Kemer
(Çayeli)

F45-c-11-d-2-a

F45-c-11-a-3-d

RİZE İLİ ÇAYELİ İLÇESİ KEMER KÖYÜ 127 ADA 23 NO'LU PARSELDE "OTEL ALANI" AMAÇLI İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM (ÖLÇEK:1/1000)

ÖLÇEK:1/1000

SINIRLAR

- İMAR PLANI ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KARAYOLLARI

- 7.00 YAYA YOLU VE BÖLGESİ

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK PARK

TURİZM ALANLARI

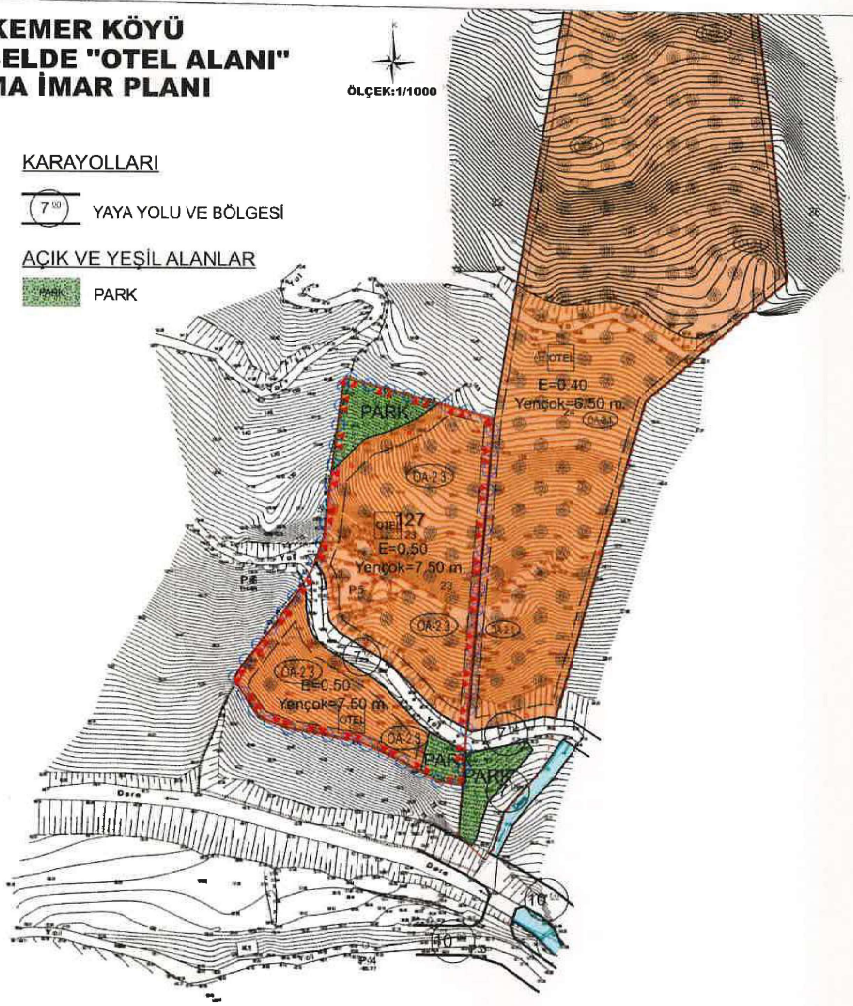
- OTEL OTEL ALANI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

- E=0.50 Yençok=7.50 m İNŞAAT EMSALİ / BİNA YÜKSEKLİĞİ

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- ÖA-2.3 ÖNLEMLİ ALAN 2.3 (Ö.A-2.3) ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE HEYELAN VE KAYA DÜŞMESİ (KOMPLEKS HAREKET) SORUNLU ALANLAR
- ÖNLEMLİ ALAN



PLAN HÜKÜMLERİ:

1. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA; ÖNCELİKLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU, "ORDU-TRABZON-RİZE-GİRESUN - GÜMÜŞHANE-ARTVİN PLANLAMA BÖLGESİ" 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ, "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" İLE "MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ", "2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU", "1593 SAYILI HIFZISIHHA KANUNU", "2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU" VE KONUSU İTİBARİ İLE TABİ OLUNAN DİĞER KANUNLAR VE YÖNETMELİKLERDE BULUNAN TANIMLAR VE HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

2. İMAR PLANI YAPIMINA ESAS OLAN VE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ "ARAFİ'NDAN ONAYLANMIŞ OLAN JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA PLANLAMA ALANI; ÖNLEMLİ ALAN-2.3 OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP SÖZ KONUSU RAPORUN SONUÇLAR VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE AÇIKLANAN YAPILAŞMAYA İLİŞKİN ÖNERİLERE VE HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

3. PLANLAMA ALANINDA BAKANLAR KURULUNUN 22/01/2018 TARİH VE 2018/11215 SAYILI KARARI EKİ OLAN "TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTASI"NA VE 18/03/2018 TARİH VE 30364 SAYILI MÜKERRER RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

4. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ TÜM YAPILARDA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ", "YAPI MALZEMELERİ YÖNETMELİĞİ" İLE "YAPI MALZEMELERİNİN TABİ OLACAĞI KRİTERLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5. "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE VE "BİNAMAK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR 5491 SAYILI KANUN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. EKOLOJİK DENGE VE ÇEVRENİN KORUNMASI İLE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK HER TÜRLÜ TEDBİRLERE RİAYET EDİLECEKTİR.

7. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK FAALİYETLER SIRASINDA 2863 SAYILI KANUN KAPSAMINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VEYA TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE FAALİYETİN DERHAL DURDURULARAK EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VE MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

8. ELEKTRİK, SU, DOĞALGAZ, İLETİŞİM, ARITMA, KANALİZASYON VE TEKNİK ALTYAPI İSALE İLETİM HATLARI VE TESİSLERİNE YÖNELİK İLGİLİ KURULUŞLARIN İHTİYACI OLAN İMAR PLANI DÜZENLEMELERİ VE UYGULAMA ÇALIŞMALARI, BU ÇALIŞMALARI GERÇEKLEŞTİRECEK İLGİLİ KURULUŞLARDAN ALINACAK GÖRÜŞLER DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK GEREKLİ UYGULAMA KOŞULLARI VE GÜVENLİK KRİTERLERİ SAĞLANACAKTIR.

9. RİZE VALİLİĞİ İL TARIM VE ORMANMÜDÜRLÜĞÜ 1516348 SAYILI GÖRÜŞÜNE GÖRE; PLANLAMA ALANININ, 5403 SAYILI KANUNUN 13 MADDESİ KAPSAMINCA TARIM DIŞI KULLANIMI UYGUN BULUNMUŞ OLUP, 04.07.2024 TARİHLİ VALİLİK MAKAMINCA ONAYLANAN TOPRAK KORUMA PROJESİNDEKİ HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

10. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 22. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 4581940 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN BÜTÜN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

11. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 12. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 12084213 SAYILI YAZISINDA; BAHSE KONU ALAN, KORUMA ALANLARI (MİLLİ PARK, TABİAT PARKI, TABİAT ANITI, TABİAT KORUMA ALANI, YABAN HAYATI GELİŞTİRME VE KORUMA SAHALARI) KAPSAMINDA KALAN YERLERDEN DEĞİLDİR. RİZE İLİNİN MAHALLİ SULAK ALAN KOMİSYONU KARARLARINA UYULACAĞININ, ÇALIŞMALAR SÜRÇİNDE NESİL TERİDİT VE TEHLİKE ALTINDA OLUP KORUNMASI GEREKEN ENDEMİK, HASSAS TÜR/TÜRLERİN TESPİT EDİLMESİ DURUMUNDA, ÇALIŞMALARA ARA VERİLEREK, RİZE İL ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ İLE İLETİŞİME GEÇİLECEĞİNİN VE ÇALIŞMALARIN BU DOĞRULTUDA YAPILACAĞININ TAAHHÜT EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

12. RİZE VALİLİĞİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 2296334-2 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

13. İMAR PLANI ÇİZİLİ BELGELERİSİDE, PLAN NOTLARINDA VEYA PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA BELİRTİLMEMİŞ OLSA BİLE KURUM GÖRÜŞLERİNDE AÇIKLANAN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

F45-c-11-d-1-b

F45-c-11-d-2-b

F45-c-11-d-2-d

DATUM: ITRF(96)
DİLİM NO : 42
PROJEKSİYON: UTM (3)
ELİPSOİD TÜRÜ: GRS 80
EPOK : 2005.00

1/1000

Gözde ENİSOĞLU KOPUZ
Şehir Plancısı

Gökhan KOPUZ
Yüksek Şehir Plancısı

M. Cavit SARIAHMETOĞLU
İmar ve Kentsel İyileştirme
Müdür V.

Müteahhit : Sabahat ÇOLAK

Tanımat : Sabri SELEK