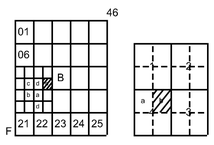

ARHAVİ

(ARTVİN)

F46-b-12-c-4-b

4 581 047.40 — F46-b-12-c-1-c — 4 581 043.39

444 043.83 — 444 568.79

KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE EPOĞUNDA TARAFINDAN YAPILAN HARİTA ONANMIŞTIR. ADET HALİHAZIR

8.8. AYRIK-5 VE AYRIK-6 KAT YAPI NİZAMLI KONUT ALANLARINDA, ADA BAZINDA OLMAK VE 2000 M2'Yİ SAĞLAMAK, TABAN ALANI KAT SAYISI BRÜT TAKS=0.30 U AŞMAMAK VE MEVCUT YAPI EMSALİNİ GEÇMEMEK KOŞULUYLA, BİNA YÜKSEKLİĞİ Yençok=33.50 m. OLARAK YAPILABİLİR.

8.9. TİCARET-KONUT ALANLARINDA; YAPILAŞMA HAKKININ 2 KAT OLMASI DURUMUNDA, EN AZ %50'İ TİCARET, 3 KAT OLMASI DURUMUNDA, EN AZ %35'İ TİCARET, 4 KAT OLMASI DURUMUNDA EN AZ %25'İ TİCARET, 5 KAT OLMASI DURUMUNDA, EN AZ %20' İ TİCARET, 6 KAT OLMASI DURUMUNDA, EN AZ %17.5'İ TİCARET OLARAK KULLANILACAKTIR. TİCTK ALANLARINDA BU ORAN, %25 İ KONUT ŞEKLİNDE, %75'İ TİCARET VE TURİZM ŞEKLİNDE OLABİLİR.

8.10. MESKUN KONUT ALANLARINDA, ÖN VE YAN BAHÇE MESAFELERİ BELİRLENMEMİŞ VE % 50 ORANI VE DAHA FAZLA YAPILAŞMA OLUŞMUŞ İMAR ADALARINDA; MEVCUT YAPILAŞMALAR DİKKATE ALINARAK ÖN VE YAN BAHÇE MESAFELERİNİ BELİRLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

8.11. PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE DAHA ÖNCE 18. MADDE UYGULAMASI YAPILARAK, DSİ GÖRÜŞÜNDE PLANLANAN DERİVASYON KANALLARININ HER İKİ YÖNÜNDEKİ PARSELLERDE, YENİDEN TERK OLMASI HALİNDE, İMAR DURUMU, İNŞAAT ALANI ESKİ İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANACAK VE MERİ PLANDAKİ ARSA ALANINDA, İSTİKAMETLER DİKKATE ALINARAK, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ BELEDİYESİNCE DÜZENLENECEKTİR.

8.12. TİCARET ALANLARINDA, ÖN BAHÇE MESAFESİ OLARAK BIRAKILAN VE MÜLKİYET SINIRI İÇİNDE OLAN CADDEYE BAKAN CEPHELERDE, BAHÇE DUVARI BİNA HİZASINA KADAR YAPILABİLİR.

8.13. 10.03.2009 TARİHİNDE İLLER BANKASI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANAN JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA, ÖNLEMLİ ALAN 2 (ÖA2) OLARAK BELİRLENEN İMAR ADALARINDA, VERİLEN KAT YÜKSEKLİĞİ DIŞINDA YÜKSEK KAT PROJESİ UYGULANAMAZ.

8.14. İKİ KARAYOLU ARASINDAKİ YERLEŞİK ALANLARDA, SU BASMAN KOTU, DEREVASYON KANALININ ÜST DUVAR KOTUNDAN İTİBAREN 1.00 METRE OLARAK ALINACAKTIR. 0.00 KOTU BU NOKTADAN BAŞLAYACAKTIR. BU KOTUN ALTINDA AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLAR, İSKAN EDİLEMEZ. İŞYERİ, TİCARET VE HİZMET KULLANIMINA, OTURMA VE ÇALIŞMA ALANI OLARAK VERİLEMEZ. EMSAL ALANI VE EMSALE ESAS ALANIN %30'NA DAHİL EDİLMEZ. BODRUMUN KAPALI OTOPARK, KAPICI DAİRESİ YAPILAMAZ. BU İKİ KARAYOLU İÇİNDEKİ ALANLARDA VERİLEN KAT YÜKSEKLİĞİ DIŞINDA YÜKSEK KAT YAPILAMAZ.

8.15. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ DÜZGÜN OLMAYAN YAMUK PARSELLERDE, İMAR DURUMU VERİLİRKEN, BİNALARIN ESTETİK VE DÜZGÜN GÖRÜNÜMÜNÜ SAĞLAMAK AMACIYLA, GEREK GÖRÜLMESİ HALİNDE, BAHÇE MESAFELERİNİ ORTALAMA VERMEYE BELEDİYE MECLİSİ YETKİLİDİR.

