



**ARTVİN İLİ,
HOPA İLÇESİ,
KEMALPAŞA BELDESİ,
4848.C/G PAFTA, 106 ADA,
31 NOLU PARSELDE YAPILAN
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU**

RAPORUN KONUSU:

Artvin ili, Hopa ilçesi, Kemalpaşa Beldesi, Mahallesi, 460500-460800 dikey, 4594200-4594900 yatay koordinatları arasında bulunan, 4848.C/G pafta,106 ada , 31 nolu parselde bulunan ,yaklaşık 42,381 m² alana sahip parselde Çay Kurumu Genel Müdürlüğü(ÇAYKUR) tarafından tam kapasite çalışmakta olan bir çay fabrikası bulunduğu halde,imar planında 2010 yılında yapılan revizyon imar planına göre,Terminal Alanı,Açık Spor Tesisi Alanı,Pazarlama Alanı ve Park Alanı olarak planlanmıştır. Bu rapor,mevcut kullanımı ve beldenin ekonomik dinamiklerinin ve mevcut kanun hükümleri dikkate alınarak planlanması ve alanın sahil şeridi içerisinde kalan alanlarının "Park Alanı" ve "Günübirlik Tesis Alanı" olarak , alanın diğer kısmının ise 7 m.lik yayayolları ile ulaşımın sağlanacak şekilde planlanarak,24 m.lik karayolundan cephe alacak şekilde "Sanayi Alanı "olarak planlanmasını içermektedir.

Yapılan imar planı değişikliği, 3194 sayılı kanun ve yönetmeliklerine uygun olarak hazırlanmış olup, şehircilik ve planlama ilkelerine bağlı kalınarak yapılmıştır.

MEVCUT DURUM:

Planlama alanı, Artvin ili, Hopa ilçesi, Kemalpaşa Beldesi, Atatürk Bulvarı Mevkii ,460500-460800 dikey, 4594200-4594900 yatay koordinatları arasında, 4848.C/G pafta,106 ada , 31 nolu parselde bulunan alanı kapsamaktadır ve yaklaşık 43,381 m² 'lik (4.2 ha) alana sahiptir.

Planlama alan, Artvin İli, Hopa ilçesi, Kemalpaşa Mahallesi sınırları içerisinde ve Hopa ile karayolu bağlantısının sağlandığı 1. derece karayolu vasfındaki Atatürk Bulvarı üzerindedir.(bkz.Planlama alanının haritası)Kemalpaşa Beldesinin merkezi yerinde olan planlama alanında ,imar planında farklı fonksiyonlar tanımlanmış ve 2010 yılında revizyon imar planında meclisçe onanmış olmasına rağmen,ilk imar planında olduğu gibi çay fabrikasının bulunduğu ve işletilmeye devam edildiği Sanayi Alanı olarak kullanılmaktadır..(Bkz.Planlanan Alanının uydu fotoğrafı)

RİZE İLİ - HOPA İLÇESİ -KEMALPAŞA BELDESİ, 4848.C/G PAFTA, 106 ADA, 31 NOLU PARSELDE YAPILAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU



Kemalpaşa, Artvin ilinin Hopa İlçesine bağlı beldesidir. 289 km² ile Artvin ilinin en küçük yüzölçümlü ilçesini olmasına rağmen, Hopa ilçesi, Artvin ilinin en yoğun nüfuslu ilçesini oluşturmaktadır. **HOPA'da** genelde çay ve fındık üretiminden elde edilen gelirin yanı sıra Sarp Sınır Kapısından yapılmakta olan İthalat ve İhracat nedeniyle Ticari faaliyetler hızlanmış beraberinde bölgeye ekonomik yönden bir rahatlama getirmiştir. Türkiye çay ekim alanının % 9'unun, çay üretiminin ise % 11'inin Artvin'de (Borçka, Hopa ve Arhavi ilçelerimiz ve Kemalpaşa Beldesi) yapılmaktadır.

Hopa ilçesinde, modern sanayi tesisi olarak adlandırılan çok miktarda hammadde işleyip, fazla miktarda üretim yapan ve çok sayıda işçi çalıştıran fabrikaların başlıcaları, Hopa Çay Fabrikası ve **Kemalpaşa Çay Fabrikası** ve Hopa Tarımsal Kalkınma Kooperatifi Çay Fabrikası dır. Kemalpaşa' da bir adet Devlet Çay fabrikası bulunurken, iki adet Özel Çay Fabrikası açıldığından, çevre il ve ilçelerden yoğun göç almaya başlamıştır. Ayrıca yılın altı ayı çay üreticiliği daha aktif hale geldiğinden gerek sezonluk gerekse yerleşme amaçlı işçi sayısı artmaktadır. (<http://www.artvin.gov.tr>)

PLAN KARARLARI

İmar planları, insan, toplum, çevre ilişkilerini kişi ve aile mutluluğu ile toplum hayatını yakından etkileyen fiziksel çevreyi sağlıklı bir yapıya kavuşturmak, yatırımları yer seçimlerini ve gelişme eğilimlerini yönlendirmek ve toprağın korunma ve kullanım dengesini en rasyonel biçimde belirlemek üzere hazırlanır.

RİZE İLİ - HOPA İLÇESİ -KEMALPAŞA BELDESİ, 4848.C/G PAFTA, 106 ADA, 31 NOLU PARSELDE YAPILAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

Hammaddelerin işlenerek tüketime hazırlanması sanayi faaliyetlerini oluşturmaktadır.Sanayi tesisleri kurulduğu alan itibariyle az bir alan kaplamasına rağmen, insanlara sağlamış olduğu ekonomik kazançtan dolayı bir öneme sahiptir. Çünkü günümüzde toplumların refah düzeyi ve gelişmişlik durumları sanayileşmelerine göre ölçülmektedir. Kemalpaşa daki sanayi faaliyetlerinde ,çay ziraatine bağlı olarak kurulmuş olan çay fabrikaları en önemli sanayi faaliyetidir.Kemalpaşa beldesinin tarım ürünleri arasında büyük bir kısmının çay tarımı yapıldığı,ekonominin de çay tarıma bağlı olduğunu görülmektedir. Bölge ekonomisinin lokomotifini olan çay tarımının sanayi ayağını oluşturan çay fabrikaları da Kemalpaşa'daki ekonomik kazanımların başında olmayı devam ettirmektedir. Ne son yıllarda hareketlenen sınır ticareti ,ne de turizm olanaklarının gelişmesi ,bölgedeki ekonominin çay tarımı ve sanayi'ne bağlı olduğu gerçeğini değiştirememiştir.

2010 yılında "Sanayi Alanı" olarak planlanmış ve zamanın dinamiklerine göre sınır ticareti ve turizm sektöründeki gelişmeler gözönüne alınarak,işlemekte ve bölgenin en önemli ekonomik değeri olan çay fabrikalarının bulunduğu alanların ,Park Alanı ,Açık Spor Tesis Alanı, Pazarlama Alanı ve Terminal Alanı Olarak Revizyon İmar Planı yapılarak fonksiyonu değişmiş olmasına rağmen,hala işletiminin devam ettiği gözönünde bulundurularak,alanın planlanması gerekmektedir.Revizyon imar planında ,daha önceki yürürlükte olan plan kararları tamamen değiştirilerek,sınır ticareti ön plana çıkarılmak istenmiş sitede ,geçen zaman Kemalpaşa ekonomisinin çok önemli girdisi olan sanayi faaliyetlerinin ,kurumun kapasite arttırımına gitmeyi düşünecek kadar büyüdüğü göz önüne alınıp ,mevcut durumun tekrar değerlendirilmesi gerekmektedir.Planlama alanını Çay İşletmeleri Genel Müdürlüğü'ne ait olmasına rağmen,faaliyetlerini sürdürebilecek fonksiyonların bulunmamasından dolayı,alanda imar planı değişikliği yapılması zorunlu hale gelmiştir.Bundan dolayı, işletmesi tam kapasite devam eden Çay Fabrikasının bulunduğu alan,kıyı kenar çizgisinin ilk 50 m.si içerisinde bulunmakta,fabrikanın eklentileri ise ikinci 50 m. içerisinde fiilen bulunmakta olmasına rağmen,Kıyı Kenar Çizgisi hattının 7 m.lik yayayolları ile çevrelenecek şekilde ilk 50 m.sinde "Park Alanı" ,ikinci 50 m.sinde "Günübirlik Tesis Alanı" olarak planlanmıştır. Alanın sahil şeridinde kalmayan diğer kısmındaki yapılaşma fonksiyonu ise "Sanayi Alanı" olarak planlanmıştır.

Bu imar plan değişikliği,3194 sayılı İmar Kanunu,3621 sayılı Kıyı Kanunu ve yönetmeliklerine , şehircilik ilke ve esaslarına ve mülkiyet haklarına riayet edecek şekilde planlanmıştır.