

**RİZE İLİ MERKEZ İLÇE YAĞLITAŞ MAHALLESİ
21.10.2019 TARİHİNDE İLAN EDİLEN 24.05 HEKTARLIK
REZERV YAPI ALANI VE AFET KONUTLARI ALANI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**



**Müellifince hazırlanan Rize İli, Merkez İlçesi, Yağlıtaş
Mahallesinde yer alan muhtelif parseller 1/1.000 ölçekli
Uygulama İmar Planı Değişikliği**

E K İ

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR

-Bu Plan Açıklama Raporu -90- sayfadır-

İçindekiler	
1.BÖLÜM	3
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	3
1.1 PLANLAMA ALANININ YERİ	3
1.2 YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR	6
2. BÖLÜM	11
2.PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	11
2.2. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR.....	11
2.2.2 TR 90 (Artvin, Rize, Trabzon, Gümüşhane, Giresun, Ordu) Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (2007).....	11
2.3. MER’İ İMAR PLANLARI.....	16
2.3.1. Mer’i İmar Planı Plan Notları.....	19
3. BÖLÜM	21
3.ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMASI	21
3.1. FİZİKSEL YAPI.....	21
3.1.1 Jeolojik Durum.....	21
3.1.2 Deprem Durumu.....	32
3.1.3 Akarsular ve Taşkın Durumu	33
3.1.4 Yükseklik ve Eğim Durumu.....	34
3.1.5. İklim.....	37
3.1.6 Bitki Örtüsü	38
3.1.7 Maden Kaynakları	39
3.2. DEMOGRAFİK YAPI	39
KENTSEL NÜFUSUN DAĞILIMI	40
3.3. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI	43
<u>3.4. TEKNİK ALTYAPI</u>	46
3.4.1 Ulaşım.....	46
3.4.2 Enerji Durumu.....	47
3.4.3 İçme Suyu, Çöp ve Kanalizasyon	48
<u>3.5. ARAZİ KULLANIMI</u>	48
<u>3.6. YAPI YASAKLI ALANLAR, ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR, KORUMA STATÜSÜ</u> <u>BULUNAN ALANLAR</u>	48
<u>3.7. MÜLKİYET YAPISI VE YERLEŞME/YAPILAŞMA ALANLAR</u>	48
<u>3.8. FOTOĞRAFLAR</u>	50

4. BÖLÜM	53
4. PLAN TEKLİFİ	53
4.1. HAK SAHİPLİLİĞİ VE MİMARİ ÖNERİLER	53
4.2. PLAN TEKLİFİNİN AMACI VE GEREKÇESİ	53
4.2 PLAN TEKLİFİ KARARLARI VE MEVCUT PLAN KARŞILAŞTIRMASI	56

1.BÖLÜM

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1 Planlama Alanının Yeri

Planlama Alanı; Rize İli Merkez İlçesi Sınırlarında Yağlıtaş Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

Plan Değişikliğine konu olan alan; 24.05 hektarlık Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 21.10.2019 tarih ve 246426 sayılı kararı ile Rezerv Yapı Alanı ilan edilen alan ve Afet Konutlarının bulunduğu toplam 24.47 hektarlık alanı kapsamaktadır. (bkz.Harita1) Afet konutlarının bulunduğu alanın yaklaşık 1480 m² si Riskli Yapı Alanı sınırları içerisinde yer almaktadır.

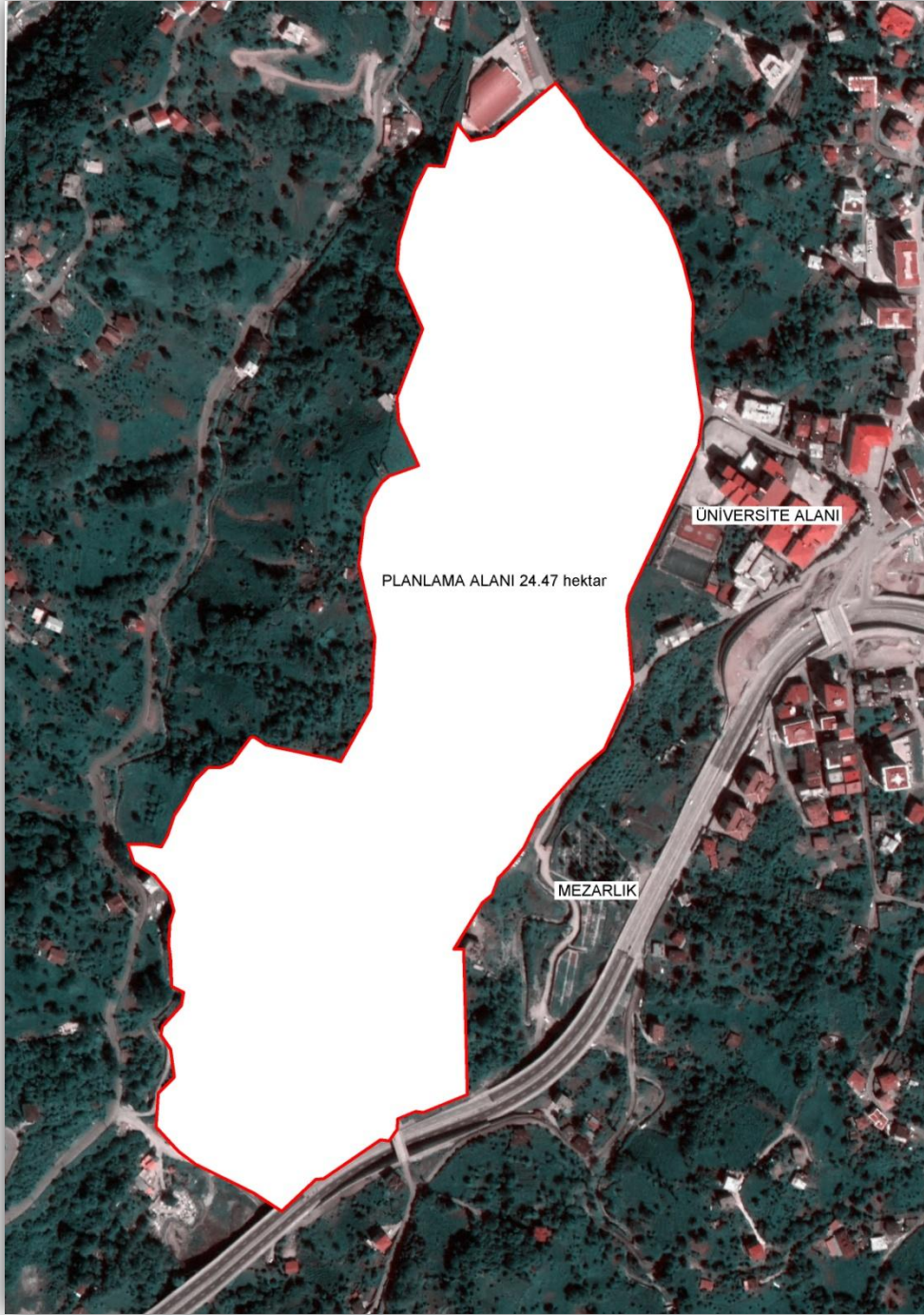
Harita.1 Planlama Alanı



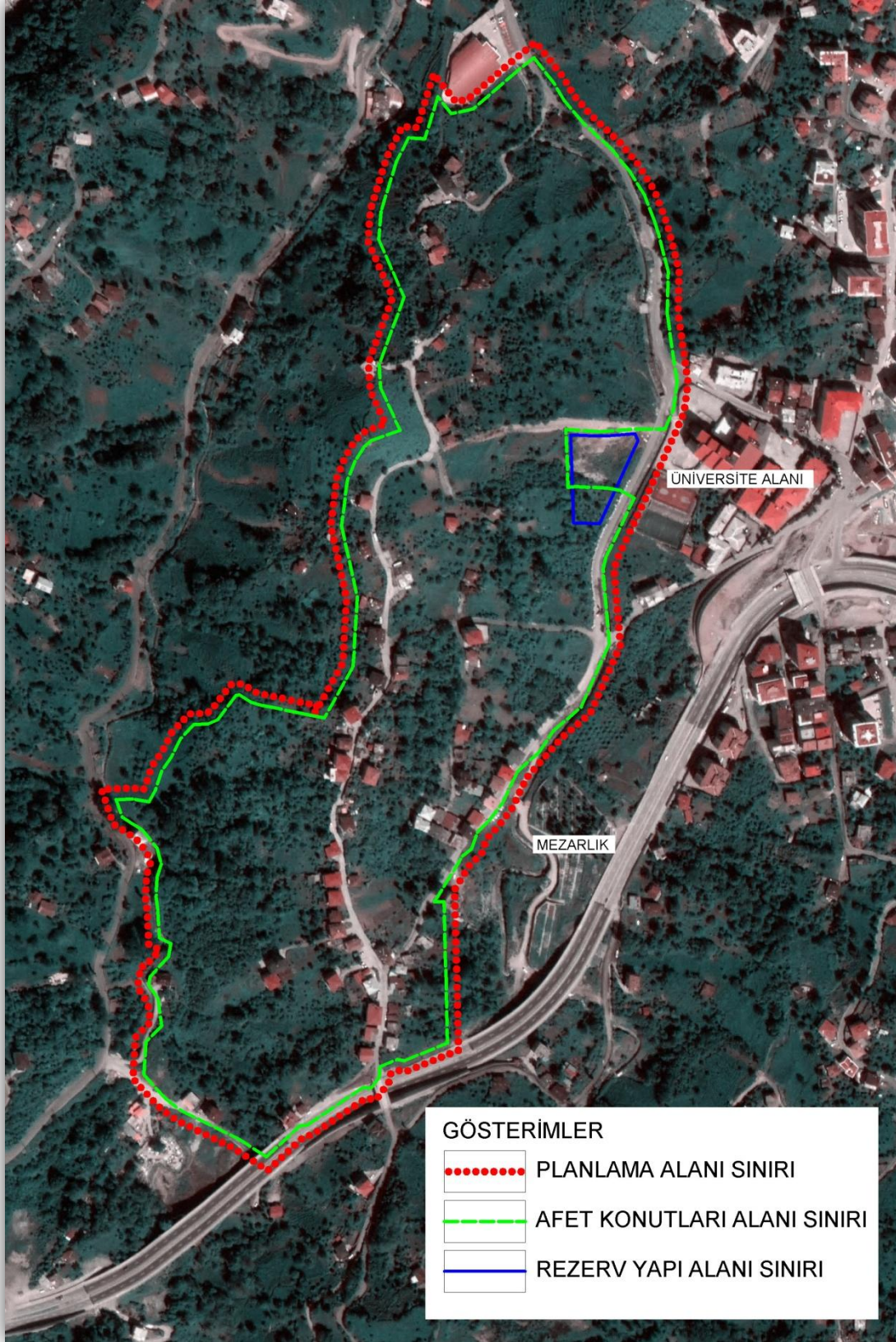
Kaynak: Ofis çalışması

Planlama alanı Recep Tayyip Erdoğan Üniversitesi Yüksekokulu batısında, Yağlıtaş Mahallesi Kaplıca Mezarlık Alanının ise kuzeyinde haritada belirtildiği şekilde bir lokasyona sahiptir. (bkz.Harita2)

