İYİDERE (RİZE)
İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI

K

ÖLÇEK : 1 /5000

SINIRLAR
- BELEDİYE SINIRI
- NAZIM PLAN ONAMA SINIRI
- ETAPLAMA SINIRI
- KIYI KENAR ÇİZGİSİ
- JEOLOJİK UYGUNLUK SINIRI
- TAŞKIN SINIRI
- YAPI YASAKLI ALAN SINIRI
- AFETE MARUZ BÖLGE SINIRI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR
- TAŞKINA MARUZ ALAN
- AFETE MARUZ BÖLGE
- YAPI YASAKLI ALAN (UOA-2.1)
- ÖNLEMLİ ALAN 5.1
- ÖNLEMLİ ALAN 5.2
- ÖNLEMLİ ALAN 2.1
- ÖNLEMLİ ALAN 2.1a
- ÖNLEMLİ ALAN 2.1b
- ORMAN
- HEYELAN TEHLİKESİ ÖNLENEBİLİR ALANLAR

KENTSEL ALAN KULLANIMI
KONUT YERLEŞME ALANLARI
- DÜŞÜK YOĞUNLUKTA MEVCUT KONUT ALANI
- SEYREK YOĞUNLUKTA MEVCUT KONUT ALANI
- DÜŞÜK YOĞUNLUKTA GELİŞME KONUT ALANI
- SEYREK YOĞUNLUKTA GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- TİCARET-KONUT ALANLARI
- TİCARET-TURİZM ALANLARI
- KAMU HİZMET ALANI
- BELEDİYE HİZMETİ ALANI
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
- SANAYİ ALANI
- KÜÇÜK SANAYİ ALANI
- TURİZM ALANI

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR
- TARIM ALANI
- ORMAN ALANI
- DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN

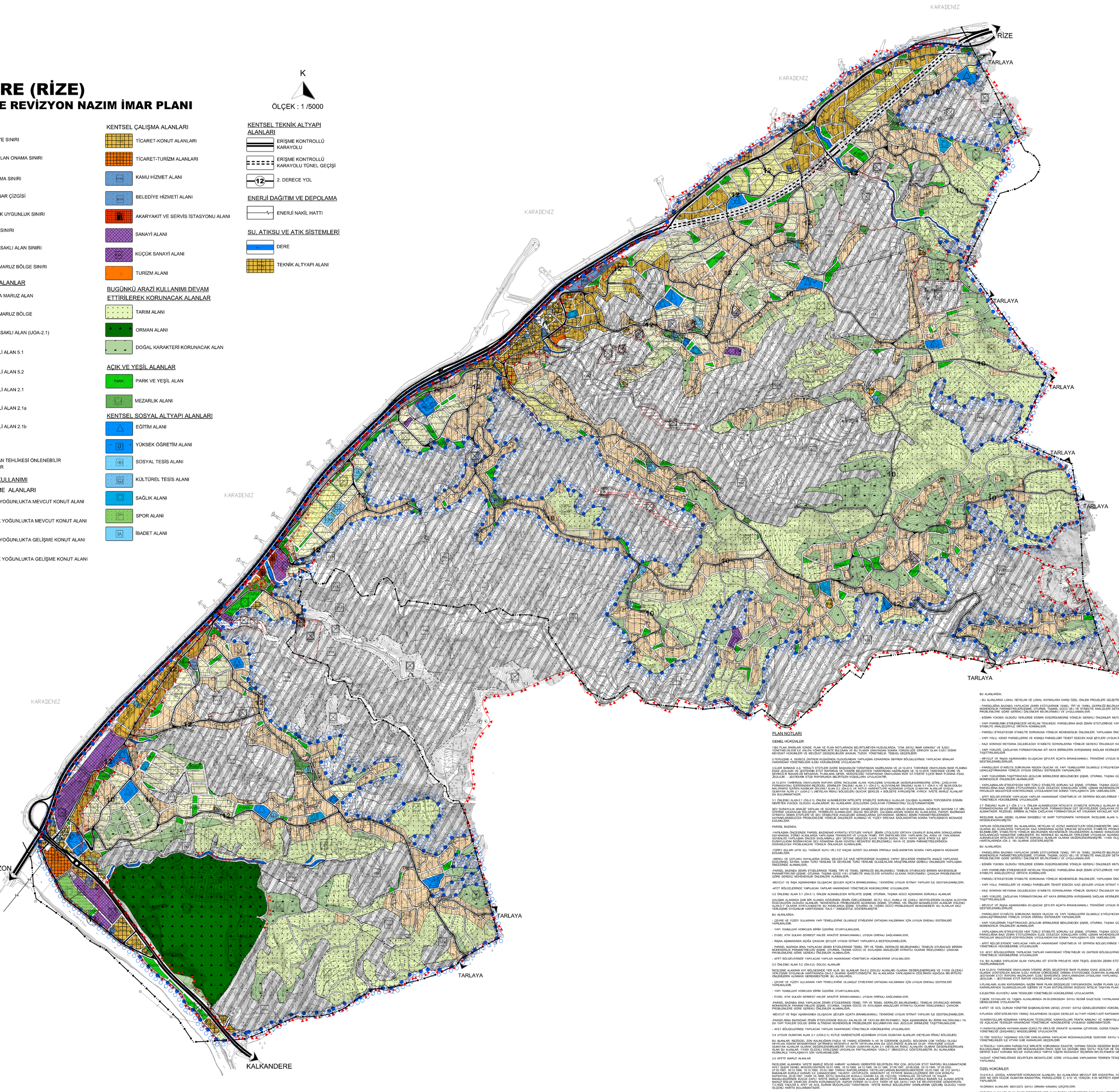
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- PARK VE YEŞİL ALAN
- MEZARLIK ALANI

