



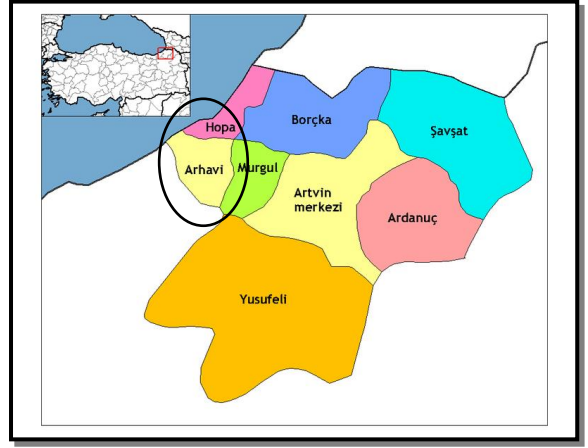
# ARHAVİ ( ARTVİN ) KALE MAHALLESİ, 131 ADA, 4 PARSELDE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

**Konu;** Artvin ili, Arhavi ilçesi, Kale Mahallesi, 1/5000 ölçekli F46-b-16-b ve 1/1000 ölçekli F46-b-16-b-2-d halihazır paftasına denk gelen 440600-440700 yatay, 4578700-4578800 dikey koordinatları arasında bulunan kain tapunun 131 ada, 4 parselde, arazinin sağlıklı ve hakkaniyetli bölünebilmesi ile barınma ihtiyacını karşılamak amacıyla, Arhavi yerleşmesinden Kale mahallesi güzergahına giden 7 m. genişliğindeki imar yolundan cephe alan 1524 m<sup>2</sup> alanda, 190 ki/ha. brüt yoğunluklu ve ayırık-2 kat yapı nizamlı meskun konut alanı planlanmasına yönelik nazım ve uygulama imar planının yapılmasıdır.

## 1- Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri

Planlama alanı, Doğu Karadeniz Bölgesinin Artvin iline bağlı, ilin kuzeyine yerleşmiş olan Arhavi ilçesindedir. Arhavi ilçesi, kuzeyden Karadeniz, batıdan Rize iline bağlı Fındıklı ilçesi, doğudan Hopa ilçesi, güneyden kısmen Murgul ve Yusufeli ilçeleri ile çevrilidir.

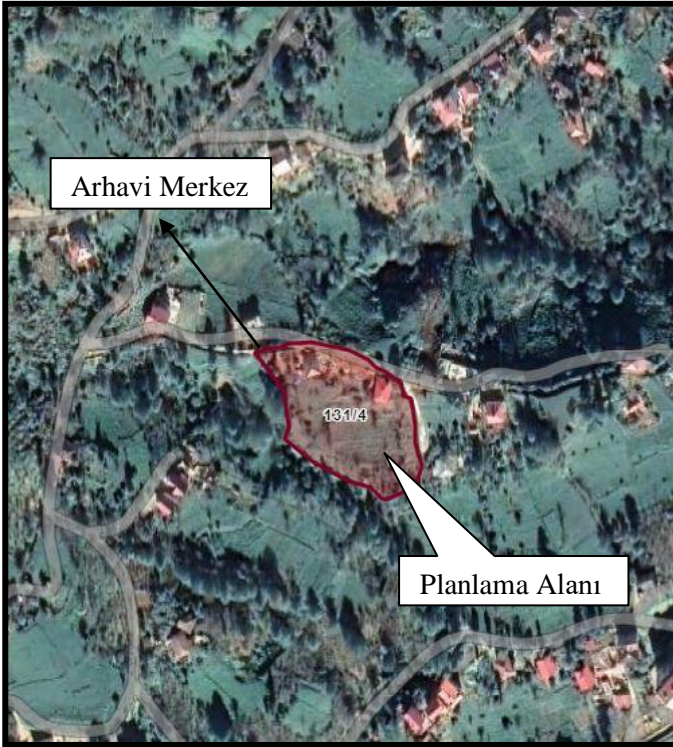
*Harita 1: Ülke ve Bölge İçindeki Yeri*



## 2- Planlama alanının coğrafi yapısı

Planlama alanına, yerleşmenin batı kesiminde bulunan Kale mahallesinin batısına doğru devam eden mahalle yoluyla ulaşım sağlanmakta, dağınık bir dokuya sahip köyün yamaca doğru olan bölgesinde yer almaktadır. Mahalle yoluna bitişik konumdaki planlama alanı, +52 m. ila +80 m. kotları arasında, güneydoğudan kuzeybatıya doğru yükselen, genellikle %10-15 oranında eğime sahip bir arazide, üzerinde 2 adet bir katlı konut bulunan ve çay bahçesi olarak kullanılan toplam 7.158 m<sup>2</sup> alanlı kadastro alanının 1777 m<sup>2</sup>lik kısmını kapsamaktadır.

