

ARTVİN İLİ, ARHAVİ İLÇESİ, FUAR ALANI, PARK, AÇIK SPOR ALANLARI, İBADET YERİ (CAMİ), BALIKÇI BARINAĞI VE KIYI KORUMA YAPISI AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ Ö:1/1000

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

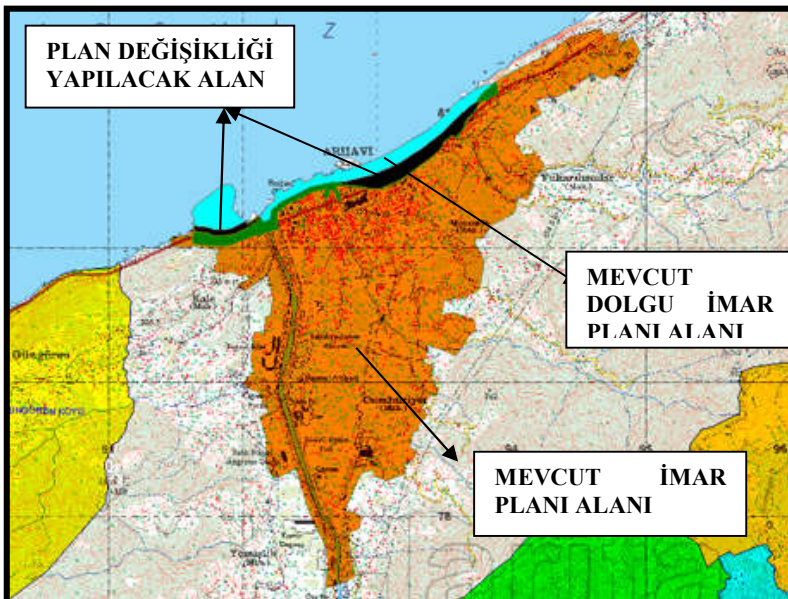
Konu; Artvin ili, Arhavi ilçesi, belediye sınırları içerisindeki 1/1000 ölçekli F46b-12-d-3-a, F46b-12-d-3-d, F46b-12-d-4-b, F46b-12-d-4-c, F46b-12-d-4-d, F46b-16-a-2-a ve F46b-16-a-2-b halihazır paftaların kıyı bölümünde, yerleşmenin yeşil alan donatısının artırılması ve kıyının sağlıklı bir şekilde düzenlenmesi amacıyla 25.03.2005 tarihinde onaylanarak doldurma-kurutma yoluyla arazi elde edilen park alanı ve 10 m. genişliğindeki yaya yolunun, yapılaşma alanı ile yeşil alanı ayıran yaya yolunun 7 m. olarak planlanması ile kamusal kullanımların artırılması ve toplumsal ihtiyaçların karşılanması amacı ile 11,2 hektar alanda, Fuar alanı, Park alanı, Açık Spor Alanı ve İbadet yeri(Cami) Alanı olarak düzenlenmesi ile Balıkçı Barınağının genişletilmesine ve Kıyı Koruma Yapısı planlanmasına yönelik Uygulama İmar Planı Değişikliğinin yapılmasıdır.

1. Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri



Planlama alanı, Doğu Karadeniz Bölgesinin Artvin iline bağlı, ilin kuzeyine yerleşmiş olan Arhavi ilçesindedir. Arhavi ilçesi, kuzeyden Karadeniz, batıdan Rize iline bağlı Fındıklı ilçesi, doğudan Hopa ilçesi, güneyden kısmen Murgul ve Yusufeli ilçeleri ile çevrilidir.

Planlamaya konu alanlar, Arhavi ilçesinin, yerleşmenin batı girişi yönündeki balıkçı barınağı ile yerleşmenin ana kavşağının doğu yönüne doğru 700 metrelik, batı tarafa doğru 350 metrelik kısmını kapsayan toplam 11,2 hektarlık iki alandır.



Harita 1: Planlama Alanının 1/25000 ölçekli yer buldurusu

2. Planlama alanının coğrafi yapısı

Yerleşmenin kıyı kesiminde yer alan planlama alanları, +4 m. ila +8 m. kotları arasında, %0-5 eğime sahip düzlük alanlardır.

