



**RİZE İLİ, MERKEZ İLÇESİ, TOPHANE
MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN
YAKLAŞIK 0.44 HEKTARLIK PROJE ALANINA
İLİŞKİN**

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA
RAPORU**



Halkalı Atakent Mh. 221. Sk. No:5 34307 Halkalı - Küçükçekmece / İSTANBUL



Telefon: 0 (212) 669 09 15
Faks: 0 (212) 669 09 16



e-posta: info@gedas.com.tr





İçindekiler

| | |
|--|----|
| 1.GENEL BİLGİLER..... | 6 |
| 1.1 PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER..... | 6 |
| 1.2 PLANLAMA ALANININ GENEL KONUMU | 7 |
| 1.3 PLANLAMA ALANI ULAŞIM İLİŞKİLERİ..... | 11 |
| 2.DOĞAL YAPI ANALİZLERİ..... | 13 |
| 2.1 JEOLJİK YAPI ANALİZİ..... | 13 |
| 2.2 TOPOGRAFİK YAPI, EĞİM, EŞYÜKSELTİ ANALİZİ..... | 18 |
| 2.3 İKLİM..... | 21 |
| 2.4 BİTKİ ÖRTÜSÜ ve DOĞAL YAPI | 25 |
| 2.5 SU KAYNAKLARI | 25 |
| A. Yer Altı Suları | 25 |
| B. Akarsular | 26 |
| C. Göller..... | 27 |
| 2.6 DOĞAL AFETLER..... | 28 |
| A.Deprem..... | 28 |
| B. Erozyon..... | 30 |
| C. Heyelan | 30 |
| 3.FİZİKSEL DURUM ANALİZLERİ..... | 32 |
| 3.1 YAPI KAT ADEDİ ANALİZİ..... | 32 |
| 3.2 YAPI KALİTESİ ANALİZİ..... | 33 |
| 3.3 YAPI CİNSİ ANALİZİ | 34 |
| 3.4 YAPILAŞMA ANALİZİ..... | 35 |
| 3.5 ARAZİ KULLANIM ANALİZİ | 36 |
| 3.6 MÜLKİYET ANALİZİ | 37 |
| 4.DONATI HİZMET ETKİ ALANI ANALİZLERİ | 38 |
| 4.1 İLKÖĞRETİM HİZMET ETKİ ALANI ANALİZİ | 38 |
| 4.2 LİSE HİZMET ETKİ ALANI ANALİZİ..... | 39 |
| 4.3 SAĞLIK HİZMET ETKİ ALANI ANALİZİ..... | 40 |
| 4.4 CAMİ HİZMET ETKİ ETKİ ALANI ANALİZİ..... | 41 |
| 4.5 YEŞİL ALAN ANALİZİ..... | 42 |
| 5. DEMOGRAFİK SOSYAL YAPI | 43 |
| 5.1 NÜFUS | 43 |



| | |
|--|----|
| 5.2 GÖÇ..... | 44 |
| 5.3 SOSYOKÜLTÜREL YAPI..... | 44 |
| 5.4 EĞİTİM DURUMU | 45 |
| 6. PLANLAMA ALANI VE MEVCUT DOKU | 47 |
| 6.1 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI | 47 |
| 6.2 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI..... | 51 |
| 6.3 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI | 52 |
| 7. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI TEKLİFİ | 54 |
| 7.1 GEREKÇE..... | 54 |
| 7.2 AMAÇ VE HEDEFLER | 58 |
| 7.3 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ VE PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR..... | 58 |
| 8.KURUM GÖRÜŞLERİ..... | 61 |
| 8.1 Rize Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü | 61 |
| 8.2 Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü | 61 |
| 8.3 Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 22.Bölge Müdürlüğü... 61 | |
| 8.4 Rize Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü | 62 |
| 8.5 Karayolları Genel Müdürlüğü 10. Bölge Müdürlüğü..... | 62 |
| 9.EKLER..... | 63 |

Şekiller

| | |
|---|----|
| Şekil 1 Planlama Alanının Uydu Görüntüsü..... | 6 |
| Şekil 2 Planlama Alanının Konum ve Çevre İlişkileri | 7 |
| Şekil 3 Rize İli Merkez İlçesi Tophane Mahallesi Sınırları İçerisinde Kalan Yaklaşık 0,63 hektarlık Proje Alanının Sınırı | 8 |
| Şekil 4 Alan Fotoğrafı-1 | 9 |
| Şekil 5 Alan Fotoğrafı-2..... | 9 |
| Şekil 6 Alan Fotoğrafı-3 | 10 |
| Şekil 7 Alan Fotoğrafı-4 | 10 |
| Şekil 8 Rize İli Bölgesel Ulaşım Haritası..... | 12 |
| Şekil 9 İnceleme Alanı ve Civarının Genel Jeoloji Haritası | 14 |
| Şekil 10 Rize İli Ölçeksiz Eğim Haritası | 20 |
| Şekil 11 Planlama Alanı Eğim Analizi | 21 |
| Şekil 12 Ortalama Sıcaklık Değerleri (Co) | 22 |
| Şekil 13 Ortalama Bağıl Nem Değerleri (%) | 23 |



| | |
|---|----|
| Şekil 14 Aylara Göre Ortalama Yağış Miktarı (Mm) | 24 |
| Şekil 15 AFAD-2018 Türkiye Deprem Tehlike Haritası | 29 |
| Şekil 16 AFAD-2018 Türkiye Deprem Tehlike Haritası (Rize) | 30 |
| Şekil 17 Türkiye İli Heyelan Haritası | 31 |
| Şekil 18 Rize İlçeleri Heyelan Sayısı | 31 |
| Şekil 19 Yapı Kat Adedi Analizi..... | 32 |
| Şekil 20 Yapı Kalitesi Analizi | 33 |
| Şekil 21 Yapı Cinsi Analizi | 34 |
| Şekil 22 Yapılaşma Analizi | 35 |
| Şekil 23 Arazi Kullanım Analizi | 36 |
| Şekil 24 Mülkiyet Analizi | 37 |
| Şekil 25 İlköğretim Hizmet Etki Alanı Analizi | 38 |
| Şekil 26 Lise Hizmet Etki Alanı Analizi | 39 |
| Şekil 27 Sağlık Hizmet Etki Alanı Analizi | 40 |
| Şekil 28 Cami Hizmet Etki Alanı Analizi | 41 |
| Şekil 29 Yeşil Alan Analizi..... | 42 |
| Şekil 30 Rize İli Eğitim Durumu..... | 46 |
| Şekil 31 TR 90 (Artvin, Rize, Trabzon, Gümüşhane, Giresun, Ordu) Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (2007)..... | 50 |
| Şekil 32 07.04.2021 tarih ve 2021/51 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı..... | 51 |
| Şekil 33 13.10.2020 tarih ve 2020-106 sayılı Rize Belediyesi Meclis Kararı ile Onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı..... | 52 |
| Şekil 34 Planlama Alanı Kısmi Yapılaşma Kararı..... | 55 |
| Şekil 35 Rize Belediyesi'nin Kısmi Yapılaşma Kararı ile İlgili Meclis Kararı..... | 56 |
| Şekil 36 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi | 58 |

Tablolar

| | |
|--|----|
| Tablo 1: İlçenin Önemli Merkezlere Uzaklıkları | 11 |
| Tablo 2 Yerleşimler Arası Karayolu Uzaklıkları | 12 |
| Tablo 3 Bağıl Nem Değerleri (%)..... | 22 |
| Tablo 4 Yağış ve Rüzgar Değerleri (Rize Meteoroloji İstasyonu)..... | 23 |
| Tablo 5 7 Yıllık İklim Verileri (Rize Meteoroloji İstasyonu)..... | 25 |
| Tablo 6 Rize İlinin Yer Altı Suyu Potansiyeli | 26 |
| Tablo 7 Rize İlinde Bulunan Göller | 27 |
| Tablo 8 Rize İli Afet Türü Dağılımı..... | 28 |
| Tablo 9 Yıllara Göre Rize, Merkez ilçe ve Tophane Mahallesi Nüfusları | 43 |
| Tablo 10 Yıllara Göre Rize İli Göç Bilgileri..... | 44 |
| Tablo 11 1/5000 Meri Plan Alan Dağılım Tablosu..... | 51 |
| Tablo 12 1/1000 Ölçekli Meri Plan Alan Dağılım Tablosu | 52 |
| Tablo 13 Tophane Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Riskli Yapıların Listesi | 54 |
| Tablo 14 Meri Plan-Teklif Plan Alan Dağılımı Karşılaştırma Tablosu | 59 |



| | |
|---|----|
| Tablo 15 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Alan Dağılımı | 59 |
| Tablo 16 Planlama Alanı Öngörülen Nüfus Büyüklüğü | 60 |

Ekler

| | |
|---|----|
| Ek 1 Rize Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 01.10.2021 tarihli ve E-25958045-305.99-1871274 sayılı imar planı kurum görüşü yazısı..... | 67 |
| Ek 2 Rize Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 08.11.2021 tarihli ve E-25958045-305.99-2150727 sayılı kurum görüşü yazısı | 69 |
| Ek 3 Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü'nün E-20816062-165.99[165.99]-1777113 sayılı imar planı kurum görüşü yazısı | 70 |
| Ek 4 Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 22.Bölge Müdürlüğü'nün E-98479566-115.99-1630167 sayılı imar planı kurum görüşü yazısı..... | 71 |
| Ek 5 Rize Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün E- 69736221-754-199010 sayılı imar planı kurum görüşü yazısı | 72 |
| Ek 6 Karayolları Genel Müdürlüğü 10. Bölge Müdürlüğü'nün 06.10.2021 tarihli ve E.88899260-754/584601 sayılı imar planı kurum görüşü yazısı | 73 |
| Ek 7 Karayolları Genel Müdürlüğü 10. Bölge Müdürlüğü'nün 06.10.2021 tarihli ve E.88899260-754/584601 sayılı imar planı kurum görüşü yazısı eki | 74 |



1.GENEL BİLGİLER

1.1 PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

Rize ili, Merkez ilçesi, Tophane Mahallesi sınırları içerisinde kalan yaklaşık 0.63 hektar büyüklüğündeki alan; bölgede meydana gelen sel felaketi sonrasında zarar gören ve çökme riski taşıdığı tespit edilen taşınmazların olması sebebiyle Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nün 03.06.2021 tarih ve E-88115894-501.99-1017361 sayılı talebi üzerine imar planı değişikliği çalışmaları oluşturulmuştur.

Şekil 1 Planlama Alanının Uydu Görüntüsü¹



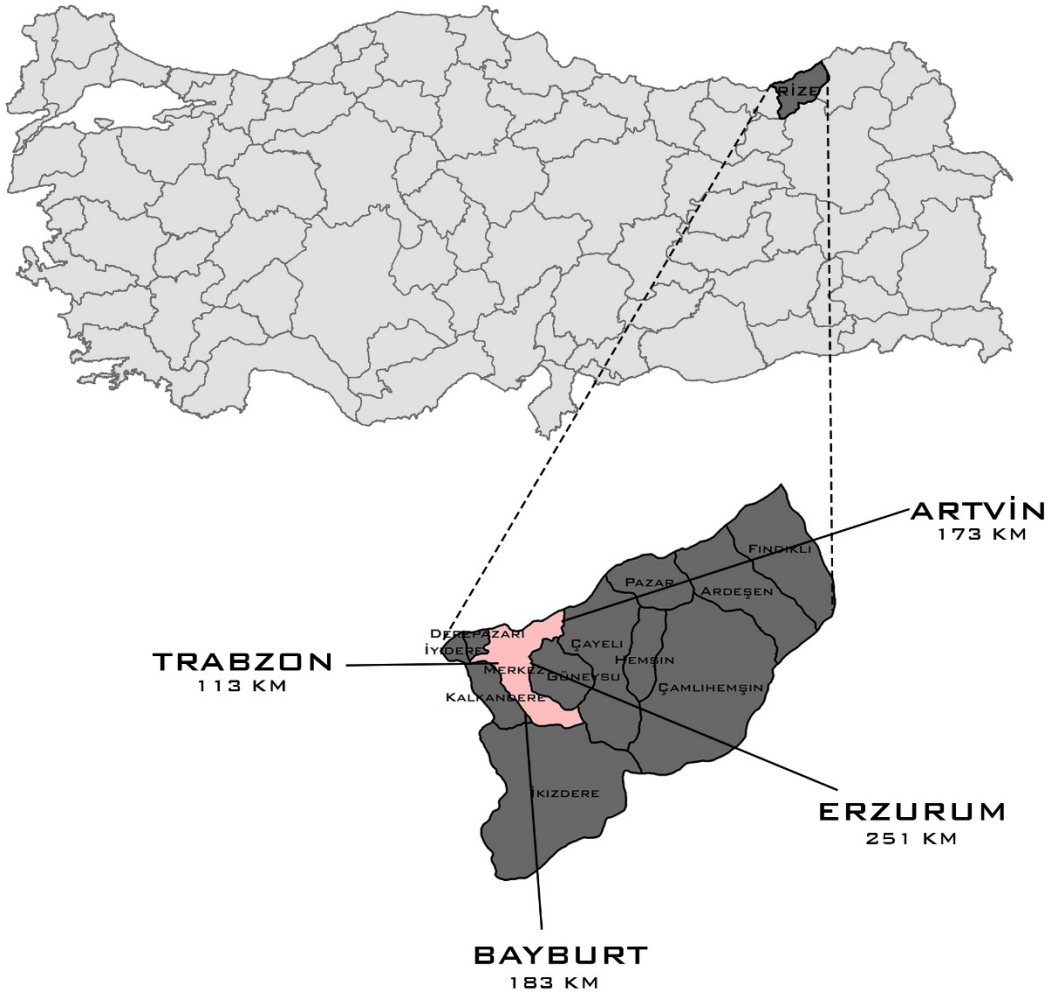
¹ Google Earth Uydu Görüntüsü, 2021

1.2 PLANLAMA ALANININ GENEL KONUMU

Rize Merkez ilçesi doğuda Çayeli ve Güneysu ile, güneyde İkizdere, batıda Der pazarı ve Kalkandere, kuzeyde Karadeniz ile çevrilidir.

Rize ili doğudan batıya doğru sırasıyla Trabzon, Bayburt, Erzurum, Artvin illeri ile çevrilidir. En yakın komşusu 113 km ile Trabzon ilidir. En uzak komşusu ise 251 km ile Erzurum ilidir.

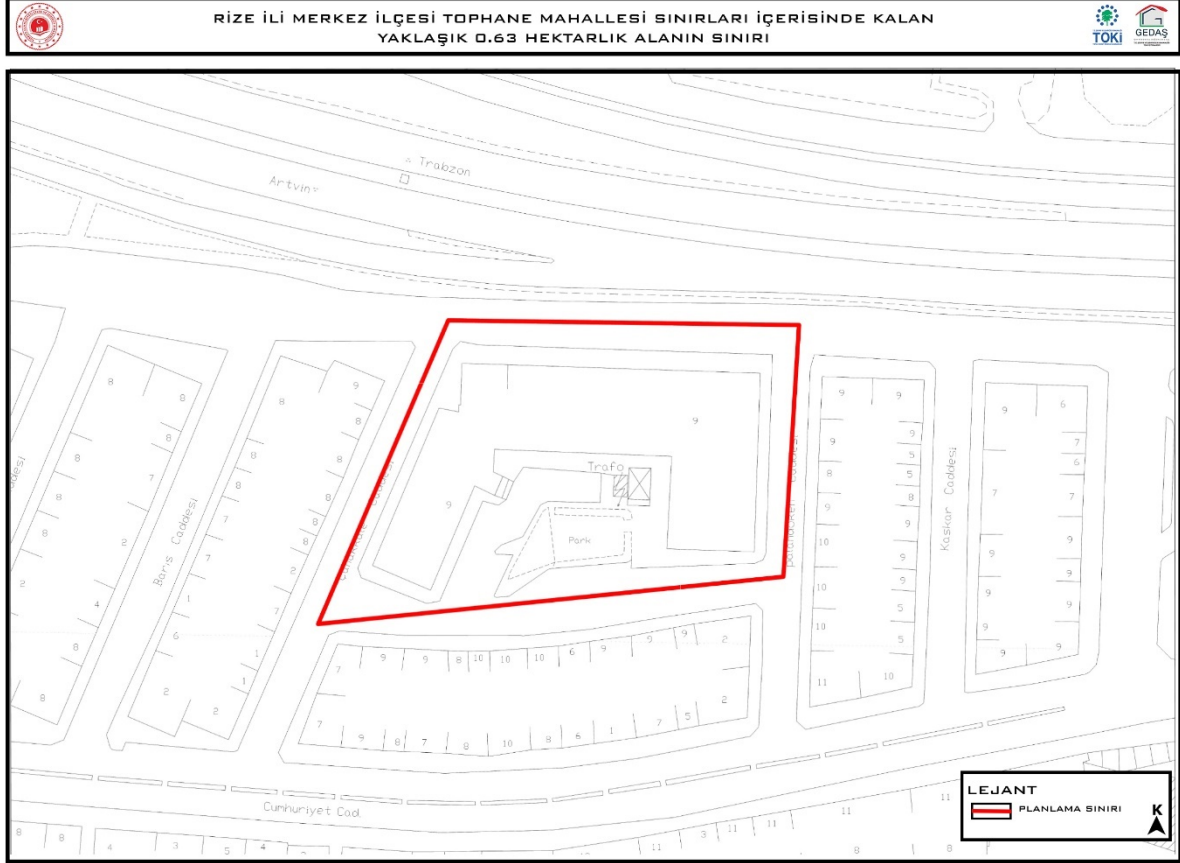
Şekil 2 Planlama Alanının Konum ve Çevre İlişkileri ²



^{2 2} GEDAŞ Etüt ve Proje Müdürlüğü Ofis Çalışmaları, 2021



Şekil 3 Rize İli Merkez İlçesi Tophane Mahallesi Sınırları İçerisinde Kalan Yaklaşık 0,63 hektarlık Proje Alanının Sınırı³



³ GEDAŞ Etüt ve Proje Müdürlüğü Ofis Çalışmaları, 2021



Şekil 4 Alan Fotoğrafi-1⁴



Şekil 5 Alan Fotoğrafi-2⁵



⁴ Google Earth Sokak Görüntüsü,2021

⁵ Google Earth Sokak Görüntüsü,2021



Şekil 6 Alan Fotoğrafi-3⁶



Şekil 7 Alan Fotoğrafi-4⁷



⁶ Google Earth Sokak Görüntüsü,2021

⁷ Google Earth Sokak Görüntüsü,2021



1.3 PLANLAMA ALANI ULAŞIM İLİŞKİLERİ

Türkiye'nin her tarafından Rize'ye karayolu bağlantısı vardır. Doğu Karadeniz sahil şeridi üzerinde yer alan Rize'de ulaşım karayolu ve deniz yoluyla yapılmakta olup, ulaşımında ağırlık karayolundadır. Çalışma alanı; Rize il merkezinde Karadeniz otoyolu üzerinde bulunmaktadır. Rize Organize Sanayi Bölgesi'nin faaliyete geçmesi ve GAP bölgesiyle Karadeniz arası ulaşımın daha kolay ve hızlı bir şekilde gerçekleştirilmesine katkı sağlayan Ovit Tüneli'nin tamamlanmasıyla ilin lojistik açıdan önemi artmıştır. Demiryolu ağı ve hava limanı Rize ilinde mevcut değildir. Hava yolu ile ulaşım, Rize'ye en yakın il olan Trabzon havalimanından sağlanmaktadır.

Doğu Karadeniz limanları içerisinde gelişmeye en müsait topografik konumda olan liman, Rize limanıdır. Transit yol merkezi konumunda olup 170.000 m² geri sahası ve 11.000 m² kapalı alana sahiptir. Liman, konumu itibari ile karayolu hatlarına bağlı olup; Trabzon, Hopa, Rusya limanları ve İkizdere-Erzurum üzerinden İran bağlantısı ile Karadeniz Bölgesinin en kestirme transit yol merkezidir. Merkez ilçenin önemli merkezlere uzaklığı aşağıdaki Tablo 1'de verilmiştir.

Tablo 1: İlçenin Önemli Merkezlere Uzaklıkları ⁸

| YERLEŞİMLER | UZAKLIK (KM) | YERLEŞİMLER | UZAKLIK (KM) |
|-------------|--------------|-------------|--------------|
| İstanbul | 1143 | Adana | 922 |
| İzmir | 1412 | Gaziantep | 912 |
| Ankara | 821 | Diyarbakır | 699 |
| Antalya | 1315 | Van | 716 |
| Samsun | 406 | Trabzon | 75 |

⁸ Karayolları Genel Müdürlüğü (www.kgm.gov.tr) Erişim Tarihi: 20.07.2021



Şekil 8 Rize İli Bölgesel Ulaşım Haritası⁹



Rize ili 3922 km² yüzölçümü ile ülkemizin en küçük alana sahip illeri arasında yer (72.sırada) almaktadır. Doğu Karadeniz Bölgesi'nde ise Artvin (7367 km²), Giresun (6832 km²), Gümüşhane (6437 km²) ve Trabzon (4664 km²)' dan sonra 5. sırada bulunmaktadır (DİE, 2000, kutuphane.tuik.gov.tr: 14.08.2013). İlin engebeli topografyası ilçelerin yüzölçümleri arasında büyük eşitsizliklerin ortaya çıkmasına yol açmıştır. En fazla yüz ölçümüne sahip ilçeler, İkizdere (954 km²), Çamlıhemşin (700 km²) ve Ardeşen (629 km²) ilçeleri olup, 23 km² yüzölçümü ile ilin en küçük ilçeleri ise Derepazarı ve İyidere'dir. Proje alanı Rize ili Merkez ilçesinde yürütülmektedir. Rize ili ile bazı yerleşmeler arası karayolu uzaklıkları Tablo 2'de belirtilmiştir.

Tablo 2 Yerleşimler Arası Karayolu Uzaklıkları¹⁰

| GÜZERGAH | MESAFE (km) |
|------------------|-------------|
| Rize-İkizdere | 56 |
| Rize-Güneysu | 15 |
| Rize-Kalkandere | 32 |
| Rize-Çayeli | 20 |
| Rize-Hemşin | 56 |
| Rize-Çamlıhemşin | 65 |
| Rize-Pazar | 38 |
| Rize-Ardeşen | 47 |
| Rize-Fındıklı | 63 |

⁹ İçişleri Bakanlığı, " <https://www.e-icisleri.gov.tr>", Erişim Tarihi 10.07.2021

¹⁰ <http://www.kgm.gov.tr>



2.DOĞAL YAPI ANALİZLERİ

2.1 JEOLojİK YAPI ANALİZİ

Planlama alanında içerisinde yer aldığı alan için Rize İl Merkezi İçin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 13.12.2016 tarihinde onaylanmış İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu bulunmaktadır. Bu rapor kapsamında sonuç ve öneriler bölümü aşağıdaki gibi tanımlanmıştır.

Bölgesel Jeolojik Yapı incelendiğinde, bölgede Paleozoikten itibaren üst Kretase'ye kadar karasal ortamın hakim olduğu görülmektedir. Bundan sonra ise, magmatizmanın hakim olduğu sığ denizel tortular, da olsa tümü üst Kretase ve Tersiyer' de temsil edilmiştir. Doğu Karadeniz bölgesi volkanik bir arktan oluşmuştur. Bunu oluşturan volkanizma, üst Kretase'de önemli faaliyet göstermiş ve geniş alanları kaplamıştır. Trabzon'dan Hopa'ya kadar olan bu yay içindeki üst Kretase'de jeolojik kesit olarak dasit, bazalt ve tortul birimlerin ardalanması görülür. Bu ardalanmada bazalt hakim, dasit yaygın ve tortullar da sınırlı olarak bulunmaktadır. Birbiri üzerine uyumlu olarak gelen bu birimler her kesitte bulunmayabilir. Özellikle, tortul birimler lokal olarak görülür. Bu bölgedeki tortullar tüfitleride içerdiğinden, genellikle "volkano-tortul" olarak adlandırılırlar. Bu birimin ortalama kalınlığı 100 m' yi geçmektedir. Üst Kretase volkanitlerinin üzerine, uyumsuz olarak Eosen yaşlı volkanik oluşumlar gelmiştir. Bu oluşumlar başlıca bazalt ve andezit olup, yine ince ara tabakalı tortulları da içermektedirler. Daha ziyade kuzey bandını oluşturan bu oluşumların kalınlıkları 100-300 m arasında değişmektedir. Eosen sonrasında (Oligo-Miyosen'de) ise granit intruzyonları oluşmuştur. Bu bölgede küçük mostraları görülmekle beraber, yüksek dağlar başlıca granittir. Yer yer granodiorit özelliği de gösteren bu birim birkaç yüz metre kalınlıktadır. Bunları takip eden Pliyosen devresinde tekrar volkanik dayklar ve henüz tam çimentolaşmamış detritik tortullar oluşmuştur. Ancak, bunlar çok yoğun mostralar şeklinde olmayıp, küçük lekeler halinde görülürler. Kuvarternerde ise bölgede, moren, teras, çakıl ve düşük kotlarda kalın alüvyonlar belirgin olarak görülür.

Şekil 9 İnceleme Alanı ve Civarının Genel Jeoloji Haritası



Kaçkar Granitoyitleri I: Doğu Karadeniz Bölgesi'nin doğu kesiminde yer alan Kaçkar Dağları, Doğu Pontid kuzey zonu içindeki granitoyitlerin en yoğun olduğu alandır. Bu yörede geniş ölçüde Üst Kretase yaşlı birimlerin ve daha sonraki yenilenmesi ile de Eosen yaşlı birimlerin içine sokulan intrüziif kayalar Güven (1993) tarafından, intrüzyon yaşına bakılmaksızın kaçkar granitoyitleri adı ile tanımlanmıştır. Üst Kretase yaşlı birimleri kesen ve Eosen birimleri tarafından transgrasif olarak örtülen granitoyitler Kaçkar granitoyidi I olarak ayırt edilmiştir. Kaçkar Granitoyitleri Çoğulu (1970)'nun Rize Graniti'nin karşılığıdır. Genellikle gri, yeşilimsi gri, yer yer pembemsi renkte, çok kırıklı, çatlaklı olan granitoyidler taneli veya porfirik dokuludur. Mineral kompozisyonları ve dokularına göre granit, granadiyorit, mikrogranit, kuvars porfir, kuvarşlı diyorit ve diyoritler ayırtlanabilir. Üst Kretase boyunca gelişimini sürdüren ve yerleşimlerini büyük ölçüde Paleosen sonunda tamamlayan granitoyitler ile Eosen yaşlı Kabaköy formasyonu arasında bir aşınma düzlemi bulunur. Eosen döneminde yenilenen granitoyit intrüzyonları ise Kabaköy formasyonunda kontakt etkiler yapmıştır.

Çatak Formasyonu (Kç): İnceleme alanında İyidere, Derepaşarı, Çamlıhemşin, Çayeli – Kaptanpaşa güneylerinde geniş bir alanda yüzeyleir. Ayrıca İkizdere – Güneyce, Varda Yayla, Ballıköy (Anzer) ve Ovit Geçidi yörelerinde de izlenir. Çatak formasyonu bazalt – andezit karakterli lav ve piroklastlar ile kumtaşı, çamur taşı, marn ve siltaşı ara tabakalarından oluşan bazik volkano-tortul bir istif yapısına sahiptir. Birim genel olarak gri-yeşil renklidir. Çatak formasyonu resifal kireçtaşlarından oluşan Berdiga formasyonu ile uyumlu olup, dasit – riyodasit lav ve piroklastlarından oluşan Kızıl kaya formasyonu ile uyumlu olarak üstlenir. Birim kalınlığı 750-1000 m arasında değişir. Formasyon içinde izlenen çamur taşı ve marn ara tabakaları yaş tayini için önemli kılavuz seviyelerdir. Bu seviyelerin içerdiği mikrofosillere göre birime Koniasiyen – Santoniyen yaşı verilmiştir.



Kızılkaya Formasyonu (Kk): Formasyon inceleme alanında, Çayeli – Madenköy ile İkizdere – Güneyce arasındaki bir alanda ve Ardeşen – Tunca, Çamlıhemşin – Topluca yörelerinde yüzeylenmektedir. Birim genellikle pembemsi gri ve gri – beyaz renkli riyodasit – dasitik lav ve piroklastlarından oluşur. Lavlarda kolonlu ve akıntılı (flüdal) yapılar izlenir. Piroklastik seviyeler formasyonun daha çok tavan kesimlerinde görülür. Kızılkaya formasyonu Çatak formasyonunun üzerine uyumlu olarak oturan Çağlayan formasyonu tarafından da uyumlu olarak örtülür. Birimin kalınlığı 400-500 m civarındadır. Formasyon Turoniyen – Santoniyen yaşlı Çatak formasyonunun üzerinde uyumlu, Kampaniyen – Maestrichtien yaşlı Çağlayan formasyonu ile de üstten uyumludur. Bu nedenle yaşı göreceli olarak Santoniyen – Kampaniyen yaş aralığında kabul edilmektedir. Çağlayan Formasyonu (Kk) Formasyon inceleme alanında Kalkandere güneyi, Güneysu çevresi, Çayeli – Madenköy, Aşıklar, Pazar – Başköy, Ardeşen – Köprüköy, Tunca, Fındıklı ve güneyi ile Çamlıhemşin – Topluca yörelerinde yüzeylenir. Çağlayan formasyonu bazalt – andezit lav ve piroklastlarıyla birlikte ara tabakalı kırmızı biyomikrit, marn ve kumtaşlarından oluşur. Formasyon, Kızılkaya formasyonunun üzerine uyumlu olarak gelir ve Eosen yaşlı Kabaköy formasyonu tarafından uyumsuz olarak üstlenir. Birimin kalınlığı yaklaşık 800 m. Civarındadır. Birime, içerisindeki kırmızı mikritik kireçtaşlarının içerdiği mikrofosillere dayanılarak Santoniyen – Kampaniyen yaşı verilmiştir.

