

01	a	b	c
06			
11	A		
16			
21	22	23	24
25			

ÇAMLIHEMŞİN (AYDER YAYLAŞI) G46-a-03-d-4-c

4 536 099.41

G46-a-03-d-4-b

4 536 094.04

AYDER (RİZE) 146 ADA 240 PARSEL KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

1.DERECE DOĞAL SİT ALANI

3.DERECE DOĞAL SİT ALANI

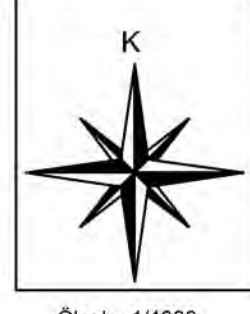
JEOLOJİK AÇIDAN YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRI

ÖA-2.3 ÖNLEMLİ ALANLAR

AO APART OTEL ALANI

E=... YAPI EMSALI

Yençok= BINA YÜKSEKLİĞİ



Ölçek: 1/1000

PLAN NOTLARI

1- BU PLAN HÜKÜMLERİ PLANDA APART OTEL ALANI OLARAK TANIMLANAN 146 ADA 240 PARSELDE GEÇERLİDİR.

2- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN HÜSUSLARA UYULACAKTIR. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMEYEN HÜSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ AYDER (RİZE) YERLEŞİMİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI HÜKÜMLERİ, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, KORUNAN ALANLARDA YAPILACAK PLANLARA DAİR YÖNETMELİK, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK İLE DİĞER İLGİLİ MEVZUATA UYULACAKTIR.

3- PLANLAMA ALANINDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 19/07/2017 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN HÜSUSLARA UYULACAKTIR.

4- KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 10. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 05.11.2019 TARİH VE E 299049 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN "HERHANGİ BİR YAPILAŞMAYA GİDİLMEYEN (İNŞAATA BAŞLANMADAN) ÖNCE ONAYLI İMAR PLANLARI VE VAZİYET PLANI İLE BİRLİKTE KURUMUMUZDAN "İZİN" ALINMASI ZORUNLUDUR" HÜSUSUNA UYULACAKTIR.

5- KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TRABZON KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNÜN 04.10.2019 TARİH VE 816427 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN: "YAPILACAK KAZILAR / ÇALIŞMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ GEREĞİ, ÇALIŞMALARIN DURDURULMASI EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA KÖYDE MUHTARA, DİĞER YERLERDE İSE MÜLKİ İDARİ AMİRE HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR." HÜSUSLARINA UYULACAKTIR.

6- RİZE VALİLİĞİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜNÜN 08.10.2019 TARİH VE 96055067 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN ;

- ATIK SULARIN KANALİZASYON SEBEKESİNE BAĞLANMASI, OLUŞAN ATIKLAR İÇİN BİYOLOJİK ATIK SU ARITMA TESİSİNİN YAPILMASI,

- KULLANILACAK OLAN İÇME - KULLANMA SUYU İÇİN DOĞAL KAYNAK SUYU KULLANILACAK İSE 17.02.2005 TARİH VE 25730 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN KAPTAJ İŞİLE HATTI VE DEPONUN İNŞAA EDİLMESİ, AYRICA KULLANILACAK SUYUN YAPTIRILACAK DENETİM İZLEME ANALİZ SONUÇUNUN İLGİLİ YÖNETMELİĞE GÖRE UYUN OLMASI,

- İÇME VE KULLANMA SUYU OLARAK YÜZEYSEL SU KULLANILACAK İSE, 29.06.2012 TARİH VE 28338 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN İÇME SUYU ELDE EDİLEN VEYA ELDE EDİLMESİ PLANLANAN YÜZEYSEL SULARIN KALİTESİNE DAİR YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN ANALİZ SONUÇLARINA GÖRE GEREKLİ ARITMA TESİSİNİN YAPILMASI,

HÜSUSLARINA UYULACAKTIR.

7- ADA İÇİ YOLLARDA KAPLAMA MALZEMESİ OLARAK DOĞAL TAŞ VEYA FIRÇALANMIŞ BETON KAPLAMA KULLANILABİLİR.

8- APART OTEL OLARAK GÖSTERİLEN İMAR ADASINDA EMSAL: 0.55'DİR. ADA/PARSEL İÇERİSİNDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.

9- BAHCHE MESAFELERİ HUSUSUNDA MİMARİ VAZİYET PLANINDA BELİRTİLEN MESAFELERE UYULACAKTIR.

APART OTEL ALANINDA YAPILACAK YAPILARDA;

A- EN FAZLA YAPI TABAN ALANI 300 M²DİR.

B- YAPI CEPHESİ EN FAZLA (EN) 20 M. EN AZ 4 M.DİR. YAPI DERİNLİĞİ EN FAZLA (BOY) 20 M. EN AZ 8 M.DİR. EN İLE BOY ARASINDAKİ ORAN EN 1/1, 1/1,5 İLE 1/2 ARASINDA DEĞİŞEBİLİR.

C- MAKSİMUM SACAĞI KOTU GİRİŞ (YASAMA KATI) ESAS ALINMAK KOSULU İLE 6.50 M.DİR. EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKIŞI DURUMUNDA GİRİŞ KOTUNUN ALTINDA MAKSİMUM H=6.50 M. OLMAK ÜZERE İKİ KAT OLUŞTURULABİLİR. YAPININ GÖRÜNEN EN YÜKSEK CEPHESİ 9.50 M.YI GEÇMEZ.

D- İSTİNAT DUVARININ ZORUNLU OLDUĞU DURUMLARDA TAŞ DUVAR ÖRÜLECEK (MAX H=1.50 M.) VE DUVAR BİTİŞ HIZASI DOĞAL ZEMİN KOTUNUN ÜZERİNE ÇIKMAYACAKTIR. EĞİMİ FAZLA OLAN ARAZİLERDE 1.50 M. LİK DUVAR YÜKSEKLİĞİ TABİİ ZEMİN ALTINDA KALACAGINDAN ÜSTÜ BİTKİLENDİRİLİP ŞEV İLE TAMAMLANACAKTIR.

E- YAPI MALZEMESİ BETONARME, TAŞ, AHSAP VEYA TAŞ-AHSAP'TIR. BODRUM DUVARLARI, BETON VEYA TAŞ YAPILACAKTIR. EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARDA TUĞLA DUVAR KULLANILABİLİR. ANCAK ANA YAPI MALZEMELERİNİN ÜZERİNE CEPHE KAPLAMASI OLARAK TAŞ VE VEYA AHSAP KULLANILACAKTIR. CEPHE KAPLAMALARINDA TAŞA VE AHSABA BENZETİLEN DOĞAL OLMAYAN (KÖPÜK, PLASTİK VB.) YAPAY MALZEMELER KULLANILMAYACAKTIR. AHSABIN DOĞAL GÖRÜNÜŞ YAPISINI BOZMAYAN (İSİL İŞLEM , EMPRENYE VB.) KORUMA İŞLEMLERİ YAPILMIŞ KAPLAMA MALZEMELERİ KULLANILABİLİR. TAŞ KAPLAMALARDA MEKANİK VEYA YAPISIZ KAPLAMALAR KULLANILABİLİR. ANCAK FARKLI EBATLAMALARLA DOĞAL GÖRÜNÜMÜNÜ KAYBETMİŞ (FILE ÜZERİ MOZAIK, BETE BE VB.) TAŞ KAPLAMALAR KULLANILAMAZ. YÖREYE ÖZGÜ DOĞAL TAŞLARIN KULLANIMI ÖNERİLMEKTEDİR.

F- YAPIM TEKNOLOJİSİ OLARAK BETONARME, YIĞMA TAŞ VEYA GELENEKSEL SİSTEM OLAN AHSAP GEÇME VEYA AHSAP KARKAS (ÇATMA) TEKNİKLERİ KULLANILACAKTIR. ARA DOLGULAR TAŞ, TUĞLA VEYA BENZERİ MALZEME OLABİLECEKTİR.

G- YAPILARDA AÇIK VE / VEYA KAPALI ÇIKMA İLE GÖMME BALKON CEPHE UZUNLUĞUNUN 1/3 ÜNÜ GEÇMEYECEK ŞEKİLDE HER CEPHEDE YAPILABİLİR, ÇEKME KAT YAPILAMAZ.

H- PENCERE, KAPI DOĞRAMALARI İLE KEPENLER AHSAP VEYA AHSAP GÖRÜNÜMLÜ PVC OLACAKTIR. AHSAP GÖRÜNÜMÜ OLMAYAN HERHANGİ BİR MALZEME KULLANILMAYACAKTIR.

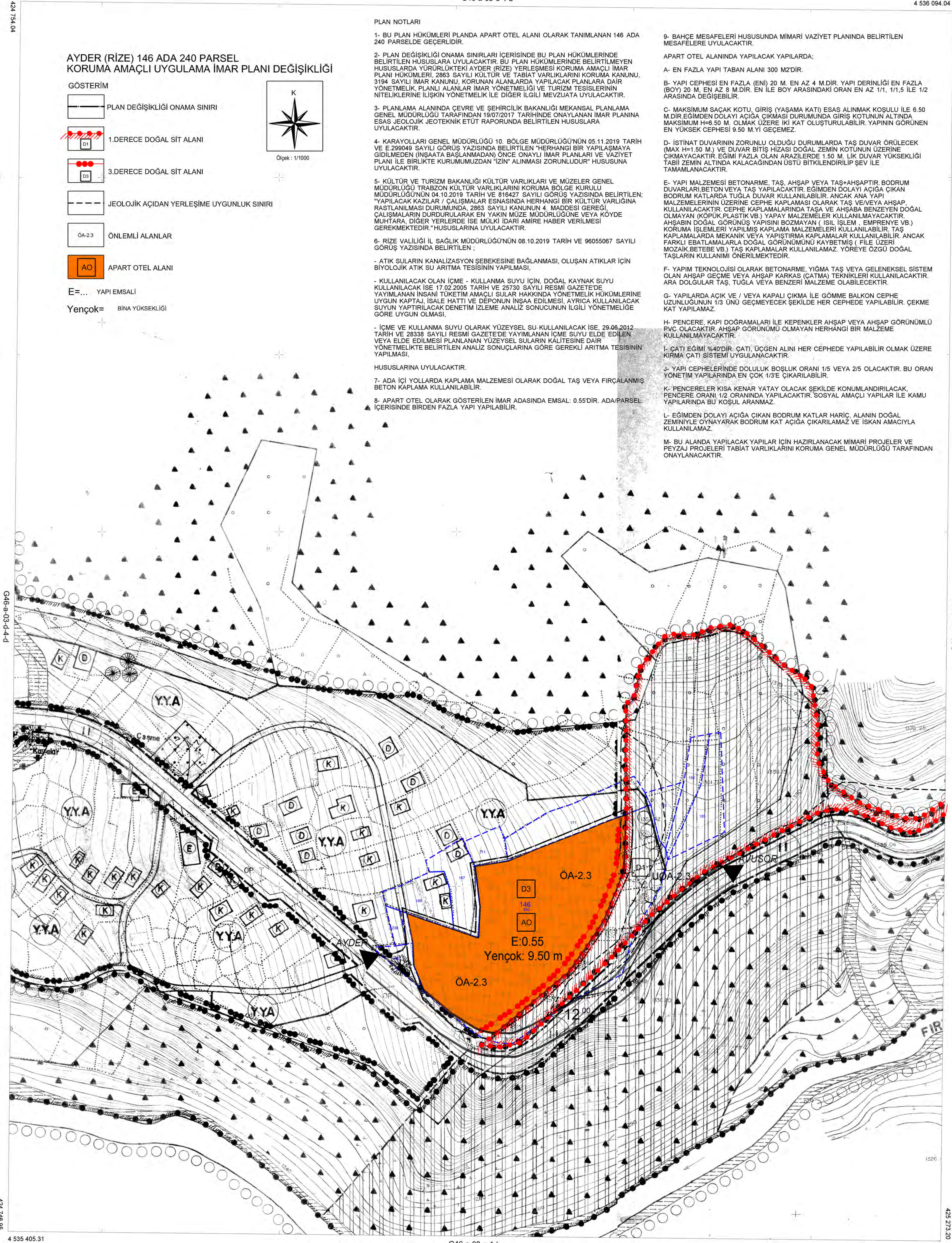
I- ÇATI EĞİMİ %40'DİR. ÇATI, ÜÇGEN ALINI HER CEPHEDE YAPILABİLİR OLMAK ÜZERE KIRMA ÇATI SİSTEMİ UYGULANACAKTIR.

J- YAPI CEPHELERİNDE DOLULUK BOŞLUK ORANI 1/5 VEYA 2/5 OLACAKTIR. BU ORAN YÖNETİM YAPILARINDA EN ÇOK 1/3'E ÇIKARILABİLİR.

K- PENCERELER KISA KENAR YATAY OLARAK ŞEKİLDE KONUMLANDIRILACAK, PENCERE ORANI 1/2 ORANINDA YAPILACAKTIR. SOSYAL AMAÇLI YAPILAR İLE KAMU YAPILARINDA BU KOŞUL ARANMAZ.

L- EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLAR HARİC, ALANIN DOĞAL ZEMİNİYLE OYNAYARAK BODRUM KAT AÇIĞA ÇIKARILAMAZ VE İSKAN AMAÇIYLA KULLANILAMAZ.

M- BU ALANDA YAPILACAK YAPILAR İÇİN HAZIRLANACAK MİMARİ PROJELER VE PEYZAJ PROJELERİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANACAKTIR.



4 535 405.31

G46-a-08-a-1-b

4 535 399.95

1/1000