

## 1. MEVCUT DURUM

### 1.1. Planlama Alanının Konumu

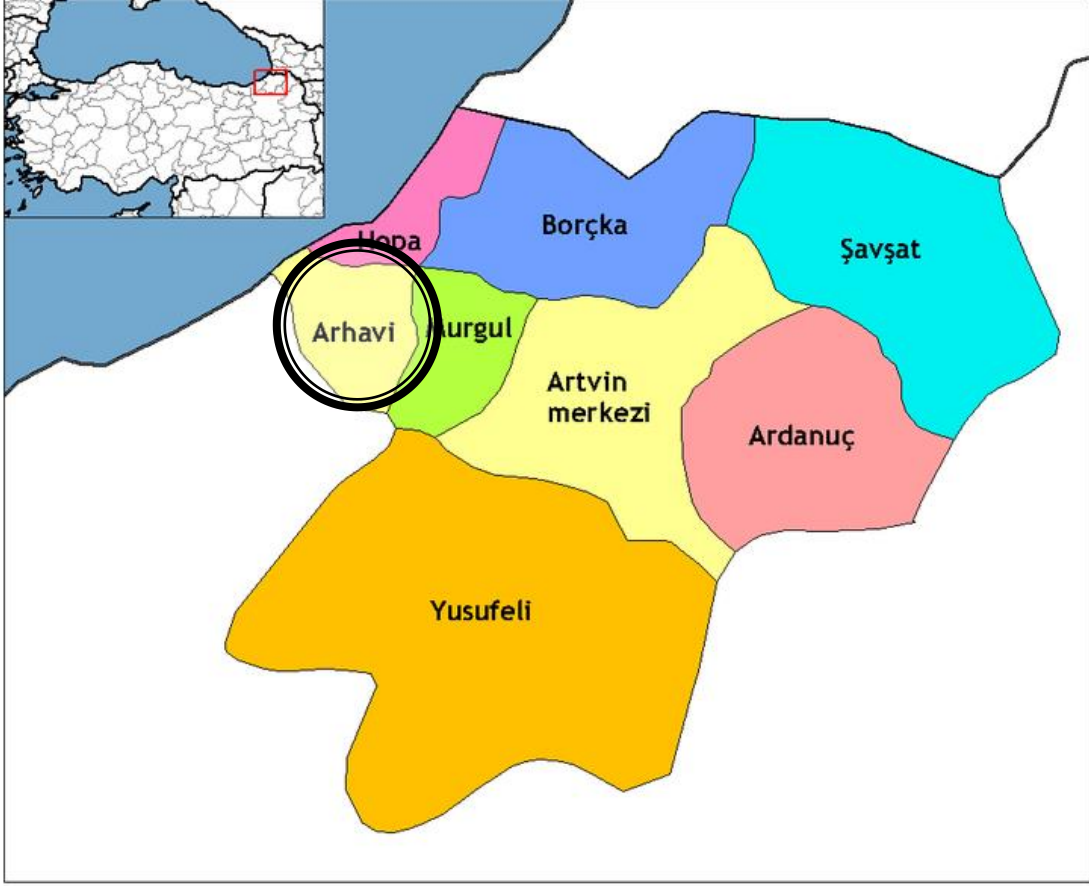
Planlama alanı Artvin ili, Arhavi ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde, 1/1000 ölçekli F46-B-17-A-4-A,F46-B-17-A-4-B, F46-B-17-A-4-C paftalarında, dikeyde 4576900-4577800 ve yatayda 441400-442700 koordinatları arasında yer almaktadır. Planlama alanında yer alan taşınmaz, Planlama alanı idari olarak Artvin ili Arhavi ilçesine bağlı Cumhuriyet Mahallesi sınırları dâhilindedir. Ulaşım Arhavi-Ortacalar Karayolu Yolu ile sağlanmaktadır. Arhavi merkeze 2 km uzaklıkta bulunan planlama alanının diğer il ve ilçe merkezlerine olan uzaklığı aşağıdaki tablodaki gibidir.

