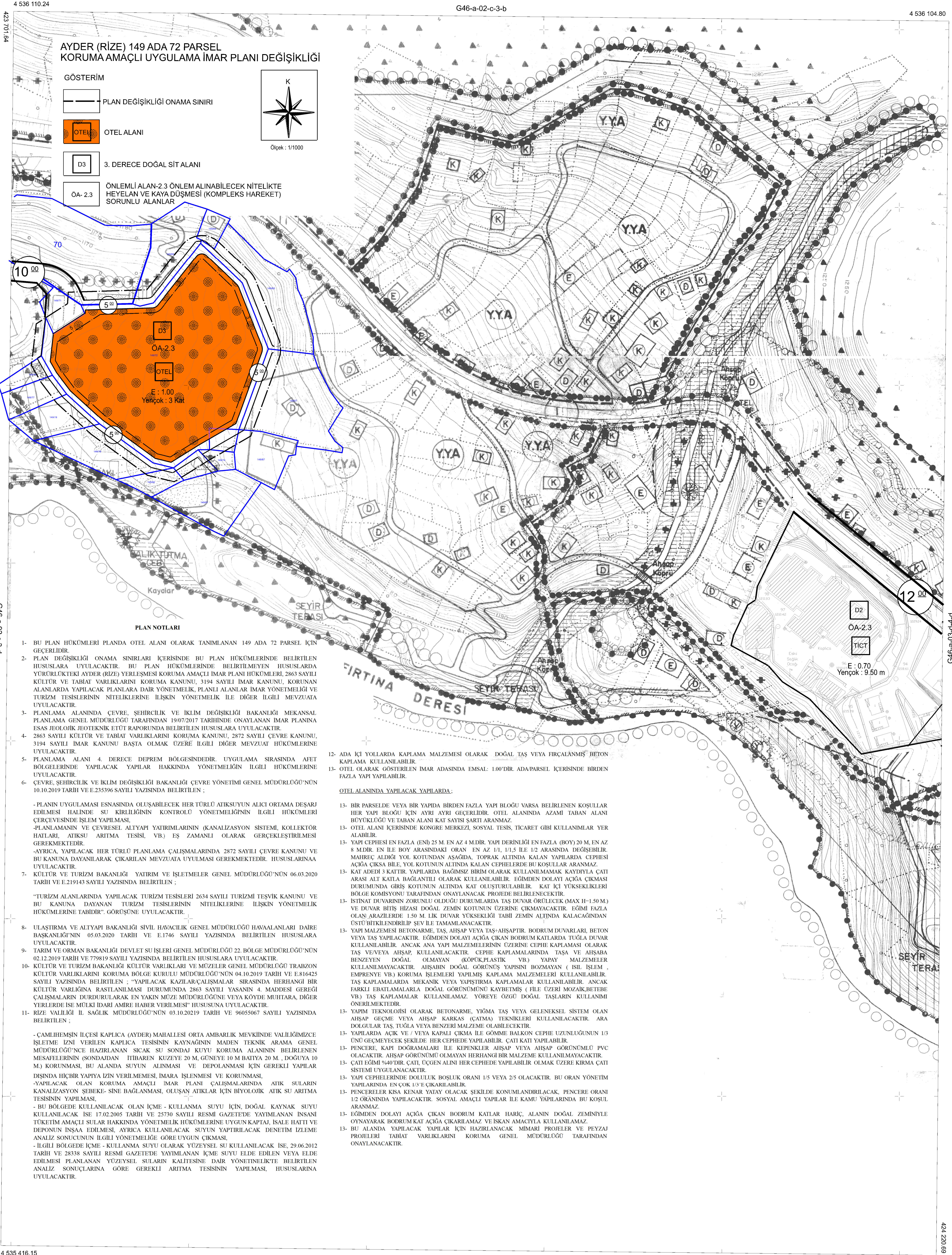


01	a	b		
06				
11	A			
16				
21	22	23	24	25
G				

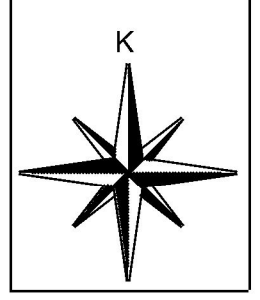
ÇAMLIHEMŞİN  
(AYDER YAYLASI)  
G46-a-02-c-3-c



AYDER (RİZE) 149 ADA 72 PARSEL  
KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- OTEL ALANI
- 3. DERECE DOĞAL SİT ALANI
- ÖNEMLİ ALAN-2.3 ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE HEYELAN VE KAYA DÜŞMESİ (KOMPLEKS HAREKET) SORUNLU ALANLAR



PLAN NOTLARI

- 1- BU PLAN HÜKÜMLERİ PLANDA OTEL ALANI OLARAK TANIMLANAN 149 ADA 72 PARSEL İÇİN GEÇERLİDİR.
- 2- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN 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, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKANSEL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 19/07/2017 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 4- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 3194 SAYILI İMAR KANUNU BAŞTA OLMAK ÜZERE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 5- PLANLAMA ALANI 4. DERECE DEPREM BÖLGESİNDEDİR. UYGULAMA SIRASINDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİĞİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 6- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI ÇEVRE YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 10.10.2019 TARİH VE E.235396 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN ;  
- PLANIN UYGULANMASI ESNASINDA OLUŞABİLECEK HER TÜRLÜ ATIKSUYUN ALICI ORTAMA DEŞARJ EDİLMESİ HALİNDE SU KIRILMISININ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE İŞLEM YAPILMASI,  
- PLANLAMANNIN VE ÇEVRESEL ALTYAPU YATIRIMLARININ (KANALİZASYON SİSTEMİ, KOLLEKTÖR HATLARI, ATIKSU ARTIRMA TESİSİ, VB.) EŞ ZAMANLI OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLMESİ GEREKMEKTEDİR.  
- AYRICA YAPILACAK HER TÜRLÜ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILAN MEVZUATA UYULMASI GEREKMEKTEDİR. HUSUSLARINA UYULACAKTIR.
- 7- KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 06.03.2020 TARİH VE E.219143 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN ;  
"TURİZM ALANLARINDA YAPILACAK TURİZM TESİSLERİ 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE BU KANUNA DAYANAN TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE TABİDİR". GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
- 8- ULAŞTIRMA VE ALTYAPU BAKANLIĞI SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ HAVAALANLARI DAİRE BAŞKANLIĞI'NIN 05.03.2020 TARİH VE E.1746 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 9- TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 22. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 02.12.2019 TARİH VE 779819 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 10- KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TRABZON KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 04.10.2019 TARİH VE E.816425 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN ; "YAPILACAK KAZILAR/ÇALIŞMALAR SIRASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA KASTLANILMASI DURUMUNDA 2863 SAYILI YASANIN 4. MADDESİ GEREĞİ ÇALIŞMALARIN DURDURULMASI EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA KÖYDE MUHTARA, DİĞER YERLERDE İSE MÜLKİ İDARI AMİRE HABER VERİLMESİ" HUSUSUNA UYULACAKTIR.
- 11- RİZE VALİLİĞİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 03.10.2019 TARİH VE 96055067 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN ;  
- ÇAMLIHEMŞİN İLÇESİ KAPLICA (AYDER) MAHALLESİ ORTA AMBARIK MEVKİNDE VALİĞİMİZCE İŞLETME İZİNİ VERİLEN KAPLICA TESİSİNİN KAYNAĞININ MADEN TEKNİK ARAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NE HAZIRLANAN SICAK SU SONDAJ KUYU KORUMA ALANININ BELİRLENEN MESAFELERİNİN (SONDAJIN İTİBAREN KUZUYE 20 M, GÜNEYE 10 M BATTIYA 20 M., DOĞUYA 10 M.) KORUNMASI, BU ALANDA SUYUN ALINMASI VE DEPOLANMASI İÇİN GEREKLİ YAPILAR DISINDA HİÇBİR YAPILMAZ İZİN VERİLMEMESİ, İMAR İŞLENMESİ VE KORUNMASI,  
- YAPILACAK OLAN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ÇALIŞMALARINDA ATIK SULARIN KANALİZASYON ŞEBEKESİNE BAĞLANMASI, OLUŞAN ATIKLAR İÇİN BİYOLOJİK ATIK SU ARTIRMA TESİSİNİN YAPILMASI,  
- BU BÖLGEDE 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, İSALE HATTI VE DEPONUN İNŞAA EDİLMESİ, AYRICA KULLANILACAK SUYUN YAPTIRILACAK DENETİM İZLEMİ ANALİZ SONUCUNUN İLGİLİ YÖNETMELİĞE GÖRE UYGUN ÇIKMASI,  
- İLGİLİ BÖLGEDE İÇME - 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 KALİTESİNİ DAİR YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN ANALİZ SONUÇLARINA GÖRE GEREKLİ ARTIRMA TESİSİNİN YAPILMASI, HUSUSLARINA UYULACAKTIR.

- 12- ADA İÇİ YOLLARDA KAPLAMA MALZEMESİ OLARAK DOĞAL TAŞ VEYA FIRÇALANMIŞ BETON KAPLAMA KULLANILABİLİR.
- 13- OTEL OLARAK GÖSTERİLEN İMAR ADASINDA EMSAL: 1.00'DUR. ADA/PARSEL İÇERİSİNDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.

OTEL ALANINDA YAPILACAK YAPILARDA :

- 13- BİR PARSELDE VEYA BİR YAPIDA BİRDEN FAZLA YAPI BLOĞU VARSA BELİRLENEN KOŞULLAR HER YAPI BLOĞU İÇİN AYRI AYRI GEÇERLİDİR. OTEL ALANINDA AZAMI TABAN ALANI BÜYÜKLÜĞÜ VE TABAN ALANI KAT SAYISI SAKTI ARANMAZ.
- 13- OTEL ALANI İÇERİSİNDE KONGRE MERKEZİ, SOSYAL TESİS, TİCARET GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.
- 13- YAPI CEPHESİ EN FAZLA (ENB) 25 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. MAHREK ALDIĞI YOL KOTUNUN AŞAĞIDA, TOPRAK ALTINDA KALAN YAPILARDA CEPHESİ AÇIĞA ÇIKSA BİLE, YOL KOTUNUN ALTINDA KALAN CEPHELERDE BU KOŞULLAR ARANMAZ.
- 13- KAT ADEDİ 3 KATTIR. YAPILARDA BAĞIMSIZ BİRİM OLARAK KULLANILMAMAK KAYDIYLA ÇATI ARASI ALTI KATLA BAĞANTILILI OLARAK KULLANILABİLİR. EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKMASI DURUMUNDA GİRİŞ KOTUNUN ALTINDA KAT OLUŞTURULABİLİR. KAT İÇİ YÜKSEKLİKLERİ BÖLGE KOMİSYONU TARAFINDAN ONAYLANACAK PROJEDE BELİRLENECEKTİR.
- 13- 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 KALACAKĞINDAN İSTİBAKLI DURULUP SEVİLE TAMAMLANACAKTIR.
- 13- YAPI MALZEMESİ BETONARME, TAŞ, AHŞAP VEYA TAŞ-AHŞAP'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 AHŞAP KULLANILACAKTIR. CEPHE KAPLAMALARINDA TAŞA VE AHŞABA BENZETEN DOĞAL OLMAYAN (KÖPÜK/PLASTİK VB.) YAPAY MALZEMELER KULLANILMAYACAKTIR. AHŞABIN DOĞAL GÖRÜNÜŞ YAPISINI BOZMAYAN ( İSİL İŞLEM , EMPRENYE VB.) KORUMA İŞLEMLERİ YAPILMIŞ KAPLAMA MALZEMELERİ KULLANILABİLİR. TAŞ KAPLAMALARDA MEKANİK VEYA YAPITIRMA KAPLAMALAR KULLANILABİLİR. ANCAK FARKLI EBATLAMALARLA DOĞAL GÖRÜNÜMÜNÜ KAYBETMİŞ ( İLE ÜZERİ MOZAIK/BETHEBE VB.) TAŞ KAPLAMALAR KULLANILMAZ. YÖREYE ÖZGÜ DOĞAL TAŞLARIN KULLANIMI ÖNERİLMEKTEDİR.
- 13- 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.
- 13- YAPILARDA AÇIK VE/VEYA KAPALI ÇIKMA İLE GÖMME BALKON CEPHE UZUNLUĞUNUN 1/3 İNÜ GEMEMEYİ EKİLEDE HER CEPHEDE YAPILABİLİR. ÇATI KATI YAPILABİLİR.
- 13- PENCERE, KAPI DOĞRAMALARI İLE KEFENKLER AHŞAP VEYA AHŞAP GÖRÜNÜMLÜ PVC OLACAKTIR. AHŞAP GÖRÜNÜMÜ OLMAYAN HERHANGİ BİR MALZEME KULLANILMAYACAKTIR.
- 13- ÇATI EĞİMİ 5-40'DUR. ÇATI, ÜÇGEN ALINI HER CEPHEDE YAPILABİLİR OLMAK ÜZERE KIRMA ÇATI SİSTEMİ UYGULANACAKTIR.
- 13- YAPI CEPHELERİNDE DOLULUK BOŞLUK ORANI 1/5 VEYA 2/5 OLACAKTIR. BU ORAN YÖNETİM YAPILARINDA EN ÇOK 1/3'E ÇIKARILABİLİR.
- 13- PENCERELER KISA KENAR YATAY OLACAK ŞEKİLDE KONULANIRILACAK. PENCERE ORANI 1/2 ORANINDA YAPILACAKTIR. SOSYAL AMAÇLI YAPILAR İLE KAMU YAPILARINDA BU KOŞUL ARANMAZ.
- 13- EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLAR HARİÇ, ALANIN DOĞAL ZEMİNİYLE OYNAYARAK BODRUM KAT AÇIĞA ÇIKARILAMAZ VE İSKAN AMACIYLA KULLANILAMAZ.
- 13- BU ALANDA YAPILACAK YAPILAR İÇİN HAZIRLANACAK MİMARİ PROJELER VE PEYZAJ PROJELERİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANACAKTIR.