



1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanı, Türkiye'nin kuzey doğusunda yer alan Doğu Karadeniz Bölgesi içerisinde bulunan Artvin İli, Hopa İlçesi, Sugören mahallesi sınırları içerisinde kalan 173 ada 3 no'lu parseldir.



1

Harita 1. Planlama Alanının Karadeniz Bölgesindeki Yeri

Planlamaya konu alan; 1/5000 ölçekli nazım imar planının F46-B-13-C, 1/1000 ölçekli F46-B-13-C-2-B paftasında, dikeyde 4582200-4582500 ve yatayda 449200-449600 koordinatları arasında yer almaktadır.



Harita 2. Planlama Alanının İl İçindeki Konumu

2

Hopa ilçesi, kuzeydoğuda Kemalpaşa ilçesi, doğuda Borçka ilçesi, güneydoğuda Murgul ilçesi, batıda Arhavi ilçesi ve kuzeyde Karadeniz'le çevrilidir.



Harita 3. Planlama Alanının İlçe İçinde Bulunduğu Yer

3

Planlama alanı kent merkezinin batısında yer almaktadır. Bahse konu alan, kent merkezine yaklaşık 3 km uzaklıktadır ve alana her mevsim ulaşım sağlanmaktadır.

Planlama alanına yakın yerleşim yerlerinin ulaşım mesafeleri incelendiğinde Trabzon kent merkezine 170 km, Of ilçesine 130 km, Rize iline 90 km uzaklıkta olduğu görülmektedir. Planlama alanının diğer il ve ilçe merkezlerine olan uzaklığı aşağıdaki tablodaki gibidir.

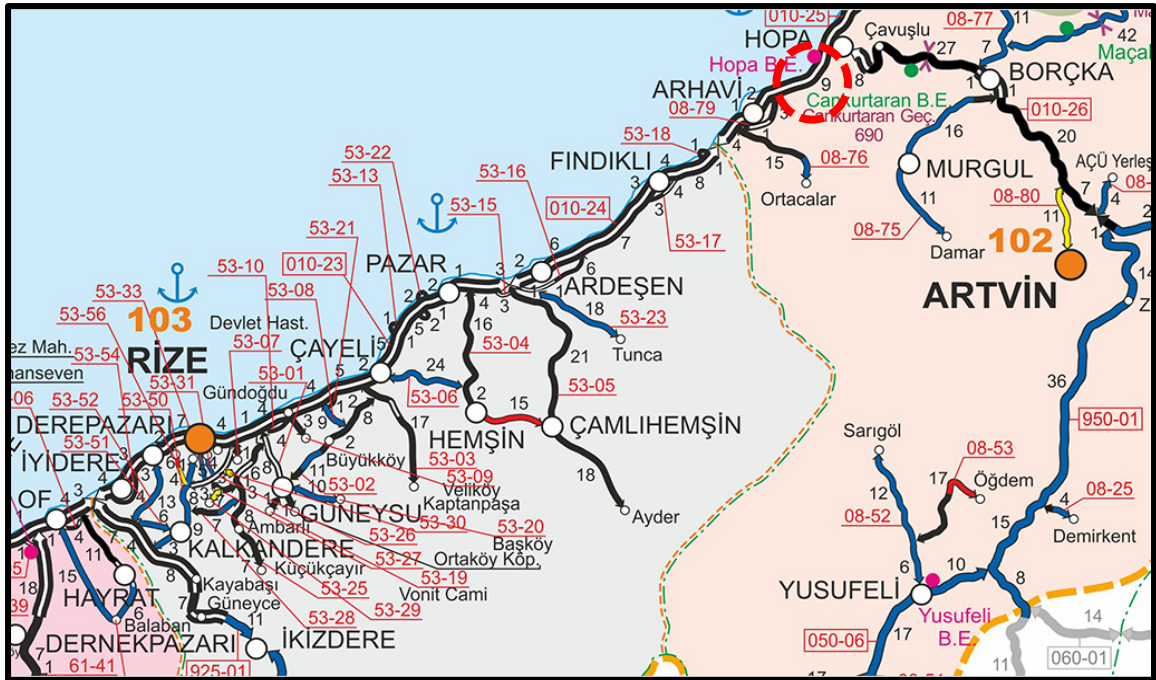
Yerleşme	Uzaklık(km)	Yerleşme	Uzaklık(km)
Ankara	897	Fındıklı	28
İstanbul	1225	Pazar	53
Rize	90	Ardeşen	45
Trabzon	170	İyidere	105
Artvin	88	Of	130

Tablo 1. Yakın Yerleşim Yerlerinin Planlama Alanına Uzaklıkları



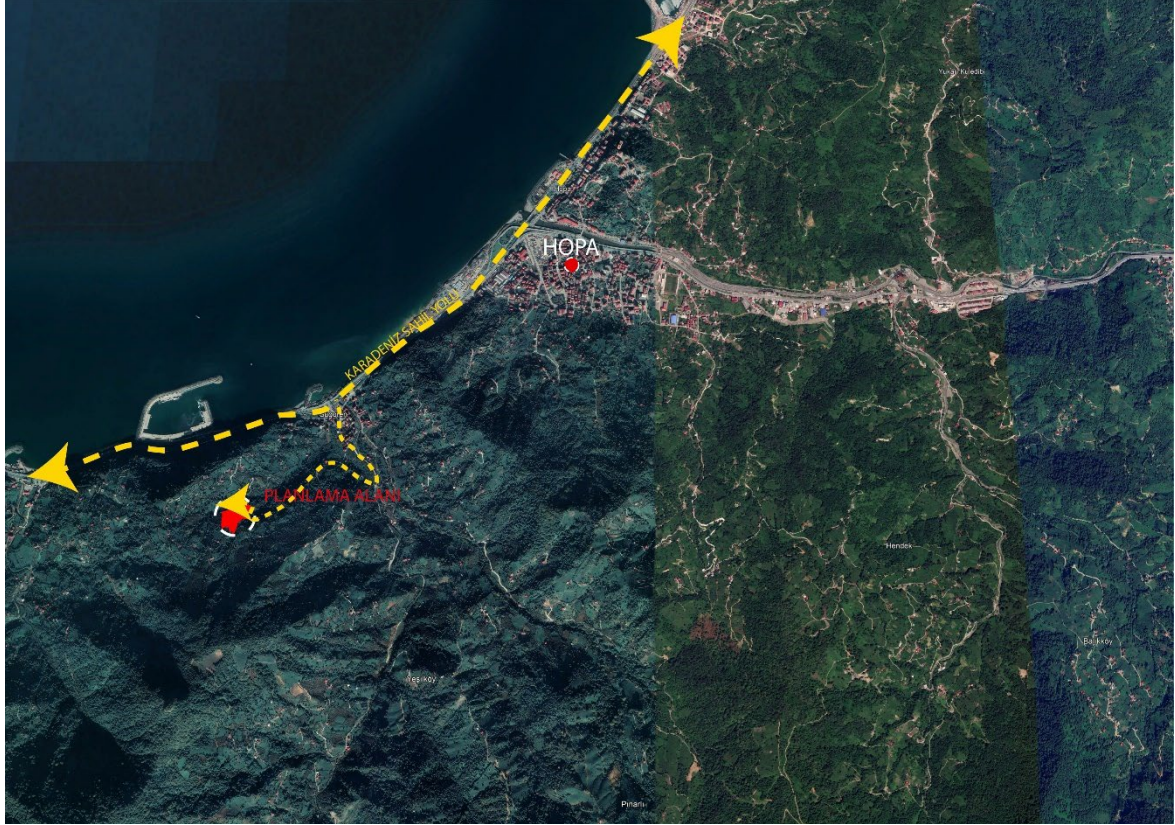
Harita 4. Planlama Alanının Doğu Karadeniz Bölgesi Ulaşım İçerisindeki Konumu

4



Harita 5. Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri

Planlama alanına ulaşım, D010 (Karadeniz Sahil Yolu) karayolunu Sugören mahallesine bağlayan yol güzergâhı takip edilerek ulaşılmaktadır. Planlama alanına ulaşım bağlantısı Harita 6' da gösterilmiştir.



Harita 6. Planlama Alanının İlçe Ulaşım Ağındaki Yeri

2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

2.1. FİZİKSEL YAPI

Hopa ilçesi ve yakın çevresinin yer şekilleri genel olarak güneybatı-kuzeydoğu doğrultusunda uzanış gösteren Karadeniz kıyı şeridi ile bu kıyıya paralel uzanan dağlık sahadan ibarettir. Doğu Karadeniz Bölümündeki dağlar yapı bakımından bilhassa dip basınçlar ve güneyden gelmiş yan basınçların tesiri altında oluşmuştur. Böylece batı-doğu yönünde büyük kubbeleşmeler görülmüş doğuya doğru gidildikçe yükseltisi 4000 metreye yaklaşan (Kaçkar Dağları 3937 m.) dağlar meydana gelmiştir. Bu dağlık alandan Karadeniz kıyısına kadar yer yer taraçalı yamaçları görmek mümkündür. Burada derin yarılmış vadi tabanları ile ekime ve dikime elverişli eğimin az olduğu vadi



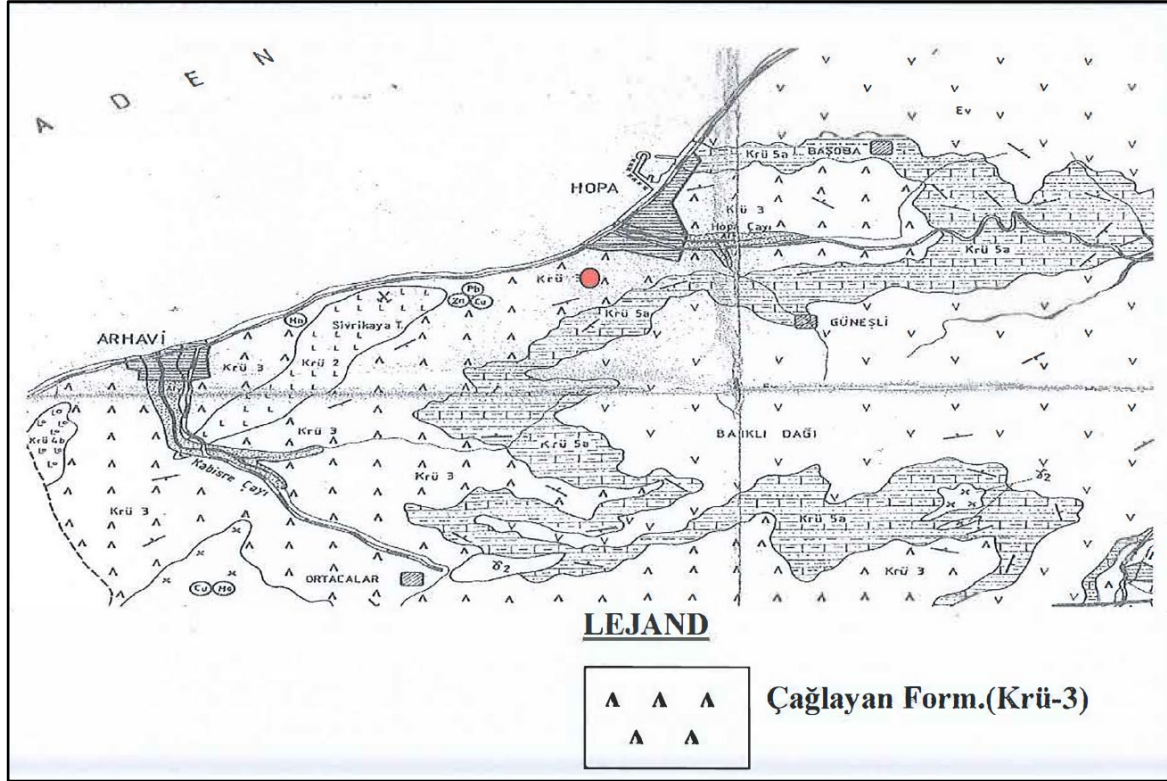
yamaçlarında ziraat alanları oluşturulmuştur. Topoğrafyanın çok engebeli olmasına bağlı olarak memleketimizin en dağınık yerleşmelerine burada rastlanır.

2.2. JEOLJİK YAPI – DEPREMSELLİK DURUMU

Bölgede Paleozoikten itibaren Üst Kretase'ye kadar karasal ortamın hakim olduğu görülmektedir. Doğu Karadeniz bölgesi volkanik bir arktan oluşmuştur. Bunu oluşturan volkanizma, Üst Kretase'de önemli bir faaliyet göstermiş ve geniş alanları kaplamıştır. Rize'den Hopa'ya kadar olan bu yay içindeki Üst Kretase'de jeolojik kesit olarak dasit, bazalt ve tortul birimlerin ardalanması görülür. Bu ardalanmada bazalt hakim, dasit yaygın ve tortullarda sınırlı olarak bulunmaktadır. Birbiri üzerine uyumlu olarak gelen bu birimler her kesitte bulunmayabilir.

İnceleme sahasının tamamında Çağlayan formasyonu, Sk-1 çalışması 3m ana kaya rezidüeli daha yumuşak, 3-6 m arası ana kaya rezidüeli daha sert, 6-8 m arası kaya formuna yakın ve altında ana kaya çok az kırıklı ve çatlaklı sert ana kaya, Sk-2 çalışması 3m ana kaya rezidüeli daha yumuşak, 3-6 m arası ana kaya rezidüeli daha sert, 6-7 m arası kaya formuna yakın ve altında ana kaya, Sk-3 çalışması 3m ana kaya rezidüeli daha yumuşak, 3-6 m arası ana kaya rezidüeli daha sert, 6-8 m arası kaya formuna yakın ve altında ana kaya çok az kırıklı ve çatlaklı sert ana kaya, Sk-4 çalışması 3 m ana kaya rezidüeli daha yumuşak, 3-6 m arası ana kaya rezidüeli daha sert, 6-8 m arası kaya formuna yakın ve altında ana kaya çok az kırıklı ve çatlaklı sert ana kaya, Sk-5 çalışması 3m ana kaya rezidüeli daha yumuşak, 3-4.5 m arası ana kaya rezidüeli daha sert, 4.5-6 m arası kaya formuna yalcın ve altında ana kaya çok az kırıklı ve çatlaklı sert ana kaya, Sk-6 çalışması 3m ana kaya rezidüeli daha yumuşak, 3-4.5 m arası ana kaya rezidüeli daha sert, 4.5-6 m arası kaya formuna yakın ve altında ana kaya çok az

kırıklı ve çatlaklı sert ana kaya, gözlenmiştir. İnceleme alanında yer altı suyu gözlenmemiştir.

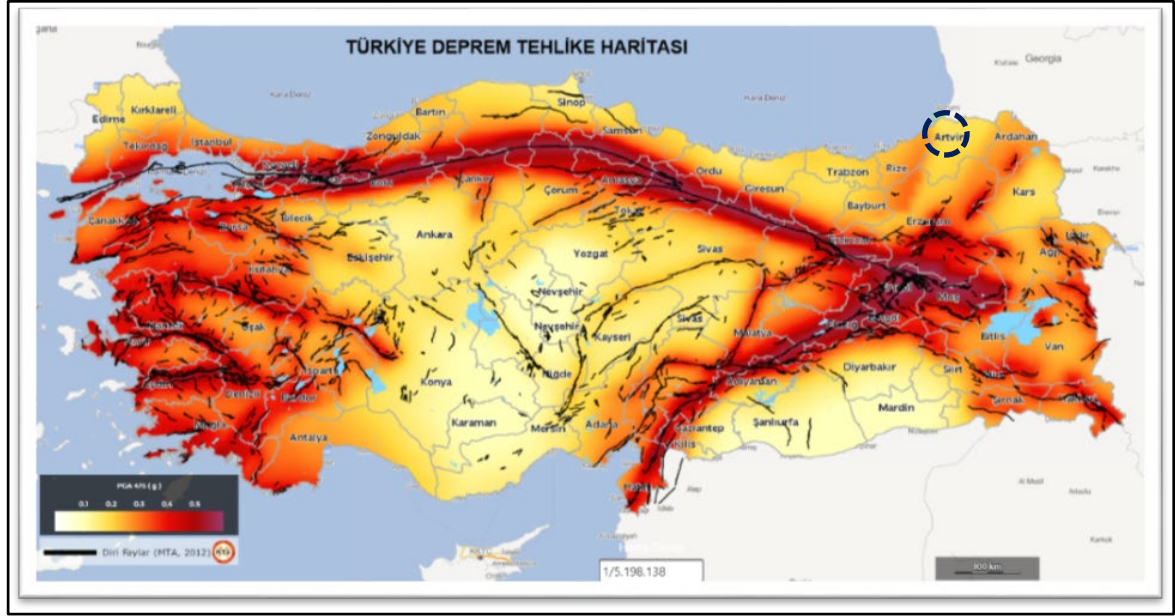


Harita 7: Hopa İlçesi ve Çevresi Jeoloji Haritası

Artvin ve yakın çevresi, Doğu Karadeniz’de tarihsel dönem deprem kayıtlarının en az olduğu bölgelerimizden biridir. Kayıtlar, Rize kent merkezi ve yakın çevresindeki çoğu yerleşmenin diri fay sistemlerine olan uzaklığı ve jeolojik yapısının dağlık olması nedeniyle tarihsel dönemde çok az sayıda depremten etkilendiğini ortaya koyar. Türkiye ve Artvin iline ait deprem bölgeleri haritası Harita 8’de verilmiştir.

Hopa (Artvin), Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına (2023) göre üçüncü derecede deprem bölgesi sınırları içinde kalmaktadır. Beklenen efektif ivme değeri $0.10g \leq a_{max} < 0.20g$ ve üzeridir. Bölge genelindeki sismik aktivite Erzurum Fay Zonu, etkisi bölgeyi 2. derece deprem bölgesi haline getirmektedir.

AFAD tarafından 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmî gazetede yayımlanan "Türkiye Deprem Tehlike Haritası" baz alınmış olup yapıların projelendirilmesinde 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.



Harita 8: Türkiye Deprem Tehlike Haritası (Afad, 2023)

2.3. İKLİM YAPISI

Karadeniz Bölgemizin Doğu Karadeniz Bölümünde yer alan Hopa'nın iklimi üzerinde, kıyısında bulunduğu Karadeniz ve doğusunda yer alan Balıklı Dağı etkili olmaktadır. Hopa, Karadeniz'den gelen yağışlı hava kütleleri sayesinde ülkemizin 2000 mm'nin üzerinde (Hopa 20--1-2 mm) yağış kaydeden birkaç istasyonundan birisini oluşturmakla beraber, Karadeniz'e doğru adeta bir duvar gibi yükselen Doğu Karadeniz Dağları sayesinde de kışın Anadolu'yu etkisi altına alan şiddetli soğuk baskınlarından da korunmaktadır.

Yılın en kurak ve en yağışlı ayı arasındaki yağış miktarı: 189 mm Yıl boyunca ortalama sıcaklık 16.9 °C dolaylarında değişim göstermektedir. 21.7 °C sıcaklıkla Ağustos yılın en sıcak ayıdır. Ocak ayında ortalama sıcaklık 4.8 °C olup yılın en düşük ortalamasıdır.



	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
Ort. Sıcaklık (° C)	4.8	5.1	7.2	10.9	15.2	18.8	21	21.7	19.2	15.6	11.1	6.9
Min. Sıcaklık (° C)	2.4	2.3	3.9	7.3	11.9	16	18.9	19.9	16.8	12.9	8.2	4.5
Maks. Sıcaklık (° C)	7.3	7.9	10.2	13.8	17.7	20.7	22.6	23.3	21.3	18.2	14.1	9.5
Yağış / Yağış (mm)	209	161	161	107	115	177	216	249	296	295	229	220
Nem(%)	74%	73%	72%	74%	80%	84%	88%	89%	86%	82%	76%	74%
Yağmurlu günler (g.)	11	10	11	10	10	11	14	15	13	12	10	11
Güneşli saatler (s)	6.2	6.7	7.4	8.8	9.4	8.8	7.1	6.2	7.3	6.9	6.6	6.1

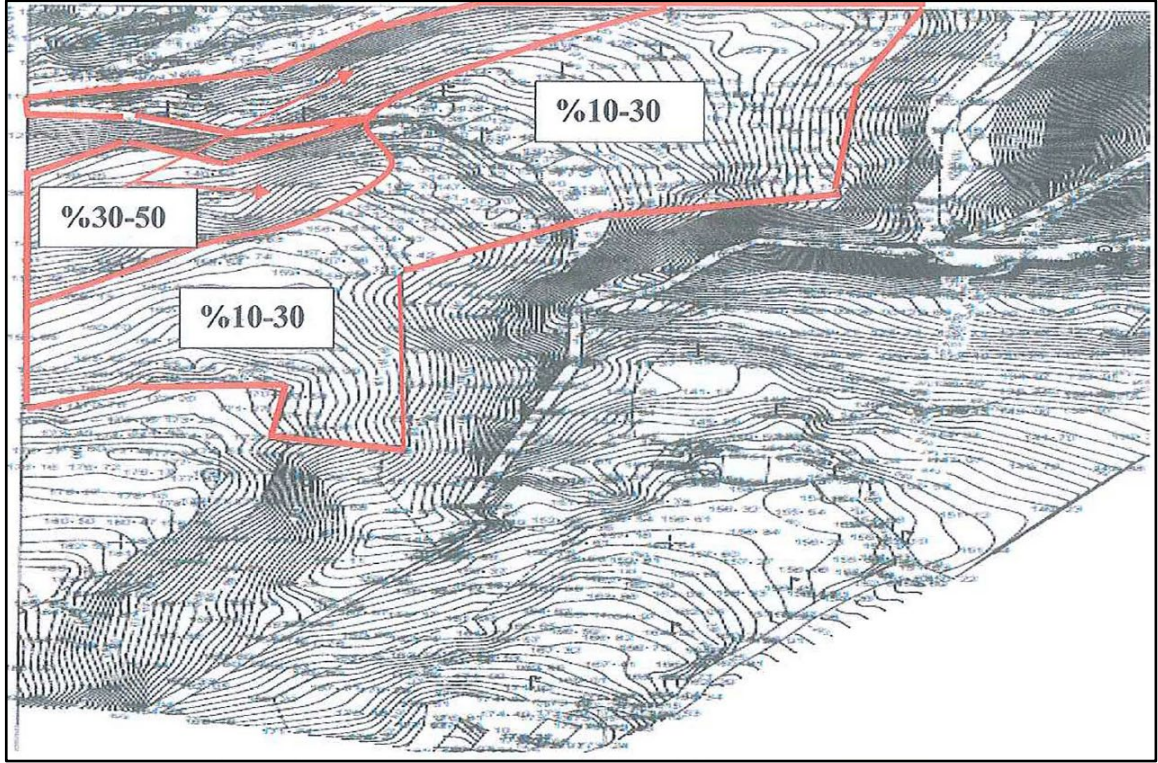
Grafik 1. Hopa, Uzun Yıllar Aylık Ortalama, Maksimum/Minimum Sıcaklık Grafiği (1970-2014)

2.4. BÖLGENİN METEOROLOJİK ÖZELLİKLERİ

Hopa ile Rize'nin aylık ortalama sıcaklıkları arasında sadece 1-1.5 °C'lik bir fark bulunmaktadır. Bu durumda Karadeniz'den gelen serin hava kütlelerine karşı Hopa'nın Rize'ye göre biraz daha korunaklı bir konumda yer almasından ve Hopa'nın rasat süresinin (29 yıllık) Rize'ye göre (59 yıllık) daha kısa olmasından dolayı Hopa'nın yıllık ortalama sıcaklık değeri (Hopa; 14.3 °C), Rize'den (14.0 °C) fazladır.

