



**T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

**ORDU-TRABZON-RİZE-GİRESUN-GÜMÜŞHANE-
ARTVİN PLANLAMA ALT BÖLGESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU**

1. GİRİŞ

Çevre Düzeni Planları dengeli ve sürdürülebilir kalkınma amacına uygun olarak ekonomik kararlarla ekolojik kararların bir arada düşünülmesine imkan veren, rasyonel doğal kaynak kullanımını sağlamak üzere kalkınma planları ve varsa bölge planları temel alınarak yapılan ve tarım, turizm, konut, sanayi, ulaşım vb. genel arazi kullanım kararlarını, politika ve stratejilerini belirleyen, bölge veya havza bazında hazırlanan, plan hükümleri ve plan açıklama raporuyla bütün olan üst ölçekli fiziki planlardır.

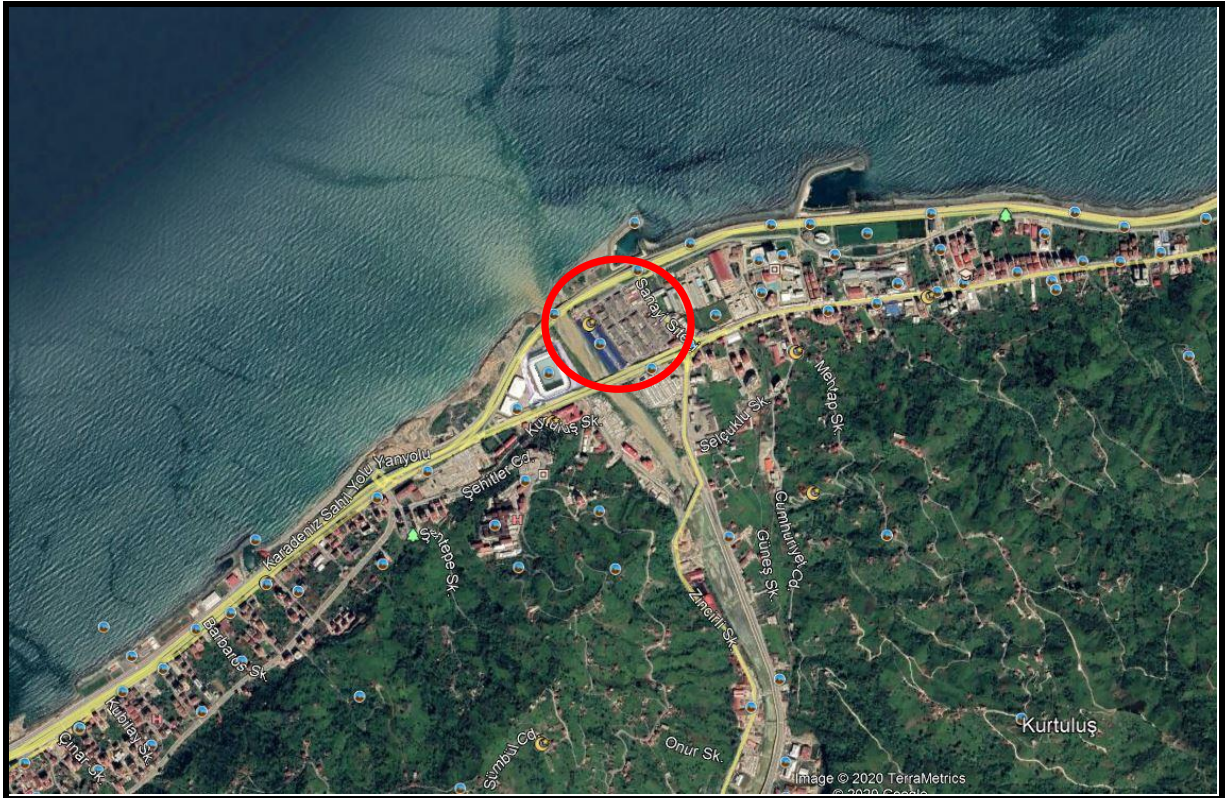
Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Alt Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP), planın amacına yönelik mekânsal kararlar, politika ve stratejileri içermektedir.

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN KONUSU

Gedas Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 25.11.2020 tarihli ve 2574-20 sayılı başvurusu ile Bakanlığımızca 17.08.2016 tarihinde revize edilerek onaylanan Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının F-45 nolu plan paftasında, Rize İli, Merkez ilçesi, Taşlıdere Mahallesi Sınırlar içerisinde yer alan ve 07.11.2018 tarihli Bakan Oluru ile "Rezerv Yapı Alanı" ilan edilen alanın 9 hektarlık kısmına ilişkin hazırlan plan değişikliği teklifi Bakanlığımıza bildirilmiştir.