Harita.2 Bilgi Paftası



Harita.3 Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



1.2 Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar

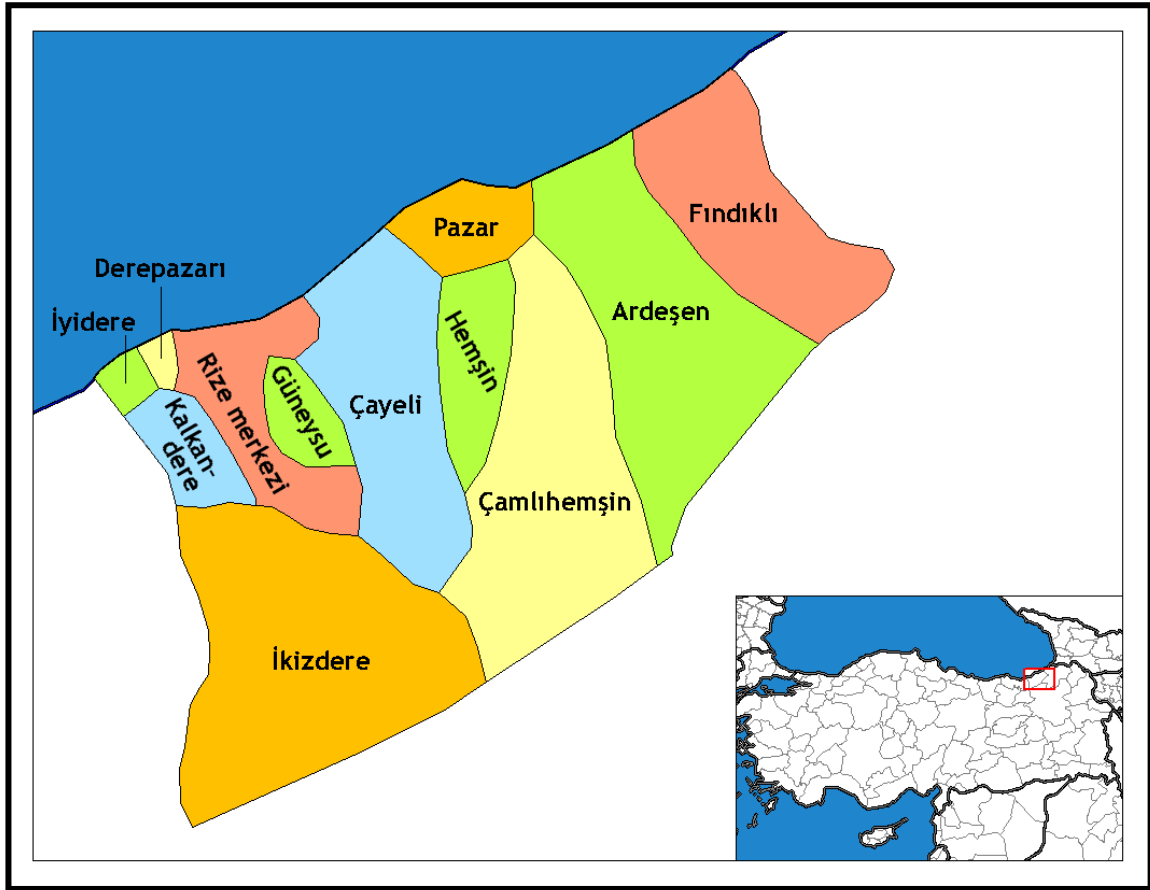
Rize İli toplam 12 ilçe, 18 belediye ve 358 köyden oluşmaktadır. Rize iline bağlı ilçeler; Rize (Merkez), Ardeşen, Çamlıhemşin, Çayeli, Der pazarı, Fındıklı, Güneysu, Hemşin, İkizdere, İyidere, Kalkandere ve Pazar ilçeleridir. (bkz.Harita 4-5) Plan değişikliğine konu olan alan Rize Merkez İlçeye bağlı Yağlıtaş Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

Harita.4 Ülke ve Bölgesindeki Yeri



Kaynak: Ofis çalışması

Harita.5 İl İdari Bölünüş



Kaynak: Ofis çalışması

Harita.6 İlçe İdari Bölünüş



Kaynak: Ofis çalışması

Rize, 9 Mart 1916'da Rus işgaline uğramış, 2 Mart 1918'de işgalden kurtulmuştur. 20 Nisan 1924 yılında il olan Rize'nin 1927 yılındaki nüfusu, köyler dâhil toplam 99.028 kişi olarak belirtilmiştir. Bu sayının büyük çoğunluğu köylerde barınmakta idi. İlçe; dağların

eteklerinde denize paralel olarak konumlanmış, dağınık bir köy yerleşmesi olarak görünmektedir.

İlçedeki yapılar, mimari olarak birbiriyle uyum içinde ve 2 ya da 3 kattan oluşmaktadır. Şirin bir sahil yerleşmesi olarak görülen Merkez İlçe'nin kıyı şeridi, kumsal olarak kullanılmakta ve bütün sahil boyu devam etmektedir.

Cumhuriyet dönemi olarak adlandırılan bu dönemde, Türkiye genelinde konut kooperatifleri, tek tek yapılar biçiminde birkaç birimlik konut üretmekle yetinen, yani toplu konut yapmayan kuruluşlar olarak gelişmiştir. Ayrıca, kooperatifler, kentlerin gelişme alanlarındaki topraklarda geniş ölçüde spekülasyon yapmışlardır.

1961 yılında, yeni bir anayasa, 1961 Anayasası kabul edilmiştir.20 yıl süreyle yürürlükte olan bu anayasayla Planlı Döneme girilmiştir. Bu dönemde konut sorunlarının çözümlenmesi görevi devlete yüklenmiştir. Karadeniz Bölgesindeki kentleşme düzeyi %11.4'den 1980 yılında %24'e yükselmiştir (Keleş,R. 1985. Kentleşme Politikaları, sf. 47.) 1963 yılındaki belediye seçimlerini Rize'de Ekrem Orhon kazanmıştır. Merkez ilçede 1963 yılında yeniden bir hâlihazır harita yaptırılmıştır. 1965 sayımında merkez ilçede 19 mahalle bulunmaktaydı. Rize merkez ilçe nüfusu 1965 yılında 27.376 iken 1970 yılında 31.265'e ulaşmıştır. 1969 yılında 1963 de yapılan hâlihazır altlığı kullanılarak Y. Mimar Fahri Yetman tarafından ikinci bir imar planı oluşturulmuştur. 1969 yılındaki imar planının ana amacı, planlama alanının 12 km.lik sahil boyunca genişletilmesi ve nüfusun ihtiyacı olan kullanışların karşılanması olmuştur. Ancak, yapılan dolgular ve sahildeki değişimler nedeniyle yeni bir imar planı yapılması gerekliliği doğmuş, ve Y. Mimar Fahri Yetman tarafından revizyon imar planı yapılmıştır. Sahildeki karayolu uygulaması değiştirilmiş, dolgu ile kazanılan alanlarda düzenlemeler yapılmıştır. İlçe 'de belediyeye ait mülkiyetler ile ticaret blokları tasarlanmış, merkeze yön verilmek istenmiştir. Dolgu alanı olarak tasarlanan ve bir maket çalışması da yapılan alan takriben 104.600 m2(yaklaşık 10 hektar)'dir. Bu alanın %30'u ticaret blokları olarak ayrılmıştır. Planın kat yüksekliği 5 ila 8 kat olarak belirlenmiştir.(Y.Mimar Fahri Yetman,1971. Rize Sahil Bandı İmar Planı Açıklama Notu, sf. 3)

Rize'de 1980 yılında il merkezinde 154.459 kişi bulunurken, 1990 yılında yapılan genel nüfus sayımı sonuçlarına göre 109.569 kişiye düşmüştür. Rize ili, illerin nüfus büyüklüğüne göre sıralanışında 51. Sırayı almıştır. Yıllık nüfus artış hızı ise %-014,08'dir. Göç veren bir il konumuna gelen Rize ili, il merkezlerinin nüfus büyüklüğüne göre sıralanışında ise 57. Sırayı almıştır. Yıllık nüfus artışı ise %007,08'dir. Rize'deki kentli nüfus ilk kez 2000 yılında köy nüfusunu aşmıştır. 1980 yılında kentli nüfus 43.407 kişi iken 2000

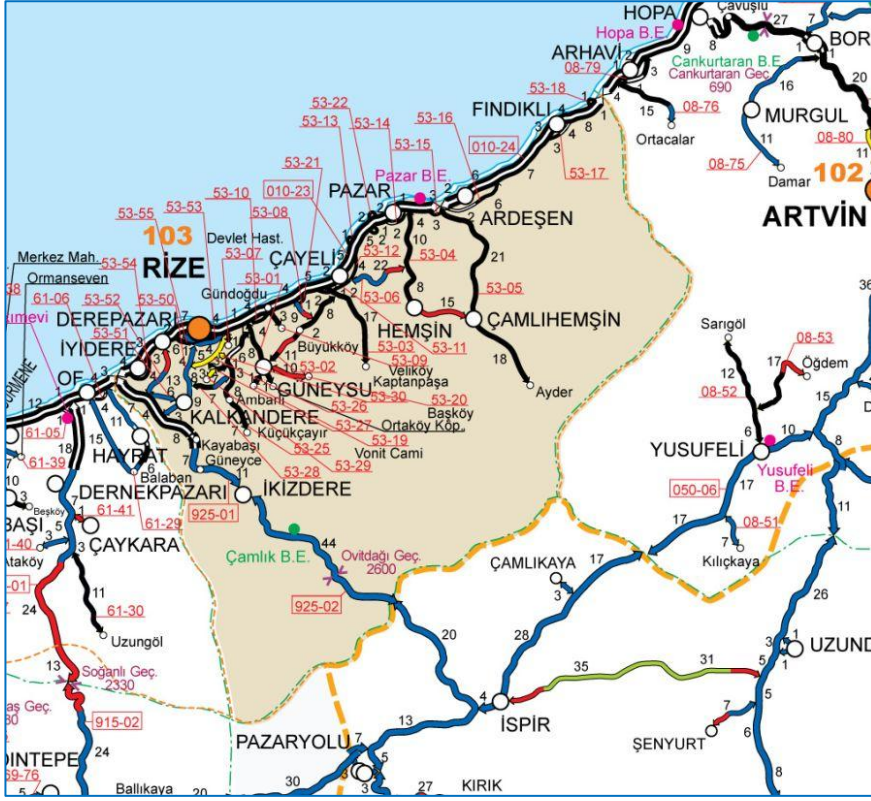
yılındaki sayımda 78144 kişi olmuştur. 1980 de köy nüfusu 111052 kişi iken, 2000 yılında bu sayı 49.176 kişi olmuştur. Büyük şehirlere olan göçlerden daha fazlasının köylerden kente olduğu söylenebilir. 1980 yılında yeni bir anayasa, 1980 Anayasası kabul edilmiştir. Kentleşme düzeyi, Karadeniz Bölgesinde 1980’de %24 iken 1990’da %33.7 olmuştur. 1980 yılında Belediye Başkanlığına seçilen Ekrem Orhon, 1983 yılında vefat etmiştir. Yeni imar planı için girişimlerde bulunulmuş ve 1984 yılında başlanan imar planı yine Y.Mimar Fahri Yetman tarafından yapılarak 1986 yılında onaylanmıştır. 1986 yılında yapılan imar planları İller Bankası kanalıyla yapıp belediyece onaylanmıştır. Ancak, hem aynı yıl içerisinde hem de 1989 yılında kat artırımına yönelik büyük revizyonlar yapılmıştır. Kat yükseklikleri 9 kata kadar yükseltilmiştir. Rize’nin son imar planı, revizyonların yasal zemine oturtulması amacıyla 1990 yılında Ergün Subaşı tarafından hazırlanmış ve halen yürürlüktedir.

Çay İşletmeleri Genel Müdürlüğü tesisleri planlandığı üzere dolgu alanı üzerinde yapılmıştır. Belediye blokları tamamlanmıştır. Özel mülkiyetlerdeki yapılaşmalar da hızlı bir gelişme göstererek büyük bir kısmının tamamlanması sağlanmıştır. Kooperatifler oluşturulmuş, ancak tek bina ölçeğinde kalınmıştır.

Rize son 20 yıl içinde hızlı bir değişim göstererek “kasaba” görüntüsünden çıkıp “kent” görüntüsüne kavuşmuştur.

Rize kent merkezi, coğrafik olarak lineer yapısından dolayı uzun, ancak dar bir alana yayılmaktadır. Konut alanları hem sahil boyunca hem de güneyde bulunan dağlık alanlarda yer almaktadır. Apartmanlar şeklinde gelişen konut yoğunluğu içinde, ara katlar tamamlanmamış, ya da alt katlar dolu üst katlar boş olan ya da iki kat yapıp kalanı yapılmamış yapılar şeklinde yer almakta, arsa sahiplerinin anlaşmazlık yaşadığı, hisse çözümlerinin yapılamadığı söylenmektedir. Merkezdeki dolgu alanı üzerinde bulunan pek çok binada aynı sorunlar yaşanmaktadır. Bu sorun nedeniyle kentin görünümünde ilginç resimler ortaya çıkmaktadır. Eskiden yapılan mimari doku ile günümüz mimarisi farklılık göstermekte, yapı teknolojisi her geçen gün artmaktadır. Merkezdeki ekonomik faaliyetler, ticaret sektörü ve hizmetler sektörü olarak öne çıkmaktadır. Düzlük alanlar konut amaçlı kullanıldığı için yamaçlarda çay ekimi yapılmıştır. Güneye doğru gidildikçe çay bahçeleriyle konutların iç içe olduğu görülmekte, kırsal özellikli yerleşim alanları tespit edilmektedir. Çay tarımına dayalı fabrikalar genellikle merkezin dışındadır .

Harita.7 Ulaşım Ağındaki Yeri



Kaynak: Karayolları Gen. Md. Ofis çalışması

2. BÖLÜM

2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

2.2. Üst Ölçekli Planlar

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

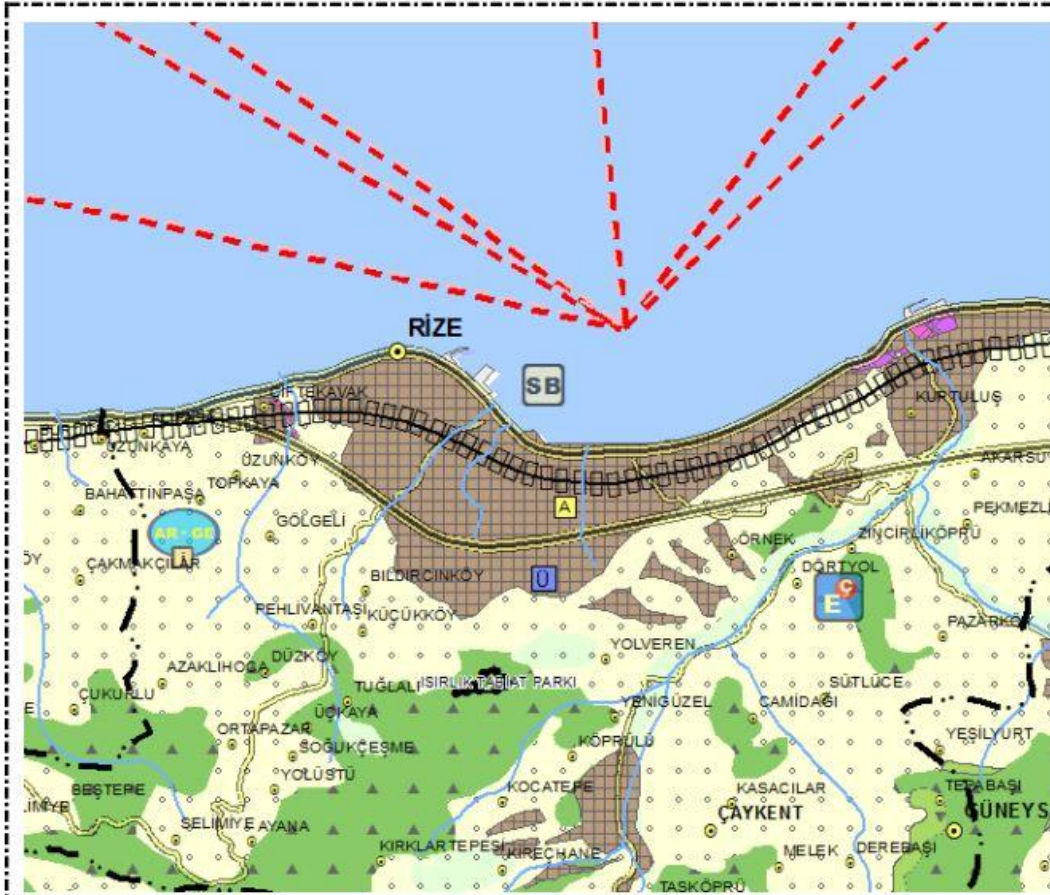
Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından 09.07.2007 tarihinde onaylanan Ordu-Rize-Trabzon-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Çevre Düzeni Planı; planlama bölgesinin ulusal ve uluslararası önemini arttıracak, çevre korumayı ve bölge insanının gereksinimlerini öncelik belirleyerek, bölgesel 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.

Bu plan kapsamında Rize İl Merkezi ve Planlama Alanı için plan kararları Harita - 8 de gösterilmiştir.

Harita.8 Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

SEKTÖREL KARARLAR

- Kent Bölge'yi oluşturan merkezlerden biri olarak, gelecek 15 yıllık kalkınması hususunda belirlenen başlıca sektörler sanayi, hizmetler ve turizm sektörleridir. Kıyı ilçesi olması dolayısıyla balıkçılık geliştirilmesi öngörülen tarım alt sektörlerinin başında gelmektedir. Balık üretiminde gerekli olan depolama alanları oluşturulması ve balık ürünlerine yönelik sanayinin teşvik edilmesi öngörülmüştür.
- İlçe sınırlarında yoğun alan kaplayan çay alanları, ilçenin gelişimi açısından önemli olup, bu ürünlerin artı değer getirmesi yönünde düzenlemelerin yapılması öngörülmüştür. Endüstriyel değeri yüksek olan çay üretiminin yoğunlaştığı ilçede tarımsal üretimin iktisadi girdisini artırmak için çayın işlenmesi ve pazarlanması kararlaştırılmıştır.
- Katma değeri yüksek sanayi ürünleri üretimi teşvik edilecektir.
- Kivi yetiştiriciliği desteklenip, organize hale getirilerek il ekonomisine katkısı arttırılacak, ürün çeşitliliği sağlanacaktır. İl genelinde yoğunlaşan kivi üretimine yönelik, depolama, işleme tesisleri kurulacak; Etkin pazar organizasyonları gerçekleştirilecektir.
- İlçenin sahip olduğu doğal ve kültürel değerler, turizm sektörünün geliştirilmesi ile birlikte önem kazacak ve bu değerlerin bölge içinde kalan diğer yerleşmelerle birlikte bir hat oluşturulması sağlanacaktır.
- Kültürel ve doğal değerler yaşatılarak korunacaktır. Bölge iktisadi gelişimini sağlayacak ve sektörel bağlamda yerleşmenin niteliğini arttırmak için tersane yapılması öngörülmüştür.
- Kırsal alanda üretilen ve depolanan balın, ilçe merkezinde işlenerek pazara sunulması sağlanacaktır. Kırsal alanda ön işleme, süzme gibi faaliyetlerin yapılacağı sektörün paketleme, pazarlama organizasyonu üretici birliklerinin etkin katılımıyla ilçe merkezinde gerçekleştirilecektir.
- Çevre ilçelerle organizasyon içerisinde olarak ipek böcekçiliği, dut yetiştiriciliği ve geleneksel el dokumacılığı teşvik edilecek yöresel ürünlerin pazarlamasına yönelik politikalar geliştirilecektir.
- Yerel ekonomik kalkınmanın gerçekleştirilmesi, üretim ve istihdam kapasitesinin artırılması amacıyla tersane geliştirilecektir.

