



**ARTVİN İLİ, ARHAVİ İLÇESİ,
KARA ULAŞIMINA YÖNELİK ALTYAPI TESİSİ ALANI VE PARK ALANI AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Konu; Artvin ili, Arhavi ilçesi, belediye sınırları içerisindeki 1/5000 ölçekli F46b-12-d halihazır paftasının kıyı bölümünde, 05.01.2018 tarihinde onaylanarak doldurma-kurutma yoluyla arazi elde edilen ve fuar alanı olarak planlanmış 1,25 hektar alanın, yerleşmenin ulaşım altyapısının güçlendirilmesi ve kıyının sağlıklı bir şekilde düzenlenmesi amacıyla, ifraz hattıyla ayrılan 10440 m² alanda kara ulaşımına yönelik altyapı tesis alanı ve 2130 m² alanda park alanı planlanmasına yönelik Nazım İmar Planı Değişikliğinin yapılmasıdır.



1. Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri

Doğu Karadeniz Dağları'nın kuzeyine yerleşmiş olan Arhavi ilçesi, kuzeyden Karadeniz, batıdan Rize iline bağlı Fındıklı ilçesi, doğudan Hopa ilçesi, güneyden kısmen Murgul ve Yusufeli ilçeleri ile çevrilidir.

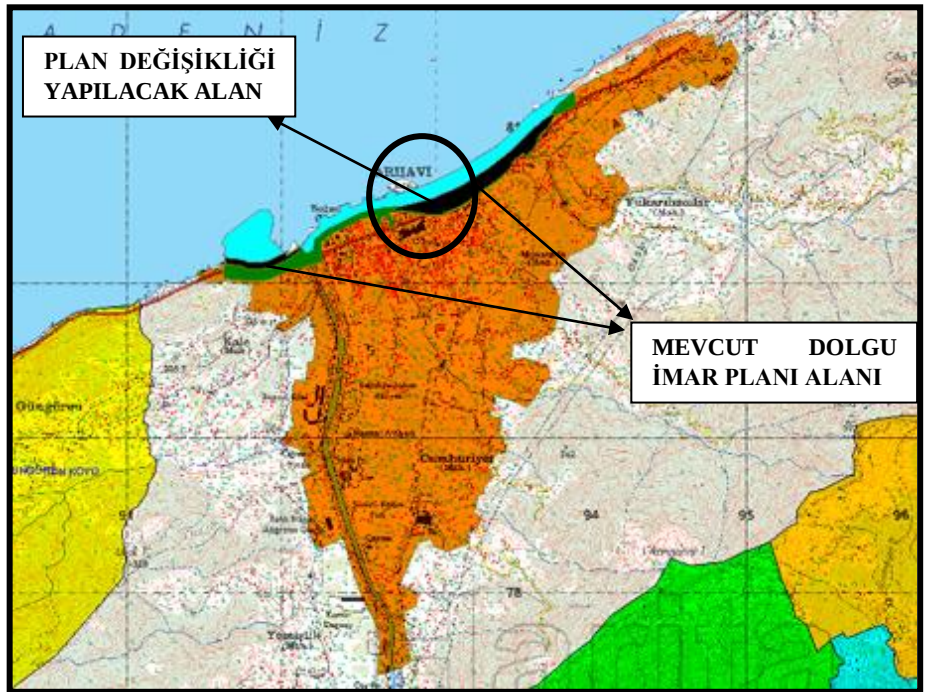
Harita 1: Planlama alanının Ülke ve bölge içindeki yeri

Planlamaya konu alan, Arhavi yerleşiminin merkezine giriş niteliğinde bulunan ana kavşağının hemen batısındaki 2,95 hektarlık imar adasının 1,25 hektarlık kısmını kapsamaktadır.

2. Planlama alanının coğrafi yapısı

Planlama alanları, yerleşmenin kıyı kesiminde, +4 m. ila +8 m. kotları arasında, %0-5 eğime sahip düzlük alanlardır.

Harita 2: Planlama Alanının 1/25000 ölçekli yer buldurusu





**ARTVİN İLİ, ARHAVİ İLÇESİ,
KARA ULAŞIMINA YÖNELİK ALTYAPI TESİSİ ALANI VE PARK ALANI AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**



Resim: 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, kızılâğaç 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.

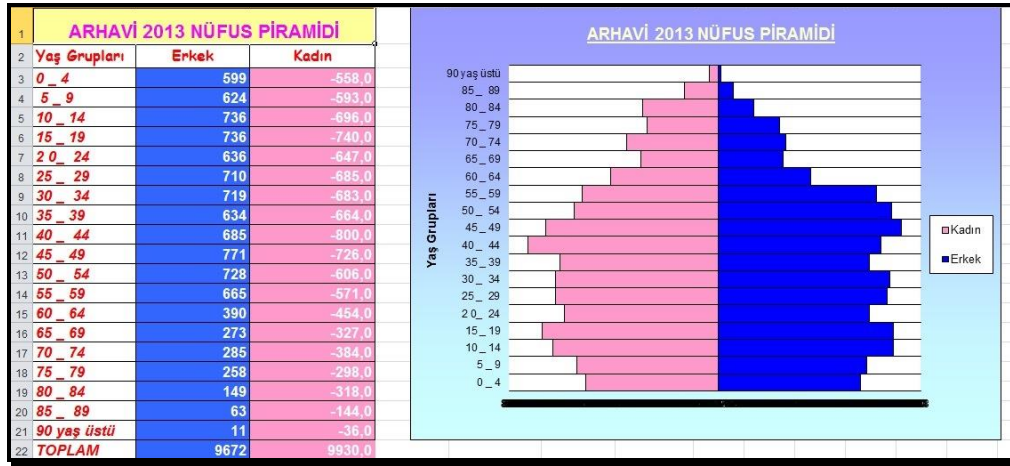


ARTVİN İLİ, ARHAVİ İLÇESİ, KARA ULAŞIMINA YÖNELİK ALTYAPI TESİSİ ALANI VE PARK ALANI AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İlçede 4 adet banka şubesi bulunmaktadır.

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: 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

Planlama alanı, Karadeniz sahil yolu ile eski Rize-Artvin devlet karayolunun arasında Karadeniz Sahil Yolundan cephe alan, yerleşmenin önünde, girişi niteliğinde ve ulaşılabilirliği rahat alandır.

5. İdari yapı, sınırlar

Planlama alanı, Artvin ilinin Arhavi ilçesinde yer almakta, Arhavi Belediyesinin 7 mahallesinden biri olan yerleşimin merkez konumundaki Musazade mahallesinin hemen kuzeyinde yer almaktadır. Planlama alanını, kuzeyde Karadeniz sahil yolu, güneyde ve batıda 7 m. genişliğindeki yaya yolu ve doğuda ada ayırım hattı sınırlamaktadır.

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.



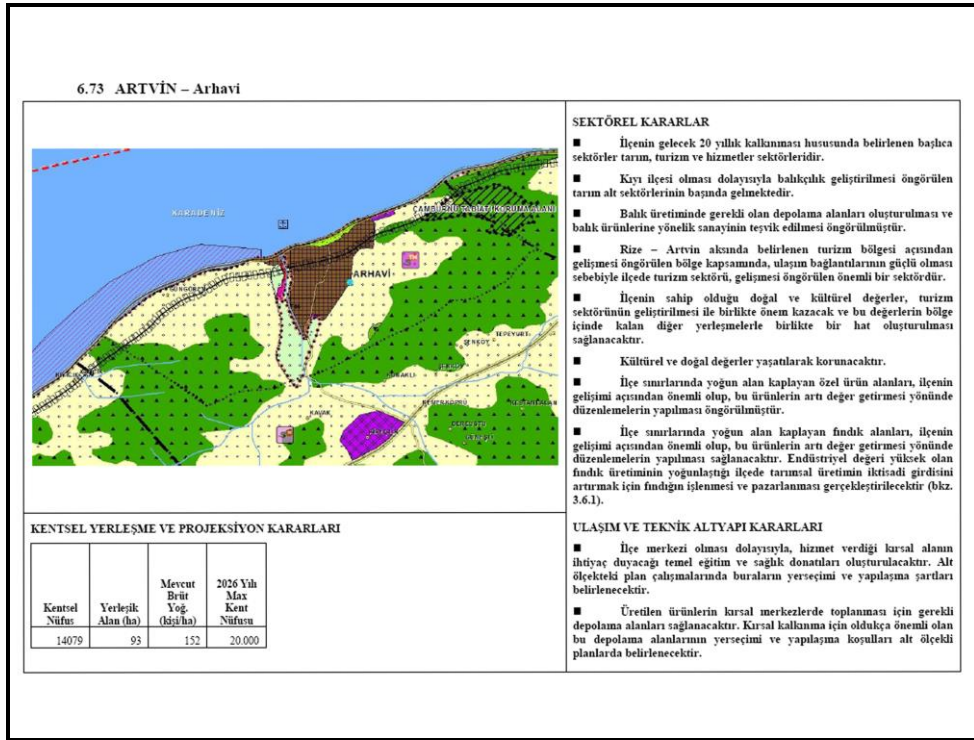
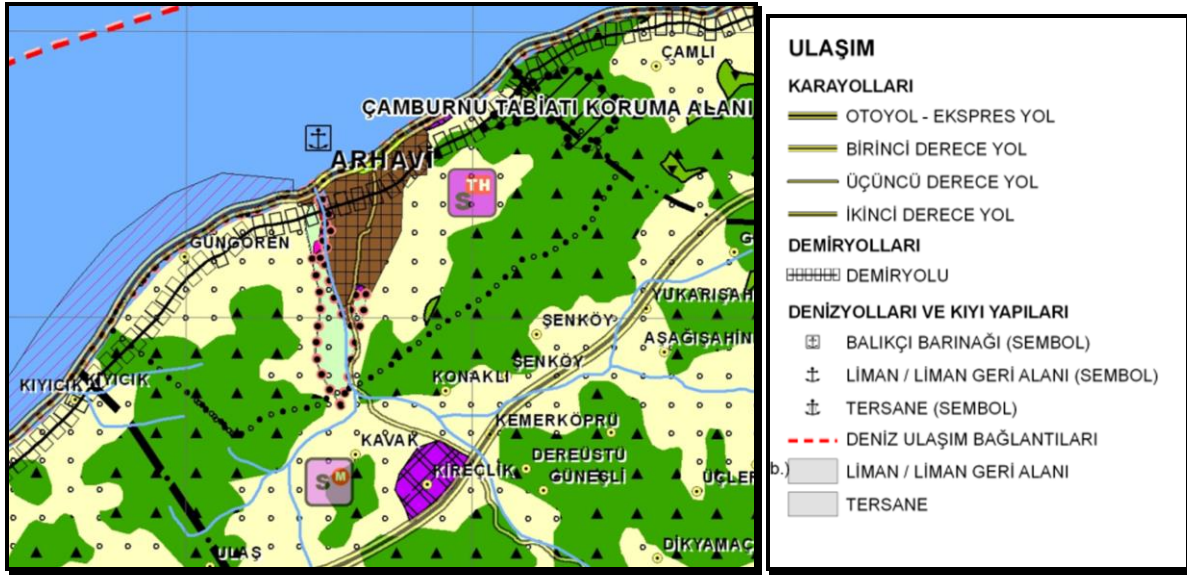
ARTVİN İLİ, ARHAVİ İLÇESİ, KARA ULAŞIMINA YÖNELİK ALTYAPI TESİSİ ALANI VE PARK ALANI AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

7. Mülkiyet bilgisi

Planlama alanı, kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında, 05.01.2018 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girerek belediyesince tahsisi istenmiş, sonuçlanma aşamasında bir alandır.

