



T.C.
RİZE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ



RİZE İLİ MERKEZ İLÇESİ ALİPAŞA MAHALLESİ
KIYI KORUMA YAPISI AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



EYLÜL 2019

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	2
2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI	5
3. PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLİN VE İLÇENİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI ..	7
4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	8
5. İDARİ YAPI, SINIRLAR.....	12
6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ	14
7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER.....	16
8. MÜLKİYET BİLGİSİ	16
9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI.....	19
10.PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ	20
11. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI.....	23
12.HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	25
13.PLANA İLİŞKİN RAPORLAR.....	26
14.PLAN KARARLARI	29

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Rize ili kuzeydoğu Anadolu'da; Karadeniz Bölgesi'nin Doğu Karadeniz Bölümünün kıyı şeridinin doğusunda, 40°-22' ve 41°-28' doğu meridyenleri ile 40°-20' ve 41°-20' kuzey paralelleri arasında yer alır. (Bkz. Harita 1)

Rize batıda Trabzon ilinin Of, Hayrat ve Çaykara ilçeleri, güneybatıda Bayburt'un merkez ilçesi, güneyde Erzurum ilinin Pazaryolu ve İspir ilçeleri, doğuda Artvin ilinin Yusufeli ve Arhavi ilçeleriyle ve kuzeyinde ise Karadeniz ile çevrilidir. (Bkz. Harita 2)

Planlama alanın yer aldığı Rize ili Merkez ilçesinin doğusunda Çayeli ilçesi, güneydoğusunda Güneysu ilçesi, güneyinde İkizdere ilçesi, güneybatısında Kalkandere İlçesi, batısında ise Derepazarı ve İyidere ilçesi bulunmaktadır. Merkez ilçenin yüzölçümü 222 km² olup il topraklarının %5,5'unu kaplar.(Bkz. Harita 3)

Planlama alanı İlçe merkezinin batısında bulunan ve batısı Derepazarı İlçesine bağlı Uzunkaya Köyü, doğusu Çiftekavak Mahallesi, güneyi ise Topkaya Köyü ile çevrili olan Alipaşa Mahallesi'nin mevcut Alipaşa Çekek Yerinde almaktadır. (Bkz. Resim 1). Alipaşa Çekek Yeri kentin kuzeyinden geçen ve Rize kentinin yerleşim dokusuna paralel bulunan Karadeniz Sahil Yolu ile Karadeniz arasında yer almakta ve kent merkezine yaklaşık 3 kilometre uzaklıktadır. Alipaşa Mahallesi ilçe merkezinin batısında ve kentin çeperindedir. (Bkz. Harita 4)

Harita 1: Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri



Harita 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri



Harita 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi uzak görüntüsü



Harita 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi yakın görüntüsü



2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Rize ili Doğu Karadeniz dağlarının kuzey yamaçlarında kuruludur. Genel anlamda dağlık engebeli yapıdadır. Kıyı şeridinde ve akarsu vadisi boyunca uzanan düzlük alanlar yerleşimin yoğun olduğu bölgelerdir. Güneye gidildikçe, eğim aniden artar. Paralel tekrarlanan derin vadiler, sırtlar, çok eğimli yamaçlar engebeli topografyayı oluşturur. Eğimin az olduğu alanlar 150-200m yükseklikte yer alırlar. Bu yükseltilerden sonra arazi eğimleri hızla artar. Paralel ve keskin bir birine yakın sırtlar ve derin vadilerin oluşturduğu arazilerde yükseltiler hızla 2000 m. ye çıkar. 2000 m. üzeri yükseltiler bölgenin en sarp arazileridir.

Rize merkez ilçesinin morfolojisi iki ana üniteden oluşmaktadır. Biri Pleiston-Aktüel kıyı kuşağı, diğeri ise flüvyal aşınma ile parçalanmış plato kesimidir.

Yaklaşık 14 km. uzunluğundaki kıyı kuşağı beşeri müdahalelerle özellikle toprak kazanmak amacıyla yapılan deniz dolgusuyla bir hayli bozulmuştur. İlçe merkezinde yatay dolgu mesafesi yaklaşık 300m.yi bulmaktadır. 6 m. seviyeli güncel seki seviyesi yer yer fosil halde izlenmektedir. Bu seki seviyesi karayolu yapımına uygun olduğundan yol yapımıyla yapısı tamamen bozulmuştur. Buna rağmen 15-20m. Yükseltiye sahip olan seki düzlükleri Rize ili merkezi ve doğusunda geniş alanlar kaplayarak konumunu kısmen muhafaza etmektedir. Marinel malzemeleriyle günümüzde çay tarımı yapılan düzlükler halinde kendini göstermektedir.

Salarha Deresinin doğusunda kıyı kesiminde deniz sığlaşmaktadır. Kıyı kumlu-çakıllı plaj halinde kendini gösterir. Bu kesimdeki 6m. seki düzlükleri de karayolu yapımı nedeniyle tahrip edilmiştir. Salaha Deresi kıyıda geniş bir delta yaparak denize dökülür. Tabanlı vadisi içindeki yatağı, örgülü yatak olup yer yer akarsu adalarına ve kenarlarında ise akarsu sekilerine rastlanmaktadır. Örgülü yatak taşkın alanı konumundadır.

Plato kesimi güneyde Salaha Deresi'nin yan kolları, kuzeyde Peribol Deresi, Değirmendere ve Çiftekavak Deresi tarafından parçalanmış bulunmaktadır. Plato, flüvyal aşınma sonucu KD-GB uzanımlı ve üzerinde birçok sertgen ve tanık tepeye yer veren keskin bir sırt haline dönüşmüştür. Bu keskin sırtın kuzeye ve güney yamaçları 50-60 °'ye varan dik eğime sahiptir. Bu yamaçlarda sık bitki örtüsü hâkim olmasına rağmen, eğimin fazla ve yörede yağışın bol olması yaygın şekilde selcik erozyonu oluşmasına neden olmuştur. Aynı nedenlerle bu yamaçlarda sık toprak akmaları meydana gelmektedir.

Kent merkezi ve dolaylı, volkanik kayalardan (bazalt ve tüfleri) ve tortul kayalardan ibarettir. Şehrin çay fabrikası yönündeki yamaçlarında, üzeri ayrışma sonucu oluşan toprakla kaplı bazaltlar bulunur. Rize Merkez'de Yeni Orta Cami yanından Atmeydanı Merkez Cami yanına çıkarılan kesitte 325 metre kalınlıkta kireçtaş marn (yağlıtaş) formasyonu bulunmaktadır. Atmeydanı Merkez Cami yanından Kaplıca mahallesine çıkınca bu kalınlık, hat boyunca 570 metreye çıkmaktadır.

Eminettin mahallesi ve Reşadiye mahallesinden Fener mahallesine doğru volkanik kökenli birimler bulunmaktadır. İslampaşa ve Ekrem Orhon Mahallesi kontrolsüz dolgu sahasıdır. Kontrolsüz saha altında denizel alüvyon mevcuttur. Bu sözü edilen formasyonların tümünün üzerinde yoğun miktarda ayrılmış birimler vardır.

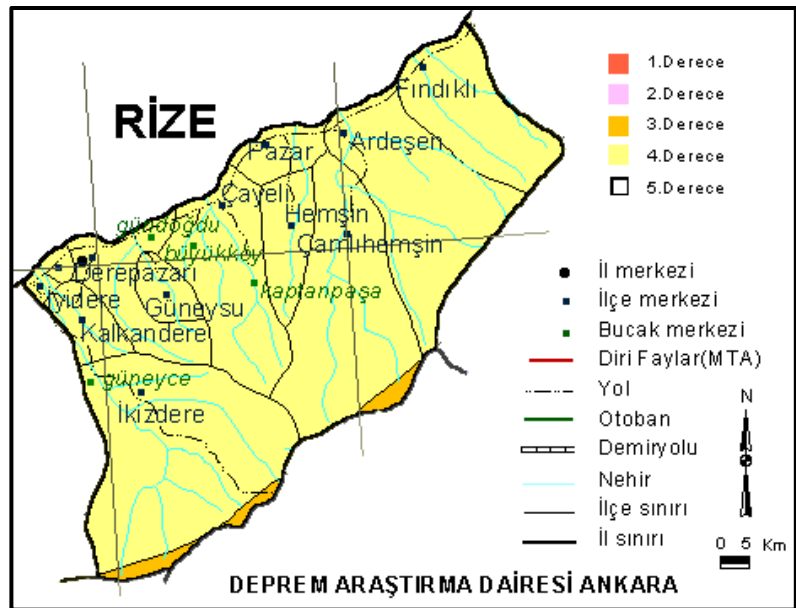
Rize, yağışlı iklimi ve çok sayıdaki yeraltı su kaynakları sayesinde çok zengin bir hidrografik yapıya sahiptir. Rize sınırları içinde doğu-batı yönünde ortalama her 250-300 m.'de büyük veya küçük akan bir suya mutlaka rastlanır. Rize'nin akarsuları; yatay eğimleri fazla olan hızlı akışlı akarsulardır. Rize sınırları içinde uzunluğu 5 km.'den fazla olan 23 akarsu vardır. Ancak bunlardan 16 tanesi doğrudan doğruya Karadeniz'e ulaşmaktadır. Geri kalanı ise bu 16 akarsudan birinin kolu durumundadır.

Rize Merkez İlçesi batıda Çiftekavak deresi doğuda ise Taşlıdere ile sınırlanmaktadır. Ayrıca Müftü Deresi, Paşakuyusu Deresi, Dalyan (Peribol) Deresi, Hamam (Orta Cami) Deresi, Değirmendere, Kale Deresi olmak üzere 6 adet ana dere Rize merkez bölgesinden geçmektedir. Merkez bölgesinden geçen 6 adet ana derenin toplam yağış alanı 19.48 km² 'dir. Bu dereler 200-300 metre kotları arasında doğmakta ve kısa sürede deniz seviyesinde Karadeniz'e dökülmektedir

Akarsuların debi ve rejimleri mevsimlere göre oldukça fazla değişiklik gösterir. Özellikle ilkbahar mevsiminde karların erimesiyle su taşıma miktarı artar. Bölgede hemen hemen her mevsim yağış görüldüğünden akarsular sürekli su taşır. Akarsuların en az su taşıdığı dönem sonbahardır.

Depremsellik açısından Rize 4. Derece deprem bölgesinde yer almaktadır. Rize açıklarında denizde, doğrultu atımlı faylar vardır. Zemin hareketleri sürekli üstteki bitkisel toprak ayrışma zonunda gerçekleşmektedir. Eğim yönü kuzeye doğrudur.

Rize İli Deprem Haritası



Bölgede yazları serin, kışları ılıman ve her mevsimi yağışlı bir iklim görülür.

Aylık ortalama, maksimum ve minimum sıcaklık değerleri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Rize'de Sıcaklıklar ve Yağış Miktarları

RİZE	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
Uzun Yıllar İçinde Gerçekleşen Ortalama Değerler (1950 - 2015)												
Ortalama Sıcaklık (°C)	6.6	6.6	8.0	11.7	16.0	20.3	22.9	23.1	20.0	15.9	11.7	8.4
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	10.7	10.8	11.9	15.4	19.3	23.6	26.1	26.6	24.0	20.3	16.3	12.8
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	3.6	3.5	4.9	8.4	12.6	16.6	19.6	19.9	16.8	12.9	8.7	5.4
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	2.2	3.1	3.4	4.3	5.4	6.4	5.2	5.2	5.0	4.2	3.0	2.1
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	15.1	14.1	16.0	15.3	14.7	14.4	13.8	14.6	15.0	15.5	14.1	14.7
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (kg/m ²)	225.8	178.4	156.5	91.9	97.4	136.2	143.9	189.4	249.7	291.1	250.7	234.3
Uzun Yıllar İçinde Gerçekleşen En Yüksek ve En Düşük Değerler (1950 - 2015)												
En Yüksek Sıcaklık (°C)	24.0	28.1	32.6	35.8	38.2	35.2	35.4	34.0	33.4	33.4	29.2	26.7
En Düşük Sıcaklık (°C)	-6.5	-6.6	-7.0	-2.8	4.2	7.8	12.0	13.4	7.6	2.5	-4.8	-4.0
<i>En yüksek ve en düşük sıcaklıkların gerçekleşme tarihini görmek için fare imlecini değerlerin üstüne getiriniz.</i>												
Günlük Toplam En Yüksek Yağış Miktarı	25.09.2011	226.6 kg/m ²	Günlük En Hızlı Rüzgar	22.12.1995	104.4 km/sa	En Yüksek Kar	07.02.1950	177.0 cm				

Rize denizsel iklimlerin karakteristik özelliğini taşır. Bölgede en düşük ortalama sıcaklık 3,4°C ile Şubat ayına, en yüksek ortalama sıcaklık 26,5 °C ile Ağustos ayına aittir. Rize'de hakim rüzgar yönü Güneybatıdır. Türkiye'nin en çok yağış alan ili olan Rize'de yıllık toplam yağış miktarı 2300 mm'nin üzerinde olup, yağışlar her mevsime dengeli olarak dağılmıştır. Bu nedenle Rize'de kurak mevsim yoktur. En az yağış alan ilkbaharın toplam yağış miktarı kuraklık sınırının çok üzerindedir (367,9 mm).Bölgede en düşük yağış ortalaması 97,4 kg/m² ile Nisan ve Mayıs aylarına, en yüksek yağış ortalaması ise 288,7 kg/m² ile Ekim ayına aittir. Bütün bu veriler Rize ilinin düzenli bir sıcaklık rejimine sahip olduğunu göstermektedir.

3. PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLİN VE İLÇENİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

Rize ekonomisi, ekilebilir arazi sınırlı olmasına rağmen asıl olarak tarıma dayalıdır. Rize'de çay dışındaki bitkisel ürünler, genelde aile içi tüketimde kullanılmakta ya da yerel pazarlarda il içi tüketime sunulmaktadır. Bu ürünlerin üretim miktarı bakımından kayda değer olanları, tarla ürünlerinden mısır, fasulye, patates; sebzelerden yaprak (kara) lahanası; meyvelerden ise fındık ve mandalınadır. Çay tarımı, yörede fabrikaların yapılması ve elde edilen ürünlerin burada işlenmesiyle bölgenin ekonomisine büyük katkı yapmıştır. Çay fabrika ve atölyelerinin dışında bu fabrikaların yedek parçasını üreten, bakım ve onarımını yapan işletmeler, çay paketleme ve ambalaj fabrikaları, un fabrikaları, kereste fabrikaları, döküm fabrikaları, balık unu ve balık yağı fabrikası gibi sanayi kuruluşları da il ekonomisinin temel taşlarıdır.

Çay tarımının yaygınlaştığı 1960'lardan itibaren bölge nüfusunun büyük bir artış gösterdiği görülmektedir. Ekonomik refahın artışı ile tıp ve sağlık alanlarındaki görülen gelişmelerde bölge nüfusunun artışına katkıda bulunmuştur. Bölgede, en yoğun nüfus hareketi çay sezonunun başlaması ve sezonun tamamlanması dönemlerinde görülür. Büyük kentlerde yaşayanlar yaz başında, çay hasadının

başlamasına yakın bir zamanda bölgeye akın ederler. Bu dönemlerde köyler tekrar eski nüfus yoğunluğunu kazanır. Gelenlerin çoğunluğunu kadın ve çocuklar oluşturur. Erkekler bölge dışındaki işlerini devam ettirirler. Bundan dolayı erkeklerin köyde bulunma süreleri ancak tatil süreleri kadar uzun olabilmektedir. Sonbaharda çay sezonunun kapanması ve okulların açılması ile birçok aile yeniden büyük kentlere dönerler. Ayrıca çay sezonunun bitmesi ile bir iç göç yaşanır. Öğrenim çağında çocuğu olan aileler okulların eğitime başlaması ile ilçe merkezlerine taşınırlar. Kış mevsiminde köyden taşınmanın başka önemli nedenleri de bulunmaktadır. Doğu Karadeniz'de genel olarak halkın büyük bir bölümü köy ile şehir arasında ya da her ikisinde de ikamet etmekte, köylü ve şehirli yaşam biçimini aynı anda sürdürmektedir. Şehirde (İl, ilçe merkezleri) oturanlar, köylü bir aile gibi tarımsal faaliyetlerle uğraşmaktadır.

2015 yılı verilerine göre Rize ilinin toplam nüfusu 328.979 kişidir. Merkez ilçe ise 32.249'nu kırsal, 111.212'si şehir nüfusu olmak üzere toplam 143.461 kişi ile ilin toplam nüfusunun %43.6'sını oluşturmaktadır.

DPT'nin gelişmişlik sıralamasında 2. sınıfta yer alan Rize ili Merkez ilçesinde genç bağımlılık ve işsizlik oranları oldukça yüksektir. Rize ilinde çay üretiminin oldukça fazla ve buna bağlı sanayinin de gelişmiş olması en fazla merkez ilçede gözlenmektedir. Tarımsal üretimin ülke içindeki payında ülke sıralamasında 11. sırada olması dikkat çekicidir. Büyük ve orta ölçekli tesislerin tamamına yakını siyah çay üretimi yapan tesislerdir ve büyük çoğunluğu merkez ilçede yer almaktadır. İlçede ticaret de oldukça gelişmiştir.

