



**ARTVİN İLİ,
HOPA İLÇESİ,
KEMALPAŞA BELDESİ,
4848.C/G PAFTA, 106 ADA,31 NOLU PARSELDE
YAPILAN 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU**

RAPORUN KONUSU:

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

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

MEVCUT PLAN DURUMU:

Planlama alanı, Artvin ili, Hopa ilçesi, Kemalpaşa Beldesi, Atatürk Bulvarı Mevkii ,460500-460800 dikey, 4594200-4594900 yatay koordinatları arasında, 4848.C/G pafta,106 ada , 31 nolu parselde bulunan alanı kapsamaktadır ve yaklaşık 42,381 m² 'lik (4.2 ha) alana sahiptir.

Planlama alanının oluşturan Artvin ili, Hopa ilçesi, Kemalpaşa Beldesi, Atatürk Bulvarı Mevkii ,460500-460800 dikey, 4594200-4594900 yatay koordinatları arasında, 4848.C/G pafta,106 ada , 31 nolu parselde mevcut plan kararlarına bakıldığında,alan Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında kentsel çalışma alanı içerisinde kalmaktadır(*bkzPlan-1: Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı*)

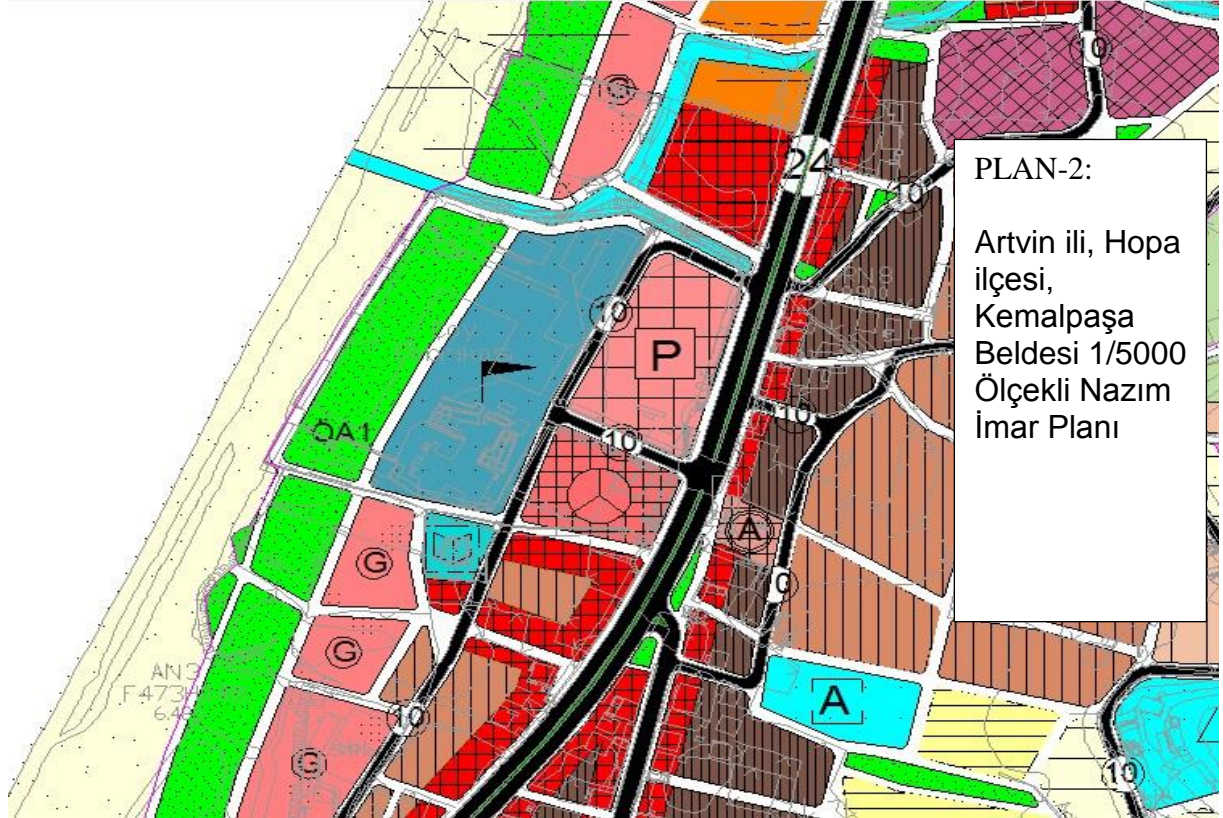
RİZE İLİ - HOPA İLÇESİ -KEMALPAŞA BELDESİ, 4848.C/G PAFTA, 106 ADA, 31 NOLU PARSELDE YAPILAN 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU



PLAN_1:
(Ordu-
Trabzon-
Rize-
Giresun-
Gümüşhane-
Artvin
Planlama
Bölgesi
1/100.000
Ölçekli Çevre
Düzeni Planı

