



**ARTVİN İLİ, YUSUFELİ İLÇESİ,
ÇEVRELİ KÖYÜ
YENİ YERLEŞİM YERİ
UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**TEMMUZ – 2018
(Kapak Dâhil 14 Sayfa)**

A) PLANLAMA ALANININ TANIMI

Yusufeli Barajı ve HES Projesinden etkilenen Yusufeli İlçesi ve köy yerleşim alanları çalışmaları Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ile Mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü arasında imzalanan 21.03.2008 tarihli protokol kapsamında yürütülmektedir. Bu kapsamda, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yapı İşleri Genel Müdürlüğü tarafından tespit edilen Yusufeli İlçesi, Çevreli, Çeltikdüzü, Meşecik, Tekkale, Irmakyanı, Yeniköy ve İşhan köylerinde öneri yerleşim alanları Toplu Konut İdaresi Başkanlığına önerilmiştir.

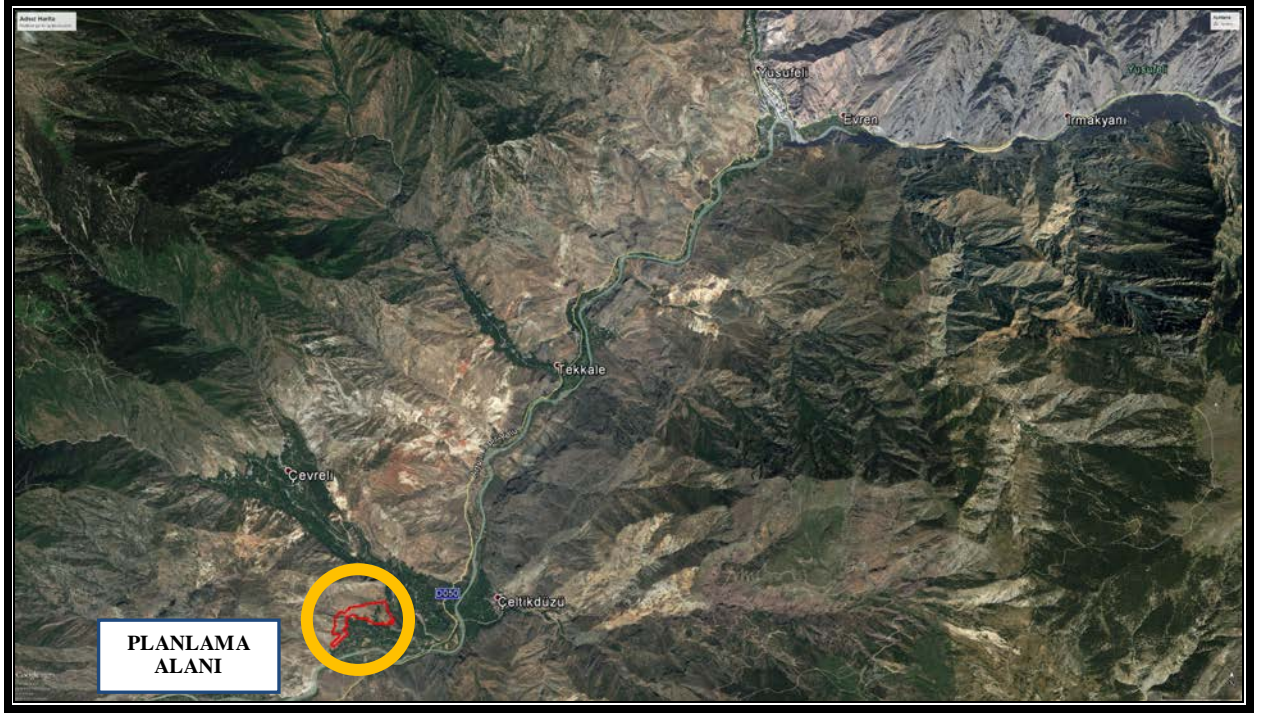
Önerilen köy yerleşim alanlarından; Çevreli köyü Yusufeli Merkez İlçenin güneybatı kesiminde yer almaktadır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yapı İşleri Genel Müdürlüğüne tespit edilerek İdaremize önerilen Çevreli köyü, X= 4.512.200-4.513.000, Y= 455.200-456.000 (ITRF96-GRS80 Elipsoidi Koordinat Sisteminde ve Transversal Mercator 3 Derecelik Dilim Esasına Göre) koordinatları arasında kalmaktadır.

Çevreli köyü sınırları içerisinde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yapı İşleri Genel Müdürlüğü tarafından önerilen Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunan 552 ada 1 parselin bir kısmında planlama çalışmaları yürütülmekte olup planlama alanı yaklaşık 186.000 m² yüzölçümünde alanı kapsamaktadır.

