PİRİNÇLİK
(ARDEŞEN)
F45-c-10-c-2-b

RİZE İLİ, ARDEŞEN İLÇESİ,PİRİNÇLİK KÖYÜ , 102 ADA , 95 NOLU PARSELDE OTEL ALANI AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI (1/1000)

ÖLÇEK:1/1000

LEJANT

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

BL-1 BLOK YAPI NİZAMI 1 KAT

MÜLKİYET SINIRI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

OA-2.3 ÖNLEMLİ ALAN
Önem Arzetmeyecek Nitelikte Heyelanve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanar

TURİZM ALANLARI

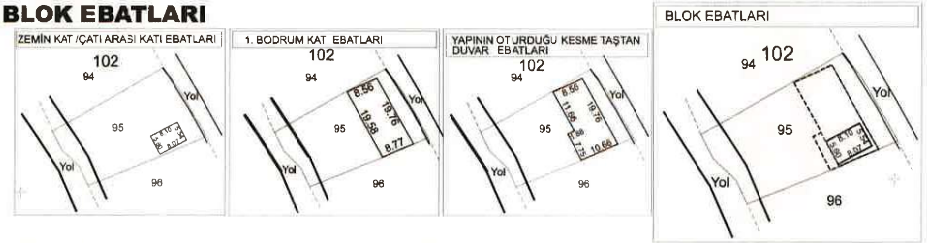
OTEL OTEL ALANI

TEKNİK ALTYAPI ULAŞIM KARAYOLLARI

8.00 TAŞIT YOLU

4.00 YAYA YOLU VE BÖLGESİ

BLOK EBATLARI



PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1.PLAN ONAMA SINIRI 102 ADA 95 PARSELİN TAMAMINI KAPSAMAKTADIR.

2.PLANLAMA ALANINA DAİR HAZIRLANMIŞ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNA GÖRE ALAN " ÖNEMLİ ALANLAR -2.3 (Ö.A-2.3) ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE HEYELAN VE KAYA DÜŞMESİ (KOMPLEKS HAREKET) SORUNLU ALANLAR" OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. RAPORUN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA VE BELİRLENEN ÖNLEMLERE DİKKAT EDİLECEK VE PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜD RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMA YAPILMAYACAKTIR.

3.RİZE İLİ 2021-1 MAHALLİ SULAK ALAN KOMİSYONU KARARLARINA UYULACAKTIR.

4.UYGULAMADA PLAN KARARI İLE KADASTRAL DURUM ARASINDAKİ 3 METREYE KADAR OLAN KAYMALAR HATA PAYI OLARAK KABUL EDİLİR. BU DURUMDA KADASTRAL İSTİKAMET ESAS ALINIR VE KAMUYA AİT TERKLER YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLMEZ.

5.PLANLAMA ALANI ÜZERİNDE YAPILACAK HAFRİYAT ÇALIŞMALARI SIRASINDA HERHANGİ BİR BULUNTUYA RASTLANMASI DURUMUNDA 2863 SAYILI YASANIN İLGİLİ MADDESİ GEREĞİ ÇALIŞMALARIN DURDURULARAK EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MÜLKİ İDARE AMİRİ HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

6.BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. İMAR PLANINA KONU TAŞINMAZ ÜZERİNDE 1 BODRUM KAT+ 1 ZEMİN KAT (ZEMİN KAT SEVİYESİNİN BÜYÜK BİR BİR KISMI AÇIK TERAS HALİNDE TEŞEKKÜL ETMİŞ) + ZEMİN KAT ÜZERİNE AYNI SEVİYEDE OTURTULMUŞ BULUNAN ZEMİN KAT İLE BAĞLANTILI ÇATI ARASI KATI DA OLAN KONAKLAMA YAPISI BULUNMAKTADIR. 1. BODRUM KAT ALTINDA İSE KESME TAŞTAN YAPILMIŞ OLAN YAPININ OTURDUĞU TAŞ DUVAR BULUNMAKTADIR.

2. İMAR PLANINA KONU TAŞINMAZ ÜZERİNDE 1. BODRUM KAT 195 m², ZEMİN KAT TERASI 153 m² ZEMİN KAT 42 m² VE ZEMİN KAT İLE BAĞLANTILI ÇATI KATI 30 m² OLACAK ŞEKİLDE İNŞAA EDİLMİŞTİR. TAŞINMAZDA BULUNAN YAPI MEVCUT OLAN BU KAT PLANI YÜZÖLÇÜMÜNE GÖRE RUHSATLANDIRILACAKTIR.

3. BİNA YÜKSEKLİĞİ BELİRLENİRKEN ZEMİN KOTU İMAR PLANINDA ÖNERİLEN 4 METRELİK YAYA YOLUNDAN ALINACAKTIR. BİNA YÜKSEKLİĞİ ZEMİN KOTUNDAN İTİBAREN 8.50 METREYİ GEÇEMEZ. KAT YÜKSEKLİKLERİ BODRUM KATTA 3 METRE, ZEMİN KATTA 2.70 METRE, ÇATI ARASI KATTA İSE 3.50 METRE OLARAK TATBİK EDİLECEKTİR.

4.BİNADA BULUNAN 1.BODRUM KAT İSKAN EDİLECEK VE KONAKLAMA AMAÇLI (OTEL ODALARI) OLARAK KULLANILACAKTIR. BU KATTA 4 TANE KONAKLAMA AMAÇLI ODA, MUTFAK, ÇAMAŞIRHANE, TUVALET, BANYO VE HOL GİBİ KULLANIMLAR YER ALACAKTIR. ZEMİN KAT AÇIK TERAS OLARAK VE KONAKLAMA AMAÇLI KULLANILACAKTIR. ZEMİN KATTA SALON, MUTFAK, YATAK ODASI VE DUŞ MAHALLERİ, ZEMİN KATI İLE BAĞLANTILI ÇATI KATINDA İSE YATAK ODASI YER ALMAKTADIR.

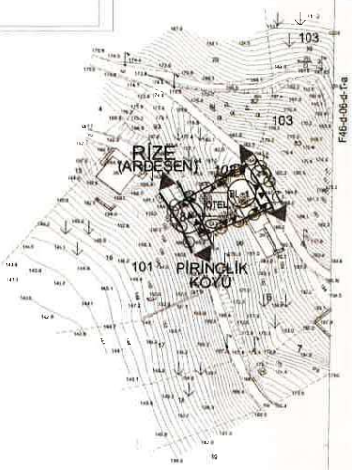
5. TAŞINMAZDA YER ALAN BİNADAKİ BODRUM KAT 4 METRE OLARAK BELİRLENEN VE ZEMİN KOTUNUN ALINDIĞI YOLUN SIFIRINA KADAR İNŞA EDİLMİŞ OLUP BU ALANLAR DA İSKAN AMAÇLI KULLANILACAKTIR.

6.PLANLAMA ALANINDA "OTEL ALANI" OLARAK PLANLANAN KISIMDA YAPILAŞMA KOŞULU BLOK YAPI NİZAMI 1 KAT OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

7. İMAR PLANINA KONU TAŞINMAZ ÜZERİNDE YAPILMIŞ OLAN YAPIYA AİT BLOK EBATLARI HER KATTA OLACAK ŞEKİLDE İMAR PLANINDA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORLARDA DETAYLICA BELİRTİLMİŞTİR. YAPI İMAR PLANINDA HER KATI İÇİN BELİRLENEN BU EBATLAR DIŞINA TAŞAMAZ.

8.TAŞINMAZA YAPILMIŞ OLAN BİNANIN YAN BAHÇE MESAFELERİ BULUNMADIĞINDAN (BİTİŞİK OLDUĞUNDAN) KOMŞU TAŞINMAZLARDAN BU DOĞRULTUDA MUVAFAKAT ALINMIŞTIR. YAPI, ÖN VE YAN BAHÇE MESAFESİ ARANMAKSIZIN RUHSATLANDIRILACAKTIR. TAŞINMAZDA YENİ YAPILACAK YAPI VEYA YAPILARDA İSE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN BAHÇE MESAFELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

9.KOMŞU TAŞINMAZ MALİKLERİNİN MUVAFFAKATI ALINARAK KOMŞU TAŞINMAZDA DA YER ALABİLECEK ŞEKİLDE YAPI GİRİŞ ÇIKIŞININ SAĞLANACAĞI MERDİVENLER YAPILABİLİR.



1/1000

ELİPSOİT GRS80
DATUM ITRF 96
BAŞLANGIÇ EPOKU 2006
PROJEKSİYON UTM (3)

Gözde ENİSOĞLU KORUZ
Şehir Plancısı

Gökhan KORUZ
Yüksek Şehir Plancısı

M. Cavit SARIAHMETOĞLU
İmar ve Kentsel İyileştirme
Müdür V

PİRİNÇLİK-F45-c-10-c-2-b
(ARDEŞEN)