Artvin ili, Hopa ilçesi, Kemalpaşa Beldesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda planlama alanı, mevcut imar planı kararlarına göre "Park Alanı", "Açık Spor Tesis Alanı", "Pazarlama Alanı" ve "Terminal Alanı" olarak planlanmış olup, kuzey-güney istikametinde ortalararak geçen 10 m.lik karayolu, açık spor tesisi alanı ile terminal alanı ve pazarlama alanını bölmektedir(bkz. Artvin ili, Hopa ilçesi, Kemalpaşa Beldesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

2



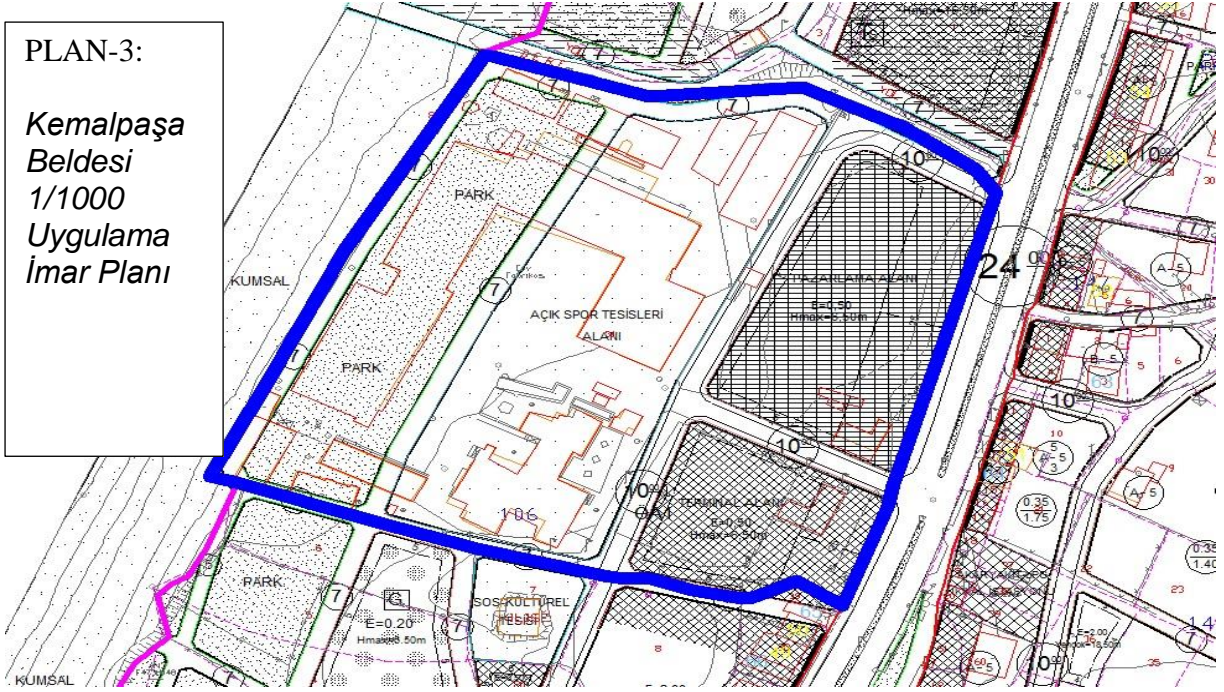
PLAN-2:
Artvin ili, Hopa
ilçesi,
Kemalpaşa
Beldesi 1/5000
Ölçekli Nazım
İmar Planı

RİZE İLİ - HOPA İLÇESİ -KEMALPAŞA BELDESİ, 4848.C/G PAFTA, 106 ADA, 31 NOLU PARSELDE YAPILAN 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

Kemalpaşa beldesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise planlama alanının oluşturan 106 ada 31 nolu parselin sahil şerhiinde kalan kısımları "park alanı" ve "açık spor tesisi alanı" olarak planlanmış ve alanın ortasından 7 m.lik yayayolu planlanmıştır. Ayrıca 10 m.lik karayolu ile ayrılan ve güneyde kalan kısımlardan Pazarlama Alanı olarak planlanan alanda yapılaşma koşulu $E=0.50$ ve $H_{max}= 6.50$ m. ve Terminal Alanı olarak planlanan kısımda yapılaşma koşulları $E=0.50$ ve $H_{max}=6.50$ m. olarak planlanmıştır(bkz Plan-3:Kemalpaşa Beldesi 1/1000 Uygulama İmar Planı)

PLAN-3:

*Kemalpaşa
Beldesi
1/1000
Uygulama
İmar Planı*



MEVCUT DURUM:

