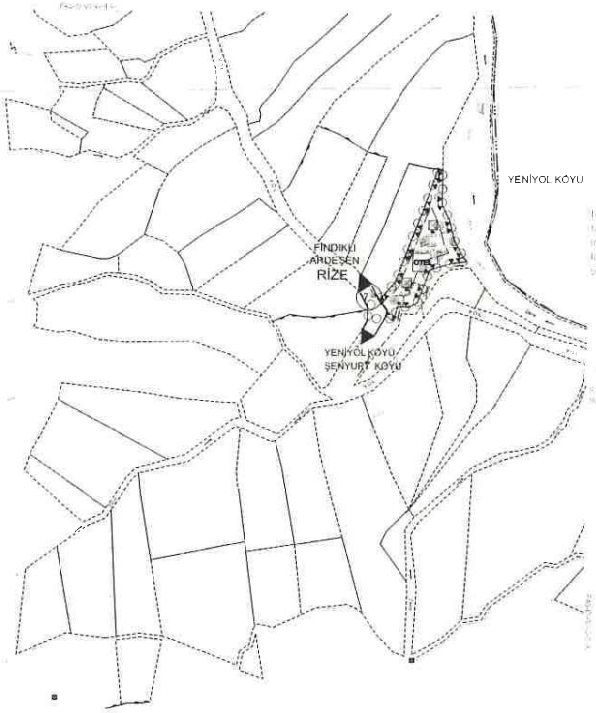
RİZE ARDEŞEN
(ŞENYURT KÖYÜ)
F48-D-02-C-1-B

RİZE İLİ, ARDEŞEN İLÇESİ, ŞENYURT KÖYÜ, 218 ADA, 14 PARSELDE UYGULAMA İMAR PLANI

Ö:1/1000

LEJAND

- KÖY SINIRI
- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- ÖNLEMLİ ALAN SINIRI
- PARSEL SINIRI
- OTEL ALANI (E=0.50, Yençok=7.50)
- YAPI EMSALİ / YAPI YÜKSEKLİĞİ
- ÖNLEMLİ ALAN 5.3 (Yüksek yer altı su seviyesine bağlı sorunlu alanlar)
- YAYA YOLU VE BÖLGESİ