Planlama alanlarına yönelik ulaşım bağlantıları; mevcut yol bağlantıları dikkate alınarak ulaşım sağlanmaktadır.

Planlama alanı genelinde topografik yapı, eğimli araziden oluşmaktadır. Şöyle ki, planlama alanının doğu kesimi %15-30 arası eğimli bir yapısı olmakla birlikte batı kesiminde ise genellikle eğim % 30-45 arası görülmektedir.

Şekil 1: Çevreli Köyü Yeni Yerleşim Yeri Planlama Alanı Genel Konumu

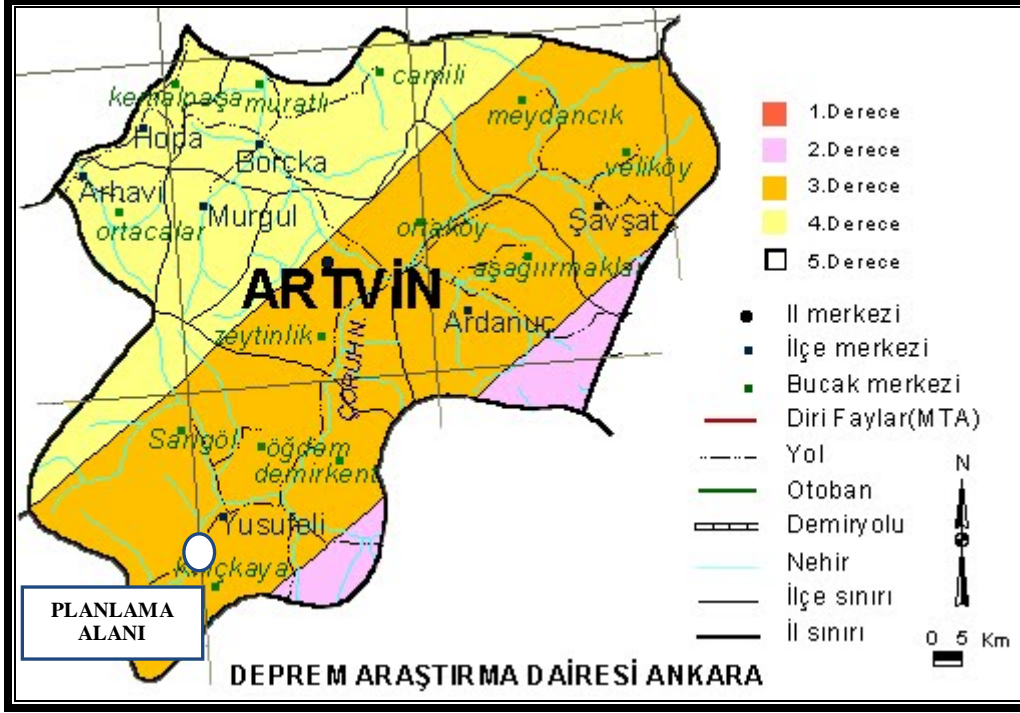


Şekil 2: Çevreli Köyü Yeni Yerleşim Yeri Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mevcut Durumu



Artvin İli, Yusufeli İlçesi, Çevreli Köyü Yeni Yerleşim Yeri, Bakanlar Kurulu'nun 18.4.1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri haritasında 3. Deprem Bölgesinde yer almaktadır.

Şekil 3: Artvin İli Deprem Bölgeleri Haritası



B) PLANLAMAYA ESAS KURUM GÖRÜŞLERİ

Artvin İli, Yusufeli İlçesi, Merkez, Çevreli, Çeltikdüzü, Meşecik, Tekkale, İrmakyanı, Yeniköy, İşhan köylerine ait öneri yerleşim alanlarına ilişkin kurum görüşleri, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının 26.02.2018 tarih ve 25622 esas sayılı yazısı ile talep edilerek tamamlanmıştır.

Artvin Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 13.03.2018 tarih ve 973 esas sayılı yazısı ile ilettiği kurum görüşünde; Bakanlıklarınca onaylı kıyı kenar çizgisi sınırları dâhilinde olmayıp 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği hükümleri kapsamında değerlendirme yapılamadığı olan tüm işlerde ilgili mevzuatın dikkate alınması gerektiği, söz konusu köy yerleşim alanlarının Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında kullanım kararları belirtilmiş olup kullanım kararlarından Orman Alanları hakkında çevre düzeni planı plan hükümlerinin 6.6. maddesi doğrultusunda işlem yapılması gerektiği, Yeniköy ve İrmakyanı köylerinin "Artvin-Yusufeli-Çoruh Vadisi Yaban Hayatı Gelişme Sahası" sınırları içerisinde kaldığının tespit edildiği belirtilmiştir. Ayrıca, 2863

sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında söz konusu alanlarda herhangi bir tabiat anıtı ya da doğal sit statüsünün bulunmadığı belirtilmiştir.

Artvin Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Turizm İşleri Şube Müdürlüğü'nün 28.03.2018 tarih ve 266562 sayılı yazısı ile ilettiği kurum görüşünde; bahse konu alanların 2634 satılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmadığı, bununla birlikte Bakanlıkları Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nce Artvin İlinde 30 Eylül 2017 tarihinde bölgenin turizm ve kültür alanındaki potansiyeli, sorunlarını takip etmek üzere Artvin İli genelinde yürütülmekte olan "Artvin Eylem Planı"nın amacı, bölgenin ekonomik gelişiminde turizmi öncü bir sektör olarak ön plana çıkarmak ve yeni turizm projeleri ile istihdama katkıda bulunmak olduğu, Yusufeli Barajı kapsamında sular altında kalacak olan yerleşmeler kırsal ve kültür turizmi açısından öneme sahip alanlarda yeni yapılacak imar planlarında sektör olarak turizmin özenle ele alınarak yeni geliştirilecek alanlarda yöresel yapılaşma ile turizm değerlerinin ve turizm açısından önemli noktaların ulaşım bağlantılarının dikkate alınmasının faydalı olacağını değerlendirildiği belirtilmiştir.

Artvin Valiliği, İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 16.03.2018 tarih ve 811160 esas sayılı yazısı ile ilettiği kurum görüşünde etüt işlemlerine başlanılabilmesi için alanlara ait ilave bilgi, belgelerin gönderilmesi gerektiği bildirilmiştir. Bu kapsamda, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na 28.03.2018 tarih ve 42516 esas sayılı yazısı ile talep edilen bilgi ve belgeler gönderilmiştir. Artvin Valiliği, İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 01.06.2018 tarih ve 1671660 sayılı yazısı ile iletilen kurum görüşünde; bahse konu alanlarda hazırlanan etüt raporunda, orman vafında olan 57,06 hektar alanın, hali arazi ve tescil harici alan vafında olan 727,23 hektar alanın 5403 sayılı Kanun kapsamında Tarım Dışı Alanlardan olduğunun tespit edildiği, tarla ve bahçe niteliğinde olan 0,56 hektar alanın ise Kuru Marjinal Tarım Arazisi olduğu tespit edildiğinden 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında Tarım Dışı Amaçla kullanımının uygun olduğu belirtilmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 08.03.2018 tarih ve 41541 esas sayılı yazısı ile iletilen kurum görüşünde; planlama alanında 383 sayılı KHK uyarınca Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmadığının tespit edildiği belirtilmiştir. Aynı zamanda, planlama alanlarının milli park, tabiat parkı, sulak alan vb. koruma alanlarında kalıp kalmadığı

hakkında bilgi ve görüşün Orman ve Su İşleri Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğünden, tabiat varlığı ya da doğal sit statüsünde bulunan alanlardan olup olmadığının bilgi ve görüşün Trabzon Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden temin edilmesi, temin edilen bilgi ve görüş kapsamında bahsi geçen korunan alanların bulunmaması halinde ise söz konusu alanlarda imar planı yapılmasında 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin 13/A maddesinde tanımlanan görev ve yetkiler bakımından Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü, imar planı çalışmaları yapılmasında kurumları tarafından belirlenen herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Bu kapsamda, Orman ve Su İşleri Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğünün 27.03.2018 tarih ve 74177 sayılı yazısı ile iletilen kurum görüşünde; planlama sahasının Irmakyanı ve Yeniköy köyünü kapsayan kısımlarının Artvin Yusufeli Çoruh Vadisi Yaban Hayatı Geliştirme Sahası (YHGS) Hassas Kullanım Bölgesi sınırları içerisinde kaldığı, YHGS'nin Revize Yönetim Planının Hassas Koruma Bölgesi başlığı altında "6-Kamu Hizmetleri Yatırımları: Korunan alan içerisinde yaşayan halkın ihtiyaçlarını karşılamak üzere teknik zorunluluk olması halinde kamu hizmetleri yatırımlarına (yol, su, elektrik, telefon vb. her türlü alt ve üst yapı) Genel Müdürlük tarafından belirlenen şartlar çerçevesinde izin verilebilir" hükmünün yer aldığı tespit edildiği belirtilmiştir. Aynı zamanda, 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu ve Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği hükümlerine uyulacağı hususunun hazırlanacak imar plan hükümlerine eklenmesi ve imara konu uygulamalarda planlama sahasındaki ve çevresindeki ekosistemin korunması açısından gerekli tedbirlerin alınması kaydıyla bahse konu planlama çalışmalarının yapılmasında kurumlarınca sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Ayrıca, Trabzon Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 04.04.2018 tarih ve 2584 sayılı yazısı ile iletilen kurum görüşünde; bahsi geçen öneri yerleşim alanlarında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında "Tabiat Varlığı" ya da "Doğal Sit" statüsü bulunan alanlardan olmadığı tespit edildiği belirtilmiştir.

Orman ve Su İşleri Bakanlığı, DSİ Etüt, Planlama Tahsisler Dairesi Başkanlığının 23.03.2018 tarih ve 210751 sayılı yazısı ile iletilen kurum görüşünde; Artvin DSİ 26. Bölge Müdürlüğünce mahallinde yapılan inceleme sonucu tespit edilen yerlerin uygun bulunduğu, ancak yapılacak imar planı çalışması öncesi uygun ölçekli (1/5.000, 1/1.000) haritaların kurumlarına iletilmesi, görev alanlarındaki faaliyetler ile dere yatakları ve taşkın alanlarına ilişkin Genel Müdürlükleri görüşünün ayrıca alınması gerektiği belirtilmiştir.

Orman ve Su İşleri Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğü Artvin Orman Bölge Müdürlüğü'nün 05.04.2018 tarih ve 623795 sayılı yazısı ile iletilen kurum görüşünde; bahse konu köy yeni yerleşim yerlerine ait hazırlanan inceleme raporunda, Çevreli, Tekkale ve İşhan köyleri yeni yerleşim alanlarında imar planı çalışmalarının yapılmasında kurumlarınca herhangi bir sakınca bulunmadığı, İrmakyanı, Yeniköy yeni yerleşim alanlarının tamamı, Çeltikdüzü ve Meşecik köyleri yeni yerleşim alanlarının ise bir kısmının orman sayılan bölgeye denk geldiğinden, orman sayılan alanlarda imar planı çalışmalarının kurumları mevzuatı gereği uygun görüş verilemediği belirtilmiştir.

Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü Etüt, Proje ve Çevre Dairesi Başkanlığının 03.04.2018 tarih ve 136548 sayılı yazısı ile iletilen kurum görüşünde; söz konusu planlama alanını kapsayan köy yerleşim alanlarından sadece Tekkale Köy sınırları içerisinde yer alan İspir-Yusufeli Sağ Sahil Yolu (Km:22+000-23+500) geçmekte olduğu güzergâhın planlama çalışmalarında dikkate alınması gerektiği belirtilmiştir. Ancak, Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünden şifahen temin edilen bilgi, belgeler ile uyummadığının tespit edildiği belirtilerek kurum görüşlerinin tekrardan incelenerek konu hakkında bilgi ve görüşleri Karayolları Genel Müdürlüğünden 03.04.2018 tarih ve 136548 sayılı yazı ile talep edilmiştir. Bu kapsamda, Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü Etüt, Proje ve Çevre Dairesi Başkanlığının 16.05.2018 tarih ve 191756 sayılı yazısı ile iletilen kurum görüşünde; karayolu güzergâhının incelendiği şehven bir hata yapılmadığı belirtilerek, 03.04.2018 tarih ve 136548 sayılı yazılarına ilaveten Yusufeli Barajı yolları kapsamında; Çevreli ile Tekkale Köyleri arasından geçen, projesi onay aşamasında olan İspir-Yusufeli-(Artvin-Erzurum) Ayr. Devlet Yolu (Sağ Sahil) (Km:22+000-38+215) güzergâhının etkilendiği belirtilmiştir. Ayrıca, Sebzeçiler Ayrımından İşhan Köy sınırına kadar 22.01.2016 tarihinde projesi onaylanan (Artvin-Oltu-Olur) Ayr.- 12 Bl. Hd. Yolu (Km:85+100-103+482), Yeniköy köy sınırına kadar ise projesi onaylı (Artvin-Erzurum) Ayr.-Oltu-Olur Devlet Yolu (Km:0+000-10+160) güzergâhları ile Yusufeli Merkez sınırları dâhilinde Yusufeli-Sarıgöl İl Yolu (Km:0+000-8+056.78) etkilendiğinden ilgili karayolu projelerinin imar planlarına işlenmesi gerektiği belirtilmiştir.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğü'nün 16.04.2018 tarih ve 418642 sayılı yazısı ile iletilen kurum görüşünde; Yapı İşleri Genel Müdürlüğünce Yeni Köy Yerleşim Yerleri Proje alanında yapılan inceleme neticesinde, bahsi geçen alanlarda 6 adet işletme, 6 adet arama ve

