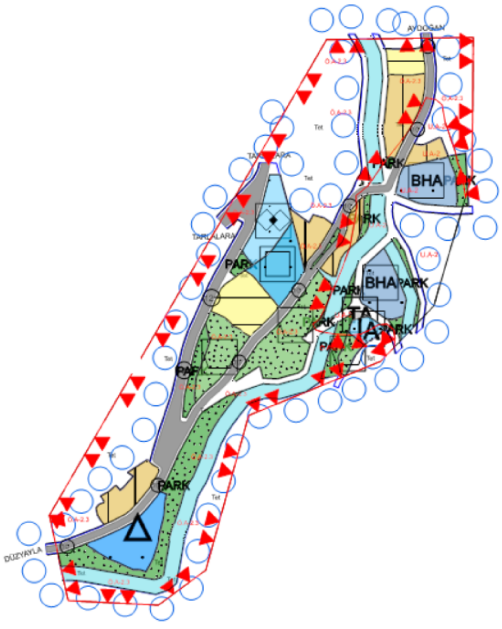
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



KARAHASAN (GÖLKÖY) REVİZYON NAZIM İMAR PLANI
1/5000
NIP PIN: ……



KARAHASAN-GÖLKÖY

Münevver Kübra KÜÇÜK UYSAL
Şehir ve Bölge Plancısı
ŞPO 6907
C Grubu Planlama
planavrasya@gmail.com
0(546) 564 92 52

İÇİNDEKİLER

1.PLANLAMA ALANININ TANIMI 4

2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI 5

2.1. Fiziksel Yapı 5

2.2. İklim Yapısı 6

2.3. Bitki Örtüsü 7

2.4. Ulaşım 8

2.5. Topografik Yapı- Eğim Durumu 9

2.6.Akarsu ve Taşkın Durumu 11

2.7 Jeolojik Yapı 11

2.8.Deprem Durumu 14

2.9. Yapı Yasaklı Alanlar 16

2.10. Mekânsal Gelişim 16

2.10.1. Ordu İli Mekânsal Gelişimi 16

2.10.2. Gölköy İlçesinin Mekânsal Gelişimi 17

2.11. İdari Yapı 18

2.11.1. Ordu İlinin İdari Yapısı 18

2.11.2. Gölköy İlçesi İdari Yapısı 19

2.12. Nüfus Yapısı 21

2.12.1. Ordu İlinin Nüfus Yapısı 21

2.12.2. Gölköy İlçesinin Nüfus Yapısı 22

2.13. Ekonomik Yapı 25

2.13.1 Ordu İlinin Ekonomik Yapısı 25

2.13.2. Gölköy İlçesinin Ekonomik Yapısı 29

2.14. Eşik Sentezi 30

2.15. Sentez 30

3. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI 31

3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 31
4.MEVCUT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI 32
5. KURUM GÖRÜŞÜ ÖZETLERİ 35
6. PLAN TEKLİFİ 41
6.1.Plan Teklifinin Amacı 41
6.2.Plan Teklifinin Kapsamı 42
6.3.Plan Teklifinin Yasal Dayanağı 42
6.4. Plan Kararları 42
6.5.Karahasan Revizyon Nazım İmar Planı Alan Dağılımı 43
6.6.Nüfus Hesabı 43
6.7.Sosyal Donatı Hesabı 44
7.PLAN HÜKÜMLERİ 45

ŞEKİLLER LİSTESİ

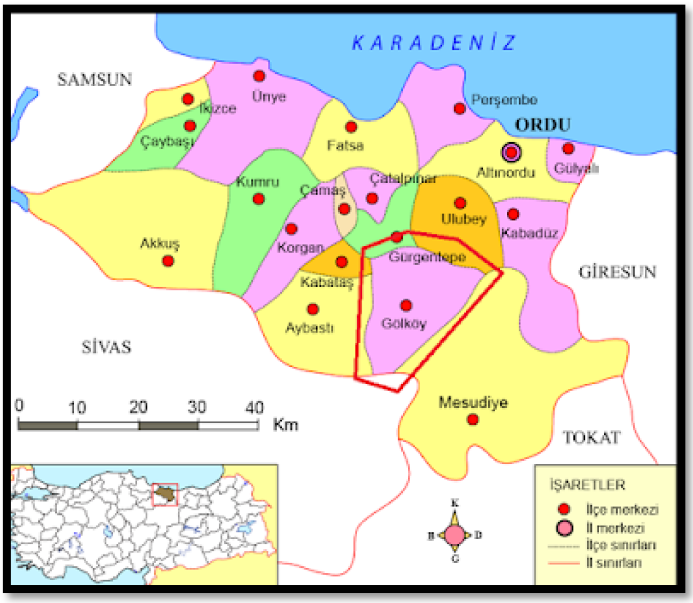
Şekil 1Gölköy İlçesinin Ülke ve Bölge İçerisindeki Konumu 4
Şekil 2 Karahasan Mahallesi Konum Gösterir Uydu Fotoğrafı 6
Şekil 3 Ordu Ulaşım Haritası 9
Şekil 4 Gölköy-Karahasan Ulaşım Bağlantısı 9
Şekil 5 Karahasan Eğim Durumu 11
Şekil 8 Karahasan Mahallesinin Ölçeksiz Yerleşime Uygunluk Haritası 14
Şekil 9 Türkiye ve Ordu Deprem Haritası 14
Şekil 10 Ordu ve Yakın Çevresi Depremsellik Haritası 15
Şekil 11 Diri Fay Haritası 15
Şekil 12 Ordu İl Haritası 19
Şekil 13 Gölköy İlçesi İdari Yapısı 20
Şekil 15 Karahasan Mahallesinin Çevre Düzeni Planındaki Durumu 31
Şekil 16 Mevcut Karahasan Nazım İmar Planı (Onay Yılı 2011-205 ha) 33
Şekil 17 Mevcut Karahasan Uygulama İmar Planı (Onay Yılı 2011) 34

TABLO LİSTESİ

Tablo 1 Ordu Nüfus Dağılımı 21
Tablo 2 Ordu Nüfus Artış Hızı 22
Tablo 3 2024 Yılı Gölköy ve Mahalleri Nüfus Durumu(TUIK) 23
Tablo 4 Karahasan Mahallesi 2013-2025 Yılları Arası Nüfus Değişimi(TUIK) 24
Tablo 5 Ordu İli Ekonomisine Ait Veriler (DOKA) 28

1.PLANLAMA ALANININ TANIMI

Karahasan Mahallesi, Orta Karadeniz Bölgesinin iç kesiminde Ordu İli, Gölköy İlçesine bağlı bir mahalledir. Karadeniz Bölgesi'nde yer alan Ordu İli, kuzeyde Karadeniz, doğuda Pazar suyu Vadisi, güneyde Kelkit Vadisi ve batıda Çarşamba Ovası ile Kızılırmak Vadisi gibi doğal sınırlarla çevrili olup, doğuda Giresun, güneyde Sivas ve Tokat, batıda Samsun İlleri ile komşudur. Coğrafi konumu itibariyle Orta ve Doğu Karadeniz bölümlerinde toprakları bulunan Ordu İli, 40-41 kuzey paralelleri, 37-38 doğu meridyenleri arasında yer alır. 6001 km2'lik yüzölçümü ile ülke topraklarının % 0.8'ini kapsamaktadır. Ordu ilinin 4. büyük ilçesi olan Gölköy ordu il merkezine 60 km uzaklıktadır. Altınordu ilçesi ile Gölköy ilçesini bağlayan yol yaklaşık olarak Ulubey ilçesi- Akpınar sapağına kadar çift şerit gidiş çift şerit geliş olmak üzere 25 Metre en kesitli iken Akpınar sapağından sonra yol tek gidiş tek geliş olmak üzere 10 Metre en kesite düşmesi ile yolun devamlılığı sağlanamamaktadır. Ayrıca bağlayıcı yol bölgenin tomografik yapısından dolayı mesafe ve süre olarak fazla olup, sağlıklı bir ulaşım sağlanamamaktadır. Bu durumda ilçenin il merkezi ile bağlantısını zayıflatmış olup, buna paralel olarak ekonomik gelişimi daralmıştır. Gölköy D855 kodlu devlet karayolu (Tokat-Ordu Yolu) (Sivas Yolu) güzergâhı üzerinde olup, şehir içi ulaşım hattında Altınordu ve Mesudiye ilçelerinin ulaşım güzergâhı arasında kalmaktadır. İlçeye bu hat üzerinde yolcu taşımacılığı yapan minibüsler ile ulaşılabilmektedir. Bu araçların ortalama seyir süresi 1 saat-1,5 saat olarak günün hava ve yol şartlarına göre değişebilmekte olup, yarım saat arayla araçlar kalkmaktadırlar.



Şekil 1Gölköy İlçesinin Ülke ve Bölge İçerisindeki Konumu

2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

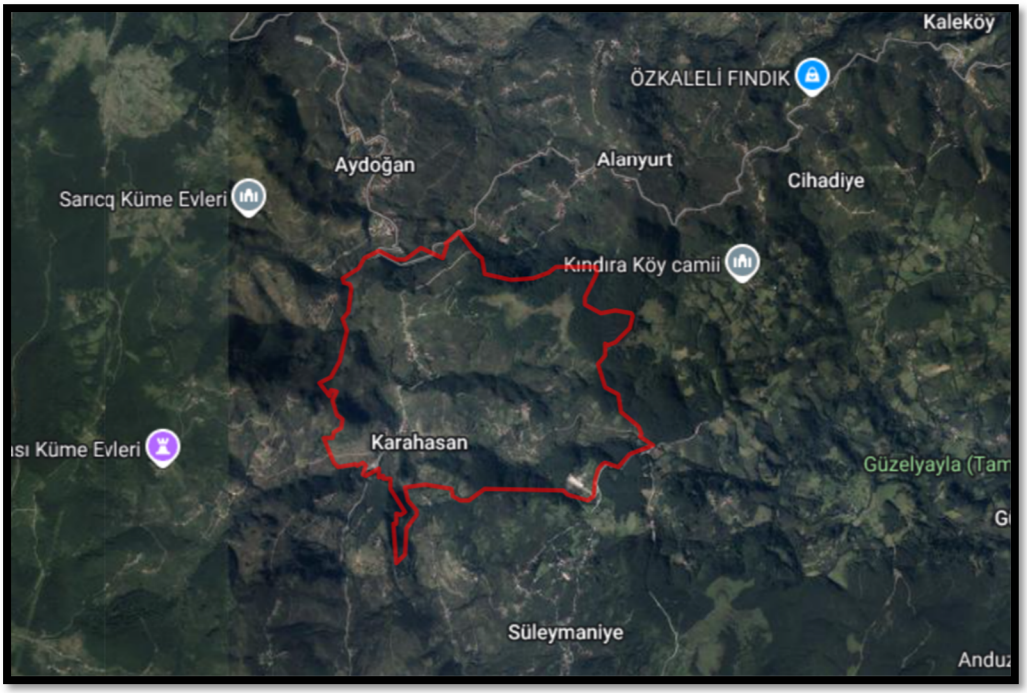
2.1. Fiziksel Yapı

Ordu, kuzeyinde Karadeniz, doğusunda Giresun, batısında Samsun, güneyinde Sivas ve Tokat illeri ile çevrilidir. Konumu, 40-41 derece kuzey paralelleri, 37-38 derece doğu meridyenleri arasındadır. Yüzölçümü 6001 km2'dir. Güneyde Tokat'a bağlı Niksar ve Erbaa ilçeleri, batıda Samsun'a bağlı Salıpazarı ve Ayvacık ilçeleri, kuzeyde Ordu iline bağlı İkizce, Çaybaşı ve Ünye ilçeleri, doğuda ise Akkuş ilçesi bulunmaktadır. Ordu İline 60 km. uzaklıktadır.

Ordu ili, genel olarak dağlıktır. Bunlar Canik ve Doğu Karadeniz Dağlarıdır. Kıyıya paralel olarak uzanır. Batıdan doğuya doğru yükseklileri artan bu dağlar, akarsular tarafından kesilerek derin vadiler veya yaylalar meydana getirmişlerdir. Bu yaylalarda yüksek tepeler bulunur. Kıyı şeridinde yayvan yapraklı etek ormanları ve fundalar görülür. Bu şerit, Karadeniz kıyıları ile kenar dağlarının orta kısımlarıdır. Tarla tarımına en uygun alanlar da buradadır. Orman etekleri ile yaylalar arasında kalan kesimde ise, yayvan yapraklı, karışık ve iğne yapraklı bitki örtüsü görülür. Bu alanlarda kızıl ağaç, gürgen, çam, ladin, orman gülü türleri bitki örtüsünü oluşturur. Yayla kesimlerinde ise, 1500-1800 metre yükseklikte çam, ladin, ince çalı öbekleri ve orman altı bitki türleri görülür.

Gölköy yüzölçümü 349 km2dir. İlçe merkezi Ordu-Sivas karayolu üzerine kurulmuştur ve Ordu merkeze uzaklığı 60 km'dir. Gölköy ilçesinin kuzeyinde Gürgentepe, Doğusunda Mesudiye, batısında Aybastı ve güneyinde Reşadiye (Tokat) ilçeleri bulunmaktadır. İlçe sınırları içerisinde iki doğal göl vardır: Ulugöl ve Gök Gölü. Ulugöl, 30.000 m2lik alanıyla Ordu ilinin en büyük doğal gölü özelliğini taşır. Ulugöl İlçeye 15 km mesafede bulunurken, Gök Gölü ilçe merkezinde yer almaktadır. İlçenin fiziksel yapısı incelendiğinde topografyasının dağlık ve engebeli olduğu görülmektedir. Karahasan Mahallesinin fiziksel yapısına bakıldığında bağlı olduğu ilçe özelliklerini taşıdığı görülmektedir.

Ordu'ya uzaklığı 80 km, Gölköy İlçe Merkezine uzaklığı ise 14 km'dir. Kuzeyinde Aydoğan ve Alanyurt batısında Güzelyurt Doğusunda Cihadiye,güneyinde Süleym aniye ve Düzyayla, mahalleleri ile İlçe merkezinin güneybatısında yer alır. Arazi engebelidir. Düzyayladan gelen Seyitsuyu Deresi ile Süleymaniyeden gelen Karaağaç Deresinin oluşturduğu derin vadinin iki tarafında Köyün Mahalleleri kurulmuştur.Karahasan Köyü; Merkez (Derelan), Seyit, Karaağaç, Meşetbelan ve Aleykin olmak üzere beş yerleşkeden oluşmaktadır.



Şekil 2 Karahasan Mahallesi Konum Gösterir Uydu Fotoğrafı

2.2. İklim Yapısı

Ordu İl'inde dağların kıyıya paralel uzanması nedeniyle iki farklı iklim tipi görülmektedir. Sahil ile iç kesimler arasında bir geçiş iklimi görülmemektedir. Kıyı kısmında ılık ve yağışlı bir iklim tipi yaygınken, iç kesimlerde karasal iklim özelliği hakimdir. Ordu ili, yaz ve kış sıcaklık farkının oldukça az olduğu Karadeniz ikliminin etkisindedir. Kışları serin, yazları ılık, yaz ve kış arasındaki sıcaklık farkının oldukça az olduğu bu tipik Karadeniz iklimi sahilden başlayarak güneye doğru dağların doruklarına kadar devam eder. Yılın bütün aylarında yağış alır. En çok yağış alan bölgeler kıyı bölgeleridir. Dağların Kelkit vadisine bakan güney yamaçlarında ise yağışların azaldığı karasal iklim özellikleri görülür. Bu iki kesim arasındaki iklim farklılığının izleri, bitki örtüsünde, yerleşim düzeninde ve tarımsal üretimde açıkça görülür. Gölköy ilçesinin iklimsel verileri Devlet Meteroloji İşleri Genel Müdürlüğü arşivinden alınan 2 meteoroloji istasyonu verilerinden faydalanılmıştır. Aybastı ve Gürgentepe meteoroloji istasyonu verileri kurum görüşü ekinde gönderilmiş ve veriler elde edilmiştir. İlçede yer alan meteoroloji istasyonu 1994 yılı itibariyle kaldırıldığından; Gölköy İstasyonunun 1978 - 1993 yılları arasında yaptığı 16 yıllık veriler mevcuttur.

