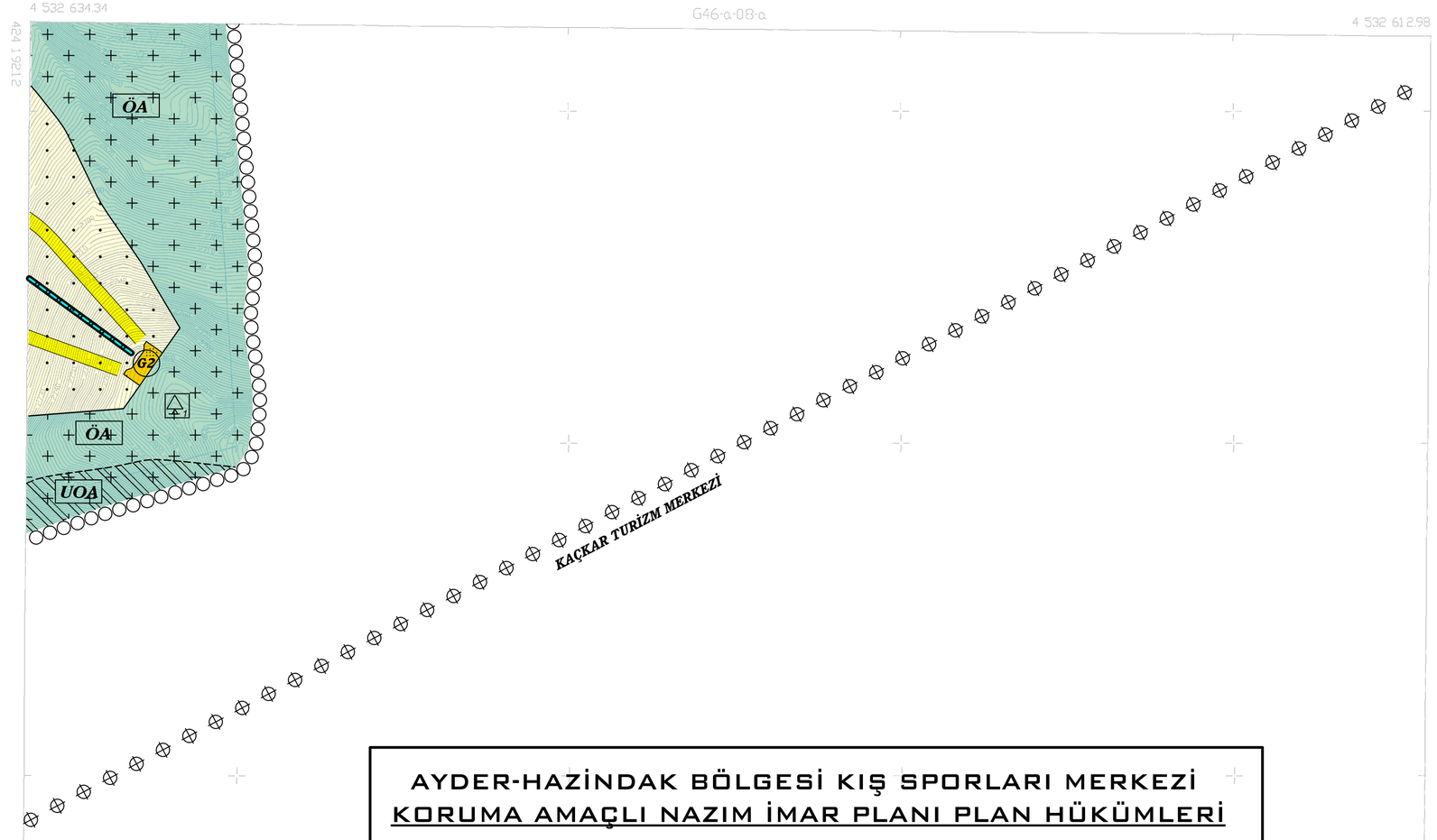
HAZİNDAK
(RİZE)
G46-A-08-D



AYDER-HAZİNDAK BÖLGESİ KIŞ SPORLARI MERKEZİ
KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU,2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 6831 SAYILI ORMAN KANUNU, 644 SAYILI ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ, 648 SAYILI ÇEVRE VE ŞEHIRCILIK BAKANLIĞI'NIN TEŞKILAT VE GÖREVLERI HAKKINDA KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME HÜKÜMLERI, 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANMA KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 5334/4342 SAYILI "MERA KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ VE BU PLAN KAPSAMINDA; YÜRÜRLÜLÜKTE BULUNAN MEVZUAT HÜKÜMLERİ PLAN SINIRLARI İÇİNDE KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE GEÇERLİDİR.

