

2025

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ve 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN RAPORU

HOPA İLÇESİ YUKARI KULEDİBİ MAH.
589 ADA 11 PARSEL, 592 ADA 3
PARSEL ''BELEDİYE HİZMET ALANI,
ÖZEL EĞİTİM ALANI ve PARK ALANI''

Aycan AYÇİÇEK YILMAZ
Şehir Plancısı

İÇİNDEKİLER

1. KENTİN ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	3
1.1 ARTVİN İLİ EKONOMİK VE SOSYAL KÜLTÜREL YAPISI	3
1.3 YUKARI KULEDİBİ MAHALLESİ.....	6
2. PLANLAMA ALANININ TANIMLANMASI	7
2.2 MEVCUT PLAN KARARLARI.....	8
2.3 KADASTRO DURUMU	11
2.4 HALİHAZIR DURUMU	11
3.PLANLAMA İLKELERİ VE PLAN KARARLARI	12
3.1 1/5000 NAZIM İMAR PLANI PLANLAMA İLKELERİ VE PLAN KARARLARI ..	12
3.2 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI PLANLAMA İLKELERİ VE PLAN KARARLARI	13
4.PLAN NOTLARI.....	18

ŞEKİLLER

Şekil 1.Artvin İli Konumu	3
Şekil 2.Artvin İlçeleri	4
Şekil 3.Hopa İlçesi Konumu	5
Şekil 4.Sundura Mah. Konumu	Error! Bookmark not defined.
Şekil 5.Planlama Alanı İlçe İçerisindeki Konumu	7
Şekil 6.1/100.000 Ölçekli Plan Kararları	8
Şekil 7. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Kararları	9
Şekil 8. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Kararları	10
Şekil 9. Planlama Alanı ve Çevresi Kadastro Durumu	13
Şekil 10. Planlama Alanı ve Çevresi Halihazır Durumu	14
Şekil 11.1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.....	13
Şekil 12.1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.....	14
Şekil 13.İlkokul Alanı yürüme mesafesi analizi.....	16

TABLolar

Tablo 1.Yıllara Göre Hopa İlçesi Nüfusu.....	6
Tablo 2.Mevcut Alan Büyüklüğü	10
Tablo 3.Mevcut Nüfus Hesabı.	10
Tablo 4.Plan Değişikliği Alan Büyüklüğü ve Kesinti Oranı	14

1. KENTİN ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

1.1 ARTVİN İLİ EKONOMİK VE SOSYAL KÜLTÜREL YAPISI



Şekil 1. Artvin İli Konumu

İlin Yüzölçümü: 7.436 km²

İlin Nüfusu: 174.010

Önemli Akarsuları: Barajlar, Çoruh nehri, Deriner Barajı, Muratlı Barajı, Yusufeli Barajı.

En Yüksek Noktası: Kaçkar Dağı 3937 M.

İlçeleri: Kemalpaşa, Hopa, Arhavi, Borçka, Şavşat, Yusufeli, Ardanuç, Murgul.

Artvin, Doğu Karadeniz Bölgesinin iklim yönünden en çok değişkenlik gösteren ilidir. Kıyı kesimi ile Cankurtaran dağları silsilesinin içine aldığı alanda tipik her mevsim yağışlı Karadeniz iklimi görülmektedir. Cankurtaran dağları silsilesinden Borçka ve Artvin Merkez'e kadar olan alanda iklim daha soğuk kışlar ve daha az yaz yağışları olan Karadeniz iklimi şeklindedir.

Artvin ili dağlık ve çok engebeli bir arazi yapısına sahiptir. Bu alan genellikle ormanlarla kaplıdır. Artvin ormanlarında; hakim ağaç türleri ladin, göknar, sarıçam, kayın, meşe, Kestane, kızıl ağaç, olup ıhlamur, gürgen, akçaağaç, dişbudak, ceviz, üvez, kavak, söğüt, akasya kayacık, karaağaç, huş, ardıç, şimşir, Duglas, fıstık çamı porsuk gibi 20'nin üzerinde ağaç türü mevcuttur.

Artvin kültürel ve sosyal yönden gelişmiş olmasına karşın, sanayide hedeflerini bütünüyle gerçekleştirememiştir. İlin ekonomisi halen tarım ve hayvancılığa dayanmaktadır. Genel olarak il topraklarında endüstriyel bitkiler ve hububat üretimi yapılmakla birlikte, baklagiller ve çeşitli sebze üretimi de yaygındır. Karadeniz'e kıyısı olan Arhavi ve Hopa'da deniz balıkçılığının önemli yeri bulunmaktadır. Bilhassa kültür

balıkçılığı ve arıcılıkta bir hayli mesafe alınmıştır. 2012 yılında bitkisel üretim değeri bakımından Artvin 323 milyon TL ile ülke genelinde 59. Sırada yer almıştır. Canlı hayvan değeri bakımından bu sayı 249 milyon TL' dir. Aynı yıl Artvin'de bulunan firmalar tarafından 73 milyon dolar tutarında ithalat yapılmıştır. 2008 yılında kişi başına düşen gayri safi katma değer TR90 (Trabzon, Ordu, Giresun, Rize, Artvin, Gümüşhane) bölgesinde 7.059 dolar olarak gerçekleşmiştir. Bu değer 9.384 dolar olan Türkiye değerinin altındadır.



Şekil 2. Artvin İlçeleri

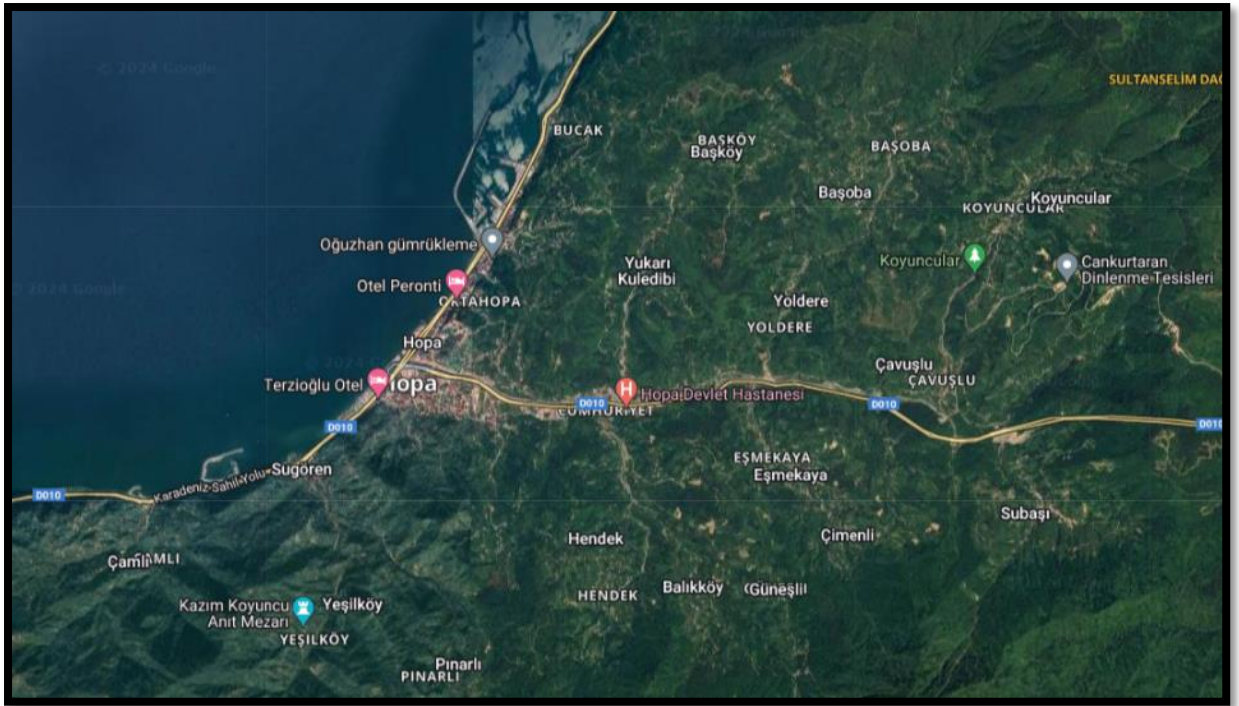
1.2 HOPA İLÇESİ EKONOMİK VE SOSYAL KÜLTÜREL YAPISI

1877-1878 Osmanlı-Rus Harbi neticesinde Kars ve Ardahan'la birlikte İlçemiz Kemalpaşa Bucağına kadar Batum'da dahil olmak üzere Ruslar'a terk edilince Hopa ve çevresi 1878 yılından itibaren Rize Sancağı'na bağlanmıştır. 1883 yılında ilçe teşkilatı kurulduktan sonra 1. Dünya Savaşında 23 Şubat 1915 tarihinde Ruslar tarafından işgal edilmiştir. 31 Mart 1917 tarihli Brest-Litovsk Antlaşması ile Hopa, milli sınırlarımız içerisinde kalmıştır. 14 Mart 1918 tarihinde birliklerimiz Hopa'ya girerek ilçemizi tekrar Türk topraklarına katmıştır.

İlçe 1936 yılına kadar Rize iline bağlı iken bu tarihten sonra Artvin'e bağlanmıştır. Bu tarihte 3 bucağı ve 71 Köyü bulunmakta iken; bu bucaklardan Fındıklı 5071 sayılı kanunla ilçemizden ayrılarak 1 Ocak 1948 tarihinde İlçe olmuştur. Daha sonra da 1 Haziran 1954 tarih ve 6324 sayılı kanunla Arhavi bucağı da ilçemizden ayrılarak ayrı bir ilçe haline getirilmiştir.

Hopa'da bulunan en yüksek nokta 1513 m ile Yavuz Sultan Selim Tepesi'dir. İlçenin toplam yüzölçümü 289 km²'dir. Deniz kıyısından başlayan Sultan Selim Dağları, Borçka'dan sonra Kaçkar Dağları'na dönüşür. Hopa'nın iklimi ılık ve yağışlıdır. Yılda m²'ye 2,5 kg yağmur düşer. Kar yağışına genellikle Şubat ayında rastlanır. Bitki örtüsü; kışın yapraklarını döken, kızılâğaç, kestane, gürgen, kayın ve meşe ağaçlarından oluşur. Doğal su kaynakları yönünden zengindir.

İlçe genelinde üretilen başlıca ürünleri; çay, fındık, mısır, kivi, sebze, turuncgillerdir. İlçe genelinde ticari anlamda hayvancılık gelişmiş değildir. Büyük ve küçükbaş hayvancılık, kümes hayvancılığı, arıcılık genellikle aile tüketimine yönelik olarak yapılmaktadır. Balıkçılık ilçe ekonomisinde önemli yere sahiptir. İlçede sanayi tesisi olarak 1 adet çay fabrikası bulunmaktadır.