PLAN NOTLARI

1. OTEL ALANINDA; YAPI EMSALİ E=0.50, YAPI YÜKSEKLİĞİ Yençok=7.50 m. OLACAK. OTOPARK İHTİYACI PARSEL İÇERİSİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR. BU ALANDA, KONAKLAMA YAPILARI DIŞINDAKİ KONAKLAMA YAPILARINA HİZMET VERMEK ÜZERE YAPILAN BİSİKLET YENİLEŞME VERİ OTOPARK, KAZAN DAİRESİ VE HAVUZ AMAÇLI YAPILAR, YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ İÇTİRİŞİNDE, KONUŞ PARSELE TAŞMAMAK KOŞULUYLA YAPILABİLİR. ALAN İÇERİSİNDE YAPILACAKA BÜTÜN YAPILAR ARASINDAKİ EMSAL MESAFESİ, MİNARİDE EMSALİN SAĞLANMASI AMACIYLA EN AZ 2 M. OLABİLİR.
2. RİZE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 06.05.2021 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA İSABET EDİLİR VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNA UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
4. AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK İLE BELİRLİ BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. PLANLAMA ALANI İÇİNDE ÇEVRESİ BOZACAK VE ZARAR VERECEK AİDİ FAALİYET İŞLEMLERİ YASAKTIR. DOĞAL VE ERİOZİON YAPMA OLUMSUZ ETKİNİ BULUNACAK ATIKLARI ÖNLEYİCİ İÇİN GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
6. T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NIN E-96055067-129-2748115859 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN, KANALİZASYONU BULUNMAYAN YERLERDE "LAĞIM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN TESİSLERİ YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA KULLANILACAĞI 4(I) SAYİSİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK KURUMUMUZA PROJESİ ONAYLANMIŞ SIZDIRMASIZ FOSEPTİK ÇUKURU YAPILMASI VE FOSEPTİK ÇUKURUN DOLMASI DURUMUNDA VİDANJÖRLÜ ŞİRKETLERİ DEVİN TESİSİ OLAN BİR BELEDİYENİN DERİN DEŞARJ TESİSİNE BOŞALTILMASI, BU DÖNÜŞÜN 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 MÜTEBAKABE DÖNEMİ İÇİNE ANALİZ SONUÇLARININ İLGİLİ TÜKETİMELİĞE GÖRE UYGUN OLMASI, 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.
7. T.C. RİZE VALİLİĞİ, İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-96055067-129-2748115859 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN, KANALİZASYONU BULUNMAYAN YERLERDE "LAĞIM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN TESİSLERİ YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA KULLANILACAĞI 4(I) SAYİSİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK KURUMUMUZA PROJESİ ONAYLANMIŞ SIZDIRMASIZ FOSEPTİK ÇUKURU YAPILMASI VE FOSEPTİK ÇUKURUN DOLMASI DURUMUNDA VİDANJÖRLÜ ŞİRKETLERİ DEVİN TESİSİ OLAN BİR BELEDİYENİN DERİN DEŞARJ TESİSİNE BOŞALTILMASI, BU DÖNÜŞÜN 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 MÜTEBAKABE DÖNEMİ İÇİNE ANALİZ SONUÇLARININ İLGİLİ TÜKETİMELİĞE GÖRE UYGUN OLMASI, 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-93230648-235.06.01-13796642 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN, YAPILAN İNCELEMELER SONUCUNDA, BAYIR KÖNÜ ÇALIŞMALARIN YAPILACAĞI ALAN "KORUNAN ALANLAR" KAPSAMINDA OLMAYIP KUŞ GÖÇ YOLU GÜZERGAHINDA YER ALDIĞI, BU BAKIMDAN, KUŞLARIN UÇUŞ GÜZERGAHINI VE YAŞAMINI OLUMSUZ ETKİLEYECEK ÇALIŞMALARDAN UZAK DURULMASI, OLUMSUZ ETKİLERİ MEYDANA VERMEMESİ VE RİZE İLİ MAHALLİ SULAK ALAN KOMİSYONU KARARLARINA UYULMASI, ÇALIŞMALAR SÜRECİNDE YEŞİL TEMİZ VE TEKİNE ALTINDA OLUP KORUNMASI GEREKEN ENDEMİK, NADİR TÜRLERİN TESPİT EDİLMESİ DURUMUNDA ÇALIŞMALARA ARA VERİLEREK, RİZE ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ İLE İLETİŞİMİ SAĞLANMASI VE ÇALIŞMANIN İÇİN TARİ 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-98479566-154.43.01/82 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN, İLGİ (A) YAZIDA BELİRTİLEN
   1) YAMAÇ VE YAĞMUR SULARININ BELEDİYE ALT YAPI ŞEBEKESİ İÇERİSİNDE ÇÖZÜMLENMESİ VE MEVCUT GEÇİŞLERİNDEMANSAP ŞARTLARININ SAĞLANMASI GEREKMEKTEDİR.