Gölköy Karadeniz Bölgesinin Orta Karadeniz Bölümünde yer alır. Bölgeye özgü ılıman iklime sahiptir. Kışlar ılık, yazları serin geçmektedir. Yılın bütün ayları yağışlıdır. Bunaltıcı sıcaklar olmadığı gibi sıfırın altına düşen sıcaklıklara da ender rastlanır. Merkezde ortalama sıcaklık 10.2c°, en düşük sıcaklık ise -14.9c°olarak kaydedilmiştir. İlçenin kırsala yakın ve iç

kesimlerdeki sıcaklık farkları dikkati çekecek şekilde geçiş özelliği göstermektedir. İlçenin Karadeniz Bölgesi içindeki iklim özelliklerine göre değerlendirildiğinde Ordu'nun kıyıya yakın iklim özellikleri görülmez. Kıyıya paralel olarak uzanan ve iç kesimlerde deniz arasında bir duvar görevi yapan dağar sahil iklimi ile art bölgelerin iklimini ikiye ayırmaktadır. Sahile yakı kıyılarda ılıman iklim özellikleri görülürken, Gölköy çevresi ve art kıyılarda kalan Korgan, Kumru, Mesudiye gibi ilçeler civarında karasal iklimin ve ılıman Karadeniz ikliminin arasında bir geçiş iklimi özellikleri görülmektedir. Gölköy çevresi, kıyı dağları nemli, soğuk, iğne yapraklı ve geniş yapraklı ormanları arasında; Karadeniz ardı plato ve dağları soğuk, yarı nemli iğne yapraklı orman bölümünde bir geçiş özelliğine sahip bir konumdadır.

Gölköy'de en düşük sıcaklık ortalamasına 1.6 ^{o}C ile Ocak ayında rastlamaktadır. En sıcak ayın maksimum sıcaklık ortalaması ise 16.8-17.3 ^{o}C ile Temmuz ve Ağustos aylarında görülmektedir.

Gölköy ilçesi, yağışlı Karadeniz iklimi ile İç Anadolu'nun step karakterli karasal iklimi arasında geçiş zonu özelliği göstermektedir. Yağışlar kış aylarında yoğunlaşır. Gölköy için tespit edilen rasat değerlerine göre; yıllık ortalama yağış miktarı 942.43 mm.'dir.

En fazla yağış alan ay 123.21 mm ile Mayıs, en az yağış alan ay ise 50.61 mm ile Şubat ayıdır. 7 yıllık ortalamalara göre yıllık ortalama yağışlı gün sayısı 169.40'dır. Her ayın en az 10günü yağışlıdır.

Rasat süresince yıllık ortalama nisbi nem % 74.2'dir. Ortalama nisbi nemin en yüksek olduğu ay % 88.1 ile Ağustos , en düşük olduğu ay ise % 65.2 ile Nisan ayıdır.

Aylık ortalama rüzgâr hızı saniyede 1,5 m/sn.dir. En hızlı rüzgâr yönü Batı olup, hızı saniyede 35,7 m/sn. olarak tespit edilmiştir. Kuvvetli rüzgarların gün sayısı toplam 53.80, Fırtınalı gün sayısı ortalama olarak 10 gündür. Hakim rüzgar yönü şubat -ekim ayları arasında doğu ve kasım, aralık, ocak aylarında batı yönlüdür.

2.3. Bitki Örtüsü

İlçenin bitki örtüsü tipik Karadeniz bitki örtüsüdür. Genel olarak etrafı orman ve fındık bahçeleriyle çevrili bir yerleşimdir. Ormanlarda, akasya, kestane, gürgen, karaağaç, meşe, gibi ağaçlar vardır. Orman altı bitki örtüsü oldukça zengindir. Yer yer büyük alanlar halinde sarıağı ve püren (yılgın) gibi bitkilere de rastlanır. Yörede orman gülü (sarıağı) vardır. Orman içinde yaz kış yapraklarını dökmeyen küçük boylu ağaçlar (koyun dikeni), yanında meyve veren ağaçlar (dağ çileği, ahlât (çörtü, böğürtlen, kuş burnu gibi) bulunur.

Orman alanlarının dışında kalan alanların neredeyse tamamı fındık bahçeleri ve tarım arazileriyle kaplıdır. Her mahalle genel olarak küçük de olsa bir düzlükte yerleşmiş olup,

mahallelerin etrafı da eğimli alanlarda fındık, daha dik alanlarda ise orman dokusu ile kaplıdır. Evlerin bahçeleri ise günlük ihtiyaçları karşılamak için ekilen sebze ve meyve ekimi için kullanılmıştır. Planlama alanı genelinde doğal bitki örtüsünü fındık alanları ve ağaçlık alanlar oluşturmaktadır.

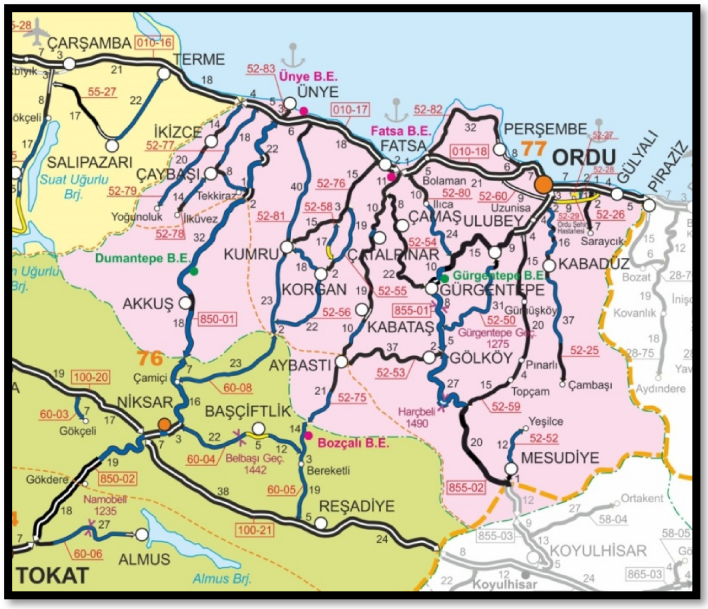
Karahasan mahallesinin bitki örtüsü yapısı bağlı olduğu ilçe özellikleri ile aynıdır. Mahallede ormanlık alanların yanı sıra ekili tarım arazileri de yaygındır. Mahallede en yaygın tarımsal faaliyet fındık üretimidir. Bahçe tarımı da mahallede yapılmakta olup insanların günlük sebze ihtiyacını karşılamaya yöneliktir. Büyük ölçekli sebze ve meyve üretimi yapılmamaktadır. Geniş çayırlık alanlar mahallede yer almaktadır.

2.4. Ulaşım

Ordu, Karadeniz Bölgesinin tüm kıyı kentlerini birbirine bağlayan karayolu üzerinde yer alır. Ticari mal akışı açısından bu karayolunun en işlek kesimindedir ve bu yoğunluk özellikle Samsun-Rize arasında oldukça fazladır. Sahil karayolu ile batıda Samsun'la, doğuda ise Trabzon'a bağlanır. İç Anadolu Bölgesi ile bağlantısı; Ünye-Akkuş-Niksar, Fatsa-Kabataş-Aybastı-Reşadiye ve Ordu-Gölköy-Mesudiye-Koyulhisar karayolları ile 3 şekildedir. Kuzey-güney doğrultulu bu bağlantılar, virajlı, ulaşımı zor ve % 60'ı sert yüzeyli asfalt olan yollardır. Karadeniz'e 107 km. kıyısı ile bölgenin en uzun kıyı şeridine sahip olan ilde Ordu Giresun Havaalanı 2015 yılında açılarak hizmete girmiştir. Demiryolu bağlantısı bulunmayan ilde bir diğer ulaşım seçeneğini deniz yolu oluşturmaktadır. Ordu, Fatsa, Ünye ve Perşembe'de liman bulunmaktadır.

Gölköy ilçesine Karadeniz sahil yoluyla Ulubey –Gürgentepe üzerinden ve Mesudiye ilçesi üzerinden ulaşım sağlanmaktadır. Gölköy-Ordu: 60 km, Gölköy-Gürgentepe: 16 km, Ordu-Ulubey: 44 km, Gölköy-Tokat 153 km ulaşım asfalt yolla sağlanmaktadır. İlçeye iki büyük ilden (Ankara-İstanbul) otobüs seferleri, Ordu merkezden minibüs seferleri vardır. İlçenin bütün mahallelerine stabilize ve asfalt yollar mevcuttur. Mahallelere ulaşım minibüs ve özel vasıtalarla yapılabilmektedir.

Orta Anadolu'ya Reşadiye (Tokat) üzerinden bağlantı sağlanmaktadır. Gölköy Ülke ulaşım ağı üzerinde önemli bir yere sahip değildir. Gölköy ilçesinin denizyolu ulaşımı için Ordu, Perşembe ve Ünye'deki limanlardan, hava yolu ulaşımı için Ordu, Trabzon ve Samsun'daki havaalanından yararlanılmaktadır.



Şekil 3 Ordu Ulaşım Haritası

Karahasan mahallesine ulaşım karayolu üzerinden sağlanmakta olup asfalt ve beton kaplama yollar üzerinden sağlanmaktadır. Karahasan mahallesine ulaşımda kullanılan ana yol 10 ila 5 metre arasın en kesite sahiptir. Aybastı – Gölköy yolu üzerinden bağlantı sağlanan Karahasan Mahallesine ilçe merkezinden günün belirli saatlerinde minibüs seferi düzenlenmektedir. Gölköy – Karahasan arası 14 km, Karahasan -Ordu arası 80 km'dir.



Şekil 4 Gölköy-Karahasan Ulaşım Bağlantısı

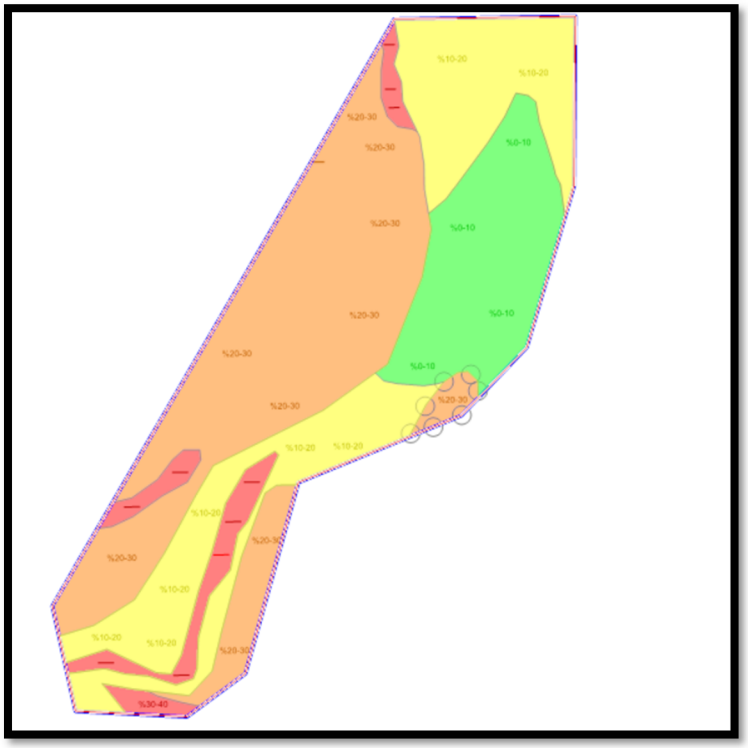
2.5. Topografik Yapı- Eğim Durumu

Ordu ili, yeryüzü şekilleri bakımından genel olarak 2 bölüme ayrılır. Yükseklikleri yer yer 3.000 m.'yi aşan, doğu-batı doğrultulu, güç geçit veren Canik Dağları ile Karadeniz arasında

kalan dar kıyı şeridi 1. bölümü; güneydeki çeşitli tektonik hareketler sonucu parçalanmış iç kesim ise 2. bölümü oluşturur. İl topraklarının % 83.6'sı gibi büyük bölümü dağlar, % 15,9'unu platolar ve % 5'ini de ovalar oluşturur. Kıyıya paralel olarak uzanan dağların en yüksek noktası 3.105 m.'dir. Doğal yapı, ova oluşumuna uygun değildir. Yalnızca, kıyıda ve akarsu kıyılarında dar şeritler halinde ovalar görülür.

Orta Karadeniz Bölgesi'nde, Ordu iline bağlı bir ilçe olan Gölköy'ün batısında Aybastı, kuzeyinde Fatsa, kuzeydoğusunda Ulubey, doğu ve güneydoğusunda Mesudiye, güneyinde de Tokat ili yer almaktadır. Güney hudutları mera ve yaylalarla kaplı olan Gölköy İlçesi, Ordu Sivas Karayolu üzerinde kurulmuştur. İl merkezine 60 km.mesafede yer alan dalgalı bir topoğrafyaya sahip ilçenin, deniz seviyesinden yüksekliği 500 ile 1.971 m. arasında değişmektedir. Ordu'nun dağlık ve engebeli iç kesiminde yer alan Gölköy'ün topraklarını Canik Dağları'nın uzantıları engebelendirmektedir. Bu dağlar üzerinde Harçbeli (1.963 m.), Göltepe (1.730 m.), Gürgentepe (1.275 m.) ve Aydoğan Tepe (1.971 m.) bulunmaktadır. Ormanlarla örtülü olan bu tepeler akarsu vadileri ile bölünmüştür. Aynı zamanda burada yaylalar yer alır. Yüzölçümü 349 km2 olup, ilçenin %25'i ormanlarla kaplı, %54'ı ekili ve dikili, geriye kalan ise mera ve otlaklarla kaplıdır. İlçe topraklarını Bolaman Çayının kolları sulamaktadır. İlçe sınırları içersinde 3 adet göl (ilçe merkezinde Gökgölü ve Çermik Gölü, Haruniye ve Süleymaniye Mahalleleri sınırları içersinde Ulugöl) bulunmakta olup; ilçenin ortasından Karadere isimli dere geçmektedir. Gölköy yerleşimi bu dere üzerindeki köprünün iki yakasında kurulmuştur.

Karahasan mahallesi, Gölköy ilçe merkezinden 14 km batısında Doğu Karadeniz Dağları'nın üzerinde yer almaktadır. Deniz seviyesine göre, Karahasan mahallesinde rakım 800 metre ile 900 metre arasındadır. Denizden uzak oluşu, aynı zamanda rakımın yüksekliği iklimi sertleştirmektedir. Genellikle yazları serin, kışları soğuk ve ılık geçer. Ordu ili genel yapısına hakim olan dağlık yapı ile dik ve derin vadileri, Gölköy genelinde olduğu gibi, halihazır harita alanı için de geçerlidir. Karahasan mahallesi engebeli bir topoğrafyaya olup eğim aralığı %0-10 ve %30-40 aralığında değişmektedir.



Şekil 5 Karahasan Eğim Durumu

2.6.Akarsu ve Taşkın Durumu

Karahasan mahallesi revizyon imar planı onama alanı içerisinde Düzyayladan gelen Seyitsuyu Deresi ile Süleymaniye'den gelen Karaağaç Deresinin oluşturduğu derin vadi alanı bulunmaktadır.

2.7 Jeolojik Yapı

-Jeolojik Yapı

12.1. UYGUN ALANLAR 2 (UA-2): KAYA ORTAMLAR

İnceleme alanında Eosen yaşlı Tekkeköy Formasyonuna ait karışık-gri renkli orta ayrışmış, orta dayanımlı kırıklı parçalı andezit birimi oluşturduğu arazinin genel eğimi %0-10 arasında değişmektedir. İnceleme alanında gözlenen andezit kaya birimlerde şişme-oturma-taşıma gücü v.b mühendislik problemleri beklenmediğinden inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından Uygun Alanlar 2 (UA-2) olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlar ekli yerleşime uygunluk haritalarında **"UA-2"** simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemleri başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Türkiye Bina deprem Yönetmeliği ve Afet Bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır. Bu alanlar ekli yerleşime uygunluk haritalarında ***"UA-2."*** simgesiyle gösterilmiştir.

