RİZE

(FINDIKLI YAYLACILAR)

F46-d-10-a-4-a

F46-d-10-a-1-d

4 561 704 81

4 561 700.01

432 982.86

433 407.02

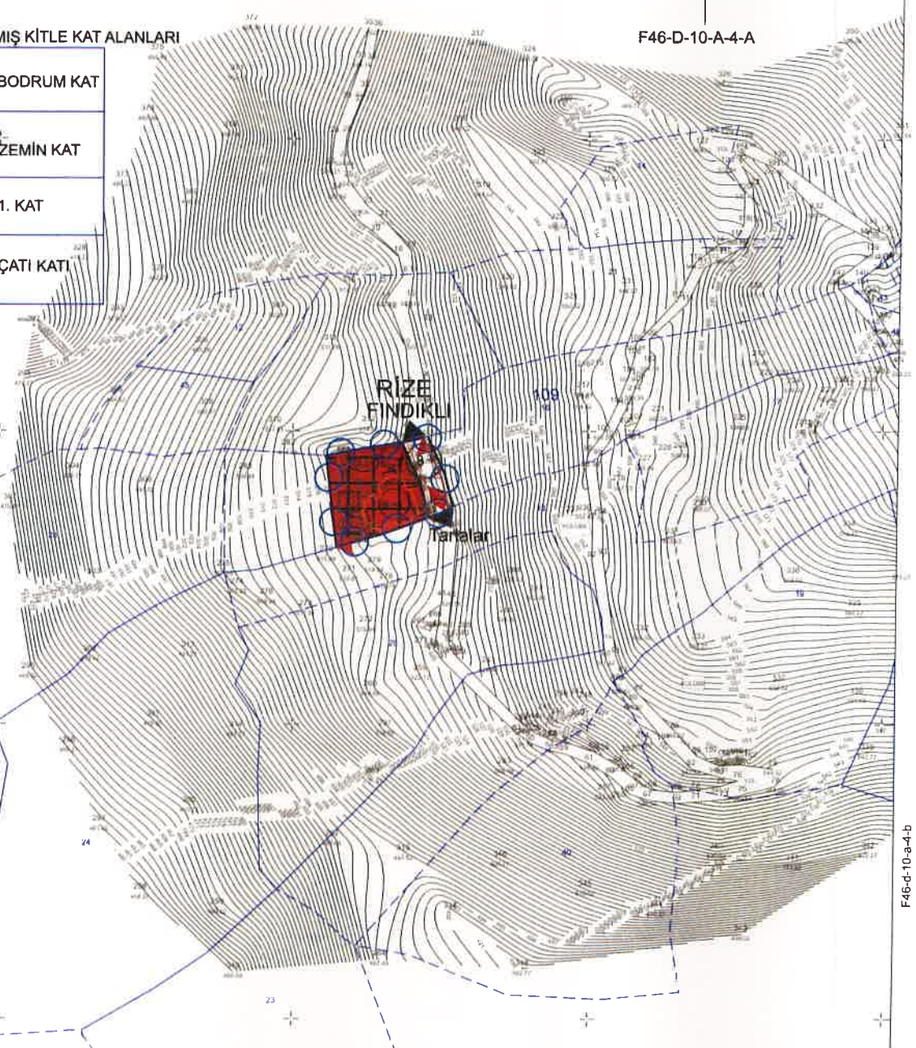
FINDIKLI (RİZE)
YAYLACILAR KÖYÜ,
109 ADA, 16 PARSELDE
UYGULAMA İMAR PLANI
Ö:1/1000

LEJAND

- PLAN ONAMA SINIRI
- PARSEL SINIRI
- JEOLOJİK ETÜD İNCELEME ALANI SINIRI
- ÖNLEMLİ ALAN SINIRI
- TİCARET ALANI
- BL-4 — YAPI NİZAMI(BLOK NİZAM) / KAT ADEDİ (BODRUM KAT DAHİL)
- 8.00 — TAŞIT YOLU
- OA-2.1 — ÖNLEMLİ ALAN 2.1(ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR)
- EBATLANDIRILMIŞ KİTLE ÇIKMA

