RİZE
(FINDIKLI GÜRSU 218-4)
F46-d-10-a-1-b

FINDIKLI ( RİZE )
GÜRSU KÖYÜ, 218 ADA, 4 PARSELDE
UYGULAMA İMAR PLANI
Ö:1/1000

LEJAND

- KÖY SINIRI
- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- İFRAZ HATTI
- TİCARET ALANI (E=0.50, Yençok=7.50)
- YAPI EMSALİ / BİNA YÜKSEKLİĞİ
- YAYA YOLLARI VE BÖLGESİ (GEREKTİĞİNDE ARAÇ GİREBİLİR)
- E.N.H. ENERJİ NAKİL HATTI VE KORUMA KUŞAĞI ALANI
- ÖNLEMLİ ALAN 2.1 (Ö.A-2.1) STABİLİTE SORUNLU ALANLAR

K

F46-d-10-a-1-b
F46-d-10-a-1-c

## PLAN NOTLARI

1. TİCARET ALANINDA; YAPI EMSALİ E=0.50, YAPI YÜKSEKLİĞİ Yençok=7.50 m. OLACAK, OTOPARK İHTİYACI PARSEL İÇERİSİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR. BU ALANDA, YAPILAR ARASINDAKİ BAHÇE MESAFESİ, MİMARİDE ESNEKLİK SAĞLAMAK AMACIYLA EN AZ 2 M. OLABİLİR.

2. RİZE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 19.03.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNA UYULMASI ZORUNLUDUR.

3. PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

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

5. PLANLAMA ALANI İÇİNDE ÇEVREYİ BOZACAK VE ZARAR VERECEK ATIK TASFİYE İŞLEMLERİ YASAKTIR. DOĞAL VE EKOLOJİK YAPIYA OLUMSUZ ETKİDE BULUNACAK ATIKLARI ENGELLEMEK İÇİN GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

6. T.C. RİZE VALİLİĞİ İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-95711548-168.01.01-3407186 SAYILI YAZISI İLE TRABZON KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNÜN 19.01.2023 TARİH VE E-20816062-168.01.01-3401441 SAYILI YAZISINDA; SÖZ KONUSU PARSELDE MEVZUAT GEREĞİ KORUNMASI GEREKLİ SİT ALANI VE KÜLTÜR VARLIĞI OLMADIĞI TESPİT EDİLDİĞİ ANCAK YAPILACAK FAALİYETLER SIRASINDA KORUNMASI GEREKEN HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANDIĞINDA, ÇALIŞMA DURDURULARAK, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU'NUN "HABER VERME ZORUNLULUĞU" BAŞLIKLI 4. MADDESİ GEREĞİ, EN GEÇ 3 GÜN İÇERİSİNDE EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VE MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE HABER VERİLMESİ KOŞULUNA UYULACAKTIR.

7. T.C. RİZE VALİLİĞİ, İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-96484437-129 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN, KANALİZASYONU BULUNMAYAN YERLERDE "*LAĞIM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK*" HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA KULLANICI KİŞİ SAYISI GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK KURUMDAN PROJESİ ONAYLANMIŞ SIZDIRMASIZ FOSEPTİK ÇUKURU YAPILMASI VE FOSEPTİK ÇUKURUN DOLMASI DURUMUNDA VİDANJÖRLE ÇEKİLEREK DERİN DEŞARJ TESİSİ BULUNAN İLGİLİ BELEDİYENİN DERİN DEŞARJ TESİSİNE BOŞALTILMASI, BU BÖLGEDE KULLANILACAK OLAN İÇME KULLANMA SUYU İÇİN DOĞAL KAYNAK SUYU KULLANILACAK İSE "*İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK*" HÜKÜMLERİN UYGUN KAPTAJ KORUMA ALANI OLUŞTURULMASI, İSALE HATTI VE DEPONUN İNŞA EDİLMESİ VE KORUMA ALANI OLUŞTURULMASI, KULLANILACAK SU DEPOSUNA OTOMATİK KLORLAMA CİHAZININ TAKILMASI VE AKTİF OLARAK ÇALIŞTIRILMASININ SAĞLANMASI, AYRICA KULLANILACAK SUYUN YAPTIRILACAK DENETİM İZLEME ANALİZ SONUCUNUN İLGİLİ YÖNETMELİĞE GÖRE UYGUN ÇIKMASI, İLGİLİ BÖLGEDE İÇME KULLANMA SUYU OLARAK YÜZEYSEL SU KULLANILACAK İSE "*İÇME SUYU TEMİN EDİLEN SULARIN KALİTESİ VE ARITILMASI HAKKINDA YÖNETMELİK*"TE BELİRTİLEN ANALİZ SONUÇLARINA GÖRE GEREKLİ ARITMA TESİSİNİN YAPILMASI VE YUKARIDA BELİRTİLEN ŞARTLARIN YERİNE GETİRİLMESİ KOŞULUNA UYULACAKTIR.