4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Planlamaya konu olan alan ulaşım türleri açısından kara, deniz ulaşımına sahiptir. Karadeniz Sahil Yolu'nun tamamlanması ile birlikte, yol güvenliğinde artış, ulaşım süresinde azalma olmuştur ve etkin olarak kullanılmaktadır. Hava ulaşımında Doğu Karadeniz bölgesinin merkezi konumunda olan ve tek havaalanı olan Trabzon Merkez havaalanı üzerinden yapılmaktadır. Doğu Karadeniz bölgesinde demiryolu ağı bulunmamaktadır. Fakat Doğu Karadeniz Bölgesel Kalkınması için hazırlanan planda Doğu Karadeniz için alternatif bir demiryolu projesi yer almaktadır. Bu proje, Samsun'dan sahil boyunca Gürcistan sınırına kadar uzanan bir demiryolu hattıdır. Ancak sözü edilen demiryolu güzergâhı için tasarım ve fizibilite etütleri hükümetlerin yatırım programında yer almamıştır.

Karadeniz'e kıyısı olması sebebi ile Rize denizyolu ulaşım imkânlarına sahip olan illerden birisidir. İlde en büyüğü Rize limanı olmak üzere 4 liman vardır. Genellikle yük taşımacılığında kullanılan sözü konusu limanlardan yalnızca Rize limanından yaz aylarında yolcu taşımacılığında faydalanılmakta ve Rize-Samsun-İstanbul arasında feribot seferleri yapılmaktadır.

Sinop'tan başlayıp Sarp Sınır Kapısı'nda sona eren 604 kilometrelik bir şeridi kapsayan Karadeniz Karayolu'nu güvenli ve kısa hale getirmek, ticareti ve turizmi artırmak amacıyla yapılan Karadeniz Sahil Yolu (D.010 Devlet Yolu) Samsun ve Trabzon üzerinden Rize'ye ulaşmaktadır. Karadeniz Sahil Yolu ili Trabzon'a, Samsun'a, İstanbul'a ve Ankara'ya, Sarp Sınır Kapısı ile Gürcistan üzerinden Kafkaslara ve Orta Asya'ya bağlamaktadır. Rize ili sınırlarındaki ikinci devlet karayolu Rize ilinin 14 km. batısında İyidere sahil yolundan ayrılarak güneye uzanan yaklaşık 200 kilometre uzunluğundaki Rize-İspir-Erzurum (D.925 Devlet Yolu) karayoludur. Bu yol aynı zamanda güneye uzanan tek bağlantıdır ve ili Doğu Anadolu'ya, Güney Doğu Anadolu'ya ve Ortadoğu'ya bağlamaktadır. Rize Merkez ilçesi Samsun'a 416, Ankara'ya 833, İstanbul'a 1197 ve İzmir'e 1419 kilometre uzaklıktadır. (Bkz. Harita 5)

Rize Merkez ilçesini çevredeki illere Karadeniz Sahil Yolu ve Rize-İspir-Erzurum Yolu bağlanmaktadır. Rize il genelinde ilçeler arası ulaşım genellikle dolmuş ve minibüslerle sağlanmaktadır. İl merkezinden Ardeşen, Pazar, Kalkandere, Çayeli, Derepazarı, Güneysu ve İyidere ilçelerine direkt ulaşım sağlanmaktayken, Çamlıhemşin ve Hemşin ilçelerine ulaşım Pazar ilçesinden aktarma ile sağlanmaktadır. Rize Merkez ilçesi karayolu bağlantısı bulunduğu komşu illerden Trabzon'a 75, Giresun'a 212, Artvin'e 159, Gümüşhane'ye 253, Erzurum'a 377 kilometre ve Rize'nin diğer ilçeleri olan Ardeşen'e 47, Çamlıhemşin'e 65, Çayeli'ne 19, Fındıklı'ya 65, İkizdere'ye 59, Kalkandere'ye 35, Güneysu'ya 14, Hemşin'e 57, Derepazarı'na 9, İyidere'ye 15 ve Pazar'a 38 kilometre mesafededir. (Bkz. Harita 6)

Planlama alanına ulaşım, kent merkezindeki dolgu alanlarına ulaşımı sağlayan tek karayolu konumunda olan Karadeniz Sahil Yolundan sağlanmaktadır. (Bkz. Harita 7)

Harita 5: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri



Harita 6: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri



Harita 7: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri



5. İDARİ YAPI, SINIRLAR

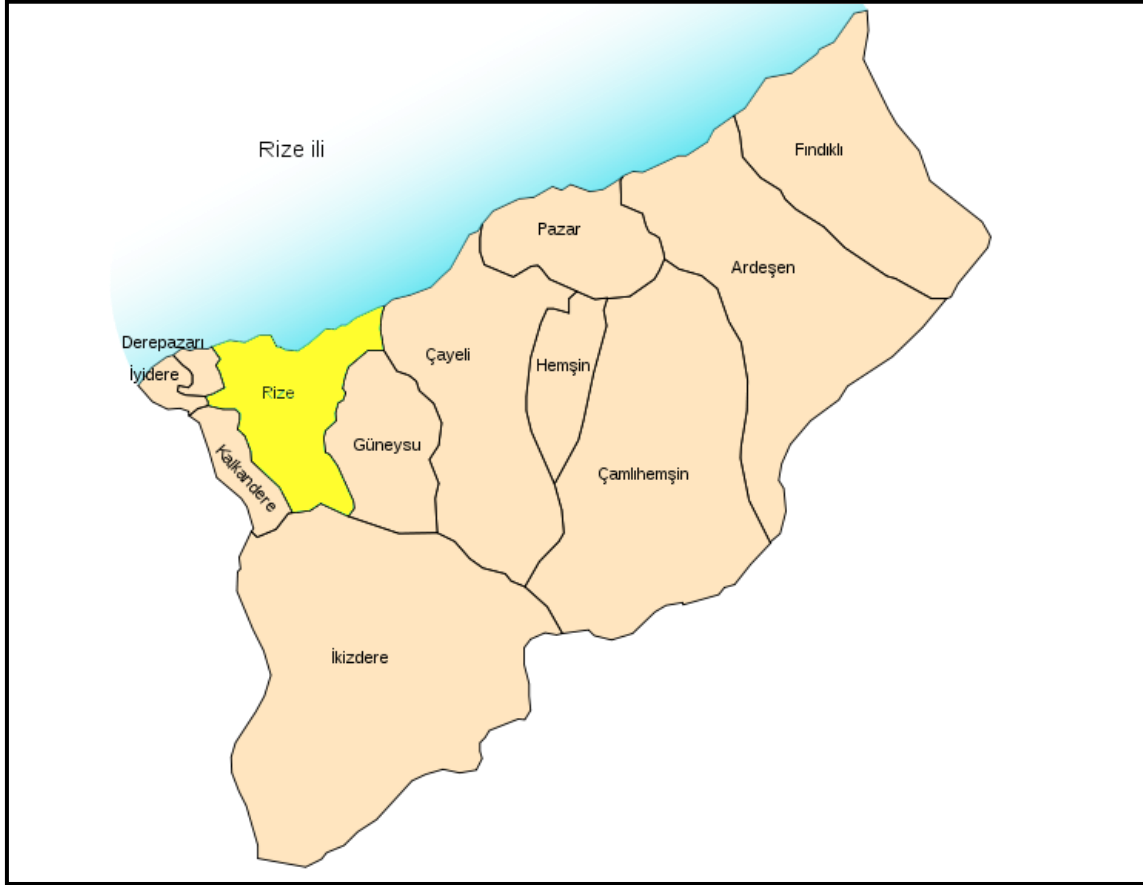
Türkiye'nin kuzeydoğusunda Karadeniz Bölgesi'nde yer alan Rize'nin batısında Trabzon doğusunda Artvin, Güneybatısında Bayburt, güneyinde Erzurum illeri bulunur. (Bkz. Harita 8)