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 Plan Kararları tablosu



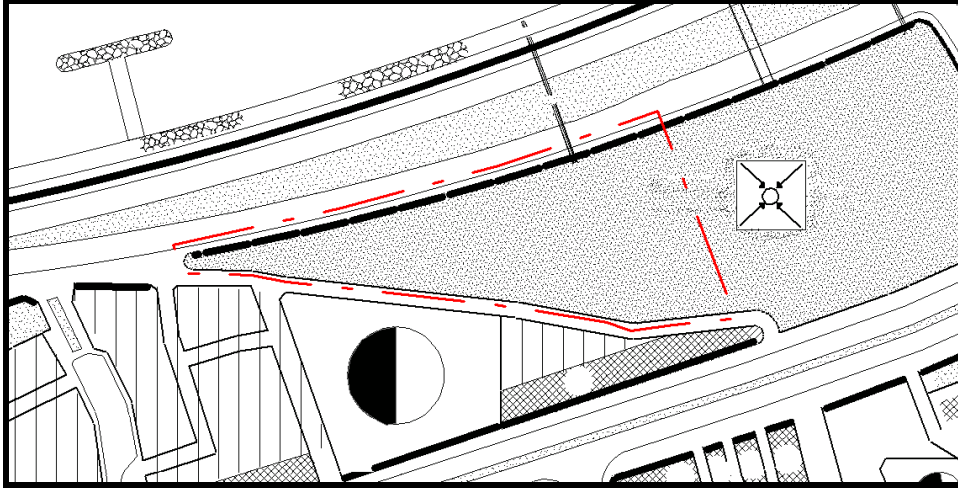
**ARTVİN İLİ, ARHAVİ İLÇESİ,
KARA ULAŞIMINA YÖNELİK ALTYAPI TESİSİ ALANI VE PARK ALANI AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

9. Planlama alanı yakın çevresi mer'î plan bilgisi

Yerleşmenin 2018 yılında onaylanmış 350 hektar alanda yapılmış Nazım 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. Planlamaya konu alan; Artvin ili, Arhavi ilçesi, belediye sınırları içerisindeki 1/1000 ölçekli F46b-12-d-4-c ve F46b-12-d-4-d halihazır paftaların kıyı bölümünde 4580000-4580150 yatay, 441750-442150 dikey koordinatları arasında bulunan, 05.01.2018 tarihinde onaylanarak doldurma-kurutma yoluyla arazi elde edilen ve fuar alanı olarak planlanmış 29570 m² imar adasının 12570 m²'lik kısmını kapsamaktadır. Planlama alanı, Karadeniz sahil yolu ile eski Rize-Artvin devlet karayolu arasında, 12570 m² alanlı, henüz yapılaşması gerçekleşmemiş, etrafı yaya yolu ve taşıt yollarıyla çevrili imar adasını batı bölümündeki alanı kapsamaktadır.



Harita 5: Mevcut dolgu alanı imar planı (05.01.2018 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, 4580000-4580150 yatay, 441750-442150 dikey koordinatları arasında, 1/5000 ölçekli F46b-12-d halihazır paftasında bulunmaktadır.

12. Plana ilişkin raporlar

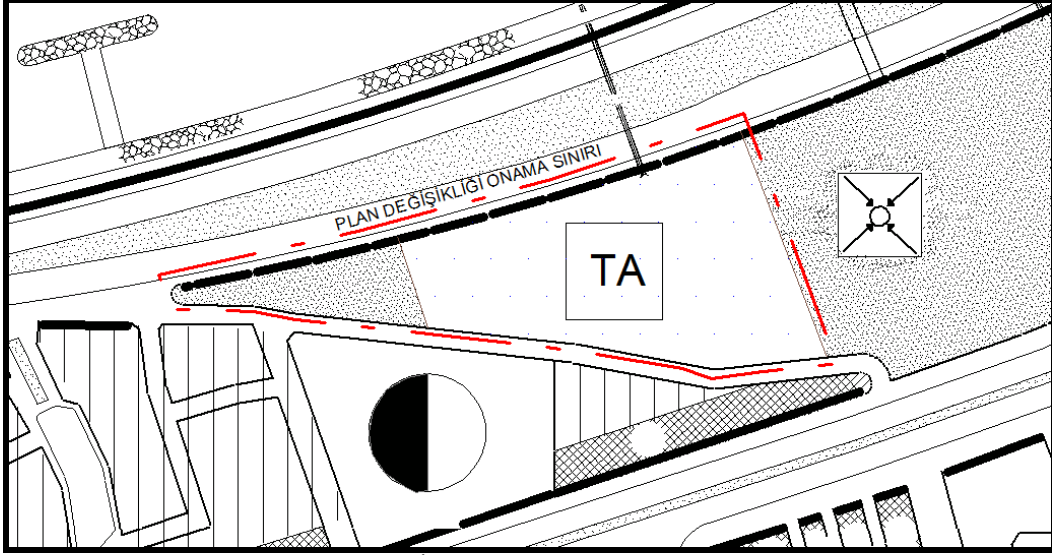
Arhavi yerleşmesine ait İller Bankasınca hazırlanmış İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd raporu 10.03.2009 tarihinde onaylanmıştır. Yerleşilebilirlik değerlendirmesinde önemli alan olarak belirlenen planlama alanında gerekli önlemlerin alınması esastır.



