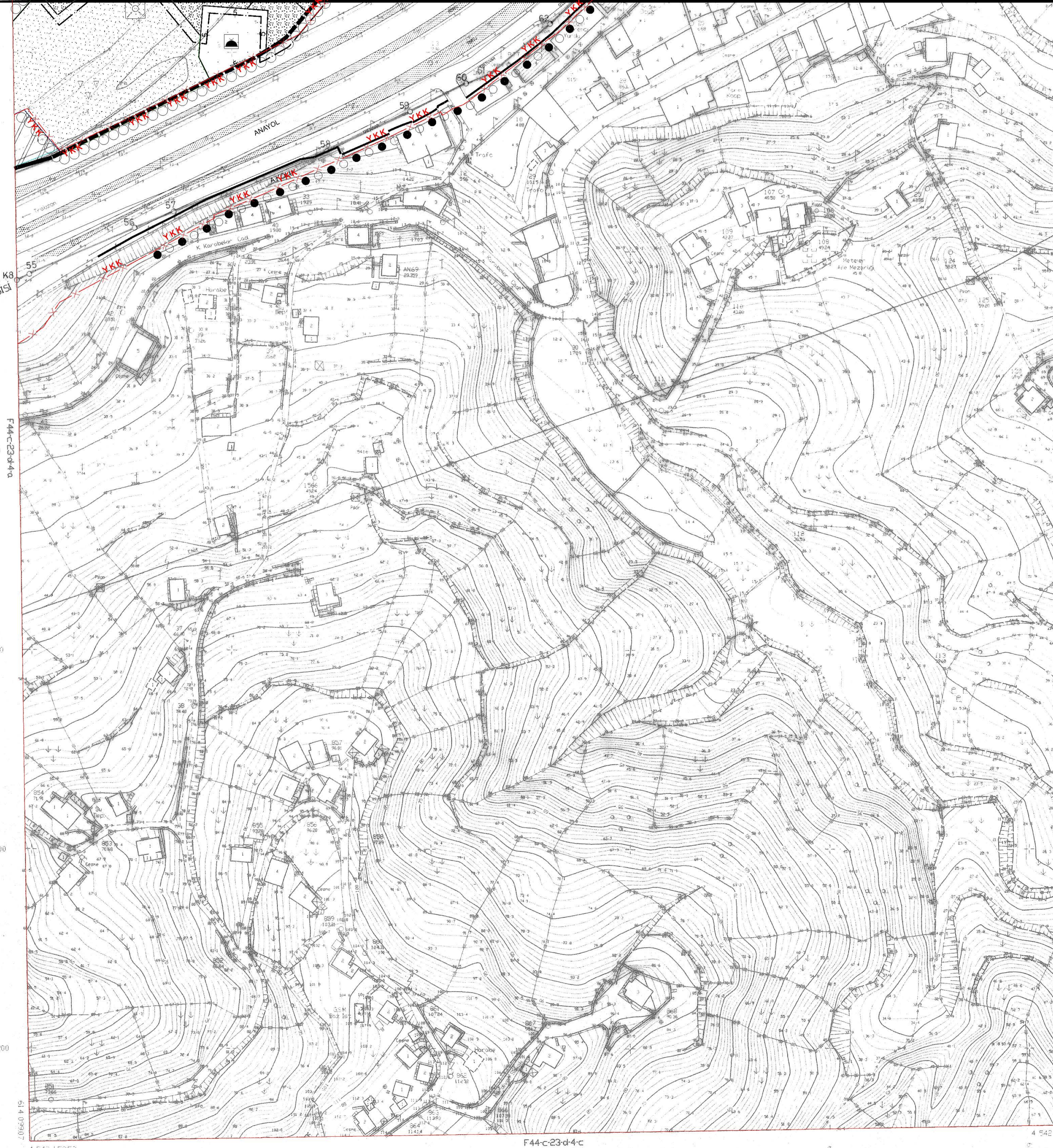
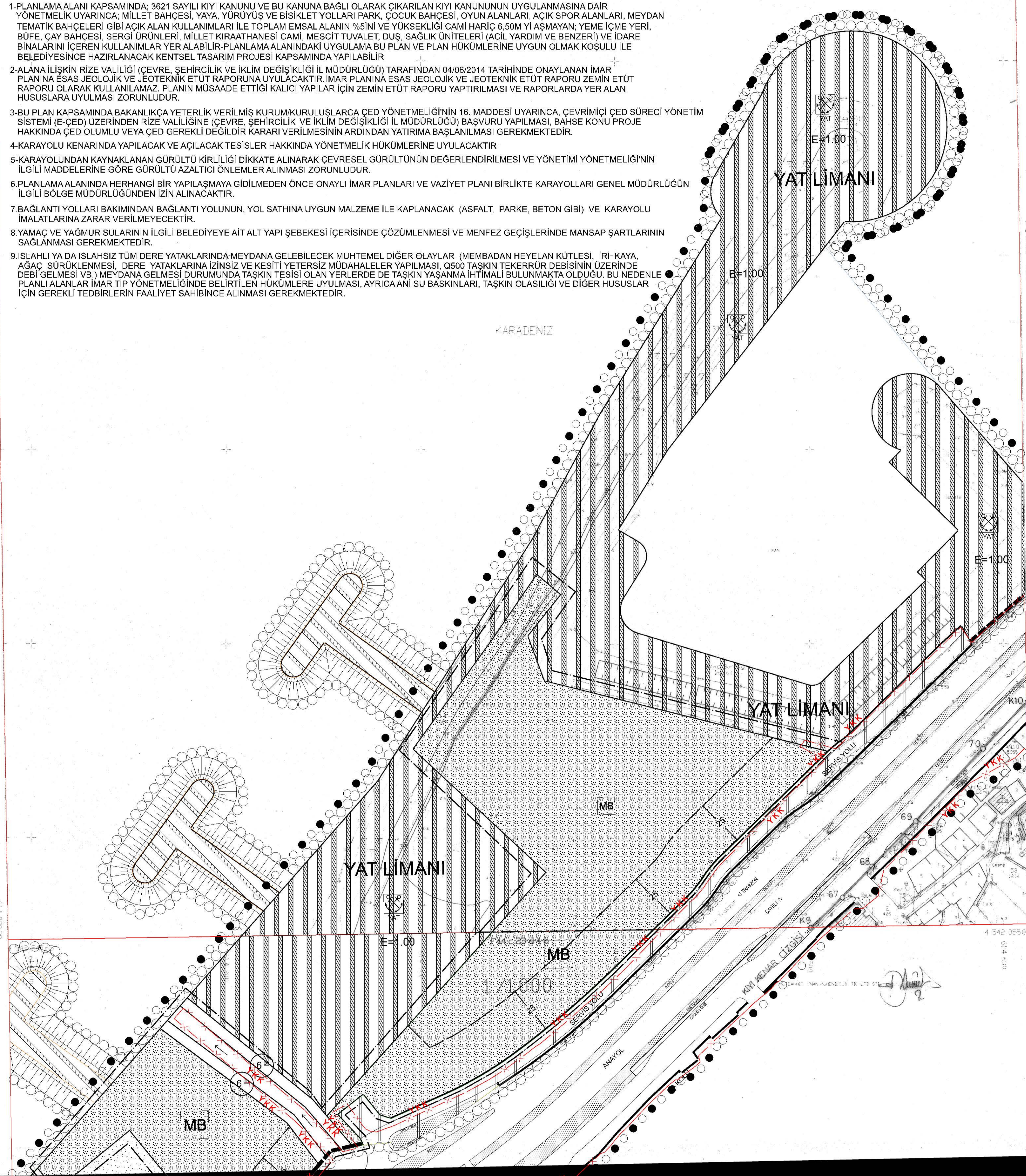


14/01/1982 tarihinde onaylanan K3-K10 noktaları arası kıyı kenar çizgisinin Rize 50L-4a nolu paftadan doğru olarak aktarıldığı tasdik olunur.

11.05.2015

AKTARMA İŞLEMİ UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR. 21.05.2015 ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

A. Hakan AYBER



14/01/1982 tarihinde onaylanan K9-55 noktaları arası kıyı kenar çizgisinin Rize 50K-3c nolu paftadan, 55-66 noktaları arası kıyı kenar çizgisinin Rize 50K-2b nolu paftadan, 66-69 noktaları arası kıyı kenar çizgisinin Rize 50L-4a nolu paftadan doğru olarak aktarıldığı tasdik olunur.

11.05.2015

AKTARMA İŞLEMİ UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR. 21.05.2015 ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

A. Hakan AYBER