8. T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 12. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-93318048-045.01-8614130 SAYILI YAZISINDA, YAPILAN İNCELEMELER SONUCUNDA, BAHSE KONU ÇALIŞMANIN YAPILACAĞI ALAN "KORUNAN ALANLAR" KAPSAMINDA OLMAYIP, KURUMUN YÜRÜRLÜKTE OLAN MEVZUATLARINA VE RİZE İLİ MAHALLİ SULAK ALAN KOMİSYONU KARARLARINA UYULMASI, ÇALIŞMALAR SÜRECİNDE NESLİ TEHDİT VE TEHLİKE ALTINDA OLUP KORUNMASI GEREKEN ENDEMİK, HASSAS TÜR/TÜRLERİN TESPİT EDİLMESİ DURUMUNDA ÇALIŞMALARA ARA VERİLEREK, RİZE ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ İLE İLETİŞİME GEÇİLMESİ VE ÇALIŞMANIN (ÇED) YÖNETMELİĞİNE TABİ OLMASI DURUMUNDA, ÇED SÜRECİNDEKİ GÖRÜŞÜN SAKLI OLMASI KOŞULUNA UYULACAKTIR.

9. T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 22. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-98479566-622.02-3985050 SAYILI YAZISINDA SÖZ KONUSU TAŞINMAZIN KÜÇÜK DERE VE ONA MANSAPLANAN 1 ADET YAN DERE İLE ETKİLEŞİM İÇİNDE BULUNDUĞUNUN TESPİT EDİLDİĞİ, BUNUNLA BİRLİKTE MEVCUT DURUMDA BAHSE KONU PARSELİN HER İKİ DERENİN OLUMSUZ ETKİLERİNE MARUZ KONUMDA OLDUĞU, 218 ADA 4 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZ ÜZERİNDE KONUT YAPABİLMEK AMAÇLI İZİN VERİLEBİLMESİ İÇİN;
YAPILAN İNCELEMEDE YAN DERENİN MEVCUT KESİTİNİN HİDROLİK AÇIDAN YETERLİ OLDUĞU, KÜÇÜK DERENİN MEVCUT KESİTİNİN İSE HİDROLİK AÇIDAN YETERSİZ OLDUĞU, BAHSE KONU PARSELİN KÜÇÜK DERE CEPHESİ BOYUNCA (SAĞ SAHİL) MİNİMUM B= 10 M YATAK GENİŞLİĞİ VE H=5,00 M YÜKSEKLİĞİNDE TAŞKIN KONTROL TESİSİNİN TALEP SAHİBİ TARAFINDAN YAPILMASI, BAHSE KONU PARSELİN KÜÇÜK DERE CEPHESİ BOYUNCA YAPILACAK 5.00 METRE YÜKSEKLİĞİNDE Kİ TAŞKIN KONTROL DUVAR ÜST KOTUNUN TABİ ZEMİN ÜST KOTUNDAN YÜKSEK OLMASI DURUMUNDA DUVAR ARKASINDA SU GÖLLENMESİ OLMAMASI İÇİN GEREKLİ BÜTÜN TEDBİRLERİN İLGİLİSİ TARAFINDAN ALINMASI, KÜÇÜK DERE CEPHESİ BOYUNCA BAHSE KONU PARSELDE YAPILMASI ÖNERİLEN TAŞKIN KONTROL TESİSİ ARKASINDA VE YAN DERENİN BAHSE KONU PARSEL CEPHESİ BOYUNCA ŞEV BAŞINDAN (BAHSE KONU PARSEL ÜZERİNDE HERHANGİ BİR ÇALIŞMA YAPILMADAN DOĞAL ŞEV BAŞININ BELİRLENMELİ) İTİBAREN MİNİMUM 6 METRE GENİŞLİĞİNDE DEVAMLILIĞI OLAN VE GEÇİCİ VEYA KALICI ŞEKİLDE İŞGAL EDİLMEYEN İŞLETME BAKIM YOLU BIRAKILMASI, BAHSE KONU PARSELİN KÜÇÜK DERE CEPHESİ BOYUNCA HİDROLİK AÇIKLIĞIN MİN. 10 M OLARAK UYGULANMASI GEREKTİĞİ, BU HİDROLİK AÇIKLIĞIN KADASTRAL DERE YATAĞI GENİŞLİĞİNDEN BÜYÜK OLDUĞU KISIMLARDA TALEP SAHİBİNCE BAHSE KONU PARSELDEN GEREKLİ TERKLERİN YAPILARAK ÖNERİLEN TAŞKIN KONTROL TESİSİNİN YAPILMASI, HİDROLİK AÇIKLIĞIN KADASTRAL DERE YATAĞINDAN KÜÇÜK