



2026

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

HOPA İLÇESİ SUGÖREN MAHALLESİ
298 ADA 2,3 PARSEL "GELİŞME
KONUT ALANI VE PARK ALANI"
AMAÇLI UYGULAMA VE NAZIM İMAR
PLANI

Aycan AYÇİÇEK YILMAZ
Şehir Plancısı

İÇİNDEKİLER

1. KENTİN ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	2
1.1 ARTVİN İLİ EKONOMİK VE SOSYAL KÜLTÜREL YAPISI.....	2
1.2 HOPA İLÇESİ EKONOMİK VE SOSYAL KÜLTÜREL YAPISI.....	3
1.3 SUGÖREN MAHALLESİ	6
2.PLANLAMA ALANININ TANIMLANMASI.....	7
3. MEVCUT PLAN KARARLARI	8
3.1 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN KARARLARI.....	8
3.2 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN KARARLARI.....	9
3.3 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN KARARLARI.....	9
4. KADASTRO DURUMU	9
5. HALİHAZIR DURUMU	9
6.PLANLAMA İLKELERİ VE PLAN KARARLARI	10
3.1 1/5000 NAZIM İMAR PLANI PLANLAMA İLKELERİ VE PLAN KARARLARI..	11
3.2 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI PLANLAMA İLKELERİ VE PLAN KARARLARI	12
4.PLAN NOTLARI.....	16

ŞEKİLLER

Şekil 1.Artvin İli Konumu	2
Şekil 2.Artvin İlçeleri	3
Şekil 3.Hopa İlçesi Konumu.....	5
Şekil 4.Sugören Mahallesi Konumu	6
Şekil 5.Planlama Alanı İlçe İçerisindeki Konumu	7
Şekil 6.1/100.000 Ölçekli Plan Kararları	8
Şekil 7.Planlama Alanı ve Çevresi Kadastro Durumu	9
Şekil 8.Planlama Alanı Ve Çevresi Halihazır Durumu	9
Şekil 9.1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği	14
Şekil 10.1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.....	13

TABLolar

Tablo 1.Yıllara Göre Hopa İlçesi Nüfusu.....	6
Tablo 3. Planlama Alanı Alan Kullanımları.....	13

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 İklimi 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, Douglas, fıstık çamı porsuk gibi 20'nin üzerinde ağaç türü mevcuttur.



Şekil 2. Artvin İlçeleri

TARIM; Artvin ilinin arazisi 729.994 hektardır. Arazi dağılımı; 400.089 hektarı orman (%54), 163.284 hektar kültür dışı (%22), 103.521 hektar çayır- mera (%15), 63.100 hektarı da tarım arazisidir (%9) (İl Tarım Müd., 2022). İlde 188.159 da alanda 152.726 ton çay, 5.794 ton fındık üretimi yapılmaktadır. (TÜİK 2024)

Artvin Kafkas Arı Irkının gen merkezidir. Arıcılık faaliyetinde bulunan 2126 adet işletmede koloni sayısı toplam 112.927'dir. 2024 yılında yaklaşık 701 ton bal üretilmiştir. İldeki koloni başına verim ortalama 6,21 kg'dır. (Türkiye Ort. 10.66 kg).

TURİZM; 2024 yılı Artvin'de Turizm Bakanlığı turizm işletme belgeli tesis sayısı 18, basit konaklama belgeli tesis sayısı 114, yatırım belgeli tesis sayısı 5 olmak üzere toplam 137 adet tesis bulunmaktadır. Toplam oda sayısı 2.790, toplam yatak kapasitesi ise 5.605'tir.

SANAYİ; Artvin'de 2020-2023 yılları arası faaliyet gösteren 80 sanayi işletmesi bulunmaktadır. Sektörlere göre bakıldığında 61 adet işletmeyle imalat sanayi başı çekmektedir. Artvin'de 9 adet te küçük sanayi sitesi bulunmaktadır.

DIŞ TİCARET; 2024 yılında Artvin'deki ihracat 79.6 milyon dolar olarak gerçekleşmiştir (TİM,2024). İlin toplam ithalatı ise 154 milyon dolar olarak gerçekleşmiştir (TÜİK,2023). Artvin'in genel ihracatını, sırasıyla yaş meyve ve sebze, çelik, çimento- cam seramik ve toprak ürünleri oluşturmaktadır.

SAĞLIK; Artvin'de 8 adet hastane bulunmaktadır. Her 100.000 kişiye düşen yatak sayısında Türkiye ortalaması 307 iken, Artvin'de 213'tür. Her 1000 kişiye düşen toplam hekim sayısı Türkiye genelinde 2,3 iken; bu sayı Artvin'de 2 olarak gerçekleşmiştir (TÜİK 2022 Sağlık İstatistiklerinden derlenmiştir).

EĞİTİM; Artvin'de okuma yazma oranı TÜİK 2023 yılı verilerine göre, erkeklerde %99,29 kadınlarda % 95,94 olup genelde ise % 97,62'dir. İlde, eğitim düzeyi, yüksekokul, lisans veya lisansüstü olan 29.907 kişi bulunmaktadır. (TÜİK 2023 Örgün Eğitim İstatistiklerinden derlenmiştir).

