



**ARTVİN İLİ, YUSUFELİ İLÇESİ,
YENİ YERLEŞİM YERİ
İLAVE VE REVİZYON
NAZİM İMAR PLANI
RAPORU**

**Artvin İli, Yusufeli İlçesi, Yeni Yerleşim Alanı amaçlı
1/5.000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı**

E K İ

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR

-Bu Plan Açıklama Raporu -9- sayfadır-

KONUMU ve PLAN DURUMU

Artvin İli Yusufeli İlçesi Erzurum'un Olur ve Oltu İlçeleri'nin Batısında Tortum, Uzundere ve İspir İlçeleri'nin Kuzeyinde, Rize İli'nin Fındıklı ve Ardeşen ilçelerinin doğusundadır. Yusufeli İlçesi, Artvin İl Merkezine 85 km uzaklıktadır. Artvin İli Yusufeli İlçesi'nde yaşanan doğal afetler nedeni ile Yusufeli İlçesi için yeni alan belirlenmiştir. Bu askıya giden planlı alan "Yansıtıcılar Mevkii-Sakut Deresi arası yaklaşık 330 ha'lık alan", 25.04.2006 tarih ve 2006/10290 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ve 24.04.2008 Tarih Ve 5753 Sayılı Kanun ile belirlenmiş alandır. Yerleşim alanının topografik durumu, il ve ilçe ile aynı özellikte askıya giden planlı alan ise dik ve eğimli tapografik yapıdan oluşmaktadır.





Askıyan giden imar planı, Yusufeli İlçe Merkezi'nin Batı ve Güney-Batı kısmında Hazine adına tescilli Merkez Mahallesi 412 ada, 5 nolu parsel, Tekkale Mahallesi 514 ada, 1 nolu parsel, 515 ada, 1 nolu parsel ve 516 ada, 1 nolu parsellerini kapsamaktadır. Planda, askıya giden arazi kullanımının büyüklüğü yaklaşık 229 ha'dır.



Planlama sürecinde, yerleşmede üç 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. 21.01.2021 Tarihinde onaylanan İmar Planında paydaş kurumların talepleri doğrultusunda revizyon yapılmış ve hazırlanan revizyon imar planı 28.12.2021 tarihinde Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı 1 nolu Kararnamesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 9. Maddesi kapsamında re'sen onaylanmıştır.**

28.12.2021 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) re'sen onaylanan revize imar planındaki sosyal donatı dengesi korunarak bazı değişiklikler yapılması Kamu açısından zaruri olmuştur. Değişiklik yapılması planlanan alanlar ile ilgili hazırlanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu 03.11.2022 tarihinde Bakanlığımızca onaylanmıştır. Bu amaçla ana plan kararlarına bağlı kalınarak, taleplerin düzeltilmesi için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması yoluna gidilmiştir.

PLANLAMA KARARLARI:

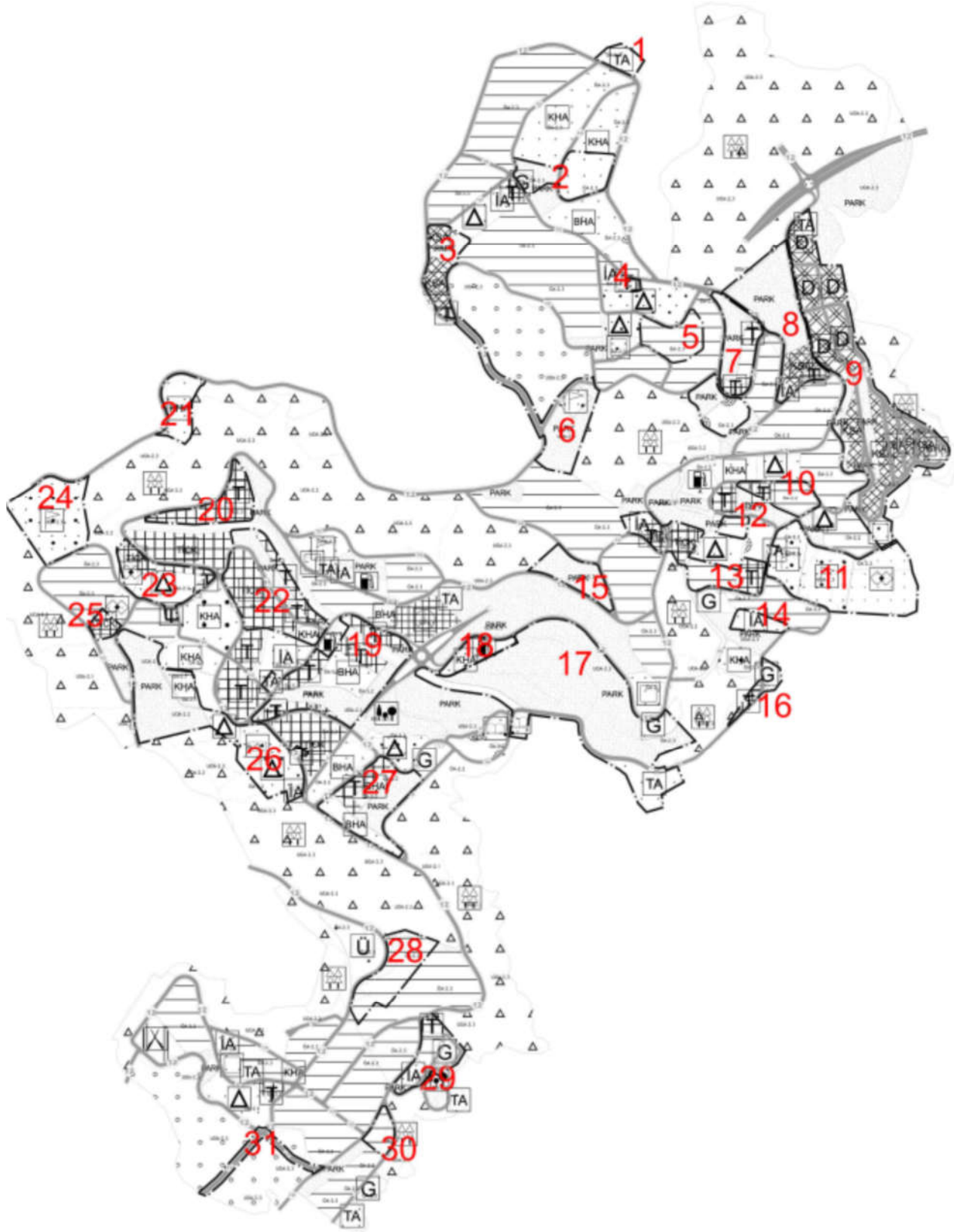
28.12.2021 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) re'sen onaylanan imar planında ve arazi kullanımında mülkiyetler Hazine adına tescilli olup Alanda, bahse konu imar planı kararı gereği yatırımlar yapılmış ve yeni yapılar için etüt proje çalışmaları ise devam etmektedir.