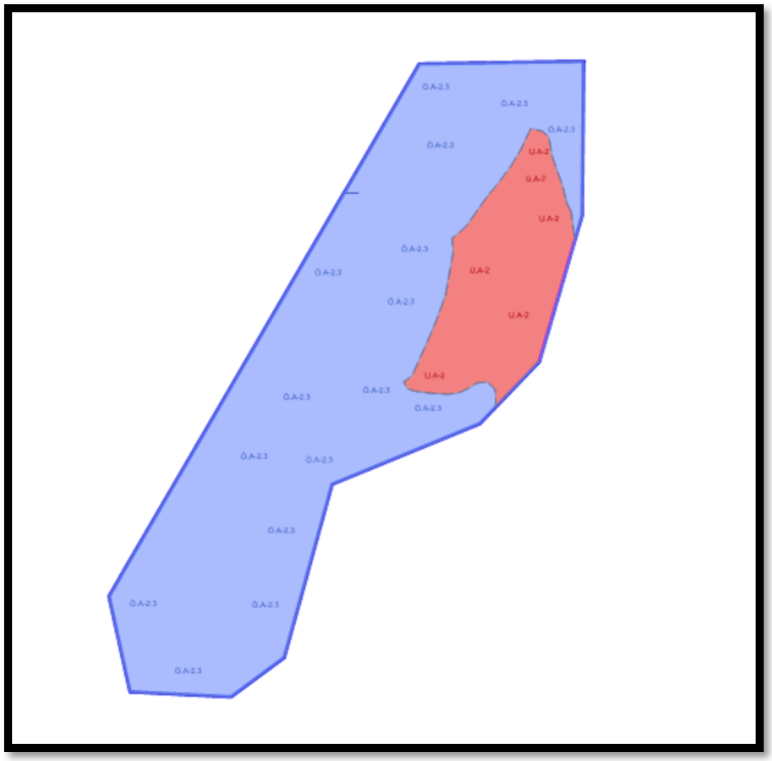
12.2. ÖNLEMLİ ALANLAR 2.3 (ÖA-2.3): ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE HEYELAN ve KAYA DÜŞMESİ (KOMPLEKS HAREKET) SORUNLU ALANLAR

İnceleme alanında Eosen yaşlı Tekkeköy Formasyonuna ait tamamen ayrışmış çok zayıf dayanımlı andezit birim ile karışık-gri renkli orta ayrışmış, orta dayanımlı kırıklı parçalı andezit biriminden oluşmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %20-40 arasında değişmektedir.

Formasyona ait kaya birimler RQD'ye göre çok kötü – kötü kayaç, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre çok düşük dayanımlı kayaç grubundadır. MTA haritasına göre inceleme alanı heyelan alanı içerisinde kalmamaktadır. İnceleme alanı içerisinde aktif olarak heyelan, akma, kırık, kaya düşmesine rastlanılmamıştır. Elde edilen veriler doğrultusunda ve inceleme alanında askıda gömülü kaya düşme eğiliminde olan kaya blokların bulunması sebebiyle karşılaşılabilecek stabilite sorunlarının mühendislik önlemleriyle önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından "Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlar ekli yerleşime uygunluk haritalarında **"ÖA-2.3"** simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- Gömülü, yarı gömülü askıdaki kayılar için gerekli önemler alınmalıdır.
- Yapılaşma öncesi, parsel bazında Temel ve Zemin Etütlerinde, mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb) ve tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli alınacak problemlere göre gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- İnceleme alanını etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıdaki bloklar ya yerinde ıslah edilmeli yada ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler uygulanmalıdır. Bu önlemler alınmadan planlamaya gidilmemelidir.
- Yapı yükleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelere taşıttırılmalı veya oturtulmalıdır.

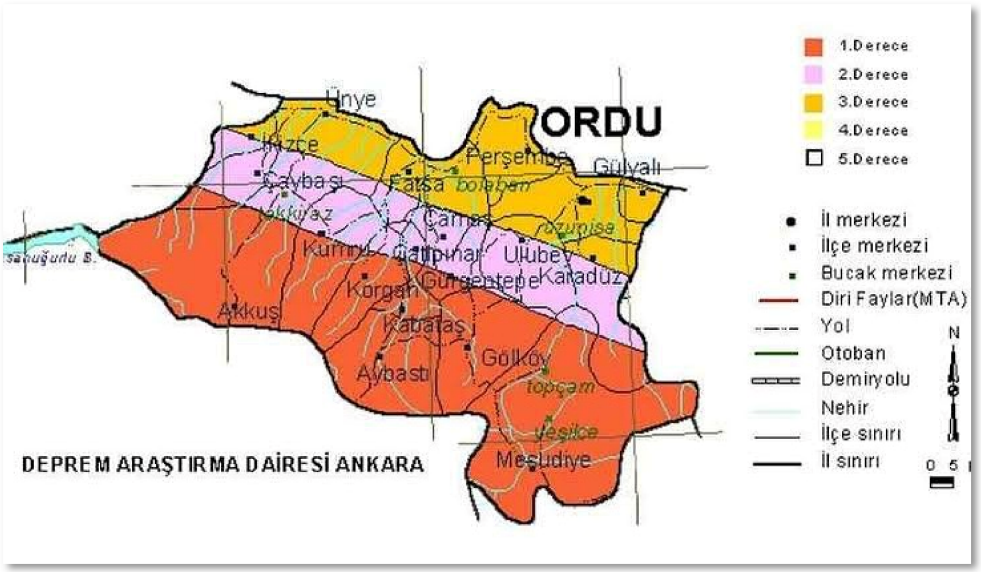
- Bu bölgede yapılacak zemin etütleri sonucunda zemin tanımlamaları ayrıntılı olarak yapılarak inşa edilecek binanın statik projesine esas olarak temel tipi ve temel derinliği belirlenmelidir.
- Binalardaki farklı oturmaları önlemek için, bina temelleri tek tip homojen birim üzerine oturtulmalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı sularını ortamdan uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Mevcut şevler ve derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir. Zeminin temel kazısı esnasında stabilitesinin sağlanması için şev kazısının uygun şeklinde açılandırılarak yapılması gerekmektedir.
- İstinat duvarı, perde duvar arkası ve drenaj dolgusu olarak geçirimli granüler veya tüvenan malzeme kullanılmalıdır. Temel hafriyatından çıkan malzemeler inceleme alanından taşınmalı ve herhangi bir dolgu malzemesi olarak kullanılmamalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Temel hafriyatı sonucu düşeye yakın şev alanları oluşturulacaktır. Bu alanlarda herhangi bir kitle hareketi meydana gelmemesi için yamaç ve şev alanları önlerine hareketi önleyici yapılar ilgili mühendislikçe inşa edilmelidir. (İstinat yapı temelleri ve bina temelleri ana zemine oturtulmalıdır.)
- Yol, alt yapı, komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Yapı temelleri Tekkeköy Formasyonunu ait kayaların ayrışmamış sağlam kesimlerine otuttrulmalı veya taşıttırılmalıdır.
- Türkiye Bina deprem Yönetmeliği ve Afet Bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır. Bu alanlar ekli yerleşime uygunluk haritalarında ***"ÖA-2.3"*** simgesiyle gösterilmiştir.



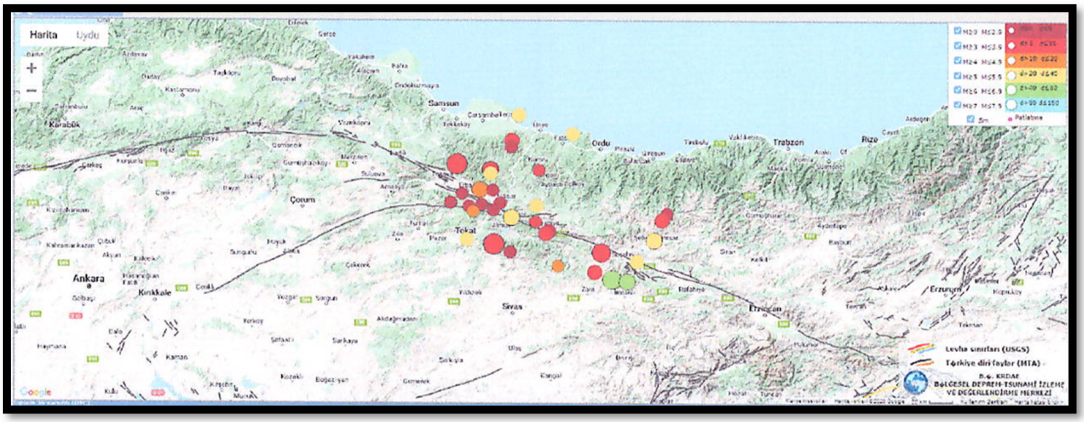
Şekil 6 Karahasan Mahallesinin Ölçeksiz Yerleşime Uygunluk Haritası

2.8.Deprem Durumu

Gölköy, Bakanlar Kurulunun 18 Nisan 1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri haritasına göre 1.derece deprem bölgesinde yer almakta olup inceleme alanında yapılacak her türlü yapılaşmada "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik (2007)" hükümlerine uyulmalıdır.



Şekil 7 Türkiye ve Ordu Deprem Haritası

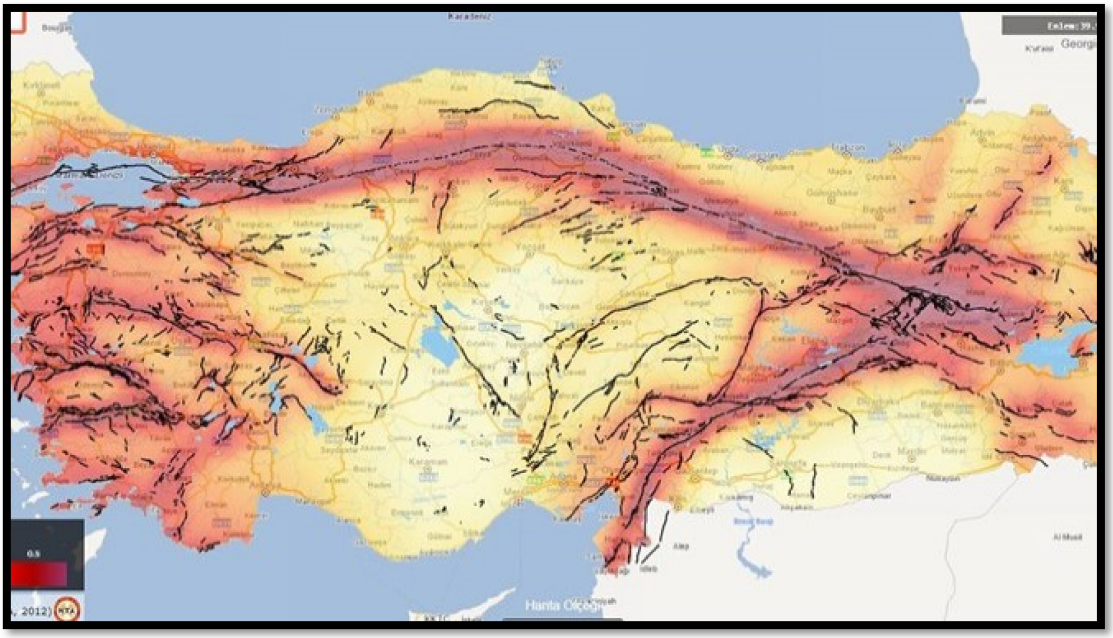


Şekil 8 Ordu ve Yakın Çevresi Depremsellik Haritası

Türkiye'nin aktif deprem bölgelerinden biri olduğu gerçeği hiçbir zaman göz ardı edilmemelidir. Dolayısıyla yatırımlar yapılırken, o bölgede kentsel gelişmenin deprem analizine göre planlanması kaçınılmazdır. Özellikle inşaat sorunları ile ilgili olarak yapılacak yer seçiminde, bölgenin jeolojik yapısının ve jeofizik-jeoteknik özelliklerinin yanı sıra, depremselliğinin de çok iyi bir şekilde değerlendirilmesi gerekmektedir. Etkin deprem kuşakları üzerinde kurulması planlanan yapıların depreme dayanıklı olarak projelendirilmesi için "Deprem Risk Analizi" çalışmasının yapılması bir zorunluluktur..

Türkiye Diri Fay Haritasında, inceleme alanı ve çevresinde 3 adet diri fay mevcuttur. Bu faylar;

-Kuzey Anadolu Fay Zonu,-Ezine Pazarı Fayı,-Merzifon Fayı'dır.



Şekil 9 Diri Fay Haritası

2.9. Yapı Yasaklı Alanlar

İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nden revizyon imar planı çalışmasına istinaden 244653 sayılı kurum görüşü alınmış ve Karahasan Mahallelerinde, yapılan arşiv incelemesine göre yazı tarihi itibariyle 7269 Sayılı Kanunun ilg ilimaddeleri gereğince Cumhurbaşkanı Kararı ile "Afete Maruz Bölge Kararı " (yapı ve ikam ete yasaklı alan) verilen alan sınırları Gölköy Belediyesine gönderilmiştir. Karahasan Mahallesi plan sınırı içerisinde yapı yasaklı afet riskli bir alan bulunmadığı tespit edilmiştir.

2.10. Mekânsal Gelişim

2.10.1. Ordu İli Mekânsal Gelişimi

Bölge M.Ö. 8. yüzyıl sonlarında Tiberenler ve Moşkların egemenliğine girmiştir. Bölgenin yaşayan ilk organize kavimleri; Tiberenler, Kalipler ve Mosinoiklerdir. Bu kavimlerin bakır, kalay ve demiri işlemeye başlamaları, bölge halkının yaşam ve uygarlık düzeylerinin yükselmesine katkıda bulunmuştur.

Hititler devrinde bölgenin güneyinde ovalarda yaşayan kavimler çok ilkel bir yaşam sürmekteydiler. (MÖ. 13-12 Y.Y) İstilalar sonucunda bu kavimler daha çok kuzeye, Karadeniz dağlarının kuzey yamaçlarına göç ettiler. Dağların sağladığı stratejiden yararlanarak ulaşılması güç kayalıklara, dağ yamaçlarına barınak, yaparak mağara açarak yerleştiler. Hititlerden sonra Karadeniz'in zenginliği tanınmaya başlanmış, denizci kavimler buranın zenginliğini başka memleketlere taşımaya başlamışlardır. Kalipler, Fenikeliler bölgede koloni kuran kavimlerdir. Yunanlılar bu koloniler sayesinde İran`ı, Orta Asya`yı, Kafkasya'yı tanımışlardır. Miletus'lar (Miletler) M.Ö. 670 yıllarında Amisos (Samsun) Oneo (Ünye) Kerasus (Giresun) kasabalarını kurmuşlardır. Buralarda ticaret hayatını zenginleştirmişlerdir. Bölge halkının genel inancı Persler devletine yayılmış olan ateşe tapınma (ateş gede) inancıydı. Fatsa'nın SAKARAT tepesinde bu inancın örnekleri halen mevcuttur. Ticaretin yaygın olduğu sahil kesimi daha zengin daha zengin iç ve yüksek kesimde tarımsal, hayvancılık faaliyetlerinden dolayı daha ilkel yaşantı sürmektedirler. Pont Krallığı'nın bölgeye hâkim olduğu M.Ö. III-63 yıllarında kalabalık köyler inşa edilmiştir. Zamanla bölgeye gelen göçmenler bu siteleri büyütmüşlerdir.

Ünye ve Fatsa çevresi M.Ö. 584-555 yıllarında Pers'lerin elinde kalmıştır. İskender, M.Ö. 344 yılında Anadolu'ya geçti. M.Ö. 331 yılında Pers Devleti'ni tarih sahnesinden silmiş oldu. Karadeniz sahil siteleri de İskender'in hâkimiyetini kabul ettiğinden, Ünye çevresi de Pont Devleti'nin hâkimiyeti altına girmiş oldu. Pontos Krallarından. Polemen devrinde Fatsa'dan, Trabzon'a kadar uzanan sahil kısmıyla içerde Tokat, Niksar ve Ünye Bölgelerini kaplayan bu sahaya Polamonyak (Pont Polamonyak Devleti) adı verilmiştir.

Romalılar Anadolu'ya tamamen hakim olduktan sonra, Anadolu, Galatya, Polamonyak ve Kapadokya pontu adlarıyla üç pont bölgesi kurdular (M.S. 70). Birleştirilen bu pontlara Sivas'tan sonra Trabzon merkezlik yaptı. Pontlar bir genel valinin idaresinde 11 vilayete ayrılmak suretiyle, idare edilmeye çalışılmış, Ünye ve çevresinin de o devirde maruz kaldığı yönetimlerden birisi olmuştur.

Bu toprakların, Polamonyak Dukalığı adı altında idare edilmesi, Anadolu'nun Doğu Roma Devleti topraklarına katılma tarihi olan M.S. 395 yılına kadar devam etmiştir. M.S. 391 yıllarında Orta Asya'dan Anadolu'ya büyük göçler halinde gelen Peçenek ve Kuman Türkleri Kumru ve çevresine yerleşmişlerdir.

Hıristiyanlığın Anadolu'ya yayılmasıyla bu bölgede oturan halk çeşitli tesirleri altında kalarak Hıristiyanlığı kabul etmiş, buna bağlı olarak Kumru ve çevresinde de birçok kilise inşa edilmiştir. Bu durum Savlı Bey'in 1075 yılında Samsun'dan Giresun'a kadar olan bölgeyi fethetmesiyle son bulmuştur.

1104 yılında Bizans Kıralı Aleksius bu bölgeye yürüdü. Danişmed Ahmet Gazi Niksar'dan Şebinkarahisar üzerine doğru yola çıktı. Burada şiddetli bir savaşa başlamış ve İsmail Gazi'de Amasya'dan ayrılarak Kumru çevresinde Bizanslılarla karşı karşıya gelerek içeri bölgelere girmesini önlemiştir.