ULAŞIM VE TEKNİK ALTYAPI KARARLARI

- Kent Bölge olarak Rize Merkez'de üst ölçekli kentsel donatıların bulunması öngörülmüştür. Bu donatılar yapılacak detay analizler ve araştırmalarla kesin olarak belirlenecektir.
- İlçe merkezi olması dolayısıyla, hizmet verdiği kırsal alanın ihtiyaç duyacağı temel eğitim ve sağlık donatıları oluşturulacaktır. Alt ölçekteki plan çalışmalarında buraların yerleşimi ve yapılaşma şartları belirlenecektir.
- Üretilen ürünlerin kırsal merkezlerde toplanması için gerekli depolama alanları sağlanacaktır. Kırsal kalkınma için oldukça önemli olan bu depolama alanlarının yerleşimi ve yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

1/100000 Çevre Düzeni Planında Planlama Alanı kentsel yerleşme alanı olarak planlanmıştır. Plan notları doğrultusunda aşağıdaki plan hükümleri bulunmaktadır.

6. ÖZEL HÜKÜMLER

6.1 KENTSEL YERLEŞME ALANLARI

6.1.1 Planlama alanının topoğrafyasına bağlı olarak yerleşik dokunun dağınık bir yapıya sahip olması nedeniyle kentsel alanlar kentsel yerleşik alan ve kentsel gelişme alanlarını kapsayacak şekilde kentsel yerleşme alanları olarak gösterilmiştir. Bu doğrultuda kentsel yerleşme alanları sınırları şematik olup alt ölçekli planlarda bu alanların tamamının yerleşime açılacağı anlamı çıkarılamaz. Bu alanlara ilişkin kesin sınırlar, bu planda belirtilen nüfus kabulleri doğal, yapay ve yasal eşikler dikkate alınarak alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Yerleşme alanı sınırları içerisinde bulunması muhtemel korunacak alanlar (verimli tarım alanları, orman alanları, içme ve kullanma suyu kaynakları, jeolojik sakıncalı alanlar, taşkın alanları, koruma alanları vb.) ilgili kurum ve kuruluş görüşleri de dikkate alınarak alt ölçekli planlarda dikkate alınacaktır.

6.1.2 Bu planın onayından önce, ilgili idaresince onaylanmış ancak, bu planın nüfus kabullerini aşacak biçimde, gereğinden fazla nüfusun yüklendiği ve/veya gereğinden fazla gelişme alanının imara konu edildiği ve/veya bu imar planı sınırları içerisinde bulunması muhtemel korunması gerekli alanların (verimli tarım alanları, orman alanları, içme ve kullanma suyu kaynakları, jeolojik sakıncalı alanlar, taşkın alanları, koruma alanları vb.) gelişime konu edildiği ve/veya kurum kuruluş görüşleri alınmadan onaylanmış planlar ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda yasal, doğal ve yapay eşikler çerçevesinde revize edilecektir.

6.1.3 Mevcut imar planlarında öncelikle bu planda belirlenmiş nüfus kabullerini aşacak şekilde yerleşime açılmış alanlar varsa tespit edilerek; ilgili kurum ve kuruluş görüşleri de alınarak belirlenen yasal, doğal ve yapay eşiklerin bulunduğu alanlar yerleşim alanı dışına çıkarılacaktır.

6.1.4 Revize edilecek olan onanlı imar planlarında revizyon, ilgili kurum kuruluş görüşleri ile bu planın kararları ve nüfus kabulleri doğrultusunda yapılarak ilgili idaresi'nce onaylanır. Söz konusu planlar onaylanmadan onanlı imar planının gelişme alanlarında imar uygulaması yapılamaz. İmar uygulaması tamamlanmış alanlar kentsel yerleşik alan olarak kabul edilir. Diğer alanlarda imar uygulaması durdurulur, ruhsatlandırma yapılamaz.

6.1.5 Kentsel yerleşme alanı içerisinde, alt ölçekli planlar doğrultusunda belirlenecek olan gelişme alanı büyüklükleri ve yoğunlukları Ek-1 ve Ek-2’de verilmiş olan nüfus büyüklüklerine ve plan açıklama raporunda verilen ilçe künyelerine uygun olarak belirlenecektir.

6.1.6 Bu plana uygun olarak yapılacak alt ölçekli planların bütüncül olarak yapılması zorunludur. Uygulama, alt ölçekli planlarda etaplar halinde yapılabilir. Bu doğrultuda kentsel gelişme alanlarının bu planda hesaplanan nüfus kabullerine ve projeksiyon dönemine göre denetimli/etaplı bir şekilde açılması esastır.

6.1.7 Kentsel yerleşme alanlarında bu planın nüfus kabullerinin gerektirdiği sosyal ve teknik donatı alanları, alt ölçekteki planlarda (alt bölge 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planları, 1/5000 ölçekli nazım imar planları ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında) belirlenecektir.

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.

6.1.9 Bu planda kentsel yerleşme alanı olarak gösterilemeyen ve belediye sınırları içine alınarak mahalleye dönüşen kırsal yerleşme alanlarında yapılacak alt ölçekli planlarda yerleşmenin mahalle olarak bağlandığı sınırlar kentsel yerleşme alanı olarak esas alınır. Bu yerleşmelerin mahalle olarak bağlandığı tarihteki nüfusları bağlandıkları belediyenin bu plan ile yapılmış nüfus kabullerine eklenir. Alt ölçekli planlarda yerleşmenin sahip olduğu geleneksel doku ve yapılaşma özellikleri ile civarındaki alanın doğal özellikleri planlama aşamasında dikkate alınır ve koruma kararları oluşturulur.

6.1.10 Kentsel yerleşme alanlarındaki onanlı nazım ve uygulama imar planlarında yapı stoğunun durumuna, ayrıntılı jeolojik etütlere, donatı niteliğine ve niceliğine, alanda yaşayanların sosyal ve ekonomik yapısına göre, yaşayanların katılımıyla yenileme, sağlıklılaştırma yönünde projeler geliştirilecektir.

6.1.11 Beldelerde ilişkin mekânsal karar ve stratejiler, bu planın nüfus kabulleri ve il/ilçe senaryolarına mevzuata uygun olarak ilgili idaresince belirlenecektir.

6.1.12 İmar planları, İller Bankası'nca onaylanmış ve planları aynı kurum dışında revize edilmemiş belde belediyeleri onanlı imar plan kararları doğrultusunda uygulama yapabileceklerdir.

6.1.13 Belde Belediyeleri alt ölçekli planlardaki nüfus atamalarını Ek-2 Tabloda verilen kentsel alt ve üst projeksiyon nüfusları doğrultusunda yapacaklardır.

6.1.14 6360 Sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun kapsamında, büyükşehir statüsü kazanan iller kapsamındaki mahalleye dönüşerek kentsel yerleşim statüsü kazanan köylerde, varsa onaylı imar planı koşulları geçerlidir.

6.1.15 İmar planı bulunmayan mahalleye dönüşen köylerde ise Büyükşehir Belediye Meclisince aksine bir karar alınmadıkça, uygulama imar planı yapılıncaya kadar, "Kırsal Yerleşim Alanları" plan hükümlerine göre uygulama yapılacaktır.

2.3. Mer'i İmar Planları

Rize'nin ilk imar planı 1946 yılında Y. Mimar Pertev Taner tarafından yapılmıştır. İlin o zamanki nüfusu 14000 civarında idi.

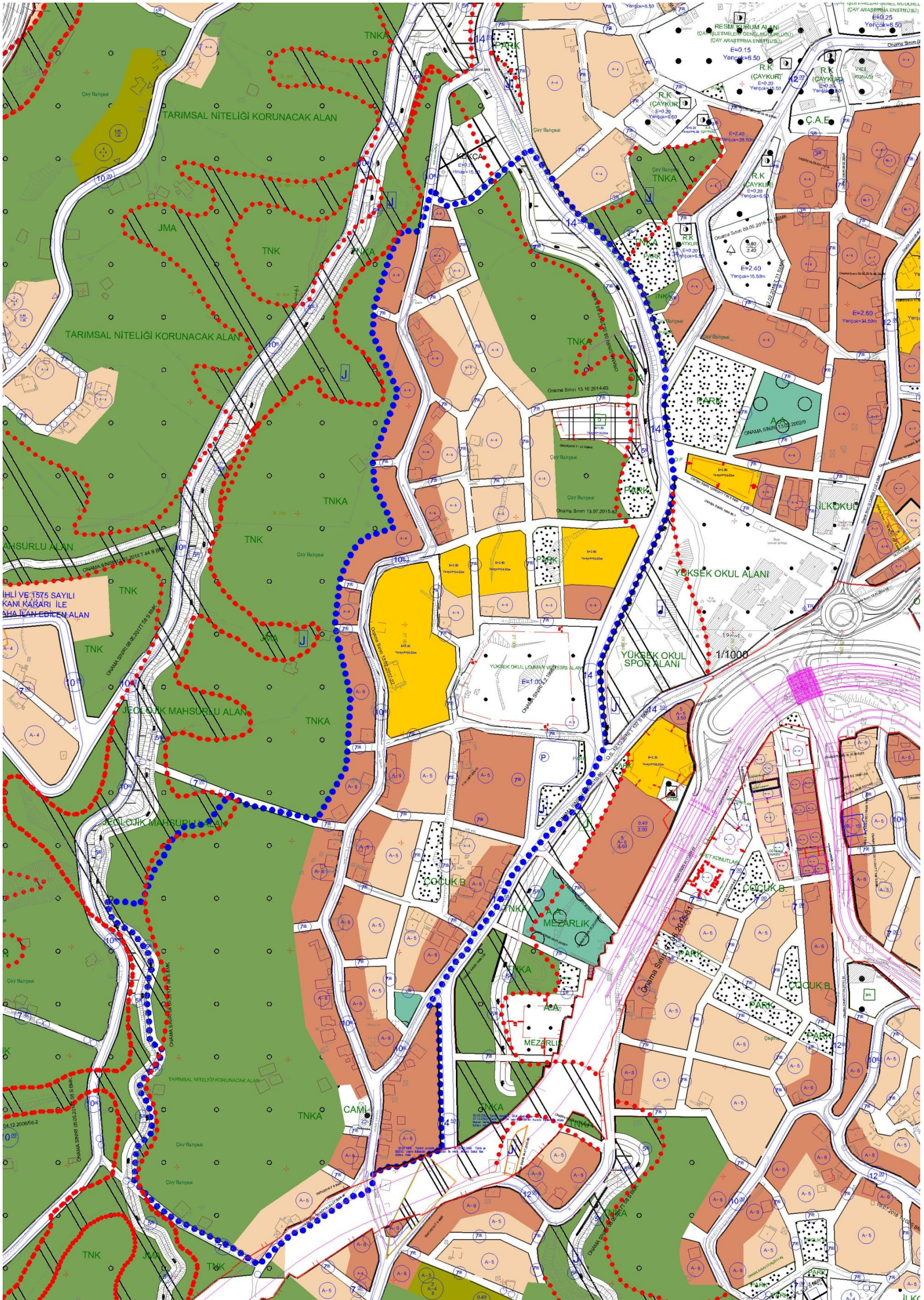
Kentin 1946 planından sonra yapılan ikinci imar planı 1969 yılında Y. Mimar Fahri Yetman tarafından 1963 hali hazır haritası üzerine hazırlanmıştır. 1969 yılında Rize Merkez nüfusu 3000'e yaklaşmıştır. 1969 imar planı ve 1971'de yapılan ve dolgu alanları içeren revizyon imar planı ile Rize ikinci imar planına sahip olmuştur. 1969 imar planının ana amacı Eski imar planı sınırlarını aşarak 12 km. sahil bandı üzerinde yayılmış şehrin yeni ihtiyaçları göz önünde tutularak tekrar planlanmasıdır.