Yerleşme	Uzaklık(km)	Yerleşme	Uzaklık(km)
Ankara	894	Hopa	43
Artvin	85	Borçka	48
Trabzon	165	Sürmene	120
Rize	80	Ardeşen	34

### 1.2. Yakın Çevre ve Özellikleri

Planlama alanı Cumhuriyet Mahallesi, Arhavi ilçesi ve Artvin ili idari sınırları içerisinde yer almaktadır ve Artvin ilinin kuzeybatısında konumlanmaktadır. Arhavi ilçe yüzölçümü yaklaşık 314 km<sup>2</sup>'dir. Arhavi ilçesinin doğusunu Fındıklı, batısını Hopa, güneyini Murgul ve kuzeyini ise Karadeniz sınırlandırmakta olup Artvin merkeze 80 km uzaklıkta bulunmaktadır. Doğusunda Orçi Çayı yer almaktadır.

Planlama alanı; Orçi çayının batısında Nuri Özmen caddesi üzerinde Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde konumlanmaktadır.



Şekil 1: Arhavi ilçesinin Artvin ili içerisindeki konumu

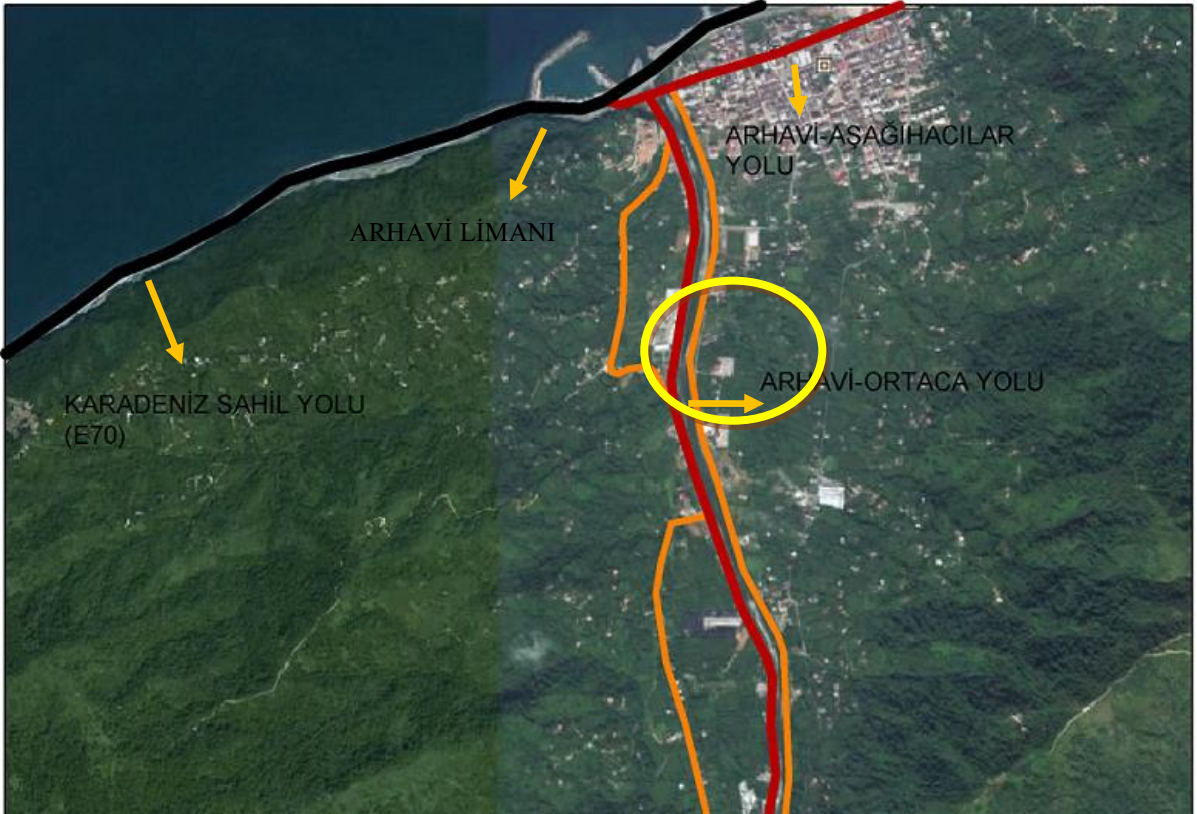
### 1.3. Alanın Mevcut Durumu

Parseller idari yapı olarak belediye sınırları içinde, Arhavi Belediyesi mücavir alan sınırları içerisinde yer almaktadır.