2.5. TOPOĞRAFİK YAPI – EĞİM DURUMU

Parsel içinde sınırlandırılan inceleme alanında eğimli alanın büyük bir bölümünde %10-%30 arasında, kuzeybatısında kalan kısımda %30-%50 arasında değişmektedir. İnceleme alanı ile ilgili olarak topografik durumu ve eğim durumunu gösterir haritalar aşağıda verilmektedir.



Harita 9: Planlama Alanının Eğim Analizi

Planlama alanının topografik yapısı Harita 10'de gösterilmiştir.

10



Harita 10: Planlama Alanının Topografik Durumu



2.6. AKARSU VE TAŞKIN DURUMU

Artvin il sınırları içinde 30'a yakın akarsu vardır. Bunlardan Karadeniz'e dökülenler hariç, diğerleri Çoruh Nehrinin kollarıdır. Karadeniz Havzası'nın belli başlı akarsularından olan Çoruh, ilimizin en büyük akarsuyudur. Çoruh Nehrinin uzunluğu 376 km olup, 354 km'si yurdumuz sınırları içindedir. Nehrin il sınırları içindeki uzunluğu ise 150 km'dir. Çoruh'un maksimum debisi Artvin merkezine 2 km uzaklıkta yapımı süren Deriner Barajı yerinde 1264 m³ /sn, minimum debisi ise 31.4 m³ /sn'dir.

İl sınırları içinde moren, sirk, krater oluşumlu göller de mevcuttur. İki tane de (Muratlı ve Borçka) baraj gölü mevcuttur.

2.7 MEKÂNSAL GELİŞİM

2.7.1 ARTVİN İLİ MEKÂNSAL GELİŞİM SÜRECİ

1878-1918 ve 1918-1921 tarihleri arasında, Rusya-Ermeni-İngiliz-Gürcistan idaresinde kalan Artvin-Borçka ve Şavşat kazaları 7 Mart 1921'den itibaren 4 ay kadar Ardahan kazasına bağlanmıştır. Yeni Türk devletinin ilk anayasası olan 20 Ocak 1921 tarihli Teşkilat-ı Esasiye de, 24 Nisan 1924'te yapılan değişiklikler ile Liva-Sancak teşkilatı kaldırılınca Artvin Vilayet haline geldi. 1926 Haziran'da 877 sayılı kanunla Yusufeli Kazası Erzurum Vilayetinden alınarak Artvin'e bağlandı. 1928'de, 1282 sayılı kanunla Borçka Kazası nahiye haline getirilerek Artvin'e bağlandı. Dokuz yıl Artvin vilayeti teşkilatı ile yönetilen bu yerler, 1 Haziran 1933'te, 2197 sayılı kanunun ikinci maddesine göre, merkezi Rize olmak üzere Artvin ve Rize illeri birleştirilerek Çoruh vilayeti teşkil edilmiştir. Arazi şartlarının zorluğu, Artvin ve çevresinin vilayet merkezine olan uzaklığı birtakım sorunlara yol açmıştır. Dönemin Başbakanı İsmet İnönü'nün 25 Temmuz 1935 tarihindeki Artvin'i ziyaretinde durum kendisine iletilmiştir. Bunun üzerine hükümet 4 Kasım 1936'da kabul edilen 2885 Sayılı Kanun ile, merkezi Rize olan Çoruh Vilayeti kaldırıldı. Artvin Merkez, Hopa, Borçka ve Şavşat kazaları ile ewvelce



Erzurum'a verilmiş Yusufeli Kazasını da alarak Artvin olan Çoruh İli teşkilatı kabul edildi.

2.7.2 HOPA İLÇESİ MEKANSAL GELİŞİM SÜRECİ

İlçe; 1471 yılında Yavuz Sultan Selim Hopa ve yöresini Osmanlı topraklarına katarak buradaki Pontus-Rum Hükümrânlığına son vermiş ve Batum'daki Gönnye Sancağına bağlamıştır. İlçe, 1936 yılına kadar Rize iline bağlı iken bu tarihten sonra Artvin'e bağlanmıştır.

2.8 İDARİ YAPI

2.8.1 ARTVİN İLİNİN İDARİ YAPISI

Artvin ili, Karadeniz Bölgesinin Doğu Karadeniz bölümünde yer almaktadır. İl, Türkiye'nin Gürcistan'la olan sınırında yer alan kuzeydoğu köşesidir. Doğusunda Ardahan ili, güneyinde Erzurum ili ve batısında Rize ili vardır.

Artvin ili, 7.393 km² yüzölçümü ile ülkemizdeki 81 il arasında 44. sırada yer almaktadır. Artvin ilinin 8 ilçe ve 320 köyü vardır.

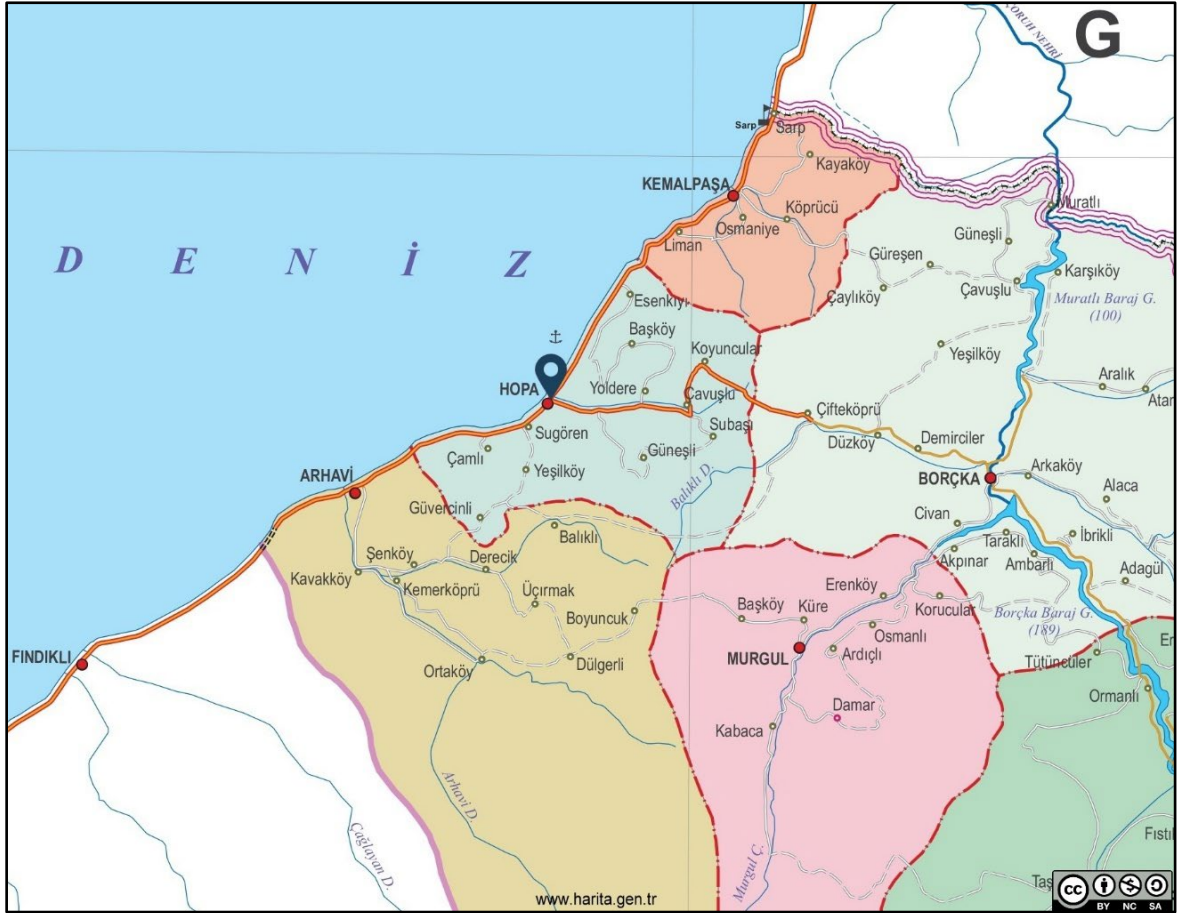
Planlama alanı, Karadeniz Bölgesi, Artvin İli, Hopa İlçesi, Sugören mahallesinde yer almaktadır. Artvin ili idari yapısı ve sınırları Harita 11'de gösterilmiştir.