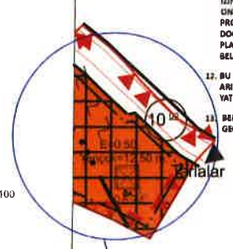
EBATLANDIRILMIŞ KİTLE KAT ALANLARI

- BODRUM KAT
- ZEMİN KAT
- 1. KAT
- ÇATI KATI



PLAN NOTLARI

1. TİCARET ALANINDA, YAPI NİZAMI BLOK NİZAMDIR VE EBATLANDIRILARAK KİTLE ŞEKLİNDE GÖSTERİLMİŞTİR. EBATLANDIRILMIŞ KİTLE, YAN BAHÇE MESAFESİNDE, KOMŞU PARSELDEN MUVAFFAKAT ALINMAK KOŞULUYLA, KONUMLANDIRILDIĞI VE ÖLÇÜLENDİRİLDİĞİ ŞEKİLİYLE UYGULANACAKTIR. BU DURUMDA, YAPI EMSALİ, BLOK TABAN ALANI x KAT ADEDİ ŞEKLİNDE HESAPLANACAKTIR. BODRUM KAT EMSAL HESABINA DAHİLDİR. AYRICA, ALANDA YAPILMASI DÜŞÜNÜLEN HAVUZ İLE YAPI ARASINDA, HERHANGİ BİR MESAFE ŞARTI ARANMAZ, MİMARİNİN UYGUN GÖRDÜĞÜ ŞEKİLDE YAPILABİLİR. ANCAK, HAVUZLA İLGİLİ, 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU VE TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİKTE BELİRLENEN AÇIK YÜZME HAVUZLARI İLE İLGİLİ TEDBİRLERİN ALINMASI ŞARTTIR.
2. BU ALANDA, EBATLANDIRILMIŞ KİTLENİN BODRUM KATI, YAPININ ARAZİ ÜZERİNDE DÜZGÜN BİR ŞEKİLDE OTURTULABİLMESİ İÇİN, İMAR YOLU HATTI SINIRINA KADAR, EBATLANDIRILMIŞ ŞEKİLDEKİ GİBİ UYGULANACAKTIR. DİĞER KATLAR, LEJAND GÖSTERİMİNDEKİ, ÖLÇÜLENDİRME GİBİ DEVAM EDECEK OLUP, AYRICA, MİMARİDE ESTETİK KAYGILARIN GİDERİLMESİ AMACIYLA, YAPININ SAÇAK GENİŞLİĞİ, 1.50 M. OLABİLİR VE AÇIK VE/VEYA KAPALI ÇIKMALAR 1.50 M.YE KADAR KULLANILABİLİR.
3. RİZE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 06.03.2025 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNA UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
5. AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK İLE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. PLANLAMA ALANI İÇİNDE ÇEVREYİ BOZACAK VE ZARAR VERECEK ATIK TASVİYE İŞLEMLERİ YASAKTIR. DOĞAL VE EKOLOJİK YAPIYA OLUMSUZ ETKİDE BULUNACAK ATIKLARI ENGELLEMEK İÇİN GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
7. T.C. RİZE VALİLİĞİ İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 24.03.2023 TARİH VE 3607753 SAYILI YAZISINDA, SÖZ KONUSU ALANIN, 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU KAPSAMI DIŞINDA KALMAKTA OLDUĞU, RİZE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 14.03.2023 TARİHLİ VE E-85130171-168.01.01-3571543 SAYILI YAZISINDA; 2863 SAYILI YASA KAPSAMINDA TAŞINIR YA DA TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLMADIĞI, TRABZON KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNÜN 22.03.2023 TARİHLİ VE E-20836062-168.01.01-3591944 SAYILI YAZISINDA; SÖZ KONUSU ALANDA MEVZUAT GEREĞİ KORUNMASI GEREKLİ SİT ALANI OLMADIĞI, 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.
8. T.C. RİZE VALİLİĞİ, İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-96055067-129-208341022 SAYILI YAZISINDA, KANALİZASYON BULUNMAYAN YERLERDE KULLANICI KİŞİ SAYISI GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK SIZDIRMASIZ FOSSEPTİK ÇUKURU YAPILMASI VE FOSEPTİK ÇUKURUN DOLMASI DURUMUNDA VİDANJÖRLE ÇEKİLEREK İLGİLİ BELEDİYENİN DERİN DEŞARJ TESİSİNE BOŞALTILMASI, İÇME SUYU İÇİN DOĞAL KAYNAK SUYU KULLANILACAK İSE KAPTAJ KORUMA ALANI OLUŞTURULMASI İSALE HATTI VE DEPONUN İNŞAA EDİLMESİ VE KORUMA ALANI OLUŞTURULMASI, SU DEPOSUNA OTOMATİK KLORLAMA CİHAZININ TAKILMASI VE AKTİF OLARAK ÇALIŞMASININ SAĞLANMASI, AYRICA KULLANILACAK SUYUN YAPTIRILACAK DENETİM İZLEME ANALİZ SONUCUNUN İLGİLİ YÖNETMELİĞE GÖRE UYGUN ÇIKMASI, İÇME KULLANMA SUYU OLARAK YÜZEYSEL SU KULLANILACAK İSE GEREKLİ ARITMA TESİSİNİN YAPILMASI VE BELİRTİLEN ŞARTLARIN YERİNE GETİRİLMESİ KOŞULUNA UYULACAKTIR.
