



**TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**

**ARTVİN İLİ YUSUFELİ İLÇESİ
SANCAK MAH., 514 ADA 75 PARSEL VE
ÇORUH MAH., 514 ADA 62 PARSELE İLİŞKİN
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

ARTVİN İLİ YUSUFELİ SANCAK MAH., 514 ADA 75 PARSEL VE ÇORUH MAH., 514 ADA 62 PARSELE İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.GENEL BİLGİLER:

1.1.Konumu ve Plan Durumu:

Artvin İli Yusufeli İlçesi Erzurum'un Olur ve Oltu İlçelerinin Batısında Tortum, Uzundere ve İspir İlçelerinin Kuzeyinde, Rize İl'inin Fındıklı ve Ardeşen ilçelerinin doğusundadır. Yusufeli İlçesi, Artvin İl Merkezine 85 km uzaklıktadır. Yusufeli Barajı ve HES Projesi nedeniyle Yusufeli yeni yerleşim yeri olarak belirlenen alanda DSİ Genel Müdürlüğü, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı koordinasyonunda yeni yerleşim yeri planlama ve inşaa faaliyetleri yapılmış, baraj nedeniyle yerleşim yerini terk etmek zorunda kalan aileler 2022 yılı sonlarından itibaren yeni yerleşim yerine taşınmıştır.



**ARTVİN İLİ YUSUFELİ SANCAK MAH., 514 ADA 75 PARSEL VE ÇORUH
MAH., 514 ADA 62 PARSELE İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLAN
DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Planlama sürecinde, yerleşmede altı plan yapılmıştır.

1. Planlama; Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı 10.04.2014 tarih ve 5782 sayılı Olur'u ile Yusufeli Yeni Yerleşim Planı,

2. Planlama; Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlar Genel Müdürlüğü "30.03.2021 tarih ve 647264 sayılı esas yazıları gereği" Toki tarafından yapılmış, Cumhurbaşkanlığı 1 Nolu Kararnamesi Ve 3194 Sayılı İmar Kanununun 9. Maddesi Kapsamında 21.01.2021 Tarihinde onaylanmış Revizyon İmar Planı,

3. Planlama; T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 28.12.2021 tarihinde Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı 1 nolu Kararnamesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 9. Maddesi kapsamında re'sen onaylanmış Revizyon İmar Planı

4. Planlama; T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 08.12.2022 tarihinde Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı 1 nolu Kararnamesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 9. Maddesi kapsamında re'sen onaylanmış İlave ve Revizyon İmar Planı,

5. Planlama; T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 29.08.2023 tarihinde Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı 1 nolu Kararnamesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 9. Maddesi kapsamında re'sen onaylanmış İlave ve Revizyon İmar Planı Değişikliği,

6. Planlama; Yusufeli Belediye Başkanlığı tarafından 05.11.2024 tarihinde belediye meclisininin 94 sayılı kararıyla İmar Kanununun 18. Maddesi uygulamasına esas olmak üzere İlave ve Revizyon İmar Planı Değişikliği

ARTVİN İLİ YUSUFELİ SANCAK MAH., 514 ADA 75 PARSEL VE ÇORUH MAH., 514 ADA 62 PARSELE İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