Hızlı gelişme gösteren Rize'de 1974 yılında yeni bir imar planına gerek duyulmuştur. Bu plan 1974 yılında Y. Mimar Fahri Yetman tarafından yapılmıştır.

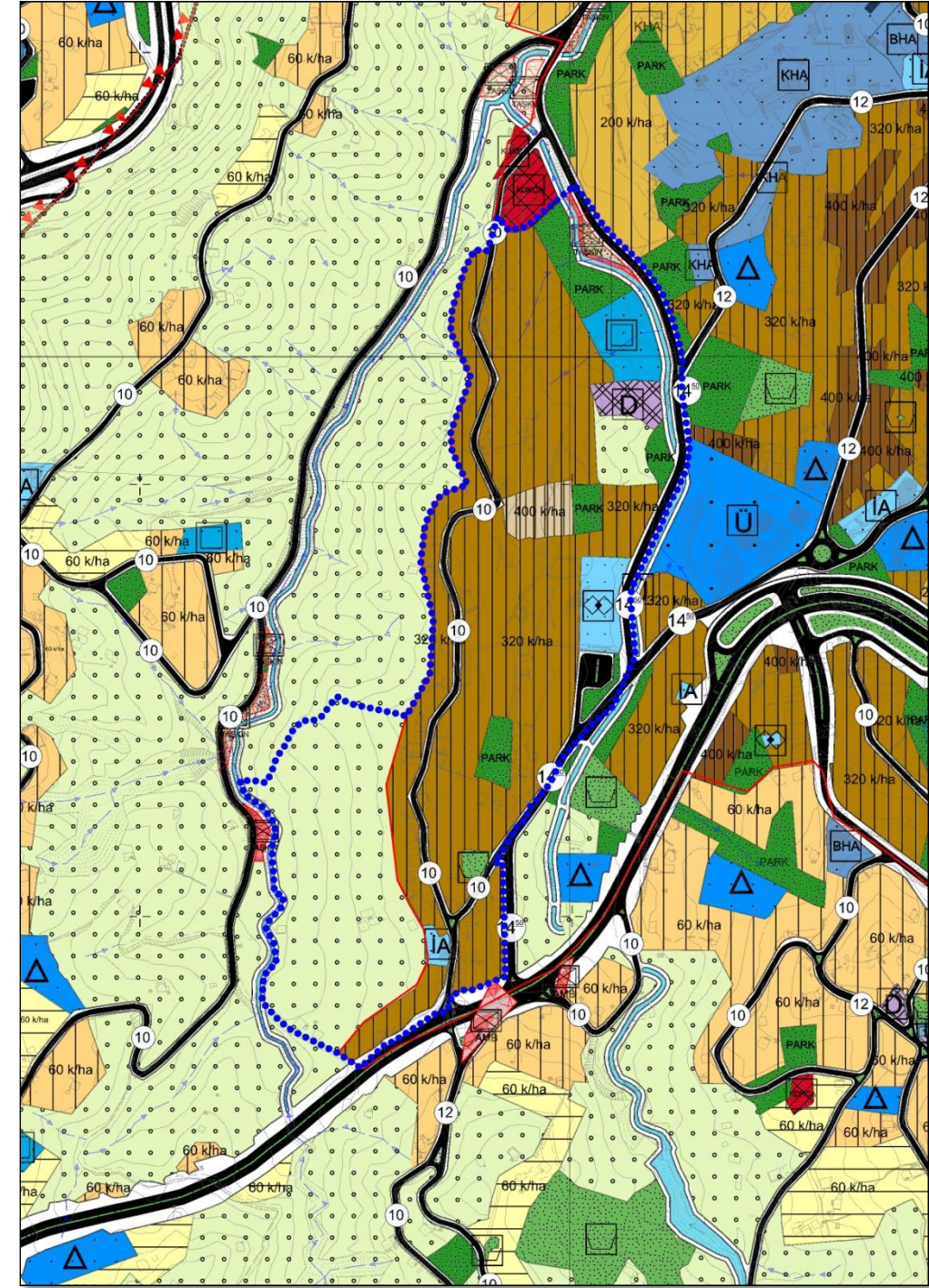
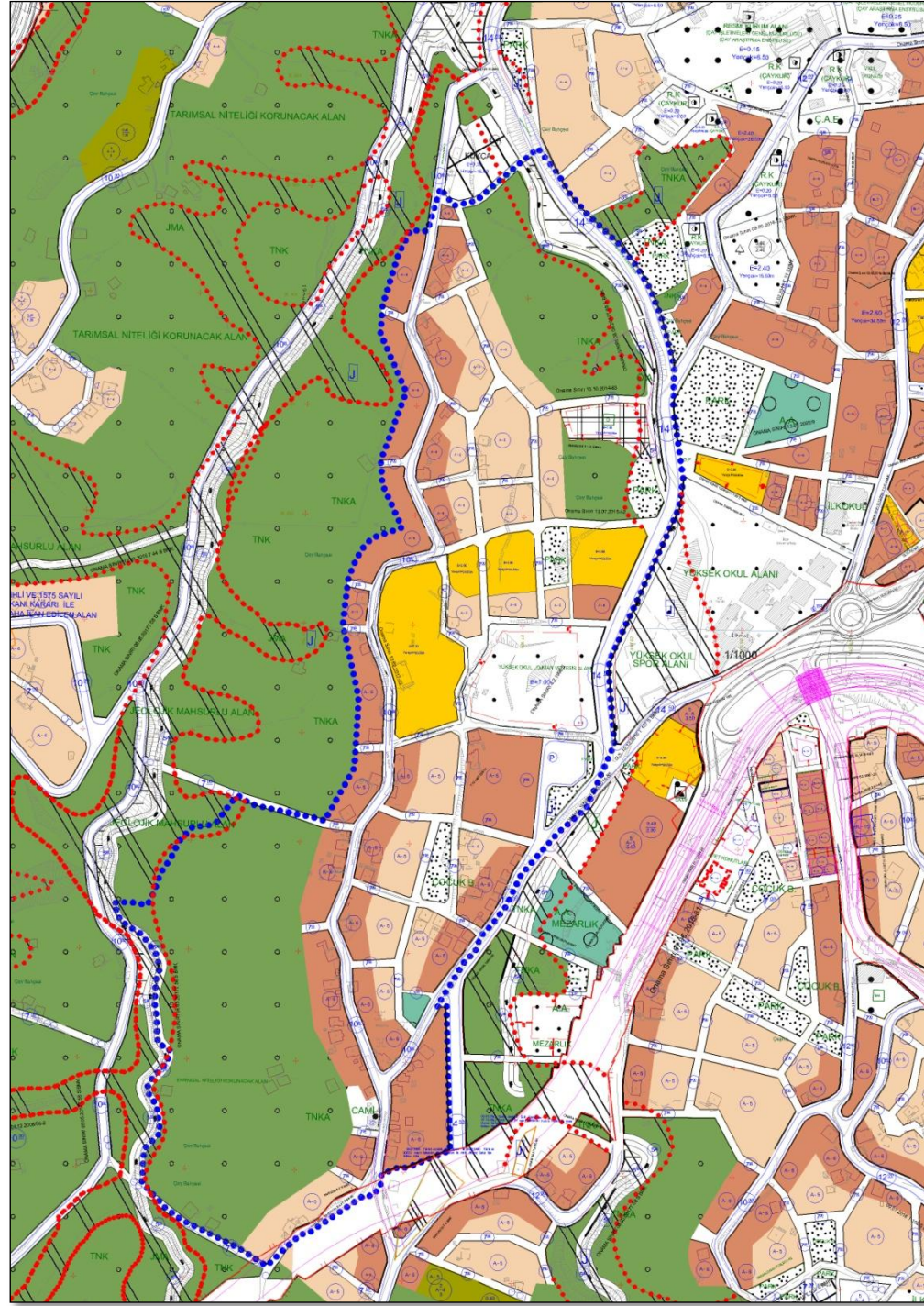
1984 yılında yapımına başlanan 1986 yılında onaylanan plan Y. Mimar Fahri Yetman tarafından yapılmıştır. 1986 yılında onaylanan imar planı İller Bankası kanalıyla yaptırılmıştır ve belediyece onaylanmıştır. Aynı yıl içerisinde belediye tarafından çok büyük revizyonlar görmüştür.

1986 ve 1989 yıllarında belediyece sahil bölümü ve merkeze yakın çevrelerde kat artırımını içeren revizyonların yasa ve yönetmeliklere uygun hale getirilebilmesi için, 1990 yılında Ergun Subaşı tarafından, revizyon imar planı yapılmıştır

Harita.9. 1/1000 Ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planı



Harita.10 Planlama Alanı Mer'i Plan Durumu (1/1000 - 1/5000)



Plan Değişikliğine konu olan alan yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanı, Depolama Alanı, Üniversite Lojman Alanı, Park ve Tarımsal Niteliği Korunacak Alan olarak planlanmıştır. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında ise planlama alanı Konut Alanı, Park, Depolama Alanı, Sağlık Tesis Alanı, Tarımsal Niteliği Korunacak Alan, Mezarlık ve Sosyal Tesis Alanı olarak planlanmıştır.