OLDUĞU KISIMLARDA İSE YAPILACAK OLAN TAŞKIN KONTROL DUVARININ ÖN YÜZÜNDE TEMEL İLE ELEVASYON BİRLEŞİM NOKTASI PARSELİN KADASTRAL SINIRINA DENK GELECEK ŞEKİLDE (DUVAR KALINLIĞI PARSEL SINIRLARI İÇİNDE KALACAK) ÖNERİLEN TAŞKIN KONTROL TESİSİNİN TALEP SAHİBİNCE YAPILMASI, BAHSE KONU PARSELİN KÜÇÜK DERE CEPHESİ BOYUNCA YAPILACAK TAŞKIN KONTROL TESİSİ İÇİN MİN. 10 METRE HİDROLİK GENİŞLİĞİNİN SAĞLANMASI İÇİN DERE YATAĞINDA ( BAHSE KONU PARSELİN MEMBA VE MANSABINDA) DÜZENLEME YAPILMASINA İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE GEREKLİ ÇALIŞMALARIN TALEP SAHİBİNCE YAPILMASI, YÜZEYSEL SULAR NEDENİ İLE (YOL PLATFORMU NEDENİYLE AKIŞA GEÇEN SULAR, YAĞMUR SUYU VB.) MEYDANA GELEBİLECEK OLUMSUZLUKLARA KARŞI GEREKLİ HER TÜRLÜ TEDBİRİN (DRENAJ VB.) TALEP SAHİBİ TARAFINDAN ALINMASI, YAPILACAK OLAN HER TÜRLÜ TESİS İÇİN GEREKLİ STATİK HESAPLARIN VE TEMELLER İÇİN GEREKLİ GEOTEKNİK ARAŞTIRMALARIN VE PROJELERİN TARAFINIZDAN İLGİLİSİNE YAPTIRILMASI VE FENNİ USUL VE ESASLAR DOĞRULTUSUNDA İNŞA EDİLMESİ İLE BİRLİKTE BU HUSUSLARDA TÜM SORUMLULUĞUN TARAFINIZDA BULUNMASI, GEREK KÜÇÜK DERE ÜZERİNDE YAPILACAK TAŞKIN KONTROL TESİSİNİN VE GEREKSE YAN DERENİN DOĞAL KESİTİ ÜZERİNDE EROZYONA (OYULMALARA VB.) KARŞI TAHKİKLERİNİ TALEP SAHİBİ TARAFINDAN YAPTIRILMASI VE EROZYON (OYULMALAR VB.) İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLERİN TALEP SAHİBİ TARAFINDAN ALINMASI, YAPILACAK TAŞKIN KONTROL TESİSİ ÜZERİNDE GEREKEN BÜTÜN EMNİYET TEDBİRLERİNİN (KORKULUK, UYARI LEVHASI VB.) TALEP SAHİBİ TARAFINDAN ALINMASI VE BU HUSUSLARDA TÜM SORUMLULUĞUNUN İLGİLİSİNDE BULUNMASI, YAPILACAK OLAN TAŞKIN KONTROL TESİSİNİN (DUVAR, MENFEZ VB.) ARKASINA SU GİRMEMESİ VE GELEN SUYUN TAMAMININ TESİS İÇİNE ALINABİLMESİ İÇİN; TESİSİN MEMBA VE MANSAP KISIMLARININ UYGUN ŞEKİLDE ŞEVE SAPLANMASI, İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ TEDBİRLERİNİN TALEP SAHİBİ TARAFINDAN ALINMASI, OLUŞABİLECEK HER TÜRLÜ CAN VE MAL KAYIPLARINDAN İLGİLİSİNİN SORUMLU OLMASI, GEREKLİ TÜM CAN VE MAL GÜVENLİĞİ TEDBİRLERİNİN TALEP SAHİBİ TARAFINDAN ALINMASI, YAPILACAK TAŞKIN KONTROL TESİSLERİNİN BAKIM ONARIMININ PERİYODİK OLARAK TARAFINIZDAN YAPILMASI VE BU BAKIMLARIN YAPILMAMASI HALİNDE OLUŞABİLECEK HER TÜRLÜ OLUMSUZLUKTAN İLGİLİSİNİN SORUMLU OLACAĞININ BİLİNMESİ, BAHSE KONU PARSELDE YAPILAŞMAYA GİDİLMEDEN ÖNCE TAŞKIN KONTROL TESİSİNİN DSİ 224. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ KONTROLLÜĞÜNDE YAPILMASI, İMALATA BAŞLAMADAN ÖNCE İLGİLİSİ TARAFINDAN 224. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE YAZILI OLARAK BİLGİ VERİLMESİ VE ÇALIŞMALAR SIRASINDA VEYA SONRASINDA BU YAZIDA ÖN GÖRÜLEMEYEN HUSUSLARIN TESPİTİ HALİNDE 224. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YAPILACAK HER TÜRLÜ UYARININ DİKKATE ALINARAK UYGULANMASI, BAHSE KONU PARSELDE YAPILACAK HER TÜRLÜ İNŞAAT İŞLERİ SIRASINDA ÇIKACAK HAFRİYAT FAZLASININ HİÇBİR SURETLE DERE YATAKLARI İÇERİSİNE VEYA ŞEVLERİNE DÖKÜLMEMESİ AYRICA TOPOĞRAFYA VE YOL PLATFORMU NEDENİYLE YAĞMUR SUYU, KAR ERİMESİ, KAYNAK SUYU VB. SULARIN TOPLANARAK AKIŞA GEÇEBİLECEĞİ KISIMLARA DA DÖKÜLMEMESİ, DERE YATAĞINA SINIR ALANLARDA DEPOLANMAMASI, BU HAFRİYATIN İZİN ALINMIŞ DÖKÜM SAHALARINA TALEP SAHİBİ TARAFINDAN NAKLEDİLMESİ, BAHSE KONU PARSELDE YAPILACAK HER TÜRLÜ İNŞAAT İŞLERİNDE DOLGU İLE OLUŞTURULACAK KISIMLARI VAR İSE BU KISIMLARDA YAPILACAK DOLGUNUN STABİLİTESİNİN SAĞLANMASI İÇİN HER TÜRLÜ TEDBİRİN (DUVAR YAPILMASI VB.) İLGİLİSİ TARAFINIZDAN ALINMASI, AKSİ TAKDİRDE YAPILAN DOLGUNUN KAYARAK DERE YATAĞINA ULAŞMASI VB. DURUMLAR SONUCUNDA GEREK BU BÖLGEDE GEREKSE MANSABINDA OLUŞABİLECEK HER TÜRLÜ OLUMSUZLUKTAN TALEP SAHİBİNİN SORUMLU OLACAĞININ BİLİNMESİ, DERE YATAKLARINI KİRLETECEK İŞLEMLERDE BULUNULMAMASI, 167 SAYILI YERALTISULARI HAKKINDA KANUN VE BENZERİ YÖNETMELİKLER KAPSAMINDA DERE YATAKLARINA HİÇBİR ŞEKİLDE KATI VEYA SIVI ATIK BOŞALTILMAMASI, BAHSE KONU PARSEL KÜÇÜK DERE CEPHESİ BOYUNCA UYGULANACAK TAŞKIN KONTROL TESİSİNDEN DOLAYI SOL SAHİLDE VE SAĞ SAHİLDE (MEMBA VE MANSAPLARI DAHİL) OLUŞABİLECEK OLUMSUZLUKLARIN DA TALEP SAHİBİ TARAFINDAN KARŞILANMASI VE GEREKLİ GÖRÜLDÜĞÜ TAKDİRDE BU OLUMSUZLUKLARIN ORTADAN KALDIRILMASI İÇİN TAŞKIN KONTROL TESİSİNİN TALEP SAHİBİNCE YAPILMASI, BU NEDENLE OLUŞABİLECEK OLUMSUZLUKLARDAN KURUMUN SORUMLU OLMAYACAĞININ BİLİNMESİ GEREKTİĞİ, AYRICA, TAŞKIN KONTROL ÖNLEMLERİ, Q500 VEYA Q100+HAVAPAYI TAŞKIN TEKERRÜR DEBİLERİNE GÖRE ALINMAKTA VEYA ÖNERİLMEKTE OLUP, HAVZADA VE DERE YATAKLARINDA OLMASI MUHTEMEL OLAYLAR (MEMBADAN HEYELAN KÜTLESİ, İRİ KAYA, AĞAÇ SÜRÜKLENMESİ, DERE YATAKLARINI İZİNSİZ VE KESİTİ YETERSİZ HALE GETİRECEK MÜDAHALELER ( HAFRİYAT DÖKÜLMESİ, HAT GEÇİRİLMESİ, MENFEZ, KÖPRÜ VB.) YAPILMASI, TAŞKIN KONTROL TESİSİ ÖNERİLEN BÖLGENİN MEMBASINDA VEYA MANSABINDA TAŞKIN KONTROL TESİSİ BULUNMAYAN BÖLGELER OLMASI, Q500 TAŞKIN TEKERRÜR DEBİSİNİN ÜZERİNDE DEBİ GELMESİ VB.) NEDENİYLE TAŞKIN KONTROL TESİSİ OLAN YERLERDE DE TAŞKIN YAŞANMA İHTİMALİ OLDUĞUNUN VE BU NEDEN İLE MEYDANA GELEBİLECEK HER TÜRLÜ OLUMSUZLUKTAN KURUMUN SORUMLU OLMAYACAĞININ BİLİNMESİNE VE YUKARIDA YER ALAN TÜM HUSUSLARIN YERİNE GETİRİLMESİ KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

10. ÇORUH ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. RİZE İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 13.01.2023 TARİH VE 85243 SAYILI YAZISINDA, İLGİLİ TAŞINMAZ ÜZERİNDE GERİLİMİ 34,5 KV OLAN OG(YG) ELEKTRİK DAĞITIM TESİSİ BULUNDUĞU TESPİT EDİLMİŞ, "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NE" GÖRE ÜZERİNE HERKES TARAFINDAN ÇIKILABİLEN YAPILARDA MAKSİMUM SALGIDAN SONRA 3,5M DÜŞEY EMNİYET MESAFESİNİN KORUNMASI BELİRTİLMİŞ AYRICA YATAY EMNİYET MESAFESİ HESAPLANAN HATTIN KOORDİNATLI GABARİSİ ÇİZİLMESİ, YAPILACAK ÇALIŞMALARDA HATTIN DİKKATE ALINMASI, HATTIN ALTINA DENK GELEN YAPILAR OLACAKSA, VAZİYET PLANIYLA BİRLİKTE YENİDEN UYGUNDUR GÖRÜŞÜ ALINMASI ESASTIR.

11. BU ALANDA, TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ (YOL, ELEKTRİK, HABERLEŞME, KANALİZASYON, ARITMA VS), İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ BELİRLEDİĞİ STANDARTLARA UYGUN OLARAK, YATIRIMCI TARAFINDAN YAPILACAKTIR.

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

173

F46-d-10-a-1-c

1/1000

RİZE F46-d-10-a-1-b
(FINDIKLI GÜRSU 218-4)

Müteahhit Mert ÖZDEMİR tarafından hazırlanan Rize ili Fındıklı İlçesi Gürsu Köyü'ne ait 1/1000 ölçekli 2 adet halihazır harita paftası 3194 sayılı Kanunun 7/a maddesi gereğince tasdik edilmiştir.