ARTVİN-ARHAVİ  
KAVAK HİDROELEKTRİK SANTRALİ AMAÇLI  
NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 2: Planlama Alanının Konumu

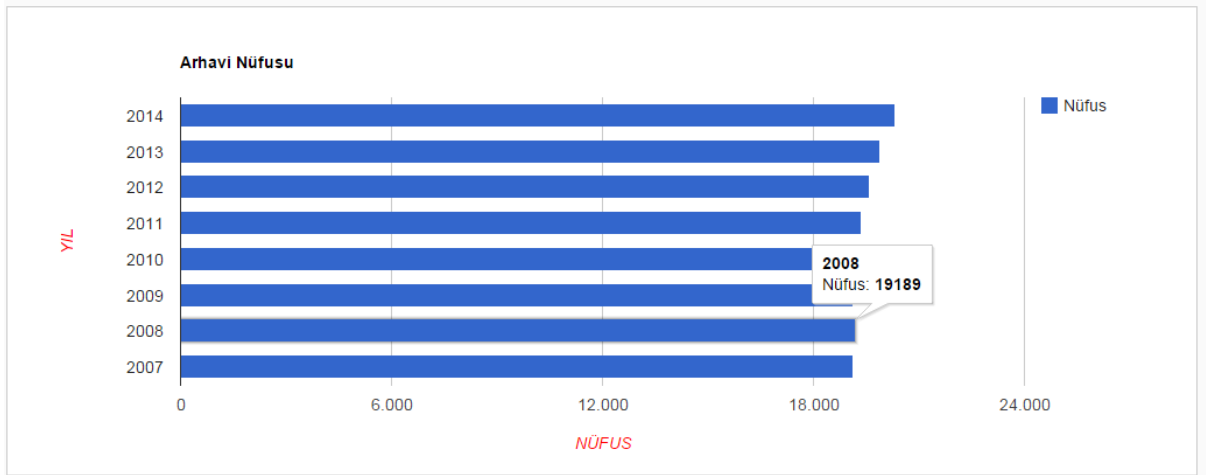


Şekil 3: Planlama Alanının Kent İçi Ulaşılabilirliği

Arhavi ilçesinin nüfusu 2017 yılına göre 20306 kişiden oluşmaktadır. Bu nüfusu 10063 erkek ve 10243 kadın oluşturur. Nüfusun yüzde olarak ise; %49.56'sı erkek ve %50.44'ü kadındır.

Yıl	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu	Toplam Nüfus
2014	10.063	10.243	20.306
2013	9.829	10.070	19.899
2012	9.672	9.930	19.602
2011	9.569	9.793	19.362
2010	9.503	9.816	19.319
2009	9.389	9.743	19.132
2008	9.399	9.790	19.189
2007	9.363	9.773	19.136