**ARTVİN İLİ, ARHAVİ İLÇESİ,
FUAR ALANI, PARK, AÇIK SPOR ALANLARI, İBADET YERİ (CAMİ), BALIKÇI BARINAĞI VE
KIYI KORUMA YAPISI AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**



Resim 1: Yerleşmenin genel görünümü

3.Planlama Alanının Bulunduğu İlçenin, Belediyenin Ekonomik Sosyal ve Kültürel Yapısı

İlçe ekonomisi genellikle çay tarımına ve kısmen de fındık üretimine dayalıdır. İlçe genelindeki işlenebilir tarım arazisi yaklaşık olarak toplam 48.000 dekadır. Bu alanın 30.000 dekarı çaylık, 90.00 dekarı fındıklık, 7.000 dekarı da mısır ve diğer kalan kısmı ise sebze ve meyve alanıdır. Bu tarımsal faaliyetlerden yaş çay üretimi 21.500 ton, kuru çay üretimi 3.870 ton tahmini fındık üretimi de 800 tondur. Arhavi'de, alternatif ürün alanında kivi üretiminde önemli bir gelişim sağlanmıştır. 1990-2002 yılları arasında çiftçilere yaklaşık 20 bin adet kivi omcası dağıtılmış ve 400 dekarlık bir alanda üretim gerçekleştirilmiştir.

İlçede, 1999-2002 yıllarında yıllık ortalama 50 ton kivi üretimi gerçekleştirilmiştir. İlçede ticari anlamda hayvancılık gelişmemiştir. Aile ihtiyacının karşılanması ve kısmen de pazara sunma amaçlı küçük ve büyükbaş hayvancılık mevcuttur. Arıcılık ilçede oldukça gelişmiştir. Büyük çoğunluğu gezgin olan 200 civarında belgeli arıcı mevcuttur.

İlçe, Tarım ve Köyişleri Bakanlığınca kafkas ırkı arı yetiştiriciliği açısından 'izole bölge" kapsamına alınmıştır. İlçe yüzölçümünün yarısından fazlası ormanlıktır. Orman İşletme Müdürlüğü kayıtlarına göre 30.882 hektar genel sahanın 17.450 hektarı ormanlık alandır. Köylerin 20 adedi orman içi veya orman kenarı köyü özelliğini taşımaktadır. Yaygın ağaç türleri ise kayın, kızılğaç ve kestanedir.

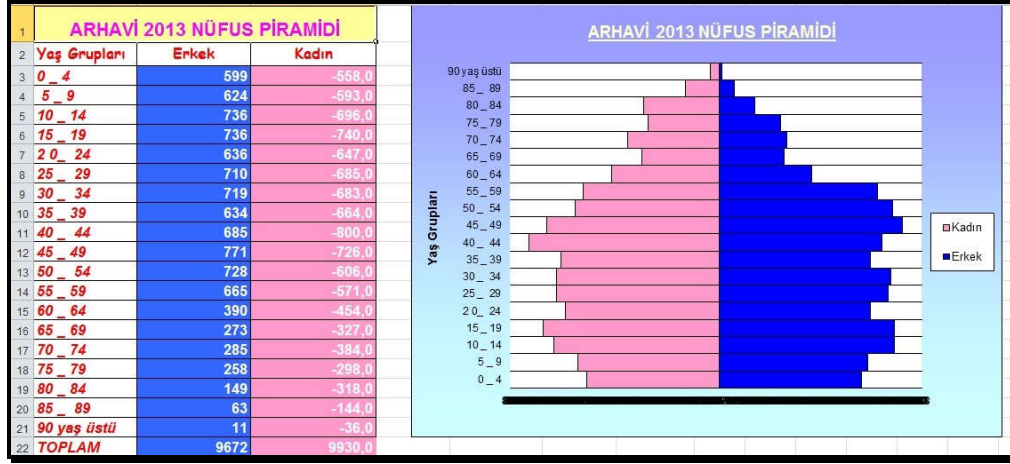
İlçede iki çay fabrikası mevcuttur. Bu tesislerde, yıllara göre değişmekle birlikte ortalama 400-500 civarında daimi veya geçici personel istihdamı sağlamaktadır. İlçede, kooperatifçilik oldukça gelişmiştir. Mevcut kooperatiflerin 5 adedi tarımsal amaçlı, 6 adedi ticari amaçlıdır. Arhavi Ticaret ve Sanayi odasına kayıtlı 13 anonim şirket, 117 limited şirket, 6 kollektif şirket ile 22 kooperatif ve 180 adet de şahıs üye mevcuttur. Esnaf ve Sanatkarlar Odası üye sayısı 656, Çay Ekiciler Kooperatifi üye sayısı ise 3814' dür.