Çağlayan Formasyonu (Kça): Asitik volkanitleri üstleyen ikinci evreli bazik karakterli volkanit, volkanoklastik ve çökel kaya ardalanmasının oluşturduğu volkano-tortul istif Güven (1993) tarafından Çağlayan formasyonu olarak adlandırılmıştır. Birim kuzey zonda yer alır. Çağlayan Köyü civarında tipik yüzeylemeleri bulunan formasyon, maçka kuzeyinde Değirmendere Vadisi boyunca, Arsin- Yomra güneyinde Kayabaşı ve Harmanlı Köyleri çevresinde ve Dağbaşı güneyinde yaygın olarak izlenir. Birimin kalınlığı 800 m kadardır. Formasyonun egemen kaya türünü oluşturan bazalt, andezit lav ve piroklastlarının arasında kumtaşı, marn ve kırmızı-bordo renkli killi kireçtaşı ara seviyeleri bulunur. Genellikle koyu renkli olan lavlar yersel sert, kırıklı ve çatlaklıdır. Boşluklar ikincil olarak kalsit veya kloritle dolmuştur. Mikroskop altında porfirik dokulu olan lavlarda zonlu yapı gösteren plajiyoklas fenokristalleri ile plajiyoklas mikrolitleri, çok bol klorit ve opak minerallerin (FeO) oluşturduğu bir hamur dikkati çeker. Kloritleşme ve epidotlaşmanın yaygın olduğu lavlarda yer yer iyi gelişmiş yastık yapıları görülür. İyi tabakalanmalı tuf ve breşler içinde lav parçaları yanında kırmızı kireçtaşı ve killi kireçtaşlarının parçaları da izlenir. Kumtaşları genellikle volkanik elemanlıdır. Formasyon aralı volkanizmanın etkin olduğu derin bir ortamda çökelmiştir. Çağlayan Formasyonu, ikinci evreli riyolit-riyodasit lav ve piroklastlarından oluşan Çayırbağ formasyonu tarafından uyumlu olarak üstlenir. Bu asidik karakterli lavların bulunmadığı alanlarda ise birbirleri ile yanal geçişli Bakırköy veya Ağıllar formasyonunun çökelleri Çağlayan formasyonunun uyumlu örtüsüdür.

Bakırköy Formasyonu (Ktb): İnceleme alanında Rize il merkezi ile Kalkandere ilçesi arasındaki bir alanda yüzeylenir. Formasyon gri renkli marn, gri – beyaz renkli killi kireçtaşı, kumlu kireçtaşı ve az oranlarda kumtaşlarından oluşur. İnce orta kalınlıkta bir tabaka yapısı mevcuttur. Birimin kalınlığı 100250 m arasında değişir. Bakırköy formasyonu Doğu Pontid



kuzey zonunda, içerdiği mikrofosillere göre Maestrichtien – Paleosen geçişli olması nedeniyle ayrı bir önem taşır. Kaçkar Granotoyidleri I, II Doğu Karadeniz bölgesinin doğu kesiminde yer alan ve bölgenin en yüksek zirvelerini oluşturan Kaçkar Dağları, granitoyidlerin yaygın olarak izlendiği yerlerdir. Kaçkar granitoyidleri granitten gabroya kadar değişim göstermekte ve Jura öncesi dönemden Eosen sonuna kadar birçok magmasal evrede yerleşmektedir. İnceleme alanında Üst Kretase volkanitleri içerisinde sokulum yapmış ve dokanakları boyunca kontakt metamorfizma meydana getirmiş olan granitoyidler Kaçkar granitoyidi I (&) olarak ayırılmıştır (GÜVEN –1993). Bu genç intrüzifler çevrelerinde genellikle epitermal altın cevherleşmeleri açısından ilginç olan hidrotermal ayrışma zonları meydana getirmişlerdir.

Kabaköy Formasyonu (Tek): Kabaköy formasyonuna ait tipik yüzeylenmeler Rize il merkezi, Kalkandere, Çayeli, Pazar yörelerinde izlenmektedir. Formasyon masif ve düzensiz katmanlanma gösteren andezitik ve yer yer de bazaltik lav, tuf, breş ve aglomeralardan oluşmuştur. Birim içinde boyutları birkaç cm. den 1m'ye kadar değişen volkanik kökenli bloklar yer almaktadır. Birimin alt sınırı Bakırköy formasyonu ile geçişli ve uyumludur. Ancak bu dokanak Rize yöresi hariç inceleme alanının diğer kesimlerinde tektonik olarak gelişmiştir. Kabaköy formasyonunun üzerine açısız uyumsuzlukla Sarmasiyen yaşlı Pazar formasyonu oturur. Birimin kalınlığı 800 m'dir. Formasyonun yaşını doğrudan verebilecek faunaya rastlanamamıştır. Bu nedenle yaş, örttüğü Üst Kretase – Lütesiyen yaşlı çökellerin yaşına göre Üst Eosen olarak kabullenilmiştir.

Pazar Formasyonu (Mp): İnceleme alanında Pazar ilçesinin Yemişli Köyü, Ocaklı Köyü, Derebaşı, Akmesit ve Bülep Mahallesi ile Çayeli güneyinde Çataklıhoca, Apdullahoca ve Kula Köyleri yörelerinde yüzeylenmektedir. Birim en güzel Pazar dolaylarında yüzeylendiği için yazarlar tarafından Pazar formasyonuları yörelerinde yüzeylenmektedir. Birim en güzel Pazar dolaylarında yüzeylendiği için yazarlar tarafından Pazar formasyonu olarak adlandırılmıştır. 10 Formasyon tabanda yer yer çakıl taşları ile başlayıp, üste doğru kumtaşı, kumlu kireçtaşı ve kireçtaşı ara katmanları içeren gri renkli marn ardalanmasıyla devam eder. Birimin en üst kesimleri kum, çakıltaşı ve kaya parçaları içeren kırmızı renkli kil ve çamurlarla son bulur. Çakıllar kötü boylanmış olup, boyutları birkaç cm. ile 20–30 cm arasında değişmektedir. Pazar formasyonu açısız uyumsuzlukla Kabaköy formasyonu üzerine oturur. Birimi yersel olarak Hamidiye formasyonunu uyumsuzlukla örter. Birimin kalınlığı 30–100 m arasında değişmektedir. Formasyonun kumtaşı, kireçtaşı ve marn seviyelerinde bol olarak makro ve mikro fauna gözlenmiştir. Faunaların ayrıntılı paleontolojik incelenmesi ÖZSAYAR (1977, 1980, 1983 ve 1984) tarafından yapılmış olup birime Sarmasiyen yaşı verilmiştir.

Alüvyonlar (Qal): Alüvyonlar ve sekiler daha çok büyük dere yatakları ile denize yakın kesimlerde izlenmektedir. Bunlar alttaki yaşlı birimlerden türeyen değişik boyuttaki volkanik kökenli kum ve çakıllardan oluşmuş, kötü boylanmalı güncel oluşuklardır. Rize ili yöresinde iki seki seviyesi saptanmıştır.

Planlama alanı Onaylı İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu ile **Ö.A.5.1** ve **Ö.A.5.2** olarak tespit edilmiştir.



- ✓ **Önlemler Alan 5.1 (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Açısından Sorunlu Alanlar**
- ✓ **Önlemler Alan 5.2 (ÖA-5.2) Dolgu Alanlar**

Önlemler Alanlar-5.1 (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Açısından Sorunlu Alanlar

Bu alanlar, jeolojisini kuaterner çökellerin (alüvyon) oluşturduğu ve eğim değerinin %0-10 olduğu alanlardır. Bu alan Taşlıdere deresi çevresini kapsamakta olup da dereye yakın kesimlerde yeraltı suyu yüzeye yakın seviyelerdedir. Bu alanlarda ani oturma, farklı oturma ve taşıma gücü vb. mühendislik problemlerinin bir arada görülmesi nedeniyle Önlemler Alan-5.1; Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlar yerleşime uygunluk haritalarında “ÖA-5.1” simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- Yapılacak projeye esas jeoteknik etüt çalışmalarında denizel çökellerin SM-GM/NP olarak çıkmış olsa da şişme özelliğinde killi seviyelerin olabileceğinden şişmeye yönelik ayrıntılı çalışmalar yapılarak gerekli zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.
- Bu alanda eğim değeri %00-10 arasında değişmekte olup duyarlılık sorunu beklenmemektedir. Ancak her türlü kazı sonrası oluşabilecek şevler için yapılaşma öncesi gerekli önlemler alınmalıdır.
- Bu çalışmada sıvılaşma riski olmadığı kanısına varılmıştır. Ancak yapılacak olan zemin etüt çalışmalarında ince tane (özellikle kum-silt) oranının yüksek ve yer altı suyunun olması durumunda sıvılaşma analizleri yapılarak gerekli görülmesi halinde önlemler mutlaka alınmalıdır.
- Bu alanlarda iyi bir çevre drenajı sağlanmalı ve yapılaşmalarda yer altı, yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.
- Temellerin aynı birimler üzerine oturtturulmasına özen gösterilmelidir. Fakat farklı birimlere oturması gereken yapılar için iyi geliştirilmiş planlar yapılmalıdır.
- Bu alanlarda yapılacak parsel bazındaki etütlerden elde edilen parametrelere bağlı olarak zemin ıslahı ve zemin iyileştirilmesi gibi ilave mühendislik tedbirlerinin alınması gerekebilir.
- Bu alanlarda yapılacak projeye esas etüt çalışmalarında yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (sıvılaşma, oturma, şişme, taşıma gücü vb.) irdelenmeli ve alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

Önlemler Alanlar-5.2 (ÖA-5.2) Dolgu Alanlar

Bu alanlar, jeolojisini kontrollü yol ve sahil dolgu alanlarının oluşturduğu ve eğim değerinin % 0-10 olduğu alanlardır. Bu alanlarda yapılan sondaj çalışmalarında yüzeye yakın seviyelerde yeraltı suyuna ve denize yakın alanlar ve deniz dolgu alanlarında deniz suyuna rastlanılmıştır. Bu alanlarda deniz suyu girişimi, dolgu alanların varlığı vb. mühendislik problemlerinin bir



arada görülmesi nedeniyle Önlemler Alan-5.2; Dolgu Alanlar olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlar yerleşime uygunluk haritalarında “ÖA-5.2” simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- İnceleme alanı boyunca yapılan kontrollü yol dolgularının mühendislik özellikleri, dolgu malzemenin deniz suyu etkisine karşı dayanımı ile dolgu şevlerinin stabilite analizleri zemin etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmeli belirlenecek mühendislik önlemleri ilgili kurum kontrolünde yapılmalıdır.
- Kontrolsüz dolgular taşıyıcı zemin niteliğinde değildir. Bu alanlarda dalga etkisi nedeniyle stabilite sorunları yaşanacak olup gerekli önlemler alınmalıdır.
- Bu alanlarda iyi bir çevre drenajı sağlanmalı ve yapılaşmalarda yer altı, yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.
- Bu alanlarda yapılacak parsel bazındaki etütlerden elde edilen parametrelere bağlı olarak zemin ıslahı ve zemin iyileştirilmesi gibi ilave mühendislik tedbirlerinin alınması gerekebilir.
- Köprü, viyadük, sanat ve her türlü yüklerinin, sıvılaşma, şişme, oturma ve taşıma gücü gibi sorunlar ile karşılaşmaması için üstteki mühendislik sorunu beklenen seviyeler belirlenen mühendislik yöntemleriyle geçilerek alttaki birimlerin sağlam seviyelerine taşıtırılmalıdır.
- Bu alanlar kıyaya yaklaştıkça sığlaşan yer altı su seviyesi ve kıyı bandında deniz girişimi sonucu yer altı suyunda yoğun tuzluluk yaşanacak alanlar olduğundan gerek inşaat kazılarında kazı güvenliği gerekse yapı temellerinin güvenliği açısından gerekli önlemlerin alınması gerekmektedir.
- Deniz kenarı kesimlerinde gerek yapıların statik projelerinin belirlenmesi gerekse yapı malzemelerinin seçiminde mevcut yer altı suyu ve deniz suyu koşulları göz önüne alınmalı; suyun aşındırıcı etkisine karşı dayanıklı yapı malzemeleri tercih edilmelidir.
- Parsel/bina bazında yapılacak zemin etütlerinde dolgu kalınlığı ve yayılımı belirlenmeli, dolgu birim kaldırılmalı veya yapı yükleri dolgu altında bulunan birimlerin mühendislik problemleri olmayan seviyelerine taşıtırılmalıdır.
- Bu alanlarda yapılacak projeye esas etüt çalışmalarında yapı yüklerinin taşıtırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (sıvılaşma, oturma, şişme, taşıma gücü vb.) irdelenmeli ve alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

2.2 TOPOGRAFİK YAPI, EĞİM, EŞYÜKSELTİ ANALİZİ

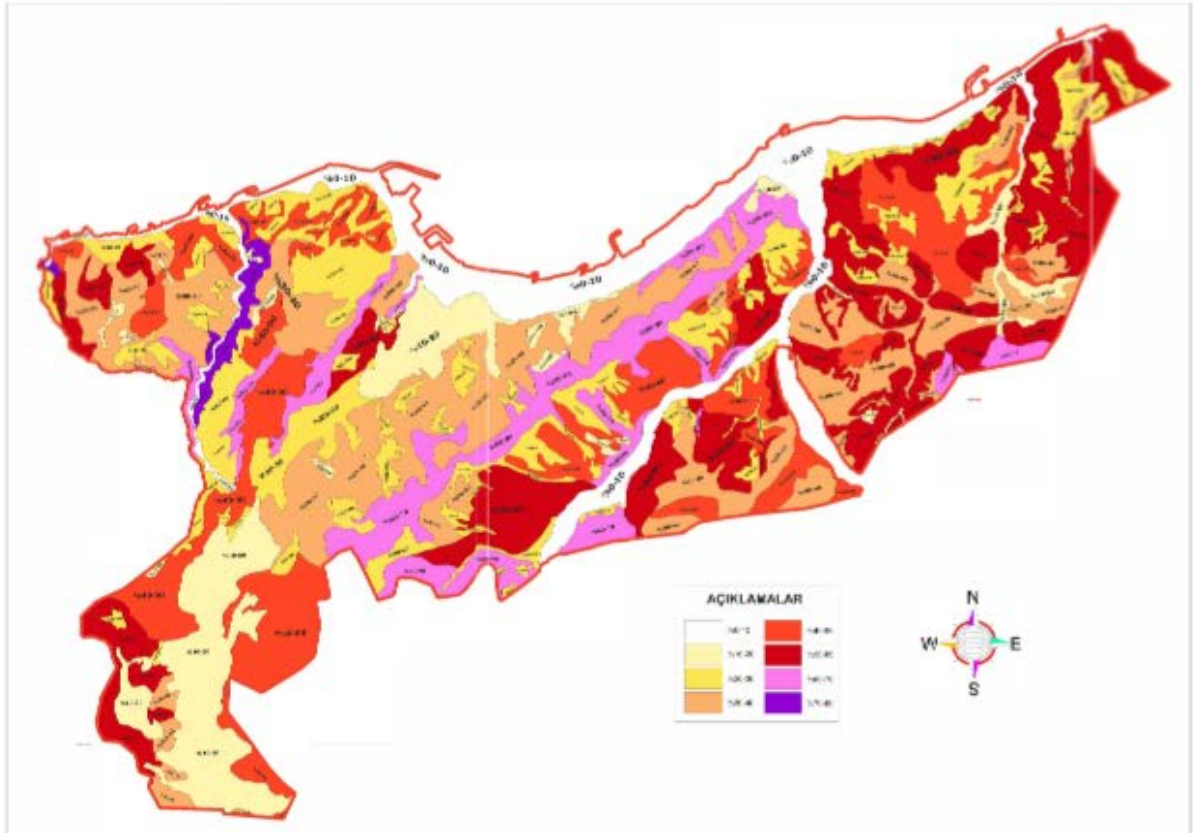
Doğu Karadeniz kıyı sıradağları yayının kuzey yamacında yer alan Rize toprakları genel ifade ile dağlık ve engebelidir. Ancak bu genel topografik durum dikey yönde bazı farklılıklar arz etmektedir. Bu nedenle Rize'nin topografyasını üç bölümde incelemekte fayda vardır. Kıyı Şeridi ve Alüvyon düzlükler çok dar olan bu sahanın Rize topografyası içinde ayrı bir yeri vardır. Kabaca 80 km uzunluğundaki kıyı şeridinin genişliği akarsu vadileri dışında ortalama 20-150 m arasında değişmektedir. Çok sayıda akarsu tarafından kesilen bu şeridin en geniş düzlüklerini taban seviyesi ovaları oluşturur. Tümüyle akarsuların getirdiği alüvyonlardan oluşan bu düzlükler, akarsuların denize kavuştuğu noktadan itibaren içeriye doğru 500-600



metreye kadar taban seviyesi ovası şeklinde, 9-10 km'ye kadar da taraça düzlükleri şeklinde uzanırlar. Bu düzlüklerin kıyı boyunca olan genişlikleri ise yaklaşık olarak 6200 m ile 1000 m arasında değişmekte olup hemen tamamı yerleşmeye sahip olmuştur. Bunlardan en geniş olanı Ardeşen ilçe merkezinin yerleşim alanını oluşturan Fırtına Deresi'nin taban seviyesi ovasıdır. Yüksek kıyıları kategorisine giren Rize kıyıları genellikle sade bir görünüş arz eder. Kıyı çizgisi küçük boyutlu ve asimetrik girinti ve çıkıntılardan oluşur. Bütün bunların önüne kıyından 5-25 m, hatta bazen 150 m uzaklıkta ve boyutları 5-10-15 m arasında geniş ölçüde tahrip edilmiş olmasına rağmen yer yer taraça ve falezlere de rastlanmaktadır. Derin Vadilerle Yarılmış Dağlık Saha Topografya kıyı düzlüğünün hemen gerisinde arızalanmakta ve yükselti birdenbire 150-200 m'yi bulmaktadır. Buradan itibaren arazi, giderek daralan akarsuların orta çığıruları boyunca aldıkları sayısız kollar araziye şiddetle aşındırmış ve çok arızalı bir görünüş kazandırmıştır. Keskin ve birbirine yakın sırtlar, dik yamaçlı "V" profilli vadiler yaklaşık 2000 m yüksekliğine kadar olan bu sahanın karakteristik topografik görünüşünü oluştururlar. Dağlık Saha ve Buzul Topografyası Kabaca 2000 m yükseklikten başlayan ve sahanın 3000-3200 m yüksekliğe kadar olan kısımlarında topografya basık sırtlar, dik yamaçlı "U" profilli vadilerden oluşur. Dördüncü jeolojik zamanın buzul devrelerinde geniş ölçüde buzul aşındırmasına sahne olan bu sahada çok sayıda küçük boyutlu buz yalağı ve moren set gölleri mevcuttur. Bu sahanın yüksekliği 3000 m'yi aşan kısımları Rize'nin en sarp ve en arızalı kesimini oluşturmaktadır. Geniş ölçüde çıplak ve tamamen kayalık zirveler ile bunların arasındaki keskin sırtların yamaçları insanın gezmesini engelleyecek kadar diktir. Rize'nin en yüksek noktalarını bu sırtlar arasındaki zirveler oluşturur. Üzerinde hala buzul bulunan ve Rize topraklarının en yüksek noktası olan Kaçkar Tepesi (3937 m) ile Verçenik (üç doruk) Tepesi (3709 m), Koyun sokağı Vacakar dağı (3458 m), Çaymakçur Tepesi (3420 m), Marsis Tepesi (3334 m) ve Aşağı Karataş Tepesi (3322 m) bu zirvelerden bazılarıdır. Bu arızalı topografya Fındıklı ilçe merkezinin güneyinden itibaren sarplığını ve yüksekliğini kaybetmeye başlar.

İnceleme alanı engebeli bir topografyaya sahip olup, eğim değeri %0-80 aralığında değişmektedir.

Şekil 10 Rize İli Ölçeksiz Eğim Haritası ¹¹

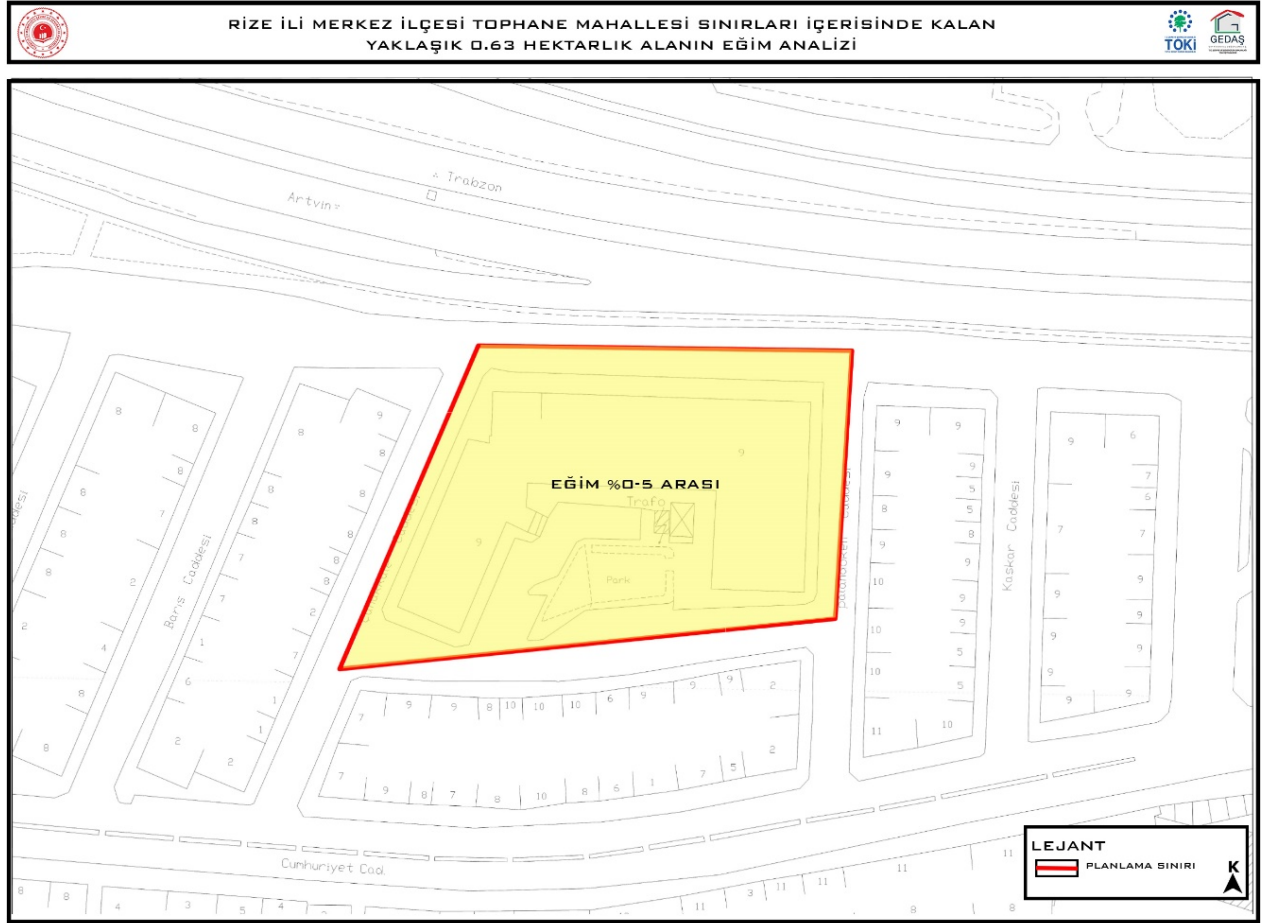


Plan Değişikliğine konu olan alan %0-10 arasında eğimli bir alanda yer almaktadır. Alanda eğim nedeniyle yerleşilebilirlik problemi bulunmamakta olup alanın tamamı eğim açısından yerleşilebilir alanlardan oluşmaktadır. Planlama alanının eğim analizi incelendiğinde eğimin %0-5 arasında değiştiği görülmektedir.

¹¹ İlbank, "İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu



Şekil 11 Planlama Alanı Eğim Analizi



2.3 İKLİM

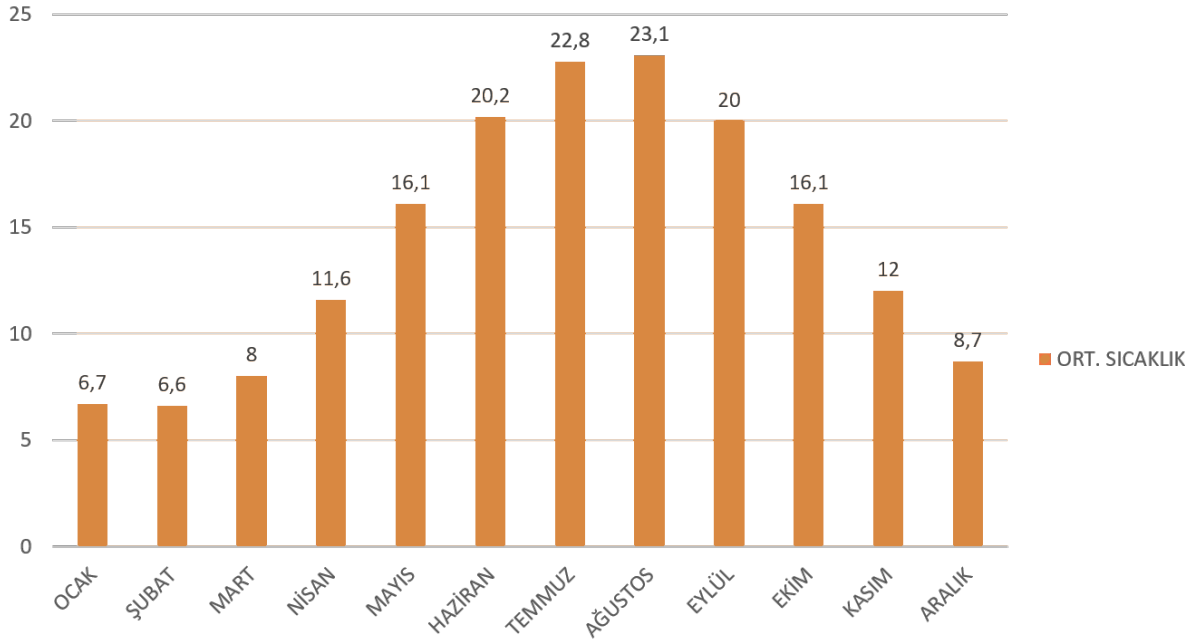
Rize, güneyden kısa mesafede yükseltisi 3000 m'yi bulan Rize Dağları ile çevrenmiştir. Rize, gerisindeki topografik yapı nedeniyle Karadeniz üzerinden gelen nemli hava kütleleri bol yağış bırakmaktadır. Doğu Karadeniz Dağları'nın kuzey yamaçları boyunca sıcak cephelerin hapsolmesi nedeniyle yağış miktarı ve şiddetinde artış görülmektedir. Rize'nin de içerisinde yer aldığı Karadeniz kıyıları boyunca denizel etkiler kuvvetli hissedilmekte olup her mevsim yağışlı geçmektedir.

Kıyı kuşağında cephe geçişlerine bağlı olarak yağış miktarı iç kesimlere oranla daha yüksektir. Yerel farklılıklar nedeniyle bölge genelinde yağış miktarı değişmektedir. Kuzeye bakan yamaçlarda kuzeybatıya dönük yamaçlar, kuzeydoğuya bakan yamaçlara göre daha fazla yağış almaktadır. Rize ve çevresindeki yamaçların genelde kuzeydoğu doğrultusunda uzanması ilin fazla yağış almasında ve Türkiye'nin en fazla yağış alan il olmasında önemli bir faktör olmuştur.¹²

¹² Doğu Karadeniz Kalkınma Ajansı, TR90 Doğu Karadeniz Bölge Planı 2014-2023



Şekil 12 Ortalama Sıcaklık Değerleri (Co)¹³



Rize’de ortalama sıcaklığın en yüksek olduğu aylar, Temmuz ve Ağustos, en düşük olduğu aylar ise Ocak ve Şubat aylarıdır. Yıl içinde ölçülen ortalama sıcaklık 14.1 C°, en yüksek sıcaklık 37.9 C°, en düşük sıcaklık ise – 7.0 C°’dir. (Tablo 3) İlin nem değerleri Tablo 4’te verilmiştir.

