

RİZE İLİ, MERKEZ İLÇESİ,

KIYI VE DOLGU DÜZENLEME ALANI

1. ETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE + REVİZYON

UYGULAMA İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU



İÇİNDEKİLER

1) GENEL KAVRAMLAR	3
1.1) Genel Tanım	3
2) PLANLAMA ALANI.....	5
2.1) Genel Tanım	5
2.2) Mevcut Arazi Durumu	6
2.3) Ulaşım Durumu	6
3) MEVCUT İMAR DURUMU	7
3.1) 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	7
3.2) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	8
3.3) 1/1000 Ölçekli Dolgu İmar Planı (Mülga 22.04.2009 Bayındırlık ve İskan Bakanlığı).....	8
4) PLANLAMA KARARLARI	10

1) GENEL KAVRAMLAR

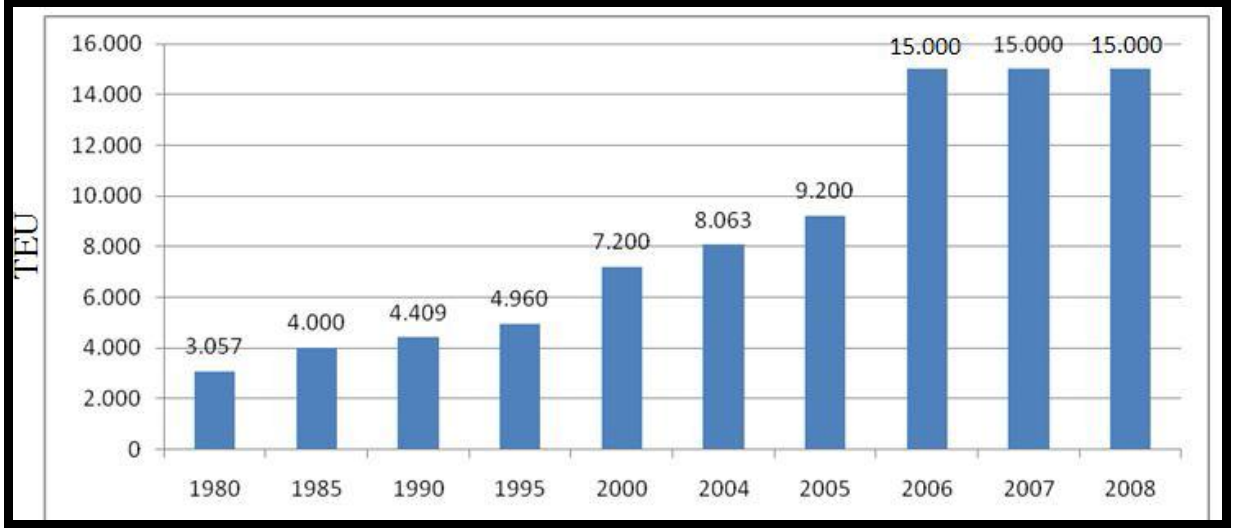
1.1.) Genel Tanım

✓ Ulaşım endüstrisi, ülkelerin ekonomik kalkınmasında en önemli faktörlerden biridir. Deniz taşımacılığı çok büyük taşıma kapasitesinin kullanılabilmesi ve ucuzluğu nedeniyle dünya ticaret hacminin en büyük bölümünü oluşturmaktadır.

✓ Deniz ticaretini etkileyen en önemli eğilim genel olarak verimlilik ve üretkenliği artırma eğilimleridir. Bu durum gemilerin daha hızlı, daha donanımlı ve daha büyük olmasına neden olmaktadır.