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

Artvin ili, Hopa ilçesi, Kemalpaşa Beldesi, Atatürk Bulvarı Mevkii ,4848.C/G pafta,106 ada , 31 nolu parseline içeren Revizyon İmar Planı 11.03.2010 tarihinde onanarak yürürlüğe girmiştir.Bu imar planlarının onanması sürecinde parselin maliki olan Çaykur ,haberdar olmaması nedeniyle ilan sürecinde başvuruda bulunarak,planın gözden geçirilmesini talep etme haklarını yitirmiştir. Kemalpaşa,Artvin İlinin Hopa İlçesine bağlı beldesidir. 289 km² ile Artvin ilinin en küçük yüzölçümlü ilçesini olmasına rağmen,Hopa ilçesi, Artvin ilinin en yoğun nüfuslu ilçesini oluşturmaktadır. Hopa'da genelde çay ve fındık üretiminden elde edilen

RİZE İLİ - HOPA İLÇESİ -KEMALPAŞA BELDESİ, 4848.C/G PAFTA, 106 ADA, 31 NOLU PARSELDE YAPILAN 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

yapmak, çay üreticilerinin kooperatifleşmesi için gerekli olan faaliyetlerde bulunmak, çay borsasına çay sanayicilerinin katılımında önderlik yapmak, çay eksperlerinin yetiştirilmesi için gerekli önlemleri almak, kamulaştırma yapmak, istihdam geliştirme çalışmaları kapsamında düzenlenen beceri kazandırma programlarının uygulanmasını sağlamak, küçük ve orta büyüklükteki özel kuruluşlara idari ve teknik alanlarda rehberlik yapmak, mevzuat uyarınca verilen diğer görevleri yerine getirmek için çalışmalarını yürütmektedir.



Fotoğraf-1: Planlanan Alanının uydu fotoğrafı

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

Hopa Sarp karayolunun batısında denizi kenarında kurulan Kemalpaşa Fabrikası 1976 yılında faaliyete geçmiştir.42 dekarlık bir alana kurulmuş olan fabrika günlük 185 ton çay işleme kapasitesine sahip olup 18 kadrolu memur, 37 kadrolu işçi ve 150 geçici personel olmak üzere 205 personel istihdam etmektedir. Fabrika 65 adet çay alım yeri ile yıllık 16.555.249 kg yaş çay alımı yapmakta olup 3.504.450 kg kuru çay üretmektedir. Kemalpaşa Çay fabrikası, Çaykur 'un işletmesini yaptığı fabrikaları kapasiteleri değerlendirildiğinde(8000 ton/gün), 185 ton/gün kapasitesi ile 45 fabrikanın 30 undan daha fazla kapasite ile çalışmakta olan bir fabrikadır.Bu rakam çay fabrikaları değerlendirildiğinde küçümsenmeyecek durumdadır.

Kemalpaşa beldesi,revizyon imar planının onaylandığı yıllarda sınır ticareti ile öne çıkmış bir yerleşim yeri idi. Türkiye-Gürcistan ülkeleri geçiş kapısı olan Sarp Sınır

RİZE İLİ - HOPA İLÇESİ -KEMALPAŞA BELDESİ, 4848.C/G PAFTA, 106 ADA, 31 NOLU PARSELDE YAPILAN 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

Kapısında ülkeler arasında başlayan kimlikle geçiş uygulaması, sınır ötesindeki turizm hareketliliği ilçe ekonomisini hareketlendirmişti. Türkiye'nin Kafkaslara açılan kapısı Sarp Sınırı'na en yakın yerleşim yeri olan Artvin'in Hopa İlçesi'ndeki 5 bin nüfuslu Kemalpaşa Beldesi'nde 4 yıl önce hafta sonları kurulan pazar yeri ile başlayan bavul ticareti kısa sürede gelişti. 30 dolayında iş yerinin bulunduğu beldeye Türkiye'nin dört bir yanından gelen girişimciler, iş yerlerine dönüştürülen tarlaları, depoları kiraladı. Beldede 700'den fazla ve büyük çoğunluğu tekstil ürünü satışı yapan işyerleri açıldı. Her gün Gürcü, Ermeni ve Azeri yaklaşık 10 bin kişinin akın ettiği, dükkan tabelalarının Gürcüce yazıldığı Kemalpaşa'da işyerleri de 24 saat hizmet vermeye başladı. Sınırın öte yakasından gelenler, düşük fiyata satın aldıkları tekstil ürünlerini, ülkelerindeki işyerlerinde ya da pazar tezgahlarında satmaya başladı. Belde, İstanbul Laleli benzeri bir pazar haline geldi. Ancak Gürcistan, Kemalpaşa'daki bu hareketliliği kendi lehine çevirmek amacıyla ülkesine giriş yapanların satın aldığı tekstil ürünlerine yüksek vergi uygulamaya başlaması işin seyrini değiştirdi ve Kemalpaşa'da ticaret oldukça düştü. (<http://www.aktifhaber.com>)

