RİZE-ARDEŞEN
(GÜNDOĞAN)
F46-d-07-c-3-a

ARDEŞEN (RİZE)
GÜNDOĞAN KÖYÜ, 230 ADA, 17 VE 21 PARSELLERDE
UYGULAMA İMAR PLANI
Ö:1/1000

LEJAND

K

F46-d-07-c-3-a

PLAN ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

PARSEL SINIRI

TİCARET-KONUT ALANI
(E=0.50, Yençok=10.50)

YAYA YOLU VE BÖLGESİ

ÖNLEMLİ ALAN 2.1 (Ö.A-2.1)
STABİLİTE SORUNLU ALANLAR

PLAN NOTLARI

1. TİCARET-KONUT ALANINDA, YAPI EMSALİ (=0.50, YAPI YÜKSEKLİĞİ Yençok=10.50 m. OLACAK, OTOPARK İHTİYACI PARSEL İÇERİSİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR. BU ALANDA İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE, SERENDİP YAPISI, MÜŞTEMİLAT VE DEPO YAPILARI GİBİ YARDIMCI YAPILAR, YAPILAŞMA MESAFESİNE BAKILMAKSIZIN, İSKARYE SURULACAK OLAN RUHSATA ESAS MİMARİ PROJENİN, VAZİYET PLANINDAKİ KONUMUNA GÖRE YAPILABİLİR. YAPILARIN KOMŞU PARSELE BİTİŞİK KURULMASI DURUMUNDA, KOMŞU PARSELİN MUVAFAKATİ ALINMADAN RUHSAT/ANKRAMA YAPILAMAZ.

2. TİCARET KONUT ALANINDA, KONUT AMAÇLI YAPILACAK YAPININ İNŞAAT ALANI HAKK, EMSALE KONU OLAN TOPLAM İNŞAAT ALANININ %20'SİNİ GEÇEMEZ.

3. ALAN İÇERİSİNDE YAPILACAK YAPILAR İÇİN, ONAYLANMIŞ HAZIRLANACAK TABİİ ZEMİN ETÜDÜ RAPORUNA GÖRE, TABİİ ZEMİNDEN KOTLANDIRMA HÜKÜMLERİ ESASTIR.

4. RİZE İLİ VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 03.09.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNA UYULMASI ZORUNLUDUR. BUNA GÖRE, "ELDE EDİLEN VERİLER DOĞRULTUSUNDA İNCELEME ALANINDA KÖTÜ HAREKETLERİNİ BAĞLI STABİLİTE SORUNLARININ MEYDANA GELEBİLECEĞİ ALANA YÖNELİK MEYDANA GELEBİLECEK STABİLİTE SORUNLARIN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ İLE ÖNLENEBİLECEĞİ KANAATİNE VARILDIĞINDAN BU ALANLAR İSKİLİŞİME UYGULANAN AÇISINDAN ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE; STABİLİTE SORUNLU ALANLAR ÖNLEMLİ ALAN 2.1 (OA-2.1) OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞ VE YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASINDA OA-2.1 SİMGESİ İLE GÖSTERİLMİŞTİR.

ÖNLEMLİ ALANLAR 2.1(OA 2.1): ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR

BU ALANLARDA;

- ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA YAPILACAK KAZILAR, PLANLANACAK YAPI YÜKLERİ VE ALAN İSTİKRAZ DIŞ YÜKLERİN NİHAİ DURUMUNDA TÜM YAMAÇLAR BOYUNCA STABİLİTE ANALİZLERİ YAPILMALI, STABİLİTEYİ SAĞLAYACAK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİ VE İLGİLİ İDARESİNİN KONTROLÜNDE UYGULANMALIDIR.
- YAMAÇ DURMUŞLUĞUNA NEDEN OLABİLECEK HER TÜRLÜ ETKİLERİ ORTADAN KALDIRMAK İÇİN PALYELENDİRME YAPILMALIDIR. YAPILACAK PALYE ŞEVLERİNİN VE DİĞER KAZI ŞEVLERİNİN FENNİ TEKNİK ŞARTNAMELERE UYGUN İSTİNAT YAPILARI İLE DONATILMASI VE YAPI YÜKLERİNİN SAĞLAM SEVİYELERE UYGUN İKSA YÖNTEMLERİ İLE TAŞITIRILMASI GEREKİLİDİR.
- MEVCUT STABİL YAPIYI BOZUCU HER TÜRLÜ KONTROLSÜZ KAZIDAN KAÇINILMALI, BU ALANLARDA YAPILACAK MEVCUT VE DERİN KAZILARDA OLUŞACAK ŞEVLER UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARI İLE DESTEKLENMELİDİR. OLUŞACAK KAZILARDA ŞEVLERE YÜKSEK AÇILAR VERİLMEMELİDİR. EĞİMİ AÇILARI % 40 DAN BÜYÜK OLMALIDIR.
- PARSEL SINIRINDA YÜKSEK ŞEVLER OLUŞTURULMASINDAN KAÇINILMALI, MEVCUT ŞEVLER VE KAZI ŞEVLERİ UZUN SÜRE AÇIKTA BIRAKILMAMALI VE PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARI İLE DESTEKLENMELİDİR.
- ÇANYRAĞ FORMASYONUNA AİT REZİDÜEL BİRİMLERDE ŞİŞME "YÜKSEK ŞİŞME" OLUP ŞİŞME PROBLEMLERİNE YÖNELİK ZEMİN VE TEMEL ETÜTLERİNİ AYRINTILI ŞİŞME ANALİZLERİ YAPILMALI VE GEREKLİ ZEMİN İYİLEŞTİRMELERİ BELİRLENMELİ VE İLGİLİ İDARESİNİN KONTROLÜNDE UYGULANMALIDIR.
- ÇANYRAĞ FORMASYONUNA AİT REZİDÜEL SIRNMLERİN MEYDANA GELECEK OTURMA-FARKLI OTURMA ANALİZLERİ YAPILARAK ZEMİN İYİLEŞTİRMESİNE UYGUN OLARAK YAPILMALI ZEMİN DEFORMASYONLARINA KARŞI GEREKLİ ZEMİN İYİLEŞTİRMELERİ BELİRLENMELİ VE İLGİLİ İDARESİNİN KONTROLÜNDE UYGULANMALIDIR.
- ÇANYRAĞ FORMASYONUNA AİT REZİDÜEL BİRİMLERİN HETEROJEN YAPIDA OLMASI SEBEBİ İLE İNCELEME ALANINDA ZEMİN BÜYÜTMESİ, ŞİŞME, OTURMA-FARKLI OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ V.B. MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ YAPI-ZEMİN ETKİLEŞİMİNİ UYGUN OLARAK DEĞİRLİ OLARAK İRDELENMELİ, YAPILAN ANALİZLERE GÖRE TÜM ÖNLEMLER BELİRLENMELİ VE İLGİLİ İDARESİNİN KONTROLÜNDE UYGULANMALIDIR.
- YAPI TEMELLERİ SERGİLİN BİRİMLERİN STABİLİTE SORUNU BEKLENMEYEN SEVİYELERİNE OTURTTIRILMALI VEYA TAŞITIRILMALIDIR.
- YOL ALTYAPI VE PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN KAZI İŞLEMLERİNE BAŞLANMAMALIDIR.
- YÜZEY SULARI, ATIK SULAR VE YERALTI SUYU ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILARAK UYGUN DRENAJ SİTEMLERİ YAPILMALIDIR.
- EĞİMİN YÜKSEK OLDUĞU YERLERDE STABİLİTEYİ SAĞLAYACAK GEREKLİ ÖNLEMLER BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.
- ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA STATİK PROJEYE ESAS ÜST YAPININ TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ İLE TEMELİN TAŞITIRILACAĞI SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA, SIVILAŞMA, TAŞIMA GÜCÜ V.B.) DETAYLI OLARAK İRDELENMELİ GEREKMESİ HALİNDE ALANINDA UZMAN RÖLİRCT ÖNLEM PROJİLERİ HAZIRLANMALI VE İLGİLİ İDARESİNİN KONTROLÜNDE UYGULANMALIDIR.
- İNCELEME ALANI DAHİLİNDE KALAN VE SÜREKLİ/MEVSİMSEL AKIŞ GÖSTEREN VEYA KURU HALDE OLAN TÜM DERE VE DERE YATAKLARI İÇİN TAŞKIN VE SEDİLİMANE TEHLİKESİNİ YÖNELİK PLANLAMA ÖNCESİ MUTLAKA DİSTEN GÜNCEL GÖRÜŞ ALINMALI VE BU GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA PLANLAMANA GÖDİLMELİDİR.
- HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK VE "TİNOYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR." HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5. PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