1142-1164 yılları arasında Ünye'den Fatsa'ya kadar uzanan sahil şeridiyle Kumru ve çevre bölge Türk boylarının elinde kalmıştır. Danişmed Devletinin zayıflamasından sonra Anadolu Selçuklu Sultanlarından 2. Kılıçarslan Sivas'ta hükümdarlığını ilan etmiş ve 1178 tarihinden itibaren bütün topraklar 2. Kılıçarslan'ın idaresi altına girmiştir.

Yıldırım Beyazıt 1398 yılında Sivas, Canik (Samsun) ve Ordu topraklarına girerek bu bölgeleri Osmanlı topraklarına katmıştır.

2.10.2. Gölköy İlçesinin Mekânsal Gelişimi

İlçenin tarihi Ordu ili ve yöresinin tarihi ile birlikte incelenmelidir. Tarihte Hapsamana bugünkü ismi ile Gölköy olarak geçen yerde tarih içerisinde çiftçilikle ve madencilikle uğraştığı belirlenen Tibarenlar, Khalibler, Mossinoikler adı verilen Tzanik kabileler yaşamışlardır. 1204 yılında Trabzon İmparatorluğu'nun kurulması ile yerel güçlerin egemenliğine girmiştir. Anadolu Selçuklu Devleti'nin; İlhanlı Devleti'nin egemenliğine girmesi ile Anadolu'ya gelen Türk boyları kendi beyliklerini kurmuşlardır. Bunlardan biri de Mesudiye Milas beyi Hacı Emiroğlu Bayram beydir. Beyliğin hudutları Fidaverendi Hapsamana, Uluğbeğlü, Bayramlu, Milas ve Reşadiye ilçesinin bir bölümüdür. Sanıldığı gibi Şıhman Köyü hiçbir zaman belde ya da nahiye konumunda olmamıştır. Asıl yerleşim alanı

olarak gerek yerli Hristiyanlar, gerekse Hacı Emiroğulları bugünkü Kale Köyü ile Çatak Köyü çevresini merkezi yerleşim alanı olarak kullanmışlardır. 1455 tarihli tahrir defterinde yöre ile ilgili birçok kayıt ve yer isimlerine rastlanmakla beraber Hapsamana Kalesi'nin üs olarak kullanıldığı açıkça belirtilmektedir.Bizans döneminde yapılmış ve Osmanlı döneminde de kullanılmış olan Hapsamana Kalesi ve Çatak Köyü'nde bulunan tarihi mezarlar, oyma yapılar, mağaralar ayrıca yine Çatak Köyü sınırları içinde bulunan Geyik Kayası, evlek tarla, Pennecük Tepesi gibi doğa harikası yerler ile tarihi hamam ilçenin ziyarete değer yerlerinin başında gelmektedir.

2.11. İdari Yapı

2.11.1. Ordu İlinin İdari Yapısı

Ordu, Türkiye'nin bir ilidir. Merkezi Altınordu olan ilin nüfusu 2024 başı verilerine göre 769.692'dir. Türkiye'de sahip olduğu Karadeniz ikliminden ve dağlık coğrafi konumundan dolayı en çok yağış alan 3. ildir. Karadeniz Bölgesi'nde Doğu Karadeniz Bölümü'nde yer almaktadır. Ancak yeni oluşturulan ve bölgesel karışıklıkları ortadan kaldırmak için düzenlenen yeni bölgesel istatistik düzenlemelere göre Ordu ilinin tamamı Doğu Karadeniz topraklarında kaldı. İlin kuzeyinde Karadeniz, güneyinde Tokat ve Sivas illeri, batısında Samsun, doğusunda Giresun ili vardır. Büyükşehir statüsünde olan Ordu, 19 ilçeden oluşmaktadır. Yüz ölçümü bakımından en büyük 57'nci ildir.

Ordu il merkezi 41° kuzey paraleli ve 37° ve 38° doğu meridyenleri arasında, Karadeniz Bölgesi'nin, Doğu Karadeniz bölümünde (Bölgesinde) yer almaktadır. İlin kuzeyini Kuzey Anadolu dağlarının kıyı sıraları kaplamaktadır. Kıyılara yakın tepelerle başlayan bu dağlar içeri doğru gittikçe yükselir. Ordu, Giresun ve Sivas ilinin birbirlerine komşu olduğu kesimde 3.000 m yi aşmaktadır. İlin en yüksek tepesi 19 Mart 2021 tarih ve 3676 sayılı Cumhurbaşkanı kararı ile yeniden tespit edilen sınırlara göre 3107 rakımlı Karagöl Tepesi'dir. Ulugöl, Gölköy ilçe merkezine 17 km. mesafede bulunan bir krater gölüdür. 26.5 hektar büyüklüğündeki alan, Tabiat Parkı'dır. Doğal yapısı itibarıyla yüksek peyzaj değerine sahiptir Özellikle güz mevsiminde yaprakların sararmasıyla oluşan renk armonisi görenleri büyülemektedir. Alan içerisinde üç adet heyelan set gölü bulunmakta; göllerden birisi büyük diğer ikisi ise sazlıkla kaplı küçük yapıda göllerdir. Büyük gölde Abant Alası türü balık yaşamaktadır. Ordu diğer doğal varlıklar; Aybastı Perşembe Yaylası, Hoynat Adası, Yason Burnu, Ohtamış Şelalesi, Gaga Gölü, Çavuşlar Şelalesi, Çambaşı Yaylası, Çaka Plajı, Keyfalan Yaylası, Kabadüz Ablak Taşı, Çiseli Şelalesi ve Geçilmez Kanyonu ile Boztepe'dir. 6 Aralık 2012 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanan 6360 sayılı "On Dört İlde Büyükşehir

Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun"a göre kurulmuş ve ilin bütün sınırları Ordu Büyükşehir Belediyesi sınırlarına dahil edilmiştir. Büyükşehir olması sonrasında Ordu ilinin Akkuş, Aybastı, Altınordu, Çamaş, Çatalpınar, Çaybaşı, Fatsa, Gölköy, Gölyalı, Görgentepe, İkizce, Kabadüz, Kabataş, Korgan, Kumru, Mesudiye, Perşembe, Ulubey ve Ünye olmak üzere 19 ilçesi bulunmaktadır.

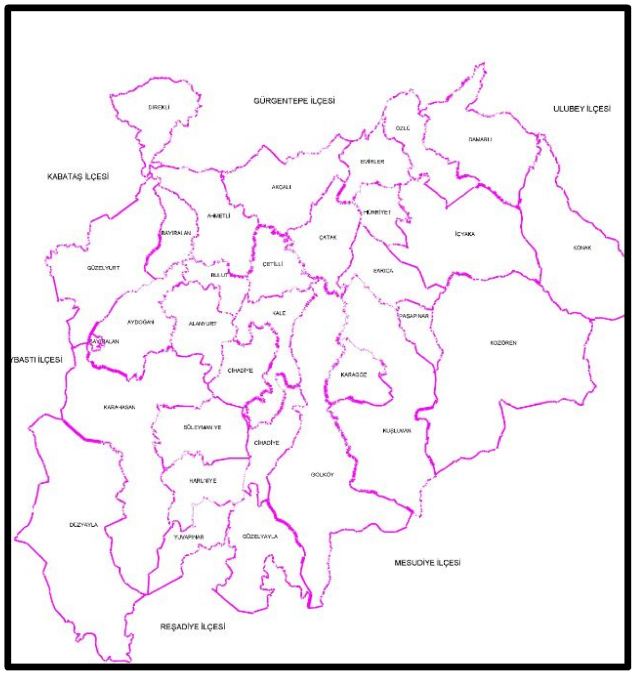


Şekil 10 Ordu İl Haritası

2.11.2. Gölköy İlçesi İdari Yapısı

349 km^2 yüzölçümü olan Gölköy ilçesi, Doğusunda Mesudiye, Güneyinde Tokat ili ve Mesudiye, Batısında Aybastı, Kuzeybatısında Kabataş, Kuzeyde Gürgentepe ve Ulubey ilçeleri ile çevrilmiştir.

Gölköy'ün eski adı Hapsamana'dır. Gölköy bugünkü adını içerisinde bulunan göllerden alır. Önceleri Özlü (Şıhman Köyü) Mahallesinin bulunduğu yerde kurulan Gölköy, 17. yüzyılda bugünkü yerine taşınmıştır. İlçe 19. yüzyıl sonlarında Trabzon vilayetinin Ordu kazasına bağlı bir nahiye merkeziydi. Cumhuriyet dönemimde merkez ilçeye bağlı bir bucak merkezi iken 1936'da ilçe yapıldı. İlçe merkezinin belediyesi de aynı yıl kuruldu. Eskiden Gölköy'e bağlı bir bucak merkezi olan Aybastı 1960 yılında, Gürgentepe ise 1987'de Gölköy'den ayrılarak ilçe merkezi olmuştur.



Şekil 11 Gölköy İlçesi İdari Yapısı

Karahasan Mahallesi; Ordu ve yöresi ile birlikte Canik bölgesindeki Pontus Rumlarına karşı Türk hudutlarının korunması ve bölgenin fethi gayesiyle, Selçuklu Hanedanı tarafından sınır boylarına yerleştirilen Oğuzlar'ın Üçoklar Kolu'nun Çepniler Boy'u tarafından Türkleştirilmiştir.

Tarihte Hapsamana (Gölköy) olarak geçen yer 1142-1171 yılları arasında Danişmendliler'in eline geçmiştir. 1200'lü yıllarda Trabzon Rum Devleti üzerine bir sefer düzenleyen Selçuklu Sultanı Rüknettin Süleyman Şah Koyulhisar, Milas (Mesudiye), Hapsamana (Gölköy) üzerinden sahile inmiştir. Bu dönemde Türkler Gölköy'e yerleşmiş yerli halkla birlikte yaşamaktadır. Bu yerleşim alanı büyük ihtimalle bugünkü isimleriyle Karahasan, Süleymaniye, Mahmudiye köyleridir. Buralara yerleşenlerin Oğuzlar'ın Çepniler Boyu'ndan olduğu anlaşılmaktadır. Hacı Emiroğulları Selçuklu Hanedanı'nın İlhanlı hâkimiyetine girmesi ile sahneye çıkmış ve merkezi Milas olmak üzere Hapsamana kalesini askeri üs olarak kullanmışlar ve Ordu ve yöresini kesin olarak 1390 da fetih ve iskân edilmişlerdir.

Karahasan Köyüne yerleşen Türkler bütün varlıklarıyla, aileleriyle birlikte bölgeye yerleşmişler, toplu bir iskân politikası uygulayarak kendi düzenlerini kurmuşlardır.

Karahasan Köyü ile ilgili ilk resmi kayıtlar, Köylerin gelir gider durumunu ve hane sayılarını bildiren Tahrir Defteridir. Osmanlı İmparatorluğu Ordu yöresini 1427'de Hacı Emiroğulları

Beyliğinden ilhak edilince yazdırılmış, ancak bu yazım sonucunu ihtiva eden Tahrir Defteri henüz ele geçmemiştir. İkinci yazım ise, Fatih Sultan Mehmed tarafından İmparatorluğun diğer bölgeleriyle birlikte yaptırılan ve günümüze kadar ulaşan 1455 tarihli defterdir.

Bu Tahrir Defterine göre Karahasan'ın resmi adı Karye-i Karahasan'dır.

5 Ağustos 1996 tarihinde Karahasanlı ve Ataköy köylerinin "Karahasan" adı altında birleştirilmesiyle belediye statüsü alarak beldeye dönüşmüştür. 12 Kasım 2012'de TBMM'de kabul edilen 6360 sayılı kanun ile mahalle olmuştur.

2.12. Nüfus Yapısı

2.12.1. Ordu İlinin Nüfus Yapısı

Merkezi Altınordu olan ilin nüfusu 2024 verilerine göre 770.711'dir. Büyükşehir statüsünde olan Ordu, 19 ilçeden oluşmaktadır. Yüz ölçümü bakımından en büyük 57'nci ildir. Ordu nüfusu bir önceki yıla göre 5100 kişi azalmıştır. Ordu nüfusu 2024 yılına göre 770 711 dir. Bu nüfus 384571 erkek ve 386194 kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %49.9 erkek, %50,1 kadındır. Yüzölçümü 5.952 km2 olan Ordu ilinde kilometrekareye 130 insan düşmektedir. Ordu nüfus yoğunluğu 130/km2'dir.

Tablo 1 Ordu Nüfus Dağılımı

YIL	**TOPLAM NÜFUS**	ERKEK	KADIN
2024	**770.711**	384.517	386.194
2023	**775.800**	386.605	389.195
2022	**763.190**	380.997	382.193
2021	**760.872**	379.700	381.172
2020	**761.400**	380.031	381.369
2019	**754.198**	376.933	377.265
2018	**771.932**	386.547	385.385
2017	**742.341**	371.061	371.280
2016	**750.588**	376.243	374.345
2015	**728.949**	364.236	364.713
2014	**724.268**	361.627	362.641
2013	**731.452**	366.011	365.441
2012	**741.371**	370.631	370.740
2011	**714.390**	356.675	357.715

2010	**719.183**	358.386	360.797
2009	**723.507**	361.422	362.085

Tablo 2 Ordu Nüfus Artış Hızı

Yıl	**Ordu Nüfusu**	**Artış Hızı**
2016	750.588	% 2.97
2017	742.341	% -1.10
2018	771.932	% 3.99
2019	754.198	% -2.30
2020	761.400	% 0.95
2021	760.872	% -0.07
2022	763.190	% 0.30
2023	775.800	% 1.65
2024	770.711	% -0.66

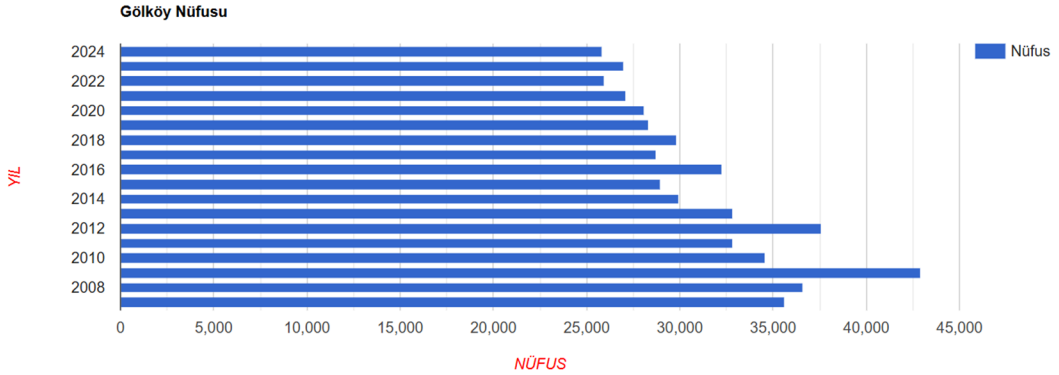
Tablo 3 Ordu Yaş Grubuna Göre Nüfus Dağılımı

0-4	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	5-9	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85-89	90+
46736	51284	59963	52134	49042	49631	55649	52289	44954	54929	42499	50469	43276	32284	25034	19139	12087	6954	2235
45828	49874	56595	51970	48176	48908	54079	51106	47398	52533	44483	49050	43123	32796	24752	18754	12872	7513	2531
46488	51654	55823	54065	50304	49720	55750	53101	52638	53359	50021	49241	45444	35168	26395	19033	12167	8569	2992
44248	50485	51601	52250	48399	48167	53549	50818	52975	49094	51470	47907	44685	36225	28296	19839	12451	8390	3349
43014	51216	51233	53679	48982	47902	52732	52834	52950	44317	56552	47845	43264	39812	29535	20778	13589	7433	3733
40982	50839	48057	52080	49472	47771	50694	55749	52602	45990	57354	48053	43656	42591	29721	20814	13767	6923	3757
39229	50511	47119	50179	50477	47537	50747	55476	52450	49683	55959	47747	46751	42972	30548	20939	13502	7452	3912
37514	50199	48272	47964	50319	48192	50853	56561	53538	54256	55606	48060	51203	44216	31949	21974	13559	7132	4433
35342	49667	47973	45775	50424	47920	50236	55506	52600	55666	52136	46358	53610	44208	33404	23869	14279	7319	4419

2.12.2. Gölköy İlçesinin Nüfus Yapısı

Gölköy İlçesi özellikle kırsal alanlarından dışarıya göç veren bir yerleşmedir. İlçenin aldığı göçten fazla göç verdiği görülmektedir. Ordu ilinden İstanbul, Ankara ve İzmir gibi büyük şehirlerin yanında çevre illere de göç verilmektedir. Gölköy ilçesi sanayi ve hizmetler sektörünün gelişmemiş olması nedeniyle iş gücüne bağlı göç almamaktadır. İlçede yer alan resmi kurumlarda çalışanların getirdiği bir göç alma söz konusudur. İşsizlik Türkiye ortalamasının üstündedir. Gölköy de işsizliğe neden olan en büyük sorunlar; bölgede iş

imkânlarının kısıtlı olması, sanayi sektörünün gelişmemiş olması, vasıflı işçi sayısının azlığı ve eğitim düzeyinin yetersizliğidir. Bu nedenlerden dolayı ilçede çoğunlukla gençler il dışına göç etmektedir. Bir diğer göç nedeni ise eğitimdir. Eğitim amacıyla başka illere gidenlerin bir kısmı eğitimini tamamladıktan sonra geri dönmemektedir. Özellikle yüksekokuldan mezun olduktan sonra da kente dönüş çok az olmaktadır. Gölköy ilçe sınırları içinde mahalle sayısı 30'dur. 2024 yılı verilerine göre toplam nüfus 25809 kişidir. Nüfusun 13210 kişisi erkek 12599 kişisi kadındır.