1986 yılında meydana gelen Çernobil Nükleer Reaktör kazası sonucunda radyoaktivite bulaşmış çayların planlama alımımızın içerisinde gömülmüş olması hasebiyle, Çay işletmeleri Genel Müdürlüğü'nün Türkiye Atom Enerjisi Kurumu'na 01/03/2017 tarihli dilekçesi ile başvurulmuş olup, 13/03/2017 tarihinde Türkiye Atom Kurumunun cevaben yazdığı yazıda ..."gömü alanının bütünlüğünü bozacak veya gömülen çayları açığa çıkaracak bir kazı yapılmaması kaydıyla ve temel çalışmalarından sonra ,gerekli ölçüm ve kontrollerin yapılması için kurumumuza haber verilmesi ve bu kontrollerin de olumlu olması halinde ,söz konusu gömü alanında ilgi yazınızda belirtildiği gibi tasarrufla bulunulmasında radyolojik açıdan sakınca olmayacağı değerlendirilmiştir" denilmektedir.(Ek- Türkiye Atom Enerjisi Kurumu yazışmaları)

6

PLAN KARARLARI

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

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

RİZE İLİ - HOPA İLÇESİ -KEMALPAŞA BELDESİ, 4848.C/G PAFTA, 106 ADA, 31 NOLU PARSELDE YAPILAN 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

,bölgedeki ekonominin çay tarımı ve sanayi'ne bağlı olduğu gerçeğini değiştirememiştir.

2010 yılında "Sanayi Alanı" olarak planlanmış ve zamanın dinamiklerine göre sınır ticareti ve turizm sektöründeki gelişmeler gözönüne alınarak,işlemekte ve bölgenin en önemli ekonomik değeri olan çay fabrikalarının bulunduğu alanların ,Park Alanı ,Açık Spor Tesis Alanı, Pazarlama Alanı ve Terminal Alanı Olarak Revizyon İmar Planı yapılarak fonksiyonu değişmiş olmasına rağmen,hala işletiminin devam ettiği gözönünde bulundurulurak,alanın planlanması gerekmektedir.Revizyon imar planında ,daha önceki yürürlükte olan plan kararları tamamen değiştirilerek,sınır ticareti ön plana çıkarılmak istenmiş sede ,geçen zaman Kemalpaşa ekonomisinin çok önemli girdisi olan sanayi faaliyetlerinin ,kurumun kapasite arttırımına gitmeyi düşünecek kadar büyüdüğü göz önüne alınıp ,mevcut durumun tekrar değerlendirilmesi gerekmektedir.Planlama alanını Çay İşletmeleri Genel Müdürlüğü'ne ait olmasına rağmen,faaliyetlerini sürdürebilecek fonksiyonların bulunmamasından dolayı,alanda imar planı değişikliği yapılması zorunlu hale gelmiştir.Bundan dolayı, işletmesi tam kapasite devam eden Çay Fabrikasının bulunduğu alan,kıyı kenar çizgisinin ilk 50 m.si içerisinde bulunmakta,fabrikanın eklentileri ise ikinci 50 m. içerisinde fiilen bulunmakta olmasına rağmen,Kıyı Kenar Çizgisi hattının 7 m.lik yayayolları ile çevrelenecek şekilde ilk 50 m.sinde "Park Alanı" ,ikinci 50 m.sinde "Günübirlik Tesis Alanı" olarak planlanmıştır. Günübirlik Tesis Alanı'nın 7 m.lik yollarla çevrelenerek ulaşım olanakları sağıklaştırılmış ve yapı yaklaşma mesafesi yollardan 5 m. ve "sanayi alanı" olarak planlanan alanı ayıran ada çizgisinden de 5 m. olacak şekilde ,E=0.20 ve Yençok=4.50m. olarak alan planlanmıştır.Alanın sahil şeridinde kalmayan diğer kısımdaki yapılaşma fonksiyonu ise "Sanayi Tesisi Alanı(ÇAYKUR)" olarak planlanmıştır. Sanayi Alanı içerisinde yapılaşma koşulu " E=1.00 ve alan içerisindeki binaların yükseklik seviyesi, sanayi alanının(çay fabrikalarının) bacalarının yüksekliği baz alınarak Yençok=26.50m. olacak şekilde planlanmıştır.Alan için yapı yaklaşma mesafesi, 24 m.lik karayolundan 25 metre ,7 m.lik yayayollarından da 5 er metre ,diğer alanlardan da 5 'er m. olacak şekilde belirlenmiştir.


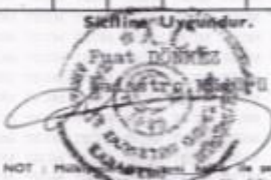
Bu imar plan değişikliği,3194 sayılı İmar Kanunu,3621 sayılı Kıyı Kanunu ve yönetmeliklerine , şehircilik ilke ve esaslarına ve mülkiyet haklarına riayet edecek şekilde planlanmıştır.