Rize iline bağlı Merkez, Ardeşen, Çamlıhemşin, Hemşin, Çayeli, Fındıklı, İkizdere, Kalkandere, Der pazarı, Güneysu, İyidere, Pazar ilçeleri olmak üzere 12 ilçe bulunmaktadır. İlin belediye sayısı ise Merkez ilçeye bağlı olan Kendirli ve Madenli beldeleri ile birlikte toplam 18'dir. Merkez ilçenin yüzölçümü 222 km² olup il topraklarının %5,5'ünü kaplar. Merkez ilçenin doğu, kuzey doğusunda Çayeli ilçesi, güneyinde İkizdere ilçesi, batısında Kalkandere ilçesi, kuzeyinde ise Karadeniz yer almaktadır. (Bkz. Harita 9)

Rize Belediyesi sınırları kentin batısında yer alan Alipaşa Mahallesinden başlayıp doğudaki Bozukkale Mahallesi kadar uzanıp, güneyde Küçükköy ve Yolveren köyü sınırına kadar olan alanı kapsamaktadır. Yaklaşık 4094 ha yüzölçüme sahip olan Rize Belediye Sınırı içinde 46 mahalle bulunmaktadır. Rize Belediyesine ait 2 adet Mücavir Alan bulunmaktadır. Bunların ilki yaklaşık 61 ha yüzölçüme sahip Akarsu Köyünde bulunan 1. Nolu Mücavir alandır. Diğeri ise yaklaşık 14 ha yüzölçüme sahip Yolveren Köyünde bulunan 2. Nolu Mücavir alandır. (Bkz. Harita 10)

Harita 8: İl Sınırları



Harita 9: İlçe Sınırları**Harita 10: Belediye ve Mücavir Alan Sınırları**

6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ

Plan değişikliğine konu olan alan İlçe merkezinin batısında bulunan ve batısı Tophane Mahallesi, doğusu Müftü Mahallesi, güneyi ise Paşakuyu Mahallesiyle çevrili olan Ekrem Orhon Mahallesinin mevcut dolgu alanı ile Müftü mahallesindeki mevcut dolgu alanı ve dolgu alanı olarak planlanan alandır.

Planlama alanının doğusunda yer alan Müftü Mahallesindeki dolgu alanının doğusunda Müftü Mahallesi Balıkçı Barınağı yer almaktadır. Müftü Mahallesi Balıkçı Barınağında barınaklarla birlikte barınağın kısa olan mendireğinde Çay Bahçesi olarak kullanılmakta olan tek katlı yapı ile çardaklar yer almaktadır. Balıkçı Barınağının batısında yer alan kentin merkezinden başlayıp dolgu alanında ana toplayıcı yaya yolu son bulmaktadır. Yaya yolunun batısında ise çocuk oyun parkı, mini gösteri alanı ve çardak gibi rekreasyon amaçlı yapılar yer almaktadır.

Planlama alanının Ekrem Orhon Mahallesinin dolgu alanında ise en doğusunda Rize Belediyesine ait çevresi çam, ıhlamur, kavak gibi ağaçlarla çevrili olan ve Çay Bahçesi olarak kullanılan tek katlı bir yapı yer almaktadır. Çay Bahçesinin batısı spor alanı olarak kullanılmakta ve çeşitli spor dallarına yönelik olarak mini futbol sahası, basketbol sahası, tenis sahası ve voleybol sahası yer almaktadır. Mini Futbol Sahasının güneyinde Sahil Dolgu Alanı ile kent arasında yaya erişimini sağlayan yaya üst geçişlerinden bir tanesi yer almaktadır. Tenis Sahasının batısında ise Lunapark bulunmaktadır. Lunaparkın güneyi ve batısında yer alan yeşil alanlarda çeşitli çardaklar yer almaktadır. Ekrem Orhon Mahallesinin dolgu alanın kuzeyinde ise kentin merkezinden başlayan dolgu alanındaki ana yaya yolu yer almaktadır. Dolgu alanına zarar vermemesi amacıyla yaya yolu ve Karadeniz arasına yaklaşık on metre uzunluğunda taş tahkimat yapılmıştır. (Bkz. Harita 11)



7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER

Planlama alanı ve yakın çevresinde özel kanunlara tabi (Orman alanları, Sit alanları (Türü derecesi ilan tarihi vb.), Milli parklar, Sulak alanlar, Özel Çevre Koruma Bölgeleri vb.) herhangi bir alan yer almamaktadır.

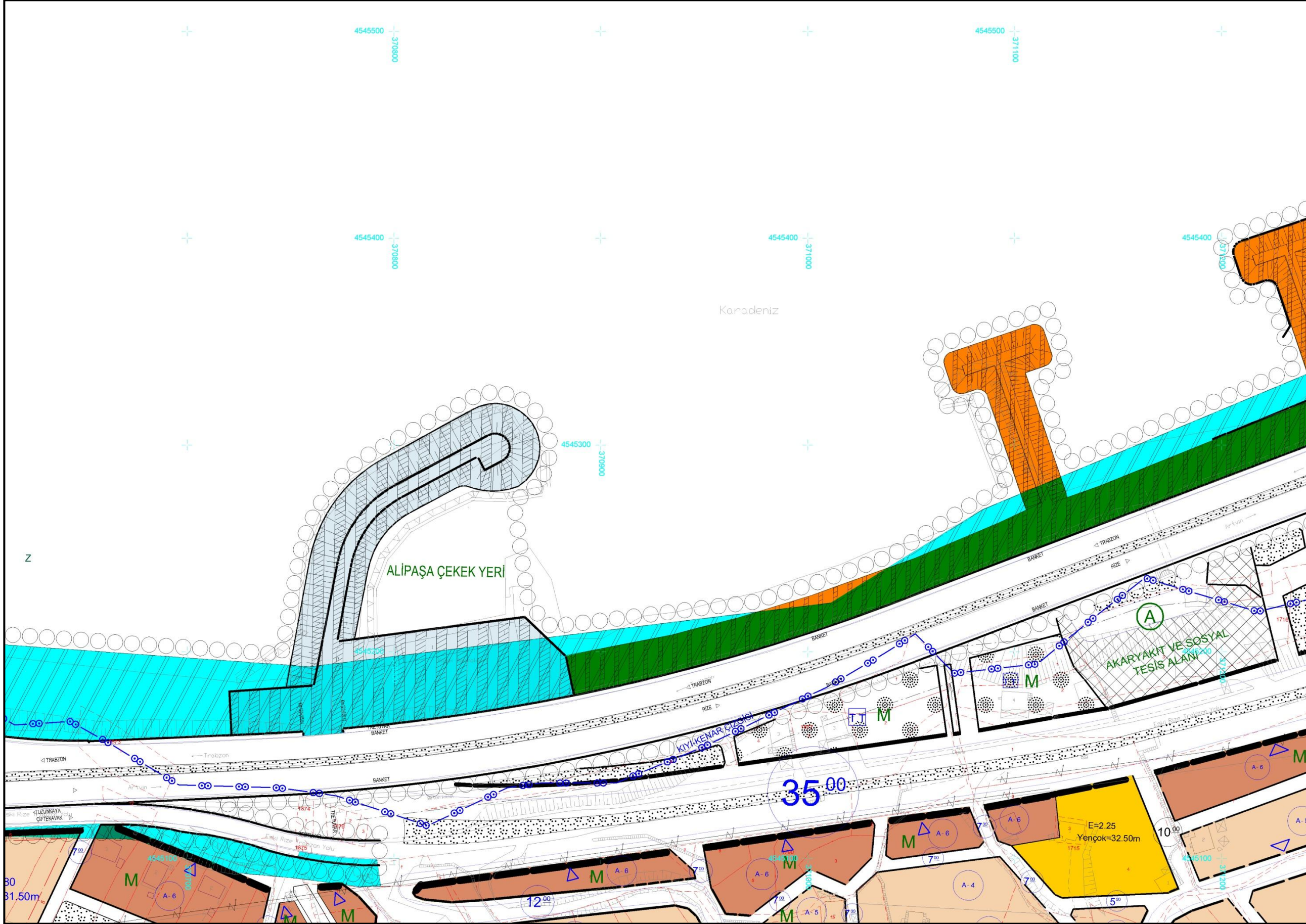
8. MÜLKİYET BİLGİSİ

3621 sayılı Kıyı Kanununun 7. maddesinde yer alan kamu yararının gerektiği uygulama imar planı kararı ile deniz doldurma ve kurutma suretiyle arazi elde edilebileceği ve bu araziler devletin hüküm ve tasarrufu altında olup, özel mülkiyete konu edilemez.