28.12.2021 tarihinde onaylanan Revizyon uygulama imar planına yapılan itirazlar ve kamu kurumlarının istekleri plan üzerinde ve Yusufeli Yeni yerleşim alanında değerlendirilmiştir. Planlama alanında uygulamaya yönelik; konut, sosyal donatı alanı ve kamu kurum alanlarındaki uygulama bütünlüğü için arazi kullanım çalışmalarında karşılaşılan problemler, hazırlanan imar planında adaların geometrik yapısı kullanılabilir duruma getirilmiştir. İmar Planı üzerinde; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile Yusufeli Belediye Başkanlığı talepleri kamu yararı amaçlı aşağıdaki şekli ile değiştirilmiştir.

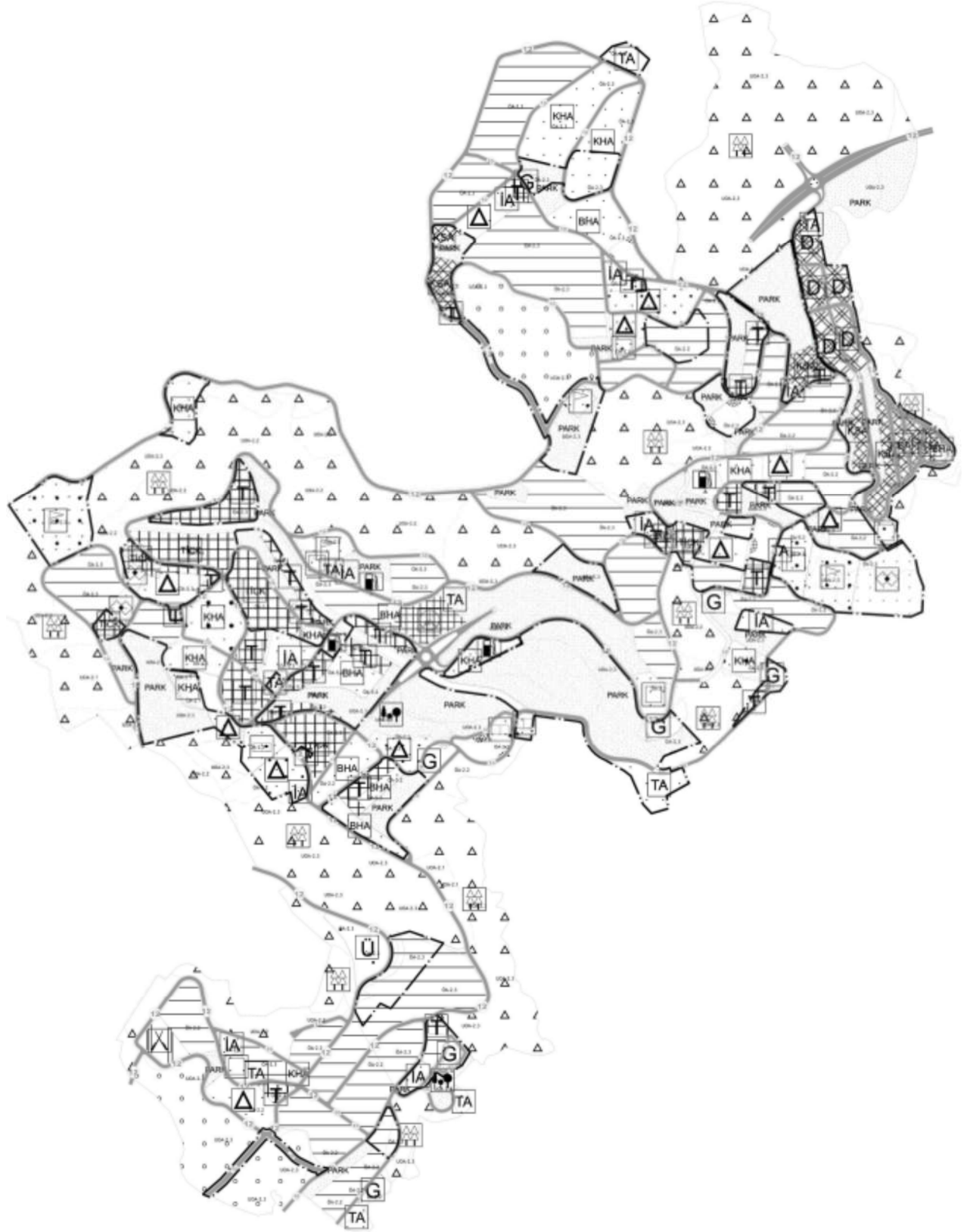
Bilgi Paftasında yer alan numarası	21.01.2021 TARİH VE 28.12.2021 ONAY TARİHLİ MERİİ İMAR PLANI	TEKLİF EDİLEN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
1	Plansız	teknik altyapı alanı
2	Resmi Kurum Alanı Park	Resmi Kurum Alanı Park Günöbirlik Tesis Alanı
3	KüçükSanayi alanı Park	KüçükSanayi alanı Park Ticaret Alanı
4	Ticaret alanı	Ticaret Alanı (Fırın)
5	KüçükSanayi Alanı	Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı
6	Ağaçlandırılacak alan	Spor alanı Park
7	Park Otel alanı	Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı Ticaret alanı Park Otel alanı
8	Park Akaryakıt İstasyonu Ağaçlandırılacak alan	KüçükSanayi alanı İbadet alanı Ticaret alanı Park

9	Ağaçlandırılacak alan Mesire Alanı Park İbadet alanı	KüçükSanayi alanı Depolama alanı teknik altyapı alanı Belediye Hizmet alanı Sağlık alanı Park
10	Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı	Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı Ticaret Alanı
11	Spor Alanı	Sosyal Tesis Alanı Spor alanı
12	Sağlık alanı	Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı
13	Spor Alanı Sosyal tesis Alanı TICK İbadet alanı	Ticaret Alanı Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı TICK İbadet alanı