   2) "167 SAYILI TERAFBUYU HAKKINDA KANUN", "TERAETİ SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" VE BUNLERİ YÖNETMELİKLER KAPSAMINDA, TERAETİ VE YERÜSTÜ SU KAYNAKLARINA ZARAR VERİLMEYECEK ŞEKİLDE HAREKET EDİLMESİ GEREMEKTEDİR.
   3) DERE YATAKLARINI BİRLEŞTİRECEK HER TÜRLÜ SIVI VE KATI ATIĞIN PİÇ BİR ŞEKİLDE ORTAMA DÖKÜLMEMESİ GEREMEKTEDİR.
   4) SIVI ATIKLARIN TOPLANARAK KANALİZASYON SİSTEMİNE AKTARILMASI, KANALİZASYON SİSTEMİ YOKSA FOSEPTİK ÇUKURLARININ SIZDIRMAZLIĞI SAĞLANARAK ATIKLARIN ORTAMDAN EMNİYETLİ BİR ŞEKİLDE BOŞALTILARAK UZAKLAŞTIRILMASI GEREKMEKTEDİR.
   5) KURU DERE YATAKLARININ KAPATILMASINA, AKIŞA ENGEL YAPILAR YAPILMASINA, DERE YATAĞININ DOĞRU İLE KAPATILMASINA KESİNLİKLE MÜSAADE EDİLMEMEKTEDİR.
   6) İSKANLI YA DA İSKANSIZ TÜM DERE YATAKLARINDA MEYDANA GELEBİLECEK MUHTEMEL DİĞER OLUMSUZ (MEYDANDAKİ HEYELAN KÜTLESİ, İBİ KAYA, AÇAĞ SÜRÜKLENMESİ) DERE YATAKLARINA İZİNSİZ VE KESİTİ YETERSİZ MÜDAHALELER YAPILMASI, OSGO TAŞKIN TEKERRÜR DEBİSİNİN ÜZERİNDE DERİ GELMESİ VE/ MEYDANA GELMİŞİ DURUMUNDA TAŞKIN TESİSİ OLAN YERLERDE DE TAŞKIN YAŞANMA İHTİMALİ BULUNMAKTADIR. BU NEDENİLE 2022 YILINDA REVİZE EDİLEN PLANLI ALANLAR İMAR TİP YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN "İMAR PLANLARINDA SU TAŞKIN ALANLARI İÇİN DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VEYA SU VE KANALİZASYON İDARELERİ TARAFINDAN SU TAŞKIN ANALİZİ YAPILARAK BELİRLENEN KREF KOTUNA 1.50 METRE İLAVE EDİLEREK TESPİT EDİLEN KOTUN ALTINDAN İSKEMİZE İZİ İMAR(RG-16/8/2022-31921) TRAFO VE ENERJİ DAĞITIM PANOLARI HİÇBİR ŞEKİLDE BJ SEVİYESİNİN ALTINDA OTOPARK GİRİŞ-ÇIKIŞ, KAPI VE PENCERE GİBİ HERHANGİ BİR BOŞLUK BIRAKILAMAZ VE AÇILAMAZ. TEREDDÜDE DÜŞÜLEN KONULARDA DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VEYA İLGİLİ SU VE KANALİZASYON İDARESİNİN GÖRÜŞÜNE GÖRE UYGULAMA YAPILIR" HÜKMÜNE UYULMASI GEREMEKTEDİR. BU HÜKÜMDE BELİRTİLEN "DERE KREŞ KOTU" OLARAK, "TAŞKIN KONTROL TESİSİ ÜST KOTU" DİKKATE ALINMALIDIR. AYRICA ANİ SU BASKINLARI, IŞIKIN OLMAMASI VE DİĞER HUSUSLAR İÇİN GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI VE OLUŞABİLECEK CAN VE MAL KAYBINDA KURUMUMUZUN SORUMLU TUTULMAMASI, SORUMLULUĞUN TALEP SAHİBİNDE OLDUĞU BİLİNMELİDİR. ŞİRLİNDEKİ KOŞULLAR YERİNE GETİRİLECEKTİR.
10. T.C. RİZE VALİLİĞİ, İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 04.03.2024 TARİH VE E-26003030-730.04.07-13 SAYILI YAZISINDA İLGİ TALEBİN DEĞERLENDİRİLDİĞİ, 17/1/6 SAYILI TOPRAK KORUMA KURULU KARARI (EK:1) İLE 1.205,48 M² MARJİNAL TARIM ARAZİSİNİN; DSİ 22. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE E-41593582 SAYILI YAZISINDAKİ HUSUSLARA VE 08.12.2004 TARİHLİ VALİLİK MAKAMINCA ONAYLANAN TOPRAK KORUMA PROTOKOLÜNDEKİ HUSUSLARA UYULMASI ŞARTIYLA, 5403 SAYILI KANUNUN 13. MADDESİ KAPSAMINDA İMAR (AŞI AMAÇLA KULLANIMI UYGUN BULUNDUĞU, AYRICA; DW/12/2017 TARİHLİ RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI, KULLANILMASI VE DENETLENMESİNE DAİR YÖNETMELİĞİN 8' İNCİ MADDESİ GEREĞİ İZİN TARİHİNDEN İTİBAREN İKİ YIL İÇERİSİNDE TARIM DIŞI AMAÇLI KULLANIM AKSİ PLANLARIN ONAYLANMAMASI, DURUMUNDA İSTENİLEN AMAÇ "TURİZM ALANI" DOĞRULTUSUNDA VERİLEN İZNİN GEÇERSİZ SAYILACAĞI, BELİRTİLEN BİR YILLIK SÜRE İÇERİSİNDE İLGİLİ TALEBİN PLANININ KURUMCA ONAYLANMASINA MUTLAKİ ONAYLANDIĞINA DAİR BİLGİ VE BELGELERİN MÜDÜRLÜĞÜ İLETİLMESİ HUSUSLARINA UYULACAKTIR.
11. BU ALANDA, TİCARİ ALTYAPI TESİSLERİ (YOL, ELEKTRİK, HABERLEŞME, KANALİZASYON, ARITMA VS), İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ BELİRLEDİĞİ STANDARTLARA UYGUN OLARAK, YATIRIMCI TARAFINDAN YAPILACAKTIR.
12. BİLİNEN ÖNCEKİ DİĞER HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1/1000

Gözde ENİSOĞLU KOPUZ
Şehir Plancısı

Gökhan KOPUZ
Yüksek Şehir Plancısı

M. Cavit SARIAHMETOĞLU
İmar ve Kentsel İyileştirme
Müdür V.

Created by Universal Document Converter