Grafik 1Gölköy İlçesi, Yıllara Göre Kentsel Nüfus Değişimleri (2008-2024)

Tablo 3 2024 Yılı Gölköy ve Mahalleri Nüfus Durumu(TUIK)

Ordu(Gölköy/Gölköy Bel./Ahmetli Mah.)-197867	778
Ordu(Gölköy/Gölköy Bel./Akçalı Mah.)-151233	580
Ordu(Gölköy/Gölköy Bel./Alanyurt Mah.)-151195	979
Ordu(Gölköy/Gölköy Bel./Aydoğan Mah.)-151197	1187
Ordu(Gölköy/Gölköy Bel./Bayıralan Mah.)-151239	778
Ordu(Gölköy/Gölköy Bel./Bulut Mah.)-151243	254
Ordu(Gölköy/Gölköy Bel./Çatak Mah.)-151251	912
Ordu(Gölköy/Gölköy Bel./Çetilli Mah.)-151255	698
Ordu(Gölköy/Gölköy Bel./Cihadiye Mah.)-151247	242
Ordu(Gölköy/Gölköy Bel./Damarlı Mah.)-151199	671
Ordu(Gölköy/Gölköy Bel./Direkli Mah.)-151227	603
Ordu(Gölköy/Gölköy Bel./Düzyayla Mah.)-151203	961
Ordu(Gölköy/Gölköy Bel./Emirler Mah.)-151259	482
Ordu(Gölköy/Gölköy Bel./Gölköy Mah.)-61010	4861
Ordu(Gölköy/Gölköy Bel./Güzelyayla Mah.)-151263	134
Ordu(Gölköy/Gölköy Bel./Güzelyurt Mah.)-151211	1731
Ordu(Gölköy/Gölköy Bel./Haruniye Mah.)-151265	451
Ordu(Gölköy/Gölköy Bel./Hürriyet Mah.)-151267	574

Ordu(Gölköy/Gölköy Bel./İçyaka Mah.)-151269	676
Ordu(Gölköy/Gölköy Bel./Kale Mah.)-151271	754
Ordu(Gölköy/Gölköy Bel./Karagöz Mah.)-61011	518
Ordu(Gölköy/Gölköy Bel./Karahasan Mah.)-151219	828
Ordu(Gölköy/Gölköy Bel./Konak Mah.)-151273	333
Ordu(Gölköy/Gölköy Bel./Kozören Mah.)-151275	439
Ordu(Gölköy/Gölköy Bel./Kuşluvan Mah.)-61012	2748
Ordu(Gölköy/Gölköy Bel./Özlü Mah.)-151277	472
Ordu(Gölköy/Gölköy Bel./Paşapınar Mah.)-61013	384
Ordu(Gölköy/Gölköy Bel./Sarıca Mah.)-61014	778
Ordu(Gölköy/Gölköy Bel./Süleymaniye Mah.)-151279	873
Ordu(Gölköy/Gölköy Bel./Yuvapınar Mah.)-151283	130

Karahasan mahallesinin 2025 yılı verilerine göre nüfusu 756 kişi olarak TUIK kayıtlarında görülmektedir. 756 kişi nüfusun içerisinde plan onama sınırı dışında yer alan yerleşim yerlerini de kapsayan nüfus bulunmaktadır. 756 kişi nüfusun 405 i erkek, 351 i kadın nüfusudur. Yıllar itibari ile nüfusu düşüş eğilimde olan mahalle belde statüsünden düştükten sonrada göç vermeye devam etmiştir.2015-2025 yılları arası 10 yıllık sürece bakıldığında nüfus artışının olmadığı ve düşüşün devam ettiği görülmektedir.

Tablo 4 Karahasan Mahallesi 2013-2025 Yılları Arası Nüfus Değişimi(TUIK)

2013	Karahasan Mahallesi	1561
2014		1167
2015		1053
2016		1237
2017		1067
2018		1032
2019		1015
2020		965
2021		948
2022		910
2023		898
2024		828
2025		756

2.13. Ekonomik Yapı

2.13.1 Ordu İlinin Ekonomik Yapısı

2024 yılı adrese dayalı nüfus kayıt sistemi verilerine göre Ordu ili nüfusu 770.711'dir. Kilometrekareye düşen kişi yoğunluğu ise 130 kişidir. Ordu ili geneli yaş grubu nüfus verilerine göz önünde bulundurulduğunda, 770.711 olan toplam nüfusun 511.846'sı aktif nüfusu iken(15-65 yaş arası nüfus), 131.367'si genç bağımlı nüfus, 127.498 kişi ise yaşlı bağımlı nüfus olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu veriler ışığında; nüfusun ortalama olarak %66,4'ü aktif yani çalışma çağında ve katma değer üreten; geri kalan yaklaşık %33,6'lık kısmını ise bağımlı diğer bir deyişle aktif nüfusun bakmakla yükümlü olduğu, katma değer yaratmayan tüketici nüfus şeklinde sınıflandırmak mümkündür. Bu bakımdan Ordu ili nüfusu iş gücü bakımından genç ve dinamik denilebilecek bir kapasiteyi sahiptir.

Ordu'nun da içinde bulunduğu TR90 Bölgesinde, 2024 verilerine göre, işgücüne katılım oranı % 55,6, istihdam oranı % 51,2'dir ve işsizlik oranı % 7,8'dir. İŞKUR tarafından yayınlanan 2024 yılı işgücü Piyasası Araştırma Raporuna verilerine göre, 2024 yılı itibariyle Ordu ilindeki kayıtlı işsizlerin sayısı 21 bin 847 iken bu kişilerin içinde kadınların oranı yüzde 56,6; 18-24 yaş arası gençlerin oranı ise yüzde 18,4 seviyesindedir.

Açık işler, temininde güçlük çekilen meslekler ve çalışan sayısı birlikte analiz edildiğinde Ordu ilinde işverenler tarafından en fazla talep edilen mesleklerin Dikiş Makinesi Operatörü, Overlok Makinesi Operatörü, Reçme Makinesi Operatörü gibi hazır giyim sektöründe istihdam edilen iş kolları olduğu görülmektedir. Bunların dışında ise Cnc Freze Tezgahı Operatörü, Garson (Servis Elemanı), Beden İşçisi (Genel), Aşçı ve Tır-Çekici Şoförü de diğer eleman temininde güçlük çekilen meslekler olarak dikkat çekmektedir.

30 bine yaklaşan çiftçi sayısı ile Türkiye'de en çok kayıtlı çiftçinin bulunduğu il Ordu'dur. İl arazisinin %44'ü tarım alanı, %34'ü orman ve fundalık alan, %8,4'ü çayır ve mera alanı, %13,6'si ise yerleşim alanı ve tarım dışı araziden oluşmaktadır. Ordu'nun toplam tarım alanı 259.754 hektardır. Bu alanın 227.215 hektarı fındık alanı olarak kullanılmaktadır. Ordu ilindeki tarım faaliyetleri sahil şeridinde fındık, kivi ve mısır üretimi; iç kesimlerde ise hayvancılık ile tarla ürünleri ve yem bitkileri üretimi üzerinde yoğunlaşmıştır. Türkiye, dünya fındık üretiminin yaklaşık %65-75'ini; Ordu ise Türkiye'nin toplam üretiminin yaklaşık %25-35'unu karşılamaktadır. 2024 yılı verilerine göre Ordu ili fındık üretiminde 202.065 ton üretim ve %30,6 pay ile Türkiye üretiminde ilk sırada, bal üretiminde 13.001 ton üretim ve %16,54 pay ile Türkiye üretiminde ilk sırada iken, kivi üretiminde 8.560 ton üretim ve %9,17 pay ile Türkiye üretiminde beşinci sıradadır. Balıkçılık da Ordu'nun yerel ekonomisi ve Doğu Karadeniz Bölgesi için önemli bir sektördür. Ordu ilinde 2024 yılında avcılık yoluyla elde

edilen su ürünleri miktarı 16 bin 917 ton, yetiştiricilik üretimi ise 5 bin 139 ton olarak gerçekleşmiştir Ordu ilinde su ürünleri yetiştiriciliği yapan 32 adet işletme olup, bunların 7 adedi denizde 25 adedi tatlı sulardadır. Denizde bulunan 7 adet işletmede çoğunlukla alabalık ve levrek üretimi yapılmaktadır.

İlde ihracatın büyük bir kısmını natürel iç fındık ve işlenmiş fındık ürünleri teşkil etmektedir. Bunun yanında mobilya, orman ürünleri ve bentonit de başlıca ihraç mallarıdır. Ordu ilinin 2024 yılına ait toplam ihracat miktarı yaklaşık 439 milyon dolar olup en önemli ihracat kalemi fındık ve fındık mamulleridir; bu nedenle, en çok ihracat yapılan dönem ağustos-eylül-ekim dönemidir. 112 farklı ülkeye ihracat yapılan Ordu ilinden en fazla ihracatın yapıldığı ülkelerin başında Almanya ve İtalya gelmektedir. TÜİK verilerine göre Ordu ili 2024 yılında 63 milyon dolar ithalat gerçekleştirmiştir. 2024 yılında ithalatta ön plana çıkan ürün grupları ise; bitkisel ve hayvansal sıvı ve katı yağlar, tahıl ve başka yerde sınıflandırılmamış bitkisel ürünler, elektronik valf ve elektron tüpleri ile diğer elektronik parçalar gibi ürünlerdir.

Ordu ili tarım ağırlıklı bir ekonomiye sahiptir. İl ekonomisinde sanayi sektörü, tarım ve hizmet sektörlerine oranla daha küçük bir paya sahiptir ve sanayi sektörüne yönelik özel sektör yatırımları da gıda ürünleri imalatı, orman ürünleri ve mobilya sanayi, hazır giyim imalatı, madencilik ve toprağa dayalı sanayi sektörlerinde yoğunlaşmıştır. Tarım sektörünün büyük ölçüde fındık üretimine dayalı olmasına bağlı olarak Ordu'da gıda sanayi yatırımlarının çoğu fındık kırma, işleme ve fındık mamulleri üretimine yöneliktir. Ordu ilinde 3'ü faaliyette (Ordu OSB, Fatsa OSB ve Ünye OSB) ve 1'i (Ordu 2. OSB) yapım aşamasında olmak üzere toplam 4 adet OSB bulunmaktadır. OSB'lerde toplam 141 işletmede yaklaşık 15 bin kişi istihdam edilmektedir. Sanayi İl Müdürlüğü'nün 2024 yılı verilerine göre, Ordu ilinde imalat sanayi alanında faaliyet gösteren firma sayısı 1.773 olup, bu firmalarda toplam 23.595 kişi istihdam edilmektedir. İstihdam açısından değerlendirildiğinde, 155 firmada 10.365 kişinin çalıştığı hazır giyim/tekstil imalatı sektörü öne çıkarken; firma sayısı bakımından ise, 538 firmada 5.459 kişinin istihdam edildiği gıda ürünleri imalatı sektörü dikkat çekmektedir. Ayrıca ilde Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından desteklenen ve mobilya sektörü üzerine olan 1 adet Ar-Ge merkezi de bulunmaktadır.

Ordu, sahip olduğu doğal, tarihi ve kültürel değerler gözetildiğinde turizmin gelişmesine olanak sağlayacak tüm potansiyele sahiptir. Doğal zenginlikleri, tarihi dokusu, geniş ormanlık alanları, denizi, dereleri, yaylaları ile eşsiz bir coğrafya sunması, kendine özgü yerel yaşam tarzı ve gelenekleri (yayla hayatı, gelenekler ve festivaller), alternatif turizme uygunluğu (doğa turizmi, yayla turizmi, tarıma dayalı turizm, etkinlik turizmi, macera turizmi vb.) ilin turizminin güçlü olduğu noktaları oluşturmaktadır. Turizm konusunda son yıllarda büyük

atılımlar yapılmakta olan Ordu ilinde, 2012 yılında geceleme saysısı 220.359 ve tesislerdeki ortalama doluluk oranı % 34,42 iken, 2022 yılında geceleme sayısı 560.739, tesislerdeki ortalama doluluk oranı ise 35,10 ye yükselmiştir. 2012 yılında turizm işletme belgeli 20 tesiste 847 yatak var iken, 2024 yılı sonu itibariyle turizm işletme belgeli tesis sayısı 49'e, yatak sayısı ise 4.013'a yükselmiştir. Yatırım belgeli tesis sayısı 7 olup yatak kapasitesi 1.275'dir. Ayrıca basit konaklama işletme belgeli 60 tesiste bulunan 1999 yatak kapasitesi de dikkate alındığına Ordu ilinin toplam yatak kapasitesinin 7.287'ye ulaştığı görülmektedir.

Ordu ilinin stratejik konumu, Orta Doğu ve Kafkasya pazarlarına yakınlığı ve kamunun altyapı yatırımları ilin lojistik gelişimi için önemli fırsatlar olarak değerlendirilebilir. Ekonomik faaliyetler açısından büyük öneme sahip olan ulaşım altyapısındaki yetersizliklerin bir bölümü, Karadeniz Sahil Yolu Projesi ile giderilmiştir. Yapımı devam eden Ordu çevre yolunun ve ilin iç bölgelere ulaşımını kolaylaştıracak olan Karadeniz-Akdeniz Yolu'nun da tamamlanmasıyla kara yolu ulaşımındaki sorunlar önemli ölçüde giderilmiş olacaktır. 22 Mayıs 2015 tarihinde hizmete açılan ve Türkiye'nin en yoğun kullanılan 16. havalimanı olan Ordu-Giresun Havalimanı, Karadeniz Sahil Yolu, 2025 yılı içerisinde tamamlanması beklenen Karadeniz-Akdeniz Yolu, yapım çalışmaları devam eden Ünye-Akkuş-Niksar Karayolu ile birlikte Ro-Ro ve konteyner taşımacılığı ile kruvaziyer turizmine hizmet verebilecek nitelikte bir liman haline gelen Ünye Limanı gibi önemli yatırımlar ile Ordu İlinin önümüzdeki dönemde lojistik açıdan daha avantajlı bir konuma gelmesi beklenmektedir.

Ordu ili metalik cevherleşmelerin yanı sıra endüstriyel hammaddeler açısından da zengin ve çeşitli maden yataklarına sahiptir. Ordu ili sınırları içerisinde 102 maden işletme ruhsatlı saha ve 58 adet hammadde üretim izinli saha olmak üzere toplam 160 adet maden sahası bulunmaktadır. Bu maden sahalarının önemli bir bölümü ise Altınordu, Fatsa ve Ünye ilçeleri sınırlarındadır. Ordu ilinde başta bentonit ve bazalt olmak üzere bakır, kurşun, altın, çinko, demir, gümüş, manganez, kaolen ve kükürt gibi madenler ait yatakları bulunur. Fatsa ilçesi Sarmaşık' ta 48°C sıcaklıkta, 1, 2 lt./sn. debili kaynak vardır. Kaplıca olarak işletilen kurulu tesis bulunmaktadır. Kumru ilçesi Yalnızdam' da ise 27 °C sıcaklıkta, 0, 04 lt./sn. debili kaynak vardır. Ordu ili de rüzgâr enerjisi bakımından, özellikle TR90 bölgesindeki diğer illere nazaran oldukça avantajlı bir konumdadır. Ordu'nun toplam potansiyeli 2275 MW'tır. Bu potansiyelin büyük kısmı Aybastı-Mesudiye koridorundadır. Lisans durumu yürürlükte olan Akkuş ilçesinde ve Mesudiye ilçesinde 2 adet RES bulunmaktadır. Hidroelektrik santralleri açısından bakıldığında ise lisans durumu yürürlükte olan toplam kurulu gücü 557MW olan 21 adet HES bulunmaktadır.