Harita 11: Artvin Sınırları

2.6.1. HOPA İLÇESİNİN İDARİ YAPISI

580 km² ile Artvin ilinin üçüncü büyük yüzölçümlü ilçesini oluşturmaktadır. Artvin ilinin en yoğun nüfuslu ilçesini oluşturmaktadır. Nüfus yoğunluğu yaklaşık 50-55 kişi/km²'dir. İlçeye bağlı 15 mahalle, 24 köy bulunmaktadır. Planlama alanı alt bölgesine dâhil olan Hopa ilçesi Sugören mahallesidir.



Harita 12: Hopa İlçesinin Konumu

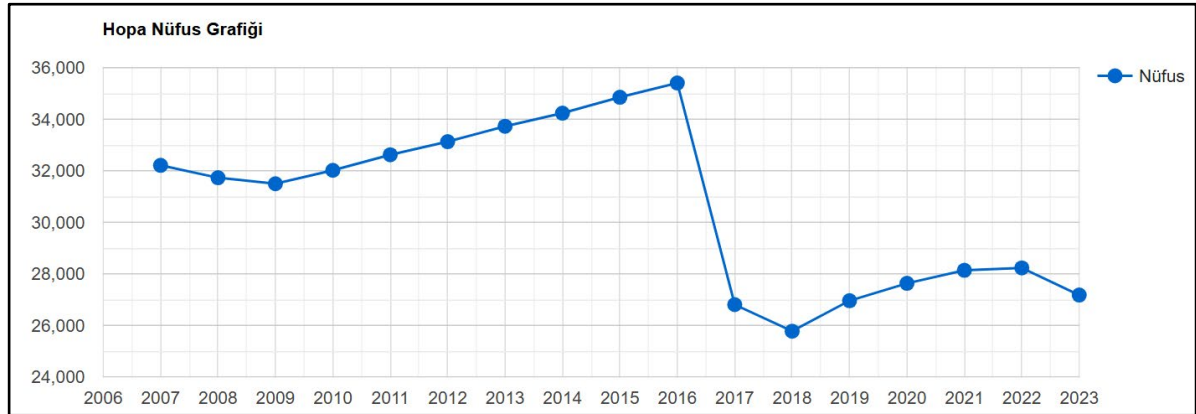
2.7. NÜFUS YAPISI

2023 yılına göre Artvin nüfusu 172.357, planlama alanının bulunduğu Hopa nüfusu 27.716 kişidir. İlde km^2 'ye 23 kişi düşmektedir. Bu sayı Hopa'da 209'dur.

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
2011	32.619	16.339	16.280
2010	32.016	15.966	16.050
2009	31.496	15.677	15.819
2008	31.728	15.879	15.849
2007	32.209	16.160	16.049

Tablo 4: Hopa İlçesi Nüfus Miktarları

Tablo 4' de 2007-2009, 2016-2018 ve 2022 – 2023 yılları arasında nüfusun azaldığı, 2018-2022 yılları arasında ise nüfusun arttığı gözlemlenmektedir.



Grafik 2: Hopa İlçesinin Nüfus Artış Hızı Grafikselsel Gösterimi

Sugören mahallesi, Artvin ilinin Hopa ilçesine bağlı mahallelerden biridir. 2019 yılı nüfus sayımına göre toplam nüfusu 1.129 kişidir. Diğer mahallelere göre nüfus büyüklüğü açısından 6. Sırada yer almaktadır. (Tablo 6)



Yıl	İlçe	Mahalle Adı	Mahalle Nüfusu
2019	Hopa	Sundura Mah.	10.687
2019	Hopa	Ortahopa Mah.	5.043
2019	Hopa	Merkez Kuledibi Mah.	4.022
2019	Hopa	Sugören Mah.	1.129
2019	Hopa	Bucak Mah.	601
2019	Hopa	Yukarı Kuledibi Mah.	566
2019	Hopa	Cumhuriyet Mah.	473

Tablo 6: Sugören Mahallesi Yıllara Göre Kadın-Erkek Nüfusu

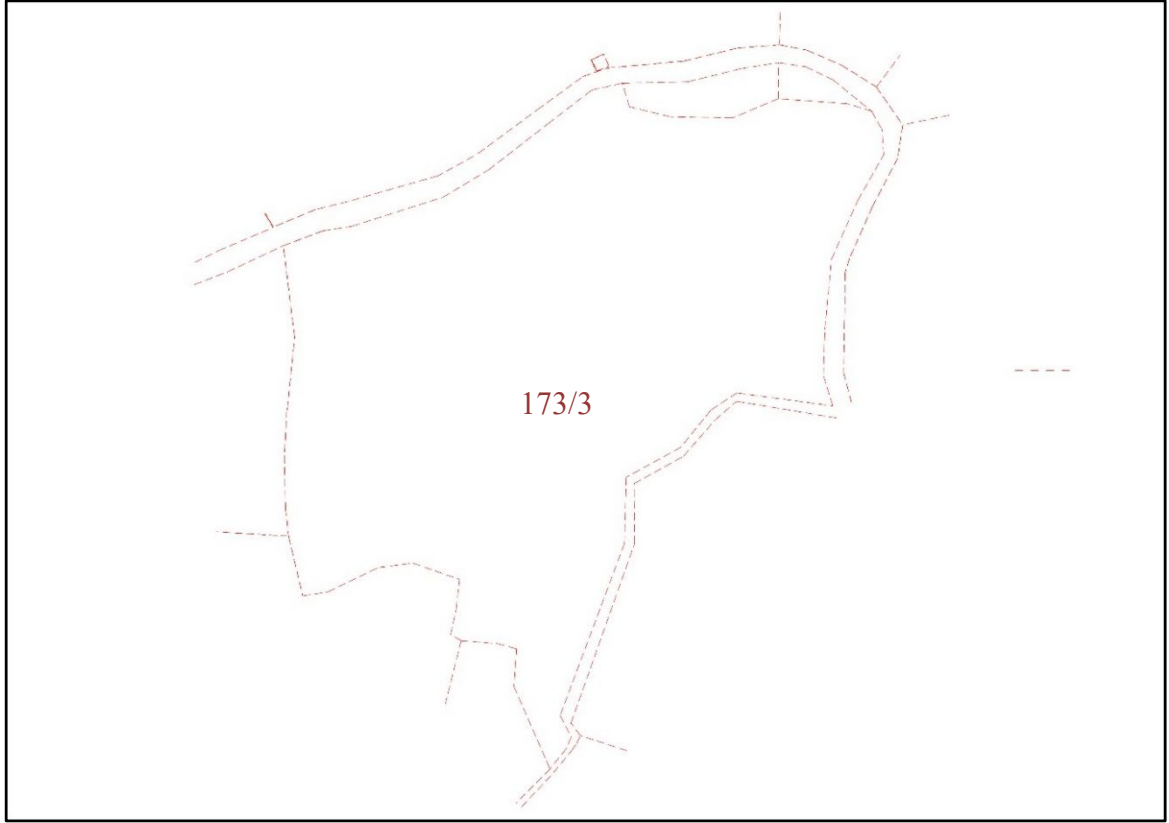
2.8. EKONOMİK YAPI

2.8.1 HOPA İLÇESİNİN EKONOMİK YAPISI

Artvin'in ekonomisi tarım açısından incelenecek olursa çay, fındık ve son dönemlerde kivi tarımına dayalıdır. Ayrıca Yusufeli ilçesinde zeytin ve pirinç tarımı yapılmaktadır. Az da olsa narenciye üretimi mevcuttur. Aynı zamanda Karadeniz mısırları Şavşat ve Murgul gibi ilçelerde ön plana çıkmaktadır. Sarp sınır kapısının açılmasıyla ticaret gelişmiş olsa da ekonomik güç olarak tarım ilk sırada gelir. İlçe dışarıya çok göç vermiştir.

