RİZE-PAZAR
(AKMESCİT)
F45-c-13-b-1-b
F45-c-08-c-4-c

RİZE İLİ PAZAR İLÇESİ AKMESCİT KÖYÜ
139 ADA 52 PARSELE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- OTEL ALANI
- EMSAL BİNA YÜKSEKLİĞİ
- YAYA YOLU VE BÖLGESİ
- ÖNLEMLİ ALAN

K

ÖLÇEK: 1/1000

PLAN NOTLARI

YASAL DAYANAK

BU PLAN 3194 SAYILI İMAR KANUNU'LE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA HAZIRLANMIŞTIR.

GENEL HÜKÜMLER

1.BU PLAN KAPSAMINDA;
-DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK
-AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK
-BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK
-2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, İLE DİĞER İLGİLİ KANUN, YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE MERİ ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARINA UYULACAKTIR.

2.26.03.2025 TARİHİNDE RİZE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN RİZE İLİ PAZAR İLÇESİ AKMESCİT KÖYÜ F45-C-13-B-1-B PAFTASINDA KONUMLU 139 ADA 52 PARSELDE KAYITLI TAŞINMAZIN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİL SORUNLU ALANLAR (ÖA-2.1) HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

BU ALANLARDA;
-ZEMİN VE TEMEL ETÜTLERİ 09.03.2019 TARİH VE 30709 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN ZEMİN VE TEMEL ETÜDÜ UYGULAMA ESASLARI VE RAPOR FORMATINA GÖRE YAPILMALIDIR.

-PARSELDE YAPILACAK GEOTEKNİK TASARIM HESAPLARI, SAHADAKİ FARKLI ZEMİN DURUMU, FARKLI GEOMETRİ VE FARKLI YÜKLEME DURUMUNU TEMSİL EDEN YETERLİ SAYIDA KESİT İÇİN AYRI AYRI YAPILMALI, KESİTLER BELİRLENİRKEN HEM MİMARİ PROJE HEM DE SAHADA MEVCUT OLAN ARAZİ KOTLARI İLE BİRLİKTE DİKKATE ALINMALIDIR.

-MEVCUT STABİL YAPIYI BOZUCU HER TÜRLÜ KONTROLSÜZ KAZIDAN KAÇINILMALI, BU ALANLARDA YAPILACAK MEVCUT VE DERİN KAZILARDA OLUŞACAK ŞEVLER UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARI İLE DESTEKLENMELİDİR.

-1.5 M'DEN DAHA DERİN BİR KAZI YAPILMASI GEREKTİĞİ TAKDİRDE UYGUN BİR AÇIYLA ŞEVLİ YAPILMASI VEYA İKSA SİSTEMİ İNŞA EDİLMESİ SURETİYLE ÖNLEM ALINMALIDIR.

-KAZI UYGULAMASI YAPILACAK İSE; BU ALANA KOMŞU ETKİLEŞİMİN OLACAĞI BÖLGE (SAHA KENARLARINDAN İTİBAREN EN AZ KAZI DERİNLİĞİNİN İKİ KATI KADARLIK KISMI) 1/1000 ÖLÇEGİNDE VEYA DAHA BÜYÜK ŞEKİLDE HARİTALANACAK BU SAHANIN VE YAKIN ÇEVRESİNİN MÜHENDİSLİK JEOLOJİSİ HARİTASI HAZIRLANMALIDIR.

-YAPILACAK KAZI ÇALIŞMALARI NETİCESİNDE YERALTI SUYU VARSA KOTU, ARAZİDE ÖLÇÜLECEK ÖZELLİKLERİ (PH, SICAKLIK) HİDROLİK EĞİM VE AKIM YÖNÜ BELİRLENECEK-TİR.KALICI DESTEK YAPILARINDA YERALTI SULARININ BETONA ETKİSİ BAKIMINDAN SÜLFAT VE KLORÜR İÇERİKLERİNİN DE BELİRLENMESİ GEREKMEKTEDİR.

-KAZI YAPILMASI DURUMUNDA; KAZININ YAPILACAĞI ORTAM DERİNLİĞİ, ÇEVRESEL SINIR KOŞULLARI DİKKATE ALINARAK KAZINABİLİRLİK AÇISINDAN SINIFLANDIRILMALIDIR.

-PARSELDE YAPILACAK YAPILAR İÇİN TASARIM VE BOYUTLANDIRMA YAPILIRKEN UYGULAMA SIRASINDA ETKİN OLABİLECEK MEVSİM VE ÇEVRE KOŞULLARI DİKKATE ALINARAK GEREKLİ GÖRÜLÜRSE GÜVENLİK SAYILARI BUNLARA GÖRE YÜKSELTİLMELİDİR.

-PARSELDE ZEMİN PROFİLİNİN ÇOK DEĞİŞKEN OLDUĞU KISIMLARDA TASARIM YAPILAN KESİTİN TEMSİL ETTİĞİ BÖLGEDEKİ EN ELVERİŞSİZ ZEMİN DURUMUNA GÖRE ANALİZLER YAPILMALIDIR.

-PARSEL VE ÇEVRESİNİ ETKİLEYECEK STABİLİTE SORUNLARINA YÖNELİK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ YAPILAŞMA ÖNCESİ ALINMALIDIR.

-YAPI YÜKLERİNİ TAŞIYACAK JEOLOJİK BİRİMLERDE MEYDANA GELEBİLECEK ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ GİBİ SORUNLARA YÖNELİK GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMALIDIR.

3.RİZE İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 4098788 SAYILI GÖRÜŞÜNE İSTİNADEN, PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 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 VERİLECEKTİR.

4.PLANLAMA ALANINDA RİZE VALİLİĞİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 221288159 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

5.PLANLAMA ALANINDA DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 22.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 3999572 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜ YAZISINDA 139 ADA 52 PARSEL İÇİN BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

6.RİZE TARIM İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 18.02.2025 TARİH 18050999 SAYILI KURUM GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI, KULLANILMASI VE PLANLANMASINA DAİR YÖNETMELİĞİN 12. MADDESİ 8. FIKRASINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE İKİ YIL İÇERİSİNDE "TURİZM ALANI" PLANA BAĞLANMAMASI HALİNDE VERİLEN İZİN GEÇERSİZ KABUL EDİLECEK VE TEKRAR İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

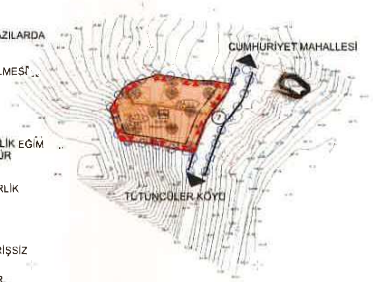
ÖZEL HÜKÜMLER

1.PLANLAMA ALANINDA BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR, YAPILAR ARASI MİNİMUM MESAFE 0,80 M OLMAK ÜZERE YAPILAŞMA MÜMKÜNDÜR YAPI İSTİKAMETİ, CEPHE DÜZENİ VE KONUM DEĞİŞİKLİKLERİ RİZE İL ÖZEL İDARESİ'NİN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULANACAKTIR.

2.OTEL ALANINDA; YAPI EMSALİ E:0,50, YAPI YÜKSEKLİĞİ YENÇOK. 9,50 M'Yİ GEÇEMEZ. BU ALANDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İMAR PLANINDA BELİRLENDİĞİ ŞEKİLİYLE UYGULACAKTIR. KUZEY YÖNÜNDE YER ALAN KOMŞU PARSELLERDE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ ARANMAYACAKTIR. BU YÖNDE YAPILACAK YAPILAR PARSEL SINIRINA KADAR YAKLAŞABİLİR.

3.PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN BAHÇE DUVARLARI VE YAPILMASI ZORUNLU İSTİNAT DUVARLARI YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ İÇERİSİNDE YAPILABİLİR.

4.PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.



1/1000

MÜTEAHHİT: TİRYAKİ HARİTA İNŞ. MÜH. PLAN SAN. LTD. ŞTİ
SORUMLU MÜHENDİS: BERKAY KAÇAR
ERKAM HARİTA İNŞ. MÜH. PLAN SAN. LTD. ŞTİ
Berkay KAÇAR
Harita Mühendisi
Oda Sicil No: 16187

Ürün ENİSOĞLU KORUZ
Şefi

Gökhan KOPUZ
Yüksek Şehir Plancısı

M. Cavit SARIAHMETOĞLU
İmar ve Kentsel İyileştirme
Müdür V.

RİZE-PAZAR-F45-c-13-b-1-b
(AKMESCİT)