Artvin'de Okul Öncesi, İlköğretim, Genel Ortaöğretim ve Mesleki - Teknik Orta Öğretim eğitim kuruluşlarının toplam sayısı 227 olup, bu okullarda eğitim-öğretim gören öğrenci sayısı 34.373'dür. Ayrıca, ilde kalifiye iş gücünün artmasına katkı sağlayan 9 Halk Eğitim Merkezi bulunmaktadır (TÜİK 2023 Örgün Eğitim İstatistiklerinden derlenmiştir).

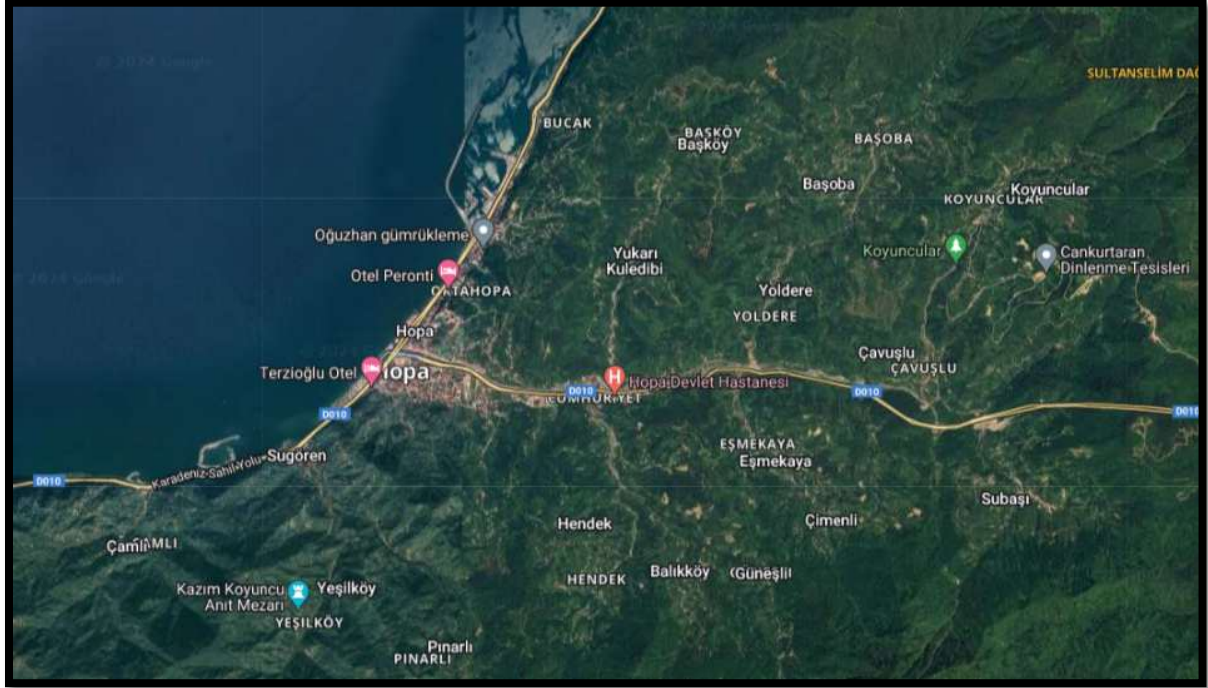
Artvin Çoruh Üniversitesi 11 fakülte, 1 enstitü, 7 meslek yüksekokulu ve rektörlüğe bağlı birimler olmak üzere toplam 23 akademik birimden oluşmakta olup üniversitede yaklaşık 12.714 öğrenci öğrenim görmektedir. (YÖK Bilgi Yönetim Sistemi, 2023-2024).

1.2 HOPA İLÇESİ EKONOMİK VE SOSYAL KÜLTÜREL YAPISI

Hopa, il genelinde nüfus artış hızı en yüksek olan ilçe konumundadır. İlçenin toplam nüfusu 27.176'dır. İlçe merkezi nüfusu 22.506, köy nüfusu ise 11.133'dür. İlçe konumu itibarıyla bölgede kavşak noktası olup, Sarp sınır kapısına olan yakınlığı ve lojistik firmaların ana merkezi olması ve Hopa Limanı, ilçe ekonomisinde önemli bir yer tutmaktadır. Sarp sınır kapısının yoğun olarak kullanılması Hopa'da tır yoğunluğunun oluşmasına sebep olmakta, tır şoförleri bekleme süresi boyunca temel ihtiyaçlarını ilçeden karşılamakta olup bu durum ilçe ekonomisini önemli oranda etkilemektedir. İlçede 2 adet tır parkı bulunmasına rağmen yeterli olmamaktadır.

Hopa limanı, Doğu Karadeniz'e ekonomik olarak önemli katkılar sağladığı gibi bölgenin dünyaya açılan kapısı olma özelliğini taşımaktadır. Türkiye ile Kafkasya ve Orta Asya arasındaki ticaretinin gelişmesinde ve bölge yüklerinin Hopa limanı üzerinden uluslararası pazarlara aktarılmasında önemli bir potansiyeli bulunmaktadır.

İlçede üretilen çay, önemli bir tarımsal faaliyet olup ilçe genelinde çay arazilerinin oranı oldukça yüksektir. İlkbahar-Yaz mevsimi sürecinde hasat edilen çay ilçenin önemli ekonomik gelirlerindendir. İlçede ÇAYKUR'a ait 1 adet çay fabrikası bulunmaktadır.



Şekil 3.Hopa İlçesi Konumu

İlçenin Yüzölçümü: 204 km²

İlçenin Nüfusu: 27.176 (2024, TÜİK)

İklim: Karadeniz İklimi

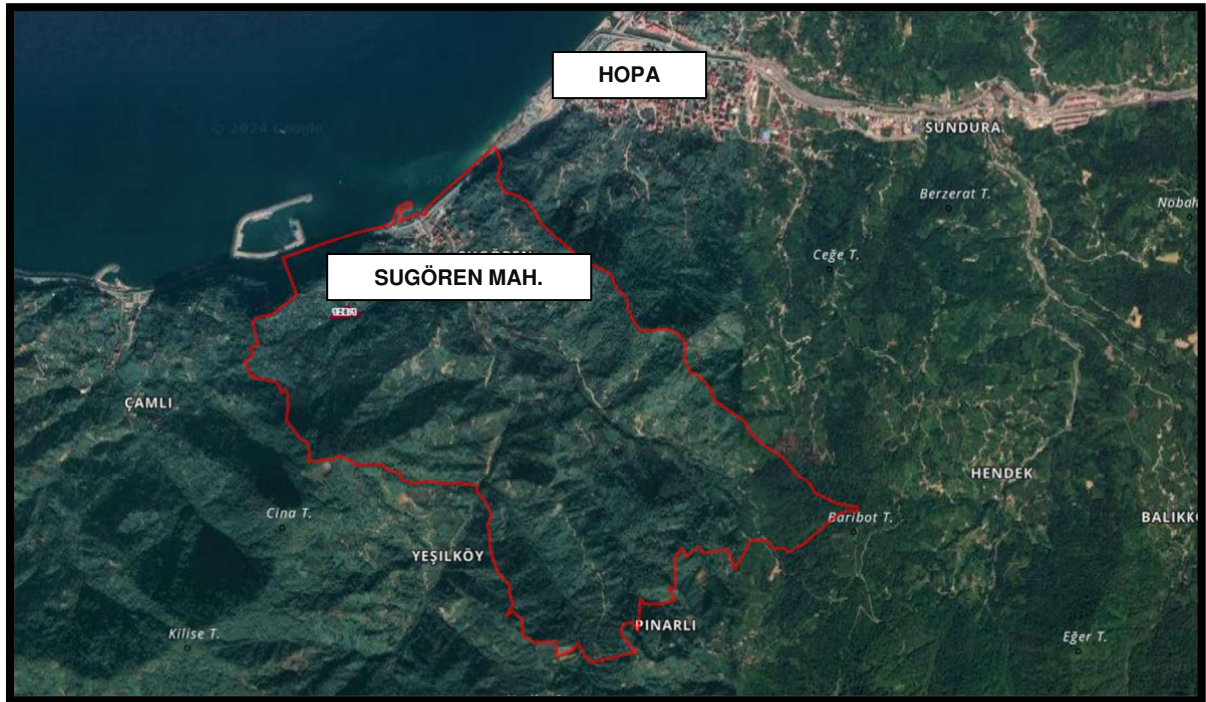
Hopa il genelinde nüfus artış hızı en yüksek olan ilçedir. İlçenin sosyo-ekonomik yapısı, konumu, ekonomik faaliyetleri nüfus artışını doğrudan etkilemektedir. Yıllara göre nüfus verilerine bakıldığında bir azalış ivmesinde olması göç aldığı kadar göç verdiğini de göstermektedir. 2023 yılında ilçenin 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

1.3 SUGÖREN MAHALLESİ

Mahalle, doğusunda Hopa ilçesi, batısında Arhavi ilçesiyle sınırlıdır. Sugören mahallesi 2018 yılına kadar köy statüsündeyken 2018 yılında mahalle statüsü kazanarak Hopa ilçesine bağlanmıştır. Sugören mahallesi 2023 yılı itibariyle mahalle nüfusu 1.057 olarak belirlenmiştir. Doğusunda Ortahopa batısında Çamlıköy ve Yeşilköy bulunmaktadır.



Şekil 4. Sugören Mahallesi Konumu

2.PLANLAMA ALANININ TANIMLANMASI

Planlama alanı Artvin ili Hopa ilçesi Sugören mahallesi 298 ada 2,3 numaralı parselleri kapsamaktadır. Parseller özel mülkiyete tabi olup, nitelikleri Fındık Bahçesi, büyüklükleri 2.827,34(2), 2.827,33(3) m²'dir. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı pafta anahtarı; F46B14D2A, 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Pafta anahtarı; F46B14D'dir.