EKLER:

- *Tapu kaydı
- *Kadastro durumu
- *İmar Planı Değişikliği Paftası
- *Türkiye Atom Kurumu Yazışmaları
- *İmar Planına Esasa Jeolojik Rapor Onay Yazısı
- *Cd

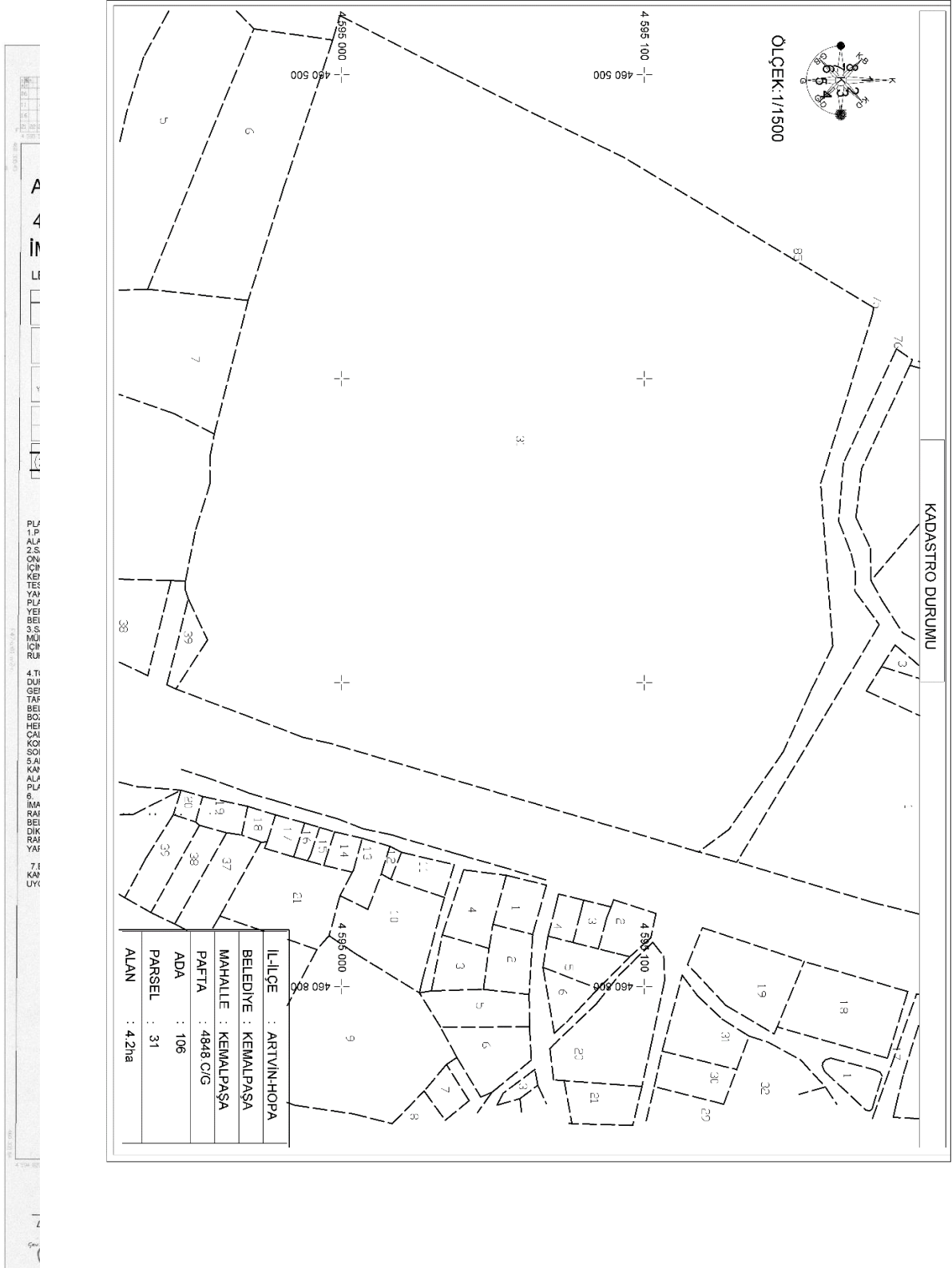
RİZE İLİ - HOPA İLÇESİ -KEMALPAŞA BELDESİ, 4848.C/G PAFTA, 106 ADA, 31 NOLU PARSELDE YAPILAN 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