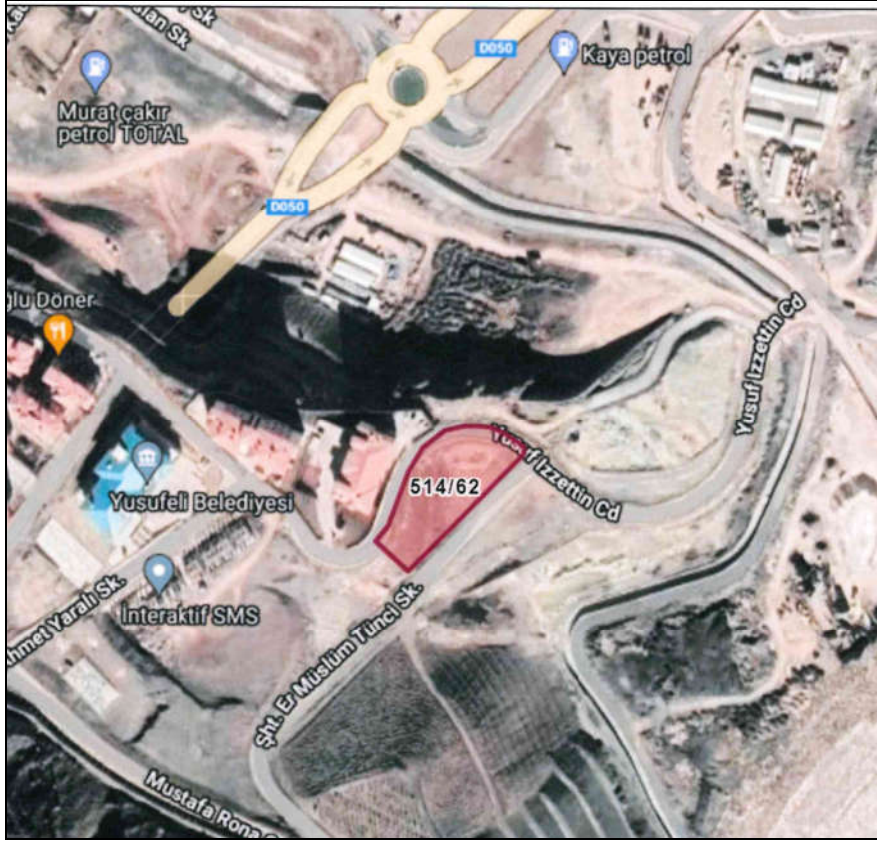
1.2.Planlamanın Amacı

EÜAŞ Genel Müdürlüğünün 30/05/2023 tarihli ve 842457 sayılı yazısı gereği Yusufeli Barajı Enerji Üretim Santralinde istihdam edilecek personellerin idari ve sosyal tesis ihtiyacını karşılamak üzere bu tesislerin yapılabileceği bir alana ihtiyaç duyulduğunu, bu alan için onaylı planda Üniversite Alanı olarak planlanan Sancak Mahallesi 514 ada 75 nolu parselin imar planındaki tahsisinin İdari Hizmet Alanı olarak değiştirilmesine yönelik talep yazısını Artvin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne iletilmiştir. Artvin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce planda tahsisli kurum olan Artvin Çoruh Üniversitesine plan değişikliği yapılmasına esas Kurum Görüşünü 17/08/2023 tarihli 71683310 sayılı yazı ile sormuş, Artvin Çoruh Üniversitesi 29/01/2024 tarihli 122787 sayılı yazı ile kendilerine eğitim tesisi yapabilecekleri bir alan verilmesi kaydıyla plan değişikliği yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmiştir. Bunun üzerine Artvin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce EÜAŞ Genel Müdürlüğünün talebi doğrultusunda plan değişikliği işlemlerini yapmak üzere teknik personel görevlendirilmesini 01/08/2023 tarihli 7030221 sayılı yazısı ile yapmıştır.

Sancak Mahallesi 514 ada 75 nolu parselde yer alan Üniversite alanının İdari Hizmet Alanı olarak planlanması sonrasında, Üniversite alanı olarak ilçe merkezi konumunda yer alan 514 ada 62 parsel uygun görülmüştür. Çoruh Mahallesi 514 ada 62 parsel mevcut imar palanında konut alanı olarak planlanmıştır. Bahse konu parselin Üniversite alanı oluşturulmasında mevzuat hükümleri kapsamında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

ARTVİN İLİ YUSUFELİ SANCAK MAH., 514 ADA 75 PARSEL VE ÇORUH MAH., 514 ADA 62 PARSELE İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.2.Planlama Alanına Ait Fotoğraf:



