

01				47
06				
11	A			
16				
21				
26				
31				

ARTVİN
YUSUFELİ
G47-a-16-d-3-c

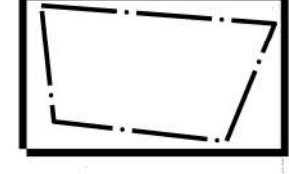
G47-a-16-d-3-b

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

ÖLÇEK:1/1000

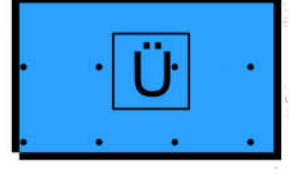
GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI



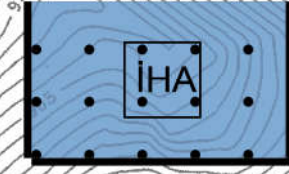
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI



ÜNİVERSİTE ALANI (Emsal:2.00, Yençok:7 Kat)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI



İDARİ HİZMET ALANI (Emsal:1.20, Yençok: 7 kat)

PLAN NOTLARI:

1 GENEL HÜKÜMLER

- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN DİĞER HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN UYGULANMASINA DAİR TEKNİK USULLER TEBLİĞİ, KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ, ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, LAĞIM MECRASI HAKKINDA YÖNETMELİK, ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME YÖNETMELİĞİ, TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ TESİSLERİN SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN KARŞILANMASI HALİNDE, 167 SAYILI YASA GEREĞİ ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI'NDAN (DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) İZİN ALINACAKTIR.
- PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK OLAN HER TÜRLÜ HAFRİYAT 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.
- BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK, BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ, ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 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 ALTYAPY ALANLARINDA VE YAPILARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA, UYGULAMA AŞAMASINDA, İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA, ENGELLİLERİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.

2 ÖZEL HÜKÜMLER

- PLANLAMA ALANI İÇİNDE YAPILACAK YAPI VE TESİSLERDE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE DEPREM YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- KASIM 2009 TARİHİNDE YÜKSEL PROJE TARAFINDAN HAZIRLANAN VE 12.04.2010 TARİHİNDE BAŞBAKANLIK AFET VE ACİL DURUM YÖNETİMİ BAŞKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN "ARTVİN İLİ YUSUFELİ İLÇESİ YENİ YERLEŞİM ALANI UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" HÜKÜMLERİ İLE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN HAZIRLANARAK ONAYLATILAN 02.08.2017, 24.05.2018 VE 18.11.2019, 23.09.2022, 03.11.2023 TARİHLERİNDE ONAYLATILAN JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARINA UYULACAKTIR.
- İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ YERINE KULLANILMAZ. YAPILAŞMA ÖNCESİ İLGİLİ YÖNETMELİK VE GENELGE HÜKÜMLERİ İLE BU PLAN NOTLARINDAKİ UYARILAR DİKKATE ALINARAK PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- GEREKLİ OTO PARK ALANLARI, OTO PARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ VE STANDARTLARI DOĞRULTUSUNDA PARSEL İÇERİSİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR.
- İDARİ HİZMET ALANINDA TAHSİSLİ İDAREYE AİT TESİSLER (SOSYAL TESİS, LOJMAN VB.) YER ALABİLİR.
- BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR. YAPILAR GENELİKLE TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN KOT ALACAKTIR. ANCAK TOPOĞRAFYA ÖZELLİKLERİNİN DOLAYI YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMACIYLA BİNALAR YOLDAN KOTLANDIRILABİLECEĞİ GİBİ TABİİ ZEMİNİN KORUNMASINA ÖZEN GÖSTERECEK ŞEKLİNDE, BİR ÖLÇÜ SINIRLAMASINA BAĞLI KALMADAN TESVİYELER YAPILABİLECEK VE BİNALAR BU TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN ÜZERİNDEN KOT ALABİLECEKLERDİR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE, TÜM İMAR ADA/PARSELLERİ VE PARK ALANLARI İÇERİSİNDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN TEKNİK ALTYAPY ALANLARI YAPILABİLİR. TEKNİK ALTYAPY ALANLARINDA; TRAFÖ, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALAR, ARITMA TESİS, SU DEPOSU VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU ALANLAR VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR, İMAR ADA/PARSELLERİNİN YOLA CEPHESİ OLMAYAN BÖLÜMLERİNDE YAPILACAK TEKNİK ALTYAPY ALANLARININ MÜLKİYETİNE GÖRE BELİRLENİR.
- 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 HAFRİYAT ÇALIŞMALARININ SIRASINDA 2863 SAYILI KANUN KAPSAMINDA KALABİLECEK HERHANGİ BİR BULUNTUYA RASTLANMASI DURUMUNDA YİNE AYNI KANUNUN 4. MADDESİ GEREĞİ ÇALIŞMALARIN DURDURULARAK EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ'NE VEYA MÜLKİ İDARE AMİRİ'NE HABER VERİLECEKTİR.

ARTVİN
YUSUFELİ
G47-a-16-d-3-c

ITRF-96 KOORDİNAT SİSTEMİNE GÖRE HAZIRLANMIŞTIR.
5302 SAYILI İL ÖZEL İDARESİ KANUNUNUN 70. MADDESİNE
GÖRE İL ENJENYERİNİNİNİN No. 2503 TARİHİ VE 4-1
SAYILI KARARINA İSTİNADEN ONANMIŞTIR.

1/1000

HAZIRLAYAN
25.09.2023
YÜKSEL PROJE ULLUSLARARASI A.Ş.
ABİ YUSUFELİ
Mühür

KONTROL EDENLER
25.09.2023
Mustafa BİLİCİ
Mühür

28.09.2023
Volkan ÖZDEMİR
Mühür

ONAY
01.10.2023
Süleyman ÖZKAN
Mühür
İmar ve Kentsel Yayıncı Modürü