İlçede 4 adet banka şubesi bulunmaktadır.

**ARTVİN İLİ, ARHAVİ İLÇESİ,
FUAR ALANI, PARK, AÇIK SPOR ALANLARI, İBADET YERİ (CAMİ), BALIKÇI BARINAĞI VE
KIYI KORUMA YAPISI AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

Yapımı sürdürülen 100 işyeri kapasiteli Arhavi küçük Sanayi Sitesinin İlçe ekonomisine kazandırılmasına yönelik çalışmalar sürdürülmektedir. (Kaynak: Arhavi Kaymakamlığı internet sitesi)

Arhavi yerleşmesindeki insanların, özellikle yaz aylarında sosyal ve kültürel yaşama katılımı oldukça fazladır. Çevre yerleşmelerden de katılımın olduğu Arhavi Yaz Festivali, sinema ve tiyatro ortamı ile örnek bir ilçe konumundadır. Bu kapsamında da, halkın rekreasyon alanlarına olan ihtiyacı artmaktadır.



Tablo 1: Arhavi ilçe nüfusu

Arhavi ilçe nüfusu toplam 19602 kişidir. Yazın bu nüfus büyükşehirlerden gelen yaz nüfusuyla birlikte artmakta ve yerleşmenin aktif kullanılmasını sağlamaktadır. Bu nedenle planlama alanı, her ne kadar belediye sınırları içerisinde olsa dahi, bütün ilçe nüfusuna hizmet etmektedir.

4. Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri

Rize-Artvin devlet karayolunun Karadeniz Sahil Yoluyla ikame edilmesiyle D100 karayolundan cephe alan planlama alanları, bu iki yolun çevresinde bulunmakta, yerleşmenin önünde, girişi niteliğinde ve ulaşılabilirliği rahat alanlardır.

5. İdari yapı, sınırlar

Planlama alanı, Artvin ilinin Arhavi ilçesinde yer almakta, Arhavi Belediyesinin 7 mahallesinden biri olan Merkez mahallesinin önünden başlayıp Aşağı Hacılar mahallesine kadar devam etmekte, diğeri yerleşmenin batısındaki mevcut Arhavi Balıkçı Barınağının çekek yerlerini içermektedir. Planlama alanları, kıyı kenar çizgisinin deniz tarafındaki kısımlarını kapsamaktadır. Planlama alanı, 25.03.2005 tarihinde onaylanan, 45 hektar alandaki Dolgu Alanı Uygulama İmar Planının 11,2 hektarlık kısmını kapsamaktadır. (Ek5-Mevcut onaylı Uygulama İmar Planı)

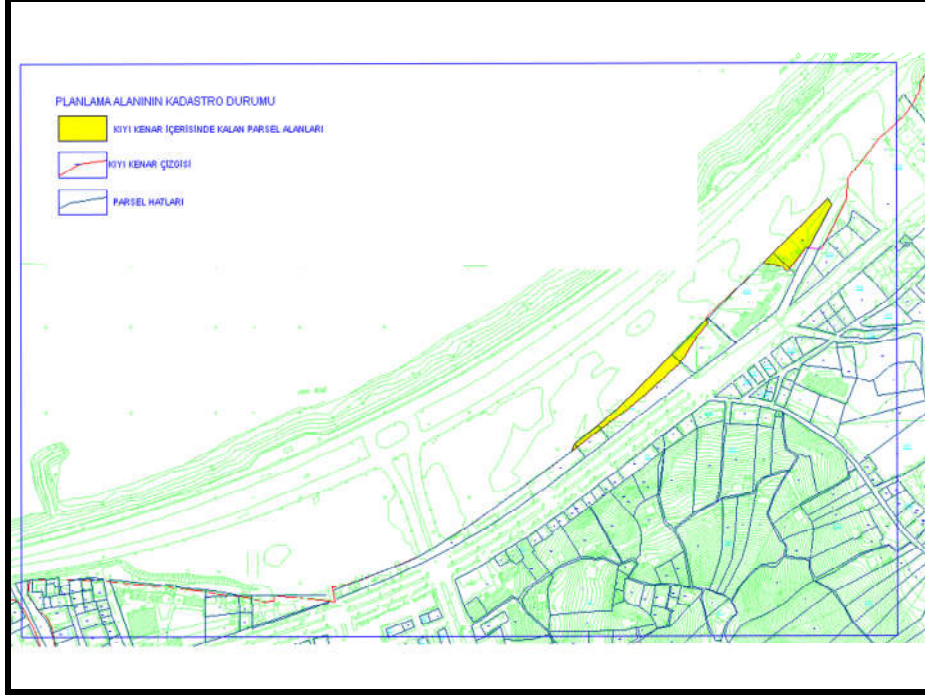
6. Planlama alanı çevresindeki kıyı tesisleri

Planlama alanının kuzeydoğusunda 22 adet çekek yeri bulunan Aşağı Hacılar Çekek yeri yapısı, güneybatı yönünde de 115 adet barınak bulunan Arhavi Balıkçı Barınak yapıları yer almaktadır.

**ARTVİN İLİ, ARHAVİ İLÇESİ,
FUAR ALANI, PARK, AÇIK SPOR ALANLARI, İBADET YERİ (CAMİ), BALIKÇI BARINAĞI VE
KIYI KORUMA YAPISI AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

7. Mülkiyet bilgisi

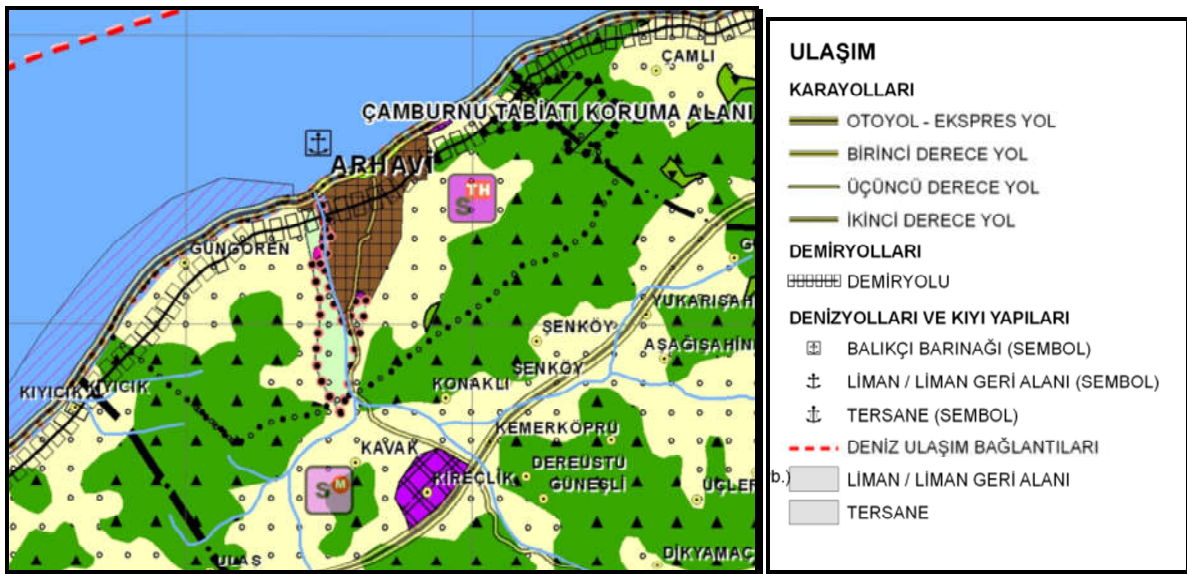
Planlama alanında, mülkiyetleri kısmen kıyı kenar çizgisinin deniz tarafına taşmış toplam 6 adet parsel bulunmaktadır. Bu parsellerin 2 tanesi(435 ada, 1 ve 2 parsel) Maliye Hazinesine, 3 tanesi(91 ada, 2, 3 ve 4 parsel) Arhavi Belediyesine, 1 adedi(91 ada, 5 parsel) Beden Terbiyesi Genel Müdürlüğü'ne ait toplam 14022 m2 alanlı parsellerdir. Parsellerin 3982 m2'lik kısmı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalmaktadır.