*Harita 2: Planlama alanının uydu görüntüsü*



## 3- Yerleşmenin Sosyal, Ekonomik ve Demografik Yapısı

İlçe ekonomisi genellikle çay tarımına ve kısmen de fındık üretimine dayalıdır. İlçe genelindeki işlenebilir tarım

arazisi yaklaşık olarak toplam 48.000 dekadır. Bu alanın 30.000 dekarı çaylık, 90.00 dekarı



**ARHAVİ ( ARTVİN )**  
**KALE MAHALLESİ, 131 ADA, 4 PARSELDE**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

findıklık, 7.000 dekarı da mısır ve diğer kalan kısmı ise sebze ve meyve alanıdır. Bu tarımsal faaliyetlerden yaş çay üretimi 21.500 ton, kuru çay üretimi 3.870 ton tahmini fındık üretimi de 800 tondur. Arhavi'de, alternatif ürün alanında kivi üretiminde önemli bir gelişim sağlanmıştır. 1990-2002 yılları arasında çiftçilere yaklaşık 20 bin adet kivi omçası dağıtılmış ve 400 dekarlık bir alanda üretim gerçekleştirilmiştir.

İlçede iki çay fabrikası mevcuttur. Bu tesislerde, yıllara göre değişmekle birlikte ortalama 400-500 civarında daimî veya geçici personel istihdamı sağlamaktadır. İlçede, kooperatifçilik oldukça gelişmiştir. Mevcut kooperatiflerin 5 adedi tarımsal amaçlı, 6 adedi ticari amaçlıdır. Arhavi Ticaret ve Sanayi odasına kayıtlı 13 anonim şirket, 117 limitet şirket, 6 kolektif şirket ile 22 kooperatif ve 180 adet de şahıs üye mevcuttur. Esnaf ve Sanatkârlar Odası üye sayısı 656, Çay Ekiciler Kooperatifi üye sayısı ise 3814' dür. İlçede 4 adet banka şubesi bulunmaktadır. Yapımı sürdürülen 100 işyeri kapasiteli Arhavi küçük Sanayi Sitesinin İlçe ekonomisine kazandırılmasına yönelik çalışmalar sürdürülmektedir. (Kaynak: Arhavi Kaymakamlığı internet sitesi)

Arhavi yerleşmesindeki insanların, özellikle yaz aylarında sosyal ve kültürel yaşama katılımı oldukça fazladır. Çevre yerleşmelerden de katılımın olduğu Arhavi Yaz Festivali, sinema ve tiyatro ortamı ile örnek bir ilçe konumundadır. Bu kapsamında da halkın spor alanlarına olan ihtiyacı artmaktadır.

Arhavi'nin 2022 yılı ilçe nüfusu toplam 21661 kişidir. Yazın bu nüfus büyükşehirlerden gelen yaz nüfusuyla birlikte artmakta ve yerleşmenin aktif kullanılmasını sağlamaktadır.

#### 4- Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri

Planlama alanına, Arhavi yerleşmesinin içerisinden geçmekte olan Kapisre (Orçi çayı) deresinin hemen batısındaki, eski Rize-Artvin devlet karayoluna bağlanan Atatürk Bulvarından ayrılan Kale mahallesi yolunun 1500. metresinde ulaşılmakta, bu yoldan cephe almaktadır. Arhavi yerleşmesinin Artvin İl Merkezine uzaklığı 67 km.dir. Planlama alanının ilçe merkezine mesafesi ise 2 km'dir.