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
- EĞİTİM ALANI
- YÜKSEK ÖĞRETİM ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- SAĞLIK ALANI
- SPOR ALANI
- İBADET ALANI

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI
- ERİŞME KONTROLLÜ KARAYOLU
- ERİŞME KONTROLLÜ KARAYOLU TÜNEL GEÇİŞİ
- 12 — 2. DERECE YOL

ENERJİ DAĞITIM VE DEPOLAMA
- ENERJİ NAKİL HATTI

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ
- DERE
- TEKNİK ALTYAPI ALANI



PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1.BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE, PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU' VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE HALEN YÜRÜTMEKTE OLUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ) GEÇERLİDİR.

2.YERLEŞİME 4. DERECE DEPREM KUŞAĞINDA OLDUĞUNDAN YAPILAŞMA EŞİNASINDA DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİĞİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.İLLER BANKASI A.Ş. YERALTI ETÜTLERİ DAİRE BAŞKANLIĞI TARAFINDAN HAZIRLANAN VE 24.12.2014 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUN VE İYİDERE BELEDİYESİ TARAFINDAN HAZIRLANAN VE 18.10.2018 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN RİZE İLİ İYİDERE İLÇESİ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK – JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN KOŞULLARA UYULACAKTIR.

24.12.2014 TARİHİNDE ONAYLANAN RAPORA GÖRE İNCELENEN ALANA YERLEŞİMİN UYGUNLUK DİĞERİLENDİRMESİNE GÖRE; ÇAĞLAYAN FORMASYONU İÇERİSİNDEKİ REZİDÜEL ZEMİNLER ÖNLEMLİ ALAN 2.1 (ÜA-2.1), ALÜVYONLAR ÖNLEMLİ ALAN 5.1 (ÜA-5.1) VE BLOK-DOLGU MALZEMESİ İÇEREN KISIMLAR ÖNLEMLİ ALAN 5.2 (ÜA-5.2) VE KÜTLE HAREKETLERİ ACISINDAN UYGUN OLMAYAN ALANLAR UYGUN OLMAYAN ALAN 2.1 (UOA-2.1) (HEYELAN RİSKLİ BÖLGELER) OLACAK ŞEKİLDE 4 BÖLGEYE AYRILMIŞTIR. AYRICA "AFETE MARUZ ALANLAR" DA BULUNMAKTADIR.

3.1 ÖNLEMLİ ALAN-2.1 (ÜA-2.1): ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR ÇALIŞMA ALANINDA TOPOGRAFİK EĞİMİN %5PETEN YÜKSEK OLDUĞU ALANLARDIR. BU ALANLARIN JEOLOJİSİNİ ÇAĞLAYAN FORMASYONU OLUŞTURMAKTADIR.

ŞEV DURAYLILIK ANALİZİ YAPILAN VE GÜVENLİK SAYISI DOĞUK ÇIKABİLECEK ŞEVLERİN VARLIĞI DURUMUNDA, GÜVENLİK SAYISINI 1.2' NİN ÜZERİNE ÇIKARACAK BÖLGESEL TEDBİRLERİ ALINMALIDIR. ANCAK BÖLGESEL ÇALIŞMALARDAN SONRA BU ALANLARDA, PARSEL BAZINDAKİ AYRINTILI ZEMİN ETÜTLERİ VE ŞEV STABİLİTESİ ANALİZLERİ SONUÇLARINA DAYANARAK, GEREKLİ ZEMİN PARAMETRELERİNDEN KAYNAKLANABİLECEK PROBLEMLERE YÖNELİK ÖNLEMLER ALINMALI VE YÜZEY DRENAJI SAĞLANDIKTAN SONRA YAPILAŞMAYA MÜSAADE EDİLMELİDİR.

PARSEL BAZINDA;

-YAPILAŞMA ÖNCESİNDE PARSEL BAZINDAKİ AYRINTILI ETÜTLER YAPILIP, ZEMİN İÇTÜLOJİSİ ORTAYA ÇIKARILIP BUNLARIN SONUÇLARINA DAYANARAK, EMNİYETLİ ALANLARDA YAPILAŞMA TEKNİKLERİNİ UYGUN TİMİRİ TİPİ ÖNERİLMELİDİR. YAPILARIN EN AZ 5 M YANLARDAN GÜVENLİĞİ YAPILAŞMA ÖNCESİ SAĞLANMALI, ŞEV ÜSTÜNE GELECEK İLAVE YÜKÜN DOĞAL VEYA YAPAY ŞEVE ETKİSİ İLE ŞEV STABİLİTESİNİ BOZMAYACAĞI HESAPLARLA ORTAYA KONMALIDIR. ŞEV STABİLİTESİ BELİRLENMELİ, KAYA VE ZEMİN PARAMETRELERİNDEN DOĞABİLECEK PROBLEMLERE YÖNELİK ÖNLEMLER ALINMALIDIR.

-YÜZEY SULARI (ATIK SU, YAĞMUR SUYU VB.) İLE KAÇAK SIZINTI SULARININ DRENAJI SAĞLANDIKTAN SONRA YAPILAŞMAYA MÜSAADE EDİLMELİDİR.

-HEMEN VE UZAKLARDA OLUŞAN KAYAKLARDA DOĞAL ŞEVLER İLE KAZI NETİCESİNDE OLUŞMUŞ YAPAY ŞEVLERDE YÖNEMTİN ANALİZ YAPILARAK DÜZLEMSEL, KAYMA, KAMA TORU YENİLME VE DEVRİLME TÜRÜ YENİLME OLASILIKLARI ARAŞTIRILARAK GEREKLİ ÖNLEMLER YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ALINMALIDIR.

-PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDLERİNDE TEMEL TİPİ VE TEMEL DERİNLİĞİ BELİRLENMELİ. TEMELİN OTURACAĞI BİRİMİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ V.B.) STABİLİTE ANALİZLERİ AYRINTILI OLARAK İRDELENMELİ. ÇIKACAK PROBLEMLERİE GÖRE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMALIDIR.

-MEVCUT VE İNŞA AŞAMASINDA OLUŞACAK ŞEVLER AÇIKTA BIRAKILMAMALI. TEKNİĞİNE UYGUN İSTİNAT YAPILARI İLE DESTEKLENMELİDİR.

-AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.

3.2 ÖNLEMLİ ALAN 5.1 (ÜA-5.1): ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR

ÇALIŞMA ALANINDA DAR BİR ALANDA GÖZLENEN ZEMİN ÖZELLİĞİNDEKİ; SİLTLİ, KİLLİ KUMLU VE ÇAKILLI SEVİYELERDEN OLUŞAN ALÜVYON DÜZLÜKLERİN OLDUĞU ALANLAR, "MÜHENDİSLİK PROBLEMLERİ AÇISINDAN (ŞİŞME, OTURMA, VB) ÖNLEM ALINABİLECEK ALANLAR ÖNLEMLİ ALAN-5.1" OLARAK AYIRTILMIŞTIR. BU KISIMLARDA ŞİŞME, OTURMA VE TAŞIMA GÜCÜ PROBLEMLERİ BEKLENEBİLİR. BU ALANLAR EKLİ YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASINDA "OA-5.1" SİMGESİYLE GÖSTERİLMİŞTİR.

BU ALANLARDA;

- ÇEVRE VE YÜZEY SULARININ YAPI TEMELLERİNE OLUMSUZ ETKİLERİNİ ORTADAN KALDIRMAK İÇİN UYGUN DRENAJ SİSTEMLERİ YAPILMALIDIR.

- YAPI TEMELLERİ HOMOJEN BİRİM ÜZERİNE OTURTULMALIDIR,

- EVSEL ATIK SULARI SIFIRSIST HALDE ARAZİYE BIRAKILMAMALI, UYGUN DRENAJ SAĞLANMALIDIR,

- İNŞAA AŞAMASINDA AÇIĞA ÇIKACAK ŞEVLER UYGUN İSTİNAT YAPILARIYLA DESTEKLENMELİDİR,

- PARSEL BAZINDA BİNA YAPILACAK ZEMİN ETÜDLERİNDE TEMEL TİPİ VE TEMEL DERİNLİĞİ BELİRLENMELİ. TEMELİN OTURACAĞI BİRİMİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ) VE SIVILAŞMA ANALİZLERİ AYRINTILI OLARAK İRDELENMELİ. ÇIKACAK PROBLEMLERİE GÖRE GEREKLİ ÖNLEMLER ALINMALIDIR.

- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.

3.3 ÖNLEMLİ ALAN 5.2 (ÜA-5.2): DOLGU ALANLAR

İNCELEME ALANININ İKİYİ BÖLGESİNDE,YER ALIR. BU ALANLAR ÜA-5.2 (DOLGU ALANLARI) OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASINDA OA-5.2 OLARAK İŞARETLENMİŞTİR. BU ALANLARDA YAPILAŞMAYA GİDİLMEDEN AŞAĞIDA BELİRTİLEN ÖNLEMLERİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR. BU ALANLARDA;

- ÇEVRE VE YÜZEY SULARININ YAPI TEMELLERİNE OLUMSUZ ETKİLERİNİ ORTADAN KALDIRMAK İÇİN UYGUN DRENAJ SİSTEMLERİ YAPILMALIDIR.

- YAPI TEMELLERİ HOMOJEN BİRİM ÜZERİNE OTURTULMALIDIR,

- EVSEL ATIK SULARI SIFIRSIST HALDE ARAZİYE BIRAKILMAMALI, UYGUN DRENAJ SAĞLANMALIDIR.

-PARSEL BAZINDA BİNA YAPILACAK ZEMİN ETÜDLERİNDE TEMEL TİPİ VE TEMEL DERİNLİĞİ BELİRLENMELİ. TEMELİN OTURACAĞI BİRİMİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ) VE SIVILAŞMA ANALİZLERİ AYRINTILI OLARAK İRDELENMELİ. ÇIKACAK PROBLEMLERİE GÖRE GEREKLİ ÖNLEMLER ALINMALIDIR.

-MEVCUT VE İNŞA AŞAMASINDA OLUŞACAK ŞEVLER AÇIKTA BIRAKILMAMALI. TEKNİĞİNE UYGUN İSTİNAT YAPILARI İLE DESTEKLENMELİDİR.

-PARSELBİNA BAZINDAKİ ZEMİN ETÜDLERİNDE DOLGU KALINLIĞI VE YAYILIMI BELİRLENMELİ. İNŞA AŞAMASINDA BU BİRİM KALDIRILMALI YA DA YAPI YÜKLERİNİ DOLGU BİRİM TABANINDAKİ MÜHENDİSLİK PROBLEMLERİNİ BULUNMAYAN ANA JEOLOJİK BİRİMLERE TAŞITIRILMALIDIR.

- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.