2.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANIN KONUMU

Plan değişikliğine konu alan; Rize İli, Merkez ilçesi, Taşlıdere Mahallesi Sınırlar içerisinde yer almaktadır.



Şekil 1: Plan değişikliğine konu alanın konumu

2.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANIN 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ YERİ

Plan değişikliğine konu alan; Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda F-45 Numaralı Plan Paftasında "Küçük Sanayi Sitesi" olarak tanımlanan alanda yer almaktadır.

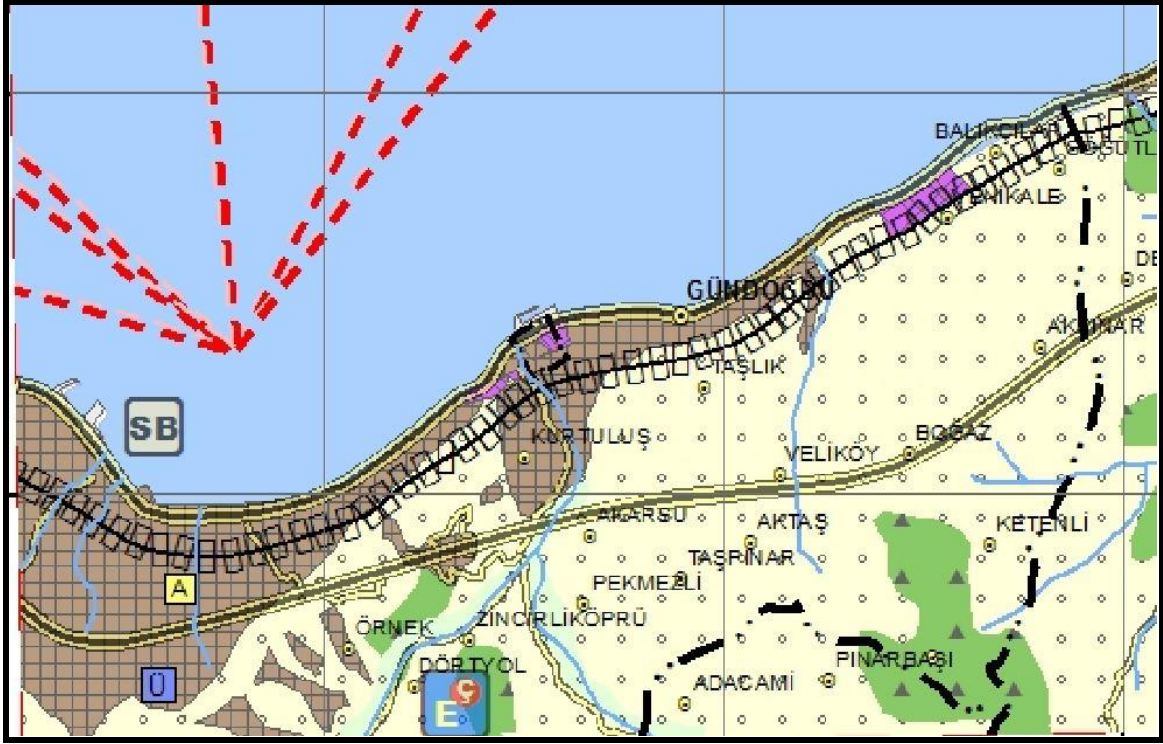


Şekil 2: Plan değişikliği öncesi 1/100.000 ölçekli ÇDP'deki durum.

3. ORDU - TRABZON - RİZE - GİRESUN - GÜMÜŞHANE - ARTVIN PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI:

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı amaç, ilke ve stratejileri çerçevesinde yapılan incelemeler ve değerlendirmeler neticesinde; plan değişikliğine konu alanın 1/100.000 ölçekli ÇDP'de Paftasında "Küçük Sanayi Sitesi" kullanımında yer aldığı tespit edilmiştir.

Bu kapsamda 07.11.2018 tarihli Bakan Oluru ile 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında Rezerv Yapı Alanı ilan edilen, Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı F-45 Numaralı plan paftasında yer alan, yaklaşık 9 hektarlık "Küçük Sanayi Sitesi" gösterimi "Kentsel Yerleşik Alan" olarak düzenlenmiştir.



Şekil 3: Plan değişikliği sonrası 1/100.000 ölçekli ÇDP'deki durum.