Tablo 3 Bağıl Nem Değerleri (%)¹⁴

| AYLAR | ORTALAMA BAĞIL NEM (%) | EN DÜŞÜK BAĞIL NEM (%) |
|---------|------------------------|------------------------|
| OCAK | 72 | 9 |
| ŞUBAT | 72 | 11 |
| MART | 74 | 6 |
| NİSAN | 74 | 9 |
| MAYIS | 76 | 19 |
| HAZİRAN | 75 | 21 |
| TEMMUZ | 77 | 25 |
| AĞUSTOS | 78 | 33 |
| EYLÜL | 78 | 30 |

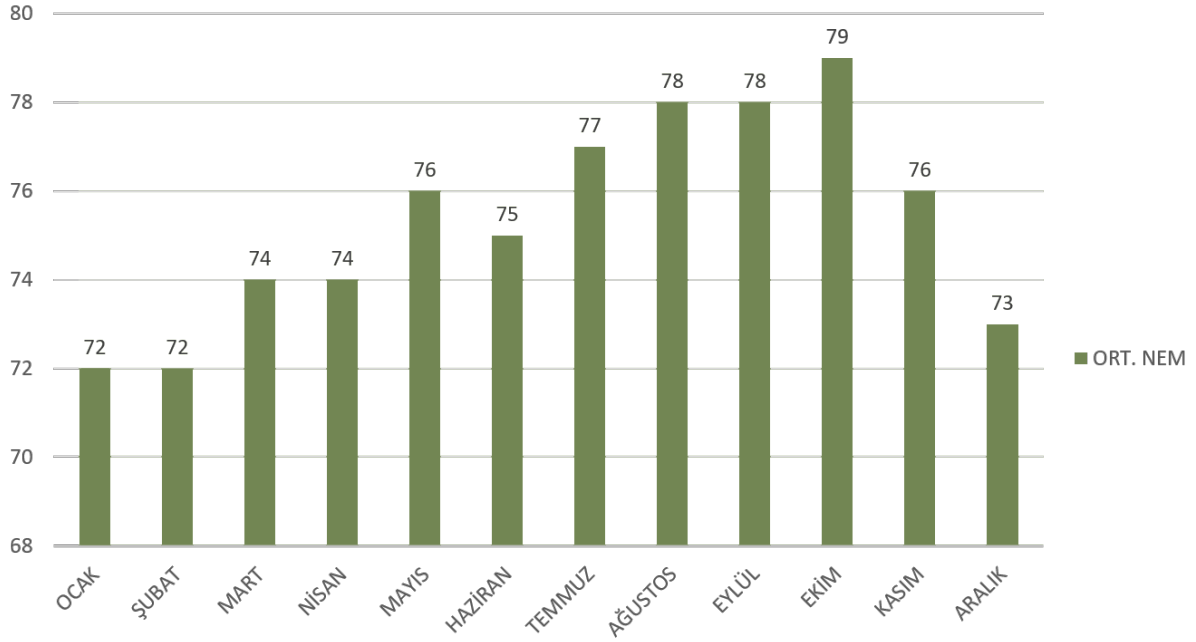
¹³ Devlet Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü (Rasat Süresi 31 yıl)

¹⁴ Devlet Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü, Araştırma ve Bilgi İşlem Daire Başkanlığı (Rasat Süresi 31 yıl)



| | | |
|---------------|----|----|
| EKİM | 79 | 15 |
| KASIM | 76 | 18 |
| ARALIK | 73 | 8 |
| YILLIK | 75 | 6 |

Şekil 13 Ortalama Bağlı Nem Değerleri (%)



Ortalama bağlı nem oranının en yüksek olduğu aylar Ağustos, Eylül ve Ekim aylarıdır.

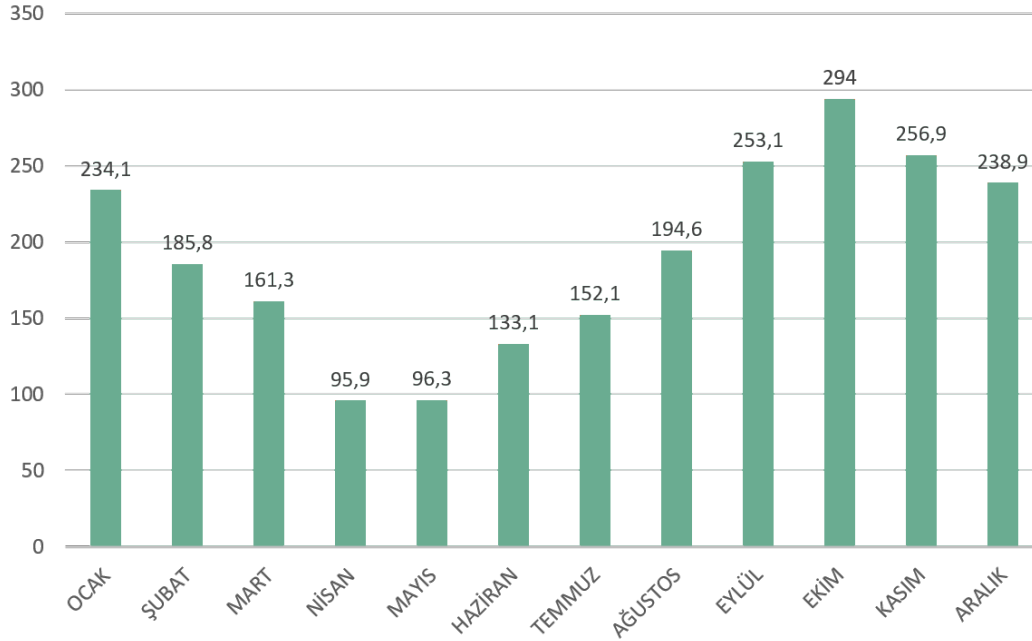
Tablo 4 Yağış ve Rüzgar Değerleri (Rize Meteoroloji İstasyonu)

| AYLAR | ORTALAM A YAĞIŞ MİKTARI (Aylık,mm) | EN ÇOK YAĞIŞ MİKTARI (Günlük,mm) | ORTALAM A KAR YAĞIŞLI GÜN SAYISI | ORTALAM A KARLA ÖRTÜLÜ GÜN SAYISI | HAKİM RÜZGAR YÖNÜ-ESME SAYISI |
|----------------|------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| OCAK | 208.3 | 113.9 | 1.8 | 3.2 | GB-320 |
| ŞUBAT | 181.7 | 123.9 | 1.9 | 4.7 | GB-289 |
| MART | 144.0 | 70.7 | 1.9 | 1.9 | GB-225 |
| NİSAN | 92.0 | 60.8 | 0.1 | - | GB-150 |
| MAYIS | 98.6 | 148.3 | - | - | KD-168 |
| HAZİRAN | 139.1 | 106.8 | - | - | GB-178 |
| TEMMUZ | 135.4 | 244.0 | - | - | GB-211 |
| AĞUSTOS | 179.8 | 240.9 | - | - | GB-219 |



| | | | | | |
|---------------|---------------|--------------|------------|-------------|----------------|
| EYLÜL | 239.1 | 164.0 | - | - | GB-209 |
| EKİM | 314.4 | 131.8 | 0.1 | - | GB-236 |
| KASIM | 251.1 | 144.1 | 0.1 | 0.2 | GB-294 |
| ARALIK | 250.0 | 129.3 | 0.9 | 2.0 | GB-317 |
| YILLIK | 2233.5 | 244.0 | 6.8 | 12.0 | GB-2782 |

Şekil 14 Aylara Göre Ortalama Yağış Miktarı (Mm)



31 yıllık gözlem sonuçlarına göre Rize’de yıl genelinde hakim rüzgar yönü güneybatı’dır. Ancak Mayıs ayı için hakim rüzgar yönü kuzeydoğu’dur. İlde 2–3 yılda bir föhn rüzgârlarının etkisi de hissedilmektedir. Yüksekliği 3000 m geçen Rize Dağlarından Karadeniz kıyısına doğru esen rüzgârlar yüksekten alçağa indikleri için geçtikleri yerleri ısıtmakta ve kış aylarında sıcaklık değerlerinin aşırı düşmesini engellemektedir. İç kesimlerde doğu ve kuzey rüzgarları hakimdir. Yağış miktarının hem kıyı hem iç kesimlerde fazla olduğu ve her mevsim dengeli bir yağış düzeni bulunduğu için il genelinde kurak geçen mevsim yoktur.¹⁵

Rize’de en fazla yağış miktarı 294 mm olarak Ekim ayında düşmektedir. Ortalama kar yağışlı gün sayısının en fazla olduğu aylar ise Şubat ve Mart ayları olarak tespit edilmiştir. Ortalama kar yağışlı gün sayısının en fazla olduğu ay ise Ocak ayı olarak tespit edilmiştir. Yerleşmelerin iklimsel özelliklerine ilişkin yıllık ortalama değerleri ise Tablo 6’da verilmiştir. Rize İli kıyı kesimler ile iç kesimler arasında en az iklim farklılıkları olan ildir. Ancak, iç kesimler biraz daha soğuk, kar yağışlı bir iklime sahiptir.

¹⁵ Doğu Karadeniz Kalkınma Projesi, Rize İl Raporu, 2013



Tablo 5 7 Yıllık İklim Verileri (Rize Meteoroloji İstasyonu)

| | | |
|-------------------------------------|---|-----------|
| Ortalama Açık Gün Sayısı | : | 50.9 |
| Ortalama Bulutlu Gün Sayısı | : | 161.2 |
| Ortalama Kapalı Gün Sayısı | : | 153.2 |
| Ortalama Karla Örtülü Gün Sayısı | : | 12.0 |
| En Yüksek Kar Örtüsü Kalınlığı (Cm) | : | 88.0 |
| Ortalama Sisli Gün Sayısı | : | 8.4 |
| Ortalama Dolulu Gün Sayısı | : | 1.1 |
| Ortalama Kırğılı Gün Sayısı | : | 7.5 |
| Hakim Rüzgar Yönü | : | Güneybatı |

2.4 BİTKİ ÖRTÜSÜ ve DOĞAL YAPI

Rize Ormanlar, kıyından yaklaşık 750 m yüksekliğe kadar olan saha geniş yapraklı kıyı ormanları ile kaplıdır. Bu sahada yer yer iğne yapraklıların bazı sırtlar boyunca aşağılara sarktığı görülmektedir. Gür ve sık bir orman formasyonu ile zengin bir orman altı formasyonundan oluşan bu yükseklik basamağı "Kolşik Flora" adıyla da tanınmaktadır. Bu basamağın hâkim türü sakallı kızılgağaç olup diğer türler kayın, kestane, ıhlamur türleri, gürgen, karaağaç türleri, yabani Trabzon hurması, yabani karayemiş, yabani kiraz, defne, çınar, tespah ağacı, meşe, dişbudak ve şimşirdir. Bunlardan sakallı kızılgağaç ve yabani karayemiş akarsu vadileri boyunca orman üst sınırına kadar çıkmaktadır.

Yaklaşık olarak 800–1400 m yükseklikler arasındaki kuşak karışık orman kuşağıdır. Bu katın yaygın türlerini geniş yapraklılarından sakallı kızılgağaç, kayın, kestane, gürgen ile iğne yapraklılarından ladin ve çam türleri oluşturmaktadır. Yüksekliğin daha da artmasıyla yavaş yavaş iğne yapraklı türler hâkim duruma geçmektedir. 1600 m'den sonra iğne yapraklılarının hâkimiyeti başlamaktadır. Hâkim tür doğu ladinini olup, orman üst sınırına yaklaştıkça Kafkas köknarı da yaygın bir şekilde görülmektedir. Karaçam da bu kuşağın yaygın türlerindedir. Rize'de ormanlar yaklaşık olarak 2000–2200 m yüksekliklerde sona ermekte ve yerini alp çayırlarına bırakmaktadır.

2.5 SU KAYNAKLARI

A. Yer Altı Suları¹⁶

Rize ilinde yer altı suyu hemen hemen bütün önemli akarsuların ve derelerin mansap kesimindeki alüvyon sahalarda meydana gelmektedir. Rize ilinde, İyidere kasabasında İyidere Çay Akiferi, Taşlı dere çayının mansap bölümünde oluşan Taşlıdere Çay Akiferi, Çayeli ilçesinin batısından denize dökülen Büyükdere çayının mansap bölümünde oluşan Büyükdere

¹⁶ Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Rize İli Çevre Durum Raporu, 2018



Çay Akiferi, Pazar ilçesinin doğusundan denize dökülen Hemşin deresinin mansap bölümünde oluşmuş Hemşin Deresi Akiferi, Ardeşen ilçesinin batısından denize dökülen Fırtına Çayının mansap bölümünde oluşmuş Fırtına Çayı Akiferi ve Fındıklı ilçesinin doğusundan denize dökülen Abuçağlayan deresinin mansap bölümünde oluşmuş Abuçağlayan Deresi Akiferi bulunmaktadır. Yer altı suyuna ilişkin veri Tablo 7’de yer almaktadır.

Tablo 6 Rize İlinin Yer Altı Suyu Potansiyeli ¹⁷

| Kaynağın İsmi | hm ³ / yıl |
|--------------------------------|-----------------------|
| İldeki Toplam Emniyetli Rezerv | 109 |

B. Akarsular¹⁸

Rize ilinin toprakları Kuzey Anadolu kıyı dağlarının yüksek kesimlerinden doğarak Karadeniz’e dökülen irili ufaklı birçok akarsu ile bölünmektedir. Rize'nin akarsuları kısa boylu, eğimi fazla olan hızlı akışlı akarsulardır. Rize sınırları içinde uzunluğu 5 km'den fazla olan 23 akarsu vardır. Ancak bunlardan 16 tanesi doğrudan doğruya Karadeniz'e ulaşmakta olup geri kalanı ise bu 16 akarsudan birinin kolu durumundadır. Doğrudan doğruya Karadeniz'e ulaşan akarsuların en uzun olanları Çağlayan deresi (34.7km), Arılı Deresi (31.5 km), Fırtına Deresi (68.0 km), Hemşin Deresi (38,5 km), Sabuncular Deresi (46.0 km), Taşlı Dere (34.0 km), İyi Dere (78.4 km)'dir. Fındıklı, Büyükdere, Pazar, Karadere, Venek Deresi (20.3 km) ve Hala Deresi (32.5 km) gibi diğer derelerin boyları daha kısadır.

Rize'nin büyük akarsuları olarak belirtilen 7 akarsudan en uzun olanı İyidere (78.4 km), beslenme sahası en geniş olanı Fırtına Deresi'dir (1149.3 km). Havza genişliği yönünden ikinci sırayı İyidere (1047.4 km), uzunluk yönünden ikinci sırayı ise Fırtına Deresi (68km) almaktadır. Rize akarsuları Kasım'dan Mart'a kadar çekik devreyi yaşamaktadır. Bu devrede akarsular sadece göl ve kaynak sularıyla beslenmektedirler. Çünkü bu devrede yöre yağışı kar şeklinde olduğu için akarsuyun yağmur sularından beslenme şansı yok gibidir. Mart'tan itibaren önce kar erimeleriyle kabarmaya başlayan akarsular ilkbahar yağmurlarıyla da beslenince birdenbire kabarmaya başlamakta ve kar erimelerinin en şiddetli olduğu Haziran ayında en kabarık seviyeye ulaşmaktadır.

Türkiye'nin diğer akarsularıyla kıyaslandığında oldukça düzenli rejimli oldukları görülen Rize akarsularının asıl dikkat çeken özellikleri elektrik enerji potansiyelleri ve sediment miktarlarıdır. Türkiye'nin diğer akarsularına göre oldukça az sediment taşıyan Rize akarsuları yıllık elektrik enerji potansiyeli bakımından da elverişli şartlar arz etmektedir.

¹⁷ DSİ, 2019

¹⁸ Doğu Karadeniz Kalkınma Projesi, Rize İl Raporu, 2013



C. Göller¹⁹

Rize Dağları'nın 2400 m'yi aşan bölümlerinde buzul aşındırması ve biriktirmesi sonucu oluşmuş olan 19 adet küçük alanlı göl tespit edilmiştir. Bu göllerin en büyükleri 0.07 km² yüzölçümündeki Ambar Gölü ile Büyük Deniz Gölü'dür. 2.400-3.000 m yükseklikler arasında yer alan bu göllerin en küçüğü ise 0.01 km² yüzölçümündeki Öküzyatağı Gölü'dür. Bunların bir kısmı buz yalağı, bir kısmı da moren set gölüdür. Tablo 8'de ildeki göller ve buldukları ilçeler ile denizden yükseklikleri verilmiştir. Göl çevrelerinde alabalık üretimi ve avcılık olanakları bulunmaktadır.

Tablo 7 Rize İlinde Bulunan Göller²⁰

| GÖL | BULUNDUĞU İLÇE | DENİZDEN YÜKSEKLİK |
|-------------------|----------------|--------------------|
| Büyük Gölü | Ardeşen | 2.300 |
| Cor Gölü | Ardeşen | 2.700 |
| Gülyatağı Gölü | Ardeşen | 2.420 |
| Hevek Gölü | Ardeşen | 2.530 |
| Kaçkar Gölü | Çamlıhemşin | 2.930 |
| At Meydanı Gölü | Çamlıhemşin | 2.950 |
| Sulak Göl | Çamlıhemşin | 2.930 |
| Yıldızlı Gölü | Çamlıhemşin | 2.830 |
| Kapılı Gölü | Çamlıhemşin | 2.950 |
| Karadeniz | Çamlıhemşin | 2.770 |
| Büyükdeniz Gölü | Çamlıhemşin | 2.900 |
| Çamlıhemşin 2.840 | Fındıklı | 2.840 |
| Alaca Gölü | Fındıklı | 2.800 |
| Öküzyatağı Gölü | Güneysu | 2.775 |
| Ambar Gölü | Hemşin | 2.950 |
| Dönen Gölü | Hemşin | 2.950 |
| Sarıncof Gölü | İkizdere | 2.800 |
| Çitrik Gölü | İkizdere | 2.750 |
| Karagöl | İkizdere | 2.950 |
| Ovit Gölü | İkizdere | 2.530 |
| Dağbaşı Gölü | İkizdere | 2.650 |
| Aksu Gölü | İkizdere | 2.980 |
| Şevkar Gölü | İkizdere | 2.800 |

¹⁹ Doğu Karadeniz Kalkınma Projesi, Rize İl Raporu, 2013

²⁰ Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Araştırma Raporu



2.6 DOĞAL AFETLER

Doğu Karadeniz bölgesinin jeolojik, topografik, iklim, toprak yapısı gibi özellikleriyle afetlere açık bir bölge olmakla birlikte özellikle Rize'nin arazi yapısı ve meteorolojik koşullarının olumsuzluğu sebebiyle sık sık doğal afetlerle karşı karşıya kalmaktadır. Rize'nin yağış alan coğrafi konumu itibariyle afetler şiddetli yağmurun neden olduğu sel ve heyelan şeklinde gerçekleşmektedir. Bu afetlerde etkilenen kişi sayısı zaman zaman yüzlerce olurken kimi zamanda ölümlerle sonuçlanmaktadır. Önemli miktarda mal kaybına, evlerin, iş yerlerinin, tarım alanlarının sular altında kalmasına neden olmasıyla da ekonomik anlamda da zarara uğratmaktadır. Rize'de oluşan afetlerin nedenlerinin başında çarpık kentleşme, dere yataklarının ıslah edilmemesi, yeşil örtünün tahribi, yanlış tarım uygulamaları gibi nedenler yer almaktadır.

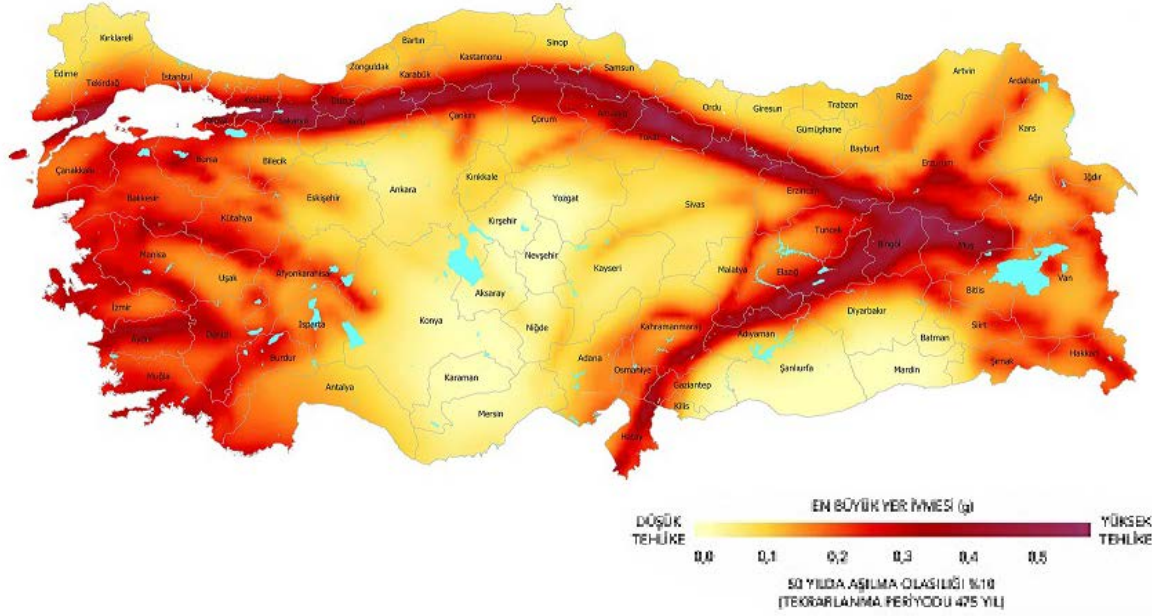
Tablo 8 Rize İli Afet Türü Dağılımı

| AFET TÜRÜ | RİZE İLİ |
|--------------------|----------|
| Heyelan | 885 |
| Su Baskını | 45 |
| Heyelan+Su Baskını | 28 |
| Kaya Düşmesi | 8 |
| Yangın | 21 |
| Çığ | 8 |

A. Deprem

Plan değişikliğine konu olan alanın sınırları içerisinde yer aldığı Rize İli 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete' de yayımlanan ve 1 Ocak 2019 tarihi itibariyle yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası kapsamında, Rize İli tehlike boyutu olarak 0.1- 0.2 değerleri arasında değerlendirilmiştir.

Şekil 15 AFAD-2018 Türkiye Deprem Tehlike Haritası²¹

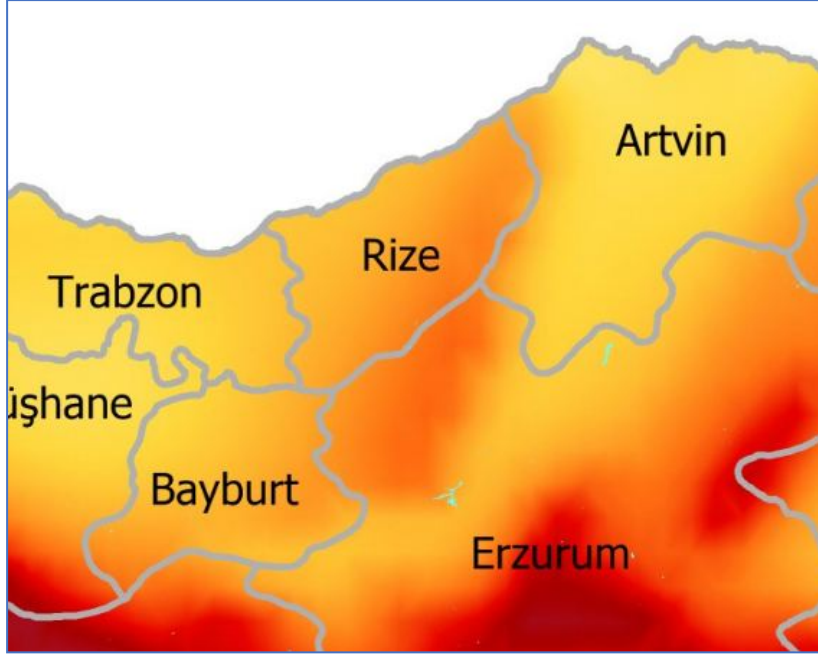


Mühendislik bakımından depremselliğin saptanması bir olasılık-istatistik hesabına dayanmaktadır. Bu amaçla, geçmiş depremlere ilişkin bilgiler ne kadar eskiye ait ve tam olursa yapılan mühendislik yaklaşımı da o oranda güvenilir olmaktadır (Büyükaşıkoglu, 1987). Türkiye Deprem Tehlike Haritalarından 50 yılda aşılma olasılığı %10 (tekrarlama periyodu 475 yıl) göre inceleme alanının en büyük yer ivmesi (PGA) değeri 0.220-0.221 aralığında olup orta tehlikeli sınıfa girmektedir. Etüt alanında doğal afet yönünden yapılaşmaya engel herhangi bir sakinca bulunmamaktadır. 7269 sayılı yasaya göre alınmış herhangi bir afet bölgesi kararı yoktur.

²¹ <https://deprem.afad.gov.tr/deprem-tehlike-haritasi>



Şekil 16 AFAD-2018 Türkiye Deprem Tehlike Haritası (Rize)



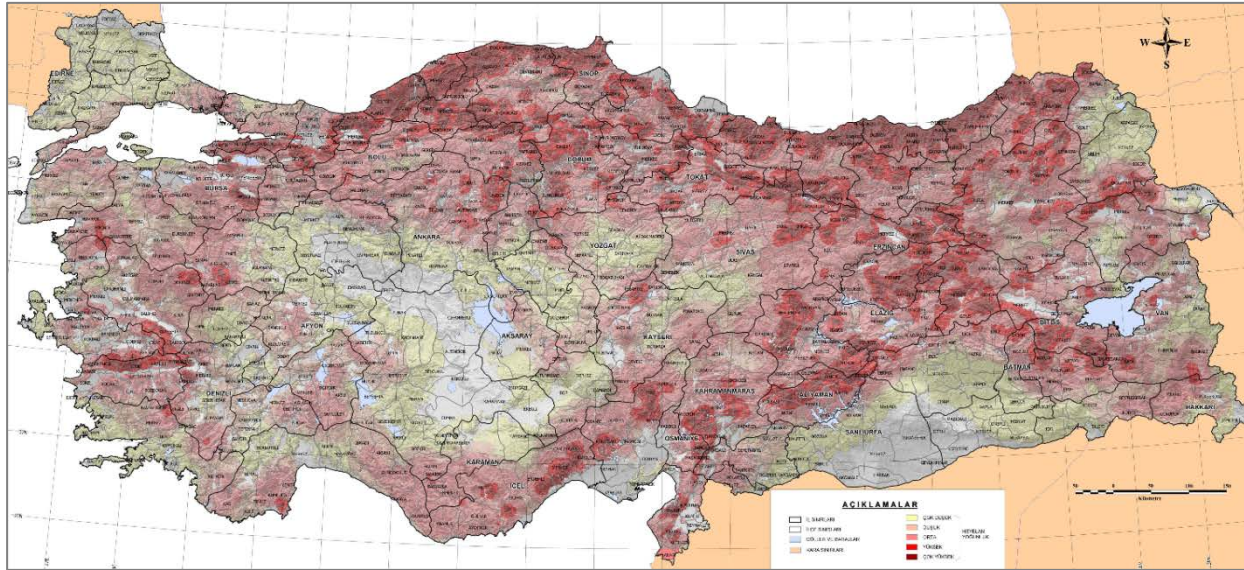
B. Erozyon

Akarsuların sürüklenme gücünün yoğun yağışlardan dolayı güçlü oluşu, erozyona neden olmakta ve akarsuların denize taşıdıkları organik madde miktarlarını da oldukça artırmaktadır. Ayrıca, buna akarsu yataklarında bulunan taş kırma tesislerinin yüksek oranda bulanıklık taşıyan yıkama suları da eklenmektedir. İlde, yağışın bol olması ve her mevsime düzenli dağılımı sayesinde orman arazisi yaygındır. Bu nedenle, genellikle bitki örtüsü yoğun olduğundan erozyon azdır. Ancak arazi kesitlere uğradığından heyelan her an görülebilir. Tarım arazilerinin %70'inden fazlası su erozyonu, yetersiz toprak derinliği ve yetersiz drenajdan doğan sorunlarla karşı karşıyadır. Bölgede orman arazisi ve kayalık sahalar dışında erozyon kuvvetlidir. Akarsu işlemesi ile meydana gelen şekillerden en önemlisi birikinti konileridir. Bir diğeri de taraçalar şeklinde meydana gelen şekillerdir. Bu taraçalar yol yapımı sebebiyle zaman zaman ortadan kalkmıştır. Tabanlı vadi olmasına rağmen, yer yer vadi tabanı çok dardır.