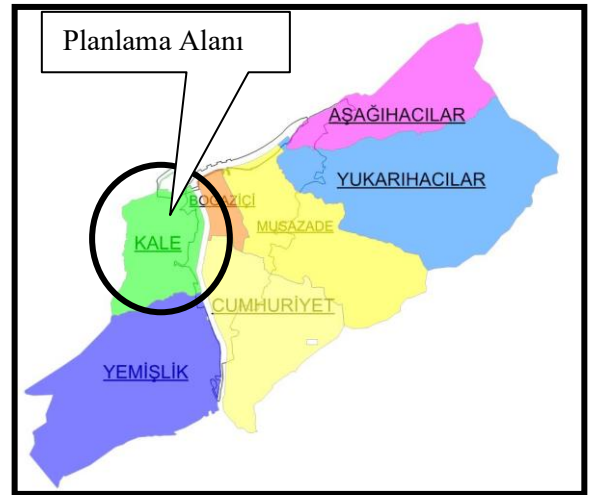
#### 5- İdari yapı, sınırlar

Planlama alanı, Artvin ilinin Arhavi ilçesinde yer almakta, Arhavi Belediyesinin 7 mahallesinden biri olan Kale mahallesindedir. Planlama alanını, kuzeyde 7 m. genişliğindeki Kale mahallesine devam eden mahalle yolu, doğuda kadastro yolu, batıda parsel hattı ile güneyde ifraz hattı sınırlamaktadır.

*Harita 3: Arhavi İlçesinin Mahalle Sınırları*

#### 6- Mülkiyet bilgisi

Planlama alanı, Artvin ili, Arhavi ilçesi, Kale mahallesi, 131 ada, 4 numaralı parselde kayıtlı, 7.158 m<sup>2</sup> alanlı, Ayşe Tosun ve hissedarları adına sahipli, özel mülkiyete konu olan bir parselin 1777 m<sup>2</sup> alanı ile 422 m<sup>2</sup> alanlı kadastro yoludur.





# ARHAVİ ( ARTVİN ) KALE MAHALLESİ, 131 ADA, 4 PARSELDE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

## 7- Planlama alanı yakın çevresi mer'î plan bilgisi

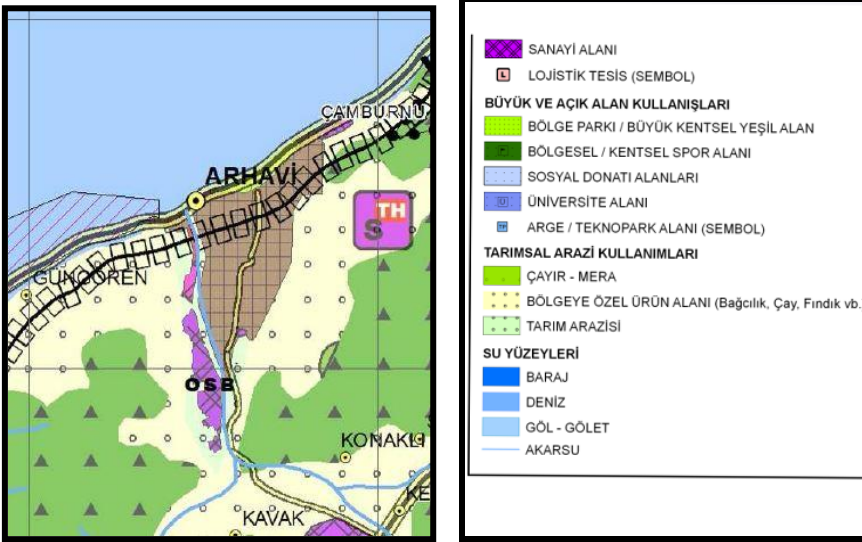
Planlama alanı, Arhavi merkez yerleşmesinin 2022 yılında onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına 380 metre mesafede bulunmaktadır. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmakta, planlama alanının çevresinde bunun dışında başka bir planlama çalışması bulunmamaktadır.

## 8. Üst Ölçek Plan Kararları

Arhavi ilçesi, Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin illerini kapsayan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında kaldığından, planlama alanının üst ölçekli plan çalışması bulunmaktadır. 03.04.2017 tarihinde revizyonu onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Kararlarına göre, Turizm ve Hizmetler sektörü, ekonomik kalkınmanın başlıca faktörleri olarak sıralanmıştır. Planlama alanı, çevre düzeni planında, tarım alanı olarak görülmektedir. Bu plan hükümlerine göre alt ölçekli planlarda Tarım İl Müdürlüğü görüşünün alınması esastır.