Şekil 4: Arhavi Kadın ve Erkek Nüfusu



Şekil 5: Arhavi Nüfusu Yıllara Göre Artış Grafiği

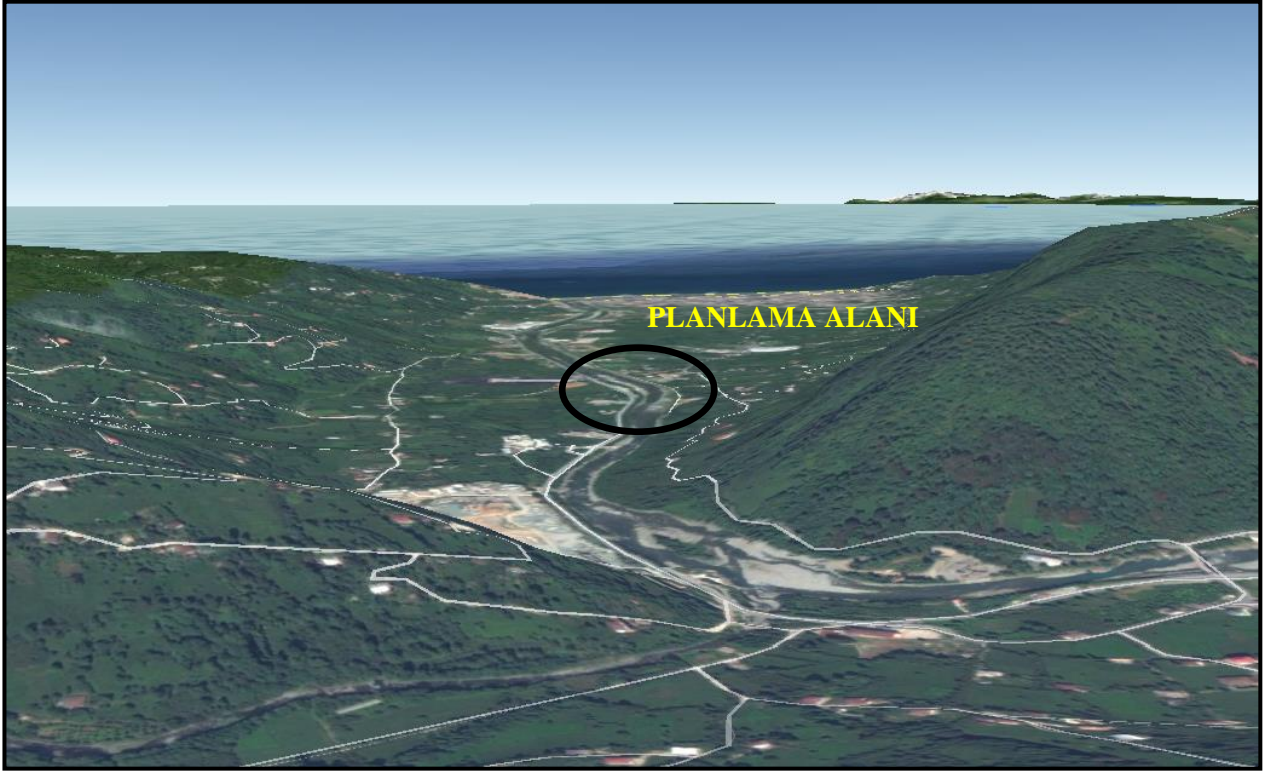


ARTVİN-ARHAVİ  
KAVAK HİDROELEKTRİK SANTRALİ AMAÇLI  
NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Yıl	İlçe	Mahalle Adı	Mahalle Nüfusu
2014	Arhavi	Musazade	6.717
2014	Arhavi	Boğaziçi	4.917
2014	Arhavi	Aşağı Hacılar	1.359
2014	Arhavi	Cumhuriyet	1.010
2014	Arhavi	Yukarı Hacılar	1.006
2014	Arhavi	Kale	559
2014	Arhavi	Yemişlik	333

Şekil 6: Arhavi Mahalle Nüfusları

Planlama alanı topografik olarak düz bir yapıya sahiptir. Söz konusu parselin mevcut durumu incelendiğinde hâlihazırda üzerinde Konkasör ve Şantiye Sahası olduğu görülmektedir.



Şekil 7: Planlama Alanının Topografik Yapısı

## **2. PLANLAMA KARARLARI**

### **2.1. Planın Amacı**

Hazırlanan imar planının amacı, bahse konu taşınmazların 1/5.000 ölçekli Nazım imar planında ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında “Türbin alanı” olacak şekilde planlanmasıdır.

### **2.2. Planlama Kararları**

Uygulama İmar 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.

Dünyada olduğu gibi ülkemizde de sanayinin gelişmesine bağlı olarak enerjiye duyulan ihtiyaç her geçen gün daha da artmaktadır. Elektrik enerjisi üretimi de bu ihtiyaca paralel olarak artmaktadır. Günümüzde enerji tüketimi, toplumların uygarlık ve gelişmişlik düzeylerinin belirlenmesinde önemli bir gösterge haline gelmiştir. Enerji ihtiyaçları karşılanırken; çevrenin mümkün olan en az seviyede etkilenmesi ve enerjinin kesintisiz, güvenilir, kaliteli ve ekonomik olması bir zorunluluk haline gelmiştir. Sürdürülebilir kalkınmanın sağlanması amacıyla

