



**ARTVİN İLİ, YUSUFELİ İLÇESİ,
ÇEVRELİ KÖYÜ
YENİ YERLEŞİM YERİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**ARALIK - 2018
(Kapak Dâhil 5 Sayfa)**

A) PLANLAMA ALANININ TANIMI

Yusufeli Barajı ve HES Projesinden etkilenen Yusufeli İlçesi ve köy yerleşim alanları çalışmaları Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ile Mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü arasında imzalanan 21.03.2008 tarihli protokol kapsamında yürütülmektedir. Bu kapsamda, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yapı İşleri Genel Müdürlüğü tarafından tespit edilen Yusufeli İlçesi, Çevreli, Çeltikdüzü, Meşecik, Tekkale, Irmakyanı, Yeniköy ve İşhan köylerinde öneri yerleşim alanları Toplu Konut İdaresi Başkanlığına önerilmiştir.

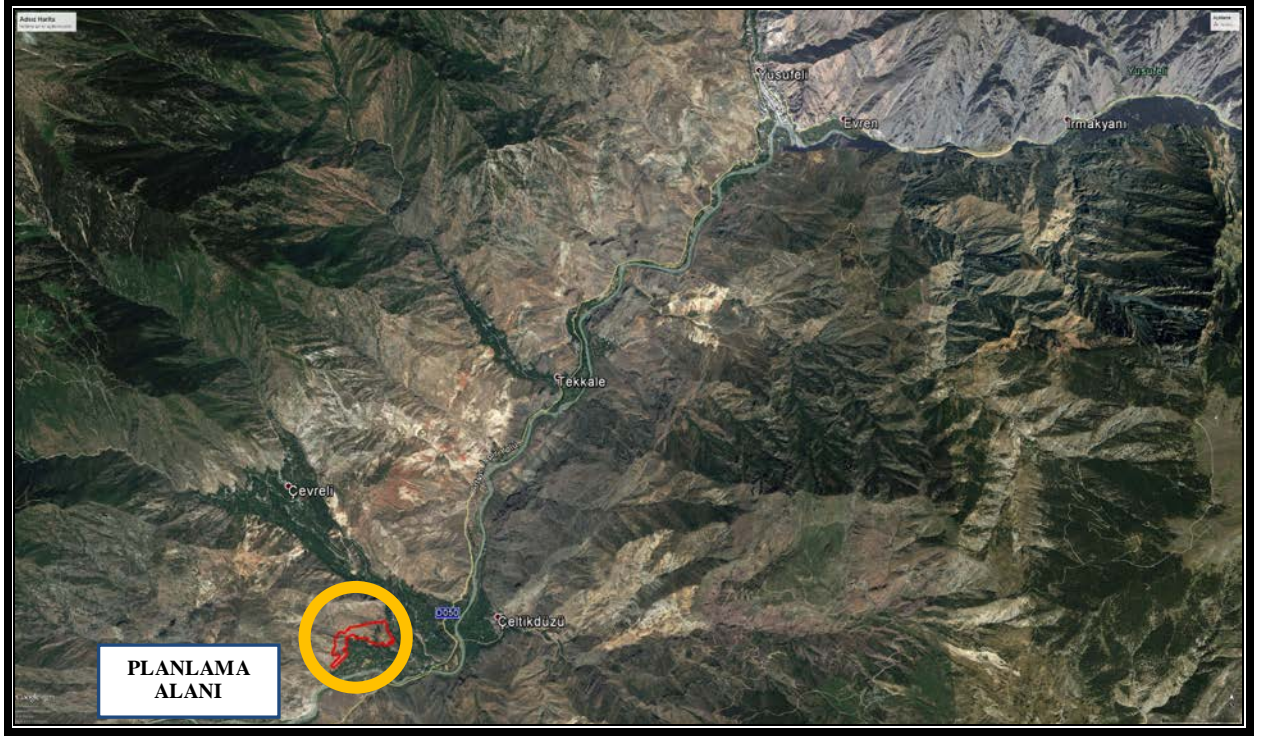
Önerilen köy yerleşim alanlarından; Çevreli köyü Yusufeli Merkez İlçenin güneybatı kesiminde yer almaktadır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yapı İşleri Genel Müdürlüğünce tespit edilerek İdaremize önerilen Çevreli köyü, X= 4.512.200-4.513.000, Y= 455.200-456.000 (ITRF96-GRS80 Elipsoidi Koordinat Sisteminde ve Transversal Mercator 3 Derecelik Dilim Esasına Göre) koordinatları arasında kalmaktadır.

Çevreli köyü sınırları içerisinde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yapı İşleri Genel Müdürlüğü tarafından önerilen Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunan 552 ada 1 parselin bir kısmında planlama çalışmaları yürütülmekte olup planlama alanı yaklaşık 186.000 m² yüzölçümünde alanı kapsamaktadır.

Planlama alanlarına yönelik ulaşım bağlantıları; mevcut yol bağlantıları dikkate alınarak ulaşım sağlanmaktadır.

Planlama alanı genelinde topografik yapı, eğimli araziden oluşmaktadır. Şöyle ki, planlama alanının doğu kesimi %15-30 arası eğimli bir yapısı olmakla birlikte batı kesiminde ise genellikle eğim % 30-45 arası görülmektedir.

Şekil 1: Çevreli Köyü Yeni Yerleşim Yeri Planlama Alanı Genel Konumu



Şekil 2: Çevreli Köyü Yeni Yerleşim Yeri Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mevcut Durumu



konut adasında oluşacak parsellerde yörenin kültürü, yaşayan vatandaşların talebi gibi unsurlar dikkate alındığından müştemilat yapımında engel oluşturduğu tespit edilmiştir.

Bu nedenle, uygulamanın sağlıklı bir şekilde yürütülmesi amacıyla, arazinin mevcut topografik yapısı göz önünde bulundurularak 5 no.lu plan notunun revize edilmesine yönelik 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan imar planı değişikliği ile 5 no.lu plan notu; “Konut Adalarında Minimum İfraz Koşulu 500 Metrekare Olarak Belirlenmiş Olup Köşe Parsellerde %10 Tolerans Kullanılabilir. Aynı Zamanda, Konut Adalarında Müştemilat Yapılması Durumunda Bu Müştemilatlar Toplam İnşaat Alanını Geçmemek Kaydıyla TAKS Hesabına Dahil Edilmez.” şeklinde revize edilmiş olup yapılan revizyon planlama alanında herhangi bir yoğunluk ve nüfus artışına neden olmamaktadır.

Şekil 4: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