### “6.4 TARIM ALANLARI

6.4.5 Bu planın onayından sonra yapılacak olan alt ölçekli planlarda, 5403 sayılı “Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu” gereği, 1380 sayılı “Su Ürünleri Kanunu ve Yönetmeliği” hükümleri gereği ve 4342 sayılı “Mera Kanunu” gereği ilgili Tarım İl Müdürlükleri'nin görüşü alınacaktır.”



Harita 4: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Paftasını gösterir harita, F46 ve lejandı

## 9. Hâlihazır harita bilgisi

Planlama alanı, ITRF96 koordinat sisteminde ve 1998.0 epoğunda, Müt.Seyhan Hrt.Ltd.Şti. ve MEF Müh. Ltd. Şti. ortak girişimi tarafından hazırlanmış, İller Bankası'nca onaylanmış, 1/5000 ölçekli F46-b-16-b halihazır paftası ve 1/1000 ölçekli F46-b-16-b-2-c halihazır paftasında bulunmaktadır.

## 10. Mevcut Arazi Kullanımı

Planlama alanına; Arhavi ilçesinin batı girişindeki Karadeniz sahil yolundan ayrılan Atatürk Bulvarından devam eden Kale mahallesi yolunun, yer yer 6 m olan beton nitelikli



**ARHAVİ ( ARTVİN )**  
**KALE MAHALLESİ, 131 ADA, 4 PARSELDE**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

mahalle yolunu takiben 1500. metresinde ulaşılmaktadır. Planlama alanı, bu yoldan cephe alan, hafif eğimli, çay bahçesi olarak kullanılan, üzerinde iki adet konut bulunan bir alandır. Mahalleye devam eden ana yol güzergahında olması itibari ile ulaşılabilirliği yüksek, merkezin donatılarından yararlanan ve su temini doğal kaynaklardan karşılanabilecek bir alandır. Planlama alanında yer seçimi yapılmasını etkileyen en önemli unsurlar; mülkiyet sahipliği, ulaşım kolaylığı, alanın topografyasının düzgünlüğüdür.

### **11. Plana ilişkin raporlar ve kurum görüşleri**

Planlama alanında, Artvin Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 05.09.2023 tarihinde onayladığı Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu bulunmaktadır. Buna göre, planlama alanı Önemli Alan-2.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar) olarak nitelendirilmekte, yapılaşmaya engel bir durum olmadığı ve yerleşmeye uygunluğu ifade edilmektedir (Bkz. Jeolojik Rapor).

Planlama alanı, Bakanlar kurulunun 18 Nisan 1996 ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasında 4. Derecede deprem bölgesi içindedir.

Planlama alanı için alınan kurum görüşleri şöyledir:

• **T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın 26106802-755.99-E.2647002 sayılı yazısında**, söz konusu alanda mevcut veya planlanan doğalgaz boru hattı/tesisi bulunmadığı belirtilmiştir.

• **T.C. Artvin Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün E-82104272-400-3663681 sayılı yazısında**, Milli Emlak Müdürlüğü görüşü talep edildiği, ancak taşınmaz Hazine adına kayıtlı olmadığından dolayı görüş verilmediği hususu ile, E-80897484-045.07-3828695 sayılı yazısında yapılan inceleme ve yazı ekinde bulunan sayısal değerler üzerinden yapılan çalışma neticesinde;

-Söz konusu alanın Bakanlıkça onaylı kıyı kenar çizgisi sınırları dahilinde olmayıp 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği hükümlerine tabi olmadığı,