Rize İl Özel İdaresi ... İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürü

Gözde ENİSOĞLU KOPUZ
Şehir Plancısı

Gökhan KOPUZ
Yüksek Şehir Plancısı

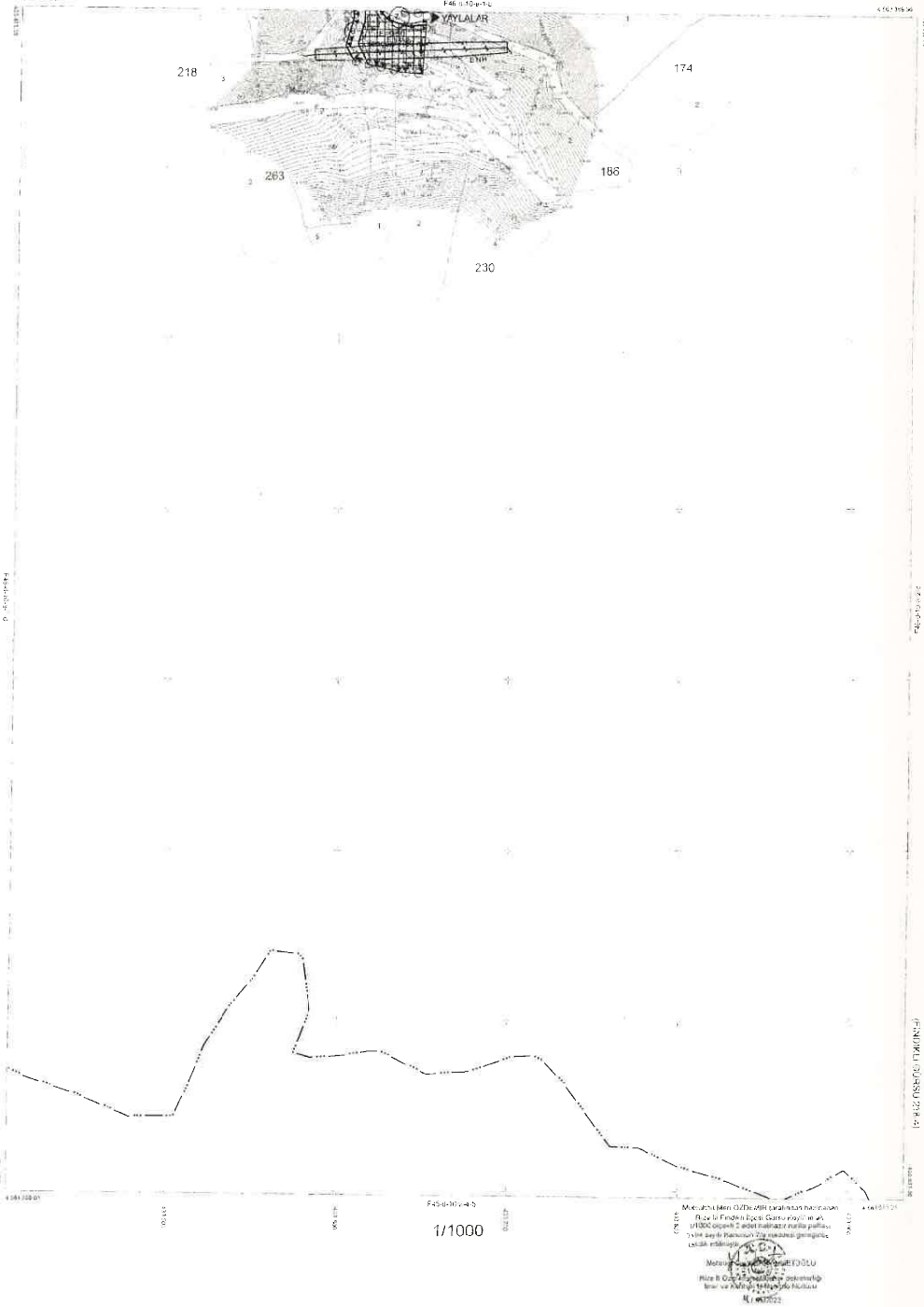
M. Cavit SARIAHMETOĞLU
İmar ve Kentsel İyileştirme
Müdür V.

Created by Universal Document Converter

RİZE

(FINDIKLI GÜRSU 218-4)

F46-d-10-a-1-c




RİZE-F46-d-10-a-1-c

(FINDIKLI GÜRSU 218-4)

Gözde ENİŞOĞLU KOPUZ
Şehir Plancısı

Gökhan KOPUZ
Yüksek Şehir Plancısı

M. Cevit SARIAHMETOĞLU
İmar ve Kentsel İyileştirme
Müdür V.

Created by Universal Document Converter