8.16. PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE DAHA ÖNCE 18. MADDE UYGULAMASI YAPILAN PARSELLERDE YENİDEN TERK OLMASI DURUMUNDA, İMAR DURUMU, İNŞAAT ALANI ESKİ İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANACAKTIR.

8.17. İMAR PLANINDA 2 KAT YAZILAN YERLERE EMSALİ GEÇMEMEK ŞARTIYLA EĞİMLİ YERLERDE EN FAZLA 3 KAT DÜZ ALANLARDA EN FAZLA 4 KAT YAPILABİLİR.

8.18. PLAN SINIRI İÇİNDEKİ YAPILAŞMALARDA;
A)BİNA GİRİŞ HOLLERİ, RÜZGARLIK, KAT HOLLERİ EMSALE KONU ALANA GİRMEYİP, EMSAL HARİCİ ALANLAR OLAN %30 ORANINA DAHİL EDİLECEKTİR.
B)DERE KRET KOTU VE DERİVASYON KANALLARINDAN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLAR; EMSAL DIŞI ALAN OLARAK DEĞERLENDİRİLECEK OLUP,YAN BAHÇE MESAFESİ HESABINA EKLENMEYECEKTİR.
C)EĞİMLİ ARAZİLERDE SIFIR KOT ALTINDA KALAN VE AÇIĞA ÇIKAN İSKAN EDİLEBİLİR BİR BODRUM KAT EMSALE KONU ALANA GİRMEYECEK OLUP, EMSAL HARİCİ ALANLAR OLAN %30 ORANINA DAHİL EDİLECEKTİR. VE YAN BAHÇE MESAFESİ HESABINA EKLENMEYECEKTİR.
D) PARK, YEŞİL VB. ALANLARA ZEMİNDE EN FAZLA 3 METRE YAKLAŞILABİLİR VE ÜSTE 1 M ÇIKMA VERİLEBİLİR.
E)YAPILARDA, 1.5 METRE KAPALI ÇIKMADAN SONRA 30 CM BALKON İÇİN AÇIK ÇIKMA VERİLEBİLİR.
F)TİCARİ ALANLARDA KAPALI ÇIKMADAN SONRA 20-25 CM KOMPOZİT KAPLAMA YAPILABİLİR.
G)KAMU YARARI DOĞRULTUSUNDA MEYDAN, KALDIRIM, PARK GİBİ VB. ALANLARA KONAN BÜFE, TAKSİ DURAĞI GİBİ YAPILARA YAPI RUHSATI VERİLMESİNE GEREK YOKTUR.
H)İLÇEMİZDE 2015-2016 VE 2021 YILLARINDA YAŞANAN SEL FELAKETİ SONUCUNDA ARTVİN DSİ 26.NCI BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 10.03.2020 TARİH VE 164021 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN GÖNDERİLEN TAŞKIN TEHLİKE HARİTASI VE KANAL PROJELERİNE GÖRE EKTE HALİHAZIR HARİTA ALTLIKLI İMAR PLANLARINA KIRMIZI RENK İLE ÇEVRİLEREK İŞLENMİŞ SINIRLAR İÇERİSİNDE KALAN ALANLAR TOPOĞRAFİK YAPISI NEDENİYLE KABİSRE DERESİNİN KRET KOTU VE KANALLARIN TAŞMA KOTLARININ ALTINDA KALMASI VE YERALTI SU SEVİYESİNİN YÜKSEK OLMASI NEDENLERİNDEN DOLAYI BU ALANLARA BODRUM YAPILMASININ TEKNİK OLARAK İMKANSIZ OLDUĞU, BU NEDENLE, OTOPARK İHTİYACININ OTOPARK YÖNETMELİĞİ GENEL ESASLAR 4.NCÜ MADDE "F " BENDİNE GÖRE BİR KISMI VEYA TAMAMININ PARSELİNDE KARŞILANMAMASI DURUMUNDA 4.NCÜ MADDENİN "E" BENDİNİN 3.NCÜ FIKRASINA GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.

8.19. "T1" İLE GÖSTERİLEN TİCARET ALANLARINDA; YAPILAŞMANIN %80'İNİN TAMAMLANMIŞ OLMASINDAN DOLAYI, YENİ TALEPLERİN OLMASI HALİNDE, MEVCUTTAKİ BİNALARIN, BİNA İSTİKAMETİNE, KAPALI VE AÇIK ÇIKMALARIN DURUMUNA GÖRE İMAR DURUMU OLUŞTURMAYA VE RUHSAT VERMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

8.20. BOĞAZİÇİ MAHALLESİNDE A-6 İLE GÖSTERİLEN İMAR ADALARINDA; %80'İ DOLU OLUP DA BOŞ KALAN PARSELLERE DENK GELEN TAŞINMAZLARDA, YÜKSEKLİK AYNI KALMAK ÜZERE, YAPI EMSALİ E=2.60 OLARAK, MEVCUT YAPILARIN YIKILIP YENİDEN YAPILMASI DURUMUNDA, DURUMUNDA, YAPI EMSALİ E=2.80 OLARAK UYGULANACAKTIR.