temiz ve çevre dostu enerji kaynakları olan yenilenebilir enerji kaynaklarının optimum düzeyde değerlendirilmesi gerekmektedir. Bu bağlamda Hidroelektrik Enerji ülkemizin yenilenebilir enerji kaynakları içerisinde en önemli yeri tutmaktadır. Hidroelektrik santraller; yenilenebilir olmaları, yerli doğal kaynak kullanmaları, işletme ve bakım giderlerinin düşük olması, fiziksel ömürlerinin uzun oluşu, daha az düzeyde olumsuz çevresel etki yaratmaları, kırsal kesimde ekonomik ve sosyal yapıyı canlandırmaları vb nedenlerle diğer enerji üretim sistemlerine kıyasla üstünlük göstermektedir.

Doğu Karadeniz Bölgesi'nin hidroelektrik potansiyelini değerlendirirken önemle vurgulanması gereken husus; bu bölgenin ekonomik gelişiminin düşük olduğudur. Bu bölgeye enerji sağlamanın maliyeti şu anda ülke için çok yüksek olup, bölge ihtiyaçlarının bölge dışından iletilecek enerji ile sağlanması daha da yüksek toplumsal maliyetler gerektirmektedir. Doğu Karadeniz Bölgesi, yağış miktarı ve topoğrafik özellikler açısından büyük bir su potansiyeline sahiptir.

Ülkemizin hidroelektrik enerji üretim potansiyelinin yaklaşık %35'ini kullanıyor olması ve bu oranın gelişmiş ülkelerde %80 dolaylarında olması da dikkate alınırsa, Türkiye'deki hidroelektrik santrallerini arttırmak gerektiği görülmektedir. Ayrıca hidroelektrik santrallerinin üreteceği enerjiyi karşılayacak diğer alternatif santrallerin çevreyi olumsuz yönde etkilemeleri muhtemeldir. Bu bağlamda bahse konu bölgede yapılacak olan Kavak Hidroelektrik Santral Projesi, Türkiye'nin kuzeydoğusundaki elektrik enerjisi üretimine önemli ölçüde katkı yapacaktır. Ayrıca bölge içerisinde enerji üretiminde artışı sağlayacağı gibi istihdamda da artış yaratması muhtemel olumlu sonuçları arasındadır.

Planlama alanı "Türbin Alanı" olarak imara açılacaktır. Bu nedenle söz konusu taşınmazlara öncelikle üst ölçek plan olarak 1/5.000 nazım imar planı hazırlanmış ve 1/5000 nazım imar planı sınırları dâhilindeki alanın tamamına

1/1.000 uygulama imar planı hazırlanmıştır.1/1.000 Uygulama İmar planında yapılaşma koşulları olarak Emsal:0.45 Yençok=12.50 m. olarak belirlenmiştir.

İmar planının yapılabilmesine ilişkin ilgili kurum/kuruluşlara herhangi bir sakıncanın bulunup bulunmadığı sorulmuştur. Kurumların tamamı planlama ile ilgili olumlu görüşler beyan etmiş olup imar planı çalışmasına yön verecek olan hususlar imar planı üzerinde plan notu olarak işlenmiştir.

### **PLAN HÜKÜMLERİ**

- 1- 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.
- 2- PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN OLARAK 24.05.2013 TARİHİNDE ARTVİN VALİLİĞİNCE (ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ) ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN HUSUSLAR DİKKATE ALINACAKTIR.
- 3- TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ (YOL, SU, ELEKTRİK, HABERLEŞME, KANALİZASYON, ARITMA...VS) İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ BELİRLEDİĞİ STANDARTLARA UYGUN OLARAK YATIRIMCI TARAFINDAN YAPILACAKTIR. ALTYAPI TESİSLERİ YAPILMADAN YAPI KULLANIM İZİNİ VERİLEMEZ.
- 4- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK YAPILARDA 19/12/2007 TARİHLİ VE 26735 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 5- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNUNA VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ HÜKÜMLERİNE UYULACAK OLUP ÇEVRE KALİTESİNİN KORUNMASI İÇİN KİRLİLİĞİ ÖNLEYİCİ HER TÜRLÜ TEDBİRİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 6- PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK ÇALIŞMALAR ESNASINDA, ANILAN ALANLARDA HER HANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI DURUMUNDA, 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ GEREĞİNCE ÇALIŞMALARIN DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ'NE BİLDİRİLMESİ ESASTIR.