✓ Deniz taşımacılığında temel öğeler olan gemi ve limanlar taşınan yükün özelliğine göre farklı yapı ve özelliktedirler. Gemiler genel olarak ticaret, hizmet, savaş ve gezinti gemileri olmak üzere dört temel gruba ayrılabilir. Deniz yük taşıma sektöründe ise ticaret ve hizmet gemileri etkin rol almaktadırlar. Ticaret gemileri; yük, yolcu, yük-yolcu ve balıkçı gemileri olmak üzere kendi içerisinde gruplandırılırlar. Yük gemileri ise; kuru yük gemileri (kırkambar, dökme yük, konteyner, kereste, soğuk depolu, canlı hayvan, cevher, araba), sıvı yük tankerleri (ham petrol, petrol ürünleri, sıvılaştırılmış gaz, kimyasal madde, sıvı gıda) ve çok amaçlı gemiler (petrol-dökme-cevher, petrol-dökme yük ve petrol-cevher) olarak sınıflandırılmaktadırlar (Tozar,1997).

✓ Konteyner gemi boyları son yıllarda çarpıcı bir şekilde büyümüştür. Şekil 2’de konteyner gemilerinin kapasite gelişimi sunulmuştur.



Şekil 1: Konteyner Gemilerinin Kapasite Gelişimi (TEU)

Kaynak: Arduino ve Murillo, 2009.

✓ Dünyadaki gemi tasarımlarındaki bu gelişme nedeniyle Türkiye'de ya yeni limanların yapılması ya da mevcut limanların genişletilmesi gündeme gelmektedir. Özellikle SSCB'nin Bağımsız Devletler Topluluğuna dönüşmesinden sonra yeni kurulan Cumhuriyetlerle ticari ilişkilerin gelişmesi açısından da yeni limanların yapılması veya mevcut limanların genişletilmesi zorunluluk kazanmaktadır.

✓ Türkiye gibi gelişmekte ancak kısıtlı yatırım kaynakları olan ülkelerde, çok pahalı yatırımları gerektiren liman tasarımları aşamasında ihtiyaçların doğru saptanması ve en ekonomik çözümlerin bulunması gerekmektedir. Bu nedenle öncelikle mevcut limanlar rehabilite edilmesi gerekmektedir.

2) PLANLAMA ALANI

2.1) Genel Tanım

- ✓ Projenin konusu, Rize il merkezi sahil şeridinde Kıyı ve Dolgu Düzenleme Alanı için hazırlanan imar planıdır.



Harita 1) Planlama Alanı Genel Konum

- ✓ Planlama alanı sahil şeridi boyunca uzanan, üzerinde balıkçı barınağı ve çekek yeri, fuar ve rekreasyon alanı, spor tesisleri alanı, karayolu tahkimat alanı, su ürünleri üretim ve yetiştirme tesisi, teknik ve sosyal altyapı alanı ve yat limanı gibi çeşitli kullanım kararları bulunan dolgu alanlarını kapsamaktadır.

2.2) Mevcut Arazi Durumu

- ✓ Planlama alanının kara tarafı yapılaşmış bir bölgedir.
- ✓ Mevcutta 1.550 m. uzunluğunda bir ana mendirek ile uzunlukları 120 m. ile 475 m. arasında değişen 5 adet tali mendirek bulunmaktadır. Ayrıca sahil şeridi boyunca uzanan dolgu alanı üzerinde yer yer düzenlenmiş olan park ve rekreasyon alanları bulunmaktadır. Kıyı ve Dolgu Düzenleme Alanı adı altında plan çalışması yapılacak bu alan yaklaşık 136 ha. lık bir alan teşkil etmektedir.

2.3) Ulaşım Durumu

✓ Planlama alanı; Rize İli, Merkez İlçe içerisinde Valilik Binasının karşısında bulunan sahil şeridinde yer almaktadır.

Karayolu

✓ Planlama alanına ulaşım, Karadeniz Sahil Yolu ile sağlanmaktadır. Bu yol aynı zamanda Kıyı ve Dolgu Düzenleme Alanı'na ana ulaşım aksı olarak da kullanılmaktadır.



Harita 2) Planlama Alanı Ulaşım Durumu

Havayolu

✓ Rize ilinde havaalanı bulunmamaktadır. En yakın havayolu ilden 72 km. uzaklıkta bulunan Trabzon havaalanıdır.

3) MEVCUT İMAR DURUMU

3.1) 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

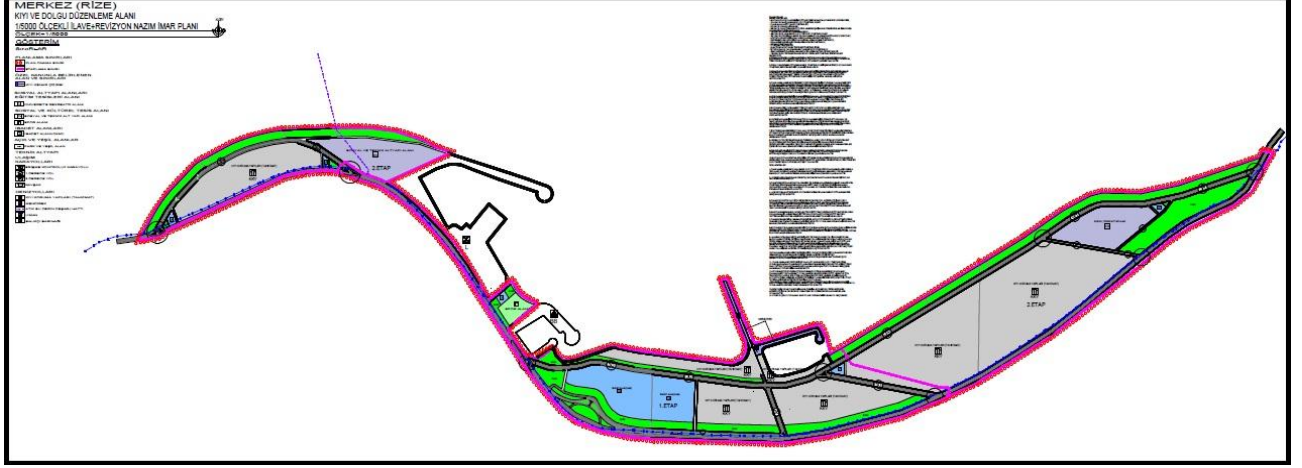
✓ Proje alanı, 24.06.2011 tarihinde onaylanan Çevre Düzeni Planı'nda kalmaktadır.



Harita 3) Planlama Alanının, Çevre Düzeni Planındaki Yeri

3.2) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

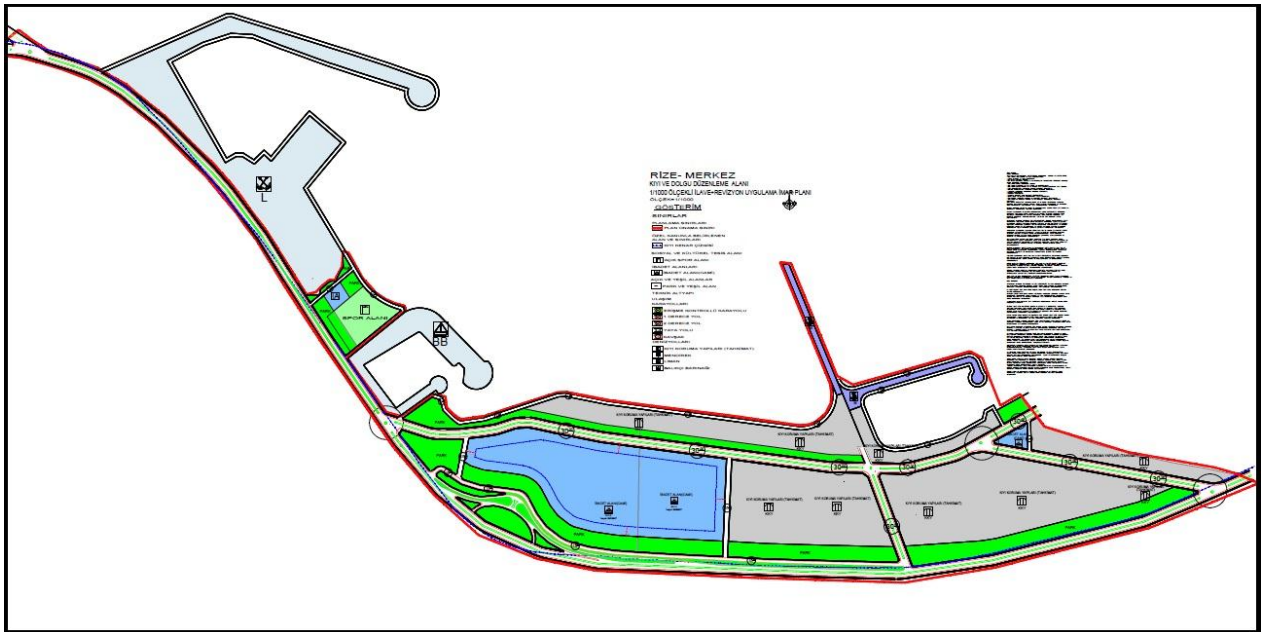
✓ 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda ilave dolgu alanları deniz alanında kalmaktadır.



