RİZE PAZAR
HİSARLI KÖYÜ
F45-C-12-A-2-B

RİZE İLİ, PAZAR İLÇESİ,
SUBAŞI KÖYÜ, 101 ADA, 34 PARSEL İLE
HİSARLI KÖYÜ, 131 ADA, 540 PARSELDE
UYGULAMA İMAR PLANI
Ö:1/1000

LEJAND

- KÖY SINIRI
- PLAN ONAMA SINIRI
- PARSEL SINIRI
- JEOLOJİK ETÜD SINIRI
- OTEL ALANI (E=0.50, Yençok=7.50)
- YAYA YOLU VE BD GESİ
- ÖNLEMLİ ALAN 2.1 (G-A-2.1) STABİLİTE SORUNLU ALANLAR

F45-c-12-a-2-b

PLAN NOTLARI

1. OTEL ALANLARINDA; YAPI EMSALİ E=0.50, YAPI YÜKSEKLİĞİ Yençok=7.50 m. OLACAK, OTOPARK İHTİYACI PARSEL İÇERİSİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR. BU ALANDA YAPILACAK OLAN YAPILAR, AYRI AYRI YAPILABİLECEĞİ GİBİ, BİTİŞİK NİZAM DA YAPILABİLİR. ALAN İÇERİSİNDEKİ MEVCUT YAPILAR, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ ARANMAKSIZIN RUHSATLANDIRMA YAPILACAK, YIKILIP YENİDEN YAPILMASI DURUMUNDA, BÜTÜN YÖNLERDEN 3 M. ŞEKİLİNDE UYGULANACAKTIR. YENİ YAPILACAK YAPILARIN ARALARI YAPILMASI DURUMUNDA, İKİ YAPI ARASINDAKİ MESAFE EN AZ 3 M. OLACAKTIR.

2. RİZE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 26.09.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA, ÖNLEMLİ ALANLAR 2.1(GA 2.1): ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR OLARAK BELİRTİLMİŞTİR. BUNA GÖRE;
"MEVCUT HALİYLE GÜVENLİMİZ ŞEV ARALIĞINDA YEŞİL ALANA TAŞLARDA HAFRİYAT ALINMAYA BAĞLI OLARAK DURAKTIĞIDA DAHA DA DÜŞECEĞİ GİBİ ÖNÜNDE BULUNDURULMUŞ ALANDA YAPILAŞMAYA GİDİLMEDEN ÖNCE HAFRİYAT ALANINA BAĞLI OLARAK OLUŞACAK OLAN ŞEVLERİN AMACI KARŞILAYACAK NİTELİKTE ÖNLEMLER (İSTİNAT, VEYA KAZIKLI İKSA (FOREKAZIK) YÖNTEMİYLE DESTEKLENMELİ, ALANDA ARAZİ KAPAKLAŞMASINA REHABİLİTASYONUN ÖNÜNE GEÇİLMELİDİR. UYGULAMA SONRASI RİSK SONLANDIRILMALIDIR."

3. PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

4. AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK İLE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYUMASI ZORUNLUDUR.

5. PLANLAMA ALANI İÇİNDE ÇEVRETİL OLUŞACAK VE ZARAR VERECEK ATIK TASVİYE İŞLEMLERİ YASAKTIR. DOĞAL VE ENDÜSTRİ TAPYA ZARARSIZ ETKİDE BULUNACAK ATIKLARI ENGELLEMEK İÇİN GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