- 7- PLANLAMA ALANINDA, KARAYOLLARI GENELİ MÜDÜRLÜĞÜ 10. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 05.06.2013 TARİH VE 80533 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAK OLUP, 2918 SAYILI KARAYOLU TRAFİK KANUNU VE KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER KAHKINDAKİ YÖNETMELİK MADDELERİNE UYULMASI ESASTIR.
- 8- PLANLAMA ALANINDA, TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 06.05.2013 TARİH VE 2308 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINA GÖRE ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NİN 44 VE 46. MADDELERİNDE BELİRTİLEN MESAFELER DİKKATE ALINACAK, İRTİFAK HAKKI BULUNAN ALANLARDA YAPILAŞMA ÖNCESİNDE TEİAŞ'IN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- 9- PLANLAMA ALANINDA, ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI, 12. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ, ARTVİN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 15.03.2013 TARİH VE 51041 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN İNCELEME RAPORUNDAKİ HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 10- GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI, TARIM REFORM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 20.06.2013 TARİH VE 2485 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN, ÇEVRE TARIM ARAZİLERİNE VE YÖREDE YAPILAN TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERMEYECEK TEDBİRLERİN ALINMASI, ARTVİN İL GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK İL MÜDÜRLÜĞÜ HAYVAN SAĞLIĞI, YETİŞTİRİCİLİĞİ VE SU ÜRÜNLERİ ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 32342694-140-99/585 SAYILI YAZILARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI, ARAZİNİN DOĞAL DURUMUNUN KAZI, DOLGU VE YAPILAŞMA İLE BOZULMUŞ KISIMLARI VAR İSE BU KISIMLARDA KANUNUN 21 İNCİ MADDESİNE GÖRE İŞLEM YAPILMASI, TOPRAK KORUMA PROJESİ HAZIRLATTIRILMASI VE UYGULANMASI ŞARTLARININ YERİNE GETİRİLMESİ ESASTIR.
- 11- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HİDRO ELEKTRİK SANTRALİ, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NCA VERİLEN 20 KASIM 2012 TARİHLİ ÇED OLUMLU BELGESİNDE BELİRTİLEN 13,62 MWm/ 13,21 MWe KURULU GÜÇTEN YÜKSEK GÜÇTE YAPILAMAZ.
- 12- PLANLAMA ALANINDA, DSİ İLE YATIRIMCI ARASINDA AKDEDİLEN HİDROELEKTRİK ENERJİ ÜRETİM TESİSİNİN SU KULLANIM HAKKI VE İŞLETME ESASLARINA İLİŞKİN ANLAŞMA HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 13- PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

### **ÖZEL HÜKÜMLER**

1-)HİDROELEKTRİK SANTRAL ALANLARINDA TÜRBİN YAPISININ YAPILACAĞI ALAN İÇİN, BELEDİYE SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ SANTRAL YAPISININ BULUNDUĞU ALANDA, YAPI EMSALİ E=0.45, BİNA YÜKSEKLİĞİ YENÇOK=12.50 M. OLACAK VE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ

7 M'LİK YOLDAN EN AZ 5 M 15 M'LİK YOLDAN EN AZ 15 M OLARAK BELİRLENECEKTİR.

2-) TEKNİK ALTYAPI ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANDA ELEKTRİK, SU, TELEFON, DATA VE BUNA BENZER, İLETİM HATLARI, YÜKLEME HAVUZU VE İLGİLİ TEKNİK HACİMLER VE TRAFİ YAPISI YER ALACAKTIR.

3-) TEKNİK ALTYAPI ALANI İÇERİSİNDE YER ALACAK OLAN TRAFİ YAPISI VE İLETİM HATLARI ALAN SINIRINA 0.5M DEN FAZLA YAKLAŞTIRILAMAZ.

4-)ARHAVİ BELEDİYESİ SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ PLANLAMA ALANINDA, KONUT ALANI İÇERİSİNDEN GEÇMEKTE OLAN CEBRİ BORU HATTI ÜZERİNDE YAPI YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ.