

**ARTVİN İLİ, MERKEZ İLÇESİ, SEYİTLER MAHALLESİ  
242 VE 228 ADA MUHTELİF PARSELLER  
UYGULAMA İMAR PLANI**

**GÖSTERİM**

**SINIRLAR**

- ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- 0A-2.1B  
YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRI
- 228.88. PARSEL SINIRI

**KONUT ALANLARI**

- E<sub>1</sub>  
Yençok 1 GELİŞME KONUT ALANI

**EĞİTİM TESİSLERİ ALANI**

- ORTAKUL ALANI

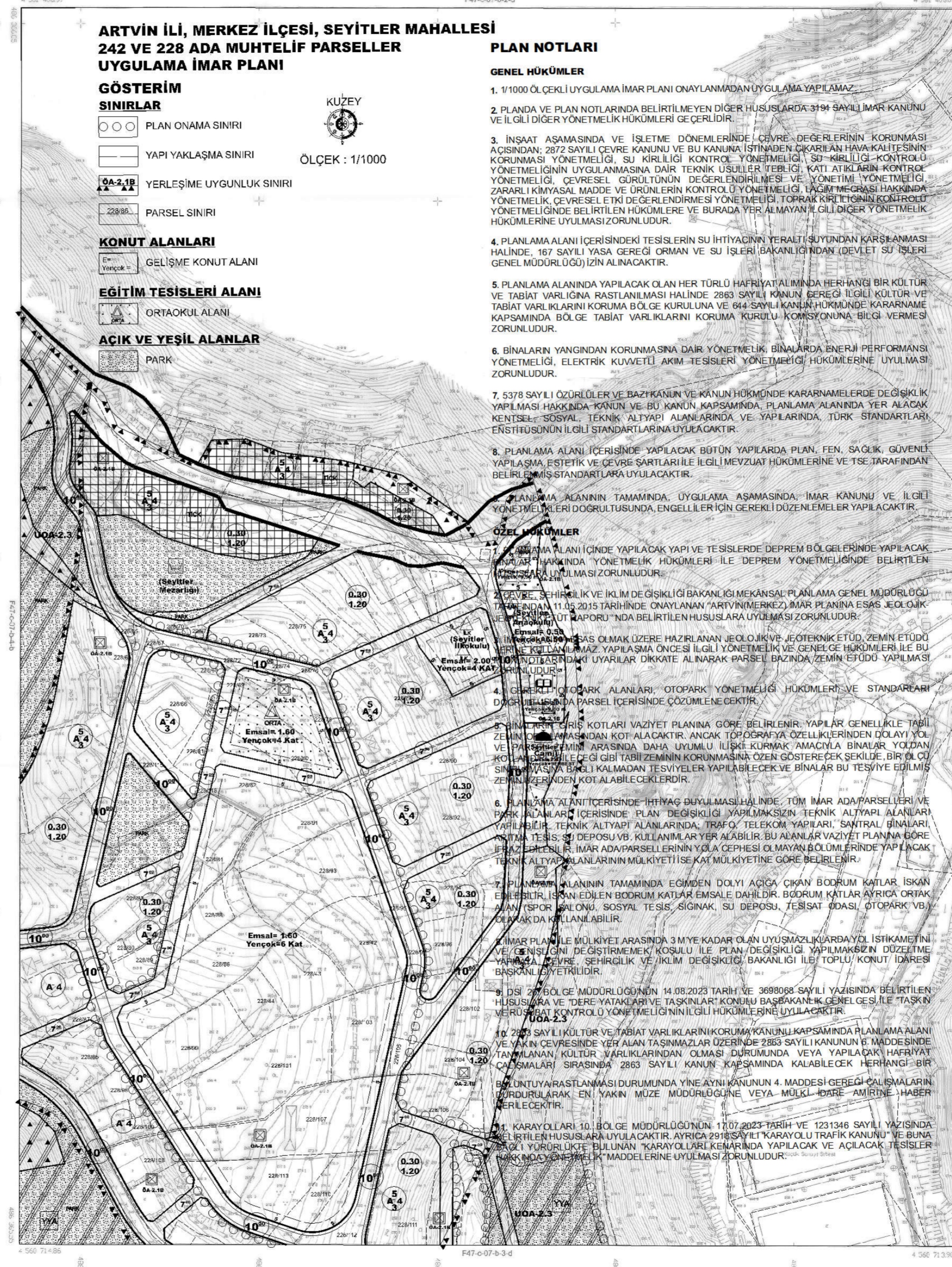
**AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**

- PARK



ÖLÇEK : 1/1000

4 561 400  
4 561 300  
4 561 200  
4 561 100  
4 561 000  
4 560 900  
4 560 800



**PLAN NOTLARI**

**GENEL HÜKÜMLER**

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
2. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN DİĞER HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
3. İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNUN İSTİNADEN ÇIKARILAN HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, SOĞUK KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNİN UYGULANMASINA DAİR TEKNİK USULLER TEBLİĞİ, KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ, ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROL YÖNETMELİĞİ, İLAÇ MEGRASI HAKKINDA YÖNETMELİK, ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ, TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROL YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ TESİSLERİN SU İHTİYACINI YERALTI SUYUNDAN KARŞILAMASI HALİNDE, 167 SAYILI YASA GEREĞİ ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞINDAN (DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) İZİN ALINACAKTIR.
5. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK OLAN HER TÜRLÜ HAFİYAT ALIMINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE 2863 SAYILI KANUN GEREĞİ İLGİLİ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNA VE 644 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME KAPSAMINDA BÖLGE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU KOMİSYONUNA BİLGİ VERMESİ ZORUNLUDUR.
6. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK, BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ, ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. 5378 SAYILI ÖZÜRLÜLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE 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 BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.

**ÖZEL HÜKÜMLER**

1. PLANLAMA ALANI İÇİNDE YAPILACAK YAPI VE TESİSLERDE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE DEPREM YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. ZAVELİ, SAĞLIK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 11.05.2015 TARİHİNDE ONAYLANAN "ARTVİN (MERKEZ) İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK (SEYİTLER) ETÜD RAPORU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. İNŞAAT AŞAMASINDA İNŞA OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ İÇERİNE KOTLANILMAZ. YAPILAMA ÖNCESİ İLGİLİ YÖNETMELİK VE GENELGE HÜKÜMLERİ İLE BU ETÜD İNŞAAT BİNA İZİN BAŞVURUSUNDAKI UYARILAR DİKKATE ALINARAK PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI ZORUNLUDUR.
4. ÇEVRESEL OTO PARK ALANLARI, OTO PARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ VE STANDARTLARI DİKKATİNE ALINARAK PARSEL İÇERİSİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR.
5. ÇEVRESEL OTO PARK KOTLARI VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR. YAPILAR GENELİKLE TABİLİ ZEMİN KOTUNUN ÜSTÜNDEN KOT ALACAKTIR. ANCAK TOPOGRAFYA ÖZELLİKLERİNDEN DOLAYI YOL VE PARK ALANLARI İÇERİSİNDE DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMACIYLA BİNALAR YOLDAN KOTLANMASI İLE ÇEVRESEL OTO PARK KOTLARI İLE ÇEĞİ GİBİ TABİLİ ZEMİNİN KORUNMASINA ÖZEN GÖSTERECEK ŞEKİLDE, BİR ÖLÇÜ SINIRI İÇİNDE KALMADAN TESVİYELER YAPILABİLECEK VE BİNALAR BU TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN ÜZERİNDEN KOT ALABİLECEKLERDİR.
6. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE İHTİYAĞ DUYULMASI HALİNDE, TÜM İMAR ADA/PARSELLERİ VE PARK ALANLARI İÇERİSİNDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN TEKNİK ALTYAPI ALANLARI YAPILABİLİR. TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA; TRAFİK, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALARI, İZLENİM TESİSİ, SU DEPOSU VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU ALANLAR VAZİYET PLANINA GÖRE İZLENİM TESİSİ İÇERİSİNDE İMAR ADA/PARSELLERİNİN YOLA CEPHESİ OLMAYAN BÖLÜMLERİNDE YAPILACAK TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ MÜLKİYETİ İSE KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BELİRLENİR.
7. PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA EGİMDEN DOLYI AÇIĞA ÇIKAN BODURUM KATLAR İSKAN EDİLEBİLİR. İSKAN EDİLEN BODURUM KATLAR EMSALE DAHİLDİR. BODURUM KATLAR AYRICA ORTAK ALAN (SPOR SALONU, SOSYAL TESİS, SİGNAK, SU DEPOSU, TESİSAT ODASI, OTOPARK VB.) OLMAK DA KULLANILABİLİR.
8. İMAR PLANI İLE MÜLKİYET ARASINDA 3 M'YE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL İSTİKAMETİNİ VE ÇENİŞİKLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEK KOSULU İLE PLAN/DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZETİME YARAKLA ÇEVRE, SAĞLIK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI İLE TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI YETKİLİDİR.
9. DSİ 287 BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 14.08.2023 TARİH VE 3698068 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA VE "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONUSU BAŞBAKANLIK GENEL GESİ İLE "TASKIN VE RÜŞYAT KONTROL YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR."
10. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU KAPSAMINDA PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDE YER ALAN TAŞINMAZLAR ÜZERİNDE 2863 SAYILI KANUNUN 6. MADDESİNDE TANIMLANAN, KÜLTÜR VARLIKLARINDAN OLMASI DURUMUNDA VEYA YAPILACAK HAFİYAT ÇALIŞMALARI SIRASINDA 2863 SAYILI KANUN KAPSAMINDA KALABİLECEK HERHANGİ BİR BÖLÜNTÜ YARASTIRILMASI DURUMUNDA YINE AYNI KANUNUN 4. MADDESİ GEREĞİ ÇALIŞMALARIN DÜRDÜRÜLÜMÜ EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MÜLKİ İDARE AMİRİNE HABER VERİLECEKTİR.
11. KARAYOLLARI 10. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 11.07.2023 TARİH VE 1231346 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. AYRICA 2918 SAYILI "KARAYOLU TRAFİK KANUNU" VE BUNA GÖRE YÜRÜRLÜĞE BULUNAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" MADDELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.