ÇAMLIHEMŞİN
(RİZE)
(AYDER YAYLASI)
G46-a-03-d

4 538 187.09

G46-a-03-a

4 538 165.72

424 292.29

426 363.50

4 538 000

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

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

D1 1.DERECE DOĞAL SİT ALANI

D3 3.DERECE DOĞAL SİT ALANI

JEOLOJİK AÇIDAN YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRI

ÖA-2.3 ÖNLEMLİ ALANLAR

TURİZM ALANI (APART OTEL ALANI)

K

Ölçek : 1/5000

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 HUSUSLARA UYULACAKTIR. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ AYDER (RİZE) YERLEŞMESİ 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 ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

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

5- KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TRABZON KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 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 DURDURULARAK EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA KÖYDE MUHTARA, DİĞER YERLERDE İSE MÜLKİ İDARİ AMİRE HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR." HUSUSLARINA UYULACAKTIR.

6- RİZE VALİLİĞİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 08.10.2019 TARİH VE 96055067 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN ;

- ATIK SULARIN KANALİZASYON ŞEBEKESİNE 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 GAZETE'DE YAYIMLANAN İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN KAPTAJ, İSALE HATTI VE DEPONUN İNŞAA EDİLMESİ, AYRICA KULLANILACAK SUYUN YAPTIRILACAK DENETİM İZLEME ANALİZ SONUCUNUN İLGİLİ YÖNETMELİĞE GÖRE UYGUN OLMASI,

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

HUSUSLARINA 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- BAHÇE MESAFELERİ HUSUSUNDA MİMARİ VAZİYET PLANINDA BELİRTİLEN MESAFELERE UYULACAKTIR.

APART OTEL ALANINDA YAPILACAK YAPILARDA;

A- EN FAZLA YAPI TABAN ALANI 300 M2'DİR.

B- YAPI CEPHESİ EN FAZLA (ENİ) 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 AZ 1/1, 1/1,5 İLE 1/2 ARASINDA DEĞİŞEBİLİR.

C- MAKSİMUM SAÇAK KOTU, GİRİŞ (YAŞAMA KATI) ESAS ALINMAK KOŞULU İLE 6.50 M.DİR.EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKMASI DURUMUNDA GİRİŞ KOTUNUN ALTINDA MAKSİMUM H=6.50 M. OLMAK ÜZERE İKİ KAT OLUŞTURULABİLİR. YAPININ GÖRÜNEN EN YÜKSEK CEPHESİ 9.50 M.Yİ GEÇEMEZ.

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

E- YAPI MALZEMESİ BETONARME, TAŞ, AHŞAP VEYA TAŞ+AHŞAPTIR. 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 AHŞAP, KULLANILACAKTIR. CEPHE KAPLAMALARINDA TAŞA VE AHŞABA BENZEYEN DOĞAL OLMAYAN (KÖPÜK,PLASTİK VB.) YAPAY MALZEMELER KULLANILMAYACAKTIR. AHŞABIN DOĞAL GÖRÜNÜŞ YAPISINI BOZMAYAN (ISIL İŞLEM , EMPRENYE VB.) KORUMA İŞLEMLERİ YAPILMIŞ KAPLAMA MALZEMELERİ KULLANILABİLİR. TAŞ KAPLAMALARDA MEKANİK VEYA YAPIŞTIRMA KAPLAMALAR KULLANILABİLİR. ANCAK FARKLI EBATLAMALARLA DOĞAL GÖRÜNÜMÜNÜ KAYBETMİŞ (FİLE ÜZERİ MOZAİK,BETEBE VB.) TAŞ KAPLAMALAR KULLANILAMAZ. YÖREYE ÖZGÜ DOĞAL TAŞLARIN KULLANIMI ÖNERİLMEKTEDİR.

F- YAPIM TEKNOLOJİSİ OLARAK BETONARME, YIĞMA TAŞ VEYA GELENEKSEL SİSTEM OLAN AHŞAP GEÇME VEYA AHŞAP 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 KEPENKLER AHŞAP VEYA AHŞAP GÖRÜNÜMLÜ PVC OLACAKTIR. AHŞAP GÖRÜNÜMÜ OLMAYAN HERHANGİ BİR MALZEME KULLANILMAYACAKTIR.

İ- ÇATI EĞİMİ %40'DIR. 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 OLACAK ŞEKİLDE KONUMLANDIRILACAK, PENCERE ORANI 1/2 ORANINDA YAPILACAKTIR. SOSYAL AMAÇLI YAPILAR İLE KAMU YAPILARINDA BU KOŞUL ARANMAZ.

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

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

4 537 500

4 537 000

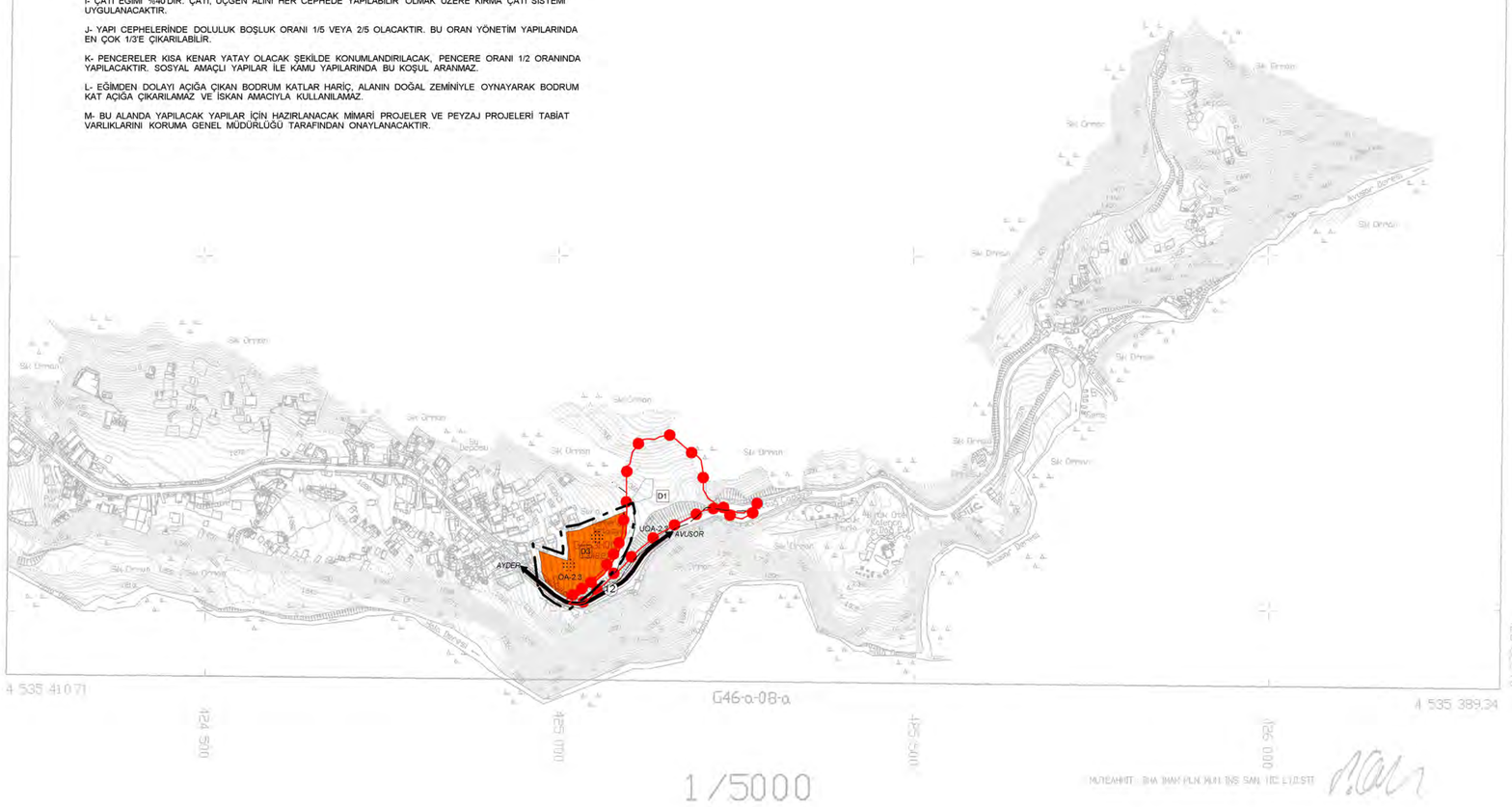
4 536 500

4 536 000

4 535 500

G46-a-02-c

G46-a-03-c



4 535 410.71

G46-a-08-a

4 535 389.34

424 220.69

424 500

425 000

425 500

426 000

426 325.70

1/5000

İTRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 3DRMSİ 0'DOĞUNDA İHA İMAR PLN. MÜH. İNŞ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN 1/5 ADET HALİHAZIR HARİTA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 7/A MADDESİNE İSTİNADEN ONANDI.

21/09/2017

T.C. ÇAMLIHEMŞİN BELEDİYESİ

BELEDİYE BAŞKANI
OSMAN HAŞİMOĞLU

FEN İŞLERİ MÜDÜRÜ
MEHMET AKİF KUTANİS

HAZIRLAYAN : İHA İMAR PLN. MÜH. İNŞ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.

ÇAMLIHEMŞİN G46-a-03-d
(RİZE)
(AYDER YAYLASI)