Şekil 3. Hopa İlçesi Konumu

İlçenin Yüzölçümü: 204 km²

İlçenin Nüfusu: 27.176 (2023, TÜİK)

İklim: Karadeniz İklimi

Hopa il genelinde nüfus artış hızı en yüksek olan ilçedir. İlçenin sosyo-ekonomik yapısı, konumu, ekonomik faaliyetleri nüfus artışını doğrudan etkilemektedir. Yıllara göre nüfus verilerine bakıldığında bir azalış ivmesinde olması göç aldığı kadar göç verdiğini de göstermektedir. 2023 yılında ilçenin nüfusu 27.176 kişi olarak belirlenmiş bunun 13.564'ü erkek, 13.612'si kadın nüfusundan oluşmaktadır. Bu verileri oranlayacak olursak nüfusun; %49,91 erkek, %50,09 kadındır.

Tablo 1. Yıllara Göre Hopa İlçesi Nüfusu

Yıl	Hopa Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2023	27.176	13.564	13.612
2022	28.231	14.061	14.170
2021	28.136	14.116	14.020
2020	27.631	13.803	13.828
2019	26.958	13.467	13.491
2018	25.775	12.831	12.944
2017	26.805	13.356	13.449
2016	35.406	17.719	17.687
2015	34.852	17.472	17.380
2014	34.234	17.118	17.116
2013	33.724	16.887	16.837
2012	33.129	16.595	16.534

1.3 YUKARI KULEDİBİ MAHALLESİ



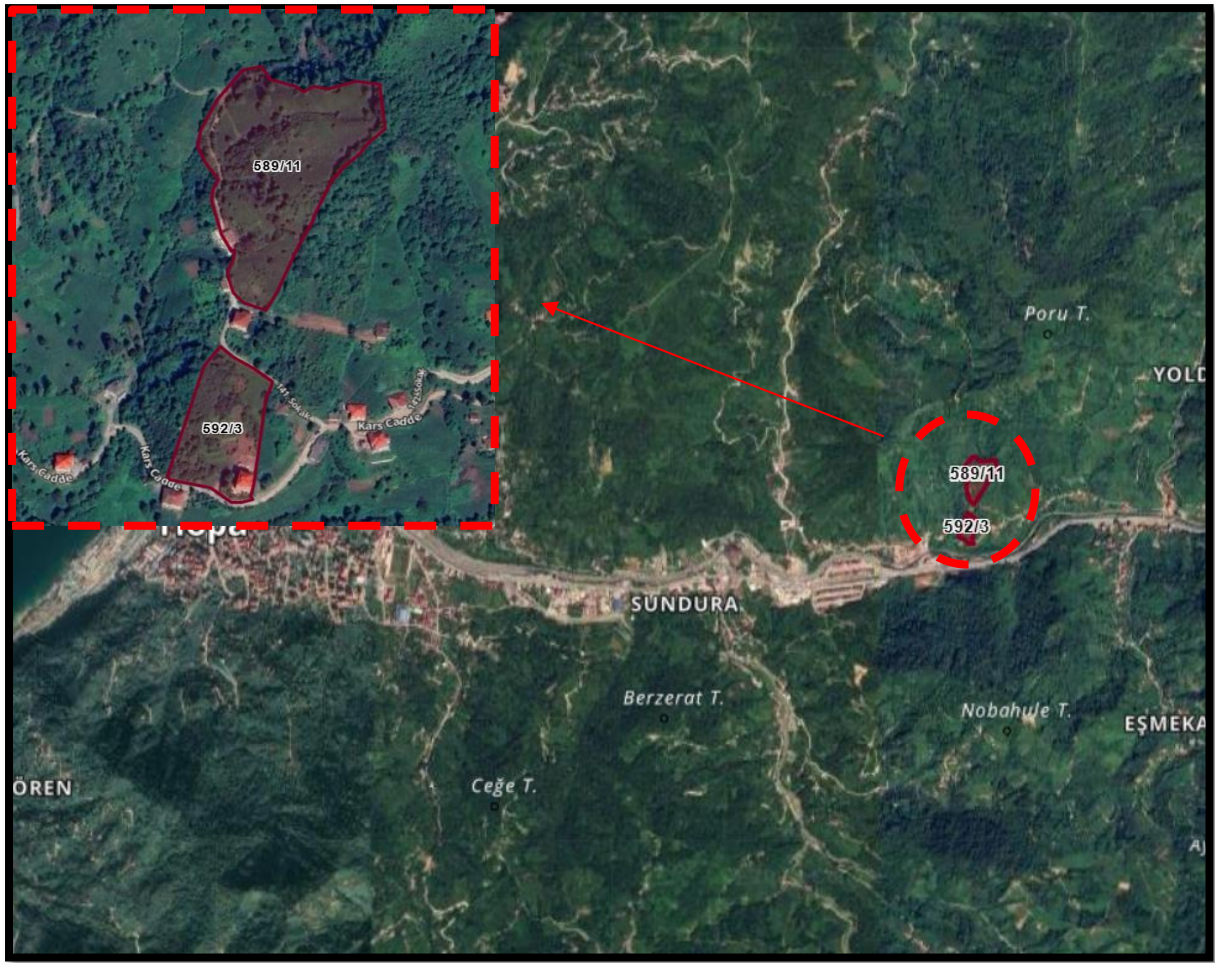
Şekil 4. Sundura Mah. Konumu

Mahalle ilçeyi ayıran Sundura deresinin güneydoğusunda yer almaktadır. 2019 yılında mahallenin nüfusu 566 kişi olarak belirlenmiştir. İlçenin yerleşim alanları dışında olup Artvin yolu üzerinde yer alan mahallede kırsal yerleşim özelliği görülmektedir.

2. PLANLAMA ALANININ TANIMLANMASI

Planlama alanı Artvin ili Hopa ilçesi Yukarı kuledibi mah. 589 ada 11 parsel ve 592 ada 3 parsel sınırlarını kapsamaktadır. Uygulama imar planı pafta numarası; F46B15A1C'dir. Nazım imar planı pafta numarası; F46B15A'dır.