6. PLAN ALANI İÇERİSİNDE PAFTA: 178, ADA: 1, ADA PARSELİNE BULUNAN PİLON YERİ, PLAN SINIRLARI DIŞINDA OLUP, ÇORUH ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.-RİZE E MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 27.06.2024 TARİH VE 56207 SAYILI YAZISINDA, SÖZ KONUSU PARSELİN KUZEYDAKİ KEMİKLİN 32.6 KV YÜKSEK GERİLİMLİ (YG) ELEKTRİK DAĞITIM TESİSİNİN İSKİST ETTİĞİ, DAĞITIM TESİSİNİN KOORDİNATLARINI GÖSTEREN KADASTRAL DURUM HARİTASININ YAZI EKİNDE SUNULDUĞU, DAĞITIM TESİSLERİ YAKININDA HERHANGİ BİR YAPI YAPILMASI DURUMUNDA HATTIN EN BÜYÜK SALGI DÜŞÜMÜ DİKKATE ALINARAK ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ 44' UNCU VE 46'NCI MADDELERİNDE BELİRTİLEN MİNİMUM YATAY VE DÜŞEY EMİNİYET MESAFELERİNİN SAĞLANMASININ ZORUNLU OLDUĞU, İLGİNİZ KONU YAPI VE TESİSLERE YÖNELİK ELEKTRİK BAĞLANTI TALEP/LARININ BAŞVURUNUZDAKİ ALT YAPI TESİSLERİNİN KAPASİTE BAKIMINDAN YETERLİ OLUP OLMADIĞI ELEKTRİK PİYASASI BAĞLANTI VE SİSTEM KULLANIM YÖNETMELİĞİNİN BAĞLANTI BAŞVURULARI BAŞLIKLI 10'UNCU MADDESİ HÜKMÜNCE DEĞERLENDİRİLMESİ GEREKTİĞİ, BAĞLANTI BAŞVURUSUNDA TAPU TAPU KAYDI VE ELEKTRİK İÇ TESİSAT PROJESİ GİBİ BELGELER İLE BAŞVURULMASI GEREKTİĞİ, BAŞVURUNUZ DEĞERLENDİRİLEBİLECEĞİ HUSUSLARDA UYULACAKTIR.

7. T.C. RİZE VALİLİĞİ İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-95711548-168.01.01-5143754 SAYILI YAZISINDA; SÖZ KONUSU ALANIN 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU DIŞINDA KALMASI OLUŞUP, TRABZON KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNÜN 24.07.2024 TARİH VE E-20818062-168.01.01-5308450 SAYILI İLGİ (C) YAZISI İLE MÜDÜRLÜK ARŞİVİNDE YAPILAN ÇALIŞMALARDA, SÖZ KONUSU TAŞINMAZLARDA MEVCUT KAPSAMINDA SİT ALANI VE TESCİLLİ KÜLTÜR VARLIĞI BULUNMADIĞI ANLAŞILDIĞI, AYRICA RİZE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 11.03.2024 TARİH VE E-85130-[illegible]-168.01.07-4864845 SAYILI İLGİ (B) YAZI EKİNDEKİ MÜZE UZMAN RAPORUNDA SÖZ KONUSU ALANDA 2863 SAYILI YASA KAPSAMINDA KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMADIĞI BELİRTİLDİĞİNDEN PLANLAMA FAALİYETLERİN YAPILMASINDA KURUM MEVZUATI AÇISINDAN HERHANG BİR SAKINCA BULUNMADIĞI, ANCAK YAPILACAK FAALİYETLER SIRASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANDIĞINDA, ÇALIŞMA DURDURULARAK EN GEÇ 3 GÜN İÇERİSİNDE, EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ GEREKTİĞİ, 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ GEREĞİ, EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ KOŞULU İLE;