2.3.1. Mer'i İmar Planı Plan Notları

1. (M) İşaretlenmediği halde bir önceki imar planı ve B.M.K.'na göre ruhsat alarak inşaata başlamış ancak ; belirtilen kat adetinden fazla (kaçak) yapılmış olmasına rağmen bu planda cephe aldığı yol kat nizamını aşmayan parsellere (yolun genişletilmesinden dolayı) getirilen yeni kat nizamını aşmayan yapılar: (eski ruhsatlarından farklı arttırılan kat adetleri için yeniden ruhsata bağlamaları koşuluyla korunurlar.)
2. (M) MEVCUT STATÜSÜ İLE KORUNACAK YAPILAR
 - a. Onama tarihinden önce B.M.K. nca kat adetleri arttırılmış, yönetmeliğe uygun ruhsat alarak inşaata başlanmış, bu yapılar : (RUHSATA YAZILI KAT ADETİ VE NİZAMINDA VE KORUNUR)
 - b. Onama tarihinden önce B.M.K ile kat adeti arttırılmış ve ruhsat verilmiş inşaata başlanmış ancak kat arttırma kararı plan yapımıyla ilgili yönetmeliğe uymayan bu planda belirlenen kat adetlerinden farklı (M) işareti yapılı (RUHSATA UYGUN OLANRAK İNŞAATI TAMAMLANIR.)
 - c. Bir önceki plandaki ve B.M.K. ile kat adedi arttırılmış durumuna ruhsat alarak inşaata başlamış ve ruhsatta belirtilen kat adedinden fazla olarak (kaçak)kat yapmış ve bu planda cephe aldığı yol boyunca verilen genel kat nizamına uygunluğu sağlanmamış yapılar (bu planda cephe aldığı yolun genel kat nizamını aşan ve belediyesince mühürlenmiş bölümleri kanun ve yönetmeliğin kaçak yapılarla ilgili statüsüne tabidir.)
3. Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmeliğe uyulacaktır.
4. Enerji nakil hattı ve koruma kuşağında TEK yönetmeliğine uyulacaktır.
5. Tek sıra konut adalarında İşareti ile gösterilen yönde mahreç alınacaktır.
6. Ön bahçe mesafesi belirtilmemiş alanlarda mevcut yapılaşmaya göre cephe hattı vermeye belediyesi yetkilidir.
7. Plan esaslarında aynı kalmak şartı ile ruhsatlarda kadastral sınırlara göre işlem yapılabilir.
8. İnşaat alanı değişmemek kaydıyla ve yapı adasının tümünde uygulanmak şart ile toplam inşaat emsali bir veya birkaç yapıda kullanılabilir. Bu durumda h=serbesttir. Bu uygulama yapılan adalar tapuya tescil edilerek sonradan ifraz ve yeni yapılanmaya müsaade edilemez.
9. Her türlü yapılaşmada zemin emniyet gerilim testleri yapılarak gerekli tedbirler alınmalıdır. Dolgu zeminlerde de bu kurala uyulur.
10. Gelişme alanlarındaki yapılar imar parseli tabii zemin ortalamasından kot alır. Meyilli alanlarda kottan dolayı bir kattan fazla kat kazanılamaz.

11. Tarımsal niteliği korunacak alanlarda, herhangi bir imar yolu veya kadastral yoldan cephe almak kaydıyla minimum 1000 m²lik ifraz yapılabilir. Azami iki katlı toplam inşaat alanı 250 m²'yi geçmeyen binalar ön, yan ve arka bahçe mesafeleri 5.00m'den az olmamak üzere yapılabilir meyilli alanlarda bir kattan fazla bodrum yapılamaz.
12. Üç yola cepheli parsellerde cephe alınmayan arka parsel sınırından H/2 kadar çekilir. Ancak bina derinliğinin 10.00 m olabilmesi için bahçe komşu sınırına 5.00 m olabilmesi için arka bahçe komşu sınırına 5.00 m ye kadar yaklaştırılabilir.(02.02.1995 tarih 87-7 SBMK ile tadilat)
13. Otopark yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.
14. Cephesi ticaret alanı olarak gösterilmiş parsellerin tamamında, yönetmelik hükümlerine uyularak ticari yapılar yapılabilir.
15. Yapılarda, çatı ve çekme kat yapılamaz.
16. Ayrık yapı nizamında tabi alanlarda TAKS=0.50 olarak uygulanır. M işaretli alanlarda ve ada ölçeğinde uygulamalarda toplam inşaat alanı bir veya birkaç yapıda kullanılabilir. Bu durumda toplam inşaat alanı.(0.50 x parsel x plandaki kat adedi toplamı kadardır.) “Bakanlık kararıyla iptal edilmiştir.”
17. Bir önceki planda konut bölgelerinde kalan ve bu planda ticarete ayrılmış kısımlarda mevcut durumdaki yan ve ön bahçe mesafelerinde uygulanacaktır.
18. Plan tasdik tarihinden önce, belediyesince ruhsatla birlikte hatalı kot uygulamasından dolayı kazanılmış bodrum katları plan üzerinde yazılan kat adetleri dışında kabul edilir. Ancak yeniden kat ilavesi yapılamaz.
19. Taşkına maruz alanlarda; Devlet Su İşleri Müdürlüğüne önlem alındıktan sonra plandaki tahsis amacıyla iskan edilecektir.
20. Tüm yapılarda çatı katı kaplaması yapılmadan ve dış sıva (beyaz tonları)olmadan iskan,raporu verilemez.
21. (M) statüsündeki yapılar, parselin eksik bölümü için imar sınırları içinde herhangi bir alanda eksik bölümü kadar belediyeye terk yapıldığı takdirde mevcut bina ruhsata bağlanır.
22. İmar planı dahilinde konut alanındaki ve minimum 14,50 m genişlikle yola cephesi bulunan parsellerde inşaat edilecek binaların zemin katlarının iş yeri olarak düzenlenmesi durumunda işyerinin teknoloji gereksinimleri karşılayıp, verimli olarak çalışmalarına yönelik planlı alanlar tip imar yönetmeliğinin 16. Maddesinin 14. Bendinde tanımlanan şekilde zemin katlar, asma katlı olarak inşa edilebilir. Bu plan hükmünden önce yapı ruhsatı almış ancak normal kat seviyesinde gelmemiş yapılar ile zemin katı mimari projesine aykırı inşa edilen yapılarda, tadilat projesi sonrasında asma kat hakkından yararlanılabilir. Bu plan hükmünün yürürlüğe girdiği

tarihten itibaren belediyeye tadilat projesi için başvuru yapılması zorunludur. Bu yapılarda yeniden ruhsatlandırma, ilk yapı ruhsatının verildiği tarihte yürürlükteki yönetmelik hükümleri ve Rize belediyesi plan hükümleri uyarınca düzenlenecektir. Mimari projesinde uygun olarak inşa edilmemiş yapılarda tadilat ruhsatı düzenlenmesi 3194 sayılı imar kanununun 42. Maddesi uyarınca idari müeyyidelerin uygulanması engellenemez yeni yapı ruhsatı alacak olan yapılarda, yürürlükteki olan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümlerine ve ilgili diğer tüm yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur.

3. BÖLÜM

3.ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMASI

3.1. Fiziksel Yapı

3.1.1 Jeolojik Durum

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.

12. SONUÇ VE ÖNERİLER

- 1.** Bu çalışma; Rize (Merkez) Belediyesi sınırında kalan ve 28 adet 1/5000 ölçekli F44-C-24-B, F44-C-24-C, F44-C-25-A, F44-C-25-B, F44-C-25-C, F44-C-25-D, F45-D-18-C, F45-D-18-D, F45-D-21-A, F45-D-21-B, F45-D-21-C, F45-D-21-D, F45-D-22-A, F45-D-22-B, F45-D-22-C, F45-D-22-D, F45-D-23-A, F45-D-23-B, F45-D-23-C, F45-D-23-D, G44-B-05-A, G44-B-05-B, G44-B-05-C, G44-B-05-D, G45-A-01-A, G45-A-01-B, G45-A-02-A, G45-A-02-B nolu halihazır haritalar ile 271 adet 1/1000 ölçekli hâlihazır haitalarda sınırı belirtilen yaklaşık 7700 Hektar yüzölçüme sahip Alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt çalışması” olup yapılan Jeolojik-Jeoteknik etüt çalışmaları ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesinin yapılması ve imar planı çalışmasına girdi oluşturacak parametrelerin üretilmesi amaçlanmıştır.
- 2.** İnceleme alanında arazi çalışmaları kapsamında, 710 adet 9.00-52.00 m derinliğinde sondaj, 95 m açılımlı 300 adet sismik kırılma (SİS), 340 adet mikrotremör ölçümleri (MT), 40 adet MASW, 8 adet DES, 22 adet ERT yapılmıştır.

3. İnceleme alanı, Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 16.11.2015 tarihinde onaylanmış “Kentsel Yerleşik Alan, Orman Ve Ağaçlandırılacak Alan Ve Tarımsal Arazi Kullanım Alanı” olarak planlanmış alanlarda kalmaktadır. İnceleme alanında daha önceden farklı tarihlerde yapılmış bir çok imar planı bulunmaktadır. Yapılan bu çalışma Rize il merkez alanının bir bütün olarak ilave-revize çalışmasını kapsamaktadır. İnceleme alanında şehir merkezinde sık ve çok katı apartman türü yapılaşma yoğunlukta iken inceleme alanı dışına doğru daha seyrek ve daha düşük katlı yapılar bulunmaktadır. İnceleme alanında daha önceden İller Bankası Genel Müdürlüğü tarafından yapılmış jeolojik etü çalışmalarını ile özel firmalar tarafından farklı tarihlerde yapılmış mevzii imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt çalışmaları mevcut olup hazırlanan bu rapor Rize il merkez alanının revize ve ilave imar planına esas olmak üzere hazırlanmıştır. İnceleme alanında bir çok farklı bölgede farklı tarihlerde heyelan olayından dolayı kararı alınmış Afete Maruz Bölge kararları bulunmaktadır.
4. Yapılan çalışmalara ve literatür bilgilerine göre inceleme alanının jeolojisini Üst Kretase-Paleosen yaşlı Çağlayan Formasyonu (Kça), Üst Kretase-Paleosen yaşlı Bakırköy Formasyonu (Ktb), Eosen Yaşlı Kabaköy (Tek), Kuaterner yaşlı Alüvyon (Qal) ile Dolgu (Qd) birim oluşturmaktadır.
5. İnceleme alanı engebeli bir topoğrafyaya sahip olup, eğim değeri % 0-80 aralığında değişmektedir.
6. İnceleme alanında yapılan Sismik kırılma çalışmalarında kayma modülü (Gmax) değerleri; Dolguda (Qd) 1. tabaka için 487-2286 kg/cm² aralığında olup zemin “Gevşek/Orta Sağlam zeminler” olarak, 2. tabaka için 3919-19428 kg/cm² aralığında olup zemin “Sağlam/Çok Sağlam zeminler” olarak, Alüvyonda (Qal) 1. tabaka için 619-3079 kg/cm² aralığında olup zemin “Orta Sağlam/Sağlam zeminler” olarak, 2. tabaka için 8945-31130 kg/cm² aralığında olup zemin “Sağlam/Çok Sağlam zeminler” olarak, Kabaköy Formasyonunda (Tek) 1. tabaka için 586-4871 kg/cm² aralığında olup zemin “Gevşek/Orta Sağlam/Sağlam zeminler” olarak, 2. tabaka için 4569-68462 kg/cm² aralığında olup zemin “Sağlam/Çok Sağlam zeminler” olarak, Bakırköy Formasyonunda (Ktb) 1. tabaka için 1376-6087 kg/cm² aralığında olup zemin “Orta Sağlam/Sağlam zeminler” olarak, 2. tabaka için 19698-80732 kg/cm² aralığında olup zemin “Çok Sağlam zeminler” olarak, Çağlayan Formasyonunda (Kça) 1. tabaka için 838-10805 kg/cm² aralığında olup zemin “Orta Sağlam/Sağlam/Çok Sağlam zeminler” olarak, 2. tabaka için

19622-169549 kg/cm² aralığında olup zemin “Çok Sağlam zeminler” olarak tanımlanmıştır.