Planlama alanı olan Alipaşa Çekerek Yeri dolgu alanının da uygulama imar planı kararı ile denizin doldurma ve kurutma suretiyle elde edilen arazi olduğu için devletin hüküm ve tasarrufu altında olup, özel mülkiyete konu değildir. Planlama alanının yakın çevresi yani Karadeniz Sahil Yolu ve Kıyı Kenar Çizgisinin güneyi ise özel mülkiyete ait alanlar olup, imar planı kararlarına göre parsellenmiş imar parsellerinin olduğu görülmektedir.(Bkz. Harita 12)

22.04.2013 tarih 6198 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı oluru ile onaylanan Giresun, Trabzon ve Rize İlleri Karayolu Geçiş Projesi Rize Şehir Geçiş 1/1000 Ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı kararı gereği Rize İli, Merkez İlçesi, Alipaşa Mahallesi içinde bulunan devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan Alipaşa Çekerek Yeri S. S. Alipaşa Su Ürünleri Kooperatifi'ne kiralanmıştır. (Bkz. Harita 13)



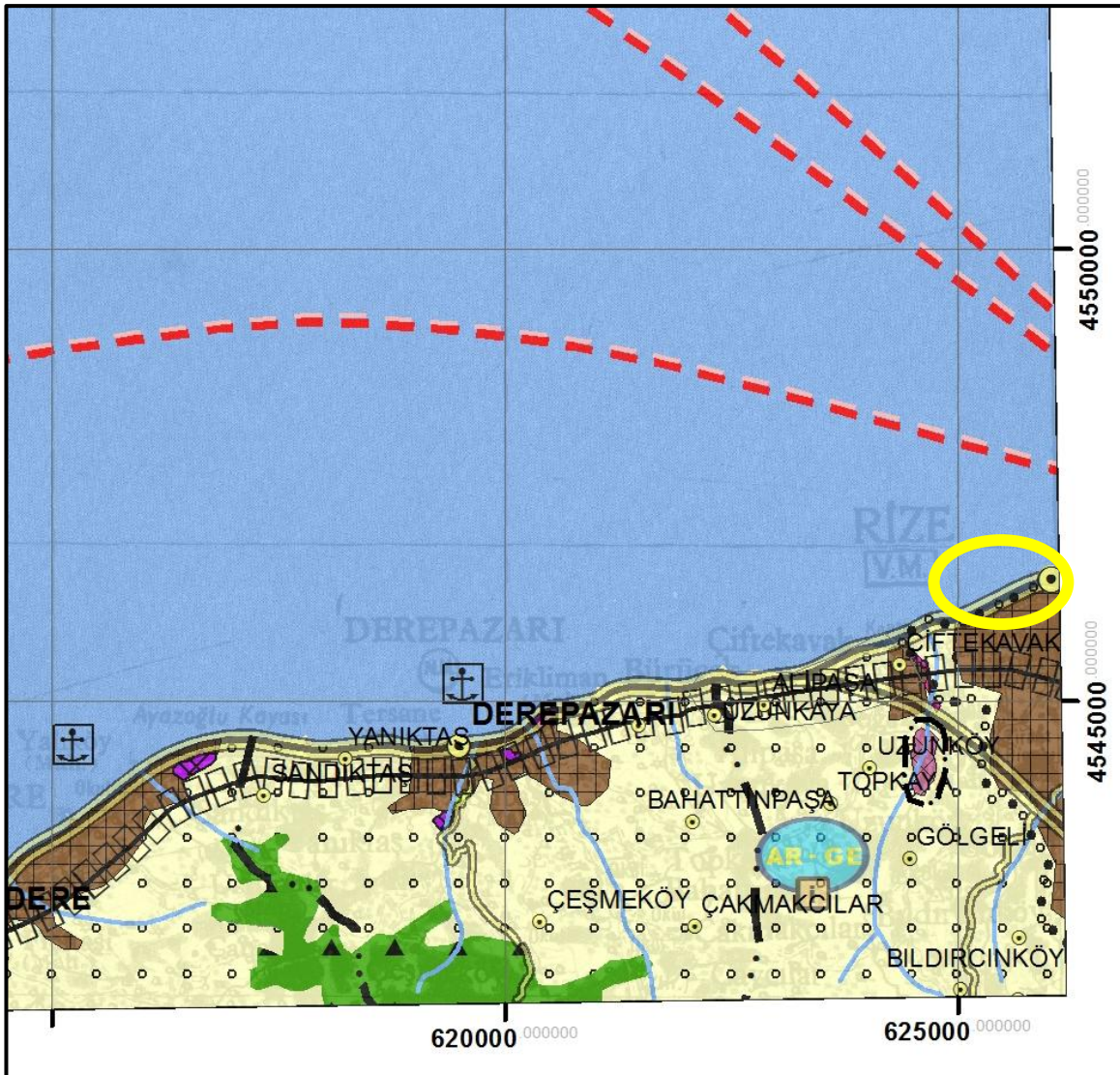


9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (F-44 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 onaylanmıştır.

Çevre Düzeni Planında planlama alan ve bulunduğu alanın çevresi Kentsel Yerleşme Alanı ve Otoyol-Ekspres Yol olarak planlanmıştır(Bkz. Harita 14).Plan raporuna göre Rize Merkez ilçesi Kent Bölge'yi oluşturan merkezlerden biri olarak, gelecek 15 yıllık kalkınması hususunda başlıca sektörler sanayi, hizmetler ve turizm sektörleri olarak belirlenmiştir.

Harita 14: Planlama Alanının Çevre Düzeni Planındaki Konumu



10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN BİLGİSİ

Planlama alanında ve çevresinde sadece dolgu alanında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Kıyı Kenar Çizgisi güneyinin de 28.06.1993 Tarih 11 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmakta ancak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır. Kıyı Kenar Çizgisinin kuzeyindeki dolgu alanı ise 22.04.2013 tarih 6198 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı oluru ile onaylanan Giresun, Trabzon ve Rize İlleri Karayolu Geçişi Projesi Rize Şehir Geçişi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yürürlüktedir.

Mülga Demiryolları Limanlar Hava Meydanları İnşaatı Genel Müdürlüğü ile Karayolları Genel Müdürlüğü arasında 14.12.1998 tarihinde imzalanan protokole göre inşaatı tamamlanan kıyı yapıları ile bunlara ilave olarak planlama alanının batısında yer alan Alipaşa Çekek yeri plana işlenmiştir.

Karayolları Genel Müdürlüğünce belirlenen Yol ve Emniyet Sahası sınırı imar planına işlenmiş ve Yol ve Emniyet Sahası sınırı ile mevcut karayolu güzergahı arasında kalan alan Karayolu Koruma Kuşağı olarak belirlenmiştir. (Bkz. Harita 15)

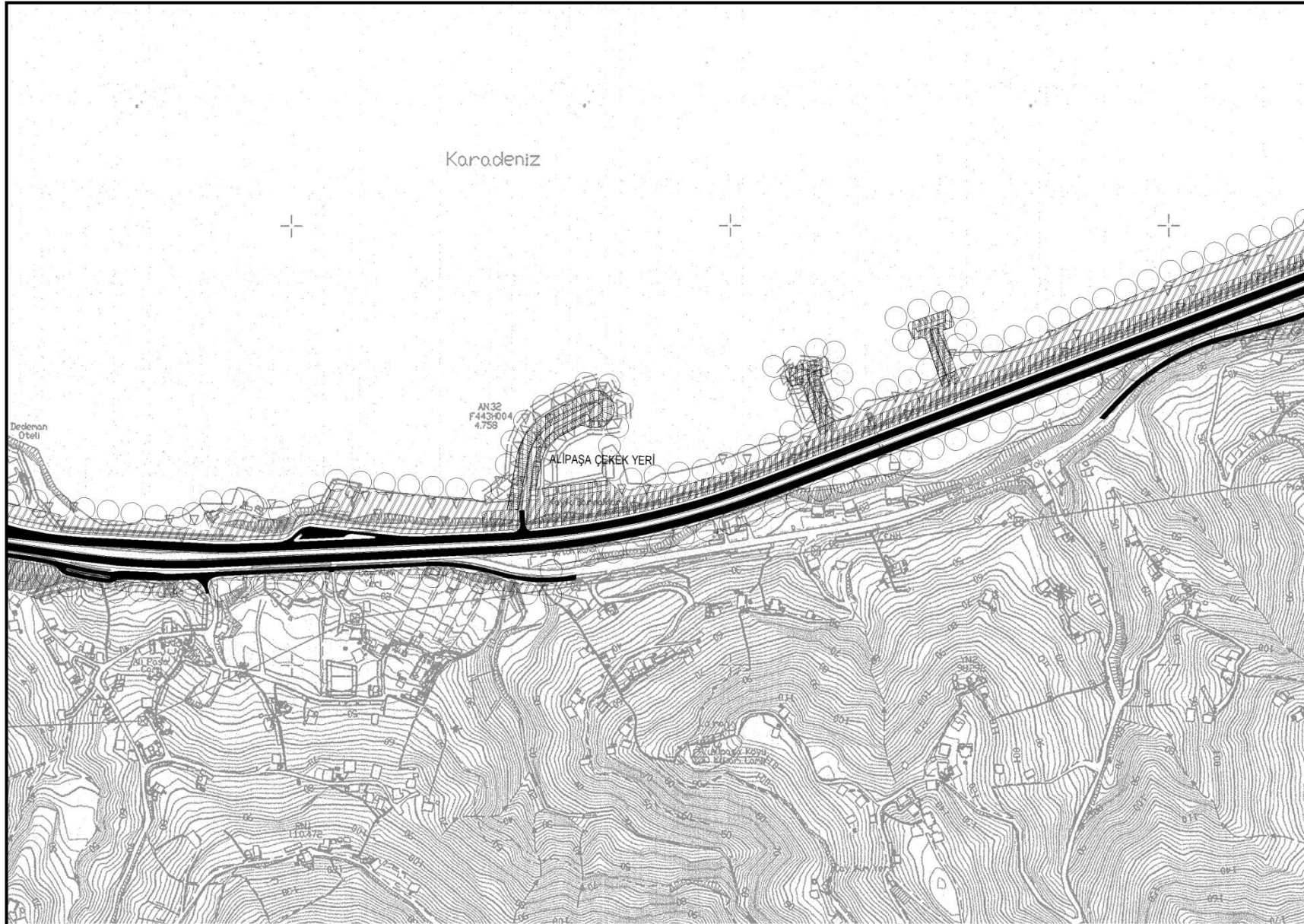
Planlama alanın yakın çevresine ait iki adet 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Kıyı Kenar Çizgisi güneyi 28.06.1993 Tarih 11 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan Uygulama İmar Planı yürürlükte iken Kıyı Kenar Çizgisinin kuzeyindeki dolgu alanı ise 22.04.2013 tarih 6198 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı oluru ile onaylanan Giresun, Trabzon ve Rize İlleri Karayolu Geçişi Projesi Rize Şehir Geçişi 1/1000 Ölçekli Revizyon+İlave Uygulama İmar Planı yürürlüktedir.

Yürürlükteki Uygulama İmar Planı göre Karadeniz sahil yolu kapsamındaki karayolu geçişi, doğu-batı yönlü kıyıya paralel şekilde uzanmaktadır. Yolun deniz tarafında, kıyı ve yolu korumaya yönelik yapılmış (t mahmuz, topuk, kum tutucu vb.) yapıları içine alan tahkimat alanları bulunmaktadır. Yol projesi de dikkate alınarak bu alanlar planlamada Karayolu Tahkimat Alanı olarak düzenlenmiştir.

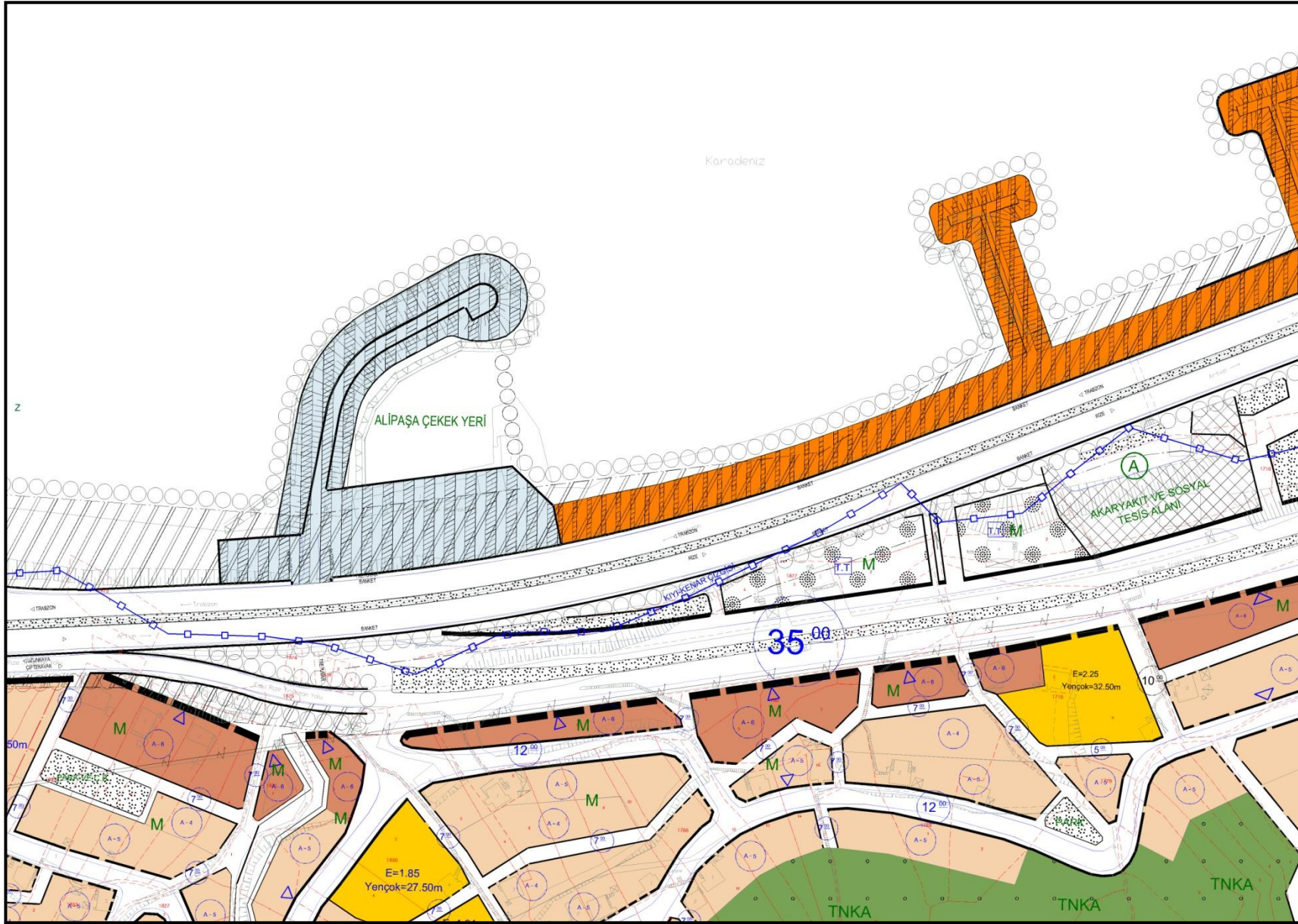
Mülga Demiryolları Limanlar Hava Meydanları İnşaatı Genel Müdürlüğü ile Karayolları Genel Müdürlüğü arasında 14.12.1998 tarihinde imzalanan protokole göre inşaatı tamamlanan kıyı yapıları ile bunlara ilave olarak planlama alanının batısında yer alan Alipaşa Çekek yeri plana işlenmiştir.

Karayolları Genel Müdürlüğünce belirlenen Yol ve Emniyet Sahası sınırı imar planına işlenmiş ve Yol ve Emniyet Sahası sınırı ile mevcut karayolu güzergahı arasında kalan alan Karayolu Koruma Kuşağı olarak belirlenmiştir. (Bkz. Harita 16)

Harita 15: Planlama Alanı ve Çevresinin 1/5000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planı



Harita 16: Planlama Alanı ve Çevresinin 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı



11. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

Planlama alanın ait 22.04.2013 tarih 6198 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı oluru ile onaylanan Giresun, Trabzon ve Rize İlleri Karayolu Geçiş Projesi Rize Şehir Geçiş 1/1000 Ölçekli Revizyon+İlave Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Onaylanan Uygulama İmar Planına göre plan değişikliğine konu olan alanın güneyindeki Alipaşa Çekrek Yerinin bulunduğu alan “**Balıkçı Barınağı ve Çekrek Yeri**” ve “**Karayolu Koruma Kuşağı**” olarak planlanmıştır. (Bkz. Harita 16)

Balıkçı Barınağı ve Çekrek Yeri olarak planlanan alanlar için Giresun, Trabzon ve Rize İlleri Karayolu Geçiş Projesi Rize Şehir Geçiş 1/1000 Ölçekli Revizyon+İlave Uygulama İmar Planı Notlarının Özel Hükümlerinin 10. Maddesinde “**PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN BALIKÇI BARINAĞI, ÇEKREK YERİ VE KIYI YAPILARINA İLİŞKİN KIYI MEVZUATININ GEREKTİRDİĞİ RAPORLAR HAZIRLANMADAN VE İLGİLİ İDARELERCE UYGUN GÖRÜŞ VERİLMEYEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.**” hükmü yer alırken; Karayolu Koruma Kuşağı olarak planlanan alanlar için Giresun, Trabzon ve Rize İlleri Karayolu Geçiş Projesi Rize Şehir Geçiş 1/1000 Ölçekli Revizyon+İlave Uygulama İmar Planı Notlarının Özel Hükümlerinin 10. Maddesinde “**KARADENİZ SAHİL YOLU, YOL VE EMNİYET SAHASI SINIRI İLE KARAYOLU TAHKİMAT ALANI ARASINDA KALAN AYNI ZAMANDA KARAYOLU KORUMA KUŞAĞI OLARAK İŞARETLİ ALANLARDA; KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINARAK PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMADAN İLAVE DOLGU ALANI VE KULLANIMLARI YAPILAMAZ.**” hükmü yer almaktadır.

Harita 17: Planlama Alanının Ait 22.04.2013 tarih 6198 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı oluru ile onaylanan Giresun, Trabzon ve Rize İlleri Karayolu Geçişi Projesi Rize Şehir Geçişi 1/1000 Ölçekli Revizyon+İlave Uygulama İmar Planı



12. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama alanı yaklaşık 0.3 ha olup ITRF 96 koordinat sisteminde ve 1998.0 Epokunda, Müt. Karla Müh. Tic. San. Ltd. Şti. + Mimhart Muh. İnş. Ltd. Şti. + Sever Müh. Ltd. Şti. iş ortaklığı tarafından hazırlanan ve 09/11/2009 tarihinde onaylanan, 1/1000 ölçekli F44-C-25-A-3-A bir(1) adet halihazır haritayı kapsamaktadır.

F44-C-25-A-3-A	F44-C-25-A-3-B
F44-C-25-A-3-D	F44-C-25-A-3-C

Şekil1. Planlama Alanının Pafta Anahtarı

F44-C-25-A-3-A halihazırını; 04/02/1991 tarihinde onaylanan K.8-45 noktaları arası kıyı kenar çizgisinin 20J-III nolu paftadan, 45-K.9 noktaları arası kıyı kenar çizgisinin 20K-IV nolu paftadan F44C25A3A paftasına doğru olarak aktarımının yapıldığı Rize Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne tasdik edilmiştir. Bu noktalar arası aktarım işlemi 05/12/2014 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

Planlama alanının ait 22.04.2013 tarih 6198 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı oluru ile onaylanan Giresun, Trabzon ve Rize İlleri Karayolu Geçişi Projesi Rize Şehir Geçişi 1/1000 Ölçekli Uygulama İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı bulunmaktadır.

Planlama alanında içinde olduğu “**Rize (Merkez) Belediyesi İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporu**” ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesinin yapılması ve imar planı çalışmasına girdi oluşturacak parametrelerin üretilmesi amaçlanmıştır. **Rize (Merkez) Belediyesi İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporu** İller Bankası Mekansal Planlama Dairesi Başkanlığınca 13/12/2016 tarihinde onaylanmıştır. Rize (Merkez) Belediyesi İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt **Raporunun Yerleşime Uygunluk Haritası ve Jeolojik raporun onay sayfası ilerideki sayfalarda yer almaktadır** .(Bkz. Harita 17)

Yapılan arazi gözlemleri sondajlar, jeofizik ölçümler, laboratuvar verileri ile birlikte yapılan jeolojik jeoteknik değerlendirme sonucunda inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından: “**Önlemler Alanlar 5.2 (ÖA-5.2): Dolgu Alanlar**” olarak değerlendirilmiştir.

Önlemler Alanlar 5.2 (ÖA-5.2): Dolgu Alanlar

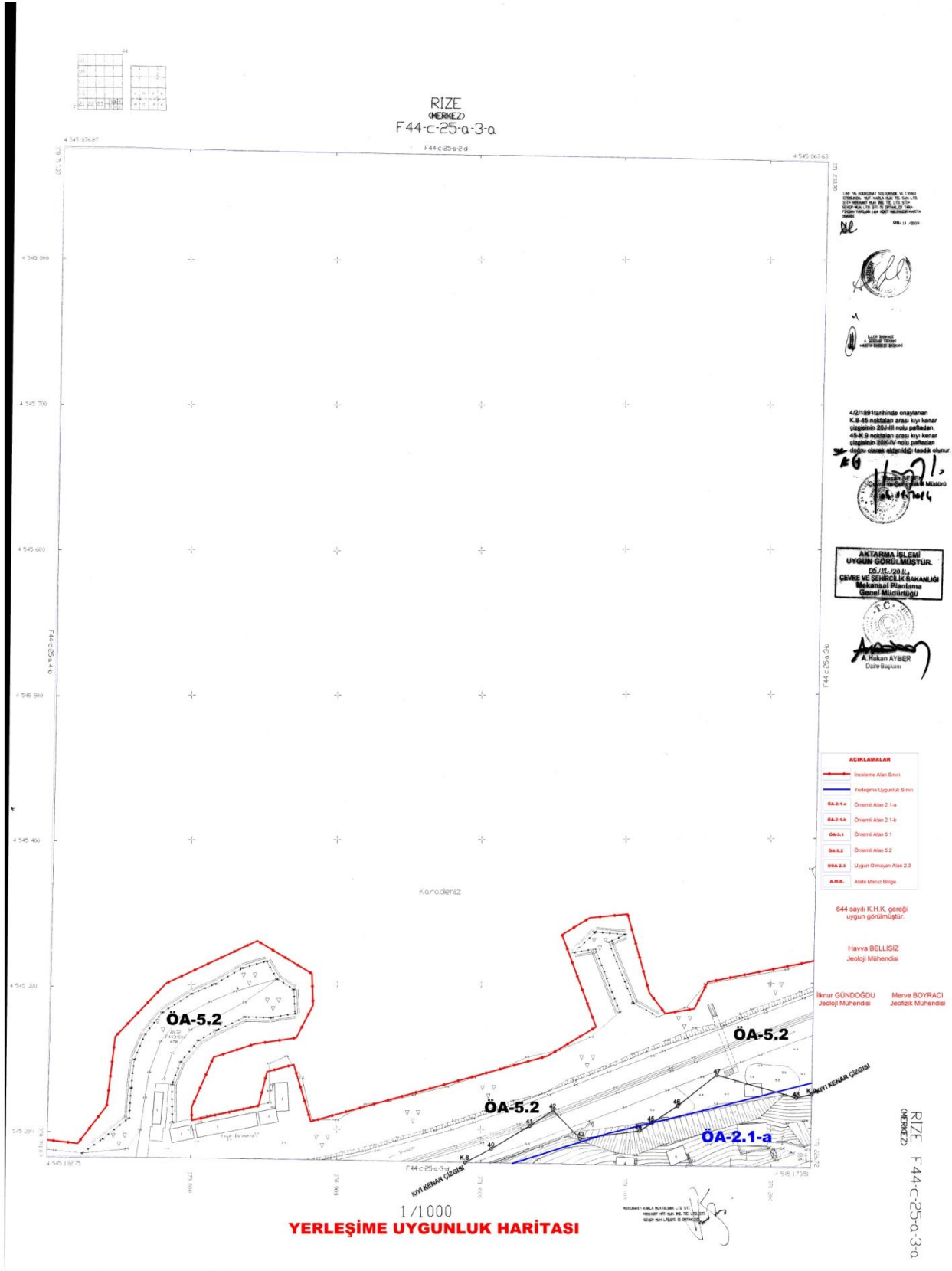
Bu alanlar, jeolojisini kontrollü yol ve sahil dolgu alanlarının oluşturduğu ve eğim değerini % 0-10 olduğu alanlardır. Bu alanlarda yapılan sondaj çalışmalarında yüzeye yakın seviyelerde yeraltı suyuna ve denize yakın alanlar ve deniz dolgu alanlarında deniz suyuna rastlanılmıştır. Bu alanlarda deniz 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 ilgi 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 karşılaşılması için üstteki mühendislik sorunu beklenen seviyeler belirlenen mühendislik yöntemleriyle geçilerek alttaki birimlerin sağlam seviyelerine taşıtılmalıdır.
- 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 taşıtılmalıdır.
- Bu alanlarda yapılacak projeye esas etüt çalışmalarında yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (sıvılaşma, oturma, şişme, taşıma gücü vb.) irdelenmeli ve alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

Harita 18: Planlama Alanın Ait İller Bankası Mekansal Planlama Dairesi Başkanlığınca
13/12/2016 Tarihinde Onaylanan Haritası *Rize (Merkez) Belediyesi İmar Planına Esas*
Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporunun Yerleşime Uygunluk Haritası



14. PLAN KARARLARI

Genel anlamda engebeli yapıya sahip olan Doğu Karadeniz’de yer alan şehirler, dağların kuzey yamacında ve kıyı şeridinde ya da akarsu vadisi boyunca uzanan düzlük alanlarda kuruludur. Rize kenti de diğer Doğu Karadeniz kentleri gibi kıyı şeridinde ve akarsu vadilerinde yer almakta ve kıyı boyunca doğu-batı yönünde gelişim göstermekte ancak kuzey-güney yönünde dağların kıyıya paralel uzanmasından dolayı gelişim gösterememektedir.

Doğu-Batı yönünde kıyaya paralel şekilde uzanacak şekilde planlanan ve 2007 yılında tamamlanan Karadeniz Sahil Yolu kentin sahile daha da yoğunlaşmasına ve kıyı boyunca gelişimini tetiklemiştir.

Rize de geçmiş yıllardan gelen imar uygulamaları neticesinde denizin doldurulması sonucu geniş dolgu alanlar elde edilmiştir. Günümüzde bu dolgu alanları ticaret ve konut alanı, karayolu, kıyı yapıları alanları (Liman, Balıkçı Barınağı vb.) ve rekreasyon alanı gibi çeşitli kentsel fonksiyon olarak kullanılmaktadır. Kentin yerleşimine paralel olarak planlanan ve deniz dolgusu sonucu elde edilen arazi üzerinde bulunan Karadeniz Sahil Yolu ile Karadeniz arasında yer alan dolgu alanı rekreasyon alanı olarak işlev yüklenmiştir.

Alipaşa ve Çiftekavak Balıkçı Barınakları arasında Karadeniz Sahil Yolu yapımı esnasında arasındaki açıklık 150 metre olmak üzere iki adet mahmuz inşa edilmiştir. Mahmuzların yer aldığı alanın şehir merkezine yaklaşık 6 km uzaklıkta yer alması ve yürüyüş, oturma, dinlenme, piknik, yüzme, dalma, yatçılık, balık tutma, güneş banyosu, su sporları, manzara seyretme, deniz kuşlarını izleme gibi halkın her kesimine ve değişik yaş gruplarına hitap edecek çok çeşitli rekreasyonel faaliyetlere uygun olmasından dolayı 2012 yılında kamelya ve duş yerleri Rize Belediyesi tarafından düzenlenerek halkın kullanımına açılmıştır. Ancak mahmuzların yapımında kullanılan doğal kayalar zaman içinde çözülmeye başlanmış ve şu anda söz konusu mahmuzlar kıyıyı koruma işlevini tam olarak yerine getirememektedir.

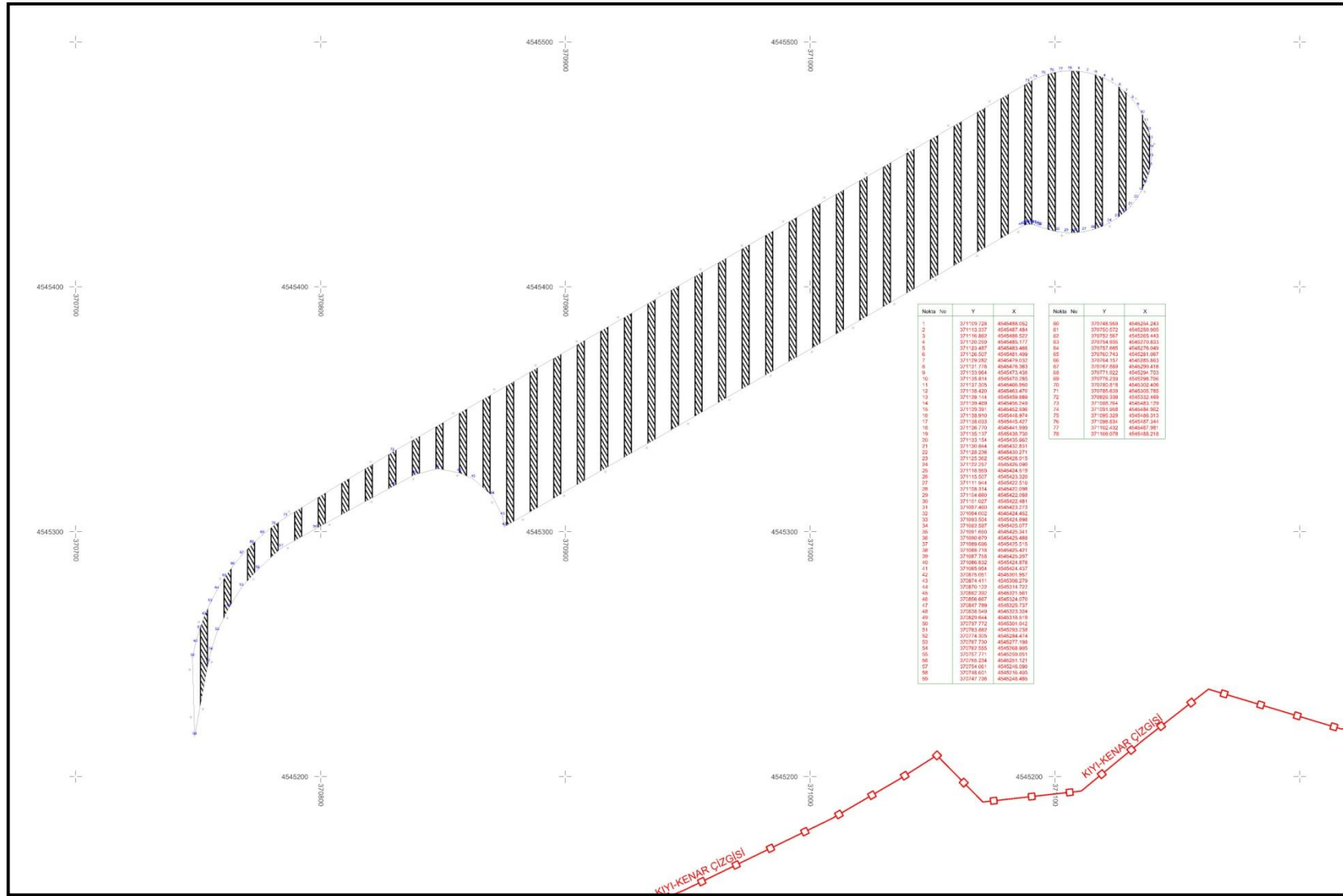
22.04.2013 tarih 6198 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı oluru ile onaylanan Giresun, Trabzon ve Rize İlleri Karayolu Geçiş Projesi Rize Şehir Geçiş 1/1000 Ölçekli Uygulama İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı’nda Alipaşa Çekek Yeri *Balıkçı Barınağı ve Çekek Yeri* olarak ve Alipaşa Çekek Yeri ile Çiftekavak Balıkçı Barınağının arasında da iki adet mahmuz planlanmıştır. Söz konusu mahmuzların bulunduğu alan yapay plaj oluşturulmuş ve kentin yaz aylarında dinlenme alanı olarak kullanılmaktadır. Ancak mahmuzların zaman içinde erimesi ve kıyı rüzgarlarının etkisi ile oluşturulan yapay plaj zarar görmektedir. Mahmuzlar kıyıyı koruma işlevini yerine getirememesinden dolayı Alipaşa Çekek Yeri’nin Ana Mendireğinin 300 metre uzatılarak “*Kıyı Koruma Yapısı*” olarak planlanmıştır. Planlanan söz konusu *Kıyı Koruma Yapısı* alana herhangi bir deniz aracı yanaşmayacak ve Çekek Yeri ve Tekne İmal Yeri olarak kullanılmayacaktır.

ALAN KULLANIM TABLOSU

<i>MEVCUT DURUM</i>		<i>İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI</i>	
<i>Arazi Kullanımı</i>	<i>Yüzölçümü</i>	<i>Arazi Kullanımı</i>	<i>Yüzölçümü</i>
<i>Kıyı Koruma Yapısı</i>	-	<i>Kıyı Koruma Yapısı</i>	17.337 m ²
<i>Karadeniz</i>	17.337 m ²	--	--
<i>Toplam Planlama Alanı</i>	<u>17.337 m²</u>	<i>Toplam Planlama Alanı</i>	17.337 m ²

Tablo 3. İlave Uygulama İmar Planı Alan Kullanım Tablosu

Harita 19: Planlama Alanına Ait Koordine Özet Çıktısı



Harita 20: Plan Şeması