Planlama alanı Hopa ilçesinin batısında, Sugören Mahallesi'nin güneyinde yer almaktadır. Arazinin bulunduğu alan kırsal yerleşim özelliği göstermekte olup alan yerleşim alanları içerisinde yer almaktadır. Köy yolu olarak kullanılan kadastral uoldan cephe almaktadır. Sugören merkezine uzaklığı 1,5 km, ilçe merkezine uzaklığı yaklaşık 3,5 km'dir.



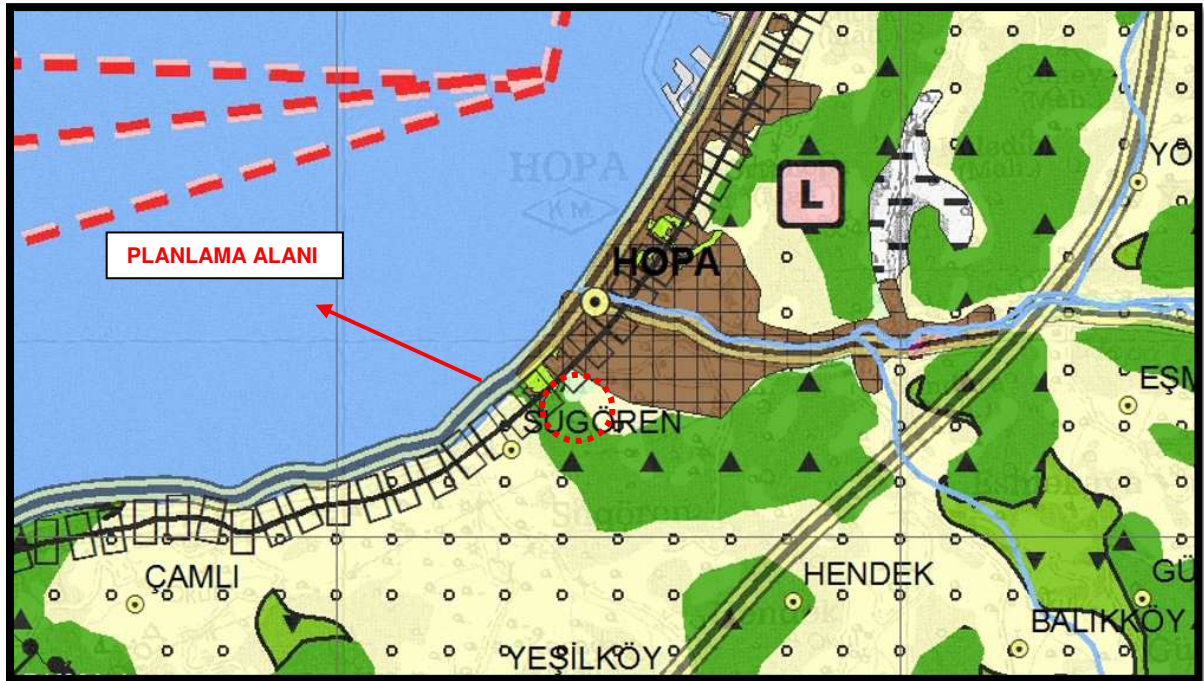
Şekil 5. Planlama Alanı İlçe İçerisindeki Konumu

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Planlama alanı belediye mücavir alan sınırı içerisinde yer alıp, 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1.000 Ölçekli Hopa Uygulama İmar Planı plan sınırı 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 Plan Hükümlerinin 6.1.9 maddesinde yer alan *"Bu planda kentsel yerleşme alanı olarak gösterilemeyen ve belediye sınırları içine alınarak mahalleye dönüşen kırsal yerleşme alanlarında yapılacak alt ölçekli planlarda yerleşmenin mahalle olarak bağlandığı sınırlar kentsel yerleşme alanı olarak esas alınır. Bu yerleşmelerin mahalle olarak bağlandığı tarihteki nüfusları, bağlandıkları belediyenin bu plan ile yapılmış nüfus kabullerine eklenir."* Hükmüne göre alan **"Kentsel Yerleşme Alanı"** içerisinde yer almaktadır.



Şekil 6.1/100.000 Ölçekli Plan Kararları

3.2 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Kararları

Alana ilişkin 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan kararı bulunmamaktadır.