C. Heyelan

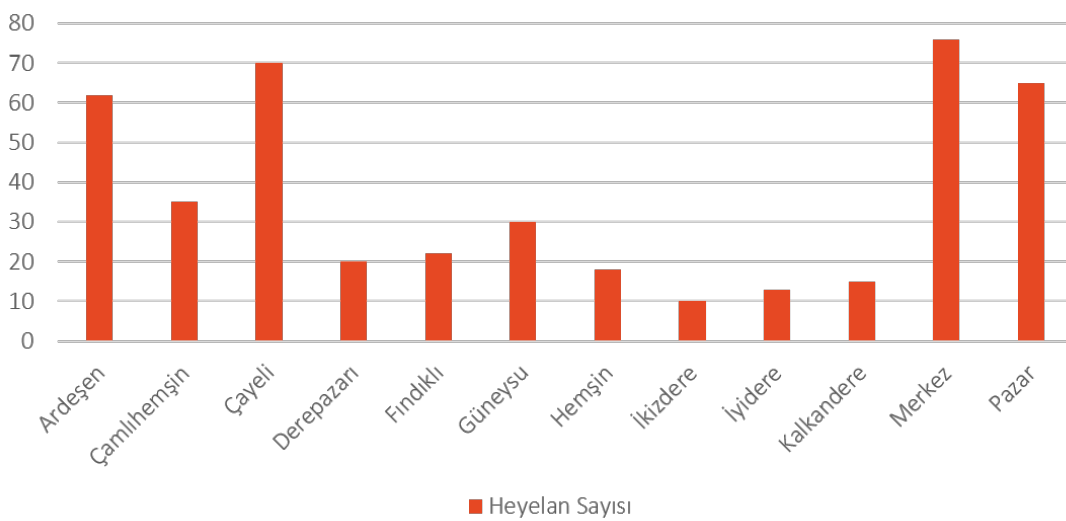
Türkiye' de Afet İşleri Genel Müdürlüğünün 1950-2004 yılları arasında yapmış olduğu heyelan etütleri neticesinde meydana gelen heyelan olay sayısının ilçelere göre dağılımı görülmektedir. Bu haritadan da (Şekil 17) anlaşıldığı gibi Türkiye' de heyelan olaylarının yoğunlukla gözlemlendiği bölgeler Karadeniz ve Doğu Anadolu Bölgeleridir.

Şekil 17 Türkiye İli Heyelan Haritası



Tarım ve Orman Bakanlığı, Afet İşleri Genel Müdürlüğü, Afet Etüt ve Hasar Tespit Dairesi Başkanlığı, Jeolojik Etüt ve İzleme Şube Müdürlüğü tarafından hazırlanmış olan Heyelan Etüt Raporu'nda, Rize genelinde özellikle Ardeşen, Çamlıhemşin, Çayeli, Merkez, Pazar ilçelerinde heyelan olaylarının daha fazla etkili olduğu belirtilmiştir. İlçelere göre heyelan sayısı Şekil 18'de verilmiştir. Bu kapsamda günümüze kadar Rize genelinde toplam 431 heyelan olayı kayıtlara geçmiştir. Heyelan olayları sonucunda birçok bina hasar görmüş ve 852 bina için nakil kararı alınmıştır. Raporlarda heyelan nedeni olarak %99 yağış gösterilmiştir.

Şekil 18 Rize İlçeleri Heyelan Sayısı²²



²² Jeodezi, Jeoinformasyon ve Arazi Yönetim Dergisi, 2008/2

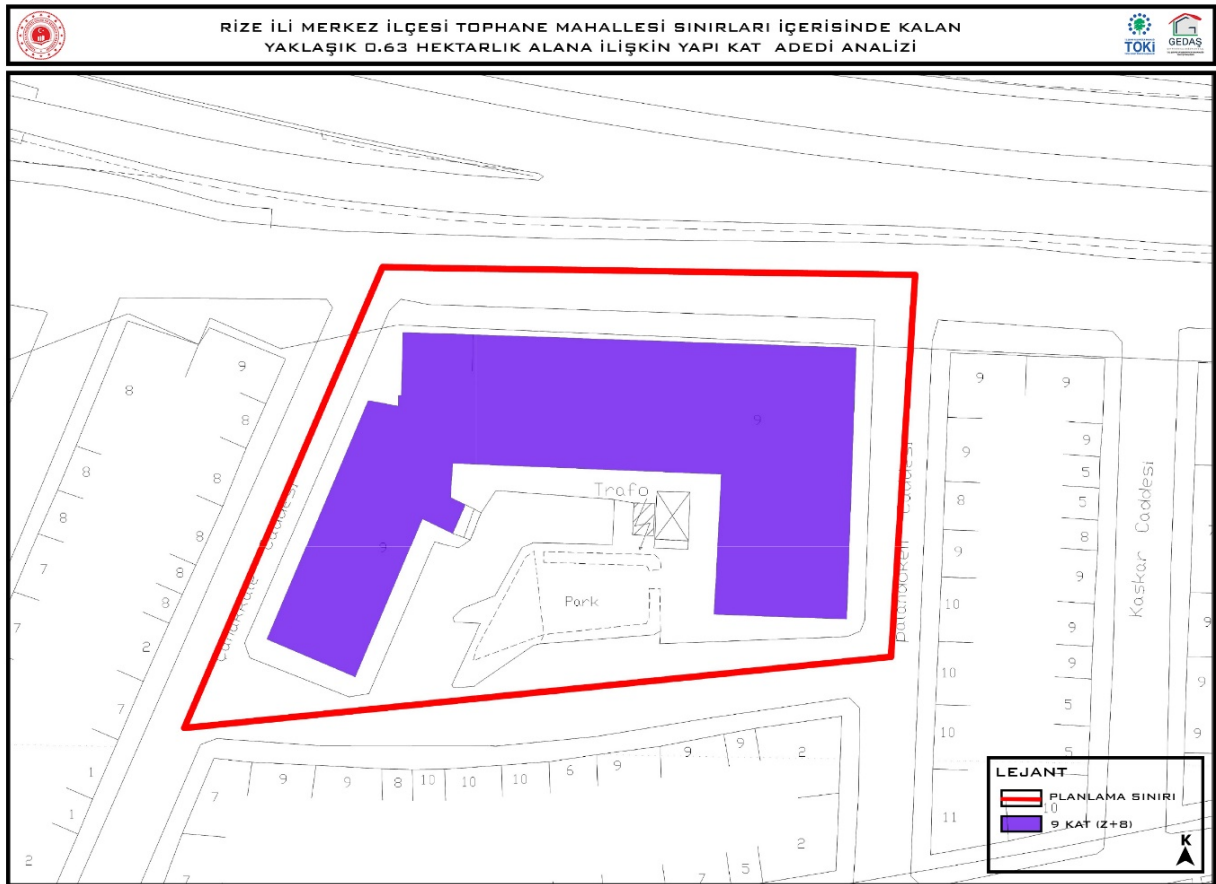
3.FİZİKSEL DURUM ANALİZLERİ

Bu bölümde planlama alanına ilişkin yapı kat adedi, yapı kalitesi, yapı cinsi, yapılaşma, arazi kullanım ve yakın çevre analizleri yer almaktadır.

3.1 YAPI KAT ADEDİ ANALİZİ

Planlama alanının yapı kat adedi analizi incelendiğinde; alanda bulunan iki yapının da 9 katlı olduğu görülmektedir.

Şekil 19 Yapı Kat Adedi Analizi²³



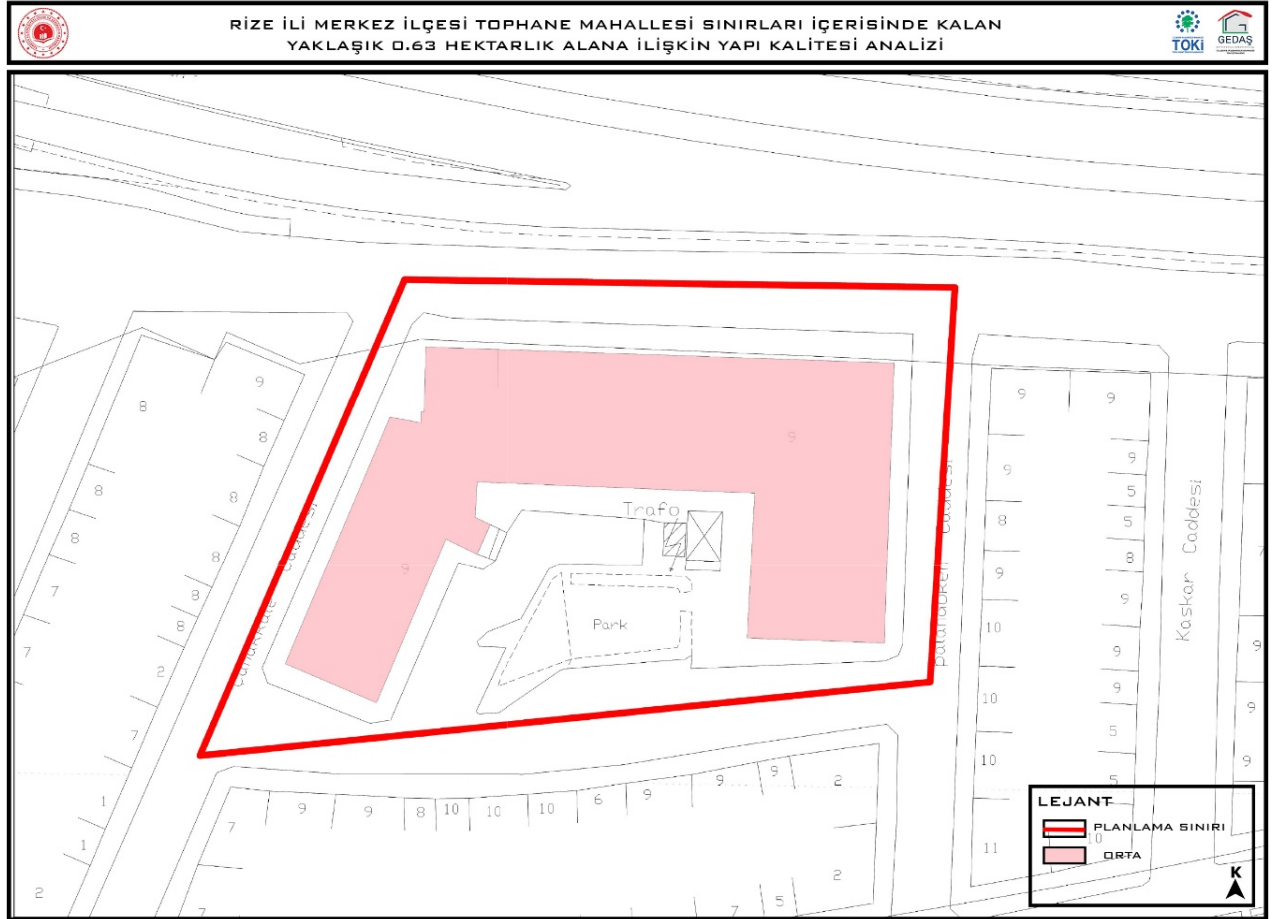
²³ GEDAŞ Etüt ve Proje Müdürlüğü Ofis Çalışmaları, 2021



3.2 YAPI KALİTESİ ANALİZİ

Planlama alanının yapı kalitesi analizi incelendiğinde; alandaki yapıların orta kalitede olduğu görülmektedir.

Şekil 20 Yapı Kalitesi Analizi ²⁴

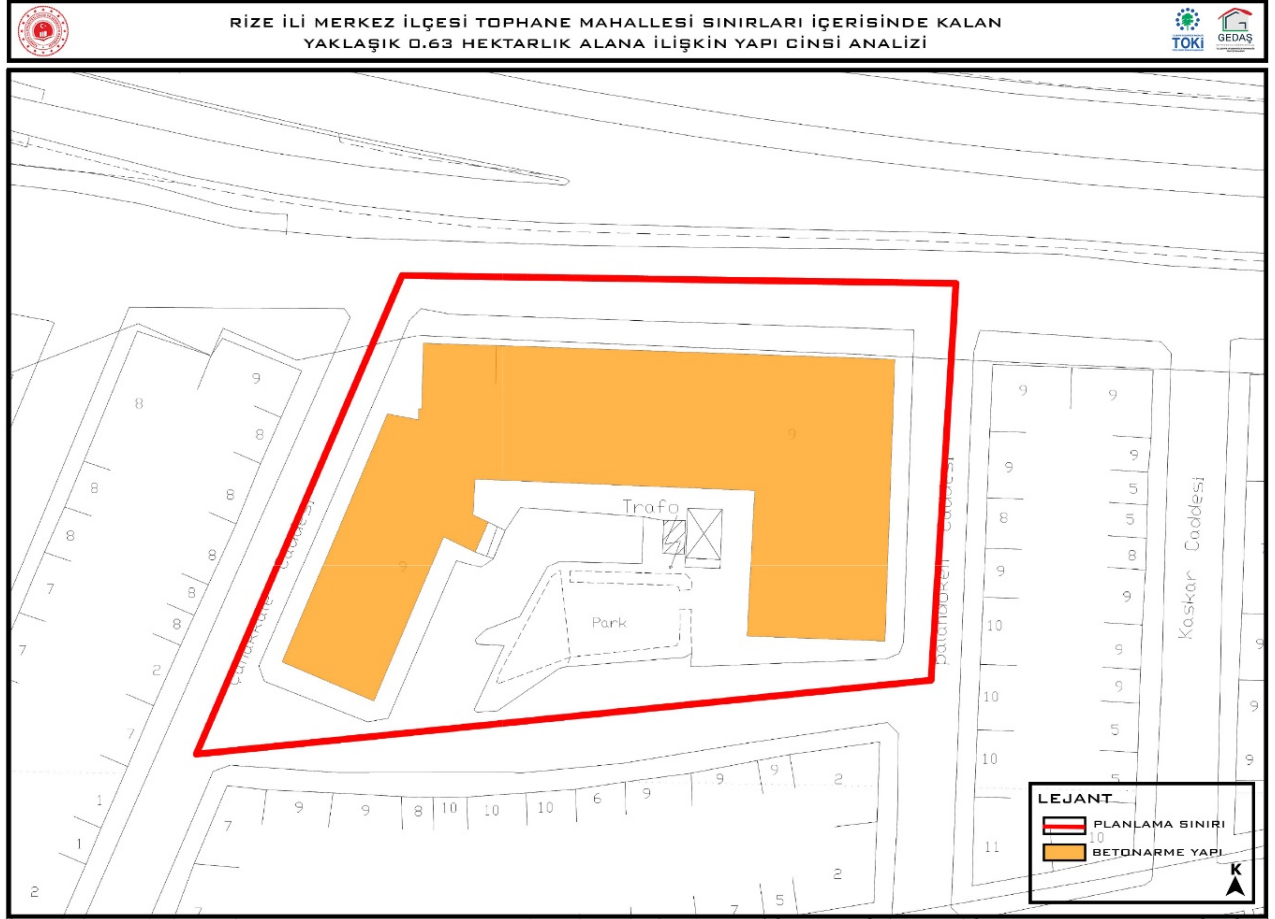


²⁴ GEDAŞ Etüt ve Proje Müdürlüğü Ofis Çalışmaları, 2021

3.3 YAPI CİNSİ ANALİZİ

Planlama alanının yapı cinsi analizi incelendiğinde; binaların betonarme olduğu görülmektedir.

Şekil 21 Yapı Cinsi Analizi ²⁵



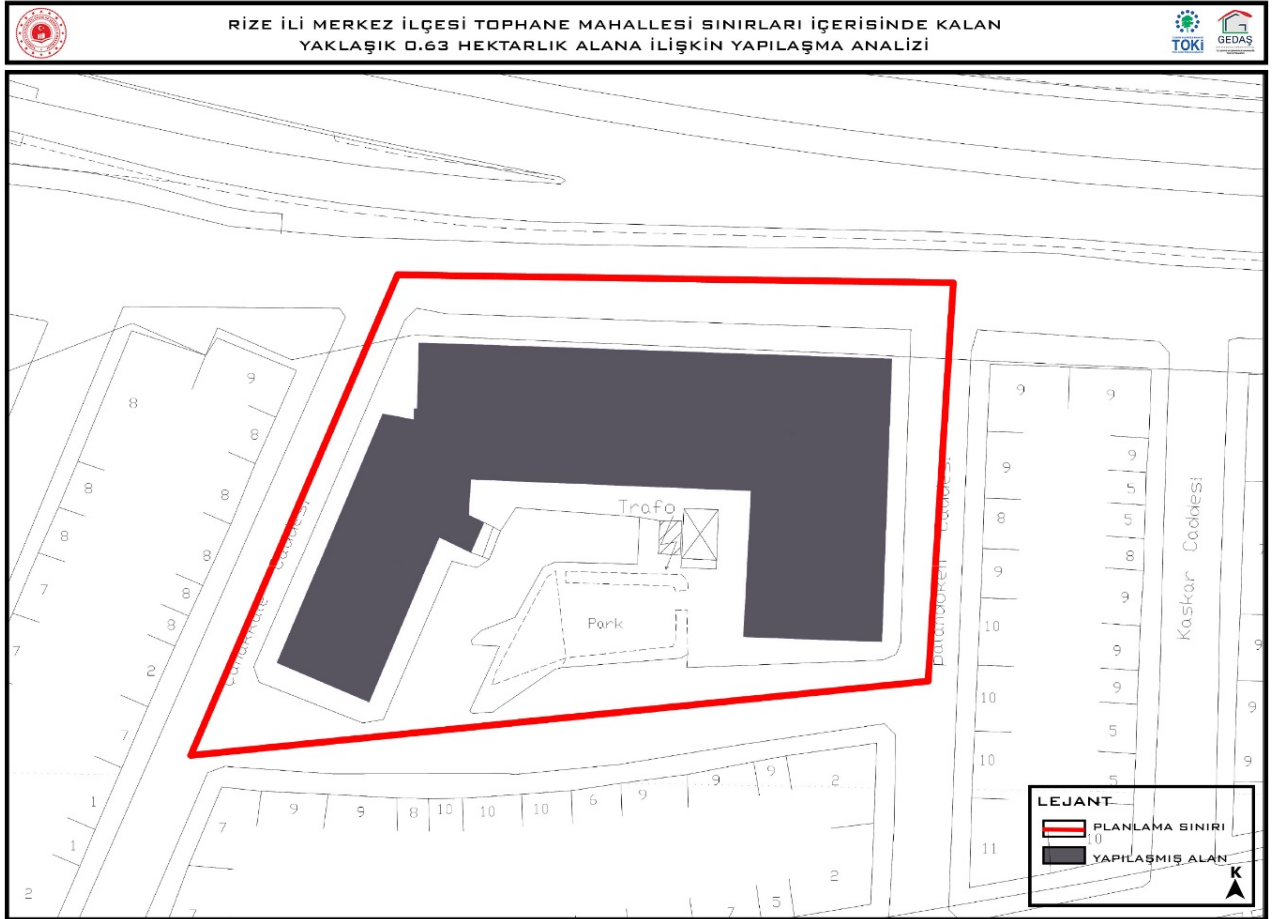
²⁵ GEDAŞ Etüt ve Proje Müdürlüğü Ofis Çalışmaları, 2021



3.4 YAPILAŞMA ANALİZİ

Yapılaşma analizi incelendiğinde; planlama alanındaki tüm yapıların yapılaşmış olduğu görülmektedir. Planlama alanında boş parsel bulunmamaktadır.

Şekil 22 Yapılaşma Analizi²⁶



²⁶ GEDAŞ Etüt ve Proje Müdürlüğü Ofis Çalışmaları, 2021

3.5 ARAZİ KULLANIM ANALİZİ

Planlama alanının arazi kullanım analizi incelendiğinde alanda konut+ticaret ve park alanının bulunduğu görülmektedir.

Şekil 23 Arazi Kullanım Analizi ²⁷



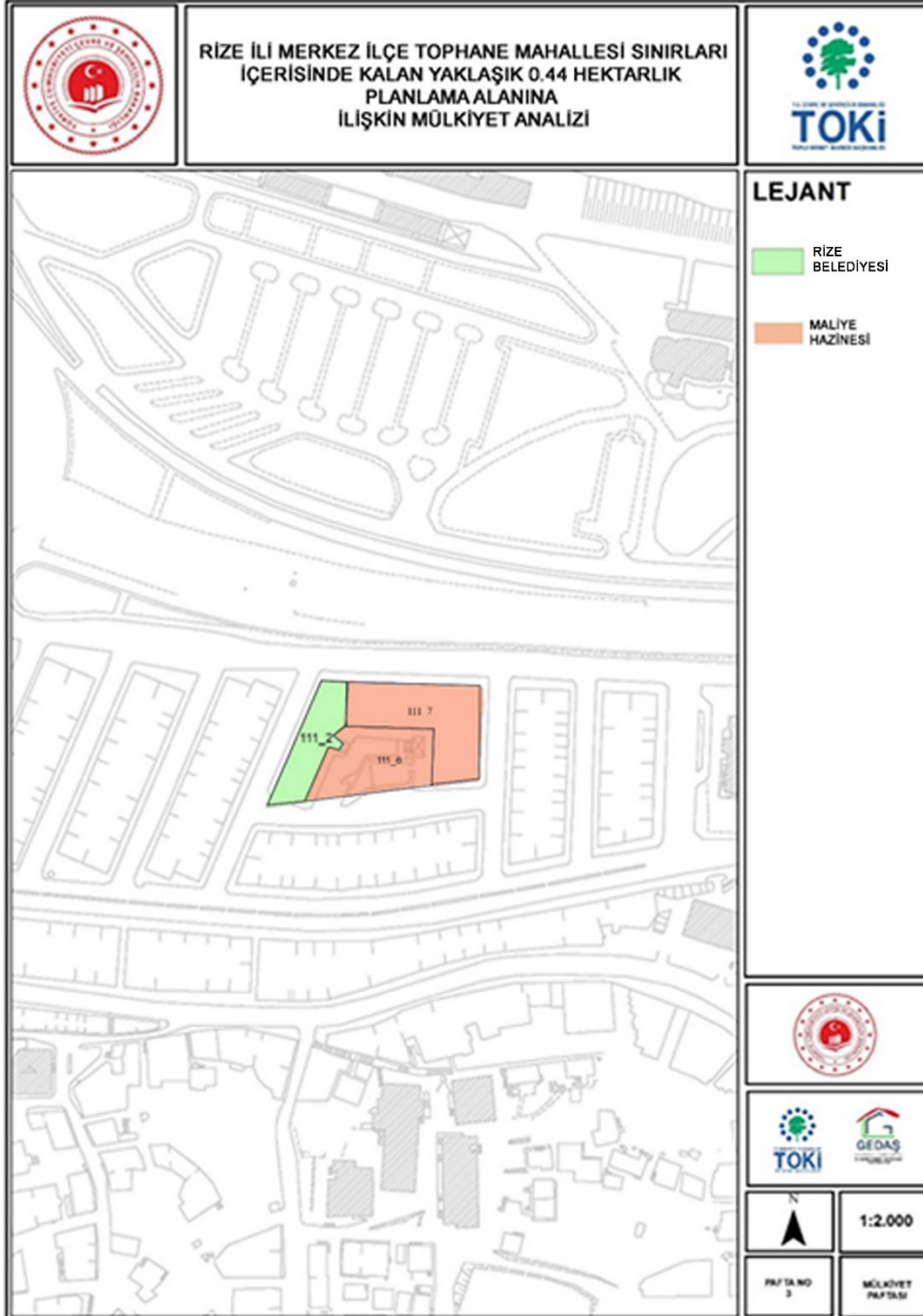
²⁷ GEDAŞ Etüt ve Proje Müdürlüğü Ofis Çalışmaları, 2021



3.6 MÜLKİYET ANALİZİ

Planlama Alanının mülkiyet analizi incelendiğinde; alanda bulunan 111 ada 2 parselin mülkiyetinin Rize Belediyesi'ne ait olduğu, 111 ada 6 parsel ve 111 ada 7 parselin mülkiyetlerinin Maliye Hazinesine ait olduğu görülmektedir.

Şekil 24 Mülkiyet Analizi



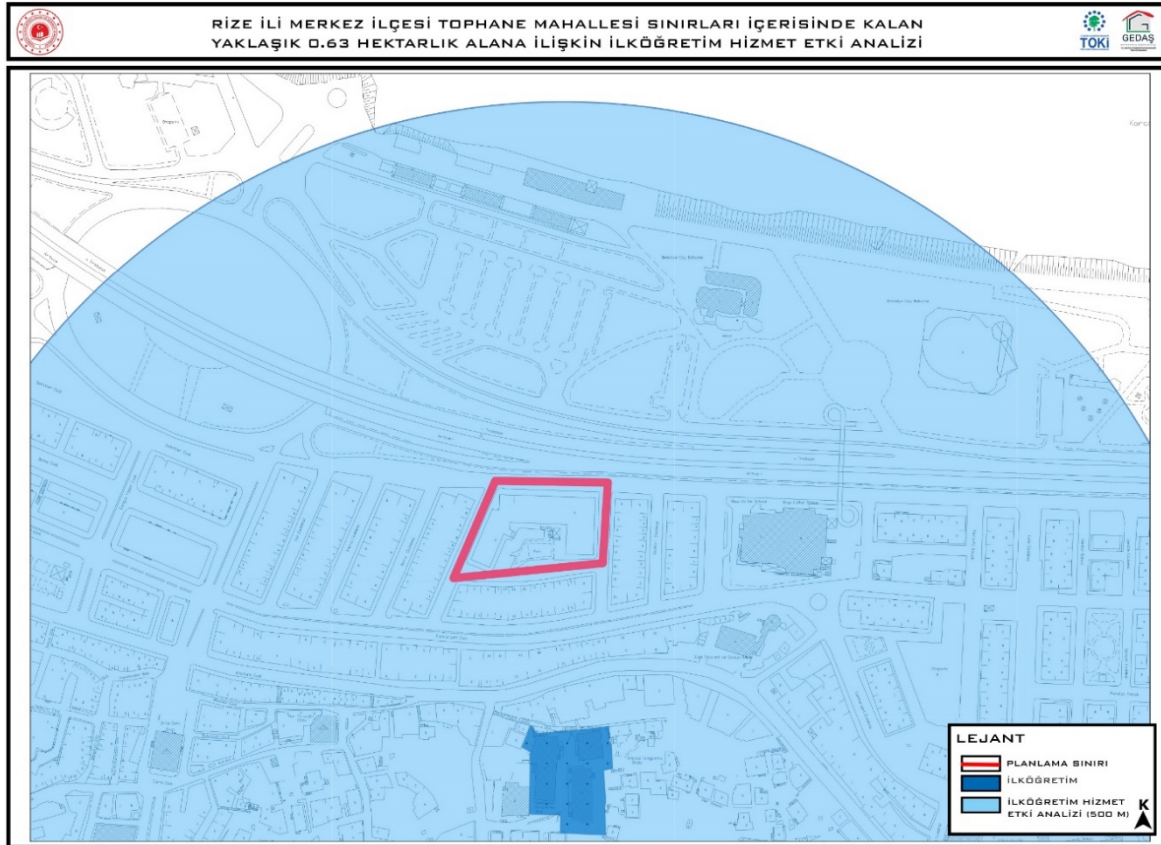
4.DONATI HİZMET ETKİ ALANI ANALİZLERİ

Bu bölümde planlama alanına hizmet veren donatıların erişilebilirlik mesafelerine göre yapılmış hizmet etki analizleri yer almaktadır. Hizmet etki analizi Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre yarıçaplar belirlenerek oluşturulmuş. İlköğretim, lise, sağlık ve cami hizmet etki analizleri ve yeşil alan analizi yer almaktadır.

4.1 İLKÖĞRETİM HİZMET ETKİ ALANI ANALİZİ

İlköğretim Hizmet Etki Analizi incelendiğinde; İlköğretim hizmet yarıçapı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre 500 metre olarak belirlenmiştir. İlköğretim alanlarının planlama alan sınırının tamamına hizmet verdiği görülmektedir. Teklif planda ilköğretim alanı eklenmesine gerek yoktur.

Şekil 25 İlköğretim Hizmet Etki Alanı Analizi ²⁸



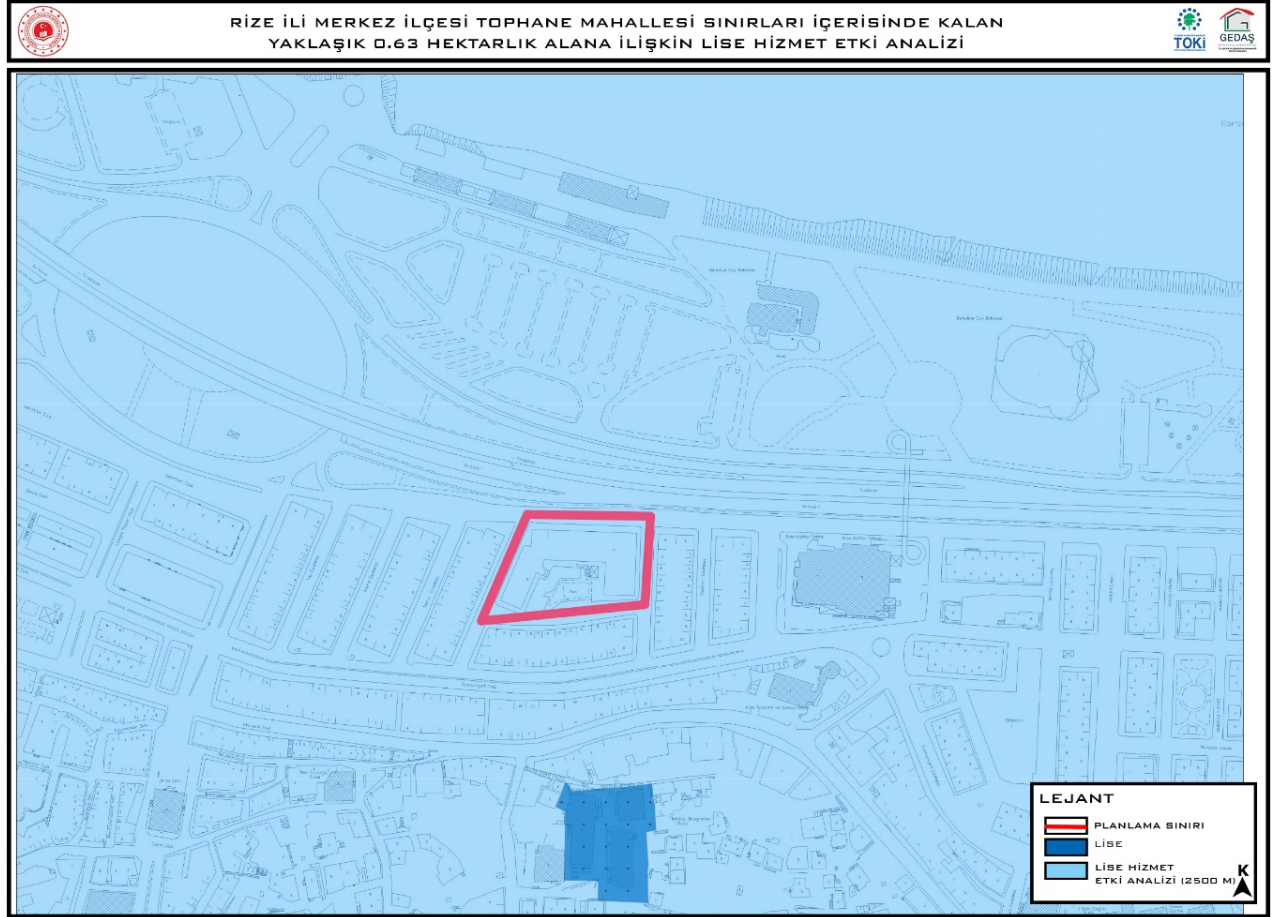
²⁸ GEDAŞ Etüt ve Proje Müdürlüğü Ofis Çalışmaları, 2021



4.2 LİSE HİZMET ETKİ ALANI ANALİZİ

Lise Hizmet Etki Analizi incelendiğinde; Lise hizmet yarıçapı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre 2500 metre olarak belirlenmiştir. Lise alanlarının planlama alan sınırının tamamına hizmet verdiği görülmektedir. Teklif planda lise alanı eklenmesine gerek yoktur.

Şekil 26 Lise Hizmet Etki Alanı Analizi ²⁹



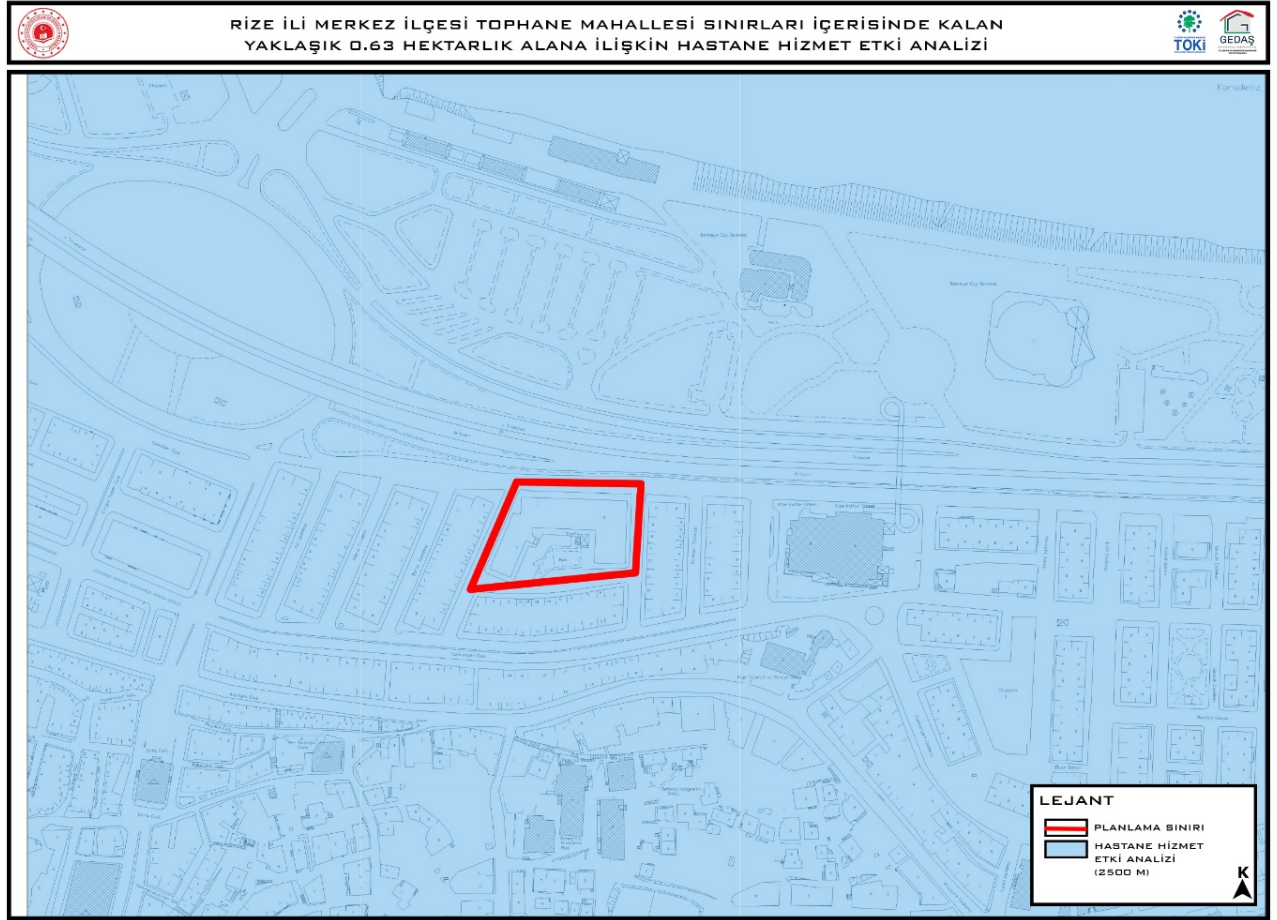
²⁹ GEDAŞ Etüt ve Proje Müdürlüğü Ofis Çalışmaları, 2021



4.3 SAĞLIK HİZMET ETKİ ALANI ANALİZİ

Sağlık Hizmet Etki Analizi incelendiğinde; Planlama alanında 1 adet devlet hastanesi bulunmaktadır. Hastane hizmet yarıçapı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre 2500 metre olarak belirlenmiştir. Sağlık tesislerinin planlama alan sınırının tamamına hizmet verdiği görülmektedir. Teklif planda sağlık tesisi eklenmesine gerek yoktur.

Şekil 27 Sağlık Hizmet Etki Alanı Analizi³⁰



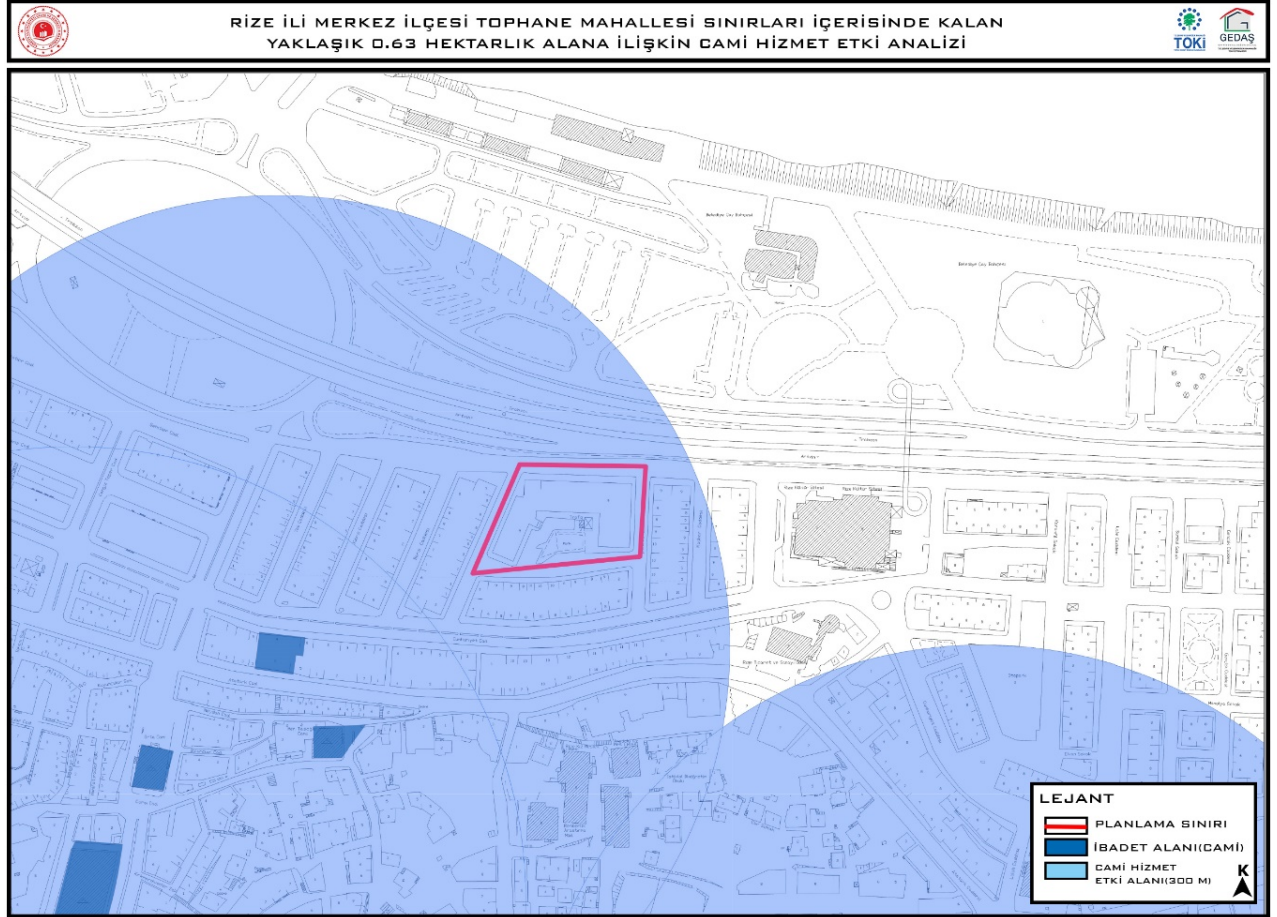
³⁰ GEDAŞ Etüt ve Proje Müdürlüğü Ofis Çalışmaları, 2021



4.4 CAMİ HİZMET ETKİ ETKİ ALANI ANALİZİ

Cami Hizmet Etki Analizi incelendiğinde; Cami hizmet yarıçapı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre 300 metre olarak belirlenmiştir. Cami alanının planlama alan sınırının tamamına hizmet verdiği görülmektedir.

Şekil 28 Cami Hizmet Etki Alanı Analizi ³¹



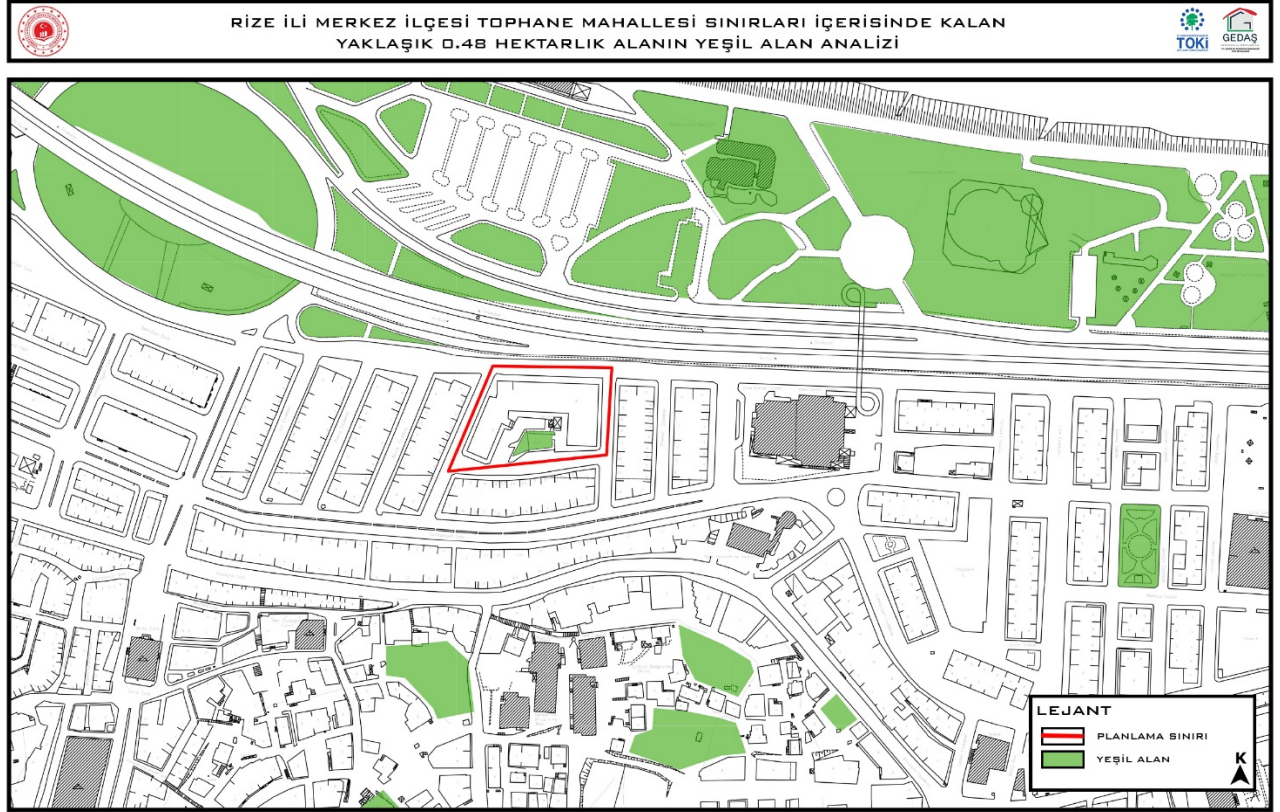
³¹ GEDAŞ Etüt ve Proje Müdürlüğü Ofis Çalışmaları, 2021



4.5 YEŞİL ALAN ANALİZİ

Planlama alanının yeşil alan analizi incelendiğinde; alanın kuzeyinde sahil şeridi boyunca yeşil alanların devam ettiği görülmektedir.

Şekil 29 Yeşil Alan Analizi³²



³² GEDAŞ Etüt ve Proje Müdürlüğü Ofis Çalışmaları, 2021



5. DEMOGRAFİK SOSYAL YAPI

1867 yılında kurulan Rize Belediyesi'ne bağlı Merkez İlçe'de 1980 yılı nüfusundan 2016 yılı nüfusuna kadar azalma görülmektedir. Bununla birlikte göç verilen illerin başında İstanbul gelmekte ve onu Trabzon, Ankara ve Samsun takip etmektedir.

Rize ili ve bölgesi 2012-2013 yılları arasında göç alan bir yerleşme olurken 2013-2016 yılları arasında göç veren bir yerleşme statüsü kazanmıştır.

Çay tarımı ilçeye gelmeden önce ilçe yoğun göç vermiş daha sonra 2000'li yıllardan sonra bu göç durmuştur. Ancak günümüzde çay halkın geçimini sağlamaktan uzak kaldığı için ilçe yine göç vermeye başlamıştır. İlçe'nin en çok göç verdiği yerler İstanbul, Rize ve Trabzon sanayi kuruluşları olan diğer büyük kentlerdir. İstihdam dışında diğer bir dış göç nedeni ise eğitim olanaklarıdır.

Kent içi göç olgusu ise mevsimsel olarak iki farklı yönde gerçekleşmektedir. Kış aylarında kent merkezinde ikamet eden halkın bir kısmı çay sezonun başlamasıyla yüksek kesimlerde yer alan mahallelere göç etmekte ve yaz aylarını bu mahallerinde geçirip, okulların açılmasıyla tekrar kent merkezine taşınmaktadır.

5.1 NÜFUS

Rize ilinin 12 adet ilçesi, 6 adet belde belediyesi olmak üzere 18 adet belediyesi ve 347 adet köyü bulunmaktadır. 2020 yılı ADNKS sonuçlarına göre nüfusu 344,359 kişidir. Rize Merkez nüfusu 2020 yılı itibari ile 148,735 kişidir. İlin yüzölçümü 3.922 km² olup nüfus yoğunluğu km² başına 87.3 kişidir.

Tablo 9 Yıllara Göre Rize, Merkez İlçe ve Tophane Mahallesi Nüfusları³³

| YILLAR | RİZE | MERKEZ | TOPHANE MAHALLESİ |
|--------|---------|---------|-------------------|
| 2016 | 331,048 | 145,739 | 9,094 |
| 2017 | 331,041 | 147,317 | 8,954 |
| 2018 | 348,608 | 141,143 | 6,953 |
| 2019 | 343,212 | 147,411 | 8,019 |
| 2020 | 344,359 | 148,735 | 8,048 |

Yıllara göre Rize il ve merkez ilçe nüfusu artarken planlama alanının bulunduğu Tophane Mahallesi'nin nüfusu azalmaktadır. 2016 yılında Tophane Mahallesi nüfusu 9,094 kişi iken 2020 yılında nüfus 8,048 kişiye düşmüştür.

³³ TÜİK, 2020



5.2 GÖÇ

Yıllara göre Rize ili Göç Bilgileri Tablosu incelendiğinde; 2018 yılında Net Göç hızının arttığı görülmektedir. 2018 yılında alınan göç sayısı 31,266 kişidir. 2019 yılında dışarıya verilen göç miktarı artarak Net Göç Hızı 7,588 kişi azalmıştır.

Tablo 10 Yıllara Göre Rize İli Göç Bilgileri³⁴

| YILLAR | ALINAN GÖÇ BİLGİLERİ | VERİLEN GÖÇ BİLGİLERİ | NET GÖÇ BİLGİLERİ (ALINAN GÖÇ-VERİLEN GÖÇ) |
|--------|----------------------|-----------------------|--|
| 2016 | 15,006 | 15,604 | -598 |
| 2017 | 14,561 | 16,310 | -1,749 |
| 2018 | 31,266 | 16,413 | 14,853 |
| 2019 | 15,946 | 23,534 | -7,588 |
| 2020 | 13,143 | 13,290 | -147 |

5.3 SOSYOKÜLTÜREL YAPI

Belediye teşkilatı Kuruluş tarihi 1867 olan Merkez İlçe; il merkezinde olmasına rağmen kentin dış mahallelerinde kırsal özellikler büyük bir oranda korunmuştur. Özellikle 1950 sonrası kentsel gelişmenin başladığı yerleşmede, tarım dışı sektörlerde, özellikle ticaret alanında gelişme olmasıyla kent merkezi ve çevresi kentsel özellikler kazanmaya başlamıştır. 2000’li yıllara kadar altyapı sorunlarının çözülememesi nedeniyle görsel olarak kırsal yapısını muhafaza etmiştir. Günümüzde özellikle kent merkezi ve çevresinde alt ve üst yapı problemlerinin çoğunluğu çözülmüş ve kentsel alandaki nüfus artış göstermiştir. İlçe yoğun bir kentleşme yaşasa da kültürel unsurlarını kaybetmemiş özellikle kırsal kesimde aynen yaşatılmaktadır.³⁵

İlçede geleneksel “geniş aile” yapısı çok nadir olarak bulunmakta iken; yeni kuşakta çekirdek aile yapısına hızlı bir geçiş gözlenmektedir. Geniş aile yapısından çekirdek aile yapısına geçiş gözlenirken kentsel mekânda tam olarak bir ayrılma söz konusu olmamaktadır. Kentleşmenin etkisiyle çok katlı yapılar yapılmaktadır. Yeni evlenen çocuklar için; “yeni açılan evler” de çoğunlukla apartmanlarda ya yan daire ya da alt-üst kat şeklinde ayrılmaktadır. Günümüzde hanede genelde tek aile yaşamakta ve aile büyüklüğü 4 kişiyi geçmemektedir.

İlçenin Artvin-Trabzon İlleri ile ulaşımı sağlayan karayollarının standartlarının yüksek olması ilçe halkını kapalı bir toplum olmaktan kurtarmaktadır.

Rize’de çay tarımı ekonomik, sosyal ve kültürel anlamda pek çok etkiyi beraberinde getiren ana unsurlardan biridir. Çay tarımı her şeyden önce tarlada ve fabrikada yüksek oranda istihdam sağlayarak, ekonomik anlamda olumlu etkiler yapmıştır. Ekonomide meydana gelen

³⁴ TÜİK, 2020

³⁵ İlbank, “Rize Merkez İmar Planı Araştırma Raporu”, 2017



iyileşmeler zincirleme etkiyle eğitim, kültür, yaşam biçimi üzerinde etkiler ortaya çıkarmış ve kentleşme düzeyine katkı sağlamıştır.

Özyurt'un (1989) bölgede yaptığı geniş kapsamlı çalışmanın sonuçları, çay tarımının sosyal ve ekonomik alanda pek çok olumlu etki ortaya çıkardığı yönündedir. Özyurt'un (1989: 89-90) gerçekleştirdiği çalışmada, çay tarımının aile yapısında önemli değişikliklere neden olduğu ortaya konulmuştur. Çay tarımı öncesi dönemde Rize'de evli çocuklarıyla birlikte aynı evde yaşayan aile oranı çay tarımı zamanındaki orandan fazladır.

İlçe çay tarımı başlamadan önce yoğun göç verirken 2000'li yıllara kadar bu göç hareketi durmuştur ancak günümüzde çay tarımının geçim kaynağı olma özelliğini kaybetmesiyle göç hareketleri çok az da olsa başlamıştır. Buna rağmen ilçe özellikle çayın hasat zamanı yoğun sezonluk göç almaktadır.

Bunun yanında; çeşitli illerden gelen öğrencilerle hem yurt, hem öğrenci konutlarında talepler artmış, öğrenciler kentin çehresinde değişime sebep olmuştur.

Çalışan kamu personel sayısının artması bölgede konut stok arzına neden olmuştur. İlçelerden gelen hastalar, ulaşım, hizmetler sektöründe gelişmelere sebep olmuş, kentin sosyal çehresi değişmiştir.

İlçe de çay tarımının sağladığı refah artışı ve şehirleşme yoluyla dışa açılma sonucu kültürel değişim yaşansa da, şehirleşmenin görece azlığının etkisiyle, özellikle kırsal alanlarda geleneksel kültürel unsurlar yaşama imkânı bulabilmiştir. Halkın tüketim seviyesi yeni yapılaşan mahalleler ve eski yerleşim alanları arasında farklılık göstermektedir. Bu, yerleşimdeki konutların yapı cinsi ve kalitesinden izlenilebilmektedir. Gerek coğrafi konumu nedeniyle, gerekse ekonomik yapısında önemli değişme olmasının zorluğu nedeniyle; Merkez İlçe de gelecek yıllarda önemli nüfus değişiklikleri beklenmemelidir.

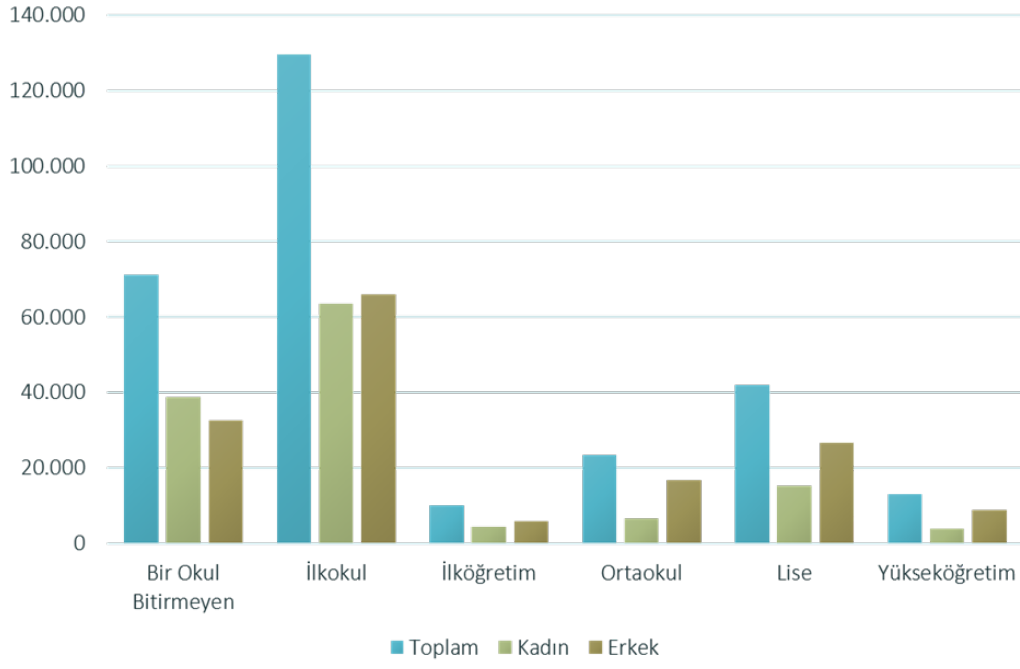
5.4 EĞİTİM DURUMU

Rize il genelinde okuryazarlık oranı ortalama %96 olup erkekler için %99, kadınlar için %93'tür. İlköğretimde ve ortaöğretimde okullaşma oranları Türkiye ortalamasına göre yüksek olup derslik başına öğrenci sayısı ilköğretimde yaklaşık 18, ortaöğretimde yaklaşık 21'dir.

Merkez ilçede planlama alanı içinde 3 Anaokulu, 21 Ortaokul, 15 ilkokul, 15 lise ,1 Özel Eğitim Mesleki Eğitim Merkez Okulu, Özel Eğitim Uygulama Merkezi 1. Kademe, Rize Merkez Halk Eğitim Merkezi ve Akşam Sanat Okulu, Fatma-Nuri Erkan Bilim ve Sanat Merkezi bulunmaktadır.



Şekil 30 Rize İli Eğitim Durumu





6. PLANLAMA ALANI VE MEVCUT DOKU

6.1 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından 09.07.2007 tarihinde onaylanan Ordu-Rize- Trabzon-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Çevre Düzeni Planı; planlama bölgesinin ulusal ve uluslararası önemini arttıracak, çevre korumayı ve bölge insanının gereksinimlerini öncelik belirleyerek, bölgesel dengesizlikleri gidermeye yönelik toplumsal meşruiyeti olan bir iktisadi kalkınma modeli çerçevesinde, yerel kaynakların optimum derecede ve sürdürülebilir kullanımını sağlayıp, bilgi toplumunun gereksinimlerini karşılayabilmeyi baz alarak geleceğe yönelik arazi kullanım kararlarını, bölgesel uygulama politikaları ile birlikte geliştirmeyi amaç edinmiştir.

Çevre düzeni planı; Ordu, Trabzon, Rize, Giresun, Gümüşhane, Artvin İl sınırlarını kapsayan toplam 35.729 km²'lik bir alanı içermektedir. Planlama bölgesi dâhilinde 79 adet ilçe belediyesi, 154 belde belediyesi ve köy yerleşmeleri ve çok sayıda yayla yerleşmesi söz konusudur. Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından 09.07.2007 tarihinde onaylanmış olan Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, (G-43 numaralı Plan Paftası, Lejant Paftası ve Plan Hükümleri) 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca 16.11.2015 tarihinde revize edilerek onaylanmıştır.

Sonrasında şu revizyonlar yapılmıştır:

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu (E-47,E-48, F-37, F-38, F-39, F-41, F-42, F-43, F-44, F-45, F-46, F-47, F-48, F-49, G-37, G-38, G-39, G-40, G-41, G-42, G-43, G-44, G-45, G-46, G-47, G-48, H-39, H-40, H-41, H-42, H-43, H-44, I-42, I-43 Plan Paftaları, Lejant Paftası, Plan Açıklama Raporu ve Plan Hükümleri), Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. Maddesi uyarınca 17.08.2016 tarihinde onaylanmıştır.

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (F-38 Plan Paftası, Lejant Paftası, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 12.12.2016 tarihinde onaylanmıştır.

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (F42, F43, F45, F46, F47, G39, G42, G43, G44, G45, G46, H39 Plan Paftaları, Lejant, Plan Hükümleri, Plan Açıklama Raporu, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 03.04.2017 tarihinde onaylanmıştır.



Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (F47 Plan Paftası, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 06.07.2017 tarihinde onaylanmıştır.

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (G40 Plan Paftası, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 29.12.2017 tarihinde onaylanmıştır. Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (G42 Plan Paftası, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 10.01.2018 tarihinde onaylanmıştır.

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (F48 Plan Paftası, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 29.05.2018 tarihinde onaylanmıştır. Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (F47 Plan Paftası, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 12.06.2018 tarihinde onaylanmıştır.

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (G38 Plan Paftası, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 25.07.2018 tarihinde onaylanmıştır. Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (G46 Plan Paftası, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 26.07.2018 tarihinde onaylanmıştır.

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (F44 Plan Paftası, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 05.10.2018 tarihinde onaylanmıştır.

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (F48 Plan Paftası, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 09.10.2018 tarihinde onaylanmıştır.

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (G44 Plan Paftası, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 1 nolu



Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 07.11.2018 tarihinde onaylanmıştır.

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (F46 Plan Paftası, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 10.12.2018 tarihinde onaylanmıştır.

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (H42 Plan Paftası, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 24.01.2019 tarihinde onaylanmıştır.

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (G40 Plan Paftası, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 19.03.2019 tarihinde onaylanmıştır.

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (F38 Plan Paftası, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 16.05.2019 tarihinde onaylanmıştır.

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (G40 Plan Paftası, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 19.08.2019 tarihinde onaylanmıştır.

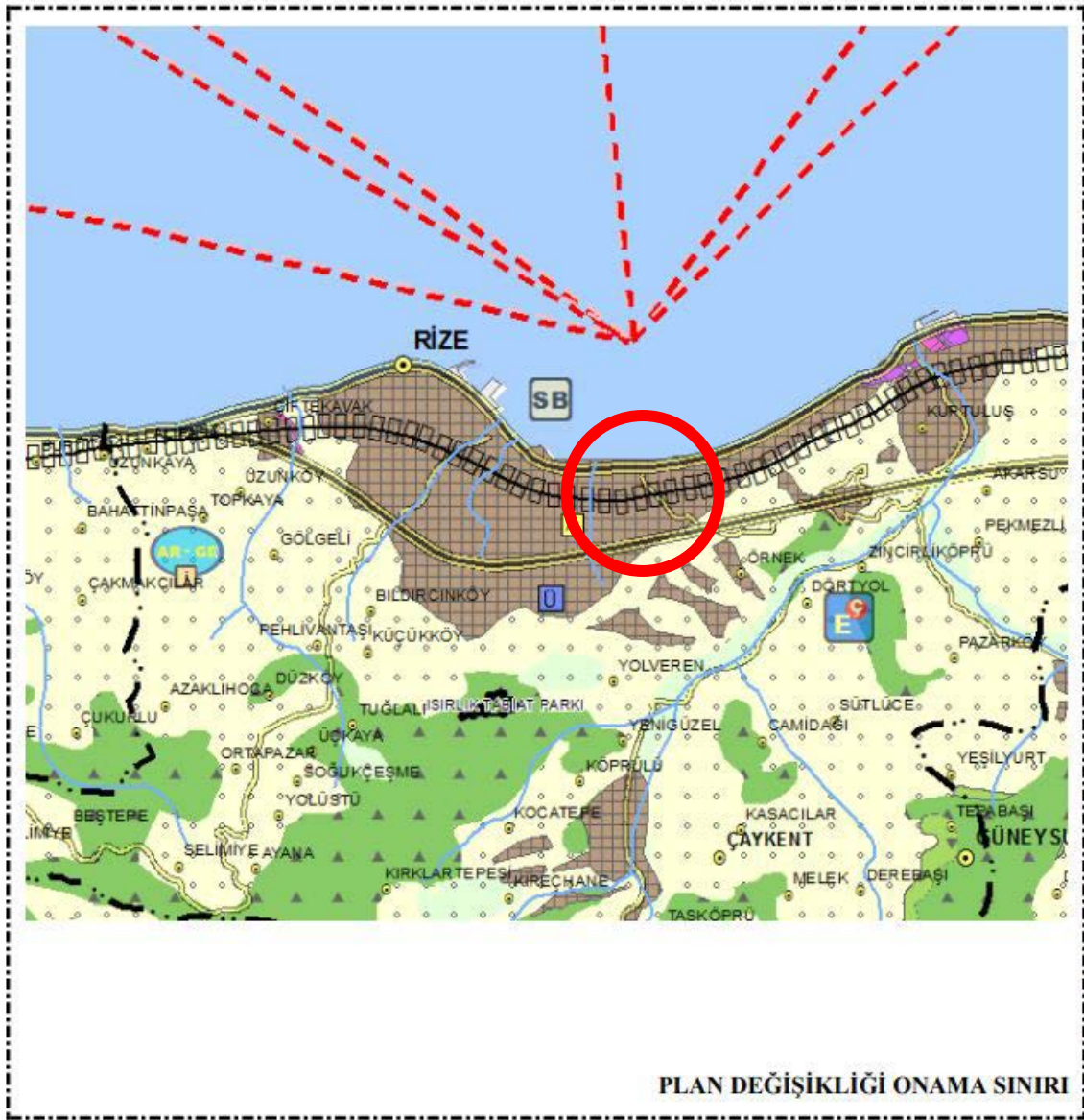
Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (G39 Plan Paftası, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile **22.08.2019 tarihinde** son şeklini almıştır.

Söz konusu Çevre Düzeni Planı; planlama bölgesinin ulusal ve uluslararası önemini arttıracak, çevre korumayı ve bölge insanının gereksinimlerini öncelik belirleyerek, bölgesel dengesizlikleri gidermeye yönelik toplumsal meşruiyeti olan bir iktisadi kalkınma modeli çerçevesinde, yerel kaynakların optimum derecede ve sürdürülebilir kullanımını sağlayıp, bilgi toplumunun gereksinimlerini karşılayabilmeyi baz alarak geleceğe yönelik arazi kullanım kararlarını, bölgesel uygulama politikaları ile birlikte geliştirmeyi amaç edinmiştir.

Çevre düzeni planı; Ordu, Trabzon, Rize, Giresun, Gümüşhane, Artvin İl sınırlarını kapsayan toplam 35.729 km²'lik bir alanı içermektedir. Planlama bölgesi dâhilinde 79 adet ilçe belediyesi, 154 belde belediyesi ve köy yerleşmeleri ve çok sayıda yayla yerleşmesi söz konusudur.

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında söz konusu alan, olarak Kentsel Yerleşme Alanı planlanmakta olup, Otoyol-Ekspres Yol olarak gösterilen şematik hat üzerinde bulunmaktadır.

Şekil 31 TR 90 (Artvin, Rize, Trabzon, Gümüşhane, Giresun, Ordu) Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (2007)³⁶



³⁶ <http://csb.gov.tr> Erişim Tarihi:02.07.2021



1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Planlama Alanı ‘Kentsel Yerleşme Alanı’ olarak planlanmıştır.

6.2 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Rize Belediyesi’nin 07.04.2021 tarih ve 2021/51 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı’nda planlama sınırı olan yaklaşık 0.44 hektarlık alan Özel Proje Alanı olarak planlanmıştır.

Şekil 32 07.04.2021 tarih ve 2021/51 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



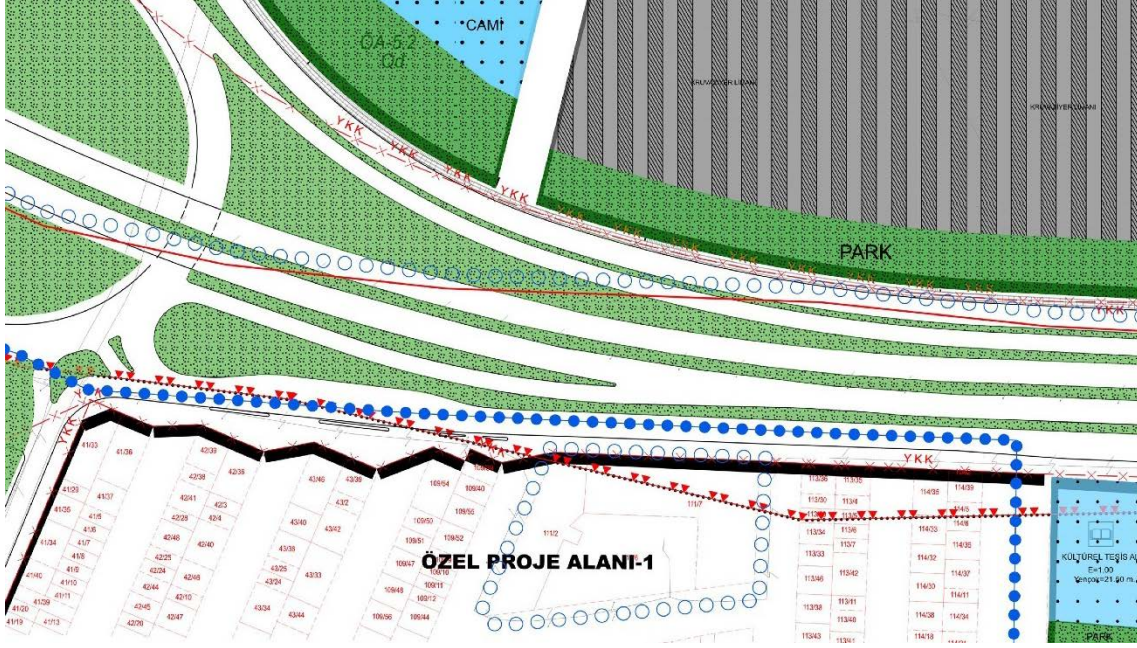
Tablo 11 1/5000 Meri Plan Alan Dağılım Tablosu

| FONKSİYON | MERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI ALAN DAĞILIMI | |
|------------------|--|-----------|
| | ALAN BÜYÜKLÜĞÜ – M ² | YÜZDE (%) |
| ÖZEL PROJE ALANI | 4,388.40 | 100 |
| TOPLAM | 4,388.40 | 100 |

6.3 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Rize Belediyesi'nin 13.10.2020 tarih ve 2020-106 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda planlama sınırı olan yaklaşık 0.44 hektarlık alan Özel Proje Alanı olarak planlanmıştır.

Şekil 33 13.10.2020 tarih ve 2020-106 sayılı Rize Belediyesi Meclis Kararı ile Onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Tablo 12 1/1000 Ölçekli Meri Plan Alan Dağılım Tablosu

| FONKSİYON | MERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ALAN DAĞILIMI | |
|------------------|---|-----------|
| | ALAN BÜYÜKLÜĞÜ – M ² | YÜZDE (%) |
| ÖZEL PROJE ALANI | 4,388.40 | 100 |
| TOPLAM | 4,388.40 | 100 |

Planlama alanına ilişkin Mer'i plan notları aşağıda yer almaktadır.

ÖZEL PROJE ALANI-1 (ÖPA 1)

* BU ALANIN DÖNÜŞÜMÜNE ESAS KARMA ARAZİ KULLANIM KARARI (TİCARET+ KONUT, TİCARET+ TURİZM, TİCARET+ TURİZM+ KONUT) ÜRETİLEBİLİR.

* BU ALANDA YAPILACAK HER TÜRLÜ UYGULAMA; ADA, ADA GRUPLARI YA DA ÖPA BÜTÜNÜ BAZINDA OLMAK ÜZERE VAZİYET PLANINDA BELİRTİLMEK KOŞULU İLE ETAPLARA AYRILABİLİR.



* BU ALANDA BİNA KAT ADEDİ 9 KATI GEÇEMEZ. KARMA KULLANIMLARDA (TİCARET+KONUT, TİCARET+TURİZM, TİCARET+TURİZM+KONUT) BİNA KAT

YÜKSEKLİKLERİ KULLANIM TÜRÜNE GÖRE "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" NDE BELİRTİLEN MAKSİMUM KAT YÜKSEKLİKLERİ ESAS ALINARAK BELİRLENİR.

* BU ALANIN PLANLANMASI İLE KENT BÜTÜNÜNDE İHTİYAÇ DUYULACAKLAR YANINDA ÖPA-1 ALANI İÇİNDE YAŞAYACAK NÜFUSA YÖNELİK SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI İHTİYACI DA ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANMAK ZORUNDADIR.

* BU ALANIN DÖNÜŞÜMÜNE İLİŞKİN HER TÜRLÜ İDARİ ORGANİZASYON VE İŞLEYİŞTE RİZE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.



7. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI TEKLİFİ

7.1 GEREKÇE

Planlama alanı; 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun'un 6/A Maddesi kapsamında ve 17.07.2020 tarih ve 150481 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Olur'u ile "Riskli Yapı" ilan edilen 6 adet riskli yapının yer aldığı Rize İli, Merkez İlçesi, Tophane Mahallesi sınırları içerisinde 111 Ada 2 Parsel, 111 Ada 7 Parsel ve 111 Ada 6 Parseli kapsayan yaklaşık 0,44 hektar büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır. Planlama alanında bulunan yapıların tamamı Riskli Yapı'dır.

Tablo 13 Tophane Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Riskli Yapıların Listesi

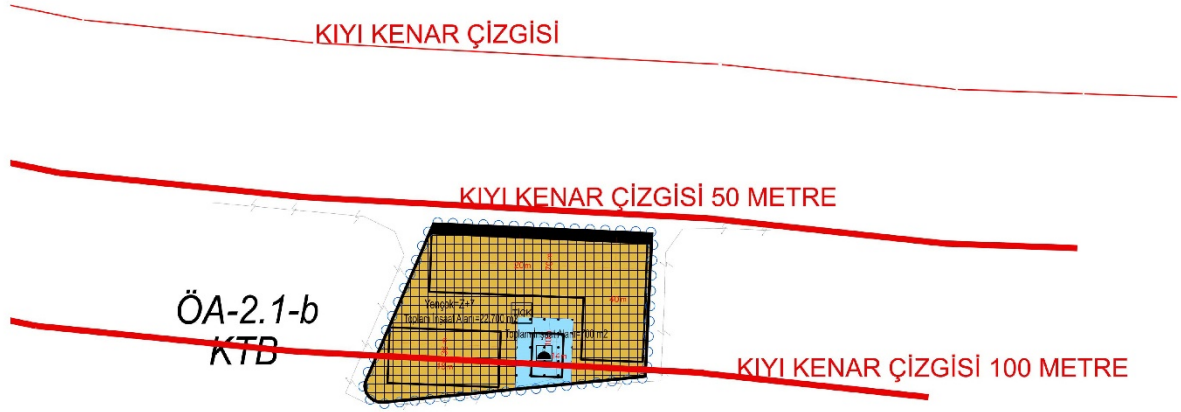
| Mahalle | Bina Adı | Ada | Parsel |
|---------|------------------------|-----|--------|
| Tophane | Müftülük Sitesi A Blok | 111 | 2 |
| Tophane | Müftülük Sitesi B Blok | 111 | 2 |
| Tophane | Deniz Sitesi A Blok | 111 | 7 |
| Tophane | Deniz Sitesi B Blok | 111 | 7 |
| Tophane | Deniz Sitesi C Blok | 111 | 7 |
| Tophane | Deniz Sitesi D Blok | 111 | 7 |

6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun'un 6/A Maddesi Kapsamında ve 17.07.2020 Tarih ve 150481 Sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Olur'u ile "Riskli Yapı" ilan edilen 6 adet riskli yapının yer aldığı Rize Merkez Tophane Mahallesinde yer alan 111 Ada 2 Parsel, 111 Ada 7 Parsel ve 111 Ada 6 Parseli kapsayan yaklaşık 0.44 Hektar büyüklüğündeki alanlara yönelik hazırlanan imar planı değişikliği tekliflerine esas 3621 sayılı kıyı kanunu ve ilgili yönetmelikleri uyarınca söz konusu alanlarla ilgili Kısmi Yapılaşma Kararı'nın bulunup bulunmadığı ve kurumun görüşü talep edilmiştir.

Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin 16. Maddesi (b) bendi "11 Temmuz 1992 tarihinden önce onaylanmış uygulama imar planı bulunan kentsel ve kırsal yerleşmelerde turizm merkez ve alanlarındaki turizm amaçlı alanlar ile turizm merkez ve alanlarındaki kentsel ve kırsal yerleşmelerde kısmen veya tamamen yapılaşma varsa onaylı imar planındaki sahil şeridi geçerlidir." Hükümleri yer almaktadır.



Şekil 34 Planlama Alanı Kısmi Yapılaşma Kararı





Şekil 35 Rize Belediyesi'nin Kısmi Yapılaşma Kararı ile İlgili Meclis Kararı

| RİZE BELEDİYESİ MECLİS KARARI | | | |
|-------------------------------|----------------------|-------------------|-----------|
| TARİHİ | 06.10.2021 | NUMARASI | 2021- 118 |
| MECLİS ÜYELERİ | | | |
| RAHMI METİN | | | |
| MEHMET CEVDET AKMEHMET | KAMİL YILDIZ | MEHMET KURUOĞLU | |
| ABDULKADİR ÖKSÜZ | ALİ FUAT ÇAKMAKÇI | SÜMEYRA İSLAMOĞLU | |
| KEMAL GENÇ | HIZIR DİL | ŞEYMA ÖZCAN | |
| DURSUN BİLGİLİ | COŞKUN YEĞEN | ABDULLAH KARALI | |
| TÜRKAN BALCI | ZUHAL FERAH | DERYA UZUN KARALI | |
| HANDAN HACIOSMANOĞLU | SEMIH FATİH KIZILTAN | CAN ÖRÜN | |
| AHMET ÖZTÜRK | OSMAN ZEKİ TORNACI | İSMAIL DENİZCI | |
| MUHİTTİN AYDIN BİLSEL | YAŞAR KARACA | NURTEN ÇEMBERCI | |
| NURTEN HUT | TEVFİK KÜK | | |
| ALIRIZA SANCAKTUTAN | ISHAK ALTAY | | |

6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun'un 6/A Maddesi Kapsamında ve 17.07.2020 Tarih ve 150481 Sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Olur'u ile "Riskli Yapı" ilan edilen 8 adet Riskli Yapının yer aldığı Rize Merkez Taşlıdere Mahallesi'nde yer alan 117 Ada 1 Parsel, 123 Ada 1 Parsel, 124 Ada 1 Parsel, 127 Ada 2 Parsel, 129 Ada 4 Parsel, 130 Ada 3 Parsel, 131 Ada 3 Parsel, 132 Ada 4 Parseli kapsayan yaklaşık 0.75 Hektar büyüklüğündeki alan ile 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun'un 6/A Maddesi Kapsamında ve 17.07.2020 Tarih ve 150481 Sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Olur'u ile "Riskli Yapı" ilan edilen 6 adet riskli yapının yer aldığı Rize Merkez Tophane Mahallesi'nde yer alan 111 Ada 2 Parsel ve 111 Ada 7 Parseli kapsayan yaklaşık 0.43 Hektar büyüklüğündeki alanlara yönelik hazırlanan imar planı değişikliği tekliflerine esas 3621 sayılı kıyı kanunu ve ilgili yönetmelikleri uyarınca söz konusu alanlarla ilgili Kısmi Yapılaşma Kararı'nın bulunup bulunmadığı ve kurumun görüşü talep edilmiştir.

Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin 16. Maddesi (b) bendi "11 Temmuz 1992 tarihinden önce onaylanmış uygulama imar planı bulunan kentsel ve kırsal yerleşmelerde turizm merkez ve alanlarındaki turizm amaçlı alanlar ile turizm merkez ve alanlarındaki kentsel ve kırsal yerleşmelerde kısmen veya tamamen yapılaşma varsa onaylı imar planındaki sahil şeridi geçerlidir."

Yine aynı maddenin (c) bendinin 4. Fıkrası "Sahil şeridinde 11 Temmuz 1992 tarihinden önce yürürlükteki plan ve/veya mevzuata uygun olarak yapılaşmış veya inşaat ruhsatı alınarak en az subasman seviyesine kadar inşaatı tamamlanmış yapılarındaki müktesep haklar saklıdır." Hükümleri yer almaktadır.

Yapılan incelemeler sonucu; Müftülük Sitesi A ve B Blok, Deniz Sitesi A-B-C-D Blok, Şenyuva Yapı Kooperatifi A ve B Blok Yapılarının bulunduğu 1/1000 ölçekli 19. M. II imar paftasının 24.12.1990 tarih ve 38 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylandığı ve onaylı imar paftası altlığı olan 01.12.1980 onaylı halihazır haritalarda ve Taşlıdere Yapı Kooperatifi, Kutluhan Apartmanı, Yılmaz Apartmanı ve Huzurkent Sitesi A-B-C Blok Yapılarının bulunduğu 1/1000 ölçekli 21.SI imar paftasının 03.02.1992 tarihinde Gündoğdu Belediyesi Meclis Kararı ile onaylandığı ve onaylı imar paftası altlığı olan 02.06.1983 onaylı halihazır haritalarda belirtilen yapıların yer aldığı gözükmektedir.

Bu bilgiler ışığında Taşlıdere ve Tophane Mahalle sınırları içerisindeki söz konusu alanların, 3621 sayılı kanunun ilgili yönetmelikleri çerçevesinde, 11 Temmuz 1992 tarihinden önce 1990 ve 1992 tarihli onaylı imar planlarının bulunduğu ve imar planı değişik teklifine esas bölgelerde yapılaşmanın 11 Temmuz 1992



| RİZE BELEDİYESİ MECLİS KARARI | | | |
|-------------------------------|----------------------|-------------------|-----------|
| TARİHİ | 06.10.2021 | NUMARASI | 2021- 118 |
| MECLİS ÜYELERİ | | | |
| RAHİMİ METİN | | | |
| MEHMET CEVDET AKMEHMET | KAMİL YILDIZ | MEHMET KURUOĞLU | |
| ABDULKADİR ÖKSÜZ | ALİ FUAT ÇAKMAKÇI | SÜMEYRA İSLAMOĞLU | |
| KEMAL GENÇ | HIZIR DİL | ŞEYMA ÖZCAN | |
| DURSUN BİLGİLİ | COŞKUN YEĞEN | ABDULLAH KARALI | |
| TÜRKAN BALCI | ZUHAL FERAH | DERYA UZUN KARALI | |
| HANDAN HACIOSMANOĞLU | SEMİH FATİH KIZILTAN | CAN ÖRÜN | |
| AHMET ÖZTÜRK | OSMAN ZEKİ TORNACI | İSMAİL DENİZCİ | |
| MUHİTTİN AYDIN BİLSEL | YAŞAR KARACA | NURTEN ÇEMBERCİ | |
| NURTEN HUT | TEVFIK KUK | | |
| ALİRIZA SANCAKTUTAN | İSHAK ALTAY | | |

tarihinden önce tamamlandığı tespit edilmiştir. Gereği için evrakın Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne tevdiine oybirliği ile karar verildi.

8. İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün E. 185834 sayılı yazıları ile meclise havale edilen ve 02.06.2021 tarih 2021/82 sayılı Meclis oturumunda görüşülerek imar komisyonuna havale edilen konu 6 Ekim 2021 tarihli meclis toplantısında görüşülmüştür.

31.05.2021 tarihli ve 185781/7240 sayılı dilekçe ile Rize ili Merkez ilçesi Müftü Mahallesinde yer alan 218 ada 6 nolu parselde imar planı değişikliği talep edilmiştir.

Taşınmaz meri imar planında "E=2.00 ve Yençok=24.50m Konut Alanı" içerisinde yer almaktadır. Söz konusu parselin "E=2.00 ve Yençok=33.50m Konut Alanı" olarak planlanması imar planı değişikliğinin konusudur.

Söz konusu imar planı değişikliği dosyasının Reddine oy birliği ile karar verildi.

9. 11.03.2019 Tarih 2019/42 sayılı Meclis oturumunda görüşülerek imar komisyonuna havale edilen konu 6 Ekim 2021 tarihli meclis toplantısında görüşülmüştür.

08.03.2019 tarihli ve 102369/2998 no.ya kayıtlı dilekçe ile Rize İli, Merkez İlçesi, Kale Mahallesi 373 ada 4, 6, 18 ve 19 nolu parsellere kayıtlı taşınmazlar meri imar planında Blok 7 Kat Ticaret + Konut Alanı, A-6 Kat Konut Alanı ve Park Alanı içerisinde bulunmaktadır. Söz konusu alanın E=4.00 ve Yençok=38.50m Konut+Ticaret Alanı ve Park alanı olarak planlanması talep edilmektedir.

Söz konusu talebin tetkiki için imar komisyonunda kalmasına oy birliği ile karar verildi.

10. 3 Temmuz 2019 Tarih 86 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen konu 6 Ekim 2021 tarihli meclis toplantısında görüşülmüştür.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün E.112559 sayılı yazısı ile Rize İli, Merkez İlçesi, Atmeydanı Mahallesi 492 ada 12 nolu parselde kayıtlı taşınmaz Meri İmar Planında E=2.40 ve Yençok= 15.50m Özel Eğitim Tesis Alanı içerisinde yer almaktadır. Bahse konu alanın E=2.40 ve Yençok=6 Kat Özel Eğitim Tesis Alanı olarak planlanması talep edilmektedir.

Söz konusu talebin tetkiki için imar komisyonunda kalmasına oy birliği ile karar verildi.

Sayfa 5 / 8



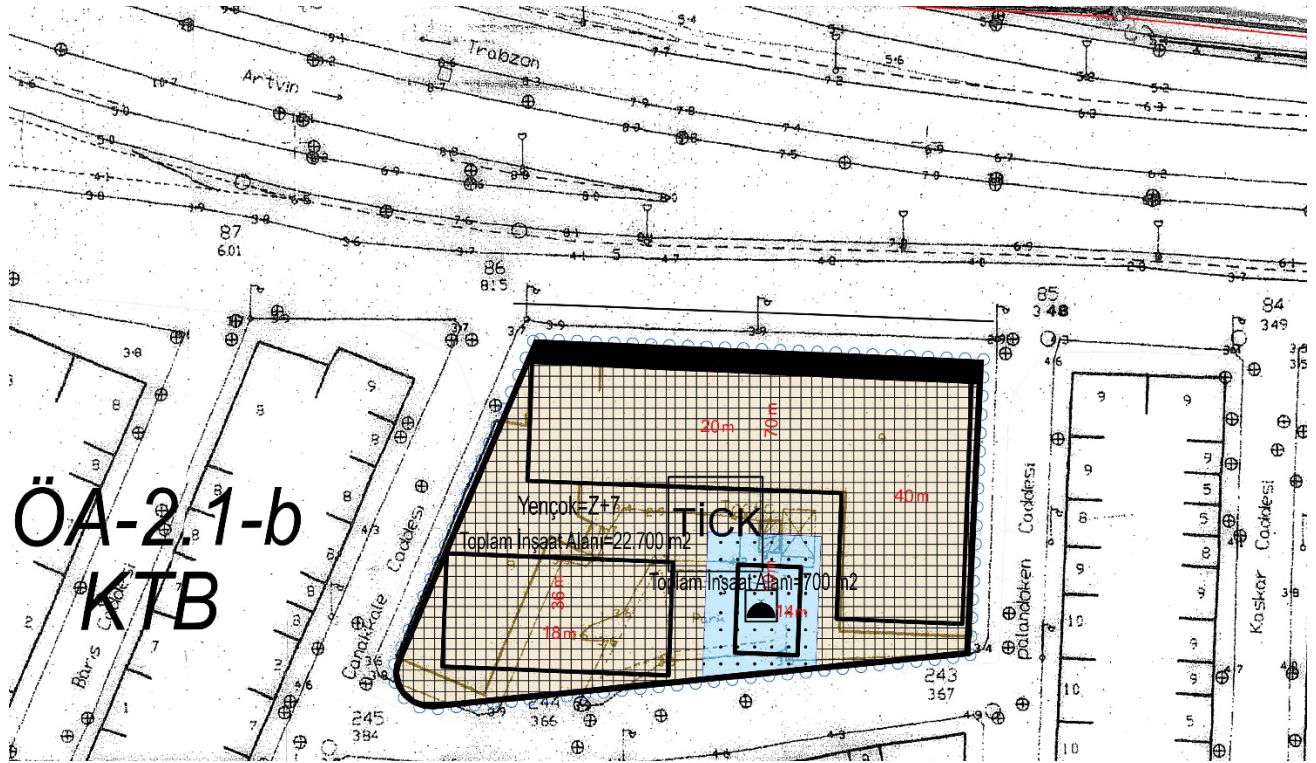
7.2 AMAÇ VE HEDEFLER

Rize ili Merkez ilçesi Tophane Mahallesi sınırları içerisinde bulunan yaklaşık 0.44 hektarlık alana ilişkin kurgulanan imar planı değişikliği ile eskimiş, sağlıksız durumdaki konutların yenilenerek, alanın yeni ihtiyaçlar doğrultusunda geliştirilmesi, söz konusu bölgenin çağın gereklerine uygun şekilde daha yaşanabilir, sürdürülebilir ve çekici bir hale getirilmesi, nüfusun ihtiyaç duyduğu sosyal ve teknik altyapısıyla sağlıklı, güvenli yaşam alanlarının oluşturulması hedeflenmektedir.

7.3 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR

Rize ili Merkez ilçesi Tophane Mahallesi sınırlar içerisinde bulunan proje alanına ilişkin yapılan uygulama imar planında yer alan fonksiyonlar Ticaret+Konut Alanı ve Cami'dir.

Şekil 36 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği





Tablo 14 Meri Plan-Teklif Plan Alan Dağılımı Karşılaştırma Tablosu

| FONKSİYON | MERİ PLAN | | TEKLİF PLAN | |
|---------------------------------|-----------------|-------------|-----------------|-------------|
| | ALAN | ORAN | ALAN | ORAN |
| KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI | | | | |
| TİCARET KONUT ALANI | | | 3,979.80 | 90.69 |
| ÖZEL PROJE ALANI | 4,388.40 | 100 | | |
| İBADET ALANI | | | | |
| CAMİ | | | 408.6 | 9.31 |
| GENEL TOPLAM | 4,388.40 | 100% | 4,388.40 | 100% |

Mevcut durumda alandaki yapıların yükseklikleri Z+7 ve Z+8 kattır. Teklif Planda kat yüksekliği Z+7 kat olarak önerilmiştir.

Tablo 15 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Alan Dağılımı

| FONKSİYON | TEKLİF PLAN | |
|---------------------------------|-----------------|-------------|
| | ALAN | ORAN |
| KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI | | |
| TİCARET KONUT ALANI | 3,979.80 | 90.69 |
| İBADET ALANI | | |
| CAMİ | 408.6 | 9.31 |
| GENEL TOPLAM | 4,388.40 | 1.00 |



Tablo 16 Planlama Alanı Öngörülen Nüfus Büyüklüğü

| TİCARET KONUT ALANI | İNŞAAT ALANI | BAĞIMSIZ BİRİM SAYISI (İNŞAAT ALANI/125 M²) | HANEHALKI BÜYÜKLÜĞÜ | KİŞİ BİRİM SAYISI*(HANEHALKI) (BAĞIMSIZ) |
|------------------------------------|-------------------------|---|--------------------------------|---|
| 3,979 | 22,700 | 182 | 3.35 | 610 |

Planlama alanında gelecekte yaşayacak nüfus hesabı yapılırken bölgeye yönelik planlanan mimari proje dikkate alınmıştır. Bu noktada; toplam inşaat alanı mimari projeye uygun olarak blok bazında kat alanları brütü üzerinden hesaplanmıştır.

Planlama alanında yapılması planlanan konut alanı büyüklüğü ortalama 125 m² olarak belirlenmiştir. Planlama alanında toplam 182 adet (22,700/125) konut yapılması önerilmiştir. Rize ilişkin açıklanan TÜİK verilerine göre hane halkı büyüklüğü 3.35 olduğundan planlama alanı toplam nüfusu 610 (182*3.35) kişi olarak hesaplanmıştır.



8.KURUM GÖRÜŞLERİ

8.1 Rize Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Rize Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 01.10.2021 tarihli ve E-25958045-305.99-1871274 sayılı imar planı kurum görüşü yazısında; yapılacak olan plan çalışmalarında Çevre Düzeni Planına ve plan kararlarına, genel hedef/ilke ve stratejilerine, arazi kullanım türlerine ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak yürütülmesi gerektiği belirtilmiştir.

Rize Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 08.11.2021 tarihli ve E-25958045-305.99-2150727 sayılı kurum görüşü yazısında; Tophane Mahallesine hizmet veren TEDAŞ'a ait Trafo bulunduğu ve inşai faaliyetlerin gerçekleştirilebilmesi için bu tesisin deplase edilmesi zorunluluk arz ettiği belirtilmiştir. TEDAŞ ile yaptıkları görüşmelerde Proje Alanının yer aldığı bölgede yoğun yapılaşma bulunması nedeniyle trafonun taşınacağı uygun arazinin bulunmadığı, hizmet verdiği nüfusun mağdur edilmemesi için deplase işlemi gerçekleştirilmeden inşai faaliyetlerin başlama imkânı bulunmadığının anlaşıldığı ifade edilmiştir.

-Rize Belediyesi ile yapılan görüşmeler sonucunda elektrik ihtiyacının kendi içerisinde çözümlendiği ayrıyeten bir trafo alanına ihtiyaç duyulmadığı ve trafo alanı ayrıldığı takdirde Proje Alanı olumsuz etkileneceği bildirildiği için Trafo Alanı ayrılmamıştır.

8.2 Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü

Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü'nün E-20816062-165.99[165.99]-1777113 sayılı imar planı kurum görüşü yazısında; arşivlerinde yapılan çalışmada herhangi bir tescilli taşınmaz kültür varlığı ve sit alanı bulunmadığı belirtilmiştir.

8.3 Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 22.Bölge Müdürlüğü

Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 22.Bölge Müdürlüğü'nün E-98479566-115.99-1630167 sayılı imar planı kurum görüşü yazısında; Yamaç ve yağmur sularının Belediye alt yapı şebekesi içerisinde çözümlenmesi, "167 sayılı Yeraltı suyu Hakkında Kanun", Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" ve benzeri yönetmelikler kapsamında, yeraltı ve yerüstü su kaynaklarına zarar verilmeyecek şekilde hareket edilmesi, sıvı atıkların toplanarak kanalizasyon sistemine aktarılması, kanalizasyon sistemi yoksa foseptik çukurlarının sızdırmazlığı sağlanarak atıkların ortamdan emniyetli bir şekilde boşaltılarak uzaklaştırılması gerektiği belirtilmiştir.

-Dsi 22.Bölge Müdürlüğü'nün E-98479566-115.99-1630167 Sayılı Kurum Görüşünde Belirtilen "167 Sayılı Yeraltı Suyu Hakkında Kanun", "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" ve "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" Hükümlerine Uyulacaktır." Plan notu eklenmiştir.



8.4 Rize Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Rize Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün E- 69736221-754-199010 sayılı imar planı kurum görüşü yazısında; Plan Notlarının 13. Maddesinin “*Otopark gereksinimi meri otopark yönetmeliği doğrultusunda çözülecektir.*”, 14 Maddesinin “*Ticaret Konut Alanlarında toplam inşaat alanının %72’si ile %77’si arasında konut kullanımına ayrılabilir.*”, 16 Maddesinin “*Ada Iolarak belirlenen imar adasında alanı 23400,00 m² olup belirlenen inşaat alanından fazla inşaat alanı yapılamaz.*” şeklinde düzenlenmesi ve ayrıca açıklama raporunda bulunan alan dağılımı tablolarındaki yol ve ticaret konut yüzölçümlerinin kontrol edilerek hazırlanması şartıyla taraflarınca sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

-“Ticaret Konut Alanında Toplam İnşaat Alanı 22700,00 M² Olup Belirlenen İnşaat Alanından Fazla İnşaat Alanı Yapılamaz. Ticaret Konut Alanlarında Toplam İnşaat Alanının %72’si ile %77’si Arasında Konut Kullanımına Ayrılabilir.”

-“Cami Alanında Toplam İnşaat Alanı 700,00 M² Olup Belirlenen İnşaat Alanından Fazla İnşaat Alanı Yapılamaz.” Plan notları eklenmiştir.

8.5 Karayolları Genel Müdürlüğü 10. Bölge Müdürlüğü

Karayolları Genel Müdürlüğü 10. Bölge Müdürlüğü'nün 06.10.2021 tarihli ve E.88899260-754/584601 sayılı imar planı kurum görüşü yazısında; Bahse konu alan, (Karadeniz Sahil Yolu, İyidere- Çayeli Arası, Rize Şehir Geçişi Devlet Yolu (km: 129+900-125+000) arası güzergahı yer almaktadır.

2918 sayılı Karayolu Trafik Kanunu” ve buna bağlı olarak yürürlükte bulunan “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik” maddelerine uyulması kaydıyla Proje Alanı (Ticaret- Konut Cami Alanı) İmar Planı Değişikliği yapılmasında taraflarınca sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

- “Karayolları Genel Müdürlüğü 10. Bölge Müdürlüğü'nün 06.10.2021 Tarihli ve E.88899260-754/584601 Sayılı Kurum Görüşünde Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.” Plan notu eklenmiştir.



9.EKLER

| | | RİSKLİ YAPILARIN TESPİT EDİLMESİNE İLİŞKİN ESASLAR (RYTEİE 2019) BETONARME AZ KATLI BİNA RİSKLİ BİNA TESPİT RAPORU İNCELEME FORMU | | Yapı Kimlik Numarası (YKN) 215803 | |
|---|---|---|--|--|-----------------------|
| 1. GENEL BİLGİLER | | | | | |
| BAŞVURU BİLGİLERİ | | | BİNA GENEL BİLGİLERİ | | |
| İl/Müdürlüğü/Belediye | CSB RİZE İL MÜDÜRLÜĞÜ | Yapım Yılı | 1990 | Pafta | 22 |
| İletişim Numarası | - | Yapı Sahiplik Türü | Özel | Ada | 111 |
| Yapı Adı Soyadı | - | Tarihli Tespit Durumu | Hayır | Parsel | 2 |
| Yapı TC Kimlik Numarası | - | Yapı Koordinat (X) (Enlem) | 41,025342 | Konut Bağımsız Birim Sayısı | 0 |
| Yapı İletişim Numarası | - | Yapı Koordinat (Y) (Boylam) | 40,522416 | İşyeri Bağımsız Birim Sayısı | 13 |
| Yapı Kayıt Tarihi | 10.9.2020 | UAVT Bina Kodu | 6302675 | Toplam Bağımsız Birim Sayısı | 13 |
| Riskli Yapı Tespit Raporunu Hazırlayan Kurum/Kuruluş ve Lisans Belge Numarası: KURTULUŞ İnş. MÜH. MİM. TAAH. VE TUR. SAN. DIŞ. TIC. LTD. ŞTİ. / 15T1290 | | | Bina Adresi: Tophane Mah. Çanakale (Caddesi) Caddesi No:6 Bina Adı: ÇEVRE VE İKLİM BAKANLIĞI (Merkez/Merkez) Merkez - Rize(Tapu İl:Rize Tapu İlçe:Merkez Tapu Mahalle:Tophane) | | |
| 2. BİNA TAŞIYICI SİSTEM BİLGİLERİ | | | | | |
| Bina Yaklaşık Boyutu (m) | 25,6 X 15 | İnceleme Katı | ZEMİN KAT | Bina Taşıyıcı Sistem Türü | Tamamı Çerçevesiz |
| Toplam Yapı Alanı (m ²) | 3562,52 | İnceleme Katı Alanı (m ²) | 384 | Döşeme Tipi | Kirşil Döşeme (Plak) |
| Kat Adedi | 8 | Bina Toplam Yüksekliği (H _t) (m) | 24,15 | Ortalama Kat Yüksekliği (m) | 3,02 |
| 3. BINADAN TOPLANAN BİLGİLER | | | | | |
| Yapı Projesi | Yok | İnceleme Katındaki Donatı Sınıfı | Nervürlü (S220) | İnceleme Katındaki Taşıyıcı Döşey Eleman Adedi | Kolon: 22 Perde: 0 |
| Bilgi Düzeyi | Asgari | Röüve Alınan Katlar Arasında Donatı Sınıfında Farklılık Durumu | Yok | İnceleme Katında Beton Dayanımı Belirlemek İçin Yapılan Tahribatsız Test Adedi | 12 |
| Deprem Yer Hareketi Düzeyi | DD-2 | İnceleme Katındaki Donatı Korozyonu Durumu | Var | İnceleme Katında Alınan Beton Numunesi Adedi | 6 |
| Yerel Zemin Sınıfı | ZD | İnceleme Katındaki Donatı Sargı Kogulu Durumu | Yok | İnceleme Katında Tahribatsız Donatı Tespit Adedi | 3 |
| SOS | 0,716 | İnceleme Katındaki Kanca Durumu | Yok | İnceleme Katında Tahribatsız Donatı Tespit Adedi (Sıyırma) | 3 |
| SD1 | 0,29 | Binadaki Bodrum Kat Adedi | 0 | Röüve Alınan Katlardaki Toplam Döşey Eleman Adedi | 22 |
| Mevcut Beton Dayanımı (MPa) | 17,9 | Döşey Düzensizlik Durumu | Yok | Röüve Alınan Katlardaki Toplam Tahribatsız Donatı Tespit Adedi (Sıyırma) | 3 |
| | | Binadan Alınan Toplam Röüve Adedi | 1 | Röüve Alınan Katlardaki Toplam Tahribatsız Donatı Tespit Adedi (Sıyırma) | 3 |
| 4. BİNA ANALİZ SONUÇ BİLGİLERİ | | | | | |
| Analizde Kullanılan Program Adı | STA4CAD V14.1 | Tespit Sonucuna Esas Katsayı | | X | Y |
| Bina Toplam Kütle (Ton) | 3768,78 | En Büyük Toplam Kat Kesme Kuvveti (Ton) | 269 | 291,1 | |
| Binanın Hakim Periyodu (s) | 1,38 | Risk Sınırları Aşan Elemanlara Gelen Kesme Kuvvetinin Toplamı (Ton) (4.4) | 92,1 | 91,8 | |
| Riskli Bulunan Kat Adedi | 2 | Risk Sınırları Aşan Elemanların Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranı (4.4) | 0,34 | 0,32 | |
| Tespit Sonucuna Esas Kat (Risk Sınırları Aşan Elemanların Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranının En Büyük Olduğu Kat) | ZEMİN KAT | Eksernel Gerilme Ortalaması (MPa) | | 4,04 | |
| Tespit Sonucuna Esas Kattaki, Kat Kesme Kuvveti Oranı Sınır Değeri | 0,27 | Perdelerin Taban Kesme Kuvvetine Katılım Oranı (d _g) | | 0 | |
| | | En Büyük m Değeri | | 5,503 | |
| | | En Büyük Kat Öteleme Oranı (d _h) | | 0,005 | |
| 5. TESPİT SONUCU | | | | | |
| Riskli (Kesinleşene Kadar) | Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslarda (RYTEİE 2019) verilen yöntemler, bina deprem performans değerlendirilmesi ve güçlendirilmesi amacıyla kullanılamaz. Bu Esaslarda verilen yöntemlere göre riskli bulunmayan binaların, depreme dayanıklı tasarım esaslarını sağladığı sonucu çıkarılamaz. | | | | |
| 6. AÇIKLAMALAR | | | | | |
| Rize İl, Merkez İlçesi, Tophane mahallesi tapuda 111 Ada, 2 parselde kayıtlı taşınmazın üzerinde inceleme kat alanları toplamı 317,10 m ² olan 3 blok (A Blok, B Blok, C Blok) bulunmaktadır. Demokrazi caddesi No:6 (A Blok) adresinde bulunan ve inceleme kat alanı 384 m ² olan yapıya 215803 yapı kimlik numarası alınmış olup, Demokrazi caddesi, No:6/C (B Blok) adresinde kayıtlı inceleme kat alanı 223,67 m ² olan yapıya ve Menderes bulvarı No:210 da (C Blok) kayıtlı inceleme kat alanı 209,41 m ² , bodrum kat alanı 100,9 m ² olan yapıya ait riskli yapı tespit dosyaları ayrı ayrı 215803 YKN li dosyaya eklenerek 3 bloğun tespit işlemleri söz konusu YKN üzerinden tamamlanmıştır. E; Binakod:21973469 , 21973471 , 21973473 , 21973475 , 21973477 , 21973479 , 21992879 , 27829857 , 27829859 , 27829861 , 27829863 , 27829865 , 27829867 , 27829869 , 27829871 , 27829873 , 27829875 | | | | | |
| Yetkili Mühendis ASİF BEKTAŞ | Kurum/Kuruluş Yetkilisi ASİF BEKTAŞ | Kontrol Eden Kurum ZAFER ÇIRAK CSB RİZE İL MÜDÜRLÜĞÜ 15.9.2020 | | | |



| RİSKLİ YAPILARIN TESPİT EDİLMESİNE İLİŞKİN ESASLAR (RYTEİE 2019) BETONARME ORTA KATLI BİNA RİSKLİ BİNA TESPİT RAPORU İNCELEME FORMU | | Yapı Kimlik Numarası (YKN) 215806 | | | | | | |
|--|---|--|--------------------------------|--------------------------------|---|-----------------|-------|-------|
| 1. GENEL BİLGİLER | | | | | | | | |
| BAŞVURU BİLGİLERİ | | BİNA GENEL BİLGİLERİ | | | | | | |
| İl Müdürlüğü/Şehirciye | CSB RİZE İL MÜDÜRLÜĞÜ | Yapım Yılı | 1990 | Pafta | 22 | | | |
| | - | Yapı Sahiplik Türü | Özel | Ada | 111 | | | |
| İzletim Numarası | - | Tarhi Tespit Durumu | Hayır | Parçel | 7 | | | |
| Vekid Adı Soyadı | - | Yapı Koordinat (X) (Eksen) | 41,025468 | Konut Başımaz Birim Sayısı | 32 | | | |
| Vekid TC Kimlik Numarası | - | Yapı Koordinat (Y) (Boylam) | 40,522732 | İşyeri Başımaz Birim Sayısı | 0 | | | |
| Vekid İzletim Numarası | - | URVT Bina Kodu | 30482493 | Toplam Başımaz Birim Sayısı | 32 | | | |
| Riskli Yapı Tespit Raporunu Hazırlayan Lisanslı Kurum/Kuruluş ve Lisans Belge Numarası: KURTULUŞ İNŞ. MÜH. MİM. TAAH. VE TUR. SAN. DİŞ. TİC. LTD. ŞTİ./ İST/1290 | | Bina Adresi: Tophane Mah. Yeni Halici (Sokak) Sokak No:3 A Bina Adı: ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI (Merkez/Merkez) Merkez - Rize(Tapu İl Rize Tapu İlçe/Merkez Tapu Mahalle:Tophane) | | | | | | |
| Yapı Kayıt Tarihi : 10.9.2020 | | | | | | | | |
| 2. BİNA TAŞIYICI SİSTEM BİLGİLERİ | | | | | | | | |
| Bina Yaklaşık Boyutu (m) | 24,3 X 19,75 | Tespit Sonucuna Eksen Kat | ASMA KAT | Bina Taşiyici Sistem Türü | Tamamı Çerçevesiz | | | |
| Toplam Yapı Alanı (m ²) | 6506,7 | Tespit Sonucuna Eksen Kat Alanı (m ²) | 657,68 | Döşeme Tipi | Kıtılı Döşeme (Plak) | | | |
| Kat Adedi | 12 | Bina Toplam Yüksekliği (%) (m) | 33,65 | Ortalama Kat Yüksekliği (m) | 2,8 | | | |
| 3. BİNADAN TOPLANAN BİLGİLER | | | | | | | | |
| | | | Kat | Ferdi | | Kat | Ferdi | Katlı |
| Yapı Projesi | Yok | Tespit Sonucuna Eksen Katsaklı Beton Dayanımı Belirlemek İçin Yapılan Tahribatsız Test Adedi | 7 | 0 | Tespit Sonucuna Eksen Katsaklı Taşiyici Eleman Adedi | 24 | 0 | 0 |
| Bilgi Düzeyi | Asgari | Tespit Sonucuna Eksen Katsaklı Alınan Beton Numunesi Adedi | 3 | 0 | Tespit Sonucuna Eksen Katsaklı Tahribatsız Donatı Tespit Adedi | 3 | 0 | 0 |
| Deprem Yer Hareket Düzeyi | DD-2 | Beton Dayanımı Belirlemek İçin Yapılan Toplam Tahribatsız Test Adedi | 70 | 0 | Tespit Sonucuna Eksen Katsaklı Tahribatsız Donatı Tespit Adedi (Siyirtilme) | 3 | 0 | 0 |
| Yeni Zemin Sınıfı | ZD | Beton Dayanımı Belirlemek İçin Alınan Toplam Beton Numunesi Adedi | 36 | 0 | Binadaki Toplam Eleman Adedi | 268 | 0 | 889 |
| SDS | 0,716 | Mevcut Beton Dayanımı (MPa) | 14,4 | | Binadaki Toplam Tahribatsız Donatı Tespit Adedi | 36 | 0 | 133 |
| SDI | 0,29 | Katlar Arasında Donatı Sınıfında Farklılık Durumu | Yok | | Binadaki Toplam Tahribatsız Donatı Tespit Adedi (Siyirtilme) | 36 | 0 | 48 |
| Binadaki Bodrum Kat Adedi | 1 | Tespit Sonucuna Eksen Katsaklı Farka Durumu | Yok | | Tespit Sonucuna Eksen Katsaklı Donatı Sınıfı | Her/Ölçü (S220) | | |
| Döşey Düzeneçlik Durumu | Yok | Tespit Sonucuna Eksen Katsaklı Donatı Sargı Kapsulu Durumu | Yok | | Tespit Sonucuna Eksen Katsaklı Donatı Korzyonu Durumu | Var | | |
| 4. BİNA ANALİZ SONUC BİLGİLERİ | | | | | | | | |
| | | | Tespit Sonucuna Eksen Katsaklı | X | Y | | | |
| Analizde Kullanılan Program Adı | prostructure 2019 | En Büyük Toplam Kat Kaama Kuvveti (Ton) | 905,94 | 951,1 | | | | |
| Bina Toplam Kütlesi (Ton) | 8635,95 | Rik Sınıırı Ajan Elemanlara Gelen Kaama Kuvvetinin Toplamı (Ton) (4.4) | 474,67 | 951,1 | | | | |
| Binanın Hakim Periyodu (s) | 2,03 | Rik Sınıırı Ajan Elemanların Kaama Kuvvetinin Kat Kaama Kuvvetine Oranı (4.4) | 0,48 | 1 | | | | |
| Riskli Bulunan Kat Adedi | 3 | Eksenel Gerilme Ortalaması (MPa) | 9,15 | | | | | |
| Tespit Sonucuna Eksen Katsaklı, Kat Kaama Kuvveti Oranı Sınır Değeri | 0,001 | En Büyük Kat Ötelenme Oranı (SH) | 0,008500 | | | | | |
| 5. TESPİT SONUCU | | | | | | | | |
| Riskli (Kıstaklıyıcı Kadar) | Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslarda (RYTEİE 2019) verilen yöntemler, bina depremin performans değerlendirilmesi ve güçlendirilmesi amacıyla kullanılmıdır. Bu Esaslarda verilen yöntemlere göre riskli bulunmayan binaların, depreme dayanıklı tasarım esaslarını sağladığı sonucu planlanmaz. | | | | | | | |
| 6. AÇIKLAMALAR | | | | | | | | |
| YAPIDA 3 KAT RİSKLİ ÇIKMIŞTIR. | | | | | | | | |
| Yetkili Mühendis ASİF BEKTAŞ | Kurum/Kuruluş Yetkilisi ASİF BEKTAŞ | Kontrol Eden Kurum ZAFER ÇIRAK CSB RİZE İL MÜDÜRLÜĞÜ 14.9.2020 | | | | | | |



| | | RİSKLİ YAPILARIN TESPİT EDİLMESİNE İLİŞKİN ESASLAR (RYTEİE 2019) BETONARME ORTA KATLI BİNA RİSKLİ BİNA TESPİT RAPORU İNCELEME FORMU | | | Yapı Kimlik Numarası (YKN) 215807 | | | | | | | | |
|---|---|---|--|---|--|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|
| 1. GENEL BİLGİLER | | | | | | | | | | | | | |
| BAŞVURU BİLGİLERİ | | | | BİNA GENEL BİLGİLERİ | | | | | | | | | |
| İl Müdürlüğü/Belediye | CSB RİZE İL MÜDÜRLÜĞÜ | | | Yapım Yılı | 1990 | Pafta | 22 | | | | | | |
| İletişim Numarası | - | | | Yapı Sahiplik Türü | Özel | Ada | 111 | | | | | | |
| Vekil Adı Soyadı | - | | | Tarihli Tespit Durumu | Hayır | Parsel | 7 | | | | | | |
| Vekil TC Kimlik Numarası | - | | | Yapı Koordinat (X) (Enlem) | 41,025471 | Konut Bağımsız Birim Sayısı | 45 | | | | | | |
| Vekil İletişim Numarası | - | | | Yapı Koordinat (Y) (Boylam) | 40,523207 | İşyeri Bağımsız Birim Sayısı | 0 | | | | | | |
| | - | | | UAVT Bina Kodu | 30482501 | Toplam Bağımsız Birim Sayısı | 45 | | | | | | |
| Riskli Yapı Tespit Raporunu Hazırlayan Lisanslı Kurum/Kuruluş ve Lisans Belge Numarası: KURTULLUŞ İNŞ. MÜH. MİM. TAAH. VE TUR. SAN. DİŞ. TİC. LTD. ŞTİ. / 15T1290 | | | | Bina Adresi: Tophane Mah. Yeni Halıç (Sokak) Sokak No:3 E Bina Adı: ÇEVRE VE GÜVENLİK BAKANLIĞI (Merkez/Merkez) Merkez - Rize(Tapu İl:Rize Tapu İlçe:Merkez Tapu Mahalle:Tophane) | | | | | | | | | |
| Yapı Kayıt Tarihi : 10.9.2020 | | | | | | | | | | | | | |
| 2. BİNA TAŞIYICI SİSTEM BİLGİLERİ | | | | | | | | | | | | | |
| Bina Yaklaşık Boyutu (m) | 34,4 X 19,75 | Tespit Sonucuna Esas Kat | ZEMİN KAT | Bina Taşıyıcı Sistem Türü | Tamamı Çerçevesiz | | | | | | | | |
| Toplam Yapı Alanı (m ²) | 8976,45 | Tespit Sonucuna Esas Kat Alanı (m ²) | 679,4 | Döşeme Tipi | Kırışlı Döşeme (Plak) | | | | | | | | |
| Kat Adedi | 12 | Bina Toplam Yüksekliği (H-) (m) | 33,65 | Ortalama Kat Yüksekliği (m) | 2,8 | | | | | | | | |
| 3. BİNADAN TOPLANAN BİLGİLER | | | | | | | | | | | | | |
| Yapı Projesi | Yok | Tespit Sonucuna Esas Kattaki Beton Dayanımı Bellemek İçin Yapılan Tahribatsız Test Adedi | 6 | Perde | 0 | Tespit Sonucuna Esas Kattaki Taşıyıcı Eleman Adedi | 32 | Kolon | 32 | Perde | 0 | Kiriş | 0 |
| Bilgi Düzeyi | Asgari | Tespit Sonucuna Esas Kattaki Alınan Beton Numunesi Adedi | 3 | Perde | 0 | Tespit Sonucuna Esas Kattaki Tahribatsız Donatı Tespit Adedi | 3 | Kolon | 3 | Perde | 0 | Kiriş | 0 |
| Deprem Yer Hareketi Düzeyi | DD-2 | Beton Dayanımı Bellemek İçin Yapılan Toplam Tahribatsız Test Adedi | 72 | Perde | 0 | Tespit Sonucuna Esas Kat Tahribatsız Donatı Tespit Adedi (Siyirima) | 4 | Kolon | 4 | Perde | 0 | Kiriş | 0 |
| Yerel Zemin Sınıfı | ZD | Beton Dayanımı Bellemek İçin Alınan Toplam Beton Numunesi Adedi | 36 | Perde | 0 | Binadaki Toplam Eleman Adedi | 386 | Kolon | 386 | Perde | 0 | Kiriş | 1210 |
| SDS | 0,716 | Mevcut Beton Dayanımı (MPa) | 14,9 | | Binadaki Toplam Tahribatsız Donatı Tespit Adedi | 36 | Kolon | 36 | Perde | 0 | Kiriş | 204 | |
| SD1 | 0,29 | Katlar Arasında Donatı Sınıfında Farklılık Durumu | Yok | | Binadaki Toplam Tahribatsız Donatı Tespit Adedi (Siyirima) | 48 | Kolon | 48 | Perde | 0 | Kiriş | 59 | |
| Binadaki Bodrum Kat Adedi | 1 | Tespit Sonucuna Esas Kattaki Karica Durumu | Yok | | Tespit Sonucuna Esas Kattaki Donatı Sınıfı | Nervörsüz (S220) | | | | | | | |
| Döşey Düzensizlik Durumu | Yok | Tespit Sonucuna Esas Kattaki Donatı Sargı Koşulu Durumu | Yok | | Tespit Sonucuna Esas Kattaki Donatı Korozyonu Durumu | Var | | | | | | | |
| 4. BİNA ANALİZ SONUÇ BİLGİLERİ | | | | | | | | | | | | | |
| Analizde Kullanılan Program Adı | protastructure 2019 | | Tespit Sonucuna Esas Kattaki | | X | Y | | | | | | | |
| Bina Toplam Kütlesi (Ton) | 11922,41 | | En Büyük Toplam Kat Kesme Kuvveti (Ton) | | 1577,95 | 1357,31 | | | | | | | |
| Binanın Hakim Periyodu (s) | 1,96 | | Risk Sınırnı Aşan Elemanlara Gelen Kesme Kuvvetinin Toplamı (Ton) (4.4) | | 744,81 | 1357,31 | | | | | | | |
| Riskli Bulunan Kat Adedi | 3 | | Risk Sınırnı Aşan Elemanların Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranı (4.4) | | 0,47 | 1 | | | | | | | |
| Tespit Sonucuna Esas Kattaki, Kat Kesme Kuvveti Oranı Sınır Değeri | 0,004 | | Eksenel Gerilme Ortalaması (MPa) | | 8,86 | | | | | | | | |
| | | | En Büyük Kat Ötelenme Oranı (δh) | | 0,011300 | | | | | | | | |
| 5. TESPİT SONUCU | | | | | | | | | | | | | |
| Riskli (Kesinleşene Kadar) | Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslarda (RYTEİE 2019) verilen yöntemler, bina deprem performans değerlendirilmesi ve güçlendirilmesi amacıyla kullanılamaz. Bu Esaslarda verilen yöntemlere göre riskli bulunmayan binaların, depreme dayanıklı tasarım esaslarını sağladığı sonucu çıkarılamaz. | | | | | | | | | | | | |
| 6. AÇIKLAMALAR | | | | | | | | | | | | | |
| YAPIDA 3 KAT RİSKLİ ÇIKMIŞTIR. | | | | | | | | | | | | | |
| Yetkil Mühendis ASİF BEKTAŞ | Kurum/Kuruluş Yetkilisi ASİF BEKTAŞ | | Kontrol Eden Kurum ZAFER ÇIRAK CSB RİZE İL MÜDÜRLÜĞÜ 15.9.2020 | | | | | | | | | | |



| RİSKLİ YAPILARIN TESPİT EDİLMESİNE İLİŞKİN ESASLAR (RYTEİE 2019) BETONARME ORTA KATLI BİNA RİSKLİ BİNA TESPİT RAPORU İNCELEME FORMU | | Yapı Kimlik Numarası (YKN) 215818 | | | | | | |
|--|---|---|-----------|--|---|-----|-----|-----|
| 1. GENEL BİLGİLER | | | | | | | | |
| BAŞVURU BİLGİLERİ | | BİNA GENEL BİLGİLERİ | | | | | | |
| İl Müdürlüğü/Belediye | CSB RİZE İL MÜDÜRLÜĞÜ | Yapım Yılı | 1990 | Pafta | 22 | | | |
| | - | Yapı Sahiplik Türü | Özel | Ada | 111 | | | |
| İletişim Numarası | - | Tarihli Tespit Durumu | Hayır | Parsel | 7 | | | |
| Vekil Adı Soyadı | - | Yapı Koordinat (X) (Enlem) | 41,025255 | Konut Bağımsız Birim Sayısı | 39 | | | |
| Vekil TC Kimlik Numarası | - | Yapı Koordinat (Y) (Boylam) | 40,523201 | İşyeri Bağımsız Birim Sayısı | 0 | | | |
| Vekil İletişim Numarası | - | UAVT BİNA Kodu | 30482513 | Toplam Bağımsız Birim Sayısı | 39 | | | |
| Riskli Yapı Tespit Raporunu Hazırlayan Lisanslı Kurum/Kuruluş ve Lisans Belge Numarası: KURTULUŞ İNŞ. MÜH. MİM. TAAH. VE TUR. SAN. DİŞ. TIC. LTD. ŞTİ. / 15T1290 | | BİNA Adresi: Tophane Mah. Yeni Halipi (Sokak) Sokak No:3 J BİNA Adı: ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI (Merkez/Merkez) Merkez - Rize/Tapu İl:Rize Tapu İlçe:Merkez Tapu Mahalle:Tophane | | | | | | |
| Yapı Kayıt Tarihi : 10.9.2020 | | | | | | | | |
| 2. BİNA TAŞIYICI SİSTEM BİLGİLERİ | | | | | | | | |
| BİNA Yaklaşık Boyutu (m) | 23,6 X 23,6 | Tespit Sonucuna Esas Kat | ASMA KAT | BİNA Taşıyıcı Sistem Türü | Tamamı Çerçevesiz | | | |
| Toplam Yapı Alanı (m ²) | 6280,37 | Tespit Sonucuna Esas Kat Alanı (m ²) | 493,91 | Döşeme Tipi | Kirşil Döşeme (Plak) | | | |
| Kat Adedi | 12 | BİNA Toplam Yüksekliği (H+) (m) | 33,65 | Ortalama Kat Yüksekliği (m) | 2,8 | | | |
| 3. BİNADAN TOPLANAN BİLGİLER | | | | | | | | |
| Yapı Projesi | Yok | Tespit Sonucuna Esas Kattaki Beton Dayanımı Belirlemek İçin Yapılan Tahribatsız Test Adedi | 6 | 0 | Tespit Sonucuna Esas Kattaki Taşıyıcı Eleman Adedi | 21 | 0 | 0 |
| Bilgi Düzeyi | Asgari | Tespit Sonucuna Esas Kattaki Alınan Beton Numunesi Adedi | 3 | 0 | Tespit Sonucuna Esas Kattaki Tahribatsız Donatı Tespit Adedi | 3 | 0 | 0 |
| Deprem Yer Hareketi Düzeyi | DD-2 | Beton Dayanımı Belirlemek İçin Yapılan Toplam Tahribatsız Test Adedi | 66 | 0 | Tespit Sonucuna Esas Kat Tahribatı Donatı Tespit Adedi (Siyirima) | 3 | 0 | 0 |
| Yerel Zemin Sınıfı | ZD | Beton Dayanımı Belirlemek İçin Alınan Toplam Beton Numunesi Adedi | 33 | 0 | BİNADAKİ Toplam Eleman Adedi | 252 | 0 | 798 |
| SDS | 0,716 | Mevcut Beton Dayanımı (MPa) | 15,2 | BİNADAKİ Toplam Tahribatsız Donatı Tespit Adedi | 33 | 0 | 120 | |
| SD1 | 0,29 | Katlar Arasında Donatı Sınıfında Farklılık Durumu | Yok | BİNADAKİ Toplam Tahribatı Donatı Tespit Adedi (Siyirima) | 33 | 0 | 30 | |
| BİNADAKİ Bodrum Kat Adedi | 1 | Tespit Sonucuna Esas Kattaki Karınca Durumu | Yok | Tespit Sonucuna Esas Kattaki Donatı Sınıfı | Nervürlü (S220) | | | |
| Döşey Düzenlilik Durumu | Yok | Tespit Sonucuna Esas Kattaki Donatı Sargı Koşulu Durumu | Yok | Tespit Sonucuna Esas Kattaki Donatı Korzyonu Durumu | Var | | | |
| 4. BİNA ANALİZ SONUÇ BİLGİLERİ | | | | | | | | |
| Analizde Kullanılan Program Adı | prostructure 2019 | Tespit Sonucuna Esas Kattaki En Büyük Toplam Kat Kesme Kuvveti (Ton) | 845,42 | 790 | | | | |
| BİNA Toplam Kütlesi (Ton) | 3040,76 | Risk Sınırnı Aşan Elemanlara Gelen Kesme Kuvvetinin Toplamı (Ton) (4.4) | 495,13 | 696,89 | | | | |
| BİNANIN Hakim Periyodu (s) | 2,13 | Risk Sınırnı Aşan Elemanların Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranı (4.4) | 0,59 | 0,88 | | | | |
| Riskli Bulunan Kat Adedi | 5 | Eksenel Gerilme Ortalaması (MPa) | 9,372 | | | | | |
| Tespit Sonucuna Esas Kattaki, Kat Kesme Kuvveti Oranı Sınır Değeri | 0,002 | En Büyük Kat Ötelenme Oranı (5h) | 0,007400 | | | | | |
| 5. TESPİT SONUCU | | | | | | | | |
| Riddi (Kezalezene Kadar) | Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslarda (RYTEİE 2019) verilen yöntemler, bina deprem performans değerlendirilmesi ve güçlendirilmesi amacıyla kullanılamaz. Bu Esaslarda verilen yöntemlere göre riskli bulunmayan binaların, depreme dayanıklı tasarım esaslarını sağladığı sonucu çıkarılamaz. | | | | | | | |
| 6. AÇIKLAMALAR | | | | | | | | |
| YAPIDA 5 KAT RİSKLİ ÇIKMIŞTIR. E; Binakod:38749241, 27992883, 27992885, 27992887, 27992889, 27992891, 27992893, 27992895, 27992897, 27992899, 20031690, 20031692, 20031693, 30482493, 30482495, 30482497, 30482499, 30482501, 30482503, 30482505, 30482507, 30482509, 30482515, 30482511, 30482517, 27989315, 27989325, 27989331, 27989335 | | | | | | | | |
| Yetkil Mühendis ASİF BEKTAŞ | Kurum/Kuruluş Yetkilisi ASİF BEKTAŞ | Kontrol Eden Kurum ZAFER ÇIRAK CSB RİZE İL MÜDÜRLÜĞÜ 15.9.2020 | | | | | | |



Ek 1 Rize Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 01.10.2021 tarihli ve E-25958045-305.99-1871274 sayılı imar planı kurum görüşü yazısı



T.C.
RİZE VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : E-25958045-305.99-1871274
Konu : İlimiz, Merkez İlçe, Tophane Mahallesi
Proje Alanı İmar Planı Değişikliği.

01.10.2021

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

İlgi : 09.09.2021 tarihli ve E-48362481-303.01[053.530132169.53597878.01]-1596200 sayılı yazınız.

İlimiz, Merkez İlçesi, Tophane Mahallesinde, 13/07/2020 tarihinde sel afeti sonrası zarar gören veya çökme riski taşıyan bazı yapılar için Bakanlık Makamının 17/07/2020 tarih ve 149824 sayılı Olur'u ile 6306 sayılı Kanun'un 6/A maddesi uyarınca kentsel dönüşüm uygulamalarının sürdürüldüğü proje alanına yönelik hazırlanan ve ilgi yazı ekinde Valiliğimize gönderilen imar planı değişiklik taslağına ilişkin Kurum görüşümüzün bildirilmesi ilgede kayıtlı yazınız ile talep edilmektedir.

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında söz konusu alan, *Kentsel Yerleşme Alanı* olarak planlanmakta olup, *Otoyol-Ekspres Yol* olarak gösterilen şematik hat üzerinde bulunmaktadır.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri incelendiğinde;

"5.19 Bu plan kapsamındaki alanlarda, kentsel yerleşik alan ve kırsal yerleşme alanları dışında gereksinim duyulması halinde; Toplu Konut İdaresi'ne (TOKİ) tahsis edilmiş alanlarda TOKİ tarafından üretilecek toplu konut alanlarına ve Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'na yürütülen faaliyetlere, 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanuna tabi alanlara ilişkin uygulamalara ve İller Bankası Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü tarafından 6107 Sayılı Kanun uyarınca yapılacak uygulamalara ilişkin başvurular, bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri ve nüfus kabulleri doğrultusunda ilgili idaresince değerlendirilir. Bu doğrultuda hazırlanacak alt ölçekli planlar sayasal ortamda veri tabanına işlenmek üzere bakanlığa gönderilir. Kentsel yerleşik alan ve kırsal yerleşme alanları içerisinde kalmaması durumunda söz konusu talepler çevre imar bütünlüğü çerçevesinde ilgili idaresince alt ölçekli planlarda değerlendirilir.

5.20 Bu planda önerilen devlet yatırımlarına (demiryolu, karayolu, havayolu, baraj, liman vb.) ilişkin kullanım kararlarının işlerlik kazanabilmesi için ilgili kurumca yatırım programına alınması gerekmektedir. Güzergâhlar şematik olup, ilgili kurum ve kuruluşça yapılacak fizibilite çalışmalarından sonra kesinlik kazanacaktır. Bu planın onayından sonra karara bağlanmış olan söz konusu kullanımlara ilişkin alt ölçekli planlar bu plana işlenmek üzere bakanlığa gönderilir.

6.1.8 Kentsel yerleşme alanlarında ve alt ölçekli planlarda bu planın nüfus kabullerine uygun olarak sınırları belirlenecek olan kentsel gelişme alanlarında; konut ve konut kullanımına hizmet verecek sosyal, kültürel donatı ve teknik altyapı tesisleri ile toptan ve perakende ticaret türleri, turizm tesisleri, küçük sanayi, endüstriyel atık su üretmeyen küçük ölçekli üretim yerleri, konut dışı kentsel çalışma alanları ve ticari depolama kullanımları yer alabilir. Organize sanayi bölgeleri, sanayi tesisleri ve sanayi depolamaları gibi kullanımlar yer alamaz. "

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: DE6798A7-3D3E-4950-9DA3-DBC732E83219

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

İslampasha mah. Zincirli Cad., 22.sokak No:11 MERKEZ/RİZE
(0464)2130090
rize@esb.gov.tr

Bilgi için: Fatih AYAZ
Şehir Plancısı
Telefon No: (464) 213 00 90-
2072





hükümleri yer almaktadır.

Alt ölçekteki imar planı çalışmalarının,3194 sayılı İmar Kanununa ve ilgili mevzuata, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ile doğal, yapay ve yasal eşikler doğrultusunda söz konusu Çevre Düzeni Planına ve plan kararlarına, genel hedef/ilke ve stratejilerine, arazi kullanım türlerine ve 14/06/2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak yürütülmesi hususunda;

Gereğini, Bilgilerinize arz ederim.

Ali Serkan SAVAŞ
Vali a.
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

172163067 - 172163067 - 172163067 - 172163067

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: DE6798A7-3D3E-4950-9DA3-DBC732E83219

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

İslampâşa mah. Zincirli Cad.. 22.sokak No:11 MERKEZ/RİZE
(0464)2130090
rize@csb.gov.tr

Bilgi için: Fatih AYAZ
Şehir Plancısı
Telefon No:(464) 213 00 90-
2072





Ek 2 Rize Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 08.11.2021 tarihli ve E-25958045-305.99-2150727 sayılı kurum görüşü yazısı



T.C.
RİZE VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-25958045-305.99-2150727

08.11.2021

Konu : İlimiz, Merkez İlçe, Tophane Mahallesi
Proje Alanı İmar Planı Değişikliği.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 09.09.2021 tarihli ve E-48362481-303.01[053.530132169.53597878.01]-1596200 sayılı yazısı.
b) 01.10.2021 tarihli ve E-25958045-305.99-1871274 sayılı yazımız.

İlgi (a) yazı ile İlimiz Merkez Tophane Mahallesi Proje Alanı İmar Planı Değişikliği çalışmalarının başlatıldığı bildirilerek kurum görüşleri istenmiş, ilgi (b) yazımız ile cevap verilmiştir.

Bahse konu proje alanı içerisinde halihazırda Tophane Mahallesi hizmet veren TEDAŞ'a ait Trafo bulunmaktadır. İleride inşai faaliyetlerin gerçekleştirilebilmesi için bu tesisin deplase edilmesi zorunluluk arz etmektedir. TEDAŞ' yetkilileri ile yapılan görüşmelerde, Proje Alanının yer aldığı bölgede yoğun yapılaşma bulunması nedeniyle trafoyun taşınacağı uygun arazi bulunmadığı, hizmet verdiği nüfusun mağdur edilmemesi için deplase işlemi gerçekleşmeden inşai faaliyetlerin başlama imkanı bulunmadığı anlaşılmıştır.

İmar planı değişikliği çalışmalarında bu hususun göz önünde bulundurularak proje alanı içerisinde Trafo Alanı ayrılmasının yatırımın ivedilikle gerçekleştirilmesi için önem arz ettiği değerlendirilmektedir.

Bilgilerinizi arz ederim.

Ali Serkan SAVAŞ

Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Dağıtım:

Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığına
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)
Toplu Konut İdaresi Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: ECC704A5-5320-445D-9562-E719AF7D1E99
İslampaşa mah. Zincirli Cad.. 22.sokak No:11 MERKEZ/RİZE
(0464)2130090
rize@esb.gov.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için: Atilla GENC
Şube Müdürü





Ek 3 Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü'nün E-20816062-165.99[165.99]-1777113 sayılı imar planı kurum görüşü yazısı



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-20816062-165.99[165.99]-1777113
Konu : Rize İli, Merkez İlçe, Tophane Mahallesi
proje Alanı İmar planı Değişikliği
(53.00.410)

MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE
(Karadeniz ve Doğu Anadolu Bölgeleri Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 09.09.2021 tarihli ve E-48362481.303.01.053.530132169.53597878.01.1596200 sayılı yazımız.

Rize İli, Merkez İlçesinde 13.07.2020 tarihinde sel felaketi sonrası zarar gören veya çökme riski taşıyan bazı yapılar için Bakanlık Makamının 17.07.2020 tarih ve 149824 sayılı Olur'u ile 6306 sayılı Kanunun 6/A maddesi uyarınca kentsel dönüşüm uygulamalarının sürdürüldüğü proje alanına yönelik "İmar Plan Değişiklikleri (1/5000-1/1000)" iş kaleminin "6306 sayılı Kanun Kapsamında Yürütülecek Projelere İlişkin Ortak Hizmet Protokolü" kapsamında Çevre ve Şehircilik Bakanlığına iletilip bahse konu imar planlarının Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne incelenerek değerlendirilmesini ve söz konusu imar planı değişikliği taslağı ile plan açıklama raporlarının ekte gönderilerek bahse konu alana ilişkin görüşümüzün talep edildiği ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede söz konusu alanda herhangi bir tescilli taşınmaz kültür varlığı ve sit alanı bulunmadığı tespit edilmiştir.

Yapılacak çalışma esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanıldığında, 2863 sayılı kanun gereğince, çalışmaların durdurulması ve durumun en yakın mülki amirliğe ve Rize Müze Müdürlüğüne bildirilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Alihsan KARTAL
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: FFE3F433-FCAC-4B47-A4FB-8F6C50B22AF8
Cumhuriyet Mh. Nemlioğlu Cemal Sk. No:27 Ortahisar/TRABZON

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/>

Bilgi için: Kübra Sena
MAZLUM
Şehir Plancısı





Ek 4 Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 22.Bölge Müdürlüğü'nün E-98479566-115.99-1630167 sayılı imar planı kurum görüşü yazısı



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
22. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-98479566-115.99-1630167
Konu : Rize İli Merkez İlçe Tophane Mahallesi
Proje Alanı İmar Planı Değişikliği

MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 09.09.2021 tarihli ve 1596200 sayılı yazımız.

İlgi yazıda Rize ili, Merkez ilçe, Tophane Mahallesinde sel felaketinde zarar gören veya çökme riski taşıyan bazı yapılar için kentsel dönüşüm uygulamalarının sürdürüldüğü proje alanına yönelik imar planı değişikliği ile ilgili Bölge Müdürlüğümüz görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

Konu incelenmiştir. Yamaç ve yağmur sularının Belediye alt yapı şebekesi içerisinde çözümlenmesi, "167 sayılı Yeraltı Suyu Hakkında Kanun", Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" ve benzeri yönetmelikler kapsamında, yeraltı ve yerüstü su kaynaklarına zarar verilmeyecek şekilde hareket edilmesi, sıvı atıkların toplanarak kanalizasyon sistemine aktarılması, kanalizasyon sistemi yoksa foseptik çukurlarının sızdırmazlığı sağlanarak atıkların ortamdaki emniyetli bir şekilde boşaltılarak uzaklaştırılması gerekmektedir .

Yukarıda belirtilen hususların yerine getirilmesi koşuluyla Rize ili, Merkez ilçesi, Tophane Mahallesinde kentsel dönüşüm amaçlı imar planı değişikliği yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederim.

Cengiz Han KILIÇASLAN
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 2A79A990-1114-4A96-9426-1700862A1D81 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Adres: DSI 22. Bölge Müdürlüğü 61220 Yahncak/TRABZON Bilgi için: Filiz ARSLAN
Telefon No : Belgeçecir No : Şehir Plancısı





Ek 5 Rize Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün E- 69736221-754-199010 sayılı imar planı kurum görüşü yazısı



T.C.
RİZE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı :E- 69736221-754-199010
Konu : Rize İli Merkez İlçesi Tophane Mahallesi Proje Alanı İmar Planı Değişikliği

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'ne

İlgi : 09.09.2021 tarihli ve 1596200 sayılı yazınız.

İlgili yazısı ve ekleri ile Rize İli, Merkez İlçesi, Tophane Mahallesinde hazırlanan İmar Planı Değişikliği Taslağı ve Plan Açıklama Raporu gönderilmiş olup, bahse konu alana ilişkin görüşümüz ve Rize Belediye Meclisince alınmış Kısmi Yapılaşma Kararının ivedilikle iletilmesi istenmiştir.

Söz konusu imar plan değişikliği taslağı ve plan açıklama raporu incelenmiş olup, Plan Notlarının 13. Maddesinin "*Otopark gereksinimi meri otopark yönetmeliği doğrultusunda çözülecektir.*", 14 Maddesinin "*Ticaret Konut Alanlarında toplam inşaat alanının %72'si ile %77'si arasında konut kullanımına ayrılabilir.*", 16 Maddesinin "*Ada 1 olarak belirlenen imar adasında inşaat alanı 23400,00 m² olup belirlenen inşaat alanından fazla inşaat alanı yapılamaz.*" şeklinde düzenlenmesi ve ayrıca açıklama raporunda bulunan alan dağılımı tablolarındaki yol ve ticaret konut yüzölçümlerinin kontrol edilerek hazırlanması koşuluyla belediyemizde herhangi bir sakıncası bulunmamaktadır.

6 Ekim 2021 tarih ve 118 sayılı Rize Belediye Meclisince alınmış Kısmi Yapılaşma Kararı ekte yer almaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Mustafa ARICI
Başkan a.
Başkan Yardımcısı

Ek: 06.10.2021 tarih ve 118 sayılı Belediye Meclis Kararı (2 Sayfa)

Bu belge 5070 Sayılı Kanun gereğince E-imza ile imzalanmıştır.

Bu belgenin kontrolü 1634541010372#1 belge takip no ile <http://www.rize.bel.tr> e-belediye uygulaması üzerinden sağlanabilir.

Adres: Rize Belediyesi Piriçelebi Mah. Menderes Bulv. No:182 Merkez\RİZE ARMAĞAN Bilgi İçin : MUSAB
Tel : 444 50 53 Faks: () Dahili :
Elektronik Ağ: www.rize.bel.tr, KEP Adresi: rizebelediyesi@hs01.kep.tr





Ek 6 Karayolları Genel Müdürlüğü 10. Bölge Müdürlüğü'nün 06.10.2021 tarihli ve E.88899260-754/584601 sayılı imar planı kurum görüşü yazısı



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
10. Bölge Müdürlüğü

12. ULAŞTIRMA VE
HABERLEŞME ŞURASI
6-7-8 Ekim 2021



Sayı : E.88899260- 754 /584601
Konu : Rize İli, Merkez İlçesi, Tophane
Mahallesi Proje Alanı (Ticaret- Konut
Cami Alanı) İmar Planı Değişikliği

06.10.2021

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)
(Mustafa Kemal Mah. Eskişehir Yolu 9.km, no:278) Çankaya/ANKARA

İlgi: 09/09/2021 tarihli ve 52942367 - 1596200 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; Rize İli, Merkez İlçesi, Tophane Mahallesi sınırları içinde yer alan 13.07.2020 tarihinde sel afeti sonrası zarar gören veya çökme riski taşıyan bazı yapılar için Bakanlık Makamının 17.07.2020 tarih ve 149824 sayılı Olur'u ile 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanunun 6/A Maddesi uyarınca kentsel dönüşüm uygulamalarının sürdürüldüğü proje alanına yönelik İmar Planı Değişiklikleri "(1/5000 -1/1000)" iş kaleminin "6306 sayılı Kanun Kapsamında Yürütülecek Projelere İlişkin Ortak Hizmet Protokolü" kapsamında Bakanlıklarına iletilen "**Proje Alanı (Ticaret- Konut Cami Alanı) İmar Planı Değişikliği**" talebinin Kurumumuz mevzuatınca uygun olup olmadığının bildirilmesine ilişkin talebiniz incelenmiştir.

Bahse konu alan, (Karadeniz Sahil Yolu, İyidere- Çayeli Arası, Rize Şehir Geçişi Devlet Yolu (km: 129+900-125+000) arası güzergahı yer almaktadır.

2918 sayılı Karayolu Trafik Kanunu" ve buna bağlı olarak yürürlükte bulunan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" maddelerine uyulması kaydıyla Proje Alanı (Ticaret- Konut Cami Alanı) İmar Planı Değişikliği yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

Ayrıca; bahse konu alanda herhangi bir yapılaşmaya gidilmeden (inşaata başlamadan) önce onaylı imar planları ve vaziyet planı ile birlikte Kurumumuzdan " izin" alınması yukarıda adı geçen yönetmelik maddeleri gereği zorunludur.

Bilgilerinize arz ederim.

Selim KARAIŞMAİLOĞLU
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EKLER:

1. Rize-Merkez- Tophane Mah. kamulaştırma +tahsis planı (2ad. A3)
2. Rize-Tophane mah. Yol Projesi Plan Ornegi (A3)
3. Kamulaştırma planı_Tophane Mah. Merkez_ RİZLİ

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "isqj7749301"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-cbys"

Yıldızlı Akçaabat/TRABZON

Bilgi için: Şengül ÇELİK

Şehir Plancısı

Telefon No : 462 4555000

Faks: 462 4555080

Tel - Faks :61307-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm10bolge@hs01.kep.tr

e-posta : sceelik4@kgm.gov.tr

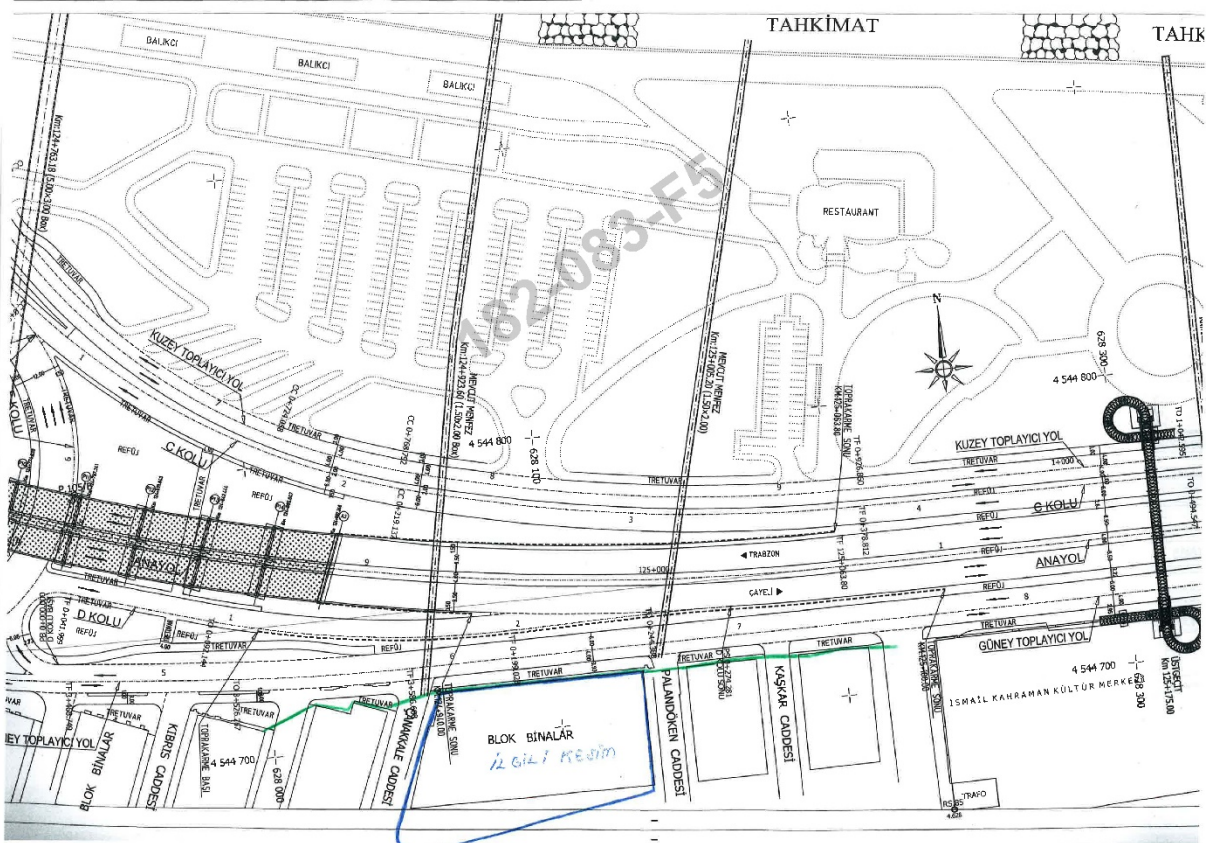
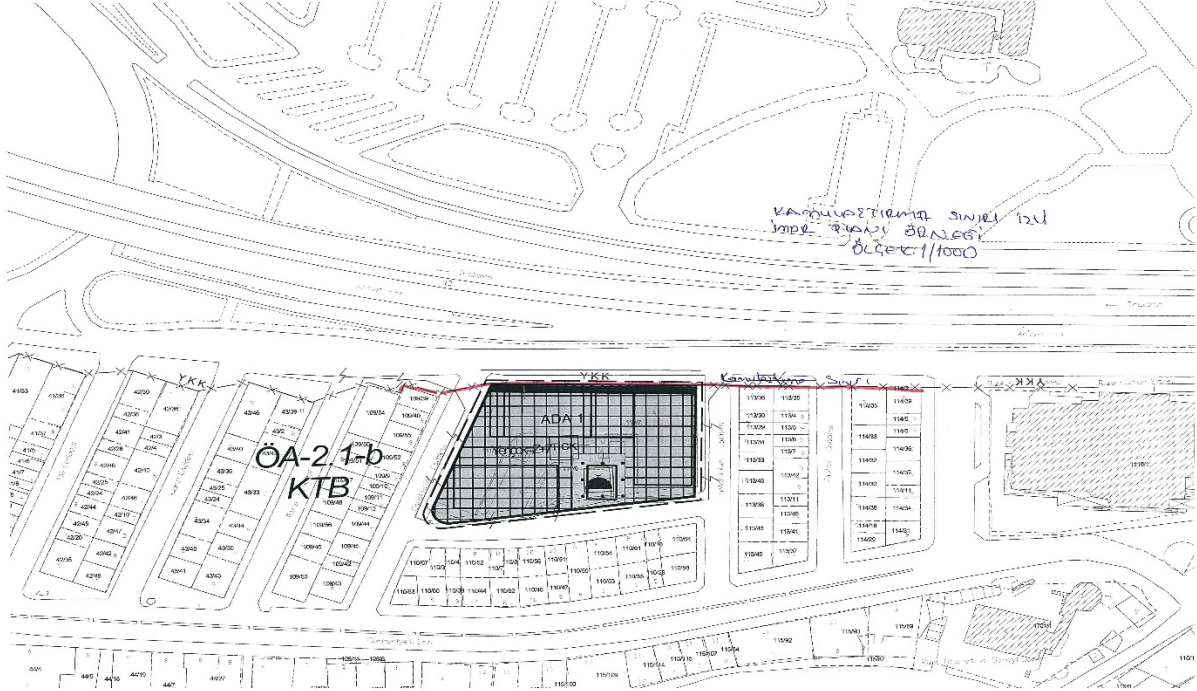
İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisiği -



1/1



Ek 7 Karayolları Genel Müdürlüğü 10. Bölge Müdürlüğü'nün 06.10.2021 tarihli ve E.88899260-754/584601 sayılı imar planı kurum görüşü yazısı eki





GEDAŞ

GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
TOKİ İŞTİRAKİDİR