7. İnceleme alanında açılan sondaj kuyularından alüvyon birimden alınan örselenmiş örnekler üzerinde 27 adet su içeriği, atterberg limitleri ve elek analiz; karot örnekler üzerinde ise kaya birimlerin mekanik özelliklerini belirlemeye yönelik 215 adet tek eksenli basınç deneyleri ile 1329 adet nokta yükleme deneyi yapılmıştır.
8. İnceleme alanı Bakanlar Kurulunun 18 Nisan 1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri haritasına göre 4. derece deprem bölgesinde yer almakta olup inceleme alanında yapılacak her türlü yapı için “**Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik (2007)**” hükümlerine uyulmalıdır.
9. İnceleme alanında yapılan 340 adet mikrotremor çalışmalarından elde edilen zemin hakim periyotları (T₀) değerleri ne göre birimlerin tehlike düzeyleri; Dolguda (Qd) “B (Orta)”, Alüvyonda (Qal) “B (Orta)”, Kabaköy Formasyonunda (Tek) “A (Düşük)/ B (Orta)” aralığında, Bakırköy Formasyonunda (Ktb) “A (Düşük)”, Çağlayan Formasyonunda (Kça) “A (Düşük)” olarak sınıflandırılmıştır.
10. İnceleme alanında farklı 19 noktada derinliği 26.0-52.0 m aralığında değişen inklometre kuyuları açılmış ve bu kuyularda inklometre ölçümleri yapılmıştır. Inklometre kuyularında alınan ölçüm sonuçlarına göre tüm kuyularda küçük ölçekli ve yer yer 26 mm ye ulaşan deplasmanların geliştiği görülmüştür. Özellikle birimlerin üst kesimlerinde gözlenen altere seviyelerinde akma şeklinde geliştiği ve bol kırık ve parçalı kaya bloklarının gözlendiği alt seviyelerde ise lokal olarak parçalı blokların ayrılmasına ve yağışlara bağlı olarak sızıntı ve yeraltı sularının oluşturduğu su basıncına bağlı kuyu içinde lokal kaymaların geliştiği düşünülmektedir. Ayrıca, inceleme alanında yapılan şev stabilite analiz sonuçlarına göre eğimli alanlarda, kayma güvenlik katsayısı depremsiz (Fs) 0.987-6.749 aralığında, depremlili ise (Fs) 0.890-6.045 aralığında bulunmuştur. Yapılan stabilite analizinde kayma düzlemi üst seviyelerindeki ayrışma zonlarından geçmektedir. Yapılan stabilite analizleri sonuçlarına göre kaya birimlerin üstünde yer alan ayrışma zonlarında yüzey sularının etkisine bağlı olarak yüzeysel kayma ve akmaların meydana gelebileceği belirlenmiştir. İnceleme alanının batı sınırında ve Güneysu yolu üzerinde kalan ve jeolojisini bazaltların oluşturduğu alanlarda malzeme alımı sonrasında dik ve yüksek şevler oluşmuştur. Bu alanlarda birimin kırık ve çatlaklı yapıda olmasına bağlı olarak ana kaydan koparak düşme riskine sahip kaya blokları yer

almaktadır. Ayrıca bu alanlarda üstteki altere kesimlerde yağışlarla birlikte heyelan olayıda gerçekleşmiştir.

11. İnceleme alanında akış gösteren dere ile yamaçlardaki kuru derelerin yağışlı dönemlerde taşkın oluşturma riskine karşın planlama öncesi ***DSİ görüşü alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.***

12. Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, sondaj, sismik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve deprensellik özellikleri ve elde edilen veriler ışığında inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirmesi sonucu inceleme alanı,

✓ ***Önlemler Alan 2.1-a (ÖA-2.1-a) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar***

✓ ***Önlemler Alan 2.1-b (ÖA-2.1-b) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar***

✓ ***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***

✓ ***Uygun Olmayan Alan 2.3 (UOA 2.3) Heyelan ve Kaya Düşmesi Riskli Alanlar***

✓ ***Afete Maruz Bölgeler (A.M.B), kategorisinde değerlendirilmiştir.***

Önlemler Alanlar-2.1. (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında, Jeolojisini Çağlayan Formasyonu, Kabaköy Formasyonu ile Bakırköy formasyonlarının oluşturduğu alanlar *Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar*” olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanında “Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar” olarak

değerlendirilen alanlar yerleşime uygunluk paftalarında jeolojisini Çağlayan Formasyonu

ve Kabaköy Formasyonlarının oluşturduğu alanlar “ ÖA-2.1-a” ve Bakırköy

Formasyonun oluşturduğu alanlar ise “ÖA-2.1-b” simgeleriyle gösterilmiştir.

Önlemler Alanlar-2.1-a (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında, Jeolojisini Çağlayan Formasyonu ve Kabaköy formasyonlarının oluşturduğu Uygun olmayan ve Afete maruz bölge ilan edilen alanlar haricinde kalan alanlarda birimlerin mühendislik özellikleri incelendiğinde özellikle eğimli alanlarda yapılacak derin ve

kontROLSÜZ kazı ve temel açma çalışmalarında altere seviyelerde duraysızlık oluşabilecek, kaya seviyelerde ise kama tipi kaymalar oluşabilecektir. Bu alanlarda beklenen stabilite sorunlarının mühendislik önlemleriyle çözülebileceği kanaatine varılmış olup yerleşime uygunluk açısından *Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar*” olarak değerlendirilmiş ve ekte verilen haritalarda bu alanlar *ÖA-2.1-a* simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda yapılan analiz sonuçlarına göre bu alanlarda kayma güvenlik katsayısı deprensiz (Fs) 0.831-4.235 aralığında, depremlili ise (Fs) 0.750-3.796 aralığında bulunmuştur. Yapılan stabilite analizinde kayma düzlemi üst seviyelerindeki ayrışma zonlarından geçmektedir. Stabilite analizleri sonuçlarına göre kaya birimlerin üstünde yer alan ayrışma zonlarında yüzey sularının etkisine bağlı olarak yüzeysel kayma ve akmalara meydana gelebileceği belirlenmiştir.

Bu alanlarda;

- ✓ Kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, her türlü temel ve yol kazısı sonucu oluşacak kazı şevleri açıkta bırakılmamalı, şevler istinat duvarı vb dayanma yapıları ile desteklenmelidir.
- ✓ Eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik gerekli önlemler mutlaka alınmalıdır.
- ✓ Bu alanlarda çevre drenajı sağlanmalı ve yapılaşmalarda uygun kanalizasyon sistemi yapılarak sızıntı, yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.
- ✓ Yapı parselinin etkileneceği heyelan tehlikesi temel zemin etütlerinde yapılacak yamaç boyu ayrıntılı stabilite analizleriyle ortaya konmalıdır.
- ✓ Bu alanlarda tek başına parsel bazında önlem alınması yeterli olmayacağından bölge bazında gerekli koruma önlemlerinin bütünsellik içinde alınması gereklidir. Önlem projeleri geliştirilmesinde sadece yapı parseli bazında değil çevre parseller ve yapıların stabilite güvenliği de gözetilecek şekilde bütünlüklü bir yaklaşım oluşturulmalıdır.
- ✓ Yapı yükleri stabilite sorunlarına neden olacak zemin seviyeleri altındaki stabil jeolojik birimlere taşıtılmalıdır.
- ✓ Bitişik parsellerde yapı ve kazıdan etkilenecek yapı veya tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa kazı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları, iksa sistemleri ile desteklenmelidir. Temel kazı çukurları formasyonun atmosferik koşullardan çabuk etkileneceği nedeniyle açıkta bırakılmayarak kısa zamanda temel atma işlemleri tamamlanmalıdır. Temel kazıları esnasında çevredeki

(komşu) yol ve binaların kazıdan etkilenmemesi sağlanmalı, bu konu zemin etüt raporlarında detaylı bir biçimde incelenmeli ve projelendirilmelidir.

- ✓ Bu alanlarda yapılacak tüm bina bazı zemin etüt rapor içeriğinde etki derinliği boyunca zeminin oturma, şişme, taşıma gücü, büyütme, periyot ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri belirlenmeli, bunların yanı sıra temel derinliği ve temel tipi belirlenmelidir. Yapı yüklerinin taşıttıracağı jeolojik birimlerde beklenecek şişme, oturma, taşıma gücü vb. sorunlara yönelik gerekli mühendislik önlemleri alınmalıdır.
- ✓ Yapılaşmaları etkileyecek her türlü stabilite sorunu ile şişme oturma, taşıma gücü vb. soruna yönelik önlemler parsel/bina bazı zemin etütlerinde elde edilecek sorunlara göre uzman mühendislerce projelendirilmeli ve belediyesi kontrolünde uygulandıktan sonra yapılaşmaya izin verilmelidir.