32 adet ihalelik sahanın bulunduğu tespit edildiği, bu doğrultuda genel müdürlük personelleri tarafından mahallinde tetkik edildiği, tetkik sonucunda anılan yeni yerleşim yerleri proje alanında Santral Madencilik Anonim Şirketi uhdesinde bulunan 3 adet işletme ve 1 adet arama ruhsatının bulunduğu tespit edildiği belirtilmiştir. Bu kapsamda, Santral Madencilik Anonim Şirketi tarafından Genel Müdürlüklerine tevdi edilen 03.01.2018 tarih ve 1029 sayılı yazısında; proje alanlarının incelendiği ve şu aşamada köy yerleşim yerlerinin yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı belirtildiğinden genel müdürlüklerince ER:3301829 sayılı Yusufeli İlçesi Yeni Yerleşim Yeri ve ER:3345095 sayılı Yeni Köy Yerleşim Yerlerinin özel izin alanları olarak bilgi işlem kayıtlarına işlendiği belirtilmiştir.

Boru Hatları İle Petrol Taşıma Anonim Şirketi Etüt ve Proje Daire Başkanlığının 06.03.2018 tarih ve 1839489 sayılı yazısı ile iletilen kurum görüşünde; bahse konu alanlarda mevcut veya planlanan herhangi bir projelerinin bulunmadığı belirtilmiştir.

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı Coğrafi Bilgi Sistemleri Müdürlüğünün 20.03.2018 tarih ve 119168 sayılı yazısı ile iletilen kurum görüşünde; Teşekküllerince yapılan inceleme neticesinde, söz konusu proje alanı üzerine isabet eden mevcut, planlanan ve etüt-proje çalışmaları devam eden tesislerine ilişkin gönderilen bilgi ve belgelerin dikkate alınması gerektiği, bu doğrultuda yapılacak planlama çalışmalarında enerji iletim hatlarının geçtiği alanlarda ve trafo merkezi alanlarında “Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği” hükümlerinin geçerli olduğu ve trafo merkezlerinin “Trafo Merkezi”, direk yerlerinin “Direk Yeri” olarak ayrılması ile enerji iletim hatlarına ait koridorun da şeffaf bırakılarak planda gösterilmesi ve direk yerlerinin planda yol olarak ayrılan kısımlar üzerinde kesinlikle bırakılmaması gerektiği belirtilmiştir. Ayrıca, Teşekkülleri haklarının gözetilmesi bakımından Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği (EKAT) belirtilen yaklaşım mesafelerine dikkat edilmesi ve imar plan notlarına “EKAT Yönetmeliğinde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen enerji iletim hatlarının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır” hükmünün eklenmesi gerektiği belirtilmiştir.

Çoruh Elektrik Dağıtım Anonim Şirketinin 23.03.2018 tarih ve 37 sayılı yazısı ile iletilen kurum görüşünde; Yusufeli İlçesi ve köy yerleşim alanlarında imar planı yapılmasında kurumlarınca herhangi bir sakınca bulunmadığı, ancak yeni yatırım ve elektrifikasyon planlamasının yapılabilmesi için mevcut ve yeni köy yerleşim yerleri ile il bağlantı yollarını gösterir yol güzergâh planlarının kurumlarına gönderilmesi gerektiği belirtilmiştir.

C) İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT

Artvin Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 05.10.2017 tarihinde onaylanan “Artvin İli, Yusufeli İlçesi, Çevreli Köyü Yeni Yerleşim Yeri İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu”nda planlama alanı yerleşime uygunluk açısından; planlama sahasının tamamı önlem alınabilinecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar (ÖA-2.1) olarak ele alınmıştır.

Etüt raporunda; inceleme alanında yapılan morfolojik ve jeolojik araştırmaların sonucunda tespit edilen önlemler alan 2.1’e yönelik belirlenen tespitler aşağıda kategoriler halinde sunulmaktadır.

Önlemler Alanlar 2.1 (ÖA – 2.1)

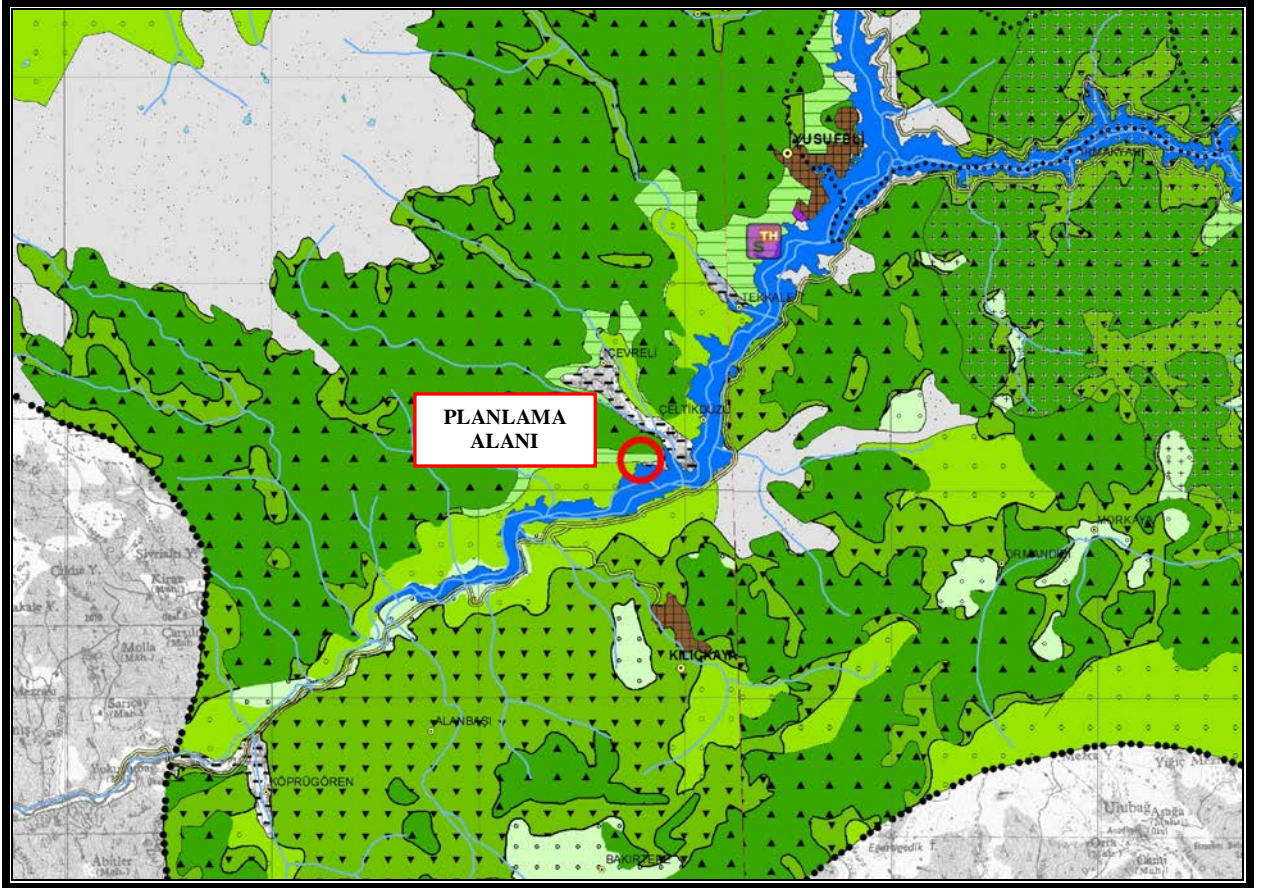
Bölgede heyelana neden olacak jeolojik ve topografik koşullar nedeniyle riskli alanlar gözlemlenmiştir. Heyelana neden olabilecek 15-30 / 30-45 derece eğimli alanlar mevcuttur. Yeraltı suyuna rastlanılmamıştır. Ayrıca alanda yapılan çalışmalardan elde edilen sonuçlara göre su tutan (Kohezyonlu) birimlere rastlanılmamıştır. Bu gibi etmenler göz önüne alınarak yüzey sularının inceleme alanından uzaklaştırılarak, zemin ve temel etüt yapılması esnasında zeminin taşıyabilme kapasitesi üzerinde yük yüklenmemeli, yapılacak kazılar şev stabilite analizleri yapıldıktan sonra kontrollü bir şekilde başlatılmalıdır. Heyelan risklerini en az seviyeye indirebilmek için yapılaşma öncesi bu gibi önlemlerin yapı projeleri dikkate alınarak oluşturulacak kesin önlemlerin belirlenmesinden sonra yapılaşmaya gidilmesi önerilmektedir. Bu yüzden eğimin yüksek olduğu kısımlarda **Önlemler Alanlar 2.1 (ÖA 2.1 Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)** kategorisinde değerlendirilmiştir.

- Alandaki şevlerin yapıya uygun eğim değerlerine getirilmesi için palye ve teraslama yöntemleri kontrollü olarak araziye uygulanmalıdır.
- Kazılar sırasında oluşacak açıklıkların uzun süre açık bırakılmamalı ve gerekli yapılarla desteklenmesi gerekmektedir.
- Çevre ve yüzey suyu drenajı mutlaka yapılmalıdır.
- Zemin ve temel etüt sonuçlarına göre zeminin taşıyabilme kapasitesi üzerinde yük yüklenmemelidir.

D) PLANLAMA ALANI MEVCUT İMAR DURUMU

Ordu – Trabzon – Rize – Giresun – Gümüşhane - Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, bir çok kez revizyon görerek onaylanmıştır. Planlama alanını kapsayan G46 paftası Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. maddesi uyarınca Bakanlık Makamının Olur'u ile 03.04.2017 tarihinde onaylanmıştır. Planlamaya konu olan Çevreli Köyü Yeni Yerleşim Yeri, 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Tarımsal Arazi Kullanımları başlığı altında yer alan Çayır-Mera ve Doğal Karakteri Korunacak Alanlar başlığı altında Makilik-Fundalık-Çalılık Alan kullanımında kalmaktadır.

Şekil 4: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



Planlama alanına ilişkin meri imar planı (1/5.000 ve 1/1.000) bulunmamaktadır.

E) PLANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Yusufeli Barajı ve HES Projesinden etkilenen Yusufeli İlçesi ve köy yerleşim alanlarına ilişkin Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ile Mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğünün iş birliği ile sular altında kalacak konut ve sosyal donatı alanlarına yönelik tespit edilen yeni yerleşim alanlarında; bölgenin kentsel gelişim, nüfus dinamikleri göz önünde bulundurularak, köy yerleşim alanlarında yaşayan nüfusun; ihtiyaçlarını karşılamak üzere modern, çağdaş ve yaşanabilir, çevre kalitesi yüksek mekânlar oluşturmak ve bu kapsamda seçilen alanın mekânsal planlarını hazırlamaktır.

F) PLANLAMA KARARLARI

Artvin İli, Yusufeli İlçesi, Çevreli Köyü yeni yerleşim yerine yönelik temin edilen kurum görüşleri ve jeolojik-jeoteknik etüt raporu doğrultusunda Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır. Planlama alanının mevcut 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli imar planları bulunmamaktadır.

Uygulama imar planında ana ulaşım güzergâhı belirlenirken; mevcut yol bağlantıları ve arazinin topografik yapısı dikkate alınmıştır. Konut alanları ve kentsel kullanımlar arasında bağlantı sağlayan, planlama alanının doğu-batı ve kuzey-güney hattı boyunca eğim doğrultusunda belirlenen 10 metrelik ana taşıt yolu güzergâhı önerilmiştir. Bahsi geçen ana ulaşım güzergâhına 10 ve 7 metrelik yol bağlantıları önerilerek konut alanları ve kentsel kullanımlara ilave yol bağlantıları sağlanmıştır.

Planlama alanında; Ayrık Nizam 2 Katlı, TAKS= 0.20, KAKS= 0.40 yapılaşma koşullu 21 adet konut adası oluşturulmuştur. Konut adalarında; yaklaşık 500 metrekare büyüklüğünde konut parselleri oluşturulması amaçlanmış olup bu kapsamda yapılan hesaplamada 220 adet konut parselinin oluşacağı öngörülmüştür. (Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünce yapılan hak sahipliliği durumu analizine göre Çevreli Köyünde toplam 208 adet başvuru yapılmıştır)

Öneri imar planı ile 220 adet konut parselinde; her bir konutta hane sayısı 1 ve hane halkı büyüklüğü 2.75 olarak kabul edildiğinde planlama alanı toplam nüfusu 605 (220*2,75) kişi olarak hesaplanmıştır.

Planlama alanı içerisinde tasarlanan konut alanlarında yaşayacak nüfusun gereksinimlerini karşılayacak teknik ve sosyal altyapı alanları ise

planlama alanı içerisinde belirlenen alt merkez ve kentsel kullanımlar arasındaki ilişkiler doğrultusunda oluşturulmuştur. Bu kapsamda;

Planlama alanında oluşturulan alt merkezler ile planlama alanının bütününe hitap edecek 2 adet Ticaret Alanı; 2.361 m² büyüklüğünde önerilmiş olup bu alan için yapılaşma koşulları Emsal= 0.50, Yençok= 2 Kat olarak belirlenmiştir.

2.364 m² büyüklüğünde 2 adet İbadet Alanları (Cami) önerilmiş ve yapılaşma koşullu olarak Emsal= 0.50 belirlenmiştir. Yençok değeri plan notları bölümünde yapılaşma şartlı önerilmiştir. Planlama alanında öngörülen 605 kişi için ilgili mevzuatlar çerçevesinde 305 m² (605*0,50) alana ihtiyaç duyulmakta olup mevzuat çerçevesinde yapılan hesaplamalar sonucunda elde edilen alansal büyüklerden daha fazlası önerilmiştir.

Planlama alanında; 6.120 m² büyüklüğünde İlkokul Alanı ile 713 m² büyüklüğünde Kültürel Tesis Alanı önerilmiş ve yapılaşma koşullu olarak Emsal= 0.50 belirlenmiştir. Yençok değerleri belirtilmemiş ancak plan notları bölümünde Eğitim Tesisleri Alanı (İlkokul Alanı) ile Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı (Kültürel Tesis Alanı) yapı yüksekliği, uygulanacak tip proje veya mimari avan projeye göre belirlenmesi önerilmiştir. Aynı zamanda, planlama alanında önerilmesi gereken Anaokulu, Ortaokul ve Lise Tesisleri Alanı önerilmemiş olmasının nedeni ise, planlama alanı yakın çevresinde mevcutta var olan eğitim tesislerinin bulunması, gelecek nüfus verileri ile mevzuatta belirlenen standartlar doğrultusunda eğitim tesisleri alanlarına ayrılması gerekli alan büyüklüklerinde yapı yapılamayacak olması olarak açıklanabilir.

Detaylandırılacak olursak planlama alanında öngörülen 605 kişi için ilgili mevzuatlar çerçevesinde 305 m² (605*0,50) Anaokulu Alanı, 1.210 m² (605*2,00) İlkokul Alanı, 1.210 m² (605*2,00) Ortaokul Alanı, 1.210 m² (605*2,00) Lise Alanı olmak üzere toplam 3.935 m² Eğitim Tesisleri Alanına ihtiyaç duyulmaktadır. Mevzuat çerçevesinde yapılan hesaplama sonucunda elde edilen alansal büyüklükler yapı yapmak için yeterli büyüklükte olmadığı, ayrıca İlkokul Alanı olarak ayrılan alan standartlarda önerilmesi için belirlenen eğitim tesisleri alanında daha fazla olduğu anlaşılacaktır.

Planlama alanında yaşayacak nüfusa yönelik belirli alanlarda 27.316 m² büyüklüğünde aktif yeşil alanlar (Park Alanı) önerilmiştir. Planlama alanında öngörülen 605 kişi için ilgili mevzuatlar çerçevesinde 6.050 m² (605*10,00) alana ihtiyaç duyulmakta olup mevzuat çerçevesinde yapılan hesaplamalar sonucunda elde edilen alansal büyüklerden daha fazlası önerilmiştir.

Şekil 5: Alan Dağılım Tablosu (Öngörülen Nüfus 605 kişi)

Kentsel Alan Kullanımları	Alan Büyüklüğü (ha)	Kişi Başına Düşen Alan Miktarı (m²/Kişi)	Oran (%)
Konut Alanı	11,31	186,96	60,82
Ticaret Alanı	0,24	3,90	1,27
İlkokul Alanı	0,61	10,11	3,29
Kültürel Tesis Alanı	0,07	1,17	0,38
İbadet Alanı (Cami)	0,24	3,90	1,27
Park Alanı	2,73	45,15	14,69
Diğer (Yollar vb.)	3,40	56,17	18,28
TOPLAM	18,60	354,78	100,00

Artvin İli, Yusufeli İlçesi, Merkez, Çevreli, Çeltikdüzü, Meşecik, Tekkale, İrmakyanı, Yeniköy, İşhan köylerine ait öneri yerleşim alanlarına ilişkin kurum görüşleri, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının 26.02.2018 tarih ve 25622 esas sayılı yazısı ile talep edilerek tamamlanmıştır. Bu doğrultuda, tamamlanan kurum görüşlerinden Orman ve Su İşleri Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğü Artvin Orman Bölge Müdürlüğü'nün 05.04.2018 tarih ve 623795 sayılı yazısı ile iletilen kurum görüşünde; İrmakyanı, Yeniköy, Çeltikdüzü ve Meşecik köyleri yeni yerleşim alanlarında kurumları mevzuatı gereği uygun görüş verilemediği belirtildiğinden bu kapsamda, bahse konu 4 adet köyde planlama çalışmalarına devam edilememiştir.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığına iletilen kurum görüşleri Çevreli köyü kapsamında incelendiğinde; Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü Etüt, Proje ve Çevre Dairesi Başkanlığınca iletilen kurum görüşü ve ekinde yer alan karayolu güzergâhı imar planı çalışmalarında dikkate alınarak imar planlarına işlenmiştir.

Orman ve Su İşleri Bakanlığı, DSİ Etüt, Planlama Tahsisler Dairesi Başkanlığınca iletilen kurum görüşü doğrultusunda imar planı çalışmalarının kurumlarına iletilmesi gerektiği bildirilmiştir. Bu kapsamda, Toplu Konut