8.21. BOĞAZİÇİ MAHALLESİ VE CUMHURİYET MAHALLESİNDE, DERE KRET KOTUNUN ALTINDA ORTAYA ÇIKAN VE TABİ ZEMİNDEN İTİBAREN ŞEKİLLENEN YAPI ALANI, BODRUM KAT OLARAK DEĞERLENDİRİLECEK VE YÜKSEKLİĞİ 3.50 M. DEN AZ OLMAYACAKTIR.

9. ÇATI

9.1. TÜM YAPILARDA BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİNDE ÇATI KATI VE ÇEKME KAT YAPILAMAZ. ÇATI YAPILMADAN YAPI KULLANIM İZNİ VERİLEMEZ. ÇATI EĞİMİ EN FAZLA %45 DİR. ÇATI EĞİMİ İÇİNDE KALMAK VE EMSALE (KATLAR ALANINA) DAHİL OLMAK KOŞULU İLE ALTINDAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLE İRTİBATLI İÇ YÜKSEKLİĞİ EN AZ 2.40 METRE OLAN ÇATI PİYESİ YAPILABİLİR. KIRMA VE/VEYA BEŞİK ÇATI ŞEKLİNDE YADA KARMA OLARAK BELİRLENEBİLİR.

10. BİNALARA KOT VERİLMESİ

10.1. BİNALARA AŞAĞIDAKİ KOŞULLARA UYMAK KAYDI İLE "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ"NDE YER ALAN ESASLARA VE KOŞULLARA GÖRE KOT VERİLİR.

10.2. ARAZİNİN EĞİMİ NEDENİYLE BİNANIN TABİİ ZEMİNDE (VEYA TASVİYE EDİLMİŞ ZEMİNDE) OTURDUĞU ALANIN KÖŞE KOTLARI ARASINDA 3.50 METRE KOT FARKI OLUŞMASI DURUMUNDA BİNANIN YOLA CEPHESİ YA DA DERİNLİĞİ BOYUNCA KADEMELENME YAPILABİLİR.

10.3. BAHÇE DÜZENLEMESİ VE AÇIK OTOPARK DÜZENLEMEK AMACI İLE TABİİ ZEMİNDE 2.00 METREYE KADAR KAZI VE DOLGU YAPILABİLİR.

11. KONUT ALANLARI

11.1. PLANDA GENİŞLİĞİ 12 METRE VE DAHA GENİŞ YOLLARDAN CEPHE ALAN KONUT PARSELLERİNDE, YOLDAN CEPHE ALAN BİNALARIN ZEMİN VE BODRUM KATLARINDA AYRI GİRİŞ VE OTOPARK DÜZENLEMESİ KAYDI İLE "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ"NİN 19. MADDESİ (f) FIKRASINDA BELİRTİLEN TİCARET VE HİZMET KULLANIMLARI YAPILABİLİR.

12. BELEDİYE HİZMET ALANI (BHA)

12.1. BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ZABITA BİRİMLERİ, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS, GENÇLİK MERKEZİ, KREŞ, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIM MERKEZİ, KADIN KORUMA EVİ, SPOR TESİSİ, AİLE YAŞAM MERKEZİ, MESLEK EDİNDİRME MERKEZİ, GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLERİ VE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLER İMAR PLANLARINDA BU TESİSLER GÖSTERİLECEK ŞEKİLDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILARAK YAPILABİLİR.

13.TURİZM TESİS ALANLARI

TURİZM TESİS ALANLARINDA YAPILACAK TESİSLERİN TURİZM İŞLETMELERİ YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLARAK VE İMAR PLANLARINDA BELİRLENEN KOŞULLARA UYGUN OLARAK YAPILMASI, KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN YATIRIM BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR.

14. TESCİLLİ YAPILAR

14.1. TESCİLLİ YAPI VE KORUMA ALANI İÇERİSİNDE HERHANGİ BİR YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEZ. TESCİLLİ YAPIYLA İLGİLİ TADİLAT, ONARIM VS. İLE İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNDAN İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ

MEKANSAL PLANLAMA DAİRESİ BAŞKANI

4 581 000 — 4 580 900 — 4 580 800 — 4 580 700 — 4 580 600 — 4 580 500 — 4 580 400

F46-b-12-c-4-a — F46-b-12-c-3-a

444 038.47 — 444 561.48

4 580 353.27 — F46-b-12-c-4-c — 4 580 349.25

444 100 — 444 200 — 444 300 — 444 400 — 444 500

1/1000

/ / TARİHİNDE ÇEKİLEN HAVA FOTOĞRAFLARINDAN ÜRETİLEN PAFTALARDA, KIYMETLENDİRME VE YERSEL BÜTÜNLEME BİNA DIŞ ÇATI SINIRLARINDAN YAPILMIŞTIR. NOT FOTOGRAMETRİK İŞLERDE YAZILACAK

ARHAVİ-F46-b-12-c-4-b

(ARTVİN)

Created by Universal Document Converter