-Çevre Düzeni Planında "Tarım Arazisi" lejantında kaldığı, bu nedenle bu alana yönelik yapılacak planlarda ÇDP Özel Hükümlerinin 6.4.5 maddesinde belirtilen "*Bu planda kentsel yerleşme alanı olarak gösterilemeyen ve belediye sınırları içine alınarak mahalleye dönüşen kırsal yerleşme alanlarında yapılacak alt ölçekli planlarda yerleşmenin mahalle olarak bağlandığı sınırlar kentsel yerleşme alanı olarak esas alınır. Bu yerleşmelerin mahalle olarak bağlandığı tarihteki nüfusları bağlandıkları belediyenin bu plan ile yapılmış nüfus kabullerine eklenir. Alt ölçekli planlarda yerleşmenin sahip olduğu geleneksel doku ve yapılaşma özellikleri ile civarındaki alanın doğal özellikleri planlama aşamasında dikkate alınır ve koruma kararları oluşturulur*" hükmü uyarınca işlem yapılması gerektiği,

-2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında söz konusu alanda herhangi bir tabiat anıtı ya da doğal sit statüsü bulunmadığı,

-2872 sayılı Çevre Kanunu ile 5491 sayılı Çevre Kanunu'nda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanuna istinaden çıkarılan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve meri mevzuat uyarınca ilgili kurum/kuruluşlardan gerekli izinler ile çevre kalitesinin korunması için kirliliği önleyici her türlü tedbirin alınarak faaliyet gösterilmesi gerektiği,



**ARHAVİ ( ARTVİN )**  
**KALE MAHALLESİ, 131 ADA, 4 PARSELDE**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

Yapılacak olan planların üst ölçekli planlara uygun olmasının zorunlu olduğu, imar planı yapım sürecinde 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Kararları ile 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmeliklerine uyulması gerektiği,

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21. Maddesinin 6. Fıkrası uyarınca onaylı jeolojik jeoteknik veya mikro bölgeleme etüt raporu bulunmayan alanlar için imar planları hazırlanmadan önce jeolojik-jeoteknik etüt raporlarının onaylanması gerektiği,

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. Maddesi uyarınca; Mekânsal planlar ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişiklikleri ilgili mevzuatı doğrultusunda karar almaya yetkili mercilerde onaylanmadan önce Bakanlık sistemi üzerinden Plan İşlem Numarası alınması gerektiği, aynı Yönetmeliğin 34. Maddesi gereğince elektronik ortamda (e-plan otomasyon sisteminde) ilan edilmesi gerektiği, aynı Yönetmeliğin 35. Maddesi gereğince planlar onaylandıktan sonra Müdürlüklerine gönderilmesi gerektiği hususları belirtilmiştir.

• **T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, Çoruh Projeleri 26. Bölge Müdürlüğü'nün E-81361573-754[754]-2327584 sayılı yazısında,** yapılan incelemede söz konusu alan üzerinde kuruma ait herhangi mevcut veya planlanan yatırım bulunmadığı ile kurum mevzuatı açısından imar planı çalışması yapılmasına engel teşkil edebilecek herhangi bir sakınca bulunmadığı hususu belirtilmiştir.

• **T.C. Artvin Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 25.05.2022 tarih ve E-68790055-754-829 sayılı yazısında,** söz konusu taşınmazların Arhavi Toplum Sağlığı Merkezince 24.05.2022 tarihinde yapılan inceleme sonucunda; bahse konu tesisin, dosyasında verilen taahhütlere uyması, etrafında çay bahçeleri olduğundan komşu parsellerle arasında her yönden en az 6m<sup>2</sup>'lik bir pay bırakması, yapılacak binaların bitiminde kanalizasyon atıklarının mümkünse Belediye kanalizasyon şebekesine verilmesi gerektiği aksi takdirde usulüne uygun olarak yapılacak olan fosseptik çukuruna verilmesi, dolduğunda vidanjörle temizlenmesi yapıldığında insan ve çevre sağlığına zarar vermeyeceği görülmüş olup kurum görüşünün uygun olduğu kanaatine varıldığı hususu belirtilmiştir.

• **T.C Artvin Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün E-67623969-230.04.02-7934862 sayılı yazısında,** kurum personellerince hazırlanan etüt raporunda söz konusu alanın Kuru Marjinal Tarım Arazisi sınıfında olduğu belirtilmiş, bu kapsamda toplam alanı 0,7186 ha olan 131 ada 4 parselin 0,1806 ha'lık kısmının kullanılması ve ifrazın yapılmasına izin verildiği, arazinin yalnızca talep edilen amaçla kullanılması gerektiği, farklı bir amaçla kullanılmak istenmesi durumunda 5403 sayılı kanun kapsamında yeniden izlenmesi gerektiği, izinlendirme tarihinden itibaren 2 yıl içerisinde planların onaylanmaması durumunda verilen izin geçersiz sayılacak olduğu, takibinin yapılabilmesi için izinlendirilen söz konusu alanla ilgili planların onaylanıp onaylanmadığının, onaylanması durumunda onay tarihinin kuruma bildirilmesi hususları belirtilmiştir.