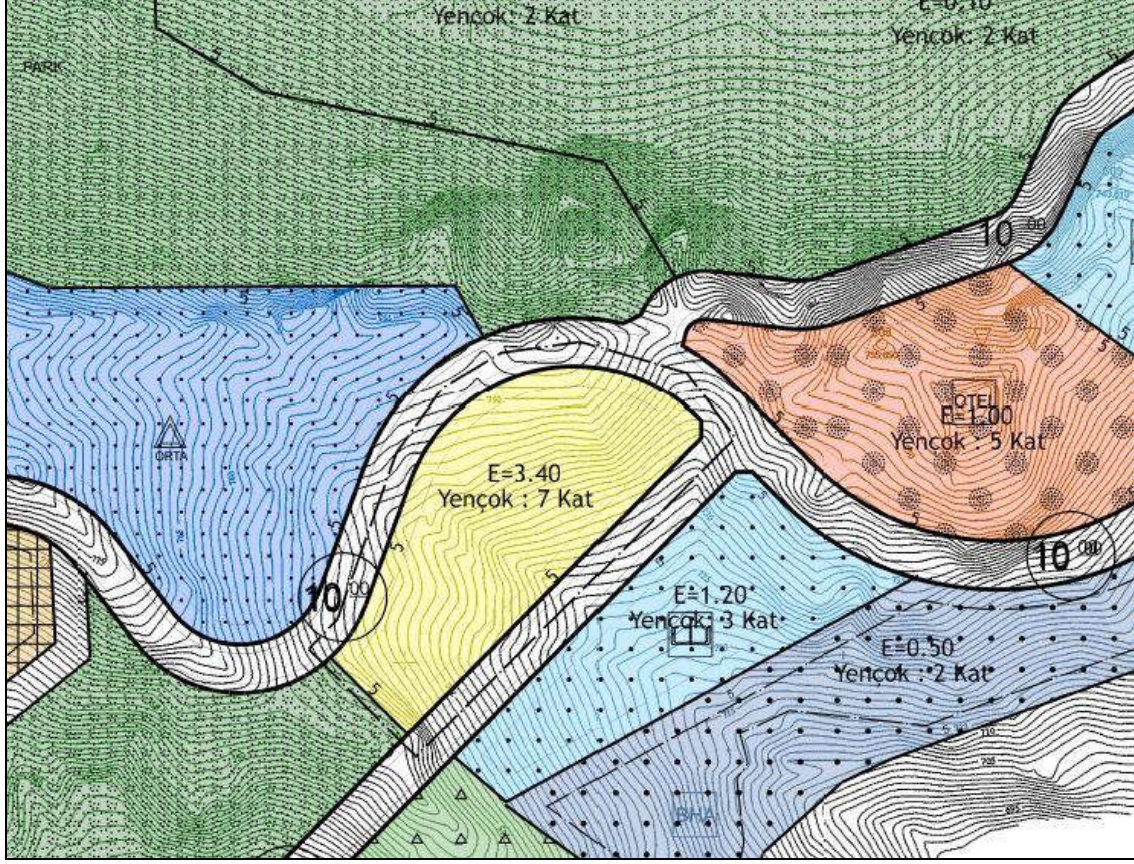
Artvin ili, Yusufeli ilçesi, Çoruh Mahallesi 514 ada 62 nolu parsel 3.467,00 m² yüzölçüme sahiptir.



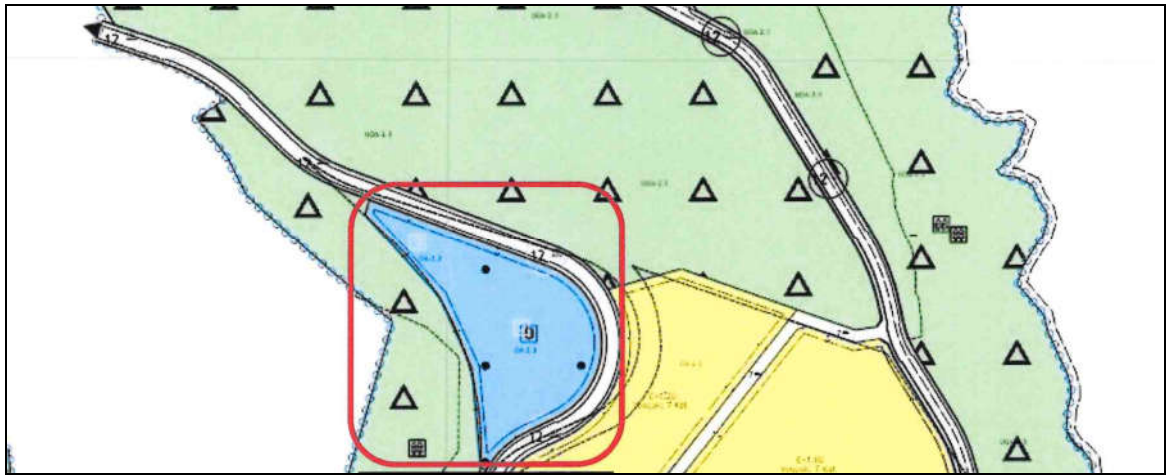
Artvin ili, Yusufeli ilçesi, Sancak Mahallesi 514 ada 75 nolu parsel 10.284,54 m² yüzölçüme sahiptir.

ARTVİN İLİ YUSUFELİ SANCAK MAH., 514 ADA 75 PARSEL VE ÇORUH MAH., 514 ADA 62 PARSELE İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.2. Planlama Alanı Mer'î İmar Planı Bilgisi:



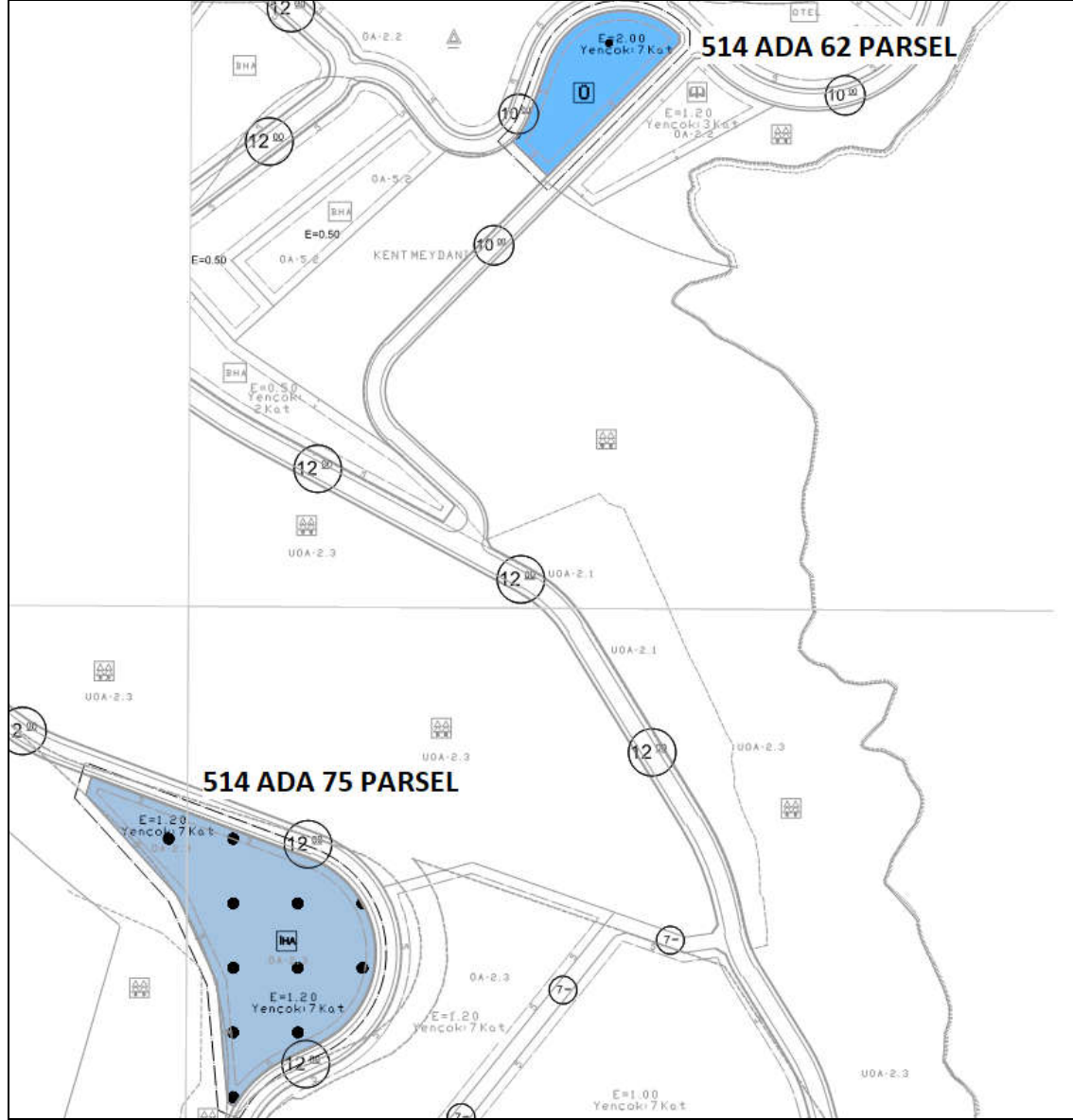
Artvin ili, Yusufeli ilçesi, Çoruh Mahallesi 514 ada 62 nolu parsel Yusufeli Belediyesi Meclisinin 01.10.2024 tarihli ve 87 sayılı kararı ile Gelişme Konut Alanı, Emsal: 3,40 Yençok: 7 Kat olarak plan değişikliği onaylanmıştır.



Artvin ili, Yusufeli ilçesi, Sancak Mahallesi 514 ada 75 nolu parsel ise Mevcut İmar planında Üniversite Alanı imar durumuna sahiptir.

ARTVİN İLİ YUSUFELİ SANCAK MAH., 514 ADA 75 PARSEL VE ÇORUH MAH., 514 ADA 62 PARSELE İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2.3.Planlama Kararları:



Artvin ili, Yusufeli ilçesi, Sancak Mahallesi 514 ada 75 nolu parsel İdari Hizmet Alanı olarak Planlanmış, Emsal Değeri olarak 1.20, Yençok değeri olarak ise 7 kat önerilmiştir.

Artvin ili, Yusufeli ilçesi, Çoruh Mahallesi 514 ada 62 nolu parsel Üniversite alanı olarak planlanmış, Emsal Değeri olarak 2.00, Yençok: 7 kat önerilmiştir.