Planlama alanı Hopa ilçesinin güneydoğusunda, Yukarı kuledibi mahallesinin güneybatısında yer almaktadır. 589/11 parsel kuzey cephesinde kadastral yoldan cephe alırken 592/3 parsel doğu ve batı cephesinde kadastral yoldan cephe almaktadır. 592/3 parsel hafif eğimli bir yapıya sahipken 589/11 parselde doğru eğim artmaktadır.



Şekil 5. Planlama Alanı İlçe İçerisindeki Konumu

Tablo 2. Parsel büyüklüğü ve nitelikleri

ADA/PARSEL	TAPU ALANI(m ²)	NİTELİK
589/11	19.273,71	Çay Bahçesi
592/3	7.663,20	Kargir Bina ve Tarla

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Planlama alanı belediye mücavir alan sınırı içerisinde kalmaktadır. Planlama alanı Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı sınırları içerisinde yer alıp 592/3 numaralı parselle ilişkin alt ölçekli 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan kararı bulunmaktadır. 589/11 parsel ise 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan kararları dışında kalmaktadır.

3.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Kararları

Bahse konu parsel Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "**Kentsel Yerleşme Alanı**" lejantında kalmaktadır.



Şekil 6. 1/100.000 Ölçekli Plan Kararları .

3.2 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Kararları

Planlama alanına tabi 592/3 parsel 1/5.000 Ölçekli Meri imar planı plan kararlarında Düşük yoğunluklu (70 k/ha) Konut alanında yer almaktadır. Alanın 2800 m²'si plan onama sınırı dışında kalıp, doğal karakteri korunacak alan olarak belirlenmiştir. Alan kuzey cephesinden 12 metre imar yolundan cephe almaktadır. Planlama alanına yönelik alt ölçekli planda ara yollar planlanmış olup terk oranları alt ölçekli planda detaylandırılmıştır.

589/11 parsel ise Plan onama sınırı dışında yer almaktadır. Alanın Afete Maruz Bölge kararı bulunmaktadır.



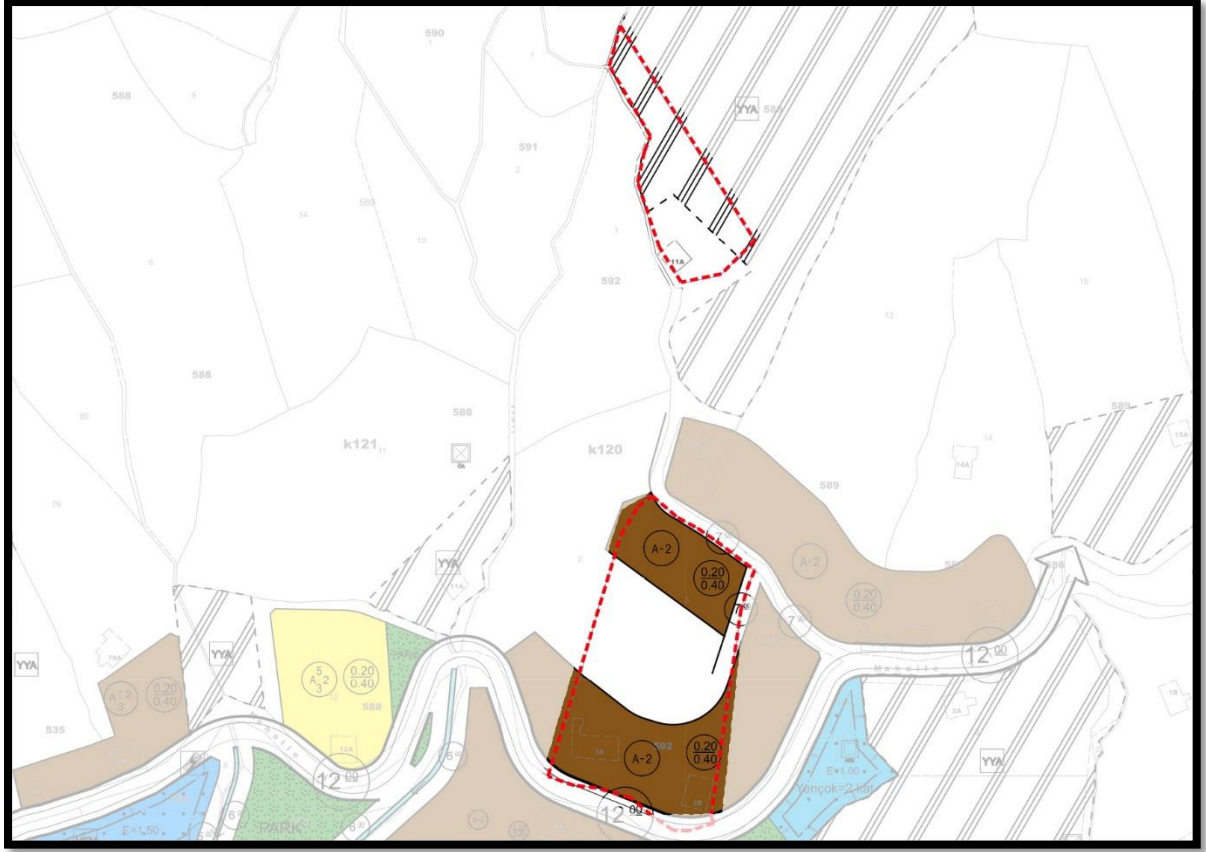
Şekil 7. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Kararları

3.3 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Kararları

Bahse konu planlama alanı 592/3 parsel Konut Alanı olarak planlanmış olup, kuzeyde 12 metre, doğuda ve güneyde 7 metre imar yolundan cephe alıp batı cephesinden plan onama sınırı geçmektedir. Konut alanı olarak planlanan parselin yapılaşma koşulları **“Ayrık Nizam 2 kat, KAKS:0.40 TAKS:0.20”** olarak belirlenmiştir. Alanın 2800 m²'lik kısmı plan onama sınırı dışında kalmaktadır.