Harita 4) Planlama Alanının, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri

3.3) 1/1000 Ölçekli Dolgu İmar Planı (Mülga 22.04.2013 gün 6198 sayı, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı)

✓ Projenin yapılması düşünülen alan 2013 yılında Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanan ve üzerinde çeşitli kullanım kararları bulunan 1/1000 ölçekli imar planı alanı içerisinde kalmaktadır.



Harita 5) Planlama Alanının, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

✓ Çalışma alanı mevcut imar planında; Rize yat limanı, balıkçı barınağı, fuar ve rekreasyon alanı, spor tesisleri alanı, su ürünleri üretim ve yetiştirme tesisleri, teknik ve sosyal altyapı alanları, rekreasyon alanları, yat limanı ve karayolu koruma kuşağı bulunmaktadır.

4) PLANLAMA KARARLARI

- ✓ Yaklaşık 136 ha. büyüklüğündeki planlama alanı, Kıyı Koruma Yapıları (tahkimat), İbadet Alanı, Spor Alanı ve Park Alanı kullanımlarını içermektedir.
- ✓ Kıyı ve dolgu düzenleme alanında yaklaşık 42 ha. lık bir alan Kıyı Koruma Yapıları (tahkimat) alanı olarak düzenlenmiştir.
- ✓ Dolgu yapılacak alanda 20 ha. İbadet Alanı ayrılmış, yapılaşma koşulu E:0.15, yükseklik ise serbest bırakılmıştır.
- ✓ Kıyı ve dolgu düzenleme alanında yaklaşık 2 ha. lık Açık Spor Alanı ve 23,5 ha park- yeşil alan önerilmiştir.

Kıyı ve Dolgu Düzenleme Alanı için hazırlanan imar planı çalışmasının plan notları ise şu şekildedir;

PLAN NOTLARI

Genel Hükümler:

- 1- Bu plan ve koşullarında belirtilmeyen konularda, konusu ve ilgisine göre;
 - 3621 sayılı kıyı kanunu ve ilgili yönetmeliği,
 - 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri,
 - Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği,
 - 618 Sayılı Limanlar Kanunu,
 - 655 Sayılı Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığının kurulması hakkında kanun hükmünde kararname,
 - 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu,
 - 4857 Sayılı İş Kanunu ve İlgili Tüzük ve Yönetmelikleri,
 - 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve Bu Kanuna Bağlı Olarak Çıkarılan İlgili Mevzuat,
 - Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik,
 - Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik,
 - Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik,
 - Sığınak Yönetmeliği,
 - Otopark Yönetmeliği,

Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği,

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik,

Gemilerden Atıkların Alınması ve Atıkların Kontrolü Yönetmeliği,

1380 Sayılı Su Ürünleri Kanunu ve Su Ürünleri Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

5378 Sayılı “Engelliler Hakkında Kanun” ve bu kanun kapsamında, planlama alanında yer alacak kentsel, sosyal, teknik altyapı alanlarında ve yapılarda, Türk Standartları Enstitüsünün ilgili standartlarına uyulacaktır.

Ayrıca, yukarıda belirtilen kanun ve yönetmelikler dışında diğer ilgili kanun ve yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur.

- 2- İnşaat aşamasında ve işletme dönemlerinde çevre değerlerinin korunması açısından; 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden çıkarılan “Hava Kalitesinin Korunması”, “Su Kirliliği Kontrolü”, “Katı Atıkların Kontrolü” ve “Gürültü Kontrolü” yönetmeliklerinde belirtilen tüm hususlar yerine getirilecektir.
- 3- Planlama alanında çevresel etki değerlendirme raporu onaylanmadan hiçbir uygulamaya geçilemez. Ayrıca çevre kalitesinin korunması, inşaat ve işletme aşamasında çevreye verilecek olumsuz etkilerin en aza indirilmesi için gerekli tedbirler alınacaktır. Çevresel etki değerlendirme yönetmeliğinin 18. maddesi gereğince alınan izin ve ruhsatlar ile yatırım başlangıç, işletme ve sonrası dönemlerine ilişkin raporlar Çevre ve Şehircilik Bakanlığına iletilecektir.
- 4- Uygulama aşamasında başlamak üzere can, mal ve yangın için emniyet sistemi kurulacak ve gerçekleştirilecektir. İnşaat ve harfiyat sırasında parlayıcı, patlayıcı, tehlikeli ve toksik madde kullanılmayacaktır. Seyir güvenliği açısından mahmuz ve batık dalga kıranların, şamandıra, ışıklı şamandıra ve fenerler ile markalanması gerekmektedir.
- 5- Bu plana göre yapılan her türlü fonksiyon için dolgu sırasında dolgu malzemelerinin çeşitli etkenlerle deniz içine yayılmak suretiyle sığlaşmaya ve kirliliğe sebebiyet verilmemesi için öncelikle anroşman veya beton perde gibi yapısal önlemler alınacak denizel ve karasal hassas alanlara zarar verilmeyecektir.
- 6- Yapımı planlanan tesisin inşaat ve kullanımında seyir emniyeti, can, mal ve deniz güvenliğinin sağlanması açısından gerekli tedbirlerin alınarak, gece ve gündüz uygun

işaretlerle markalanması, inşaatın tamamlanmasını müteakiben, ulaştırma, denizcilik ve haberleşme bakanlığından işletme izni alınması gerekmektedir.

- 7- İşletme aşamasında deniz, can, mal ve seyir güvenliğinin sağlanması açısından kıyı emniyeti ve gemi kurtarma işletmeleri genel müdürlüğünün görüşü alınarak IALA standartlarına uygun gündüz ve gece işaretleri ile markalanması gerekmektedir.
- 8- 1380 Sayılı “Su Ürünleri Kanunu”nda yer alan su kirliliği önleyici hükümleri ile Su Ürünleri Yönetmeliği’nin Ek:6 maddesinde yer alan atıksu desarj değerlerine uyulması ve deniz suyunda çözünen ve zararlı kimyasal maddeler içeren dolgu malzemelerinin kullanılmaması gerekmektedir.
- 9- Dolgu yapılmak suretiyle kazanılacak arazilerin kıyı kenar çizgisinin kara tarafında bulunan alanlarla yol bağlantısı, onaylı imar planları ile bütünleşecek şekilde ilgili idaresince sonuçlandırılacaktır.
- 10- Bu plan ve plan hükümlerinde belirtilen hususların gerek inşaat aşamasında gerekse uygulama aşamasında yerine getirilmemesi halinde sorumluluk yatırımcı ve ilgili idareye (valilik ve belediye) ait olacaktır.

Özel Hükümler

- 1- Planlama alanında Kıyı Kanunu ve İlgili Yönetmeliği ve plan kararları uyarınca yer alabilecek yapılarda yöresel mimari tarzın esas alınması ve yorumlanması esas olup, yapılarda yöresel/geleneksel yapı malzemesi kullanılacaktır.
- 2- Planda İbadet Alanı (Cami) olarak belirlenen alanlarda Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde tanımlanan yapılar yer alabilir. Bu alandaki uygulama ilgili idaresince hazırlanacak avan proje kapsamında yapılacaktır.
- 3- Açık Spor Alanı tesisleri ilgili idaresince hazırlanacak vaziyet planına göre gerçekleştirilecektir.
- 4- Plana ilişkin Rize Valiliği'nce (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 19.03.2015 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporuna uyulacaktır. Plan sınırları içerisinde kalıp onaylı jeolojik ve jeoteknik etüt raporu dışına taşan alanlar için jeolojik ve jeoteknik etüt raporu hazırlanıp onaylanmadan uygulamaya geçilmeyecektir.

- 5- İmar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu zemin etüt raporu olarak kullanılamaz. Planın müsaade ettiği kalıcı yapılar için zemin etüt raporu yaptırılması ve raporlarda yer alan hususlara uyulması zorunludur.
- 6- Plan kapsamında bulunan hazinenin özel mülkiyetindeki veya devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlarda proje ve fiili uygulama yapılmadan önce maliye bakanlığından izin alınması gerekmektedir.
- 7- Bu planın uygulama aşamasında söz konusu alanda yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir kültür ve tabiat varlığına rastlanması durumunda 2863 Sayılı Kanunun 4. maddesi gereği en yakın mülki idare amirliğine veya müze müdürlüğüne bilgi verilmesi gerekmektedir.
- 8- Alanda yapılaşmaya gidilmeden önce “2918 Sayılı Karayolu” Kanunu ve buna bağlı olarak yürürlükte bulunan “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik” uyarınca onaylı imar planları ve vaziyet planı ile birlikte Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığından (Karayolları Genel Müdürlüğü) izin alınacak olup plan kapsamındaki ulaşım güzergahları, planda K harfi ile gösterilen kavşak düzenlemeleri ve gerekli alt-üst geçitler karayolları genel müdürlüğünce gerçekleştirilecektir.
- 9- Planlama alanından geçen dereler ve yakın çevresinde uygulama yapılırken Orman ve Su İşleri Bakanlığının (DSİ Genel Müdürlüğü) görüşü alınacaktır. Uygulama aşamasında derin deniz deşarj boru hatlarına ilişkin gerekli teknik önlemler alınacaktır.
- 10- Planlama alanı içerisinde yer alan, Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmeliğine uygun olarak onaylanan imar planları kapsamında gerçekleştirilmiş her türlü faaliyet yeni plan kapsamındaki kullanımların inşaat ve uygulamaya geçişine kadar faaliyetlerine devam edecektir.
- 11- Kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında mevcut bulunan ve/veya yapılması planlanan kıyı yapılarına ait uygulama projeleri, (gerekli etüt, hesap ve tüm teknik detayları ile birlikte) Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğüne onaylanmak üzere verilecektir. Altyapı yatırımları genel müdürlüğünce onaylı uygulama projesi bulunmayan deniz yapılarının inşaatına kesinlikle başlanılmayacak ve mevcut kısımlar gerekmesi halinde altyapı yatırımları genel müdürlüğünce onaylı uygulama projesine uygun duruma getirilecektir.

12- Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının (Balıkçılık ve Su Ürünleri Genel Müdürlüğü)

15.04.2015 gün ve 1469-622 sayılı yazısında yer alan hususlara uyulacaktır.