EKLER:

iii		ARTVİN		 <p>Türkiye Cumhuriyeti TAPU SENEDİ</p>		FOTOĞRAF	
İlçesi		HOPA					
Bucacı							
Mahallesi							
Köyü		KEMALPAŞA					
Sokağı							
Mevkii		ATATÜRK BULVARI					
Emi.Vergil. Hes. No.	Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
		48 48-C 48 48-G	106	31	Ha.	M ² .	Dm ² .
					4	2361	07
GAYRİMENKULUN	Vasfı	Çay Fabrikası ve Müptenzilatı					
	Sınırı	Paftasında					
	İktisabı	KADASTRO					
	Sahibi	ÇAY KURUMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ					
GELDİSİ		Yevmi. No.	Cilt No.	Sayfa No.	Sıra No.	Tarihi	GİTTİSİ
Cilt No.			1	61		6.10.1995	Cilt No.
Sayfa No.		Sattırma Uyğundur.					Sayfa No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarihi		NOT : MÜHÜRLEME İŞİ İLE BİRLİKTE YAPILAN İŞLER İÇİN İMZA VE MÜHÜRLEME İZİNİ ALINMALIDIR.					Tarihi

Ambar Stok No : 126

RİZE İLİ - HOPA İLÇESİ -KEMALPAŞA BELDESİ, 4848.C/G PAFTA, 106 ADA, 31 NOLU PARSELDE YAPILAN 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU



RİZE İLİ - HOPA İLÇESİ -KEMALPAŞA BELDESİ, 4848.C/G PAFTA, 106 ADA, 31 NOLU PARSELDE YAPILAN 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

CAYKUR
ÇAY İŞLETMELERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Proje ve İnşaat Dairesi Başkanlığı

K - G
TSE-ISO-İN
9000

Sayı : 11528858-754/ 8763
Konu : Kemalpaşa Çay Gömü Alanı

01.03.2017

TÜRKİYE ATOM ENERJİSİ KURUMU BAŞKANLIĞINA
(Mustafa Kemal Mahallesi, Dumlupınar Bulvarı, No: 192 Çankaya/ANKARA)

1986 yılında meydana gelen Çernobil Nükleer Reaktör kazası sonrası radyoaktif bulaşma olan çaylar gömülerek imha edilmiş ve bu çayların tamamına yakın kısmı Teşekkülümüz mülkiyetindeki işletmelerin içerisindeki gömü alanlarındadır. Aktiviteli çayların gömülüp imha edildiği tarihten günümüze kadar 31 yıl süre geçmiştir.

ÇAYKUR olarak bölge insanını, çay üreticilerini rahatlatacak ve hammaddenin taze iken alınıp işlenmesini sağlayacak, çay işleme süresini daha da kısaltarak daha kaliteli, daha taze çay işleme amacıyla mevcut çay fabrikalarımızın günlük yaş çay işleme kapasitesini artırma çalışmalarımız devam etmektedir. Teşekkülümüz mülkiyetindeki işletmelerimizin sanayi tesisleri lehine gelişme göstermesi ve bölgeye hizmetlerinin artırılması amacıyla kapasite artırımı, ilave yatırım gibi yeni yatırımların yapılması elzem hale gelmiştir.

Ancak bölgenin coğrafi yapısı nedeniyle sanayi tesislerinin kurulabileceği yeni alanların bulunmasında zorluklar yaşanmakta, fabrika sahaları içerisinde gömülen çaylardan ötürü de bu sahalar verimli olarak kullanılamamakta ve kapasite artırılması, ilave yatırım çalışmaları yapılamamaktadır. Bu nedenlerle, işletmelerimiz arsalarında önemli bir yer kaplayan çay gömü alanlarının değerlendirilmesi düşünülmekte, gömü alanlarının üzerinde gelişen inşaat tekniğine uygun bir şekilde temel sistemi uygulanarak yeni bina ve tesislerin kurulması planlanmaktadır.

Genel Müdürlüğümüze ait ünitelerinden Kemalpaşa Çay Fabrikası Müdürlüğü, Artvin İli, Hopa İlçesi, Kemalpaşa Beldesi, Uzunyalı Mahallesinde 106 Ada, 31 no'lu parselde 42.381,07 m² yüzölçümündeki alanda kurulu bulunmakta olup, fabrikamızın kuzey doğu bölgesinde yaklaşık 4469 m² yüzölçümündeki kısmında çay gömü alanı bulunmaktadır. Ancak Kemalpaşa Belediyesi tarafından bu parselin tamamı uygun görüşümüz olmadan "Açık Spor Tesisleri Alanı", "Pazarlama Tesis Alanı", "Terminal Tesis Alanı" şeklinde imar planı değiştirilmiş, durumun düzeltilmesi için yapılan müracaatlarımız Kemalpaşa Belediye Başkanlığına reddedilmiştir. Teşekkülümüz tarafından konuya ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hazırlanarak 3194 sayılı İmar Kanununun 9. Maddesi kapsamında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından değerlendirilmesi istenmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Meksansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 01/11/2016 tarih ve 48362481-305.03.99-E.17663 sayılı yazıları ile özetle; söz konusu teklife ilişkin 07/09/2016 tarihli ve 2016-Eylül-49 no.lu Artvin Kemalpaşa Belediyesi Meclis Kararında alanın bir kısmında Çernobil faciası sonrası radyasyonlu çayların gömülü olduğu ve Atom Enerjisi Kurumunun konuya ilişkin görüş yazısında alandaki radyasyon değerinin yarılanma ömrünün henüz tamamlanmadığı, alanda kazı yapılarak inşaat yapılmasının mümkün olmadığı belirtildiğinden söz konusu imar planı teklifinin Bakanlık tarafından değerlendirilmediği Teşekkülümüze bildirilmiştir.