14	Park	İbadet alanı
15	ağaçlandırılacak alan	Park
16	Teknik altyapı alanı Ağaçlandırılacak alan	Günübirlük Tesis Alanı Ticaret Alanı
17	Otel alanı Park Millet Bahçesi Teknik altyapı alanı	Günübirlük Tesis Alanı Park Millet Bahçesi Sosyal Tesis Alanı Teknik Altyapı alanı
18	Resmi Kurum Alanı	akaryakıt alanı
19	Park rekreasyon alanı İbadet alanı	Ticaret alanı Park Belediye Hizmet alanı teknik altyapı alanı
20	Ticaret alanı	toptan Ticaret alanı
21	ağaçlandırılacak alan	resmi kurum alanı
22	Ticaret Alanı Park TICK İdari Hizmet Alanı	Ticaret Alanı Park TICK Resmi Kurum Alanı

23	Eđitim alanı Sosyal tesis Alanı	TİCK Eđitim alanı Sosyal Tesis Alanı Ticaret Alanı Eđitim alanı
24	ağaçlandırılacak alan	spor alanı
25	Eđitim alanı	Ticaret Alanı
26	Park Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı Ağaçlandırılacak alan	Resmi Kurum Alanı İdari Hizmet Alanı Ticaret Alanı Park Eđitim alanı Sosyal Tesis Alanı İbadet alanı
27	Rekreasyon Lanı Belediye Hizmet alanı	Ticaret Alanı Belediye Hizmet alanı Park
28	Sosyal tesis Alanı Eđitim alanı Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı	Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı (TOKİ tarafından yapılması planlanan Artvin ilinde 500 adet Sosyal konutun 150 adeti bu alanda yapılacak)
29	Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı	Ticaret Alanı Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı İbadet alanı Park Günübirlik Tesis Alanı
30	Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı İbadet alanı	Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı
31	tarım alanı	yol düzenlemesi



Plan Değişikliğine konu alanlar “1 ve 31 arası Sayılar” ile bilgi paftası üzerinde gösterilmiştir. Olup imar planı bu doğrultuda hazırlanmıştır.



1/5000 ölçekli uygulama imar planı,