2024 yılsonu itibariyle Ordu'daki kamu yatırım projesi sayısını 317 olup, yatırımların toplam proje bedeli ise yaklaşık 53 Milyar 387 Milyon TL'dir. Ordu İlinde yürütülen 317 adet kamu yatırım projesinden 106 adedi devam eden proje iken, 12 adedi ihale, 8 adedi tasfiye ve 46 adedi proje aşamasında bulunmaktadır. Yıl içerisinde 145 adet projede %100 fiziki gerçekleşme sağlanarak yatırımlar tamamlanmıştır. Projelerin sektörel dağılımı ise şöyledir: Ulaştırma-haberleşme sektöründe 57 adet, sağlık sektöründe 11 adet, tarım sektöründe 64 adet, eğitim sektöründe 59 adet, turizm sektöründe 21 adet, enerji sektöründe 9 adet, konut sektöründe 3 adet, imalat sektöründe 6 adet, diğer kamu hizmetleri-iktisadi sektöründe 4 adet, proje bulunmaktadır. Özel sektör yatırımları yönünden ise Yatırım Teşvik Belgesi istatistiklerine bakıldığında Yatırım Teşvik Sisteminin değiştiği 2012 yılından 2024 yılları arasında en fazla yatırım teşvik belgesi alınan sektörler sırası ile 398 belge sayısı ile İmalat, 189 belge ile Hizmetler, 41 belge ile Madencilik 27 belge ile Enerji ve 8 belge ile Tarım sektörleridir.

Tablo 5 Ordu İli Ekonomisine Ait Veriler (DOKA)

Nüfus (Kişi) (2024)	770.711
Nüfus Yoğunluğu (kişi/km2)	130
Aktif Nüfus Oranı (%)	55,2
İstihdam Oranı (%)	51,2
İşsizlik Oranı (%)	7,2
Yüz Ölçümü	5952 km2
Rakım	3
Koordinatlar	40° 58,8' Kuzey Enlemi 37° 52,2' Doğu Boylamı
Saat Dilimi	GMT +3
Komşu Şehirler	Samsun, Tokat, Sivas, Giresun
Büyük İlçeleri (2024)	Altınordu (234.628) Ünye (134.771) Fatsa (128.359)
İklim	Ilık ve yağışlı
İhracat Tutarı (2024)	506 Milyon $

İthalat Tutarı (2024)	63 Milyon $
Ana İhracat Kaynakları	Fındık ve Mamülleri, Mobilya Kağıt ve Orman Ürünleri, Madencilik Ürünleri, Kimyevi Maddeler ve Mamülleri, Yağlı Tohumlar ve Mamulleri
Ana İthalat Ürünleri	Bitkisel ve Hayvansal Sıvı ve Katı Yağlar, Tahıl ve Başka Yerde Sınıflandırılmamış Bitkisel Ürünler, Elektronik Valf ve Elektron Tüpleri İle Diğer Elektronik Parçalar
Başlıca Tarım Ürünleri	Fındık, Kivi, Çilek, Patates, Lahana, Dut, İncir, Elma, Mısır
Başlıca Sanayi Kolları	Gıda Ürünleri İmalatı, Maden Ürünleri İşleme, Hazır Giyim, Orman Ürünleri ve Mobilya Sanayi
Başlıca Yeraltı Kaynakları	Bentonit, Bakır, Kurşun, Altın, Çinko, Demir, Gümüş, Manganez, Kaolen, Kükürt, Bazalt
Havaalanı	Ordu-Giresun Havaalanı

2.13.2. Gölköy İlçesinin Ekonomik Yapısı

Gölköy, Ordu iline bağlı bir ilçedir ve Karadeniz Bölgesi'nde yer alır. İlçe, zengin doğal güzellikleri ve yeşil peyzajı ile dikkat çeker. Özellikle Ulugöl, Gölköy'ün en tanınmış doğal alanlarından biridir ve turistler için popüler bir destinasyondur. Gölköy, tarım ve hayvancılıkla geçimini sağlar. İlçede yaylacılık kültürü de oldukça yaygındır, bu da bölgenin geleneksel yaşam tarzını korumasına yardımcı olur. Gölköy'ün ekonomisi ise büyük ölçüde fındık üretimine dayanır. Gölköy ilçesinde fındık üretimi ve arıcılık faaliyeti de yoğun olarak yapılmaktadır. Gölköy ilçesinde Ziraat Odası kayıtlarına göre 12754 çiftçi bulunmaktadır. Gölköy ilçesinde biri Sarıca Mahallesinde 500 kişinin, diğeri Güzelyurt Mahallesinde 30 kişinin çalıştığı 2 adet tekstil atölyesi bulunmaktadır.

Türkiye'de en çok bal Ordulu arıcılar tarafından üretilmekte ve Türkiye'de ortalama olarak koloni başına bal verimi 14-15 kg iken, Ordu'da koloni başına bal verimi 25-30 kg düzeyine çıkabilmektedir. Haliyle ilimizde kovan başına ortalama verim hem dünya ortalamasından

düşük, Türkiye ortalamasından yüksektir. İlde hem koloni sayısı hem de bal üretimi bakımından sırasıyla Altınordu, Ulubey, Gürgentepe, Gölköy ve Perşembe ilçeleri ilk 5 sırada yer almaktadır.

2.14. Eşik Sentezi

Gölköy Karahasan Mahallesinin gelişme alanlarının yer alabileceği bölgelerin belirlenmesi ve planlama çalışmalarına kaynak teşkil etmesi amacıyla fiziksel ve çevresel sınırlamaları gösteren bir eşik sentezi hazırlanmıştır. Bu senteze göre yerleşmede topoğrafik eşiklerin dışında, konut gelişimini kısıtlayıcı nitelikte büyük ve çok önemli eşikler bulunmaktadır.

Bu eşikler;

1. İmar planına esas jeolojik-jeoteknik araştırmaları sonucu yerleşime uygunluk durumunun dikkate alınması,
2. Planlamaya esas temin edilen kurum görüşleri,
3. YEDAŞ A.Ş. tarafından belirlenen elektrik hatları ve mevcut altyapı tesisleri,
4. Gölköy ilçesinin Türkiye Deprem Bölgesi Haritası'na (1996) göre 1. Derece Deprem Bölgesi içinde yer alması,
5. Ordu Valiliği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü tarafından belirlenen Tarımsal Niteliği Korunacak Tarım alanları,
6. OSKİ ishale hatları ,kanalizasyon hatları ile su deposu alanları olarak sıralanmaktadır.

2.15. Sentez

Ordu İli, Gölköy İlçesi Karahasan Mahallesi sınırları içerisinde 6.8 hektar alan içerisinde sentez çalışması hazırlanmıştır. Karahasan Ordu ilinin Gölköy ilçesine bağlı bir mahalledir. Mahalle nüfusu yıllar itibari ile düşme eğilimde olup 2025 yılı güncel nüfusu 756 kişidir. Mahallede barınan nüfus geçimini tarım ve hayvancılık ile sağlamaktadır. Mahallede ticari faaliyet sadece günlük ihtiyacın karşılanabileceği bakkal ve manav ölçeğindedir. Sanayi sektörüne ilişkin bir faaliyet bulunmamaktadır. Mahalle içerisinde aktif eğitim kurumu ve sağlık kurumu bulunmamaktadır.

Topoğrafik yapısı eğimli olan mahallede rakım 800-900 m olarak tespit edilmiştir. Eğim aralığı %0-10 ve %30-40 arasında değişmektedir.

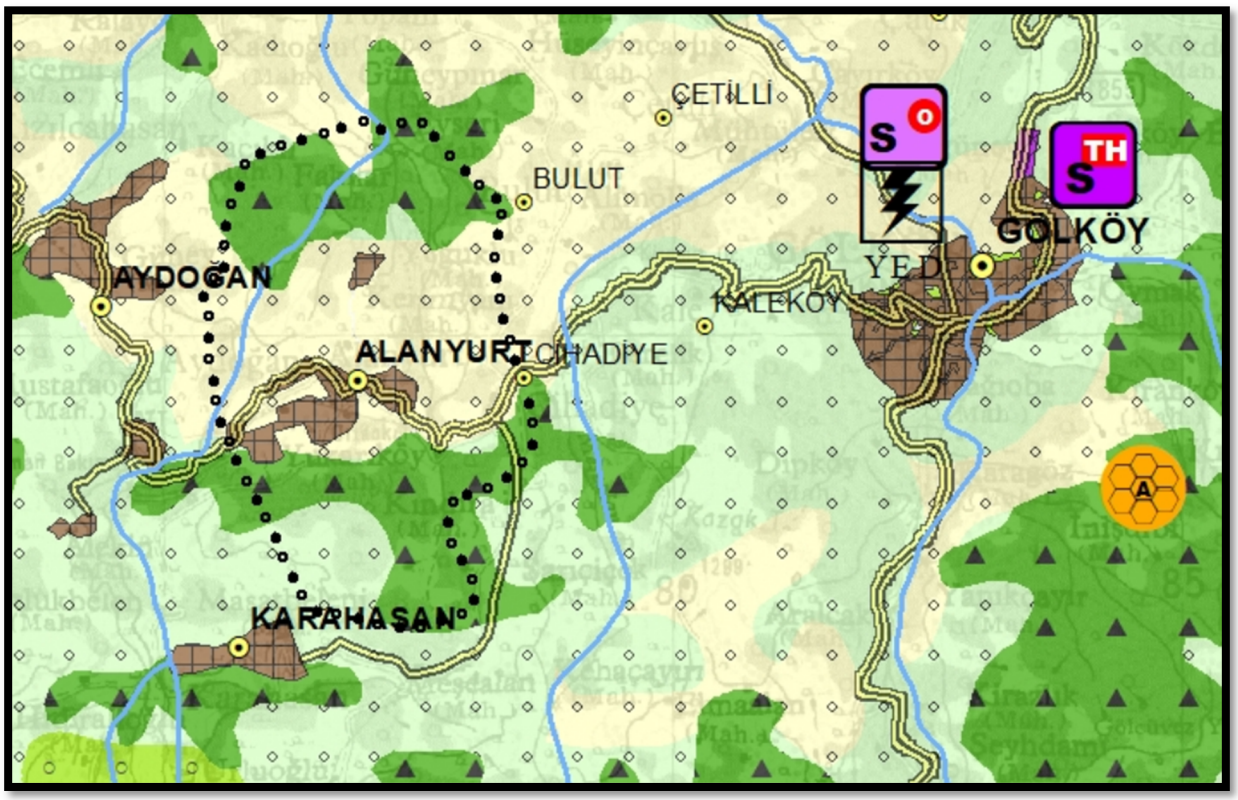
Jeolojik açıdan incelendiğinde mahallede iki tip yerleşime uygunluk tespit edilmiştir. Uygun alan ve önlem alınacak 2.3 alan olarak belirlenmiştir. Yapı yasaklı alan kararı alınmış bir karar bulunmamakla birlikte mahalle içerisinden geçen dere yataklarına ait taşkın sahalarına uyulmalıdır.

Planlama alanında1 adet cami alanı , ve 2 adet belediye binası yer almaktadır. Planlama alanının etrafı tarım alanı çevrili olan yerleşim yeri kurulmuş olan mahallede anayol asfalt, diğer yollar stabilize toprak yol olarak kullanılmaktadır. Planlama alanı içerisinde konut alanları en yüksek 3 kat en az 1 katlıdır. Kırsal yerleşim dokusunun devam ettiği mahallede çokça ahır, samanlık, müştemilat ve depo alanları bulunmaktadır. Çok katlı yapıların giriş katları çoğunlukla depo alanı olarak kullanılmaktadır. Betonarme ve yığma olarak inşa edilen yapıların genel durumu iyi ve orta kalitededir.

3. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Gölköy ilçesinin de dâhil olduğu Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 24.06.2011 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yaptırılmıştır. Çevre Düzeni Planına göre Gölköy ilçe bütünü nüfusunun 2026 yılında 45.000 kişi olması ön görülmektedir**.** Karahasan Mahallesi Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında G39 paftasında yer almakta olup kentsel yerleşik alan olarak planlıdır.