589/11 parsel ise plan onama sınırı dışında kalıp alanın 18.101 m²'lik kısmı Yapı Yasaklı Alan olarak belirlenmiştir. 23.08.2015 yılın Hopa'da yaşanan sel felaketinde bahse konu bölgede büyük oranda hasarlar meydana gelmiştir. Parsel içinde 04.09.2015 yılında Afete Maruz Bölge Kararı alınmıştır.

Bahse konu her iki parsel yaklaşık olarak 100 metre mesafede olup aynı etki alanı içerisinde. Alan kullanımlarını ve nüfus hesabını aşağıdaki tabloda görebilirsiniz. Nüfus hesaplanırken Hopa İlave-Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporunda Hane halkı büyüklüğü 3.2, meskûn konut alanlarında konut büyüklüğü 130 m² olarak belirlenmiş olup bu değerler baz alınmıştır.



Şekil 8. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Kararları

Tablo 2.Mevcut Alan Büyüklüğü

ADA/PARSEL	TAPU ALANI(m ²)	PLAN DIŞI ALAN(m ²)	KONUT ALANI (m ²)	YOLA TERK
589/11	19.273,71	19.273,71	-	-
592/3	7.663,20	2.800	4.590	273

Tablo 3.Mevcut Nüfus Hesabı

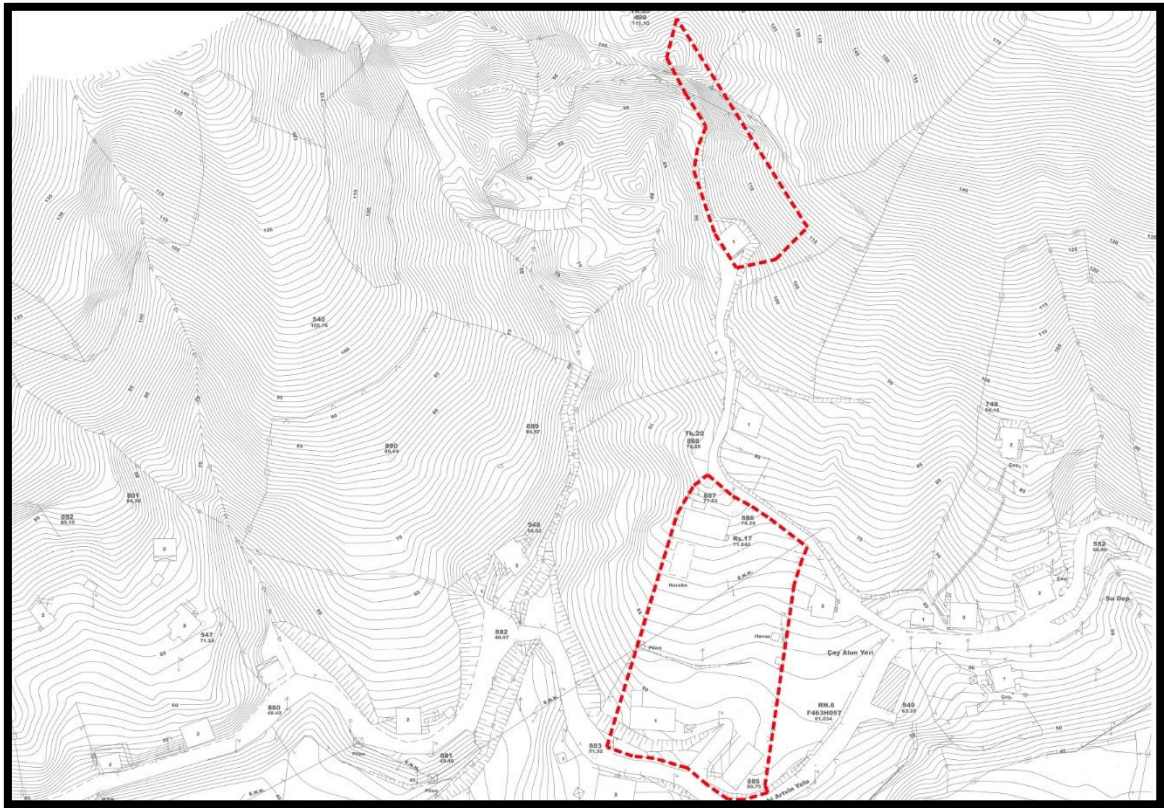
KONUT ALANI BÜY. (M2)	EMSAL ALANI	ORTALAMA DAİRE (130M2)	NÜFUS
4.590	1.836	14	45

4. KADASTRO DURUMU



Şekil 9. Planlama Alanı Ve Çevresi Kadastro Durumu

5. HALİHAZIR DURUMU



Şekil 10. Planlama Alanı Ve Çevresi Halihazır Durumu

6. PLANLAMA İLKELERİ VE PLAN KARARLARI

Plan gerekçesi; Hopa Yukarı Kuledibi mahallesi 592 ada 3 numaralı parselde Özel Eğitim Tesis Alanı talep edilmesine ilişkin olarak plan kararlarında değişiklik yapılmasıdır. Plan kararlarında yapılan değişiklikler doğrultusunda ilave alanlar plan sınırına dahil edilmiştir.

Bahse konu alan imar uygulama bölgesinde yer alıp DOP kesinti oranı %45'tir. Yapılacak kesinti sonrası oluşacak uygulama parseli Okul Alanı kullanımı için yeterli bir büyüklük sağlamamaktadır. Bu amaçla yapılan plan değişikliğiyle, parselden %22 oranında terk sağlanıp %23'lük kesinti oranının aynı etki alanı içerisinde yer alan 583 ada 11 numaralı parselden park alanı olarak sağlanması önerilmiştir.

Hopa 1/1.000 Ölçekli Revizyon imar planına ilişkin toplanan kurum görüşleri doğrultusunda ilave alanlar planlanmış olup, ayrıca İl Tarım ve Orman Müdürlüğü görüşü de alınmıştır.

Plan değişikliğinin konusu 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olacak şekilde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan kararlarında ilave/değişiklik yapılmasını öngörmektedir.

6.1 1/5000 NAZIM İMAR PLANI PLANLAMA İLKELERİ VE PLAN KARARLARI

Bahse konu alan, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar planı plan kararlarında Belediye Hizmet Alanı, Eğitim Tesis Alanı ve Park Alanı olarak ilave imar planı değişikliği yapılmıştır.

Ulaşım; Meri imar planıyla önerilen yol akslarında ve genişliklerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Alana 12 metre genişliğinde hizmet veren yol aksına ilave ara yollar alt ölçekli plan kararlarında çözümlenmiştir.

Eğitim Tesis Alanı; Mevcut plan kararlarında konut alanı ve plansız sahada yer alan parselde ilave plan değişikliği yapılarak Eğitim Tesis Alanı planlanmıştır.

Belediye Hizmet Alanı; Mevcut plan kararlarında konut alanı kullanımında yer alan parselde imar planı değişikliği yapılarak "Belediye Hizmet Alanı" planlanmıştır. Kullanım Eğitim Tesis Alanıyla birlikte aynı mülkiyette planlanmıştır.

Park Alanı; Mevcut plan kararlarında Afete Maruz Bölge kararı bulunan saha içerisinden ilave imar planı yapılarak park alanı planlanmıştır. Park alanı kullanımı alt ölçekli plan kararlarından gelen yoğunluk artışına yönelik planlanmıştır.



Şekil 11.1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

6.2 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI PLANLAMA İLKELERİ VE PLAN KARARLARI

KURUM GÖRÜŞLERİ:

Hopa Revizyon İmar Planının hazırlanmasına ilişkin olarak kurumlardan alınan görüşler doğrultusunda imar planı hazırlanmıştır. Bahse konu parsellerde ilave plan yapılmasına ilişkin olarak kurum görüşleri incelenmiş ve alana ilişkin görüşler doğrultusunda plan teklifi hazırlanmıştır.

İncelenen görüşler neticesinde 589/11 parseline ilişkin İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün görüşünde parseline ilişkin 18.101 m²'lik kısmında 04.09.2015 tarihli Afete Maruz Bölge Kararı alındığı belirtilmiştir.

İlave alanlara ilişkin İl Tarım ve Orman Müdürlüğünden alınan görüş doğrultusunda 12.09.2017 tarihli görüşünde bahse konu alanında yer aldığı toplam 325,39 ha alana tarım dışı kullanım izni verildiği belirtilmiştir.



Şekil 12.1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Üst ölçekli plan kararları doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 283 ada 6 numaralı parseli kapsayan alan **“Belediye Hizmet Alanı, Özel Eğitim Tesisleri Alanı ve Park Alanı”** olarak ilave fonksiyon değişikliği yapılmıştır.

Belediye Hizmet Alanı yapılaşma koşulları **“Emsal:2.00 Yençok:9.50”** olarak Eğitim Tesisleri Alanı olarak ayrılan alanın yapılaşma koşulları bölgede aynı kullanımdaki imar parsellerin yapılaşma ve yükseklik öngörülerini doğrultusunda **“Emsal:2.00 Yençok:3 Kat”** olarak planlanmıştır. Her iki fonksiyonda nüfus öngörüsü olmadığından alanda nüfus artışından bahsedilemediğinden nüfusun öngördüğü sosyal ve teknik altyapı ihtiyacı doğmamıştır. Eğitim tesis alanında yapı yaklaşma mesafeleri her cepheden 5 metre olarak düzenlenmiş olup Belediye Hizmet Alanı yapı yaklaşma mesafeleri ilgili idare tarafından kanun ve yönetmelikleri doğrultusunda belirlenecektir.

Park alanı ilave edilerek BHA alanının cephe aldığı 7 metre imar yolu hat boyunca kadastral duruma göre devam ettirilerek park alanına cephe alıracak şekilde düzenlenmiştir.

Parselin bulunduğu bölgede DOP kesintisi %45 olarak belirlenmiştir. İmar kanunu, 18. Maddede yer alan *“Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi/parkı, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol, Milli Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları, kamuya ait kreş ve gündüz bakım evleri, pazar yeri, semt spor alanı, toplu*

taşıma istasyonları ve durakları, Sağlık Bakanlığına bağlı sağlık tesis alanları, otoyol hariç erişme kontrolünün uygulandığı yol, su yolu, bölgenin geneline hizmet veren spor alanı, belediye hizmet alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı, kamu hizmeti için planlanan teknik altyapı ve trafo alanları, özel tesis yapılmasına konu olmayan ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı olarak ayrılan parseller ve mesire alanları, resmî kurum alanı, uygulama imar planı kararı ile getirilen diğer umumi ve kamu hizmet alanları, otogar alanından oluşur ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz. Düzenlemeye tabi tutulan alan içerisinde bulunan taşkın kontrol tesis alanlarının, bu fıkrafta belirtilen kullanımlar için düzenleme ortaklık payı düşülmesini müteakip kalan Hazine mülkiyetindeki alanlardan karşılanması esastır.” İbaresine istinaden parselin %45 terki Belediye Hizmet alanı, Park alanı ve yol olarak sağlanmıştır. Aşağıdaki tabloda terk alanlarını ve kesinti oranını görebilirsiniz.

Park alanı olarak sağlanan alan plansız alandan ilave imar planıyla sağlandığından ötürü plan sınırı içerisinde sağlaması gereken alanın 1.5 katı olacak şekilde alan büyüklüğü sağlanmıştır.

Tablo 4. Plan değişikliği alan büyüklükleri ve kesinti oranı

BELEDİYE HİZMET ALANI(M2)	YOLA TERK(M2)	PARK ALANI(M2)	TERK ORANI(%)
1.501	243	2.578	45

Mekânsal planlar yapım yönetmeliğinde Belediye Hizmet Alanı;

Belediye hizmet alanı: Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşım yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbahe, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.

Planlı Alanlar İmar yönetmeliğinde Eğitim Tesisleri Alanı;

Eğitim Tesis Alanı: Okul öncesi, ilk ve orta öğretim ile yüksek öğretime hizmet vermek üzere kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanları (Özel eğitim tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Millî Eğitim Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.) şeklinde tanımlanmıştır.

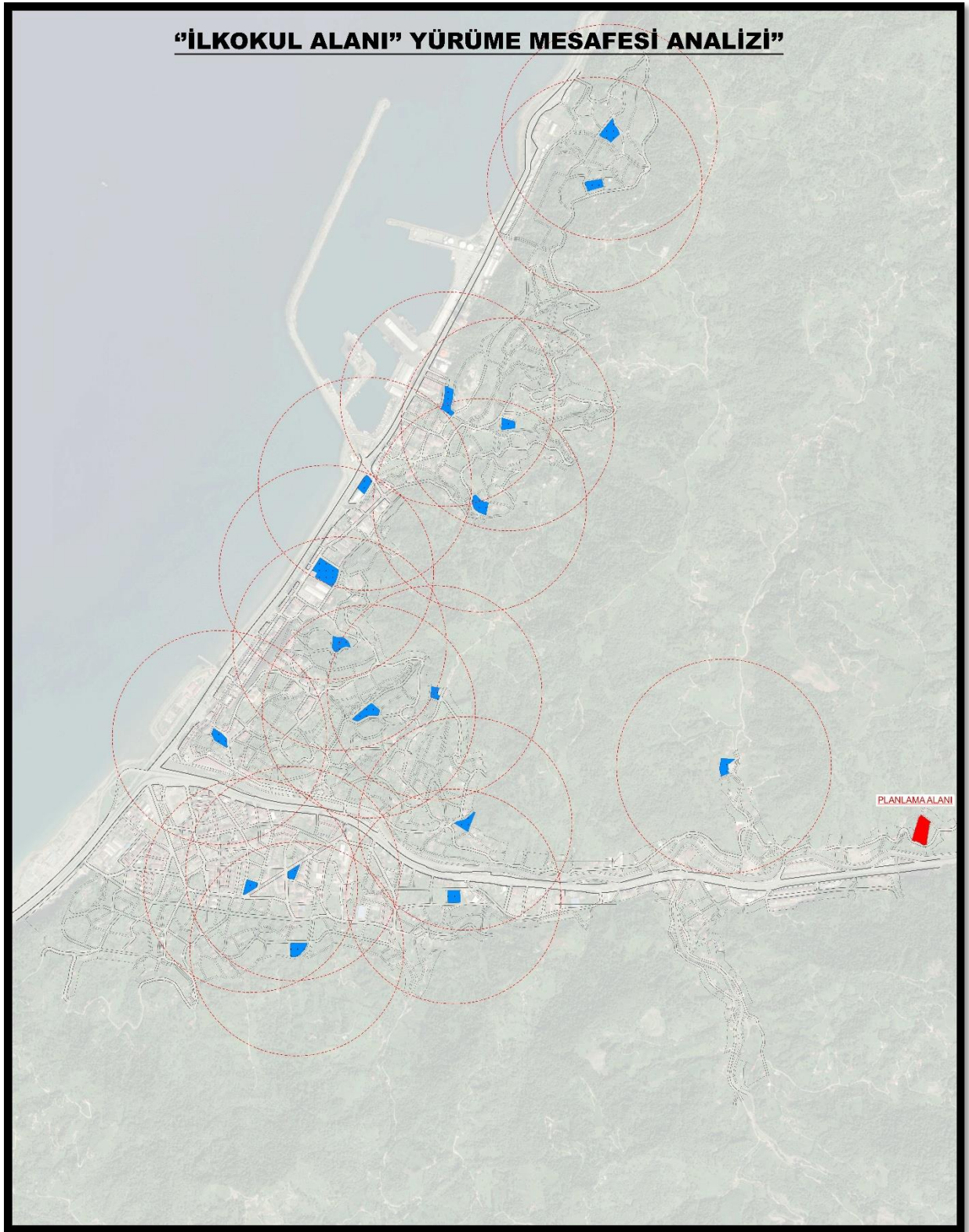
Mekânsal planlar yapım yönetmeliğinde 12. Maddede yer alan;

İmar planlarında yürüme mesafeleri; eğitim, sağlık ile yeşil alanların hizmet etki alanındaki nüfusun erişme mesafesi topoğrafya, yapılaşma, yoğunluk, mevcut doku, doğal ve yapay eşikler dikkate alınarak planlanır. Bu fıkrada belirtilen hususlar uygun olması halinde ikinci ve üçüncü fıkralardaki asgari yürüme mesafelerine uyulur.

İmar planlarında; çocuk bahçesi, oyun alanı, açık semt spor alanı, aile sağlık merkezi, kreş, anaokulu ve ilkokul fonksiyonları takriben 500 metre, ortaokullar takriben 1.000 metre, liseler ise takriben 2.500 metre mesafe dikkate alınarak yaya olarak ulaşılması gereken hizmet etki alanında planlanabilir.

Planlama alanının bulunduğu bölgede yönetmelikte belirtildiği üzere 500 metre mesafe dikkate alınarak “İlkokul Alanı” yürüme mesafesine ilişkin analiz yapılmıştır. Bahse konu alanın hizmet etki alanı dışında kaldığı görülmüştür.

Yapılan plan değişikliği Mekansal Planlar Yapım yönetmeliği 26. Maddede yer alan hükümler doğrultusunda plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayandırılarak yapılmıştır.



Şekil 13. İlkokul Alanı yürüme mesafesi analizi

7.PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER;

1. PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR.
2. 06/03/2007 TARİHLİ VE 26454 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE BU YÖNETMELİKTE YAPILAN VE 03/05/2007 TARİHLİ VE 26511 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" İLE 14/07/2007 TARİH VE 26582 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. PLANLAMA ALANINDA YAPILI OLAN PLAN HÜKÜMLERİNE VE KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİYLE BU YÖNETMELİKLERDE 02.09.1999 TARİH VE 23804 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN DEĞİŞİKLERE İLİŞKİN YÖNETMELİKLER VE 2672 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE YÖNETMELİKLERİYLE İLGİLİ MEVZUATA UYULACAKTIR.
4. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK YAPILARDA 19/12/2007 TARİHLİ VE 26735 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
5. HOPA BELEDİYESİ 1/1.000 UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
6. PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ TÜM YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1.ÖZEL EĞİTİM TESİS ALANI İÇERİSİNDE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İLGİLİ İDARE TARAFINDAN BELİRLENECEKTİR. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİ AŞMADAN %60'A KADAR OTURUM YAPILABİLİR.



T.C.
ARTVİN VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-67623969-230.99-18234763
Konu : Artvin İli, Hopa İlçesi, Yukarı Kuledibi
Mahallesi 589 Ada 11 Parsel İmar Planı
Talebi

HOPA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 26.02.2025 tarihli ve E-95280306-115.01.06-20370 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda Artvin İli, Hopa İlçesi, Yukarı Kuledibi Mahallesi 589 ada 11 Nolu parselde imar planı çalışmalarında güney tarafında "Park Alanı" olarak hazırlanması amacıyla kurum görüşümüz talep edilmiştir.

İl Müdürlüğümüzce yapılan incelemeler doğrultusunda; İmar planı kapsamında görüş istenen Artvin İli, Hopa İlçesi, Yukarı Kuledibi Mahallesi 589 ada 11 numaralı parselde daha önceden Valiliğimiz tarafından 12.09.2017 tarihli ve 67623969-230.04.02-E.2145759 sayılı yazımız ile izinlendirme işlemi yapılmış olup, bu kapsamda söz konusu başvuru ile ilgili 5403 sayılı Kanunun 13. ve 14.maddesi kapsamında yapılacak herhangi bir işlem olmadığı hususunda;

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Berker ÇIRAK
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek: Valilik Karar Yazımız (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A0A12036-13EF-46A6-8E21-C2EA0BF7C99E

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Orta Mahalle Canoğlu Sokak No: 2 Merkez/ARTVİN

Tel: (0466) 212 14 05 Faks: (0466) 212 27 05

E-Posta: artvin@tarim.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Oğuzhan BAŞER
Mühendis





T.C.
ARTVİN VALİLİĞİ
İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü

Sayı : 67623969-230.04.02-E.2145759
Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri

12.09.2017

HOPA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 02/12/2015 tarihli ve 62987854.753-2015/2008 sayılı yazınız.
b) 23.08.2017 tarihli ve 68656427-230.04.02-E.2095193 sayılı Bakanlık yazısı.

İlgi (a) yazınız ile Artvin İli Hopa İlçesi sınırları içerisinde yapılması planlanan "İlave ve Revizyon İmar Planı" ile ilgili tarım dışı kullanım talebi 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında değerlendirilmek üzere bakanlığımıza sunulmuştur.

Bakanlığımızın ilgi (b) yazısı ile 22/07/2016 tarih ve 2016/7 sayılı İl Toprak Koruma Kurulu kararı ile tarım dışı kullanım talebi olumlu değerlendirilen ve dikili tarım arazisi olarak tespit edilen, İçişleri Bakanlığı'ndan alınan 20.03.2017 tarihli Kamu Yararı Kararı'nda da belirtilen toplam 325,39 hektar alanın "İlave İmar Planı" yapılmasına yönelik tarım dışı kullanım talebi, çevre tarım arazilerine zarar vermeyecek ve ekli etüt raporunda belirtilen tedbirleri içeren toprak koruma projesinin hazırlatılıp uygulanması koşuluyla uygun görülmüştür.

Gereğini rica ederim.

 e-imzalıdır

Dursun OKUR

Vali a.

İl Müdürü

Ek : Etüt Raporu (5 sayfa)

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Orta Mahalle Şükrü Kanatlı Sokak No:32/ARTVİN
Tel: (0466) 212 14 05 Faks: (0466) 212 27 05
E-Posta: artvin@tarim.gov.tr Kep: artvin@gtib.hs01.kep.tr

Bilgi için: Ahmet Samet AYTAN
Mühendis