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

7. PLANLAMA ALANI İÇİNDE ÇEVREYİ BOZACAK VE ZARAR VERECEK ATIK TASVİYE İŞLEMLERİ YASAKTIR. DOĞAL VE FİZİKİ/A YAPIYA OLUMSUZ ETKİDE BULUNACAK ATIKLARI İNCELEMEK İÇİN GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

8. T.C. RİZE VALİLİĞİ İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-95711548-168.01.01-45136364 SAYILI YAZISINDA, SÖZ KONUSU ALANIN, 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU KAPSAMI DIŞINDA KALMAKTA OLDUĞU, İLGİ (C) YAZISI, SÖZ KONUSU TAŞINMAZLARDA, SİT ALANI VE TESCİLLİ KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMADIĞI, İLGİ (B) YAZI İLEKİDE, SÖZ KONUSU ALANDA 2863 SAYILI YASA KAPSAMINDA KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMADIĞI, ANCAK AMKAR ALANDA YAPILACAK ARAZİ/KAZILAR SIRASINDA HERHANGİ BİR EKİTİR VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE ÇALIŞMALARIN DURDURULARAK EN YAKIN MÜZE/İ AMİRİNE VE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ GEREKTİĞİ HUSUSUNA UYULACAKTIR.

9. T.C. RİZE VALİLİĞİ, İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-96855067-129-22806120 SAYILI YAZISINDA SÖZ KONUSU ALANDA, ATIK SULARIN KANALİZASYON SEBEKİSİNE BAĞLANMASI, KANALİZASYON BULUNMAYAN YERLERDE KULLANICI KİŞİ SAYISI GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK SEPTİKMASIZ FOSSEPTİK ÇUKURU YAPILMASI VE FOSSEPTİK ÇUKURUN DOLMASI DURUMUNDA VIDANJÖRLE ÇEKİLEREK İLGİLİ BELEDİYENİN DERİN DEŞARJ TESİSİNE BOŞALTILMASI, İÇME SUYU İÇİN DOĞAL KAYNAK SUYU KULLANILACAK İSE KAPTAJ KORUMA ALANI OLUŞTURULMASI, DALE HATTI VE DEPOLAMA İNŞAA EDİLMESİ VE KORUMA ALANI OLUŞTURULMASI, SU DEPOSUNA OTOMATİK KLORLAMA CİHAZININ TAKILMASI VE AKTİF OLARAK ÇALIŞMASININ SAĞLANMASI, AYRICA KULLANILACAK SUYUN TEŞTİRİLECEK DEKİTİM SİZME ANALİZ SONUÇLARININ İLGİLİ YÖNETMELİKLER GÖRE UYGUN ÇIKMASI, İÇME KULLANMA SUYU OLARAK YÜZEYSEL SU KULLANILACAK İSE GEREKLİ ARITMA TİSİNİN YAPILMASI VE BELİRTİLEN ŞARTLARIN YERİNE GETİRİLMESİ HÜSUSUNA UYULACAKTIR.

