

# ARTVİN İLİ, YUSUFELİ İLÇESİ TEKKALE KÖYÜ YENİ YERLEŞİM YERİ UYGULAMA İMAR PLANI

## GÖSTERİM

### SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- JEOLOJİK ETÜD SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

### SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- EĞİTİM TESİSLERİ ALANI
- İLKOKUL ALANI
- SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- İBADET ALANLARI
- CAMİ

### KONUT ALANLARI

- GELİŞME KONUT ALANI

### YAPI DÜZENİ

- YAPI DÜZENİ
- ÖN BAHÇE MESAFESİ
- KAT ADEDİ
- YAN BAHÇE MESAFESİ
- TABAN ALANI KATSAYISI (TAKS)
- KAT ALANI KATSAYISI (KAKS)
- E - YAPI EMSALI
- Y ençel - MAKSİMUM YARI YÜKSEKLİĞİ

### KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET ALANI

KUZEY  
ÖLÇEK : 1/1000

# ARTVİN İLİ, YUSUFELİ İLÇESİ TEKKALE KÖYÜ YENİ YERLEŞİM YERİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

## GÖSTERİM

### SINIRLAR

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

### PLAN NOTLARI

1. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
  2. İNSAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİFADEN ÇIKARILAN HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ -SU KİREMLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ -SU KİREMLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNİN UYGULANMASINA DAİR TEKNİK USULLER TEBLİĞİ -KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ -ÇEVRESEL GÜÇLÜTÖNÜM DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ -ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÖZÜMLERİN KONTROL YÖNETMELİĞİ -ÇEVRESEL ETÜD DEĞERLENDİRİLMESİ YÖNETMELİĞİ -TOPIRAK KİREMLİLİĞİNİN KONTROL YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
  3. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ TESİSLERİN SU İHTİYACININ YERELTİ SUYUNUN KARSILANMASI HALİNDE, 167 SAYILI YASA DEĞİŞİKLİĞİ İLE İLGİLİ BAKANLIKTEKİN (DÖVET BU İLE) GİRİMLİ MÜDÜRLÜĞÜ İZİN ALINACAKTIR.
  4. ATIK SU ÇUKURLARI HİÇBİR ŞEKİLDE AKARSULARA BAĞLANMAZ. "LAĞİM MECRASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR."
  5. "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK", "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ", "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
  6. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK OLAN HER TÜRÜLÜ HAFİYAT ALMINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA BAŞLANILMASI HALİNDE 2863 SAYILI KANUN ÇERÇEVESİNDE İLGİLİ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARININ KORUNMA BÖLGE KURULUŞUNA VE 644 SAYILI KANUN HÜKÜMLERİNDE KARARNAME KARARINDA BÖLGE TABİAT VARLIĞI İÇERİNE KURULU KOMÜNİTYONA İLÇİ VERMESİ ZORUNLUDUR.
  7. 5278 SAYILI "ÖZÜRLÜLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKÜMLERİ KARARNAMELERİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
  8. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BİTİRİN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAMA, ESTETİK VE ÇEVRE SAĞLIĞI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TİS TARAFINDAN BELİRLENEN STANDARTLARA UYULACAKTIR.
  9. PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA, UYGULAMA AŞAMASINDA, İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTURUNDA, İZMİLLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
- ÖZEL HÜKÜMLER**
1. PLANLAMA ALANININ TAMAMI 3. DEĞERCE DEĞERİM SÜSKÜNİDE KALDIRILMAMIS. PLANLAMA ALANI İÇİNDE YAPILACAK YAPILAR VE TESİSLERDE DEĞERİM BÖLGELENDİRE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE DEĞERİM YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HESUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
  2. KENTSEL ÇEVRE VE SİHİRLİLİK İLE MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 05.10.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN "ARTVİN İLİ, YUSUFELİ İLÇESİ, TEKKALE KÖYÜ YENİ YERLEŞİM YERİ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK -JEOTEKNİK ETÜD RAPORU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLAR UYULMASI ZORUNLUDUR.
  3. TÖM YAZI ADA/PARSELLERİNDE YERLEŞİM PLANLARI VE BAHÇE TANKİMİNE GÖRE HAFİYAT VE DOLGU YAPILABİLİR. ANCAK DOĞAL ARAZİ YAPISININ KORUNMASI ESASTIR.
  4. BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR. YAPILAR GENELİMLE TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN İÇTİ ALACAKTIR. ANCAK TOPOGRAFYA ÖZELLİKLERİNİN DOĞAL YOL VE PARSEL ZEMİNİ BAŞINDA EMKA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMACINDA BİNALAR YOLUN KOTLANDIRILABİLİR. GİRİŞ TABİİ ZEMİNİN KORUNMASINA ÖZEN GÖSTERİLECEK ŞEKİLDE, BİR ÖLÇÜ KONTROLUNA BAĞLI KALMASINAN TESVİFLER YAPILABİLİR. VE BİNALAR BU TESVİFLER İZLEMİSİN ZEMİN ÜZERİNDE KOTLANDIRILABİLİR.
  5. KONUT ADALARINDA MİNİMUM İPRAZ KOSULU 500 METREKARE OLARAK BELİRLENMİŞ OLUŞ KÖŞE PARSELLERDE 410 TOPIRAK KULLANILABİLİR. AYNI ZAMANDA, KONUT ADALARINDA MÜSTEMİLAT YAPILMASI DURUMUNDA BU MÜSTEMİLATLAR TOPLAM İNŞAAT ALANINI GECMEMEK KATYOLA TAKSİ HESABINA DAHİL EDİLMEZ.
  6. GEREKLİ OTOPARK ALANLARI, OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ VE STANDARTLARI DOĞRULTUSUNDA PARSEL İÇERİSİNDE DÜZÖLMELENDİRİLECEKTİR.
  7. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI (İLKOKUL ALANI, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI (KÜLTÜREL TESİS ALANI) VE İBADET ALANLARI (CAMİ) YAPILMASI KOSULU OLARAK EMSAL 0.50 AYRILMIŞ OLUŞ BU ALANLARDA YAPIL YÜKSEKLİĞİ UYGULANACAK TİP PROJE VEYA MİMARİ PLAN PROJEYE GÖRE GÖRÜLECEKTİR.
  8. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE, İHTYAC DUYULMASI HALİNDE, TÖM İMAR ADA/PARSELLERİ VE PARK ALANLARI İÇERİSİNDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAMISIN TEKNİK ALTYAPI ALANLARI YAPILABİLİR. TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA, TRAFİK, TELEFON KAPLAMA, SARTIRAL, BİNALAR, AKTİFA TESİSİ, SU DİREKTÖRİ KULLANILAN YEŞİL ALANLARI, BU ALANLAR VAZİYET PLANINA GÖRE İPRAZ EDİLEBİLİR. İMAR ADA/PARSELLERİNİN YOLA ÇEVRİSİ OLMAYAN BÖLÜMLERİNDE YAPILACAK TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ KÜLTÜREL İLE KATI MÜLAZİMİNE GÖRE BELİRLENİR.
  9. İMAR PLANI İLE MÜLVİYET ARASINDA İMTEYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL İSTİSKAMETİNİ VE GENİŞLİĞİNİ DÜZİSTİRMEK KOSULU İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAMISIN DÜZELTME YAPMAYA YUSUFELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI VE TOPLU KONUT DARESİ BAŞKANLIĞI YETKİLİDİR.