Sayfa 1 / 2

Adres :Müftü Kah. Menderes Bulvarı-53080 RİZE
Telefon:(0464)2130211 Faks:(0464)2130422

Ayrıntılı bilgi için iritibat: İÇELİKTOZ Şube Müdürü
E-Posta: ıceliktöz@caykur.gov.tr Elektronik AŞ: www.caykur.gov.tr

"Yatırımında kimyasal ilaç, üretiminde katkı maddesi kullanılmadan özenle üretilen kaliteli ve sağlıklı Çaykur çayını içiniz."

RİZE İLİ - HOPA İLÇESİ -KEMALPAŞA BELDESİ, 4848.C/G PAFTA, 106 ADA, 31 NOLU PARSELDE YAPILAN 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

CAYKUR
ÇAY İŞLETMELERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Proje ve İnşaat Dairesi Başkanlığı

E-G
186-000-000
9990

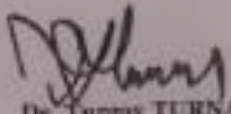
Sayı : 1152858-754/ 3763
Konu : Kemalpaşa Çay Gömü Alanı

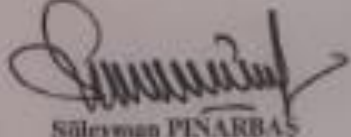
01.01.2017

Bilindiği gibi, Kemalpaşa çay gömü alanının emsalı dışarıyla çevrimsiz olup çay gömü alanının üstü 1993 yılında Kurumumuzdan da giriz alınarak, zemin betonarme tabliye ile döşenerek Sundurma İşletmeciliği faaliyetlerinde bulunulmuştur. Ancak 1997 yılında bu faaliyeti son verilmiş olup gömü alanı bu tarihten sonra aktif olarak kullanılmamaktadır.

Teşekkülümüz ve bölgenin özel durumu göz önüne alınarak, kamu hizmeti veren fabrikamızın daha işlevsel hale gelmesi, bölge insanının kamu hizmeti ihtiyacının karşılanmasında sorular yaşanmaması, bölge çay üreticisinin mağdur duruma düşmemesi ve Kurumumuz faaliyetlerinin olumsuz yönde etkilenmemesi adına, TAİK TR-2016-3 sayılı Teknik Raporla 31. gömü alan numaralı Arvin III, Hopa İlçesindeki Kemalpaşa Çay Fabrikasının kuzeydoğu tarafında bulunan mülkiyeti Teşekkülümüze ait yaklaşık 4469 m² yüzölçümündeki Kemalpaşa Gömü Alanında, gerekli tedbirlerin alınarak, gömü alanına zarar verecek herhangi bir kazı yapılmadan, teknolojiye uygun temel sistemi uygulanarak inşaat yapılmasına müzade edilmesini talep ediyoruz.

Yukarıda bahsedilen konular ışığında, Teşekkülümüz tarafından Arvin III, Hopa İlçesi, Kemalpaşa Beldesinde faaliyetlerine devam eden Kemalpaşa Çay Fabrikamızın, kapasitesinin artırılması ve söz konusu imar çalışmalarının yapılabilmesi için fabrika sahasındaki 1986 türünde çayların gemisi cöğürü standa, Teşekkülümüzde tarafında gerekli tedbirler alınarak, gömü alanına zarar verecek herhangi bir kazı yapılmadan, teknolojiye uygun temel sistemi uygulanarak inşaat yapılabilmesi için gerekli iznisi verilmesi hususunda, Gereğinin yapılmasını arz ederiz.


Dr. Turgay TURNA
Genel Müdür Yardımcısı


Süleyman PINARBAŞ
Genel Müdür V.

Sayfa 2 / 2

Adres : M1014 Kılıç Meskenleri Bölgesi-53080 RİZE
Ticaret Sicil No: 2131211 / Faks: 036542134422 E-Posta: 1adba@yayit.gov.tr İletişim No: 036542134422

RİZE İLİ - HOPA İLÇESİ -KEMALPAŞA BELDESİ, 4848.C/6 PAFTA, 106 ADA, 31 NOLU PARSELDE YAPILAN 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU



**T.C.
TÜRKİYE ATOM ENERJİSİ KURUMU
Afet ve Acil Durum Yönetim Merkezi**

Sayı : 94144436-230/ 12603
Konu : Kemalpaşa Çay Gömü Alanı

13 /03/2017

ÇAY İŞLETMELERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE
(Müftü Mahallesi Menderes Bulvarı 53080-RİZE)


İlgi : 01/03/2017 tarihli ve 11528858-754/8763-11558 sayılı yazınız.