10. T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 12. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN E-93318068-235.06.01-17286488 SAYILI YAZISINDA YAPILAN İNCELEMELER SONUCUNDA, BAHSİ KONU ÇALIŞMANIN YAPILACAĞI ALAN TEMİNİN ALANLAR" KAPSAMINDA OLMADIĞI, ÇALIŞMALAR SÜRESİNDE RİZE İLİ İÇİN 2023-2 NAMALLI SULAK ALAN KOMİSYONU KARARLARINA UYULMASI, NESLİ TEHDİT VE TEHLİKE ALTINDA OLUR, KORUNMASI GEREKEN ENDEMİK, NADİR TÜR/TÜRLERİN TESPİT EDİLMESİ DURUMUNDA ÇALIŞMALARA ARA VERİLEREK RİZE ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ İLE İRTİBATA GEÇİLMESİ GEREKTİĞİ, BU BAKIMDAN, YAZI EKİNDE YER ALAN İNCELEME RAPORUNDAKİ TESPİT UYARI VE DİĞERLENDİRMELER UYULMASI ESASTIR.

11. T.C. RİZE VALİLİĞİ, İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 22.07.2024 TARİH VE E-14282030-230.04.02-15085401 SAYILI YAZISINDA İLGİLİ TALEBİN 31.05.2024 TARİH VE 12728 SAYILI "TOPRAK KORUMA KURULU" KARARI (K-1) İLE 2236,14 M² MARJİNAL TARIM ARAZİSİNİN, DÜZ 23 BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN BİLA TARİH VE E-14254540 SAYILI YAZISINDAKİ HUSUSLARA UYULMASI ŞARTIYLA, 5403 SAYILI KANUNUN 13. MADDESİ KAPSAMINDA TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANIMININ UYGUN BULUNDUĞU, 9/MAGUSU/12/2017 TARİHLİ RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI, KULLANILMASI VE PLANLANMASINA DAİR YÖNETMELİĞİ'NİN 9' FIKRASI GEREĞİ İZİN TARİHİNDEN İTİBAREN 141 YIL İÇERİSİNDE TARIM DIŞI AMAÇLI KULLANIMLARDA PLANLARIN ONAYLANMAMASI DURUMUNDA İSTENİLEN AMAÇ "KONUT+TİCARET ALANI" DOĞRULTUSUNDA YİRMİ İZNİN SÜRÜYÜZ SAYILACAĞI, BELİRTİLEN BİTİŞİLİK SÜRE İÇERİSİNDE İLGİLİ ALEMİN PLANININ KURUM TARAFINDAN ONAYLANMASINA MÜTEAKİP ONAYLANDIĞINA DAİR BİLGİ VE BELGELERİN MÜDÜRLÜĞE İETTİRİLMİŞ HUSUSLARINA UYULACAKTIR.

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

ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005 YILINDA, MUTHANİFE BAYRAKTAR TARAFINDAN 1/1000 ÖLÇEKLİ 1 ADET HALİHAZIR HARİTA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 7/a MADDESİNE GÖRE İNCELENDİ VE ONANDI

11.12.2025
İsmail Halit TOSUN
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü V.

F46-d-07-c-2-b

F46-d-07-c-3-d

F46-d-07-c-3-c

ELİPSOİT : GRS80
DATUM : ITRF 96
BAŞLANGIÇ EPOKU : 2005
PROJEKSİYON : UTM(3)

1/1000

TERSİMAT
Harite BAYRAKTAR
Harita Mühendisi

Gökdeniz ERİŞOĞLU KORUZ
Şehir Plancısı

Gökhan KOYUZ
Yüksek Şehir Plancısı

M. Cavit SARIAHMETOĞLU
İmar ve Kentsel İyileştirme
Müdür V.