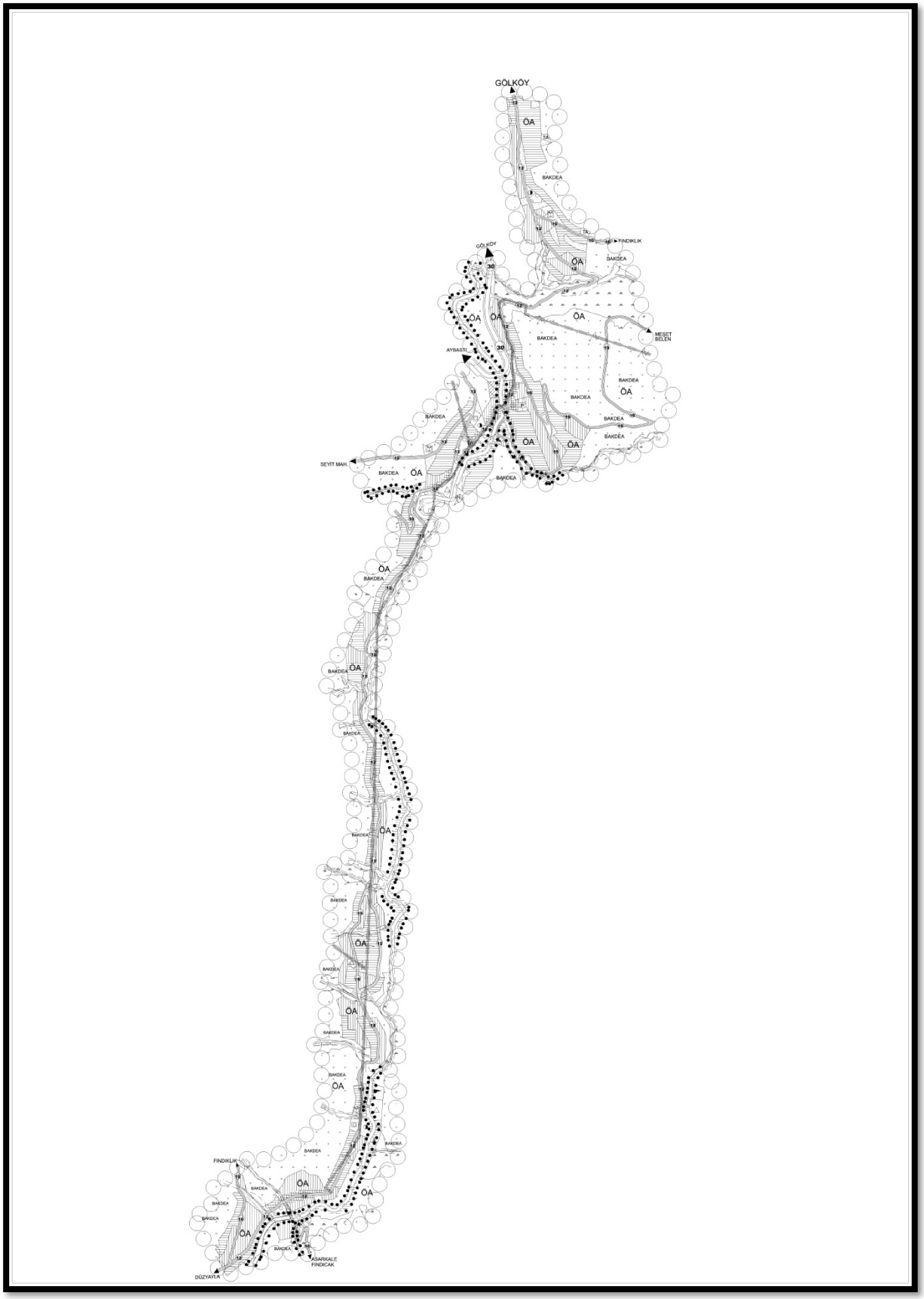


Şekil 12 Karahasan Mahallesinin Çevre Düzeni Planındaki Durumu

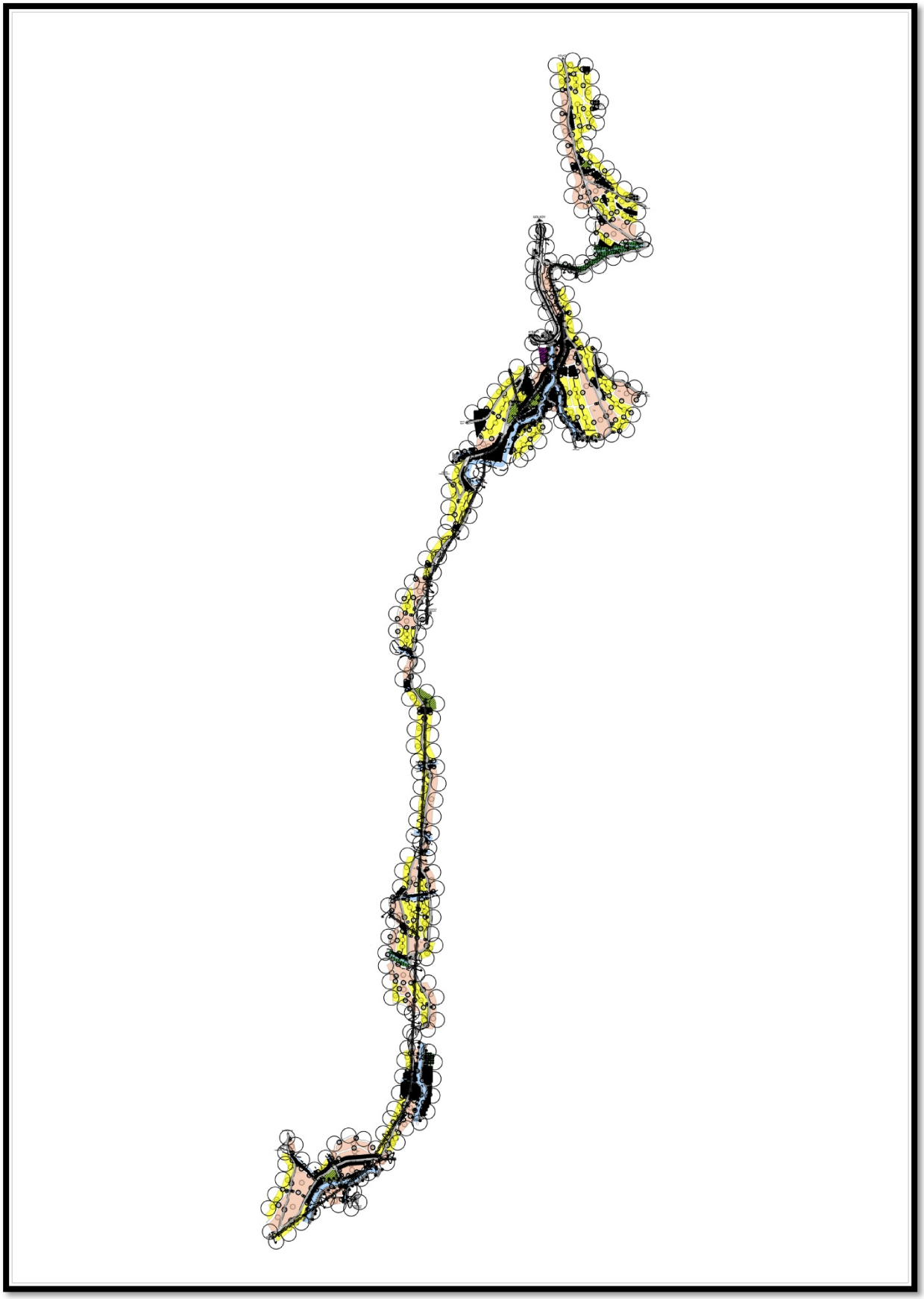
4.MEVCUT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI

Ordu İli Gölköy İlçesi Karahasan mahallesinde 2011 tarihinde onaylanarak ilk imar planı çalışması yapılmıştır. 2011 yılında yapılan Karahasan Mahallesi Nazım imar planı 4 adet 1/5000 ölçekli ve 12 adet 1/1000 ölçekli paftadan oluşmaktadır. Karahasan imar planı 2030 yılı projeksiyon yılı kabul edilerek 1500 kişi nüfusa göre planlama yapılmıştır. Karahasan Mahallesi imar planı onama sınırı nazım imar planı 205 hektar olarak onanmıştır. Mahallede yerleşim dağınık olması nedeniyle planlama alanına buna uygun olarak belirlenmiştir. Karahasan'ın 2010 yılı nüfusu 1.725 kişidir. Bu nüfusun %61.68'i (1.064 kişi) halihazır harita sınırları dışındaki Mahalle ve Yerleşim Kümelerinde oturmaktadır. Bu çerçevede, 2030 yılı planlama hedef nüfusunun %50'sinin halihazır harita sınırları içinde yaşayacağı öngörülmüştür. Dolayısıyla, planlama alanında 1.500 kişilik bu nüfus için konut alanı önerilmiştir.

Onaylı imar planları aşağıda belirtildiği gibidir.



Şekil 13 Mevcut Karahasan Nazım İmar Planı (Onay Yılı 2011-205 ha)



Şekil 14 Mevcut Karahasan Uygulama İmar Planı (Onay Yılı 2011)

5. KURUM GÖRÜŞÜ ÖZETLERİ

İmar planı revizyonuna ilişkin kurumlardan alınan görüş yazıları Gölköy İlçesi Aydoğan, Alanyurt, Damarlı, Direkli, Düzyayla, Güzelyurt ve Karahasan Mahallelerinde için alınmıştır.

- **İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü**

İl müdürlüğünün 244653 sayılı yazısında, "Yapılan dosya tetkiki neticesinde çalışma alanı; Müdürlüğümüzce herhangi bir planlamaya ayrılmış yerlerden olmadığı (Çadırkent, konteyner kent) görülmüştür. Bahsi geçen mahallelerde bulunan Afete Maruz Bölge (Her türlü yapı ve ikamete yasaklı bölge) kayıtları yazımız ekinde gönderilmiş olup, bununla birlikte Alanyurt Mahallesi için düzenlenmiş İller Bankası tarafından yaptırılan İmara Esas Jeolojik-Jeoteknik Raporunda yer alan çalışma sahalarının değerlendirildiği 03.12.1997 tarihli Jeolojik Etüt Raporu ve ekli krokileri de raporu da eklerde sunulmuştur. Proje alanında yapılacak olan her türlü yapılarda Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nın (Mülga) "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" esasları ve "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine titizlikle uyulmalıdır. Bahse konu hususlar dikkate alındığı takdirde söz konusu alanla alakalı olarak 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı hazırlanmasında kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü**

İl müdürlüğünün 2941056 sayılı yazısında, İlgi (a) yazınız ve eklerinin, Bakanlığımızca onaylı Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve ilgili mevzuat kapsamında yapılan inceleme neticesinde;

Revizyon İmar planı çalışmasına konu alanda, 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelikteki nehir tanımına giren akarsular listesinde yer alan akarsulardan herhangi biri olmaması ve söz alan kıyı veya sahil şeridi içerisinde kalmadığından Kıyı Kanunu açısından bir sakınca bulunmadığı,

Müdürlüğümüz Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğünün ilgi (b) yazısında belirtildiği üzere, söz konusu alanlarda 383 sayılı KHK kapsamında 'Özel Çevre Koruma Bölgesi' ile 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında tescilli "Tabiat Varlığı' ile ya da ilan edilmiş 'Doğal Sit Alanı' bulunmadığı,

İlgi (a) yazınız ekinde belirtilen revizyon imar planı yapılacak alanın, Bakanlığımızca oluşturulan Atlas uygulaması üzerinden Çevre Düzeni Planındaki durumu incelendiğinde; Çevre Düzeni Planı G-38 ve G-39 no.lu paftada yer aldığı, büyük kısmının kentsel yerleşme

alanı, bir kısmının bölgeye özel ürün alanı, tarım alanı ve orman alanı olarak belirlenen alana isabet ettiği, Çevre Düzeni Planı Hükümlerinin Genel Hükümler başlığı altında yer alan

5.2 Bu plan üzerinden ölçü alınarak uygulamaya geçilemez. Bu planda gösterilen "Kentsel Yerleşme Alanları" kentsel gelişme alanlarını da içine almaktadır ve bu alanlar yerleşimlerin makro formunu ve gelişme yönünü gösteren şematik gösterimler olup, yerleşme alanı olarak gösterilen alanların tamamının yerleşime açılacağı anlamı çıkarılamaz. Bu alanların sınırları, alt ölçekli planlama çalışmalarında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ile doğal, yapay ve yasal eşikler doğrultusunda, bu planda ve plan hükümleri ekinde yer alan Ek-1'deki tabloda belirlenen nüfus kabullerini aşmayacak şekilde kesinleştirilir.

5.3 Bu planla belirlenen kentsel yerleşme alanlarında alt ölçekli planların hazırlanması sonrasında kesinleşen sınırlar dışında kalan alanların bugünkü arazi kullanımı devam ettirilecektir. Ancak, ihtiyaç olması halinde, sosyal ve teknik altyapıya yönelik kullanılabilir.

5.4 Bu Planın genel hedef/ilke ve stratejilerine, arazi kullanım türlerine, nüfus kabullerine aykırı alt ölçekli plan, plan değişikliği, plan revizyonu ve/veya ilavesi yapılamaz.

5.5 Bu planın onayından sonra hazırlanacak ve onaylanacak her türlü alt ölçekli plan bu planın koruma, gelişme ve planlama hedeflerine/ilkelerine ve plan kararlarına ve hükümlerine uygun olarak hazırlanacaktır' ve Plan Hükümlerinin Özel Hükümler başlığı altında yer alan 6.1 Kentsel Yerleşme Alanlarına ilişkin ‘6.1.1 Planlama alanının topoğrafyasına bağlı olarak yerleşik dokunun dağınık bir yapıya sahip olması nedeniyle kentsel alanlar kentsel yerleşik alan ve kentsel gelişme alanlarını kapsayacak şekilde kentsel yerleşme alanları olarak gösterilmiştir. Bu doğrultuda kentsel yerleşme alanları sınırları şematik olup alt ölçekli planlarda bu alanların tamamının yerleşime açılacağı anlamı çıkarılamaz. Bu alanlara ilişkin kesin sınırlar, bu planda belirtilen nüfus kabulleri doğal, yapay ve yasal eşikler dikkate alınarak alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Yerleşme alanı sınırları içerisinde bulunması muhtemel korunacak alanlar (verimli tarım alanları, orman alanları, içme ve kullanma suyu kaynakları, jeolojik sakıncalı alanlar, taşkın alanları, koruma alanları vb.) ilgili kurum ve kuruluş görüşleri de dikkate alınarak alt ölçekli planlarda dikkate alınacaktır.' hükümleri doğrultusunda bahsi geçen alt ölçekli revizyon imar planının Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşme Alanı kullanımında kalan kısmının gerçekleştirilebileceği, kentsel yerleşme alanı dışındaki kullanımların bugünkü arazi kullanım koşullarını devam ettirmesi gerektiği tespit edilmiştir.

Dolayısıyla revizyon imar planının kentsel yerleşme alanı sınırlarının dışında yapılmaması gerekmekte olup kentsel yerleşme alanı sınırı dışında planlama yapılabilmesi için Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 20. maddesinde '(1) Çevre düzeni planının ihtiyaca cevap vermediği hallerde veya planın vizyonu, amacı, hedefleri, stratejileri, ilke ve politikaları açısından plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü etkilemesi halinde çevre düzeni planı bütününde revizyon yapılır. Çevre düzeni planı revizyonu; a) Nüfusun yerleşim ihtiyaçlarının karşılanamaması, b) Planın temel strateji ve politikalarını değiştirecek bölgesel ölçekli yatırımların ortaya çıkması, c) Yeni verilere bağlı olarak, sonradan ortaya çıkabilecek ve bölgesel etkiye yol açabilecek arazi kullanım taleplerinin oluşması, ç)Yeni gelişmeler ve bölgesel dinamiklerde değişiklik olması,…' belirtilen durumlar var ise planların kademeli birliktelik ilkesi çerçevesinde, çevre düzeni planı değişikliğine gidilmesi gerektiği, bu çerçevede Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Çevre Düzeni Planı revizyon ve değişikliklerine ilişkin hükümlerin yer aldığı 20. maddesi kapsamında hazırlanan, Tarım ve Orman Bakanlığı ile ilgili kurum görüşünü içeren çevre düzeni planı değişiklik teklifinin plan değişikliği gerekçe raporu ile birlikte değerlendirilmek üzere Müdürlüğümüz aracılığıyla Bakanlığımıza iletilmesi gerektiği, çevre düzeni planı değişikliği onaylanmasına müteakiben söz konusu ilave ve revizyon imar planının yapılabileceği değerlendirilmektedir." denilmektedir.

- **Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 7. Bölge Müdürlüğü**

Bölge müdürlüğünün 2026451 sayılı yazısında, "Yapılan incelemede; söz konusu (Kapatılan) Beldeler için, İmar Planı İle İlgili Taşkın Durumu etüdü yapılmış ve sonuçları ilgili Belediyelerine bildirilmişti. Kurumumuz görüşlerinde ise herhangi bir değişiklik olmamıştır. Söz konusu imar planı yapılacak sahalar, Bölge Müdürlüğümüzce geliştirilen mevcut veya mutasavver herhangi bir sulama projemiz bulunmamaktadır. Bu bağlamda, İmar Planı İle İlgili Taşkın Durumu çalışmaları CD ortamında ekte gönderilmekte olup, Kurum görüşlerimize uyulması gerekmektedir." denilmiştir.

- **Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü**

Bölge müdürlüğünün 2257960 sayılı yazısında, "Söz konusu alanlara ilişkin Müdürlük arşivimiz de yapılan incelemelerde; Aydoğan Mahallesi için 24.09.2012 tarihli ve 1480 sayılı yazımız ile ilave ve revizyon imar planına ilişkin kurum görüşümüz verilmiş olup, Alanyurt Mahallesi için ilgi yazı ekiyle görüş istenen alanların aynı sayılı yazımız ile verilen kurum

görüşümüzün içerisinde kaldığı görülmüştür. Karahasan Mahallesi için yapılan incelemeler neticesinde ise 2863 sayılı yasa kapsamında herhangi bir kültür varlığı kalıntı ve buluntusu tespit edilmemiştir. Damarlı, Direkli, Düzyayla, Güzelyurt Mahalleri için yerinde inceleme yapılmadan kurum görüşünün verilemedi, söz konusu alanların sınırlarının geniş olmasından ve topoğrafik şartlarından dolayı araca ihtiyaç duyulduğu, tarafımıza araç sağlanması durumunda ise kurum görüşümüzün verileceğinin bilinmesi, Bu süre zarfına kadar tescilli yapılara ait belirlenmiş koruma alanları içerisinde her türlü fiziksel ve inşai uygulama öncesinde Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan izin alınması, koruma alanı belirlenmemiş tescilli yapılarda ise Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 664 sayılı ilke kararının dikkate alınması gerekmektedir. I. derece arkeolojik sit alanlarının yapılacak revizyon imar planında aynen korunacak alan olarak belirtilmesi gerekmektedir. Ayrıca korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı envanterlerinin tamamlanmamış olması sebebiyle "Tescil kaydı bulunmayan taşınmaz kültür varlığı özelliğindeki yapılar ve yapı elemanları" başlıklı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 gün ve 662 sayılı ilke kararında belirtilen hususlara da dikkat edilmesi gerekmektir. Yapılacak inşai ve fiziki uygulamalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanılması durumunda 2863 sayılı yasanın 4. maddesi gereği çalışmaların durdurularak en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirilmesi gerekmektedir. ” denilmiştir.

- **Giresun Orman Bölge Müdürlüğü**

Bölge müdürlüğünün 3764269 sayılı yazısında, “Konu Bölge Müdürlüğümüzce mahallen incelettirilmiş olup, yapılan inceleme neticesi, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, ve 1/1000 Ölçekli Uygulama imar planı yapılması düşünülen Ordu İli, Gölköy İlçesi, Aydoğan, Alanyurt, Damarlı, Direkli, Düzyayla, Güzelyurt ve Karahasan Mahallelerinde kentin kurumsal ihtiyaçlarına çözüm bulmak amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Uygulama imar planı düşünülen alan sınırları içinde ekte gönderilen CD içerisindeki sayısal harita üzerine davalı parseller ve Devlet ormanı sınırları işlenmiş olup davalı parseller ile orman parsellerinin imar planına konu edilmemesi şartı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı yapılmasında Kurumumuz açısından bir sakınca bulunmamaktadır. Yapılan incelemeye ait inceleme raporu ve CD yazımız ekinde gönderilmiştir.” denilmiştir.

- **İl Tarım ve Orman Müdürlüğü**

İl müdürlüğünün 21367132 sayılı yazısında “Söz konusu yazıda; Aydoğan Mahallesinin 15.10.2001 tarihinde, Alanyurt Mahallesinin 1996 tarihinde, Damarlı Mahallesinin 11.06.1999 tarihinde, Direkli Mahallesinin 16.02.1999 tarihinde, Düzyayla Mahallesinin 03.01.1981 tarihinde ve Güzelyurt Mahallesinin 05.07.1991 tarihinde imar planlarının onaylandığı bildirilerek, yazı ekinde imar planı pafta onay görüntüleri ve tarım dışı kullanım izni evrakları gönderilmiştir.5403 sayılı Kanunun Geçici 6. Maddesinde "19/7/2005 tarihinden önce onaylanmış 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planları veya arsa vasfı kazanmış parseller ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar izinli kabul edilir " denilmektedir. Bu kapsamda, bahsi geçen Mahallelerin imar planı onay tarihi 19.07.2005 tarihinden önce olduğu için, onaylı imar planı sınırları dışına taşılmadan, mevcut plan içerisinde yapılacak olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonu ile ilgili, 5403 sayılı Kanun hükümleri kapsamında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

- **OBB Su ve Kanalizasyon İşleri**

Ordu Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon İşleri Genel Müdürlüğü’nün 42738 sayılı yazısında “Söz konusu imar revizyonu alanında kalan planlanan ve mevcut alt yapı hatlarına ve tesislerimize ait sayısal veriler ek (1)'de gönderilmektedir. Ek (2)'de gönderilen Genel Müdürlüğümüze ait taşınmazların kullanım durumları dikkate alınarak Revizyon İmar Planında tahsislerini n yapılması ve mevcut altyapı ve üst yapı tesislerimizin korunması şartıyla, revize imar planı çalışması yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır. ” denilmektedir.

- **İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü**

İl müdürlüğünün 3215568 sayılı yazısında, “Müdürlüğümüz kayıtlarında yapılan incelemede, imar planı değişikliği yapılacak alan ile ilgili mevcut veya proje halinde yatırımımızın olmadığı ve söz konusu alanda müdürlüğümüzün herhangi bir tasarrufu bulunmadığı tespit edilmiştir. İmar Planı ile ilgili çalışma yapılmadan önce, yürürlükteki diğer mer'i mevzuatlara uyulması şartıyla kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.” denilmektedir.

- **İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü**

İl müdürlüğünün 2068449 sayılı yazısında, “Revizyon çalışması yapılması düşünülen İlçeniz Aydoğan, Alanyurt, Damarlı, Direkli, Düzyayla Güzelyurt ve Karahasan Mahalleleri

Turizm Merkezi sınırları kapsamında bulunmayıp, şayet yeni revizyon imar planında (Turizm amaçlı kullanıma ayrılmış yerler) var ise, onaylı imar planı örneğinin İl Müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmektedir:" denilmektedir.

- **Türkiye Elektrik iletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 10.Bölge Müdürlüğü (Samsun) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü**

İl müdürlüğünün 1042508 sayılı yazısında, "Söz konusu plan alanında ve yakınlarında Teşekkülümüze ait 154 kV Ordu - Gölköy EİH ve 380kV Ordu - Reşadiye EİH bulunmaktadır. Hatlarımıza ait sayısal veriler yazı ekinde gönderilmiş olup, yapılacak plan çalışmalarında dikkate alınması gerekmektedir." denilmektedir.

- **Yedaş**

İl müdürlüğünün 81065 sayılı yazısında, "Söz konusu mahallelerde yapılması düşünülen revizyon imar planı çalışmasının kapsadığı alanda Şirketimiz tüm hakları saklı kalması ve Şirketimize ait varsa Enerji Nakil Hatları ve tesislerin korunarak, söz konusu Planlarda gösterilmesi şartıyla, Şirketimiz açısından bir sakınca bulunmamaktadır. Çalışma alanındaki Şirketimize ait tesislere yönelik sayısal veri yazı ekinde mevcuttur." denilmektedir.

- **Karayolları 7. Bölge Müdürlüğü**

Bölge Müdürlüğünün 744329 sayılı yazısında, "Söz konusu mahallelerden Güzelyurt , Aydoğan ve Alanyurt Mahalleleri sınırları içerisinde Gölköy - Aybastı İl Yol bulunmaktadır. İl Yolunun karayolu standartlarını yükseltme amaçlı proje çalışması devam etmekte olup planı çalışması sırasında mevcut karayolu güzergahının kamulaştırma sınırımız dikkate alınmalıdır. Ayrıca planlama sahasına isabet eden Aydoğan mahallesi sınırları içerisinde karayolu kamulaştırma sınırlarımız yazımız ekinde gönderilmektedir: "'Gerek kadastral altlıkta yer alan gerekse yazımız ekinde gönderilen Karayolu koridoru içerisinde herhangi bir mülkiyete yer verilmemesi; sınırlarımıza birebir uyu olması ve herhangi bir plan kararı getirilmemesi gerekmektedir." denilmektedir.

- **İl Sağlık Müdürlüğü**

İl Müdürlüğünün 754 sayılı yazısında, "Kurumumuz Mevzuat ve yönetmelikleri açısından imar planlarımızın yönlendirici kararlarımızın bulunup bulunmadığı ilgi yazınız ile istenmekte olup, söz konusu Mahallelerde Kurumumuzun herhangi bir planlaması bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **İl Milli Eğitim Müdürlüğü**

İl Müdürlüğünün 40196697 sayılı yazısında, "Sınırları ilan edilen proje alanı içerisinde, üzerinde eğitim tesisi var ise bu alanların korunması, bölgelerin brüt nüfus yoğunluğu esas alınarak, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosuna uygun asgari büyüklükte eğitim tesis alanları ayrılması, bu alanların aynı yönetmeliğin 11. ve 12. maddesine göre bölgelerin gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak hizmet etki alanı ve yürüme mesafesi ölçütlerine göre tasarlanması gerekmekte olup, ayrıca Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliğinin 5-(c) maddesi uyarınca "...bataklıkta, dere yatağında, heyelan bölgesinde olmaması, arsanın üzerinde ve komşu parsele yakın okul bahçesi duvarından en az 100 m uzaklığa kadar orta/yüksek gerilim hattı, baz istasyonu bulunmaması, akaryakıt servis istasyonlarına en az 50 mt., eğlence yerlerine ise en az 100 mt. uzaklıkta olması, doğal afetlere maruz kalabilecek veya sağlık ve güvenlik açısından yüksek risk taşıyan bir yerde bulunmaması" niteliklerine sahip olması gerekmektedir.

Diğer taraftan, eğitim alanlarının mülkiyet dokusuna da dikkat edilerek, kamu yararı doğrultusunda üzerinde başka kullanımların ve enkaz bedeli oluşturacak bir müştemilatın bulunmaması ile birlikte, bu alanların Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunan yerlerde tasarlanması ve bölgede okul ihtiyacını karşılayacak yeteri kadar Maliye Hazinesine ait taşınmaz bulunmuyorsa, ilgili belediyesince 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulama sınırının belirlenmesi ve ayrılan okul alanlarının 18. madde gereği düzenleme ortaklık payından karşılanması için imar plan notları bölümünde gerekli düzenlemelerin getirilmesi gerekmektedir.

Söz konusu alanda kurumumuz tarafından yapılan bir çalışma/proje olmadığından, bahse konu imar planının yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca görülmemekte olup, ayrılan okul alanlarının 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. maddesi gereği düzenleme ortaklık payından karşılanması ve ilgili kurumlarca onanmasından sonra, bir suretinin sayısal ortamda Müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmektedir." denilmiştir.

6. PLAN TEKLİFİ

6.1.Plan Teklifinin Amacı

Karahasan mahallesinin 2011 senesinde imar planı çalışması yapılarak onaylanmıştır. 2011 yılında yapılan Karahasan Mahallesi 4 adet 1/5000 ölçekli paftada hazırlanmıştır.

Karahasan imar planı 2030 yılı projeksiyon yılı kabul edilerek 1500 kişi nüfusa göre planlama yapılmıştır. Karahasan Mahallesi nazım imar planı onama sınırı 205 hektar olarak onanmıştır.

2011 yılı onaylı Karahasan imar planı ilgili kurumların görüşleri doğrultusunda planlama ilke ve esaslarına uygun olarak alan ilavesi yapılmaksızın revize edilme kararı alınmıştır. İmar planı kararları gözden geçirilmiş ve planın uygulanmasını kolaylaştırıcı plan kararları getirilmesi amacıyla hazırlanmıştır. Güncel veriler ışığında nüfus ve donatı hesabı yapılarak mahallenin ihtiyaçlarına karşılık verebilen plan olarak onanması amaçlanmaktadır.

6.2.Plan Teklifinin Kapsamı

Bu plan revizyonu Ordu İli Gölköy İlçesi Karahasan Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 6.8 ha alan üzerinde Karahasan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planını kapsamaktadır.

6.3.Plan Teklifinin Yasal Dayanağı

Bu plan teklifinin hazırlanmasında dikkat edilen yasal dayanaklar aşağıdaki gibidir;

-3194 sayılı İmar Kanunu

-Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği

-Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği

-Üst Ölçek Plan Kararları

6.4. Plan Kararları

2011 yılında onaylanan Karahasan Nazım İmar Planın 205 hektar alanda onaylanarak yürürlüğe girmiş ve günümüze kadar kullanılmaya devam edilmiştir. Karahasan Belediyesinin 2012 yılında kapanmasıyla birlikte belediyelikten mahalleye dönen yerleşimde değişen koşullar ve talepler sonucunda bağlı olduğu Gölköy Belediyesince Karahasan İmar Planını revize etme kararı alınmıştır. Alan ilavesi yapılmaksızın hazırlanan revizyon çalışmasında yapılan başlıca revizeler aşağıda bahsedildiği gibidir.

- Karahasan mevcut nazım imar planı 205 ha alan üzerinden onaylanmıştır. Revizyon imar planı sonrasında merkez alan hariç diğer bölgeler plan sahası dışına çıkarılmış olup revizyon nazım imar planı 6.8 ha alan üzerinden hazırlanmıştır.

-Projeksiyon nüfusu 50 kişi hesaplanmıştır. Nüfus kabulü sonrası donatı hesabı tekrar gözden geçirilmiş ve bu doğrultuda donatı alanlarında düzenlemeleri yapılmıştır.

-Karahasan mahallesi içerisinde yer alan mevcut donatı ve yol alanları genel olarak korunmuştur.

- Karahasan imar planı içerisinde yer alan ticaret konut alanları kaldırılarak seyrek yoğunluklu meskun konut alanı olarak planlanmıştır.

-Gözlemsel jeolojik etüt raporu sonuçları plandan kaldırılarak 25.01.2023 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu verileri plana işlenmiştir.
-Planlama alanı içerisinde yer alan ulaşım bağlantıları revize edilmiştir. 12 m en kesite sahip imar yolları 10 m olarak düzenlenmiştir.

6.5.Karahasan Revizyon Nazım İmar Planı Alan Dağılımı

Tablo 6 Karahasan Revizyon Nazım İmar Planı Alan Dağılımı Tablosu 1/5000

Alan Adı	Adet	Oran	Durum (m²)
SU YUZEYI	4	%1.99	12133.1
PARK	11	%1.32	8089.87
MEZARLIK	3	%1.14	6947.54
BHA	2	%0.74	4529.75
PASIF YESIL	2	%0.03	200.57
SOSYAL TESIS	1	%0.36	2219.55
TEKNIK ALTYAPI	1	%0.02	93.37
KONUT MEV ORTA	5	%1.17	7174.66
KONUT GEL ORTA	2	%0.57	3505.93
EGITIM	1	%0.47	2851.52
SAGLIK ALANI	1	%0.38	2347.05
IBADET ALANI	1	%0.1	623.04
YOL		%91.7	17652.34
TOPLAM			68368.29

6.6.Nüfus Hesabı

2011 onaylı Karahasan Nazım İmar Planında 2030 yılı projeksiyon yılı ve projeksiyon nüfusu 1500 kişi olarak kabul edilmiştir. Tarafımdan hazırlanan imar planı revizyonunda 2040 yılı projeksiyon yılı kabul edilmiş olup hedef nüfus 50 kişidir. Planlama alanın küçülmesine paralel olarak plan nüfusu da azalma göstermiştir. Yeni yapılan nüfus projeksiyonunu izleyerek, kente ortalama aile büyüklüğü-hane halkı sayısına göre, kentsel konut ihtiyacı hesaplanmıştır. Hane halkı yıllar itibari ile ilçede düşme eğiliminde olduğundan TUIK verisine istinaden 2.55 olarak kabul edilmiştir.

Yapılan nüfus projeksiyon hesabının sonucunda, Karahasan Mahallesi için 2040 yılı nüfusunda 58 kişi/ha Düşük yoğunluklu meskun konut alanı ve gelişme konut alanlarının bulunduğu alanlarda 53 kişi/ha düşük yoğunluklu gelişme konut alanı olarak tespit edilmiştir. Karahasan Mahallesi kırsal dokunun hakim olduğu bir mahalle olup geleneksel bir yerleşim

dokusu hakim olmaktadır. Her parselde bir hane yaşadığı ön görülmektedir. Parsel içerisinde konut, müştemilat ve garaj gibi kullanımlar yer almaktadır. Konutların giriş katları genellikle tarım makinelerini için garaj ve depo olarak kullanılmaktadır. Karahasan Mahallesi için önerilmiş olan konut alanın karşılık geldiği nüfus hesabı aşağıdaki gibidir.

Tablo 7 Karahasan Uygulama İmar Planı Nüfus Tablosu

ALAN KULLANIMI	Alan (m^2)	Emsal	Parsel Büyüklüğü (m^2)	Daire Büyüklüğü (m^2)	Hane Büyüklüğü 2024	Nüfus (kişi)
Meskun Konut Ayrık Nizam 3 Kat	6941		500		2.55	35
Gelişme Konut Ayrık Nizam 3 Kat	3317					15
TOPLAM						50

6.7.Sosyal Donatı Hesabı

2040 yılı projeksiyon yılı olan revizyon imar planında nüfus kabulü 50 kişi olarak alınmış olup bu nüfus üzerinden Mekânsal Planlar Yönetmeliği Ek-2 tablosunda verilen standartlara uygun olarak donatı hesabı yapılmış ve plan üzerinde paftasında gösterilmiştir. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı üzerinden hesaplamalar yapılmış ve net donatı alanları tabloda verilmiştir. Donatı hesabı 1/1000 Uygulama İmar Planı plan kararlarına göre hesaplanmıştır.

Tablo 8 Karahasan Mah. Uygulama İmar Planı Sosyal Donatı Tablosu

ASGARİ ALAN BÜYÜKLÜKLERİNE GÖRE SOSYAL DONATI HESAPLARI (1/1000)				
SOSYAL DONATI ALANLARI	KİŞİ BAŞINA DÜŞEN ALAN (m^2)	NÜFUS HESABINA GÖRE ASGARİ ALAN BÜYÜKLÜKLERİ (m^2)	İMAR PLANINDAKİ ALAN BÜYÜKLÜKLERİ (m^2)	ALAN FARKI (m^2)
ANAOKULU ALANI	0.50	25	-	-25
İLKOKUL ALANI	2	100	2851	+2751
ORTAOKUL ALANI	2	100	-	-100
LİSE ALANI	2	100	-	-100

YEŞİL ALANLAR	10	500	7894	+7394
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	1.50	75	1989	+1913
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER ALANI	0.75	37	1691	+1654
İBADET ALANI	0.50	25	480	+455
TEKNİK ALTYAPI ALANI	1	50	93	+43

7.PLAN HÜKÜMLERİ

1. Bu plan, plan paftaları, plan notları ve plan açıklama raporları ile bir bütündür.

2. Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve ilgili Plan Hükümlerine uyulması gereklidir.

3. Plan ve Plan Notlarında belirtilmeyen hususlarda;

- 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri
- 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
- 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve Tarım Arazilerinin Korunması ve Kullanılmasına Dair Yönetmelik,
- 6831 sayılı Orman Kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
- 15.05.1997 tarih ve 22990 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik,
- 30.11.2000 tarih ve 24246 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği,
- 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı Mükerrer Resmî Gazetede yayınlanan Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği
- 22.02.2018 tarih ve 30340 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Otopark Yönetmeliği,
- 25.08.1988 tarih ve 19910 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Sığınak Yönetmeliği,
- 04.06.2010 tarih ve 27601 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği,
- 26.03.2010 tarih ve 27533 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Atıkların Düzenli Depolanmasına Dair Yönetmelik,
- 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği,

- 28.10.2017 tarih ve 30224 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik,
- 19.12.2007 tarih ve 26735 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik, hükümlerine uyulacaktır.

4. Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 25.01.2023 tarihinde onaylanan **Karahasan** Gölköy (Ordu) Belediyesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu hükümleri geçerlidir.

5. Planlama alanında, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı tarafından hazırlanan ve 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Deprem Tehlike Haritasına göre en büyük yer ivmesi 0.2 g olarak belirlenmiştir. Buna göre düşük-orta tehlike sınıfı içerisinde yer almaktadır. Buna göre; Resmi Gazetede 18.03.2018 tarih ve 30364 sayı ile yayınlanan ve 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hükümlerine titizlikle uyulacaktır.