

**2022**



**HOPA (ARTVİN)  
BELEDİYESİ  
SUNDURA MAHALLESİ  
737 ADA 1, 2, 3 VE 5 NOLU  
PARSELLER  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

**UTEM PLANLAMA PROJE İNŞ. İŞ VE MAK. EĞT. VE DAN. HİZ. TİC. LTD. ŞTİ**  
**YUKARI ÖVEÇLER MAHALLESİ 1235. CADDE NO:9/18 PLENTY PLAZA ÇANKAYA / ANKARA**



**HOPA (ARTVİN) BELEDİYESİ SUNDURA MAHALLESİ  
737 ADA 1, 2, 3 VE 5 NOLU PARSELLER  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1- Plan Değişikliği Yapılan Alanın Genel Durumu**

İmar planı değişikliğine konu olan planlama alanı Artvin İli, Hopa İlçesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Planlama alanı Sundura Mahallesi sınırları içerisinde 737 ada 1, 2, 3 ve 5 nolu parselleri kapsamaktadır.

**Şekil 1 – Uydu Görüntüsü**



Planlama alanı 1/1000 Ölçekli onaylı Uygulama İmar Planı'nda F46-B-14-B-3-A nolu paftaya; 1/5000 ölçekli onaylı Nazım İmar Planı'nda ise F46-B-14-B nolu paftaya denk gelmektedir.

Hopa Belediyesi 1/1000 Ölçekli Onaylı Uygulama İmar Planı'nda F46-B-14-B-3-A nolu paftada yatayda 453 000 – 453 200, dikeyde 4 583 600– 4 583 760 koordinatları arasında yer almaktadır.





### **3. Planlama Gerekçeleri ve Planlama Kararları**

Artvin İli, Hopa İlçesi, Sundura Mahallesi 737 ada 1, 2, 3 ve 5 nolu parselleri kapsayan plan değişikliği Hopa Belediye Başkanlığı'nın 05.08.2022 tarih ve 44 sayılı Belediye Meclis Kararına istinaden hazırlanmıştır.

İlgili meclis kararında Ticaret Alanı olan plan değişikliğine konu parsellerden 737 ada 1,2 ve 3 nolu parsellerin Ticaret-Konut Alanı olarak planlanması kararı alınmıştır.

737 ada 1,2,3 nolu parsellerde planlanan ticaret- konut alanı aynı yola cepheli ticaret-konut alanları yapılaşma koşulları dikkate alınarak ayırık nizam 5 kat, TAKS:0.30 ve KAKS:1.50 olarak planlanmıştır.

Ticaret-Konut alanı olarak planlanan 1950 m<sup>2</sup>'lik alan ticaret ve konut alanı kullanım oranı dikkate alınarak gelen nüfus 31 kişi olarak öngörülmüştür.

Mekansal planlar yapım yönetmeliği 11. Maddesinde yer alan ;

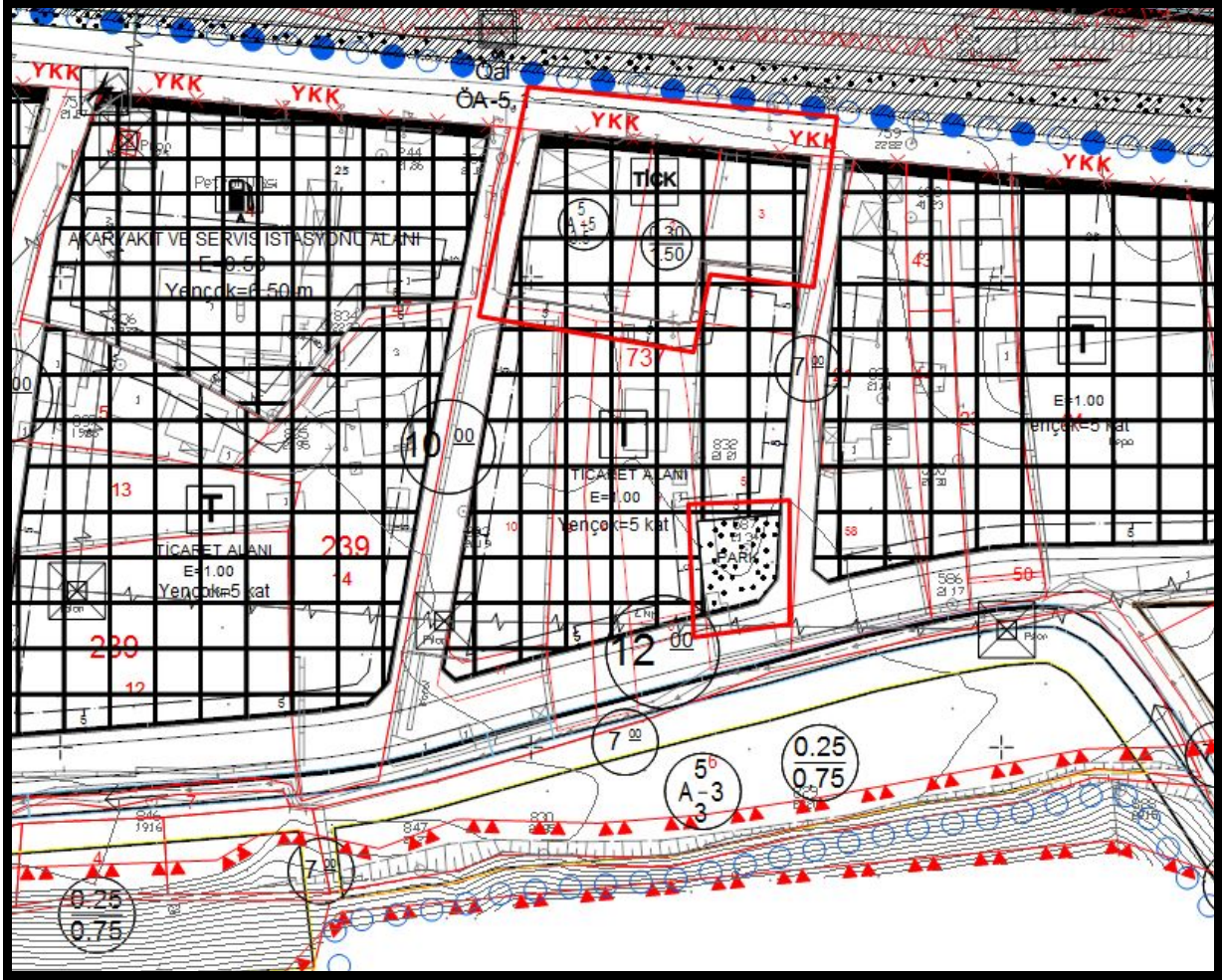
*"İmar planlarının yapımı ve değişikliklerinde planlanan alanın veya bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarında bu Yönetmeliğin EK-2 Tablosunda belirtilen asgari standartlara ve alan büyüklüklerine uyulur." esasına göre belirlenmiştir."*

Maddesi gereği plan değişikliği ile ticaret- konut alanı olarak planlanan 737 ada 1, 2 ve 3 nolu parsellerde gelen nüfusa yönelik 737 ada 5 nolu parselde 312 m<sup>2</sup> park alanı planlanmıştır.

Aşağıdaki tabloda plan değişikliği yapılan alanın alan dağılımı verilmiştir.

	<b>MEVCUT İMAR PLANI</b>	<b>ÖNERİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ</b>
<b>TİCARET ALANI</b>	2262 m <sup>2</sup>	-
<b>TİCARET-KONUT ALANI</b>		1950 m <sup>2</sup>
<b>PARK</b>	-	312 m <sup>2</sup>
<b>TOPLAM</b>	<b>2262</b>	<b>2262 m<sup>2</sup></b>

**Şekil 4 – İmar Planı Değişikliği**



**4. Plan Notları**

1. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA “3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ”, “PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ”, “MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ”, DİĞER İLGİLİ YÖNETMELİK VE BU YÖNETMELİKLERDEKİ DEĞİŞİKLİKLER İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ HOPA UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.