İlgi yazıda 1986 yılında meydana gelen Çernobil Nükleer Reaktör kazası sonucunda radyoaktivite bulaşmış çayların Kurumunuza ait fabrikaların mülkiyetindeki gömü alanlarına gömüldüğünden bahisle, özetle çay fabrikalarındaki günlük yaş çay işleme kapasitesinin ve bölgeye olan hizmetin artırılabilmesi amacıyla bu fabrikalar bünyesindeki çay gömü alanlarının daha verimli olarak değerlendirilmek istendiği, bu kapsamda da Kemalpaşa Çay Fabrikası Müdürlüğüne bağlı fabrikanın kuzeydoğu bölgesinde bulunan yaklaşık 4469 m²'lik gömü alanı üzerinde inşaat yapılması yönünde çalışmalarımız olduğu belirtilerek konuya ilişkin Kurumumuzun görüşleri istenmiştir.

Bahse konu çay gömü alanlarında Kurumumuz tarafından 1987 yılından beri belirli aralıklarla radyasyon doz hızları ölçülmekte ve gerekli analizler yapılmaktadır. Söz konusu ölçüm ve analizler, çay gömü alanlarının üzerindeki radyasyon doz hızlarının, radyoaktif maddelerin yarılanma ömürlerine bağlı olarak zaman içerisinde azalma göstermesi ve zamanla daha düşük değerler okunmasına rağmen, halen bu alanlarda radyoaktivitenin mevcut olduğunu göstermektedir. Bu nedenle, çevrenin ve halkın radyasyondan korunmasının sağlanabilmesi amacıyla bu alanların gerek yüzey alanı gerekse hacim anlamında bütünlüğünün korunmasının sağlanması gerekmektedir.

Bu bağlamda, gömü alanının bütünlüğünü bozacak veya gömülen çayları açığa çıkaracak herhangi bir kazı yapılmaması kaydıyla ve temel çalışmasından sonra, gerekli ölçüm ve kontrollerin yapılması için Kurumumuza haber verilmesi ve bu kontrollerin de olumlu olması halinde, söz konusu gömü alanında ilgi yazınızda belirtildiği şekilde tasarrufla bulunulmasında radyolojik açıdan sakınca olmayacağı değerlendirilmiştir.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.


Zafer ALPER
Başkan

Mustafa Kemal Mahallesi, Düşüncüler Bulvarı No: 192
06510 Çankaya ANKARA
Tel : (0 312) 295 89 07 Faks : (0 312) 295 89 47
e-posta 444taek@taek.gov.tr İnternet adresi: www.taek.gov.tr

Bilgi için : Dr. Halil DEMİREL
Tel: 0312 295 87 47
e-posta : halil.demirel@taek.gov.tr

RİZE İLİ - HOPA İLÇESİ -KEMALPAŞA BELDESİ, 4848.C/G PAFTA, 106 ADA,
31 NOLU PARSELDE YAPILAN 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
RAPORU

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK
BAKANLIĞI

ÖZEL SEKTÖR
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

Seri No. :0872
Dosya No. :1933

21.04.2019
Tarihine kadar geçerlidir.

Atilla ERENLER
Genel Müdür V.

SERİ NO :0872 T.C. NO.: 29689824660
ADI :Handan
SOYADI :USTA
BABA ADI :Ahmet
DOĞUM YERİ :Kastamonu
DOĞUM TARİHİ :26.12.1976
UNVANI :Şehir Plancısı
MEZUNİYET TARİHİ :27.06.1999
ÜNİVERSİTE :Orta Doğu Teknik Üniversitesi



İşbu YETERLİLİK BELGESİ, **Handan USTA**
İsteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMINI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ
HAKKINDA YÖNETMELİK'in 5. maddesi'nde belirtilen **F** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

TMMOB
Şehir Plancıları Odası

HANDAN USTA SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU

09.10.2007 tarihinde, Odamıza 1402 sicil numarasıyla serbest şehircilik hizmetlerini
yapmak üzere ilk tescil kaydını gerçekleştirmiştir.

Genel Başkan
Orhan SARIALTUN

Genel Sekreter
Hüseyin G. ÇANKAYA

Belge No: 00244

Bu belge hiç bir yolla çoğaltılamaz, Serbest Şehircilik Hizmetleri, Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az
Ücret Yönetmeliği gereği her yıl yapılması zorunlu olan tescil yenileme işlemi yerine geçmez.