1.2.PLANLAMA ALANI MÜLGA BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞINCA YAYINLANAN VE BAKANLAR KURULUNUN KARARI İLE YÜRÜRLÜĞE GİREN TÜRKİYE DEPREM HARİTASINA GÖRE 4.DERECE DEPREM KUŞAĞI İÇERİSİNDE YER ALMAKTADIR. YAPILACAK YAPILARDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 06.03.2013 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. TÜM YAPILARDA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1.3.TÜM PLANLAMA ALANINDAKİ HER TÜRLÜ YAPI İÇİN PARSEL VE YAPI BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI ZORUNLUDUR.

1.4.TESİSLERİN MİMARİ PROJELERİNDE TOPOGRAFYAYA UYGUN, ÇEVRE İLE BÜTÜNLEŞMİŞ KIŞ SPORLARINA UYUM SAĞLAYAN TARZ VE ÜSLUP KULLANILACAKTIR.

1.5.PLANLANAN ALANDA GEREKSİNMEYİ KARŞILAYACAK ÖLÇEKTE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN ATIK SU KANAL AĞININ YAPILMASI ZORUNLUDUR. YAPI VE TESİSLERİN PİS SU KANALLARI BU AĞA BAĞLANACAKTIR, MÜNFERİT PİS SU ÇUKURU AÇILMAYACAKTIR.

1.6.PLANLAMA ALANINDA SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. ATIK SULAR, YÜZEY SULARINA YA DA YERALTI SULARINA DEŞARJ EDİLEMEZ.

1.7. PLANLAMA ALANINDA ÖNGÖRÜLEN HER TÜRLÜ ALTYAPI ELAMANI (İÇME SUYU, KANALİZASYON, ELEKTRİK, TELEFON V.B.) YERALTINDA YAPILACAKTIR. YERALTINDAN GEÇİRİLECEK HATLARIN İLGİLİ İDARE TARAFINDAN PERİYODİK BAKIMININ YAPILMASI ZORUNLUDUR.

1.8.ENGELLİLER İÇİN HER TÜRLÜ ÇEVRE DÜZENLEME KARARI VE YAPIDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINARAK İLGİLİ YASAL DÜZENLEMELERE UYULACAKTIR.

1.9. RİZE VALİLİĞİ İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN HAZIRLANARAK 12.03.2013 TARİHİNDE ONAYLANAN ÇIĞ ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. ÖNLEM ALINACAK MUHTEMEL ÇIĞ ALANLARI OLARAK BELİRTİLMİŞ ALANLARDA, RAPORDA BELİRTİLEN ÖNLEMLER ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

2. GENEL YAPILAŞMA ŞARTLARI

2.1.PLANLAMA ALANINDA TÜM ALTYAPI PROJELERİ TAMAMLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

2.2.PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK YAPILAR ATIK SU TASFİYE TESİSİNE BAĞLANMADAN İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ.

2.3.TÜM YAPI CEPHELERİNDE TAŞ VEYA AHŞAP GİBİ DOĞAL YAPI ELEMANLARI KULLANILACAKTIR.

2.4.TÜM YAPILARDA ÇATI YAPILACAKTIR. ÇATI EĞİMİ SERBESTTİR. ÇATI EĞİMİNDEN DOLAYI KAZANILACAK HACİMLER İNŞAAT EMSALİNE DAHİLDİR.

GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

2.13. BU ALANLARDA KONAKLAMA ÜNİTELERİ İÇERMEYEN TESİSLER YAPILABİLİR. BU ALANDA YAPILANMA KOŞULU EMSAL (E) =0,20 HMAKS=5.50 M'DİR.

(G1) OLARAK BELİRLENMİŞ YAPI ADALARI İÇİNDE YAPILACAK OLAN MİMARİ AVAN PROJELER BÜTÜN ALANA YÖNELİK OLARAK HAZIRLANACAK OLUP BU ALANLAR İÇİNDE, WC, BÜFE, LOKANTA, PASTANE, KAFE, ÇAYHANE, TRAFO ALANI, KAYAK EVİ, KAYAK EKİPMANLARI SATIŞ VE KİRALAMA ALANI, HELİKOPTER PİSTİ, YÖNETİM MERKEZİ, JANDARMA ALANI, SAĞLIK TESİSİ, TEKNİK ALTYAPI ALANLARI GİBİ ALANIN İŞLETME, BAKIM VE GÜVENLİK İHTİYAÇLARINA YÖNELİK TESİSLER YER ALABİLİR.

(G2) OLARAK BELİRLENMİŞ YAPI ADALARI İÇİNDE SADECE GÜNLÜK İHTİYAÇLARI KARŞILAMAYA YÖNELİK OLAN WC, BÜFE, KAFE, ÇAYHANE VE BENZERİ TESISLER YAPILABİLİR.

(G3) OLARAK BELİRLENMİŞ YAPI ADALARI İÇİNDE SADECE OLUMSUZ HAVA ŞARTLARINDA SIĞINMA MAKSATLI OLARAK KULLANILABİLECEK BÜYÜKLÜK VE NİTELİKTE YAPILAR YER ALABİLİR.

KAYAK ALANLARI

2.14. BU ALANLARDA; KAYAK ALANLARI İLE İLGİLİ HİZMET YOLLARI, MEKANİK TESİSLER, GÜNÜBİRLİK KULLANIM ALANLARI VE PİST DÜZENLEMELERİ DIŞINDA HİÇBİR ŞEKİLDE YAPI, HAFRİYAT, KAZI VB. YAPILAMAZ. BU DÜZENLEMELER, ÖNGÖRÜLEN PİSTLERİ TAŞ VE AĞAÇTAN TEMİZLEME, KAYAK PİSTLERİNE EĞİM VERME, MEKANİK TESİSLER, YOL, HABERLEŞME, ELEKTRİK, SU VE PİST ŞEBEKELERİNİN GEREKTİRDİĞİ ALT VE ÜST YAPI ÇALIŞMALARINI KAPSAR. PİSTLER ARASINDA KALAN ALANLARDA PEYZAJ DÜZENLEMESİ VE AĞAÇLANDIRMA YAPILABİLİR. ORMAN ALANLARI İÇERİSİNDE KALAN KAYAK PİSTİ GÜZERGAHLARINDA, AĞAÇ KESİLMESİ ZORUNLU DURUMLARDA KESİLMESİ GEREKLİ AĞAÇLARA İLİŞKİN ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI'NIN OLUMLU GÖRÜŞÜ İLE AĞAÇ RÖLEVE PLANLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR

MEKANİK TESİSLER

2.15. MEKANİK LİFTLERE İLİŞKİN OLARAK 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARININ ONAYLANMASINA GEREK DUYULMADAN 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA BELİRLENEN GÜZERGAHA UYULMAK KAYDIYLA HAT PROFİLİNİ GÖSTERİR PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

PİST ALANLARI

2.16. PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE TANIMLANMIŞ OLAN PİST GÜZERGAHLARI ŞEMATİKTİR. KAYAK ALANLARI SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAK KAYDI İLE İKLİMSEL ŞARTLAR, KAR KALİTESİ, KAR YÜKSEKLİĞİ VB. ŞARTLARA BAĞLI OLARAK PİST GÜZERGAHLARI DÜZENLENEBİLİR.

MÜTEAHHİT, ANADOLU GRUP HARİTA MÜH. MİM. İNŞ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN RİZE İLİ HAZİNDAK YAYLASI KIŞ SPORLARI MERKEZİ İÇİN HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ 6 ADET HALİHAZIR HARİTA'DA 94 SAYILI İMAR YASASININ 20. MADDESİNE GÖRE İNCELENDİ VE ONANDI.

ÜMİT HÜSEYİN GÜNEŞ
Vali V.
Genel Sekreter V.

HAZİNDAK-G46-A-08-D
(RİZE)

EPOK : 2005.00
DATUM : ITRF96
ELIPSOID : GRS80
PROJEKSIYON : UTM (3-42)

1/5000

PROJE YÖNETİCİSİ
M. FATİH ORUÇOĞ
Harita Mühendisi