3.3 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Kararları

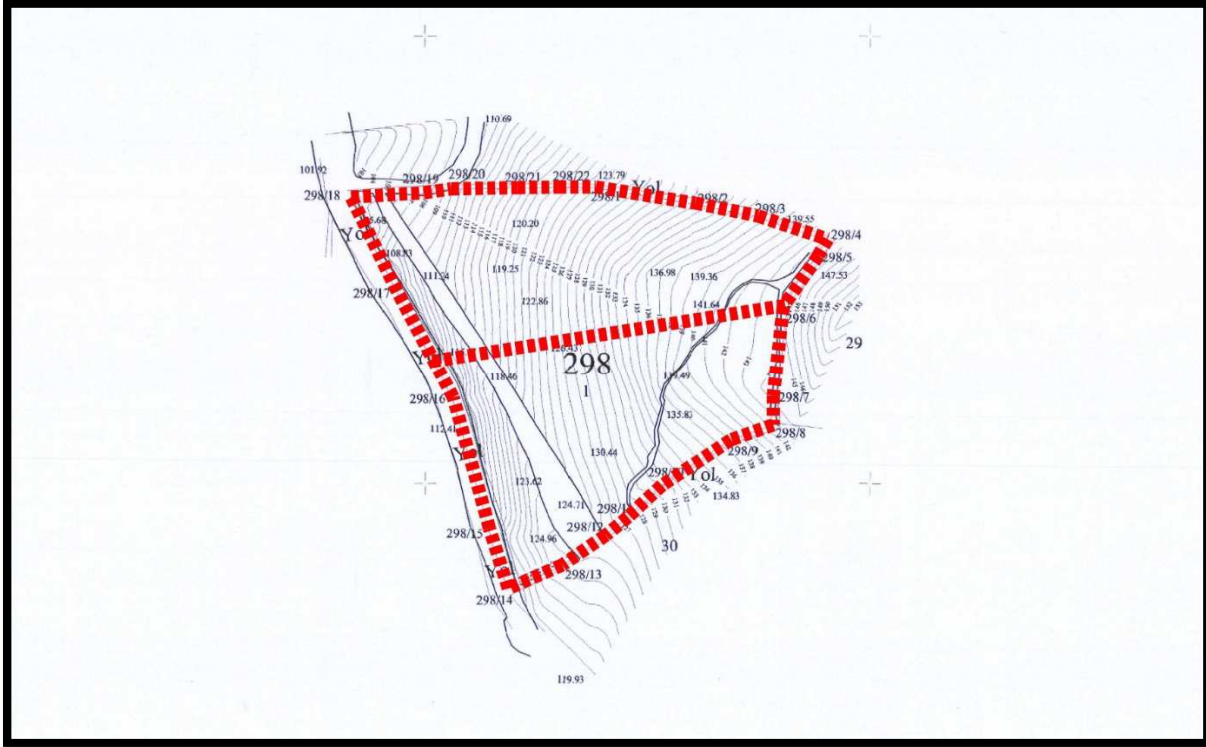
Alana ilişkin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan kararı bulunmamaktadır.

4. KADASTRO DURUMU



Şekil 7. Planlama Alanı ve Çevresi Kadastro Durumu

5. HALİHAZIR DURUMU



Şekil 8. Planlama Alanı Ve Çevresi Halihazır Durumu

6. PLANLAMA İLKELERİ VE PLAN KARARLARI

Plan gerekçesi; Bahse konu parsellerin konut amaçlı kullanımı talep edilmesinden dolayı ilgili kurumlardan alınan görüşler doğrultusunda alanın "Konut Alanı" olarak planlanması hazırlanan planın gerekçesidir.

Kurum görüşleri talep edildiği tarihte taşınmaz 298 ada 1 parsel iken bu süreçte ifraz çalışması yapılarak 298 ada 2,3 parsel olarak kadastro durumu güncellenmiştir. Kurum görüşleri, mülkiyeti aynı şahsa ait 298 ada 1 parsel, 282 ada, 18, 20, 25, 26, 28 ve 32 parseller için talep edilmiştir. Fakat alınan görüşler doğrultusunda plan yapılabilmesine uygun nitelikte parsel 298 ada 1 parsel olarak değerlendirilmiştir.

Alana yönelik daha öncesinde alınmış 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı plan kararı bulunmamaktadır. 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak bahse konu alanın "Otel Alanı" olacak şekilde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı hazırlanmıştır.

Kurum görüşleri:

Cevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü:

Bahse konu taşınmaz üzerine yapılması planlanan "Konut Alanı" ile ilgili olarak ÇDP Özel Hükümlerinin 6.1.9 maddesinde belirtilen *"Bu planda kentsel yerleşme alanı olarak gösterilemeyen ve belediye sınırları içine alınarak mahalleye dönüşen kırsal yerleşme alanlarında yapılacak alt ölçekli planlarda yerleşmenin mahalle olarak bağlandığı sınırlar kentsel yerleşme alanı olarak esas alınır. Bu yerleşmelerin mahalle olarak bağlandığı tarihteki nüfusları bağlandıkları belediyenin bu plan ile yapılmış nüfus kabullerine eklenir. Alt ölçekli planlarda yerleşmenin sahip olduğu geleneksel doku ve yapılaşma özellikleri ile civarındaki alanın doğal özellikleri planlama aşamasında dikkate alınır ve koruma kararları oluşturulur."* hükmü uyarınca işlem yapılmalıdır.

Devler Su İşleri Genel Müdürlüğü:

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 9 Eylül 2006 tarihli ve 26284 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 2006/27 sayılı "Dere

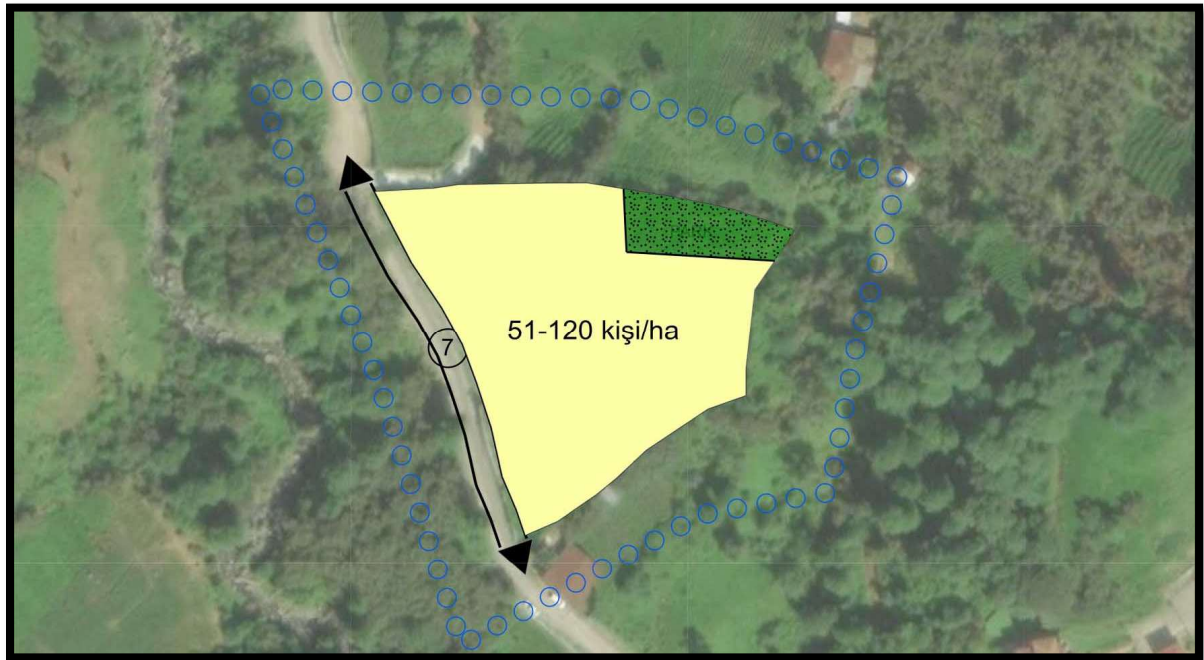
Yatakları ve Taşkınlar" konulu Başbakanlık Genelgesi'nde belirtilen hükümlere ve 03.05.2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği"nin ilgili hükümlerine uyularak yapılması gerekmektedir.

İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü:

Bahse konu parsellerde Sugören mahallesinde bulunan 282 ada 25,26 parsel numaralı taşınmazların 04.07.2016 tarihli ve 9076 Bakanlar Kurulu Kararı gereği Afete Maruz Bölge içerisinde kalmaktadır. Bu parsellerde yapılacak yapı ve inşaa faaliyetler yasaktır. 298 ada 1 numaralı parselin kuzey ve batı cephelerinin, 282 ada 18 numaralı parselin güneyinde, 282 ada 20 parselin güneyi, 282 ada 28 numaralı parselin batısında ve 282 ada 32 numaralı parsellerin 40-50 metre batısında yine aynı karar ile alınan Afete Maruz Bölge Kararı bulunmaktadır. Afete Maruz Bölge Kararı olmayıp cephesi olan ve yakınlarında bulunan parsellerde yapılacak olan inşaa faaliyetlerde dikkat edilmelidir.

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

Bahse konu alan, alt ölçekli plan kararları doğrultusunda "Konut Alanı ve Park Alanı" olarak planlanmıştır.



Şekil 9. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

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



Şekil 9.1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Parselin batıda cephe aldığı köy yolu 7 metre genişliğinde planlanarak, diğer cephelerde komşu parsellere cephelidir. Talep doğrultusunda alan, Konut alanı yapılaşma koşulları "**Ayrık nizam 2 kat, KAKS:0.60 TAKS:0.30**" olarak planlanmıştır.

Konut Alanı olarak planlanan alan düşük yoğunluklu konut alanı olacağı öngörüldüğünden ortalama daire büyüklüğü 180 m² olacak şekilde nüfus hesabı yapılmıştır. Bu doğrultuda alanda ortalama 51 kişinin yaşayacağı öngörülmüştür. 51 kişi için kişi başı 10 m² açık yeşil alan olacak şekilde toplamda 510 m² alan sağlanması gerekmektedir. Planlama alanı içerisinde 519 m² Park Alanı planlanmıştır.

Parselin kuzeyinde yer alan 282 ada 25 numaralı parselde Afete Maruz Bölge kararı bulunmaktadır. Bu doğrultuda İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün vermiş olduğu görüşte belirttiği üzere bu parsellere cephesi olan parsellerde inşaa faaliyetlere dikkat edilmesi gerektiğinden 298 ada 2 parselin 282 ada 25 numaralı parselde kuzeyde cephesi olduğundan bu alan park alanı olarak planlanmıştır.

Planlama alanına ilişkin olarak Çevre Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'na göre alan yerleşime uygunluk açısından Önemli Alanlar 2.3 (ÖA-2.3) olarak belirlenmiştir. Bu Alanlar Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar İnceleme alanının Jeolojisini Güncel Yamaç Molozu ve Kretase yaşlı Çağlayan Formasyonuna ait gri, kahve renkli, çok parçalı, çaktaklı allitire olmuş, derinlere doğru ayrışmış kırıklı, çatlaklı andezit bazalt lav ve piroklastları oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %10-20 ve 40-50 arasında değişmektedir.

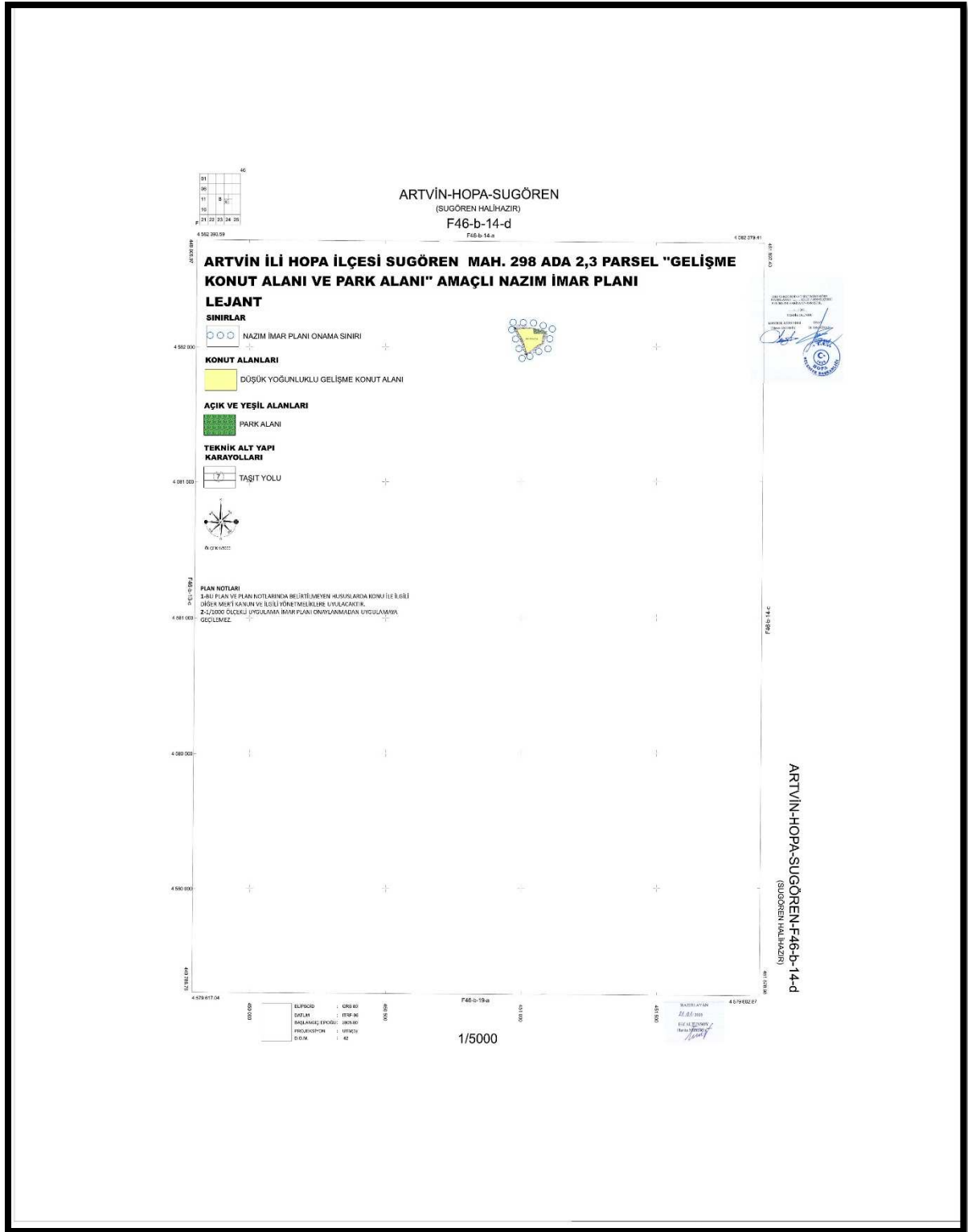
Tablo 2. Planlama Alanı Plan Değişikliği Alan Kullanımları

TAPU ALANI (M2)	GELİŞME KONUT ALANI (M2)	PARK ALANI (M2)
25.106,15	4.851	519

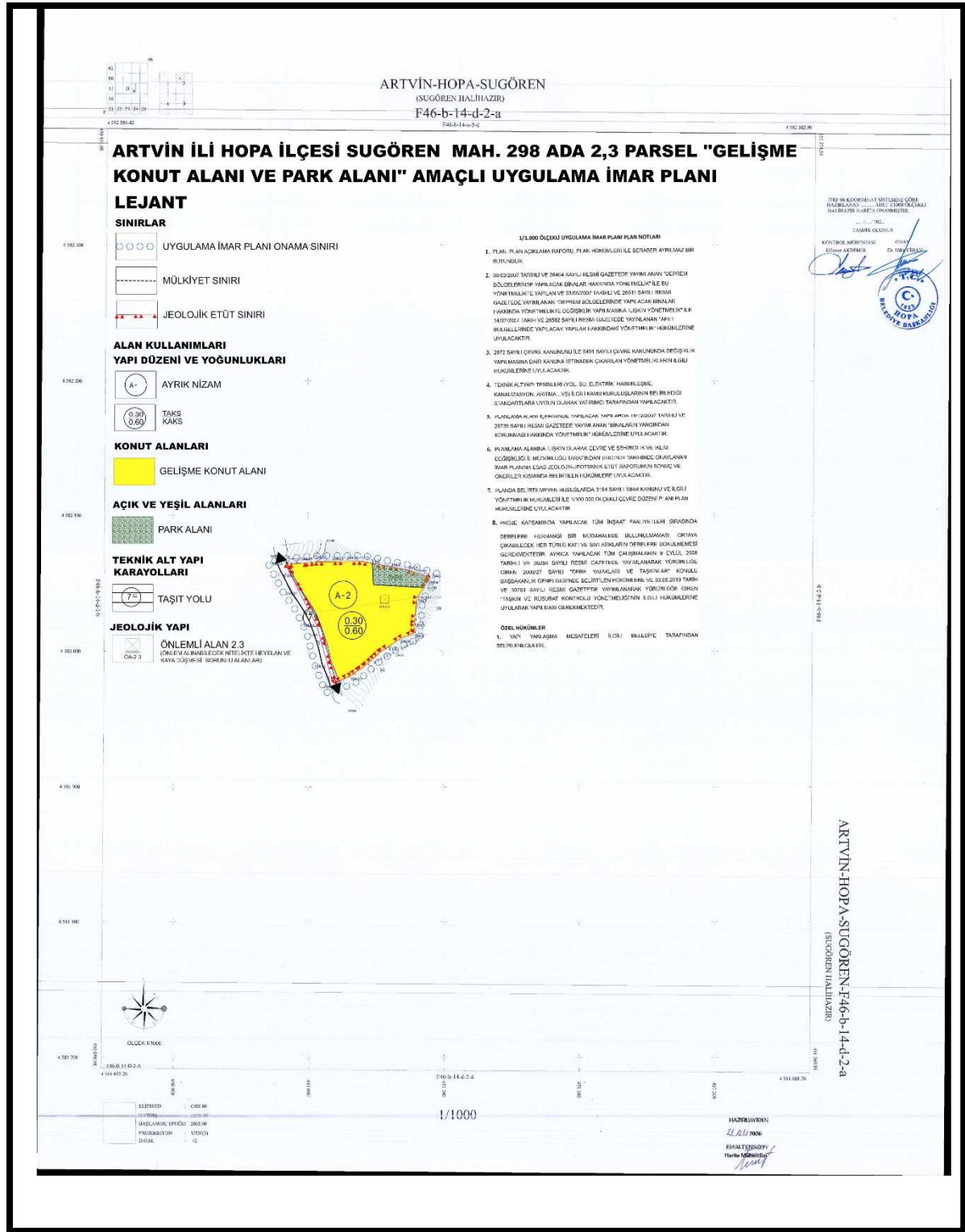
Tablo 4. Nüfus Hesabı

ALAN KULLANIMI	NÜFUS
GELİŞME KONUT ALANI	51 kişi

(Nüfus hesaplanırken Hopa İlave-Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporunda Hane halkı büyüklüğü 3.2 olarak belirlenmiş olup bu değerler baz alınmıştır.)



Şekil 11.1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 10.1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

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. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNUNU İLE 5491 SAYILI ÇEVRE KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ (YOL, SU, ELEKTRİK, HABERLEŞME, KANALİZASYON, ARITMA...VS) İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ BELİRLEDİĞİ STANDARTLARA UYGUN OLARAK YATIRIMCI TARAFINDAN YAPILACAKTIR.
5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK YAPILARDA 19/12/2007 TARİHLİ VE 26735 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN OLARAK ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 10/02/2026 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
7. PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8. PROJE KAPSAMINDA YAPILACAK TÜM İNŞAAT FAALİYETLERİ SIRASINDA DERELERE HERHANGİ BİR MÜDAHALEDE BULUNULMAMASI, ORTAYA ÇIKABİLECEK HER TÜRLÜ KATI VE SIVI ATIKLARIN DERELERE DÖKÜLMEMESİ GEREKMEKTEDİR. AYRICA YAPILACAK TÜM ÇALIŞMALARIN 9 EYLÜL 2006 TARİHLİ VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİ'NDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE VE 03.05.2019 TARİH VE 30763 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ"NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULARAK YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İLGİLİ BELEDİYE TARAFINDAN BELİRLENECEKTİR.