**ARTVİN İLİ, ARHAVİ İLÇESİ,
KARA ULAŞIMINA YÖNELİK ALTYAPI TESİSİ ALANI VE PARK ALANI AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

13. Plan kararları

Arhavi yerleşmesinin arazi yapısı gereği, sınırlı alanlarda yerleşim gerçekleştiğinden, yeşil alan donatısı da sınırlı alanlarda ve dağınık şekillerde olmuştur. Bundan dolayı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında doldurma ve kurutma yoluyla arazi elde edilerek donatı alanları oluşturulmak istenmiştir. Bu amaçla 05.01.2018 tarihinde onaylanarak yürürlüğe giren imar planıyla, fuar alanları, park alanları, açık spor alanları, ibadet yeri ve karayolu fonksiyonları tasarlanarak yerleşmenin donatı ihtiyacı karşılanmaya çalışılmıştır. Ancak, yerleşmenin en çok ihtiyaç duyduğu ulaşım sisteminin ayrılmaz parçası olan terminal alanı, mevcut yerinde yeterli büyüklüğe sahip olmadığı için sorunlar yaşanmakta, otobüsler, dolmuşlar ve otomobiller, manevra yapamamaktadır. Kara ulaşımının en önemli parçaları olan otobüs, minibüs, otomobil vb. araçların, hem depolama alanları hem faaliyet alanlarının yer seçiminin, yayalara ve kentsel mekanlara en az ölçüde etki bırakabilmeleri için, otoyollara yakın ve merkezden uzak olmaları gerekir. Planlama alanı da, mevcut kullanılan fuar alanının hemen batısındaki, henüz kullanılmayan boş alanlardır. Yer seçimi olarak, Karadeniz sahil yolundan cephe olması, çevresinde kentsel dokunun olmaması ve henüz yapılaşma gerçekleşmemiş olmasından dolayı, kamusal kullanım adına kullanılması uygun görülmektedir. Sınırlı arazi ve topografya şartlarından dolayı, yeni bir alan oluşturma imkanı olmadığından, toplumun ulaşım ihtiyacının karşılanması amacıyla, fuar alanının bir kısmında, kara ulaşımına yönelik teknik altyapı alanı yapılmasına ihtiyaç duyulmaktadır.



Harita 6: Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi

Bu amaç ve gerekçelerle, yerleşmenin ana girişi niteliğindeki kavşağın hemen batısında bulunan 29570 m² alanlı fuar alanı olarak planlanmış imar adasının, ifraz hatlarıyla ayrılan 12570 m²'lik batı kısmında, fonksiyonel değişiklik yapılarak, 10440 m² lik alanı kara ulaşımına yönelik altyapı tesis alanı, kalan 2130 m² alanı da park alanı olarak planlanmaktadır. Böylece, hem kamusal alanlar, yine kamusal kullanıma tahsis edilerek öncelikli ihtiyaçlar karşılanmakta, hem de yerleşmenin imaj noktası ve turizm noktası olacak bir mekan oluşturulmaktadır.