Harita 2: Planlama alanının kadastro durumunu gösterir haritası

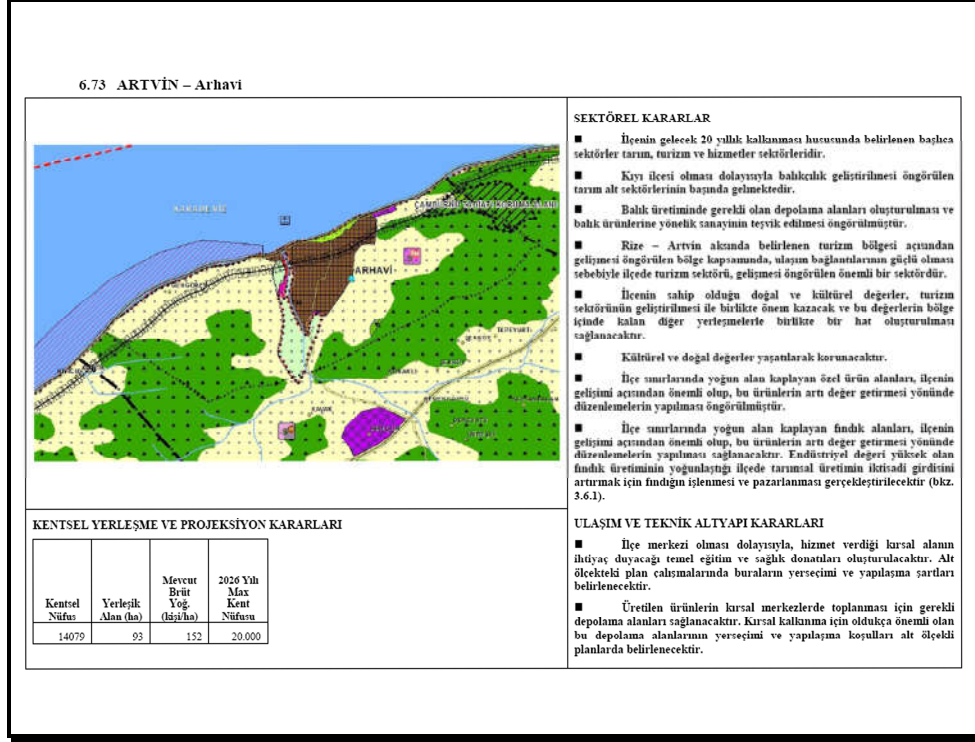
8. Üst Ölçek Plan Kararları

Arhavi yerleşmesi, 24.06.2011 tarihinde onaylanan 1/100.000 ölçekli Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Çevre Düzeni Planı kapsamındadır.



Harita 3: Çevre Düzeni Planı ve lejandı

**ARTVİN İLİ, ARHAVİ İLÇESİ,
FUAR ALANI, PARK, AÇIK SPOR ALANLARI, İBADET YERİ (CAMİ), BALIKÇI BARINAĞI VE
KIYI KORUMA YAPISI AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**



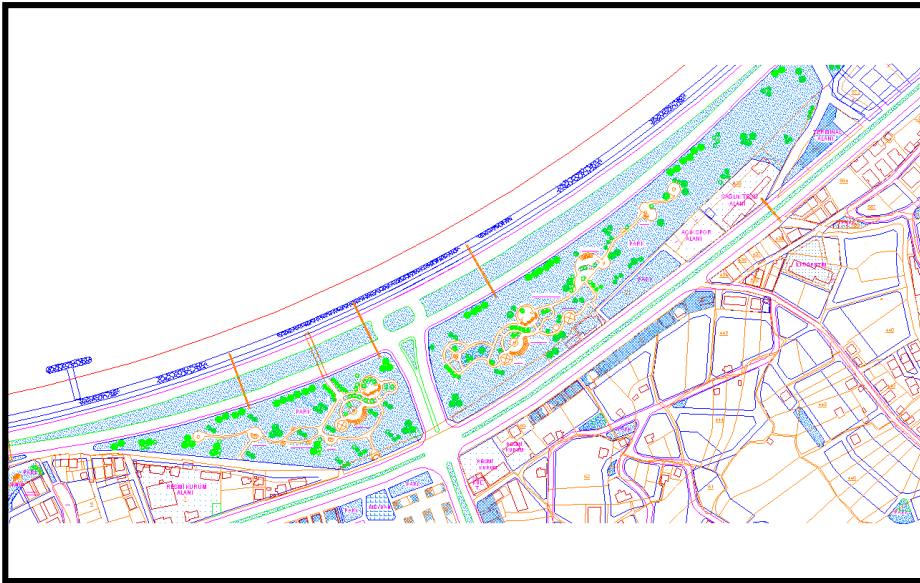
Harita 4: Çevre Düzeni Planı Plan Kararları tablosu

9. Planlama alanı yakın çevresi mer'î plan bilgisi

Yerleşmenin 2006 yılında onaylanmış 340 hektar alanda yapılmış Revizyon İmar Planı bulunmaktadır.