2.9. MÜLKİYET DURUMU

Bahse konu alan; Hopa Belediyesi imar planı dışında yer almakta olup; Hopa İlçesi Sugören mahallesine bağlı 173 ada 3 no'lu parseli kapsamaktadır. Bahse konu parsel 20.756,24 m² büyüklüğünde ve tapuda "Ahşap Bina, Çay Bahçesi ve Fındık Bahçesi" niteliğindedir.



Harita 16: Mülkiyet Durumu

3.ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

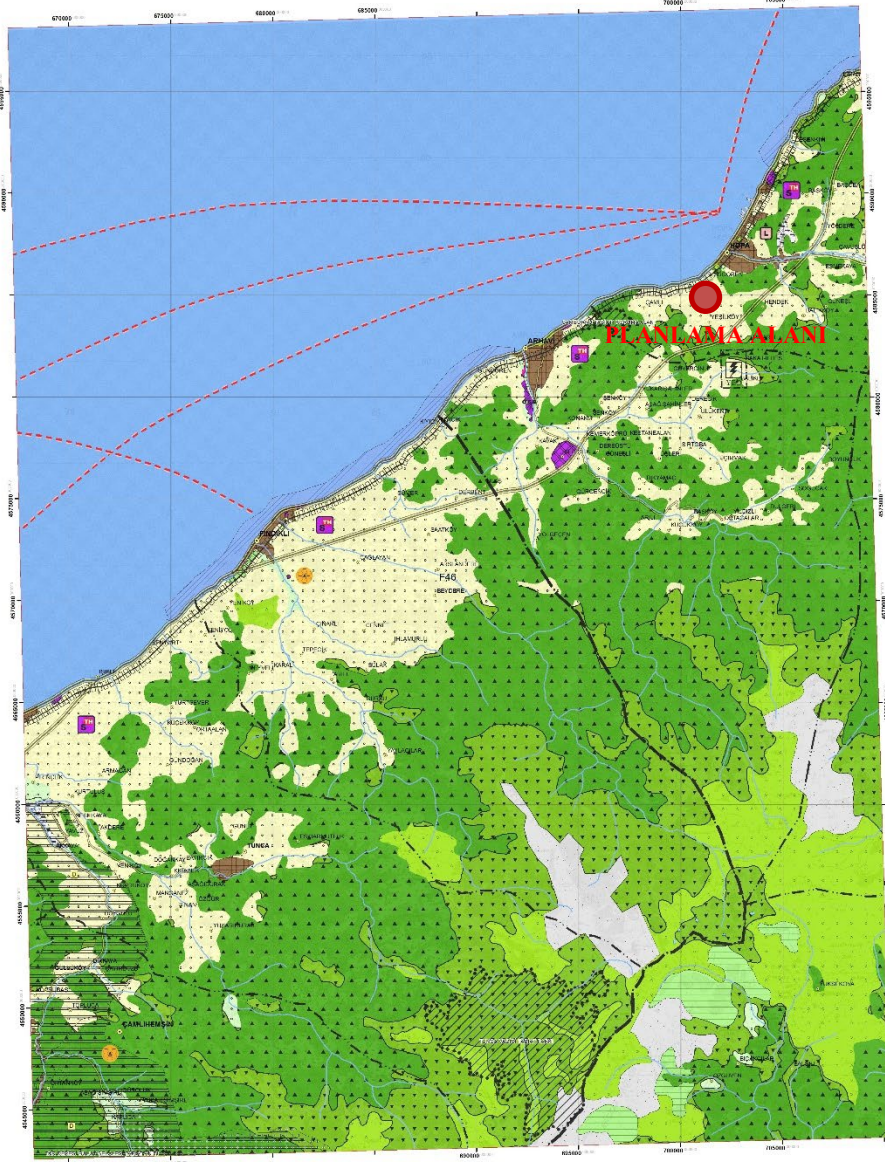
Planlama alanın bulunduğu bölgenin üst ölçek plan kararları incelendiğinde Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin planlama alt bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına göre planlamaya konu olan alan "*Bölgeye Özel ürün Alanı (Bağcılık, Çay, Fındık vb.)*" olan bölgede kalmaktadır. (Harita 13)



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

ORDU-TRABZON-RİZE-GİRESUN-GÜMÜŞHANE-ARTVİN
PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

PAFTA NO F-46
1:100,000



Harita 13: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Planlama Alanı ve Çevresi



4. JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜD ANALİZİ

Bu rapor; Artvin ili, Hopa İlçesi, Sugören mahallesi, Zennat mevkii 1/1000 ölçekli F46B13C2B halihazır paftaları, 173 ada ve 3 parselde sınırları belirtilen 20.756,24 m²'lik alan içinde, sadece 14.300 m²'lik kısmının 'Konut Alanı' yapılabilmesi için, hazırlanan imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu ile inceleme alanının yerleşime uygunluk durumunun belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

4.1 SONUÇ VE ÖNERİLER

- İnceleme alanında derinlikleri 14,12,14,12,11 ,11 m olan 6 adet sondaj çalışması yapılmıştır. Sondaj çalışmaları 76 mm çapında 300 cm boyunda tijler ile sulu rotary sistem ile delme işlemi gerçekleştirilmiştir.
- İnceleme alanında 21 Mayıs 2024 tarihinde Bayrak Yapı mühendislik tarafından belirlenen hatlar üzerinde 5 adet sismik kırılma-masw çalışması, 4 noktada Mikrotremör çalışması yapılmıştır.
- İlimizi de kapsayan 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonunda söz konusu alan 'Bölgeye Özel Ürün Alanı' olarak gösterilen şematik hatlar üzerinde bulunmaktadır.
- İnceleme alanı ile ilgili olarak Artvin İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünden alınan 14.06.2023 tarih ve E-79787532-010.99-604175 sayılı görüş yazısında inceleme alanı ve çevresi ile ilgili olarak 7269 sayılı karar neticesinde alınmış herhangi bir 'Afete maruz saha' kararı bulunmamaktadır.
- Ancak incelemeye konu 173 ada 3 parselin yaklaşık 40 m güneydoğusunda heyelan olayı nedeniyle 18.09.2015 tarihli Jeolojik Etüt Raporu düzenlenmiş olup bu rapor sonucu 04.07.2016 tarih ve 9056 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Afete Maruz Bölge Sahası yer



almaktadır. Yapılacak inşai faaliyetlerde söz konusu Afete Maruz Bölge dikkatine alınmalıdır.

- İnceleme alanı ile ilgili olarak 26.Bölge Müdürlüğü E-81361573-622.02(622.02)-3630471 sayılı kurum görüşü yazısında, söz konusu parsel üzerinde Bölge Müdürlüğümüzün herhangi mevcut veya planlanan yatırımı bulunmadığı görülmüştür. Ancak 173 ada 3 parsel numaralı taşınmazın güneyinde bulunan bir kuru derenin parsel sınırları içerisinde geçtiği tespit edilmiştir.
- Mayıs 2019 tarihli ve 30763 sayılı Resmi Gazete de yayımlanarak yürürlüğe giren 'Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği'nin 6. Maddesinin 2.Fıkrasında; 'Tabii veya ıslahlı akarsularda gerektiğinde makinalı çalışmalara imkan sağlayabilecek şekilde akarsuyun tek veya her iki sahilinde sürekliliği olan, asgari altı metre genişliğinde bir işletme ve bakım yolu ayrıca düzenlenir.' denilmektedir. Bu sebeple 173 ada 3 parsel numaralı taşınmaz sınırına kuru dere yataklarının şev üstünden itibaren asgari altı metre genişliğinde mesafe bırakılması ve bu alan içerisinde herhangi bir yapılaşmaya gidilmemesi gerekmektedir.
- 03.07.2017 tarih 30113 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 'Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 5. Maddesinde, yer alan "İmar planlarında su taşkın alanları için Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ve ya su ve kanalizasyon idareleri tarafından su taşkın analizi yapılarak belirlenen kret kotuna 1.5 metre ilave edilerek tespit edilen kotun altına iskan edilemez "ibaresine istinaden bahsi geçen parselde yapılacak yapılar için su basman kotlarının, kuru dere yatağı şev üstü kotuna en az 1.5 metre ilave edilerek belirlenmesi gerekmektedir. Belirlenen bu kotların altında herhangi bir yapı ve yaşam alanı (tesis,



otopark, sığınak, depo vb. kullanım alanı) yapılmaması gerekmektedir.

- Proje kapsamında yapılacak tüm inşaat faaliyetleri sırasında derelere herhangi bir müdahalede bulunulmaması, ortaya çıkabilecek her türlü katı ve sıvı atıkların derelere dökülmemesi gerekmektedir. Ayrıca yapılacak tüm çalışmaların 09 Eylül 2006 tarih ve 26284 sayı ile yürürlüğe giren ve "Dere Yatakları ve Taşkınlar" adı ile yayınlanan 2006/27 no'lu Başbakanlık Genelgesi'nde belirtilen hükümlere ve 03.05.2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazete de yayımlanarak yürürlüğe giren 'Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği' nin ilgili hükümlerine uyularak yapılması gerekmektedir.
- 1 73 ada 3 parsel numaralı taşınmaz üzerinde yapımı planlanan konut projesinin inşaatına başlamadan önce yapı yerleşim planlarının ve subasman kotlarının kuru dere yatakları ile ilişkilerinin değerlendirilebilmesi amacıyla proje vaziyet planlarının Bölge Müdürlüğümüze gönderilmesi ve onayının alınması gerekmektedir.
- Yukarıda belirtilen hususlara hassasiyetle uyulması koşuluyla söz konusu taşınmazda imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.
- Parsel içinde sınırlandırılan inceleme alanı eğimi alanın büyük bir bölümünde %10-%30 arasında, inceleme alanının kuzey-batısına kalan kısımda %30-%50 arasında değişmektedir.
- İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarından yararlanılarak, Sk-1,2,3,4,5,6 kuyusunda 0-3 m arası ana kaya rezidüeli orta-sert kıvamında kahve ve tonlarında,3-6 m arası sert kıvamda kahve ve tonlarında,6-8 m arası kaya formunda kahve ve tonlarında gözlenmiş,



altında 6.5-14 m arasında ana kaya yapısı kırıklı ve çatlaklı gri ve tonlarında değişmektedir.

- Temel sondajlarından alınan örnekler üzerinde “Yerson Ltd. Şti. Mühendislik Zemin-Yapı Malzeme Laboratuvarı-Samsun” Elek Analizi, Doğal Birim Hacim Ağırlığı, Kuru Birim Hacim Ağırlığı, Su muhtevası, Kesme Kutusu ve Nokta Yükleme Deneyi Yapılmıştır.
- İnceleme alanında Çağlayan Formasyonuna ait bazalt lav ve piroklastları yer almaktadır.
- Parselde yapılacak geoteknik tasarım hesapları, sahadaki farklı zemin durumu, farklı geometri ve farklı yükleme durumunu temsil eden yeterli sayıda kesit için ayrı ayrı yapılmalı, kesitler belirlenirken hem mimari proje hem de sahada mevcut olan arazi kotları ile birlikte dikkate alınmalıdır.
- 1.5 m' den daha derin bir kazı yapılması gerektiği takdirde uygun bir açıyla şevli yapılması veya iksa sistemi inşa edilmesi suretiyle önlem alınmalıdır.
- Kazı uygulaması yapılacak ise; bu alana komşu etkileşimin olacağı bölge (saha kenarlarından itibaren en az kazı derinliğinin iki katı kadarlık kısmı) 1/1000 ölçeğinde veya daha büyük şekilde haritalanacak bu sahanın ve yakın çevresinin mühendislik Jeolojisi haritası hazırlanmalıdır.
- Yapılacak kazı çalışmaları neticesinde Yeraltı suyu varsa kotu, arazide ölçülecek özellikleri (PH, Sıcaklık) hidrolik eğim ve akım yönü belirlenecektir. Kalıcı destek yapılarında yeraltı sularının betona etkisi bakımından sülfat ve klorür içeriklerinin de belirlenmesi gerekmektedir.



- Kazı yapılması durumunda; kazının yapılacağı ortam derinliği ve çevresel sınır koşulları dikkate alınarak kazılabilirlik açısından sınıflandırılmalıdır.
- Parselde yapılacak yapılar için tasarım ve boyutlandırma yapılırken uygulama sırasında etkin olabilecek mevsim ve çevre koşulları dikkate alınarak gerekli görülürse güvenlik sayıları bunlara göre yükseltilmelidir.
- Parselde zemin profilinin çok değişken olduğu kısımlarda tasarım yapılan kesitin temsil ettiği bölgedeki en elverişsiz zemin durumuna göre analizler yapılmalıdır.
- İnceleme alanında yapılacak yapılar 'Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği' hükümlerine uyulmalıdır.
- Bu rapor imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu olup, zemin etüdü raporu yerine kullanılamaz. Bu alanda yapılacak yapılara ait statik projeye veri teşkil edecek zemin etüdü raporu parsel bazında hazırlanmalıdır.



KARAR	
İL	ARTVİN
İLÇE	HOPA
KÖY/MAHALLE	SUGÖREN MAHALLESİ
MEVKİİ	ZENNAT MEVKİİ
PAFTA	F46-B-13-C-2-B
ADA-PARSEL	173-3 PARSELİN RAPORDA BELİRTİLEN KISMI
PLAN/RAPOR TÜRÜ-ÖLÇEĞİ	İMAR PLANI-1/1000

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

KOMİSYON

Abdül Kadir KOC
Jeoloji Mühendisi
07/10/2024

Yıldırım AYAZ
Jeoloji Mühendisi
07/10/2024

Fatma Ece BALÇIN
Jeofizik Mühendisi
07/10/2024

ONAY

Katip ÇİFTÇİ
Çevre Şehircilik ve İklim Değişimliği İl Müdürü
07/10/2024

Şekil 2: İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası



5. PLAN TEKLİFİ

5.1. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Hazırlanan imar planının amacı, imar planı sahası dışında, belediye sınırları içerisinde yer alan Hopa ilçesi Sugören mahallesinde bulunan 173 ada 3 no'lu taşınmazın, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Gelişme Konut Alan (Düşük Yoğunluk)", 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise "Gelişme Konut Alanı" olarak planlanmasıdır.

5.2 PLAN AMAÇ VE KAPSAMI

Nazım İmar Planları arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte onaylı hâlihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planlardır.

25

Uygulama imar planları, 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 hâlihazır haritalar



üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planlardır. Bu amaç doğrultusunda plana konu olan alanlarda imar planı yapılması ihtiyacı doğmaktadır. Bu bağlamda resmi kurumlardan görüşler alınmıştır ve bazı kurumlar belirli koşulların oluşturulması talebiyle beraber olumlu görüş vermişlerdir.

Planlama alanı Hopa ilçesi Sugören Mahallesi 173 ada 3 no'lu parselini kapsamaktadır. Bahse konu parsel Hopa belediyesi sınırları içerisinde, plan onama sınırı dışında plansız sahada yer almaktadır.

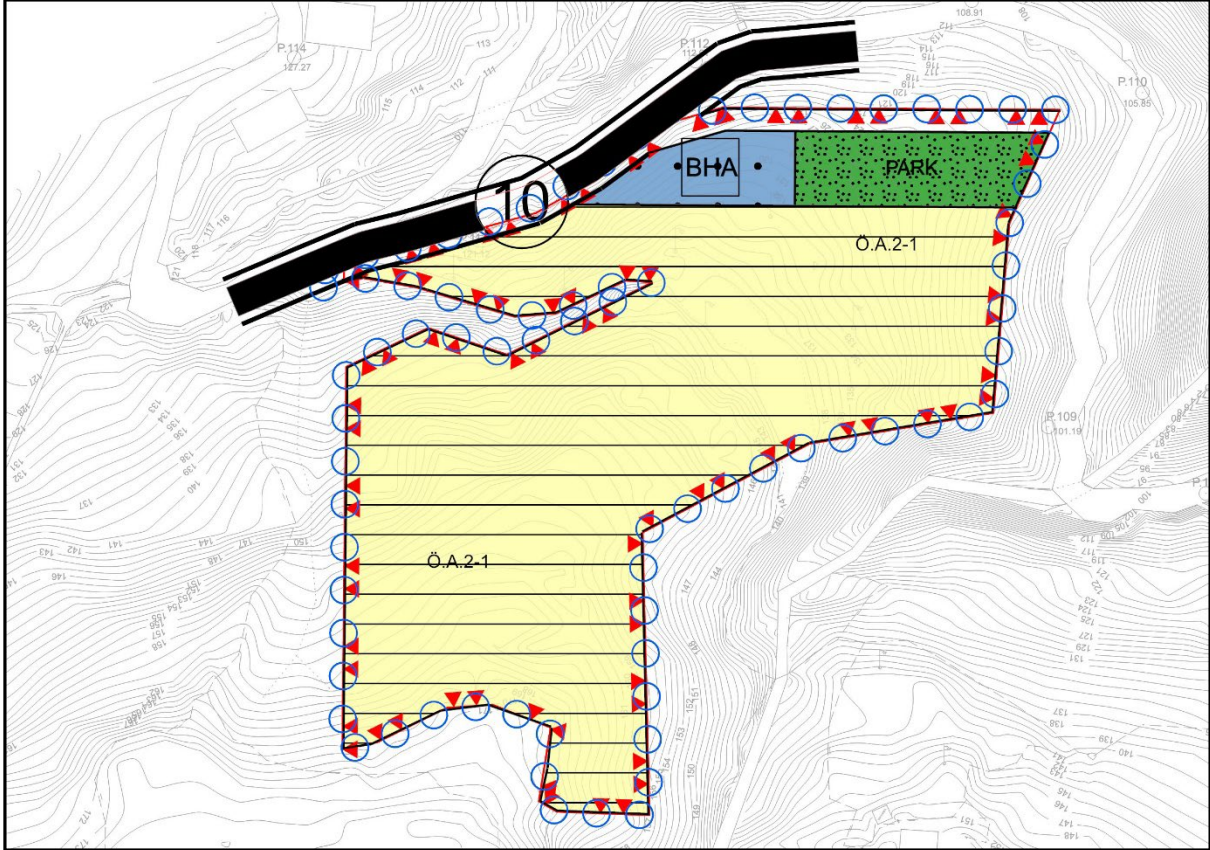
Gelişme konut alanları, genellikle şehir merkezinin yoğunluğu ve mevcut yerleşim alanlarının sınırlarını aşan talepleri karşılamak amacıyla, ulaşım ve altyapı imkânları ile uyumlu bölgelerde belirlenir. Artan nüfus artışı ve kırsal alanlardan göç, konut ihtiyacını artırır. Bu talebi karşılamak için, yeni gelişim bölgelerine ihtiyaç duyulmaktadır. Bu bağlamda hazırlanan imar planı çalışmasının amacı, plana konu taşınmazın, 1/5000 ölçekli nazım imar planında Gelişme Konut Alanı (Düşük Yoğunluk), Belediye Hizmet Alanı ve Park ve Yeşil Alan; 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise “Gelişme Konut Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı” olarak planlanmasıdır. Bu doğrultuda hazırlanan 1/1000 uygulama imar planında ki yapılaşma şartları ise “Ayrık Nizam 2 kat, Taks: 0.20, Kaks: 0.40” olarak belirlenmiştir.

26

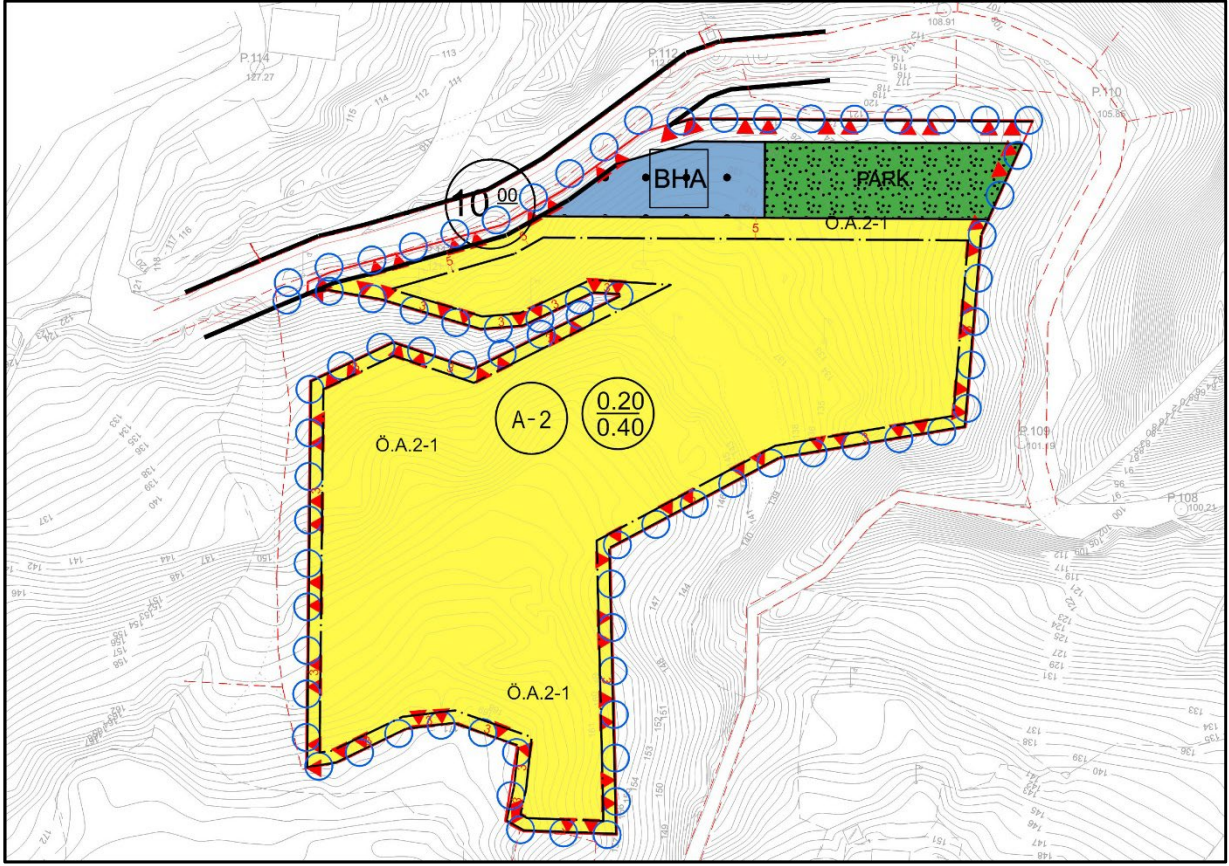
ARAZİ KULLANIM	BÜYÜKLÜK (M ²)
Park Alanı	925 m ²
Belediye Hizmet Alanı	616 m ²
Gelişme Konut Alanı	12.085 m ²
Yol/Terk	880 m ²



Hazırlanan imar planları ile planlama alanı için 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmıştır. Ayrıca planlamaya geçilmeden plan konusu ile ilgili tüm kurum ve kuruluşlardan görüşler alınmış olup planlama kurumların belirtmiş oldukları şerh ve öneriler doğrultusunda hazırlanmıştır.



Harita 14: 1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı



Harita 15: 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı