



T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
**TOKİ**  
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

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

**1/5000 ÖLÇEKLİ  
NAZIM İMAR PLANI**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

## 1. PLANLAMA ALANI KONUMU

Planlama alanı Artvin İli, Merkez İlçesi, Seyitler Mahallesi sınırları içerisinde, 242 ve 228 ada muhtelif parsellerde yer alan, 66.088,9 m<sup>2</sup> (6,6 hektar) büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.

Planlama alanı olan Artvin Merkeze 1 km mesafede, kentsel yerleşim alanının doğusunda yer almaktadır. Artvin-Erzurum Karayoluna yaklaşık 120 metre mesafede bulunmaktadır.

**Şekil 1:** Planlama Alanı Genel Konumu



Mevcut durumda üzerinde herhangi bir nitelikli yapılaşma bulunmayan alanın üzerinde kısmen ağaçlık alan bulunmaktadır.

*Şekil 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mevcut Durumu*

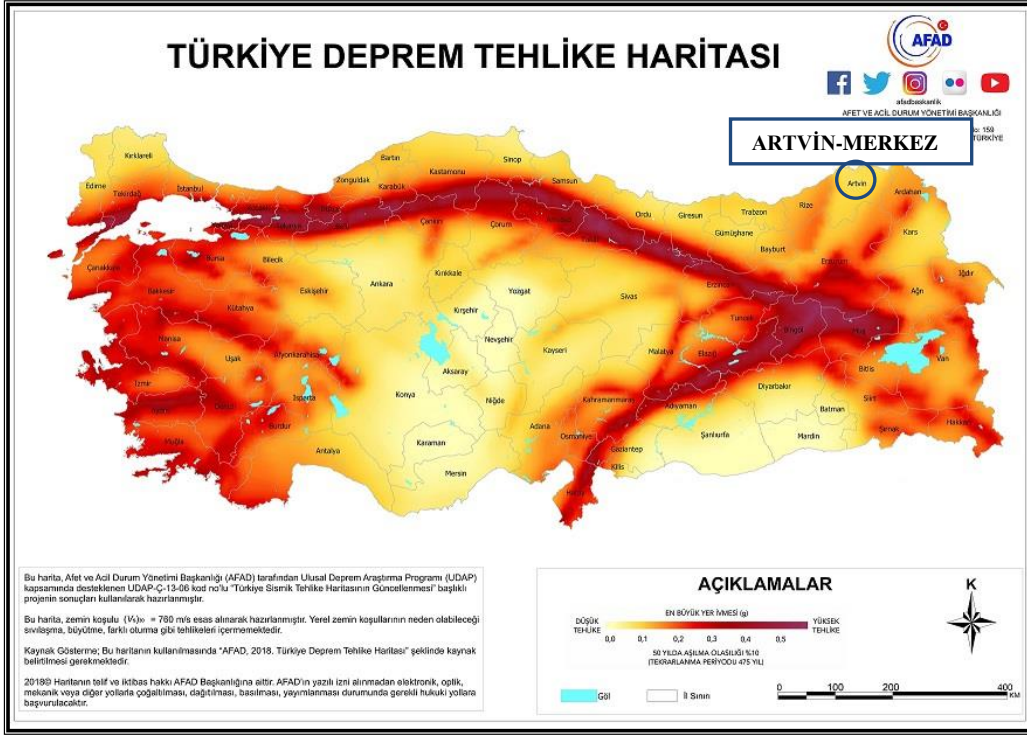


Planlama alanının güneybatısında yer alan eski köy konut yapılaşmalarının tamamının genellikle 2 katlı köy evleri olarak tespit edilmiş olup planlama alanının 200 metre batısından Çoruh Nehri geçmektedir.

Doğudan batıya yükseltinin azalmakta olduğu planlama alanın tamamı topoğrafik açıdan yapılaşmaya elverişli olup, yükseltinin 262 metre ve 295 metre arasında değiştiği ve ortalama eğimin %18 olduğu hesaplanmıştır.

Artvin İli, Merkez ilçesi, Seyitler Mahallesinde bulunan planlama alanı, 18.03.2018 tarihinde 30364 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan ve 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Deprem Tehlike Haritasında Düşük Tehlikeli Bölgede yer almaktadır.

Şekil 3: Türkiye Deprem Haritasında Artvin İli, Merkez İlçesi'nin Konumu

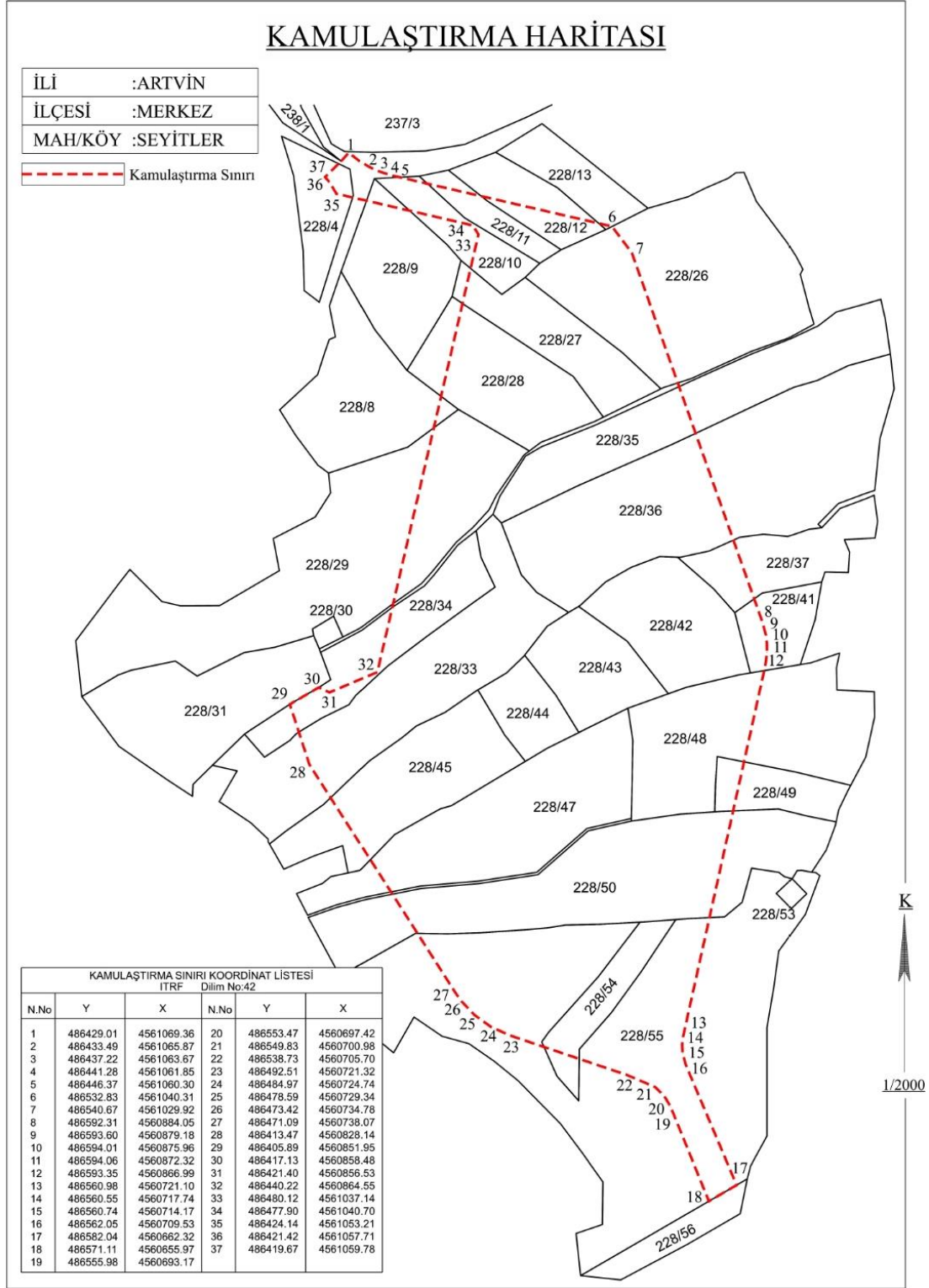


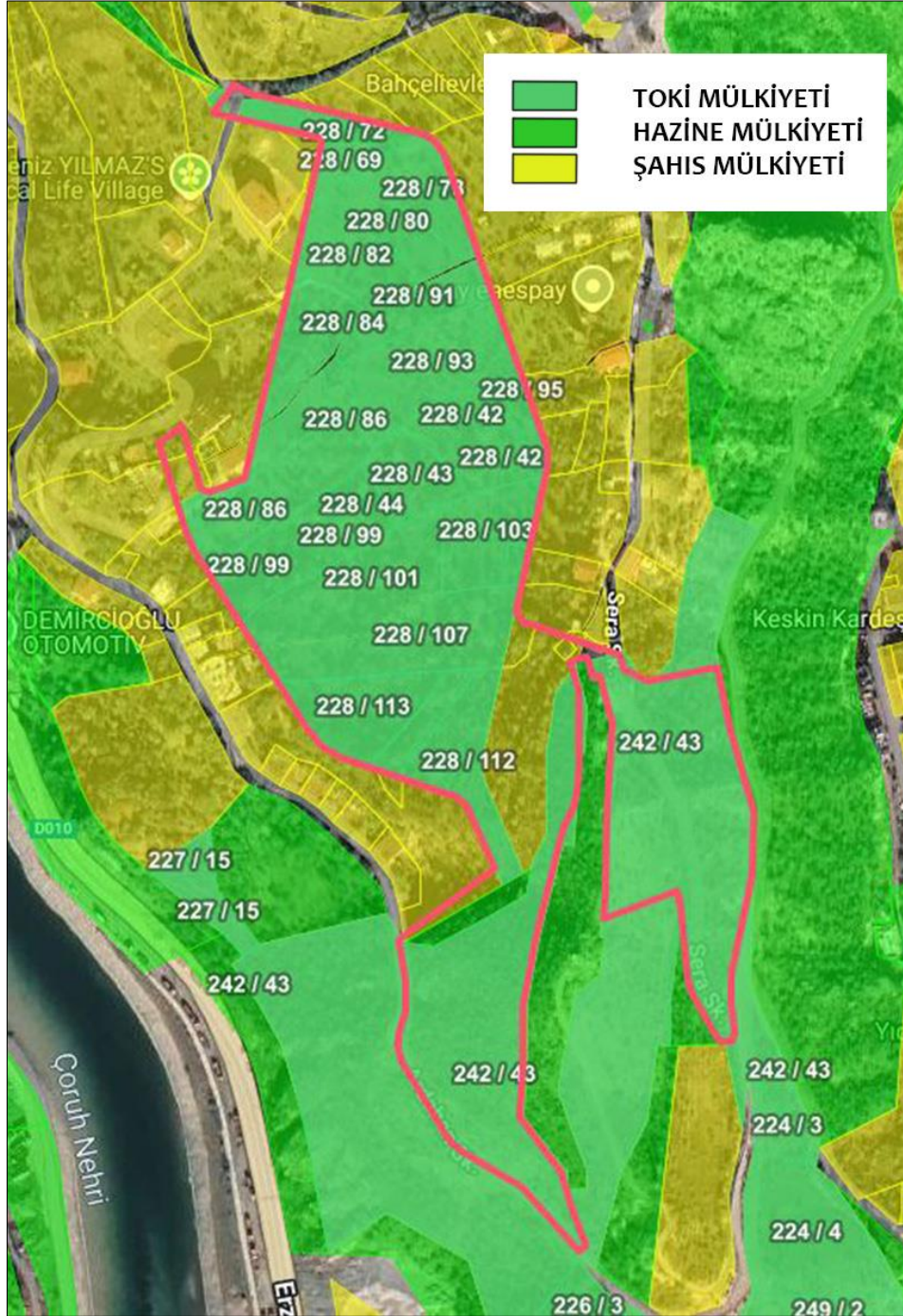
## 2. MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanında mülkiyet durumuna bakıldığında tamamına yakını şahıs mülkiyetinden kamulaştırma yapılmış, **Toplu Konut İdaresi Başkanlığı** mülkiyetinde yer almakta olup birkaç taşınmazın ise şahıs ve maliye hazinesi mülkiyetinde olduğu tespit edilmiştir. Araziye giriş şuanda sağlanabilmektedir ayrıca acele kamulaştırma işlemleri

Artvin İli, Merkez İlçesi, Seyitler Mahallesi, 242 ve 228 Ada Muhtelif Parseller  
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

tamamlanmıştır.





### 3. İMAR PLANINA JEOLojİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Planlama alanına yönelik imar planına esas jeolojik - jeolojik etüt raporu İller Bankası Anonim Şirketi tarafından hazırlanmıştır. Artvin(Merkez) Belediyesi'nin İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından **11.05.2015** tarihinde onaylanmıştır.

Artvin İli, Merkez İlçesi, Seyitler Mahallesi, 242 ve 228 Ada Muhtelif Parseller  
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

Şekil 5: Artvin(Merkez) 'in 2015 yılında hazırlanan İmar Planına Esas  
Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

İL	ARTVIN	ARAZI KONTROL MÜHENDİSLERİ
İLÇE	MERKEZ	
BELDE		Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.
KÖY/MAH	F47-C-06-B, F47-C-06-C, F47-C-07-A, F47-C-07-B, F47-C-07-C, F47-C-07-D, F47-C-08-A (1/5000 ÖLÇEKLİ)	
MEVKİİ	F47-C-06-B-3-C, F47-C-06-B-3-D, F47-C-06-C-3-A, F47-C-06-C-3-B, F47-C-06-C-3-C, F47-C-06-C-3-D, F47-C-07-A-1-B, F47-C-07-A-1-C, F47-C-07-A-1-D, F47-C-07-A-1-E, F47-C-07-A-1-F, F47-C-07-A-1-G, F47-C-07-A-1-H, F47-C-07-A-1-I, F47-C-07-A-1-J, F47-C-07-A-1-K, F47-C-07-A-1-L, F47-C-07-A-1-M, F47-C-07-A-1-N, F47-C-07-A-1-O, F47-C-07-A-1-P, F47-C-07-A-1-Q, F47-C-07-A-1-R, F47-C-07-A-1-S, F47-C-07-A-1-T, F47-C-07-A-1-U, F47-C-07-A-1-V, F47-C-07-A-1-W, F47-C-07-A-1-X, F47-C-07-A-1-Y, F47-C-07-A-1-Z, F47-C-07-B-1-A, F47-C-07-B-1-B, F47-C-07-B-1-C, F47-C-07-B-1-D, F47-C-07-B-1-E, F47-C-07-B-1-F, F47-C-07-B-1-G, F47-C-07-B-1-H, F47-C-07-B-1-I, F47-C-07-B-1-J, F47-C-07-B-1-K, F47-C-07-B-1-L, F47-C-07-B-1-M, F47-C-07-B-1-N, F47-C-07-B-1-O, F47-C-07-B-1-P, F47-C-07-B-1-Q, F47-C-07-B-1-R, F47-C-07-B-1-S, F47-C-07-B-1-T, F47-C-07-B-1-U, F47-C-07-B-1-V, F47-C-07-B-1-W, F47-C-07-B-1-X, F47-C-07-B-1-Y, F47-C-07-B-1-Z, F47-C-07-C-1-A, F47-C-07-C-1-B, F47-C-07-C-1-C, F47-C-07-C-1-D, F47-C-07-C-1-E, F47-C-07-C-1-F, F47-C-07-C-1-G, F47-C-07-C-1-H, F47-C-07-C-1-I, F47-C-07-C-1-J, F47-C-07-C-1-K, F47-C-07-C-1-L, F47-C-07-C-1-M, F47-C-07-C-1-N, F47-C-07-C-1-O, F47-C-07-C-1-P, F47-C-07-C-1-Q, F47-C-07-C-1-R, F47-C-07-C-1-S, F47-C-07-C-1-T, F47-C-07-C-1-U, F47-C-07-C-1-V, F47-C-07-C-1-W, F47-C-07-C-1-X, F47-C-07-C-1-Y, F47-C-07-C-1-Z, F47-C-07-D-1-A, F47-C-07-D-1-B, F47-C-07-D-1-C, F47-C-07-D-1-D, F47-C-07-D-1-E, F47-C-07-D-1-F, F47-C-07-D-1-G, F47-C-07-D-1-H, F47-C-07-D-1-I, F47-C-07-D-1-J, F47-C-07-D-1-K, F47-C-07-D-1-L, F47-C-07-D-1-M, F47-C-07-D-1-N, F47-C-07-D-1-O, F47-C-07-D-1-P, F47-C-07-D-1-Q, F47-C-07-D-1-R, F47-C-07-D-1-S, F47-C-07-D-1-T, F47-C-07-D-1-U, F47-C-07-D-1-V, F47-C-07-D-1-W, F47-C-07-D-1-X, F47-C-07-D-1-Y, F47-C-07-D-1-Z, F47-C-08-A-1-A, F47-C-08-A-1-B, F47-C-08-A-1-C, F47-C-08-A-1-D, F47-C-08-A-1-E, F47-C-08-A-1-F, F47-C-08-A-1-G, F47-C-08-A-1-H, F47-C-08-A-1-I, F47-C-08-A-1-J, F47-C-08-A-1-K, F47-C-08-A-1-L, F47-C-08-A-1-M, F47-C-08-A-1-N, F47-C-08-A-1-O, F47-C-08-A-1-P, F47-C-08-A-1-Q, F47-C-08-A-1-R, F47-C-08-A-1-S, F47-C-08-A-1-T, F47-C-08-A-1-U, F47-C-08-A-1-V, F47-C-08-A-1-W, F47-C-08-A-1-X, F47-C-08-A-1-Y, F47-C-08-A-1-Z	
PAFTA		
ADA		
PARSEL		

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

MUSTAFA AKTAN  
Jeoloji Mühendisi

SAMI ERCAN  
Jeoloji Mühendisi

ESRA ERGİ BAKSI  
Jeofizik Yüksek Mühendisi

İLHAMİ YAŞAR  
Jeoloji Mühendisi

MUSTAFA KILIÇEROL  
Jeoloji Mühendisi

648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

11/05/2015  
CAHİT KOCAMAN  
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı

11/05/2015  
DR. HALUK BİLGİN  
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY

11/05/2015  
YERDAL KAYA PINAR

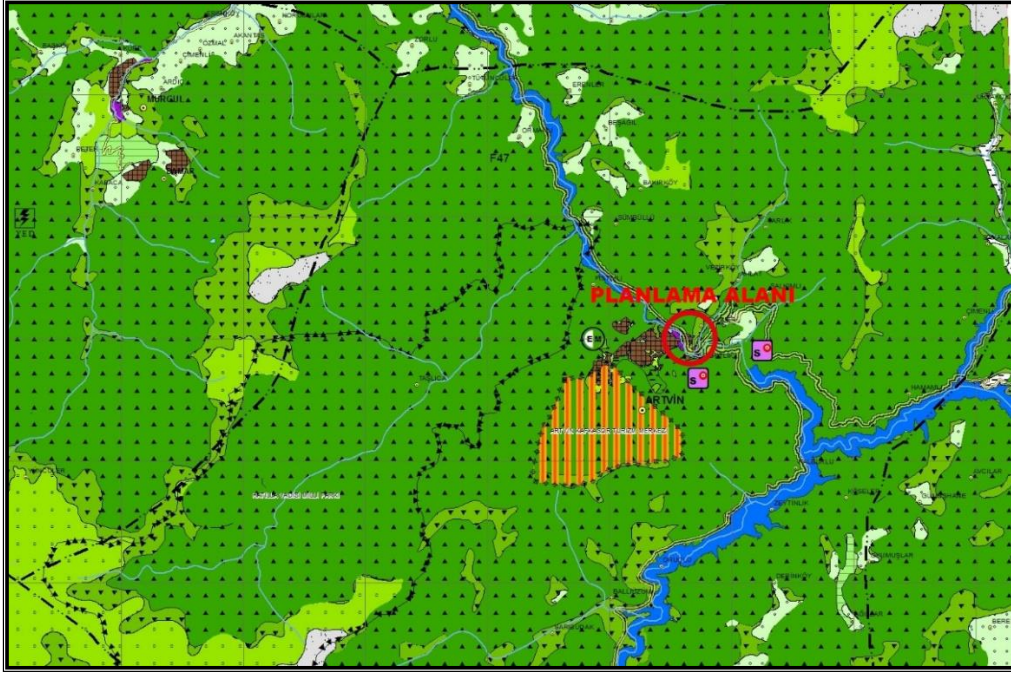
Onaylı Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporuna göre planlama alanı “**Önemli Alanlar 2.1-b**” (ÖA-2.1-b, *Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar*) olarak tespit edilmiştir.

#### 4. PLANLAMA ALANI MEVCUT İMAR DURUMU

##### Mevcut 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

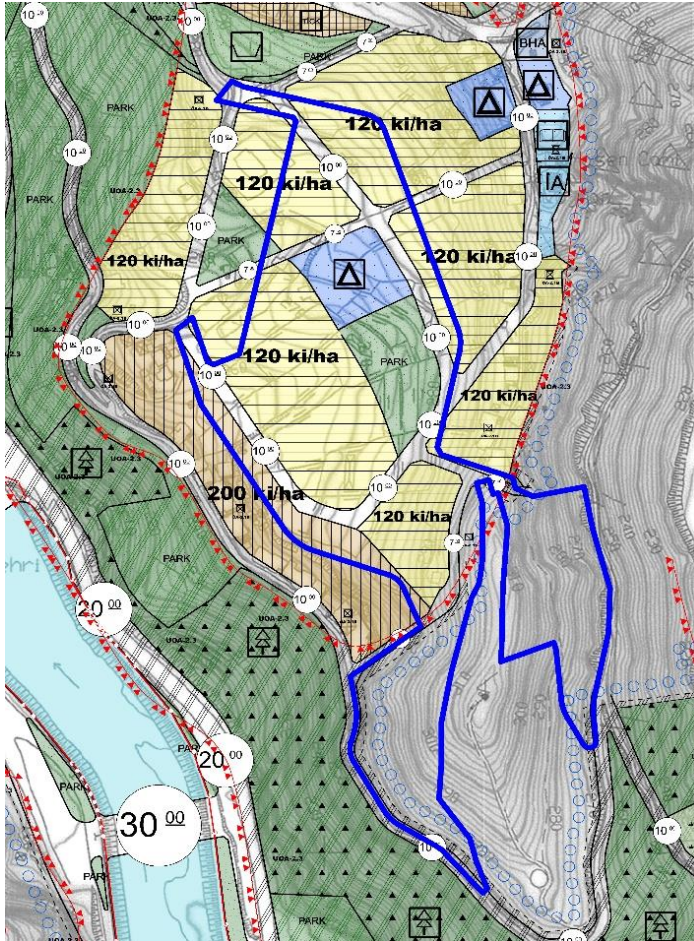
Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca 24.06.2011 tarihinde onaylanmıştır. Plan birden fazla kez revizyon görmüştür, Planlamaya konu olan Seyitler Mahallesi Planlama Alanı F-47 paftasında yer almaktadır ve 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Yerleşme Alanları başlığı altında yer alan Kentsel Yerleşme Alanı kullanımında bir kısmı ise Kentsel Bölge Parkında kalmaktadır. kalmaktadır. Çevre Düzeni planındaki yeri Şekil 6'da aşağıda gösterilmektedir.

**Şekil 6: Planlama Alanı'nın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri**



**26.05.2023 tarih ve 41 sayılı Belediye Meclis Kararı ile Onaylı**

**1/5000 Nazım İmar Planı**



Onaylı İmar planlarında söz konusu planlama alanı alan gelişme konut alanı, ortaokul alanı ve park kullanımında kalmaktadır. Planlama alanında mevcut imar planındaki yaklaşık nüfus **764 kişi** olarak hesaplanmıştır. Yürürlükteki onaylı plan olan Artvin İli Merkez İlçesi Nazım İmar Planı 5 Etapta çalışılmış, birden fazla kez iptal kararı alınmış ancak düzeltmeler yapılarak tekrar yürürlük kazanmıştır. Söz konusu Nazım İmar Planları **26.05.2023 tarih ve 41 sayılı** Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Mevcut onaylı planda planlama alanı 1. Etap içerisinde yer almaktadır. Nazım imar planlarının onayına dair belediye meclis kararları aşağıda sunulmuştur.



**Artvin İli Merkez İlçesi**  
**1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı 26.05.2023**  
**tarikh ve 41 sayılı Belediye Meclis Kararı**

Karar Tarihi : 26/05/2023

Karar Sayısı : 41

Artvin Belediye Meclisinin 2023 Dönemi, Olağanüstü 1 inci birleşimi, 2 nci oturumuna ait 26/05/2023 Cuma günlü olağanüstü oturum zaptıdır.

**GELENLER:**

Başkan: Demirhan ELÇİN  
Üye : Kazım KESKİN  
Üye : Olgun ÇAKAL  
Üye : Nursal BÜLBÜL  
Üye : Reyhan GÜNERİ  
Üye : Ekrem KURT  
Üye : Ercument SEÇKİN  
Üye : Yüksel AKDENİZ  
Üye : Seyfi PİŞKİN  
Üye : Gülşen KURUL  
Üye : Celal ÖZTÜRK  
Üye : Saniye MERİÇ KÜÇÜKAY  
Üye : Tarık BUCAK  
Üye : Suat TARIM  
Üye : Yaşar AYDIN

**GELMEYENLER:**

Üye : Mustafa Gökhan ATABEY

5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 20 nci maddesine 5675 Sayılı Kanun'un 3 ncü maddesi ile eklenen fıkraya gereğince 22.05.2023 tarihinde Olağanüstü toplanan Belediye Meclisinin, 1.gündem maddesinde bulunan ve İmar komisyonuna havale edilerek 2.oturumda komisyon raporu doğrultusunda görüşülmesine karar verilen Belediyemizce yeniden yapılan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama İmar planları ile ilgili İmar komisyonunca düzenlenen komisyon raporunu görüşmek üzere 26.05.2023 Cuma günü saat 10.00 da Belediye ve Meclis Başkanı Demirhan ELÇİN'in Başkanlığında, Başkanlık Makamında olağanüstü oturumuna devam etmek üzere toplandı.

Başkan tarafından açılış ve yoklama yapıldı. Meclis üyelerinden Mustafa Gökhan ATABEY'in il dışında olması nedeniyle toplantıya iştirak etmedikleri diğer üyelerin tamam olduğu görüldü. Saygı duruşu ve istiklal marşının akabinde İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 26.05.2023 tarih ve 10101 sayılı yazıları ve eki İmar komisyonunun almış olduğu 24.05.2023 tarih ve 2023/8 sayılı raporu Meclise okunarak gereği görüldü.

Belediye Meclisinin 22.05.2023 tarih ve 39 sayılı olağanüstü Meclis oturumunda İmar komisyonuna havale edilen; Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü ile Belediye Başkanlığımız arasında görülmekte olan imar planına yönelik davalar kapsamında Belediye Başkanlığımız tarafından yaptırılarak 21/09/2021 tarihinde onaylanan Artvin-Merkez 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının, Samsun Bölge İdare Mahkemesi 2. İdarî Dava Dairesi tarafından bir kısım davaya ilişkin 28.04.2023 tarihli kararları ile iptal edilmiş olması nedeniyle hazırlanan Artvin-Merkez 1/5000 ölçekli nazım imar planı (NİP-081016414) ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları (UİP-081016413) Belediye Meclisimizin 22/05/2023 tarih ve 39 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olup; İmar Komisyonuna havale edilen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında, Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planına aykırı olan kısımlar imar planı sınırları dışında bırakılmış ve imar planı alanı azaltılarak yeni nüfus projeksiyonu hedeflenmiştir.

(1)

Artvin İli, Merkez İlçesi, Seyitler Mahallesi, 242 ve 228 Ada Muhtelif Parseller  
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

Karar Tarihi : 26/05/2023

Karar Sayısı : 41

Samsun Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin 28.04.2023 tarihli kararında 09.11.2022 tarihli bilirkişi raporuna atıfta bulunulan hususlardan;

- 1- 2021 yılı onaylanmış olan imar planında Orman parsellerinde önerilmiş olan sağlık tesis alanı (sanatoryum hastanesi) ve orman alanlarında sehven önerilmiş olan yol dışındaki kullanımlara yönelik Belediye Başkanlığınca hazırlanan plan değişiklikleri daha önce 09/03/2023 tarih ve 22 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmış ve aynı zamanda orman parsellerine yönelik alınmış olan tüm orman izinleri imar planı notlarına eklenmiş olup Orman İşletme Müdürlüğü ile mutabık kalmarak orman parsellerine yönelik aykırılıklar söz konusu plan değişiklikleri kapsamında giderilmiştir. Söz konusu Meclis Kararı ile onaylanan plan değişiklikleri sınırları hazırlanan 2023 imar planlarında da korunmuş olup; orman izinleri de aynı şekilde plan notlarına eklenmiştir.
- 2- Teknik altyapı alanı ve dini tesis alanı eksikliği giderilmiş olup; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirlenmiş olan donatı alanlarının tamamı imar planlarında karşılanmıştır.
- 3- 2021 yılında onaylanan imar planlarında hiçbir alanda jeolojik ve jeoteknik etüd sınırları dışında plan yapılmış olmamasına rağmen imar planı notlarında sehven yazılmış olan 2.6. Jeolojik-Jeoteknik Etüd Kapsamı Dışında Kalan Alanlar başlığının "onaylı jeolojik-jeoteknik etüd sınırının dışında kalan alanlarda, imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüd yapılmadan imar planı onaylanamaz. Yapı ve tesislere inşaat izni verilemez." maddesi plan notlarından çıkarılmıştır.

Yukarıda maddeler halinde de açıklandığı üzere Samsun Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin bir kısım davaya ilişkin 28.04.2023 tarihli kararında ve 09.11.2022 tarihli bilirkişi raporunda belirtilen hususların imar planı çalışmasında giderilmiş olduğu görülmekte olup, Artvin Merkez 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları ile, Plan Açıklama Raporu ve Plan Notları İmar Komisyonu tarafından incelenmiş olup 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili yönetmelikler kapsamında, 24.05.2023 tarih ve 2023/8 sayılı imar komisyon raporu doğrultusunda uygunluğuna, planın askıya çıkarılmasına ve bir aylık askı süreci içerisinde yapılacak olan itirazları değerlendirmek üzere İmar Komisyonuna havale edilmesine, yapılacak itirazlar incelendikten sonra Komisyonca düzenlenecek olan raporun Temmuz Ayı Meclis toplantısında görüşülmesine Belediye Meclisininin 26.05.2023 günlü olağanüstü oturumunda oy birliği ile karar verildi.

Gündemde görülecek başka konu bulunmadığından düzenlenen tutanak üyelere okundu, oy birliği ile onaylanarak olağanüstü oturumuna son verildi

Belediye ve Meclis  
Başkanı  
Demihan ELÇİN

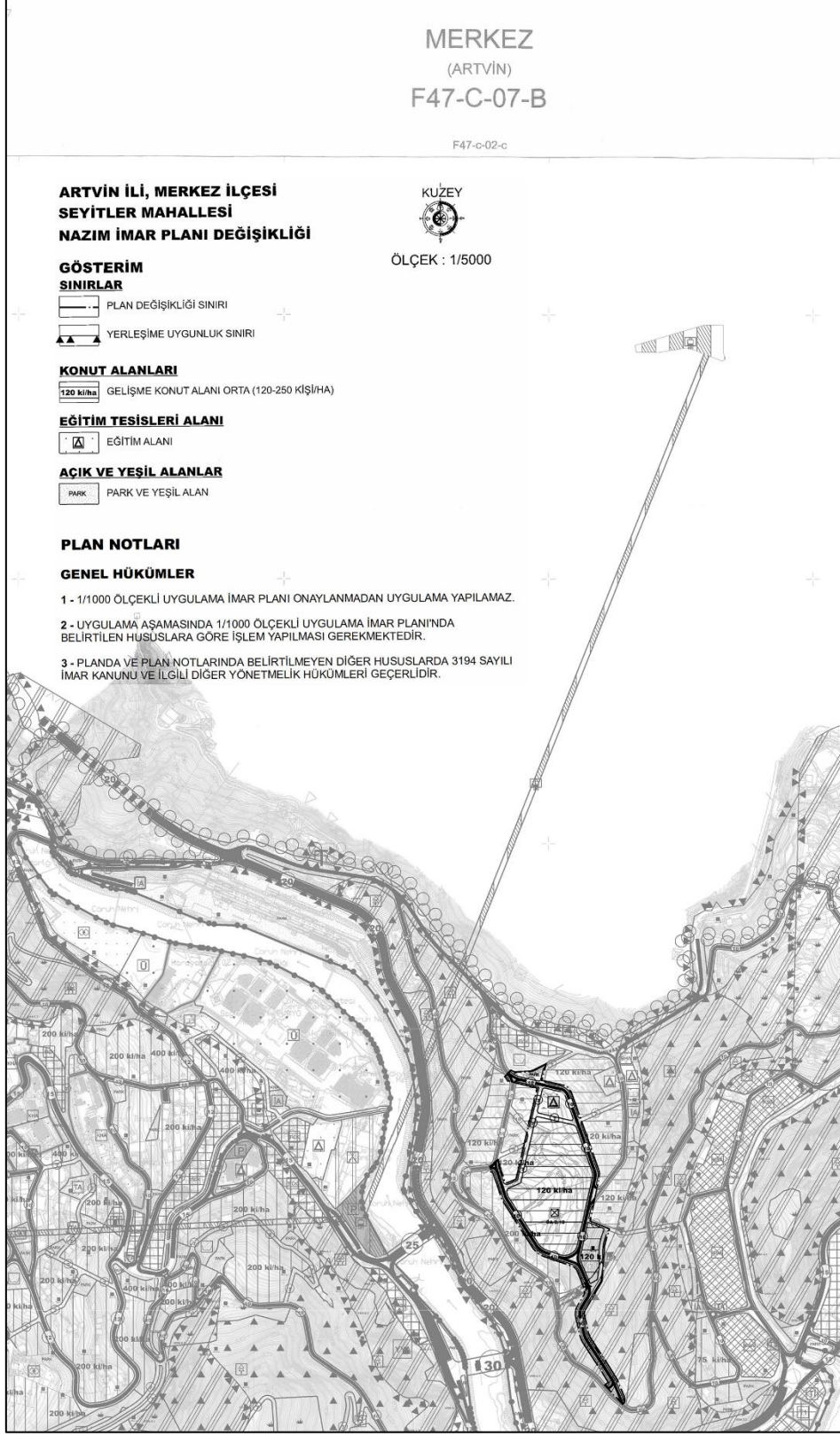
Meclis Kâtibi  
Saniye MERIC KÜÇÜKAY

Meclis Kâtibi  
Suat TARIM

(2)

Ayrıca söz konusu planlama alanına dair Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca hazırlanan imar planı değişikliği teklifi 12.01.2024 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylanmış olup, davacı Artvin Belediyesince yapılan imar planı değişikliğinde yeni gelecek olan nüfusa yeterli ayrılmadığı gerekçesiyle davalı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığına açılan dava sonucunda Rize İdare Mahkemesinin 2024/20 esas numaralı kararında 17.10.2024 tarihinde Yürütmesinin Durdurulmasına karar verildiği, yine Rize İdare Mahkemesinin 2024/972 karar numaralı karar ile 11.12.2024 dava konusu işlemin iptaline tarihinde karar verilerek imar planları iptal edilmiştir. Bu nedenle bölgeye yapılacak olan Sosyal Konutların kamu yararına yapılması sebebiyle yeniden imar planı hazırlama gereksinimi doğmuştur.

Rize İdare Mahkemesinin 2024/972 karar numaralı karar ile 11.12.2024 tarihinde  
**İptal Kararı** verilen Artvin İli, Merkez İlçesi Seyitler Mahallesi  
Nazım İmar Planı Değişikliği



## 5. PLANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Ülke genelinde yürütülen 100.000 ve 250.000 Sosyal Konut proje çalışmaları kapsamında, Artvin ili merkez ilçesi için toplam 408 konut öngörülmüş olup Artvin İlçesi Seyitler Mahallesi imar planı ile birlikte proje alanı içerisinde Toplu Konut İdaresi tarafından şahıs mülkiyetinde bulunan taşınmazların kamulaştırma çalışmaları yürütülmektedir. Bölgenin kentsel gelişim, nüfus dinamikleri göz önünde bulundurularak, konut edinmek isteyen vatandaşların konut talebini karşılamak üzere modern, çağdaş ve yaşanabilir, çevre kalitesi yüksek mekânlar oluşturmak ve bu kapsamda seçilen alanın mekânsal planlarını hazırlamak amaçlanmaktadır.

## 6. PLANLAMA KARARLARI

Artvin İli, Merkez İlçesi, Seyitler Mahallesi İlk Evim Projesi kapsamında 408 adet Sosyal Konut yapılması amacıyla Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır. Planlama alanında mevcut 1/5000 ölçekli imar planı bulunmaktadır. Hazırlanan plan imar planında mevcut imar planında yer alan gelişme konut adaları bütünleştirilmiş ve taşıt yollarının entegrasyonu sağlanmıştır.

Nazım imar planında ana ulaşım güzergâhı belirlenirken; mevcut yol bağlantıları ve arazinin topografik yapısı dikkate alınmıştır. Konut alanları ve çevresindeki konut adalarıyla 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 donatılara ilave yol bağlantıları sağlanmıştır.

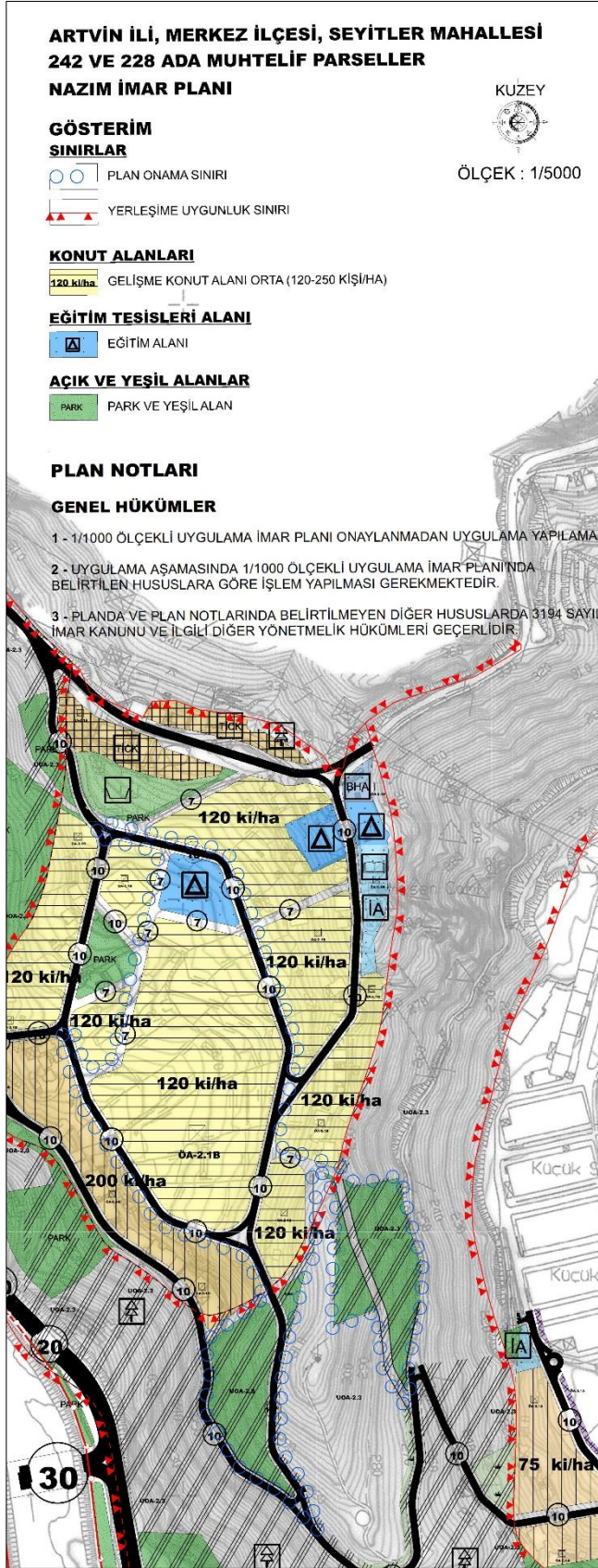
Planlama alanında, öneri nazım imar planı ile yapılması planlanan 408 adet konutta **1102 kişi** yaşayacağı hesaplanmış olup imar planı yapılan planlama alanı 6.6 hektar olduğundan Gelişme Konut Alanı (Brüt Yoğunluğa Göre) Orta yoğunlukta (120-250 kişi/ha) tasarlanmıştır. Planlama alanı içerisinde tasarlanan konut alanlarında yaşayacak nüfusun gereksinimlerini karşılayacak sosyal donatı alanı ise planlama alanı içerisinde belirlenen alt merkez ve kentsel kullanımlar arasındaki ilişkiler doğrultusunda oluşturulmuştur. Bu kapsamda;

*Tablo: Alan Dağılım Tablosu*

Alan Kullanımları	Alan Büyüklüğü (m <sup>2</sup> )	Alan Büyüklüğü (ha)	Oran (%)
Gelişme Konut Alanı Orta (120-250 kişi/ha)	30902.8	3.1	46.8
Eğitim Alanı	2746.2	0.3	4.2
Park ve Yeşil Alan	13800.7	1.4	20.9
Yol	18639.3	1.9	28.2
<b>Toplam</b>	<b>66088.9</b>	<b>5.0</b>	<b>100.0</b>

Planlama alanında oluşturulan ve planlama alanının bütününe hitap edecek 1 adet Eğitim Alanı; 2746.2 m<sup>2</sup> büyüklüğünde önerilmiştir. Ayrıca proje çalışılacak adalar dışındaki planlama sınırları içindeki bazı alanlarda entegrasyonun sağlanması adına adalarda düzenleme yapılmıştır. Bu alanlar proje alanı dışı olarak yukarıdaki tabloda da yer almaktadır. Aşağıda imar planı teklifine dair alan dağılımı sunulmaktadır.

Şekil 6: 1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı



Hazırlanan nazım imar planında planlama alanı içerisinde ana ulaşım mevcut imar planında belirlenen ve planlama alanının doğusundan güneyinden ve kuzeye doğru geçen 10 metre genişlikteki taşıt yollar ile sağlanarak mevcut yollar ile entegre edilmiştir.

**Artvin İli, Merkez İlçesi, Seyitler Mahallesi 1/5000  
Ölçekli Uygulama İmar Planı  
E K İ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR  
-Bu Plan Açıklama Raporu -13- sayfadır-**