10. Önceki Plan Kararları

Arhavi ilçesinin 25.03.2005 tarihinde onaylanan 45 hektarlık alanda mevcut dolgu alanı imar planı ile Karadeniz Sahil Yolu geçişi gerçekleşmiştir. Yapılaşma alanları ile karayolu geçişi arasında kalan alanlar park alanı olarak tasarlanmış ve amacına uygun olarak lunapark, çocuk parkı ve park alanı olarak düzenlenmiştir.



Harita 5: Mevcut Merkez dolgu alanı imar planı (25.03.2005 onaylı)

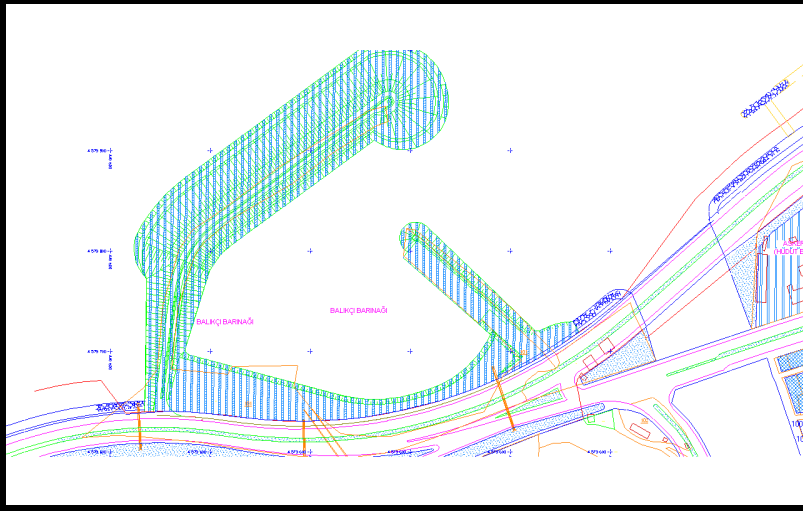
Ancak, yerleşmenin öncelikli ihtiyacı olan festival alanı ve fuar, sergi ve kültürel faaliyetler için de alan ihtiyacı oluşmuş, sınırlı arazi ve topografya şartlarından dolayı yeni alan oluşturma imkanı olmadığından, alan büyüklüğü olarak geniş

bir yüz ölçüme sahip park alanı içerisinde toplumun diğer ihtiyaçlarının karşılanması da

**ARTVİN İLİ, ARHAVİ İLÇESİ,
FUAR ALANI, PARK, AÇIK SPOR ALANLARI, İBADET YERİ (CAMİ), BALIKÇI BARINAĞI VE
KIYI KORUMA YAPISI AMAÇLI**

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

mümkün görünmüştür. Mevcut balıkçı barınağının 20867 m²'sinde ve merkezdeki 94681 m² alanlı planlama alanında hem fonksiyonel bir düzenleme yapılması, hem de sağlıklı bir alan kullanımı oluşturulması amaçlanmaktadır.



Harita 6: Mevcut Balıkçı Barınağı Dolgu Alanı İmar Planı (25.03.2005 onaylı)

11. Hâlihazır harita bilgisi

Yapılan plan çalışmasında, 29.11.2007 tarihinde İller Bankasınca onaylanmış ITRF 96 sistemindeki hali hazır haritalar üzerinde, 12.08.1975 tarihi ve 14.08.2000 tarihi onaylı kıyı kenar çizgisinin, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 23.11.2012 tarihinde imar koordinat sistemindeki paftalardan ITRF 96 sistemine göre hazırlanmış halihazırlara aktarılması suretiyle elde edilen paftalar kullanılmaktadır.

Planlama alanı, 4579600-4579850 yatay, 440600-441100 dikey koordinatları ile 4580000-4580600 yatay, 441800-442700 dikey koordinatları arasında, 1/1000 ölçekli F46b-11-c-3-c, F46b-11-c-3-d, F46b-16-b-2-a, F46b-16-b-2-b, F46b-12-d-3-a, F46b-12-d-3-d, F46b-12-d-4-b, F46b-12-d-4-c ve F46b-12-d-4-d halihazır harita paftalarında bulunmaktadır.

12. Plana ilişkin raporlar

Arhavi yerleşmesinin Balıkçı Barınağının kıyı kesimini kapsayan, Artvin Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 09.07.2015 tarihinde onaylanan, Dolgu İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu bulunmakta, bu rapora göre yerleşilebilirlik değerlendirmesi Önlemlili Alan 5.2(Dolgu Alanları) ve Önlemlili Alan 5.3(Yüksek Yer altı Suyu, Deniz Suyu Girişimi, vb. Sorunlu Alanlar) olarak belirtilmektedir. Ayrıca, Arhavi yerleşmesine ait İller Bankasınca hazırlanmış İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd raporu 10.03.2009 tarihinde onaylanmıştır. Yerleşilebilirlik değerlendirmesinde önlemlili alan olarak belirlenen planlama alanında gerekli önlemlerin alınması esastır.

13. Plan kararları

Arhavi yerleşmesinin arazi yapısı gereği sınırlı alanlarda yerleşim gerçekleştiğinden, yeşil alan donatısı da sınırlı alanlarda ve dağınık şekillerde olmuştur. Planlama alanı, yerleşmenin mevcut kullandığı park alanı ve festival alanı olarak kullanılan alanlarıdır. Ancak, kapsam olarak dar çerçevede kaldığından hareket kabiliyeti sağlamayan bir planlama olmuştur. Yapılan plan düzenlemesiyle, bu alanların kamunun daha sağlıklı ve daha verimli şekilde kullanabilmesi ile fonksiyonel esneklik sağlanması istenmektedir.

**ARTVİN İLİ, ARHAVİ İLÇESİ,
FUAR ALANI, PARK, AÇIK SPOR ALANLARI, İBADET YERİ (CAMİ), BALIKÇI BARINAĞI VE
KIYI KORUMA YAPISI AMAÇLI**

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Ayrıca, mevcut balıkçı barınağının daha düzgün bir hat üzerinde oluşması ve daha verimli kullanımının sağlanması amaçlanmaktadır.



Harita 7: Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

Bu amaç ve gerekçelerle, yerleşmenin ana girişi niteliğindeki bölgede, park alanının fonksiyonel değişikliği yapılarak, 59346 m² alanda fuar alanı, 7990 m² alanda park alanları, 13750 m² alanda Açık Spor Alanı ve 6150 m² alanda Cami alanı planlanmaktadır. Yerleşmenin giriş kavşağının batı kısmında kalan bölgede, kıyı kenar çizgisinin kara yönünde kalan yapılaşma alanı ile fuar alanı arasında 7 m. genişliğinde yaya yolu düzenlenmektedir. Ayrıca, DSİ Etüt, Planlama ve Tahsisler Dairesi'nce belirtilen Yukarı Hacılar ve Aşağı hacılar derelerinin, yatak genişliği 10 m. olacak şekilde 1320 m² alanda açık kanala alınması ile kanalın iki tarafında 5'er metre genişliğinde yaya yolu düzenlemesi yapılmaktadır. Yerleşmenin batısındaki mevcut Arhavi Balıkçı Barınağının çekek yerlerinin genişletilmesi yapılmakta, ayrıca 1180 m² alanda kıyı koruma yapısı tasarlanarak, 16190 m² alanlı barınak ve karayolu kontrol altına alınmaktadır (Bkz. Arazi Kullanım Tablosu). 5800 m² alanlı imar yollarıyla birlikte toplam 11,2 hektarlık alanda plan değişikliği yapılmaktadır. Yapılan uygulama imar planı değişikliğiyle, doldurma ve kurutma yoluyla arazi elde edilen alanların daha sağlıklı ve daha verimli kullanılması ile optimum kamu yararı elde edilmektedir.

- Ekler: 1-) Jeolojik Etüd raporu Sonuç ve Öneriler ile Paftası
(10.03.2009 onaylı İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd raporu/İller Bankası)
2-) Jeolojik Etüd raporu Sonuç ve Öneriler ile Paftaları
(09.07.2015 onaylı Dolgu İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu/ Artvin Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)
3-) Mülkiyet Analizi ve Paftaları
4-) Arazi Kullanım Tablosu
5-) Mevcut Dolgu Alanı Uygulama İmar Planı(25.03.2005 onaylı)

Şeyda ATAGÜN SARIKAYA
Şehir Plancısı