• **T.C Orman Genel Müdürlüğü, Artvin Orman Bölge Müdürlüğü, Arhavi Orman İşletme Müdürlüğü'nün 26.05.2022 tarih ve E-84494823-255.99-4528108 sayılı yazısında,** söz konusu parselin tamamının orman sınırında bulunmadığı, kadastral haritalara işlenerek yazı ekinde gönderilmiş olduğu hususu belirtilmiştir.

• **T.C. Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü, 14.Bölge Müdürlüğü (Trabzon), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 1527187 sayılı yazısında,** bahse konu alanda teşekküle ait enerji iletim tesisi bulunmadığı hususu belirtilmiştir.



**ARHAVİ ( ARTVİN )**  
**KALE MAHALLESİ, 131 ADA, 4 PARSELDE**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

**12. Amaç ve Plan kararları**

Arhavi'nin köyleri, topoğrafyasından dolayı tipik Karadeniz yerleşimleri gibi dağınık bir yerleşim özelliği göstermekte, barınma amaçlı yapılar arazilerin kenarında ve yol hatları boyunca oluşmaktadır. Kale mahallesinin genel topoğrafya özelliği gereği de yerleşim dokuları yol hattı boyunca, küme küme oluşmuştur. Planlama alanı da yol hattı kenarındadır. Mülkiyet olarak hisseli olmasından dolayı, sağlıklı bir bölüşüm yapmak ve parsel sahiplerinin çoğunluğunun şehir dışında olmasından dolayı, kendilerine barınma sağlamak amacıyla bir alan oluşturmak istenmektedir. Yapılan plan düzenlemesiyle, ilgili kurum görüşleri doğrultusunda, barınma amaçlı bir düzenleme yapılarak, mevcut konut dokusunun korunması ve sağlıklı yapılaşmanın sağlanması ile hak sahiplerinin mağdur olmamaları ve kamusal terklerin yapılarak mekânsal ihtiyaçların karşılanması amaçlanmaktadır.

Çevre Düzeni Planında, kırsal yerleşim alanları için, ilgili kurumlardan elde edilen görüşler doğrultusunda, mekânsal planlar yapım yönetmeliğine göre, alt ölçekli planlar yapılabileceği belirtilmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, “**Amaç**

**MADDE 1 – (1)** Bu Yönetmeliğin amacı; fiziki, doğal, tarihi ve kültürel değerleri korumak ve geliştirmek, koruma ve kullanma dengesini sağlamak, **ülke, bölge ve şehir düzeyinde sürdürülebilir kalkınmayı desteklemek**, yaşam kalitesi yüksek, sağlıklı ve güvenli çevreler oluşturmak üzere hazırlanan, **arazi kullanım ve yapılaşma kararları** getiren mekânsal planların yapımına ve uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemektir.”

“k) **Uygulama imar planı:** Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yörenin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak; yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, taban alanı katsayısı, kat alanı kat sayısı veya emsal, yapı yaklaşma mesafesi, ön cephe hattı, ifraz hattı, kademe hattı, ada ayırım çizgisi, taşıt, yaya ve bisiklet yolları, ulaşım ilişkileri, parkları, meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, gerektiğinde; parsel büyüklükleri, parsel cephesi ve derinliği, arka cephe hattı, yol kotu ve bu kotun altındaki kat adedi, bağımsız bölüm sayısı gibi yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları, uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçekte onaylı halihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı, ifade eder.”

“**İmar planı ilkeleri**

**MADDE 21 – (2)** Nazım ve uygulama imar planları gerekli görülmesi halinde eş zamanlı olarak hazırlanabilir. Nazım imar planı kesinleşmeden uygulama imar planı onaylanamaz. Ancak, onay yetkisinin aynı idarede bulunması halinde **nazım ve uygulama imar planları eş zamanlı olarak onaylanabilir.**”

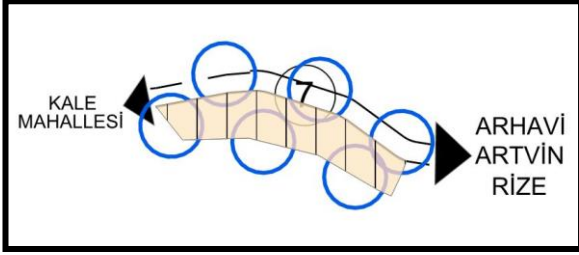
maddelerinden hareketle, planlama alanında, hissedarların konut ihtiyaçlarına yönelik imar planı yapılmak istenmektedir.

Bu amaç ve gerekçelerle, planlama alanında, mahalle yolu statüsündeki beton yol, 7 m. genişliğinde imar yolu olarak tasarlanmakta ve mevcut 2 katlı yapıların yer aldığı 1524 m<sup>2</sup> alanda, brüt nüfus yoğunluğu 190 ki/ha. olan, ön bahçe ve yan bahçe mesafeleri 3 m. olan, ayrık-2 kat yapı nizamı meskun konut alanı planlanmaktadır. Kale mahallesinde olan planlama alanı, meskun konut alanı olduğu ve mevcut yerleşim dokusundaki sosyal donatı

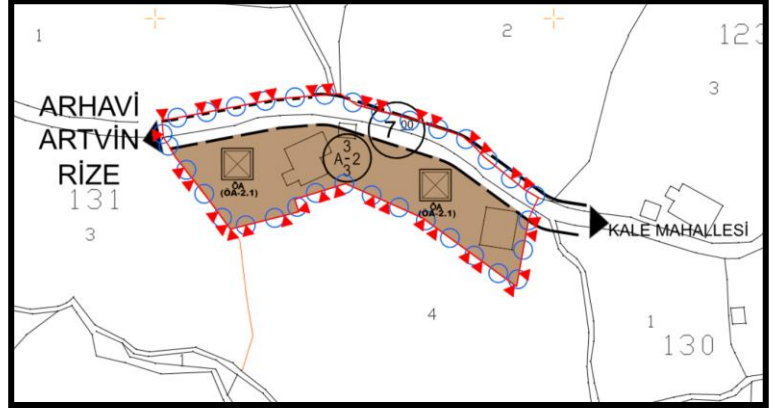


**ARHAVİ ( ARTVİN )**  
**KALE MAHALLESİ, 131 ADA, 4 PARSELDE**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

alanlarının kullanılmasından dolayı, ayrıca bir donatı alanı ayrılmamakta, 422 m<sup>2</sup> olan kadastro yoluna ilaveten, 253 m<sup>2</sup> alan, yaya yolu şeklinde kamusal terk alanı olarak bırakılmaktadır. Yapılan imar planı çalışmasıyla, kamusal alanlar artırılırken, meskun konut dokusu şekillendirilmektedir.



Harita 5: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



Harita 6: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

**EKLER:**

- 1) PLANLAMA ALANININ YER BULDURUSU
- 2) PLANLAMA ALANINA AİT TAPU KAYITLARI
- 3) PLANLAMA ALANININ KADASTRO DURUMU
- 4) PLANLAMA ALANININ ARAZİ KULLANIM PAFTASI
- 5) JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLERİ İLE YERLEŞİLEBİLİRLİK PAFTASI
- 6) PLANLAMA ALANININ SENTEZ PAFTASI
- 7) TEKLİF PLANIN ARAZİ KULLANIM TABLOSU
- 8) 1/5000 ÖLÇEKLİ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ TEKLİF PLAN
- 9) PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN KURUM GÖRÜŞLERİ
  - Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı
  - Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
  - İl Sağlık Müdürlüğü
  - TEİAŞ Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü, Tesis ve Kontrol Müdürlüğü
  - Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, Çoruh Projeleri 26. Bölge Müdürlüğü
  - Orman Genel Müdürlüğü, Artvin Orman Bölge Müdürlüğü, Arhavi Orman İşletme Müdürlüğü
  - Artvin Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Şeyda ATAGÜN SARIKAYA

Şehir Plancısı