9. T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 12. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-93318048-235.06.01-8827414 SAYILI YAZISINDA YAPILAN İNCELEMELER SONUCUNDA, BAHSE KONU ÇALIŞMANIN YAPILACAĞI ALAN "KORUNAN ALANLAR" KAPSAMINDA OLMAYIP, RİZE İLİNİN MAHALLİ SULAK ALAN KOMİSYONU KARARLARINA UYULMASI, ÇALIŞMALAR SÜRECİNDE NESLİ TEHDİT VE TEHLİKE ALTINDA OLUP KORUNMASI GERSKEN 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 KALMASI KOŞULUYLA, YAZI EKİNDE YER ALAN İNCELEME RAPORU VE 29.12.2021 TARİHLİ, 2021/02 KARAR NUMARALI İL MAHALLİ SULAK ALAN KOMİSYONU KARARI DOĞRULTUSUNDAKİ KOŞULLARA UYULACAKTIR.
10. T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 22. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-98479566-622.02-3233359 SAYILI YAZISINDA, SÖZ KONUSU TAŞINMAZIN BULUNDUĞU ALANDAKİ YÜZEYSEL SULARA KARŞI (YAMAÇ VE YAĞMUR SUYU, KAYNAK SUYU VB.) GEREKLİ TEDBİRLERİN İLGİLİSİNCE (TALEP SAHİBİ) ALINMASI VE BU HUSUSLARDA TÜM SORUMLULUĞUN İLGİLİSİNDE OLDUĞUNUN BİLİNMESİ, İNŞAAT ÇALIŞMALARI SIRASINDA ÇIKABİLECEK HAFRİYAT VB. MALZEMENİN MEVCUT DERE YATAK GÜZERGAHLARINA VEYA MEVCUT ULAŞIM YOLU GÜZERGAHINA DÖKÜLMEMESİ, ÇEVREYE HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEMESİ KOŞULLARINA UYULACAKTIR.
11. T.C. RİZE VALİLİĞİ, İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 21.01.2025 TARİH VE E-14092030-230.04.02-17668836 SAYILI YAZISINDA, İLGİLİ TALEBİN 20.09.2023 TARİHLİ "TOPRAK KORUMA KURULU" GÜNDEMİNE ALINARAK DEĞERLENDİRİLDİĞİ, 20.09.2023 TARİH VE 121/6 SAYILI "TOPRAK KORUMA KURULU" KARARI (EK-1) İLE 1578,13 M² DİKİLİ TARIM ARAZİSİNİN; DSİ 22. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN BİLA TARİH VE E-3233359 SAYILI YAZISINDAKİ HUSUSLARA VE EK-2'DE 16.01.2025 TARİHLİ VALİLİK MAKAMINCA ONAYLANAN TOPRAK KORUMA PROJESİNDEKİ HUSUSLARA UYULMASI ŞARTIYLA; 5403 SAYILI KANUNUN 13. MADDESİ D) BENDİ KAPSAMINDA TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANIMININ UYGUN BULUNDUĞU, TARIM REFORM MÜDÜRLÜĞÜNÜN BİLA TARİH VE 17316503 SAYILI YAZISINDA (EK-3) 109 ADA 16 NUMARALI PARSELİN OLUŞTURDUĞU 0,1578 HEKTAR YÜZÖLÇÜMLÜ ALANIN BAKANLIK MAKAMININ BİLA TARİH VE 15282571 SAYILI OLURU İLE (EK-4) İLE "TİCARET ALANI" OLACAK ŞEKİLDE TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANIMININ UYGUN BULUNDUĞU, AYRICA; 09/12/2017 TARİHLİ RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI, KULLANILMASI VE PLANLANMASINA DAİR YÖNETMELİĞİ'NİN 13 İNCİ MADDESİNİN 8' FIKRASI GEREĞİ, İZİN TARİHİNDEN İTİBAREN İKİ YIL İÇERİSİNDE TARIM DIŞI AMAÇLU KULLANIMLARDA PLANLARIN ONAYLANMAMASI VE VALİLİK MAKAMINCA 16.01.2025 TARİHİNDE ONAYLANAN TOPRAK KORUMA PROJESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMAMASI DURUMUNDA İSTENİLEN AMAÇ "TİCARET ALANI" DOĞRULTUSUNDA VERİLEN İZNİN GEÇERSİZ SAYILACAĞI, BELİRTİLEN İKİ YILLIK SÜRE İÇERİSİNDE İLGİLİ PLANIN KURUM TARAFINDAN ONAYLANMASINA MÜTEAKİP ONAYLANDIĞINA DAİR BİLGİ VE BELGELERİN MÜDÜRLÜĞE İLETİLMESİ HUSUSLARINA UYULACAKTIR.
12. BU ALANDA, TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ (YOL, ELEKTRİK, HABERLEŞME, KANALİZASYON, ARITMA..VS), İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ BELİRLEDİĞİ STANDARTLARA UYGUN OLARAK, YATIRIMCI TARAFINDAN YAPILACAKTIR.
13. BELİRTİLMEYEN DİĞER HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



05.06.2024 tarih ve 64 sayılı İl Genel Meclisi Kararıyla onaylanmıştır.

4 561 010.69

4 561 005.69

432 976.28

433 400.69

F46-d-10-a-4-d

1/1000

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

Mehmet Cavit SARIAHMETOĞLU
Vali a.
Rize İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürü

..../..../2023

Gözde ENİSOĞLU KOPUZ
Şehir Plancısı

Gökhan KOPUZ
Yüksek Şehir Plancısı

M. Cavit SARIAHMETOĞLU
İmar ve Kentsel İyileştirme
Müdür V.

T.C.

F46-d-09-b-3-b

F46-d-10-a-4-b

RİZE-F46-d-10-a-4-a

(FINDIKLI YAYLACILAR)