3.4 UYGUN OLMAYAN ALAN 2.1 (UOA-2.1): KÜTLE HAREKETLERİ AÇISINDAN UYGUN OLMAYAN ALANLAR (HEYELAN RİSKLİ BÖLGELER)

BU ALANLAR, REZİDÜEL ZON KALINLIĞININ FAZLA VE YAMAÇ EĞİMİNİN % 45' İN ÜZERİNDE OLDUĞU, BÖLGENİN ÇOK YAĞIŞLI OLUŞU HEYELAN RİSKİNİ BİYİKBİRİNİZİ GİTİRMEKTEDİR.İYİ AKTİF HEYELANLARIN EN GÖZLENDİĞİ ALANLAR OLUP, YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALANLAR OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. UYGUN OLMAYAN ALAN 2.1 (HEYELAN RİSKLİ ALANLARI) OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞ OLAN BU ALANLAR, 1/1000 ÖLÇEKLİ YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA "UOA-2.1' SİMGESİYLE GÖSTERİLMİŞTİR. BU ALANLARDA KESİNLİKLİ YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEMİLİDİR.

3.5 AFETE MARUZ ALANLAR

İNCELEME ALANINDA "AFETE MARUZ BÖLGE KARARI' ALINMASI GEREKTİĞİ BELİRTİLEN PEK ÇOK JEOLOJİK ETÜT RAPORU BULUNMAKTADIR. AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 05.01.1989, 16.10.1989, 24.12.1990, 09.12.1996, 27.05.1997, 22.09.2006, 02.12.1995, 27.05.2002, 27.05.1997, 09.12.1996, 15.10.1999, 03.03.1999 TARİHLİ RAPORLARINDA 'HEYELANLARDAN BAHSEDİLMEKTEDİR. 03.03.1995 VE 212 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI İLE ÇANAKÖZEMİŞ YALIKÖY, GÜTÜPLÜDÜN, BARANDÜZ VE FETHİYE MAHALLELERİNDE BİR ÇOK KONUTTU ETKİLEYEN HEYELAN OLAYLARI NEDENİYLE "AFETE MARUZ BÖLGE" İLAN EDİLMİŞTİR. 27.05.2002 VE 2002/4388 SAYILI MAHALLELERİNDE KÜÇÜK ÇAPLI 'AFETE MARUZ KARARI' BULUNAN ALANLAR MEVCUTTUR. BAKANLAR KURULU KARARI İLE ALINAN AFETE MARUZ BÖLGE SINIRLARI AYNEN KORUNMUŞTUR. RAPOR EKİNDE 03.12.2013 TARİH VE 835 SAYILI YAZI İLE BELEDİYEMİZE GÖNDERİLEN T.C.RİZE VALİLİĞİ İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN; 'AFETE MARUZ BÖLGELERİN' SINIRLARININ ÇİZİLMİŞ OLDUĞU 15000 ÖLÇEKLİ HARİTA BULUNMAKTADIR.

18.10.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN YENİDEN DEĞERLENDİRMEYE KONU OLAN JEOLOJİK -JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA GÖRE YERLEŞİME UYGUNLUK ACISINDAN ÖNLEMLİ ALAN 2.1A (ÜA 2.1) a: ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR VE ÖNLEMLİ ALAN 2.1B (ÜA 2.1) b: ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR OLMAK ÜZERE 2 BÖLGE BULUNMAKTADIR.

3.6 ÖNLEMLİ ALAN 2.1 (ÜA 2.1) a: ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR BU ALANLARDA ÇAĞLAYAN FORMASYONUNA AİT BİRİMLER YER ALMAKTADIR. FORMASYONUN ÜST SEVİYELERDE ÇAĞLAYAN FORMASYONU REZİDÜELİ YER ALMAKTADIR.

BU ALANLARDA YAPILAN SONDAJLARDA ÇAĞLAYAN FORMASYON REZİDÜELİ OLAN AZ KUMLU SİLTLİ KİL BİRİMİ GÖZÜKMEKTEDİR. EĞİM % > 45 BÜYÜK YÜKSİK EĞİMLİ ALAN OLARAK DİĞERİLENDİRİLEN 6 İKİLGEDİF LOKAL KAYMALARIN GÖZLENDİĞİ ALANLARDIR. BU ALANLARDA GÖZLENEN KOKAL KAYMALARDAN DOLAYI BU ALANLAR ÖNEMLİ ALAN 2.1a (ÜA 2.1a). ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTALARINDA (OA 2.1a) OLARAK GÖSTERİLMİŞTİR.

BU ALANLARDA:

- BU ALANLARDA LOKAL HEYELAN VE LOKAL KAYMALARA KARŞI ÖZEL ÖNLEM PROJELERİ GELİŞTİRİLMELİDİR.

- PARSELBİNA BAZINDA YAPILACAK ZEMİN ETÜTLERİNDE TEMEL TİPİ VE TEMEL DERİNLİĞİ BELİRLENECEK, TEMELİN OTURACAĞI BİRİMİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ(ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ VB.) VE STABİLİTE ANALİZLERİ DETAYLI İRDELENMELİ, OLUŞACAK PROBLEMLERE GÖRE GEREKLİ ÖNLEMLER BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.

- EĞİMİN YÜKSEK OLDUĞU YERLERDE EĞİMİN DÜŞÜRÜLMESİNE YÖNELİK GEREKLİ ÖNLEMLER MUTLAKA ALINMALIDIR.

- YAPI PARSELİNİN ETKİLENECEĞİ HEYELAN TEHLİKESİ, PARSELBİNA BAZI ZEMİN ETÜTLERİNDE YAPILACAK YAMAÇ BOYU AYRINTILI STABİLİTE ANALİZLERİYLE ORTAYA KONMALIDIR.

- PARSELİ ETKİLEYECEK STABİLİTE SORUNUNA YÖNELİK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ, YAPILAŞMA ÖNCESİ ALINMALIDIR.

- YAPI YOLU. KENDİ PARSELLERİNİ VE KOMŞU PARSELLERİ TEHDİT EDECEK KAZI ŞEVLERİ UYGUN İSTİNAT YAPILARI İLE KORUNMALIDIR.

- KAZI SONRASI MEYDANA GELEBİLECEK STABİLİTE SORUNLARINA YÖNELİK GEREKLİ ÖNLEMLER KAZI ÖNCESİ ALINMALIDIR.

- YAPI YÜKLERİ, ÇAĞLAYAN FORMASYONUNA AİT KAYA BİRİMLERİN AYRIŞMAMIŞ SAĞLAM KESİMLERİNE OTURTTURULMALI VEYA TAŞITIRILMALIDIR.

- MEVCUT VE İNŞAA AŞAMASINDA OLUŞACAK ŞEVLERİ AÇIKTA BIRAKILMAMALI. TEKNİĞİNE UYGUN İSTİNAT YAPILARI İLE DESTEKLENMELİDİRLER.

- PARSELDEKİ STABİLİTE SORUNUNA NEDEN OLACAK VE YAPI TEMELLERİNİ OLUMSUZ ETKİLEYECEK YÜZEY, ATIKSU VE YERALTI SULARININ UZAKLAŞTIRMASINA YÖNELİK UYGUN DRENAJ SİSTEMLERİ YAPILMALIDIR.

- YAPI YÜKLERİNİN TAŞITIRACAĞI JEOLOJİK BİRİMLERDE BEKLENECEK ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ VB. SORUNLARA YÖNELİK GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMALIDIR.

- YAPILAŞMALARI ETKİLEYECEK HER TÜRLÜ STABİLİTE SORUNU İLE ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ VB. SORUNLARA YÖNELİK ÖNLEMLER, PARSELBİNA BAZI ZEMİN ETÜTLERİNDEN ELDE EDİLECEK SONUÇLARA GÖRE UZMAN MÜHENDİSLERCE PROJELENDİRİLMELİ VE BU PROJELER BELEDİYESİ KONTROLÜNDE UYGULANDIKTAN SONRA YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMELİDİR.

- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK VE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.

3.7 ÖNLEMLİ ALAN 2.1 (ÜA 2.1) b: ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLARI BU ALANLARDA ÇAĞLAYAN FORMASYONUNA AİT BİRİMLER YER ALMAKTADIR. FORMASYONUN ÜST SEVİYELERDE ÇAĞLAYAN FORMASYONU REZİDÜELİ YER ALMAKTADIR, REZİDÜEL BİRİMİN ALTINDA ÇAĞLAYAN FORMASYONUN AİT VOLKANİK KAYAÇLAR YER ALMAKTADIR.

İNCELEME ALANI, GENEL OLARAK ENGEBELİ VE SARP TOPOGRAFİK YAPIDADIR. İNCELEME ALANI % 45 < YÜKSEK EĞİMLİ ALANLAR OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR.

YAPILAN GÖZLEMLERDE BU ALANLARDA, HEYELAN VE KÜTLE HAREKETLERİ GÖZLENMEMİŞTİR, ANCAK EĞİME VE LİTOLOJİYE BAĞLI OLARAK BU ALANLARDA YAPILACAK KAZI ESNASINDA AÇIĞA ÇIKACAK ŞEVLERDE STABİLİTE PROBLEMLERİYLE KARŞILAŞILABİLECEĞİ BİLİNMEKTEDİR. STABİLİTEYE YÖNELİK BELİRLENEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİNİN ALINMASI SONUCUNDA BU ALANLARDA STABİLİTENİN SAĞLANABİLİR OLMASI MÜMKÜNDÜR. BU NEDENLE BU ALANLAR YERLEŞİME UYGUNLUK ACISINDAN ÖNEMLİ ALAN 2.1b (ÖA 2.1b). ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. 1/1000 ÖLÇEKLİ YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTALARINDA (OA 2. 1b) OLARAK GÖSTERİLMİŞTİR.

BU ALANLARDA;

- PARSELBİNA BAZINDA YAPILACAK ZEMİN ETÜTLERİNDE TEMEL TİPİ VE TEMEL DERİNLİĞİ BELİRLENECEK, TEMELİN OTURACAĞI BİRİMİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ(ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ VB.) VE STABİLİTE ANALİZLERİ DETAYLI İRDELENMELİ, OLUŞACAK PROBLEMLERE GÖRE GEREKLİ ÖNLEMLER BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.

- EĞİMİN YÜKSEK OLDUĞU YERLERDE EĞİMİN DÜŞÜRÜLMESİNE YÖNELİK GEREKLİ ÖNLEMLER MUTLAKA ALINMALIDIR.

- YAPI PARSELİNİN ETKİLENECEĞİ HEYELAN TEHLİKESİ, PARSELBİNA BAZI ZEMİN ETÜTLERİNDE YAPILACAK YAMAÇ BOYU AYRINTILI STABİLİTE ANALİZLERİYLE ORTAYA KONMALIDIR.

- PARSELİ ETKİLEYECEK STABİLİTE SORUNUNA YÖNELİK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ, YAPILAŞMA ÖNCESİ ALINMALIDIR.

- YAPI YOLU. PARSELLERİ VE KOMŞU PARSELLERİ TEHDİT EDECEK KAZI ŞEVLERİ UYGUN İSTİNAT YAPILARI İLE KORUNMALIDIR.

- KAZI SONRASI MEYDANA GELEBİLECEK STABİLİTE SORUNLARINA YÖNELİK GEREKLİ ÖNLEMLER KAZI ÖNCESİ ALINMALIDIR.

- YAPI YÜKLERİ, ÇAĞLAYAN FORMASYONUNA AİT KAYA BİRİMLERİN AYRIŞMAMIŞ SAĞLAM KESİMLERİNE OTURTTURULMALI VEYA TAŞITIRILMALIDIR.

- MEVCUT VE İNŞAA AŞAMASINDA OLUŞACAK ŞEVLERİ AÇIKTA BIRAKILMAMALI. TEKNİĞİNE UYGUN İSTİNAT YAPILARI İLE DESTEKLENMELİDİRLER.

- PARSELDEKİ STABİLİTE SORUNUNA NEDEN OLACAK VE YAPI TEMELLERİNİ OLUMSUZ ETKİLEYECEK YÜZEY, ATIKSU VE YERALTI SULARININ UZAKLAŞTIRMASINA YÖNELİK UYGUN DRENAJ SİSTEMLERİ YAPILMALIDIR.

- YAPI YÜKLERİNİN TAŞITIRACAĞI JEOLOJİK BİRİMLERDE BEKLENECEK ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ VB. SORUNLARA YÖNELİK GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMALIDIR.

- YAPILAŞMALARI ETKİLEYECEK HER TÜRLÜ STABİLİTE SORUNU İLE ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ VB. SORUNLARA YÖNELİK ÖNLEMLER, PARSELBİNA BAZI ZEMİN ETÜTLERİNDEN ELDE EDİLECEK SONUÇLARA GÖRE UZMAN MÜHENDİSLERCE PROJELENDİRİLMELİ VE BU PROJELER BELEDİYESİ KONTROLÜNDE UYGULANDIKTAN SONRA YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMELİDİR.

- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK VE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.

3.8. AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK VE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.

3.9. BU ALANDA YAPILACAK OLAN YAPILARA AİT İSTATİK PROJEYE VERİ TEŞKİL EDECEK ZEMİN ETÜT RAPORU PARSEL BAZINDA HAZIRLANMALIDIR.

4.24.12.2014 TARİHİNDE ONAYLANAN İYİDERE (RİZE) BELEDİYESİ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK – JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA ORMAN ALANLARI İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU HAZIRLANMASI İLGİLİ BAKANLIKCA ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. BU ALANLARDA HAZIRLANACAK JEOLOJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPOR HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5.PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA; NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN, NAZIM PLANIN ULAŞIM, YOĞUNLUK VE KULLANIM KARARLARINDA OLUMSUZLUKLAR İÇEREN VE PLAN BÜTÜNLÜĞÜNÜ BOZUCU NİTELİK TAŞIYAN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ YAPILAMAZ.

6.ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

7.DERİŞ YATANLARI VE TAŞKIN ALANLARINDA 09.09.2006/26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN 2006/27 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİNE UYULACAKTIR.

8.AFET VE ACİL DURUM YÖNETİMİ BAŞKANLIĞININ (AFAD) 2010/07 SAYILI GENELGESİNDEKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

9.PLANDA GÖSTERİLMEYEN YAMAÇ SULARINDAN OLUŞAN DERELER ALTYAPI HİZMETLERİ KAPSAMINDA BELEDİYESİNCE ELE ALINACAKTIR.

10.KARAYOLLARI KENARINA YAPILAÇAK TESİSLERDE YARAYOLLARI TRAFİK KANUNU' VE 'KARAYOLLARI KENARINDA YAPILAÇAK TESİSLER VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.

11.KARAYOLUNDAN KAYNAKLANAN GÜRÜLTÜ KİRLİLİĞİ DİKKATE ALINARAK ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ (2002/49/EC) MADDELERİNE UYULACAKTIR.

12.1ÜNİ TESCİLLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARINA YAPILACAK MÜDAHALELERDE 5226/3386 SAYILI VE 2863 SAYILI YASALAR VE BAĞLI YÖNETMELİKLER İLE KTVKK İLKE KARARLARI GEÇERLİDİR.

13.TESCİLLİ YAPILARIN PARSELİYLE BİRLİKTE KORUNMASI ESASTIR. YAPININ ÖZGÜN DEĞERİNİ BOZACAK HERHANGİ BİR MÜDAHALEDE BULUNULMAZ. HERHANGİ BİR MÜDAHALEDEN ÖNCE 5226 İLE DEĞİŞİK 2863 SAYILI 'KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU' GEREĞİ İLGİLİ KORUMA BÖLGE KURULUNCA YAPIYA İLİŞKİN MÜDAHALE BİÇİMİNİN BELİRLENMESİ GEREKMEKTEDİR.

14.EKAT YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN MESAFELERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILMASINI TEMİNEN TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

ÖZEL HÜKÜMLER

15.D.K.K.A. (DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR): BU ALANLARDA MEVCUT BİR KADASTRAL YOLDAN CEPHE ALAN VE BÜYÜKLÜĞÜ 2000 M2 DEN KÜÇÜK OLMAYAN KADASTRAL PARSELLERDE E: 0.10 VE YENİÇİKİ: 6.50 METREYİ AŞMAYAN TARIMSAL NİTELİKLİ KONUT YAPILABİLİR.

16.ORMAN ALANLARI: 6831/3373 SAYILI ORMAN KANUNU GİÇERLİDİR.

17.TARIM ALANLARI PLAN SINIRI İÇERİSİNDE YER ALAN TARIM ARAZİLERİNDE 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU' İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.

18.TEKNİK ALT YAPI ALANLARI: PLAN SINIRI İÇERİSİNDE YER ALAN TRAFO VE TEKNİK ALT YAPI ALANLARINDA CEKME MESAFELERİNE UYULACAKTIR. TEKNİK ALT YAPI ALANLARI BU DURUMDA VE TEKNİK ALT YAPI KULLANIMLARINA İÇERİSİNDE. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI İSE BELEDİYEDİ TARAFINDAN BELİRLENECEKTİR.

19.BU PLANDAN ÖLÇÜ ALINAMAZ VE UYGULAMA YAPILAMAZ. 1/1.000 ÖLÇEKLİ PLANLAR UYGULAMAYA ESAS OLACAKTIR.