T.C. RİZE VALİLİĞİ İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-95711548-168.01.01-5530542 SAYILI YAZISINDA; SÖZ KONUSU ALANIN 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU DIŞINDA KALMASI OLUŞUP, TRABZON KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNÜN 24.07.2024 TARİH VE E-20818062-168.01.01-5308450 SAYILI İLGİ (C) YAZISI İLE MÜDÜRLÜK ARŞİVİNDE YAPILAN ÇALIŞMALARDA, SÖZ KONUSU TAŞINMAZLARDA MEVCUT KAPSAMINDA SİT ALANI VE TESCİLLİ KÜLTÜR VARLIĞI BULUNMADIĞI ANLAŞILDIĞI, AYRICA RİZE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 11.03.2024 TARİH VE E-85130-[illegible]-168.01.07-4864845 SAYILI İLGİ (B) YAZI EKİNDEKİ MÜZE UZMAN RAPORUNDA SÖZ KONUSU ALANDA 2863 SAYILI YASA KAPSAMINDA KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMADIĞI BELİRTİLDİĞİNDEN PLANLAMA FAALİYETLERİN YAPILMASINDA KURUM MEVZUATI AÇISINDAN HERHANG BİR SAKINCA BULUNMADIĞI, ANCAK YAPILACAK FAALİYETLER SIRASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANDIĞINDA, ÇALIŞMA DURDURULARAK EN GEÇ 3GÜN İÇERİSİNDE, EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ GEREKTİĞİ, 2863 SAYILI YASA KAPSAMINDA KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMADIĞI BELİRTİLDİĞİNDEN PLANLAMA FAALİYETLERİN YAPILMASINDA KURUM MEVZUATI AÇISINDAN HERHANG BİR SAKINCA BULUNMADIĞI, ANCAK YAPILACAK FAALİYETLER SIRASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANDIĞINDA, ÇALIŞMA DURDURULARAK EN GEÇ 3GÜN İÇERİSİNDE, EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ KOŞULU İLE;

8. T.C. RİZE VALİLİĞİ, İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-96053367-129-21813638 SAYILI YAZISINDA, BAHSİ KONU İMAR PLANI ÇALIŞMALARINDA ATIK SULARIN KANALİZASYON ŞEBEKESİNE BAĞLANMASI, KANALİZASYONU BULUNMAYAN YERLERDE 19.03.1971 TARİH VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "UĞRAK MECRASI İNŞASI NİZAMIN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA/AİT YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA KULLANICI KİŞİ SAYISI GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK BURUNDAN PROJESİ ONAYLANMIŞ ARDIŞIMSIZ FOSEPTİK ÇUKURU YAPILMASI VE FOSEPTİK ÇUKURUN DOLMASI DURUMUNDA VİDANÖRLE ÇEKİLEREK DERİN DEŞARJ TESİSİ OLMAYAN İLGİLİ BELEDİYENİN DERİN DEŞARJ TESİSİNE BOŞALTILMASI, BU BÖLGEDE KULLANILACAK OLAN İÇME KULLANMA SUYU İÇİN DOĞAL KAYNAK SUYU KULLANILACAK İSE 17.02.2005 TARİH VE 25730 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "İÇME SUYU TEMİN EDİLEN SULARIN KALİTESİ VE ARITILMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" BELİRTİLEN ANALİZ SONUÇLARINA GÖRE GEREKLİ ARITMA TESİSİNİN YAPILMASI VE YUKARIDA BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULMASI GEREKTİĞİ HUSUSLARINA UYULACAKTIR.

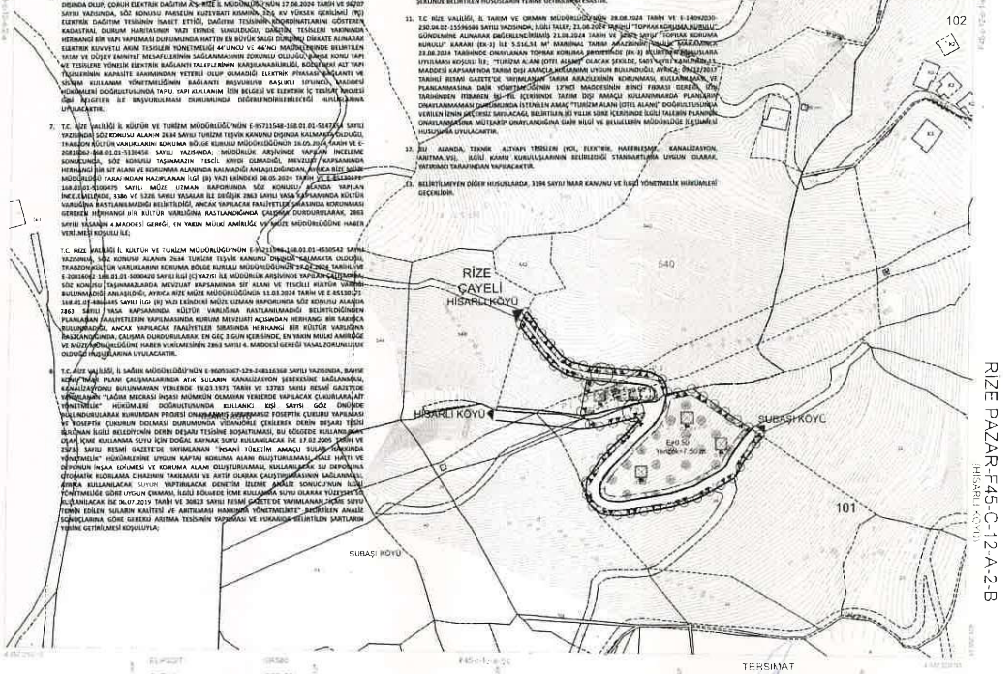
9. T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 12. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-93318048-155.06.01-14981875 SAYILI YAZISINDA YAPILAN İNCELEMELER SONUCUNDA, BAHSİ KONU ÇALIŞMANIN YAPILACAĞI ALAN "ORMAN VASFI DIŞI" KAPSAMINDA OLMADIĞI, ÇALIŞMALAR SÜRECİNDE RİZE İLİ MERKEZİ SULAK ALAN SINIRLARINA UYULMASI, NESLİ TEHDİT VE TEHLİKE ALTINDA OLUP KORUNMASI GEREKEN ENDEMİK, HASSAS TÜR/TÜRLERİN TESPİT EDİLMESİ DURUMUNDA ÇALIŞMALARA ARA VERİLEREK, İLGİLİ ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ İLE İLETİŞİME GEÇİLMESİ VE ÇALIŞMALARIN BU DOĞRULTUDA YAPILACAĞININ TAHMİTİ EDİLMESİ VE ÇALIŞMALARIN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME (ÇED) YÖNETMELİĞİNE TABİ OLMASI DURUMUNDA ÇED SÜRECİNDE VERİLECEK KURUM GÖRÜŞLERİ SAKLI KALMAK KOŞULUYLA UYULACAKTIR.

10. T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 22. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-93318048-754-4351803 SAYILI YAZISINDA; "1- RİZE İLİ, PAZAR İLÇESİ, HİSARLI BÖYÜNDE BULUNAN 131 ADA 540 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZ KALECİK DERESİ YAN DERİSİNİN SAĞ SAHİLİNE BİTİŞİK DURUMDADIR. BAHSE KONU PARSEL TAŞKIN RİSKİ ALTINDA BULUNDUĞUNDAN DOLAYI DERENİN ISLAH İŞİLİSİ TAMAMLANDIĞI TARİHTEN İTİBAREN 50 YIL GEÇMEDİKÇE İNŞAAT YAPILMAMASI GEREKMEKTEDİR.
2- DURUM ARKALARINDA İŞLETME VE BAKIM AMAÇLI 6 METRE MESAFE BIRAKILMASI GEREKMEKTEDİR.
3- TARIMA VE YAĞMUR SULARININ BEDDİYE AİT YAPI ŞEBEKESİ İÇERİSİNDE ÇÖZÜMLENMESİ VE MENFEZ GEÇİŞLERİNDE MANSAP ŞARTLARININ SAĞLANMASI GEREKMEKTEDİR.
4- "167 SAYILI TOPRAKTAN/YU KAYDINDA TASARRUF, TOPRAKTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" VE BENZERİ YÖNETMELİKLER KAPSAMINDA, YERALTI VE YERÜSTÜ SU KAYNAKLARINA ZARAR VERİLMEYECEK ŞEKİLDE HAREKET EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
5- DERE YATAKLARINI DOLDURACAK HER TÜRLÜ ENSİ VE KATI ATIĞIN HİÇBİR ŞEKİLDE DERİSİNA DÖKÜLMEMESİ GEREKMEKTEDİR." 2-
6- SIVI ATIKLARIN TOPLANARAK KANALİZASYON SİSTEMİNE AKTARILMASI, KANALİZASYON SİSTEMİ YOKSA FOSEPTİK ÇUKURLARININ SIZDIRMAZLIĞI SAĞLANARAK ATIKLARIN ORTAMDAN EMİNİYETLİ BİR ŞEKİLDE UZAKLAŞTIRILMASI GEREKMEKTEDİR."
ŞEKLİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARIN YERİNE GETİRİLMESİ ESASTIR.

11. T.C. RİZE VALİLİĞİ, İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 28.08.1024 TARİH VE E-14042030-230.04.07-15559698 SAYILI YAZISINDA; İLGİLİ TALEP, 21.08.2024 TARİHLİ "TOPRAK KORUMA KURULU" GÜNDEMİNE ALINARAK DEĞERLENDİRİLMİŞ OLUP, 21.08.2024 TARİH VE 2024/3 SAYILI "TOPRAK KORUMA KURULU" KARARI (EK-3) İLE 5.516,34 M² MARJİNAL TARIM ARAZİSİNİN DIŞINA ÇIKARILMASINA 23.08.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN TOPRAK KORUMA PROTOKOLÜ (EK-3) BÜLTENİ DOĞRULTUSUNDA UYULMASI KOŞULU İLE; "TURİZM ALANI (OTEL ALANI)" OLARAK ŞEKİLDE, 5403 SAYILI KANUN'UN 3. MADDESİ KAPSAMINDA TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANIMA UYGUN BULUNDUĞU, AYRICA, 29/12/2017 TARİHLİ RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI, KULLANILMASI VE PLANLANMASINA DAİR YÖNETMELİĞİN 12'NCİ MADDESİNİN BİNCİ FIKRASI GEREĞİ, İŞİN TARİHİNDEN İTİBAREN BEŞ YIL İÇERİSİNDE TARIM DIŞI AMAÇLI KULLANIMLARDA PLANLARIN ONAYLANAMAMASI DURUMUNDA İSTİSNAİ AMAÇ "TURİZM ALANI (OTEL ALANI)" DOĞRULTUSUNDA VERİLEN İZNİN GEÇİCİSİZ SAYILACAĞI, BELİRTİLEN 01 YILLIK SÜRE İÇERİSİNDE İLGİLİ TALEBİN PLANINDE ONAYLANMASINA MÜTEAKİP ONAYLANDIĞINA DAİR BİLGİ VE BELGELERİN MÜDÜRLÜĞE İLETİLMESİ HUSUSUNDA UYULACAKTIR.

12. BU ALANDA, TİCARİ AMAÇLI TİBBİ VE ELEKTRİK, HABERLEŞME, KANALİZASYON, ARITMA VB. İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ BELİRLEDİĞİ STANDARTLARA UYGUN OLARAK, YATIRIMCI TARAFINDAN YAPILACAKTIR.

13. BELİRTİLMEYEN DİĞER HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



1/1000

TERSİMAT
Furkan ÖZKARAMAN
Harita Mühendisi

RİZE PAZAR-F45-C-12-A-2-B
(HİSARLI KÖYÜ)

Gökhan KOPUZ
Yüksek Şehir Plancısı

M. Cavit SARIAHMETOĞLU
İmar ve Kentsel İyileştirme
Müdür V.

Created by Universal Document Converter