Önemli Alanlar-2.1-b (ÖA-2.1-b) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında, Jeolojisini Bakırköy formasyonunun oluşturduğu alanlarda yapılan inceleme ve arazi çalışmalarında ve MTA tarafından hazırlanan heyelan haritalarında yaygın bir şekilde yüzeysel heyelanlar gözlenmiştir. MTA tarafından hazırlanan heyelan haritasına göre inceleme alanında jeolojisini killi kireçtaşı-marn arlanmasından oluşan Bakırköy formasyonunun gözlendiği alanlarda daha yaygın olarak heyelanlar geliştiği gözlenmiştir. Buda inceleme alanı ve çevresinin çok yağış alan bölge olmasına bağlı olarak yoğun ve uzun süreli yağışlar sonunda suya doyan özellikle marn-killi kireçtaşlarına ait altere seviyelerinde yamaç boyunca yüzeysel akmalar gelişmiştir. Bu alanlarda yapılan şev stabilite analiz sonuçlarına göre kayma güvenlik katsayısı deprensiz (Fs) 1.680-1.824 aralığında, depremler için (Fs) 1.430-1.550 aralığında bulunmuştur. Stabilite analizleri sonuçlarına göre kaya birimlerin üstünde yer alan ayrışma zonlarında yüzey sularının etkisine bağlı olarak yüzeysel kayma ve akmaların meydana gelebileceği belirlenmiştir.

Bu alanlarda beklenen stabilite sorunlarının mühendislik önlemleriyle çözülebileceği kanaatine varılmış olup yerleşime uygunluk açısından *Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar* olarak değerlendirilmiş ve ekte verilen haritalarda bu alanlar ÖA-2.1-b simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- ✓ Kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, her türlü temel ve yol kazısı sonucu oluşacak kazı şevleri açıkta bırakılmamalı, şevler istinat duvarı vb dayanma yapıları ile desteklenmelidir.

- ✓ Eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik gerekli önlemler mutlaka alınmalıdır.
- ✓ Bu alanlarda çevre drenajı sağlanmalı ve yapılaşmalarda uygun kanalizasyon sistemi yapılarak sızıntı, yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.
- ✓ Yapı parselinin etkileneceği heyelan tehlikesi temel zemin etütlerinde yapılacak yamaç boyu ayrıntılı stabilite analizleriyle ortaya konmalıdır.
- ✓ Bu alanlarda tek başına parsel bazında önlem alınması yeterli olmayacağından bölge bazında gerekli koruma önlemlerinin bütünsellik içinde alınması gereklidir. Önlem projeleri geliştirilmesinde sadece yapı parseli bazında değil çevre parseller ve yapıların stabilite güvenliği de gözetilecek şekilde bütünlüklü bir yaklaşım oluşturulmalıdır.
- ✓ Yapı yükleri stabilite sorunlarına neden olacak zemin seviyeleri altındaki stabil jeolojik birimlere taşıttırılmalıdır.
- ✓ Bitişik parsellerde yapı ve kazıdan etkilenecek yapı veya tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa kazı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları, iksa sistemleri ile desteklenmelidir. Temel kazı çukurları formasyonun atmosferik koşullardan çabuk etkilenmesi nedeniyle açıkta bırakılmayarak kısa zamanda temel atma işlemleri tamamlanmalıdır. Temel kazıları esnasında çevredeki (komşu) yol ve binaların kazıdan etkilenmemesi sağlanmalı, bu konu zemin etüt raporlarında detaylı bir biçimde incelenmeli ve projelendirilmelidir.
- ✓ Bu alanlarda yapılacak tüm bina bazı zemin etüt rapor içeriğinde etki derinliği boyunca zeminin oturma, şişme, taşıma gücü, büyütme, periyot ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri belirlenmeli, bunların yanı sıra temel derinliği ve temel tipi belirlenmelidir. Yapı yüklerinin taşıttırılacağı jeolojik birimlerde beklenen şişme, oturma, taşıma gücü vb. sorunlara yönelik gerekli mühendislik önlemleri alınmalıdır.
- ✓ Yapılaşmaları etkileyecek her türlü stabilite sorunu ile şişme oturma, taşıma gücü vb. soruna yönelik önlemler parsel/bina bazı zemin etütlerinde elde edilecek sorunlara göre uzman mühendislerce projelendirilmeli ve belediyesi kontrolünde uygulandıktan sonra yapılaşmaya izin verilmelidir.

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 olsada şişme özelliğinde killi seviyelerin olabileceğinden şişmeye yönelik ayrıntılı çalışmalar yapılarak gerekli zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.
- ✓ Bu alanda eğim değeri % 00-10 arasında değişmekte olup duraylılık 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 ortamdan 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 sevilere yeraltı suyuna ve denize yakın alanlar ve deniz dolgu alanlarında deniz suyuna rastlanılmıştır. Bu alanlarda deniz suyu girişi, 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, sınırlama, şişme, oturma ve taşıma gücü gibi sorunlar ile karşılaşmaması için üstteki mühendislik sorunu beklenen seviyeler belirlenen mühendislik yöntemleriyle geçilerek alttaki birimlerin sağlam seviyelerine taşınmalıdır.
- Bu alanlar kıyaya yaklaştıkça sığlaşan yer altı su seviyesi ve kıyı bandında deniz girişi 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.

Uygun Olmayan Alan 2.3 (UOA 2.3) *Heyelan ve Kaya Düşmesi Riskli Alanlar*

İnceleme alanının batı sınırında ve Güneysu yolu üzerinde kalan ve jeolojisini bazaltların oluşturduğu alanlarda malzeme alımı sonrasında dik ve yüksek şevler oluşmuştur. Bu alanlarda birimin kırık ve çatlaklı yapıda olmasına bağlı olarak ana kaydan koparak düşme riskine sahip kaya blokları yer almaktadır. Ayrıca bu alanlarda üstteki altere kesimlerde yağışlarla birlikte heyelan olayıda gerçekleşmiştir. Dolayısıyla inceleme alanında yapılan yerleşime uygunluk değerlendirmesinde stabilite ve kaya düşme tehlikesinin bulunduğu çok yüksek eğimli şevler Uygun Olmayan Alanlar-2.3 olarak tanımlanmış olup Ekli haritalarda UOA-2.3 simgesiyle gösterilmiştir.

Afete Maruz Bölge (AMB)

İnceleme alanı dâhilinde bir çok farklı alanda mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanmış olan jeolojik etüt raporunda belirlenmiş heyalanlı alanlar, farklı tarihlerde Bakanlar Kurulu kararı ile Afete Maruz Bölge Kararı alınmıştır. **İnceleme alan içerisinde kalan Afete Maruz Bölge sınırları aynen korunmuş ve bu alan ile ilgili hiçbir çalışma ve jeoteknik değerlendirme yapılmamıştır.**

13. İnceleme alanı yapılacak her türlü yapı için “***Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik***” esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

14. Bu rapor; Rize (Merkez) Belediyesi sınırında kalan yaklaşık 7700 Ha yüzölçümüne sahip Alanın İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Çalışması olup, zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel/bina bazında zemin etüdü istenmelidir.

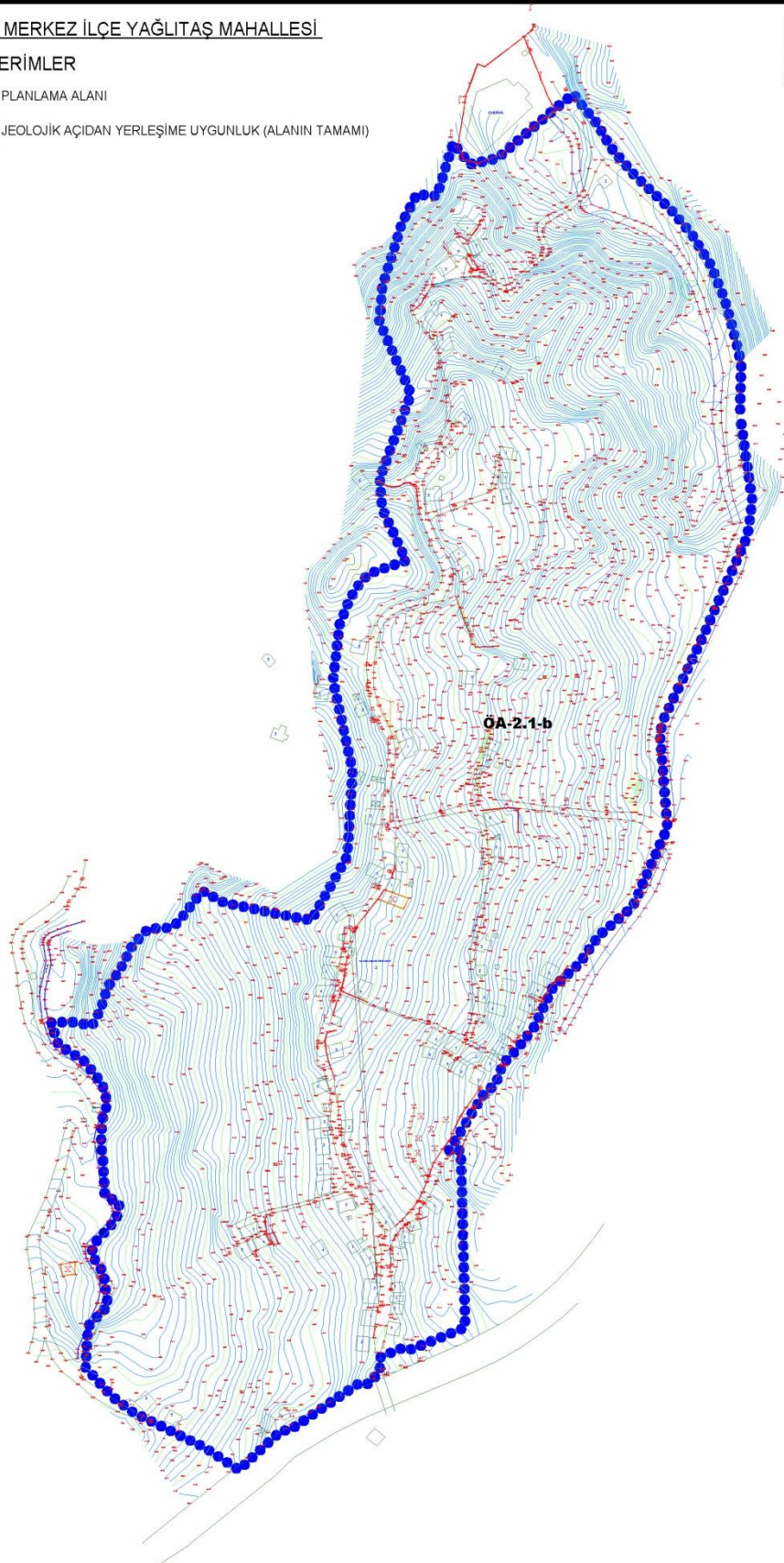
Planlama alanı Onaylı İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu ile ÖA-2.1-b olarak tespit edilmiştir.

RİZE - MERKEZ İLÇE YAĞLITAŞ MAHALLESİ

GÖSTERİMLER

●●●● PLANLAMA ALANI

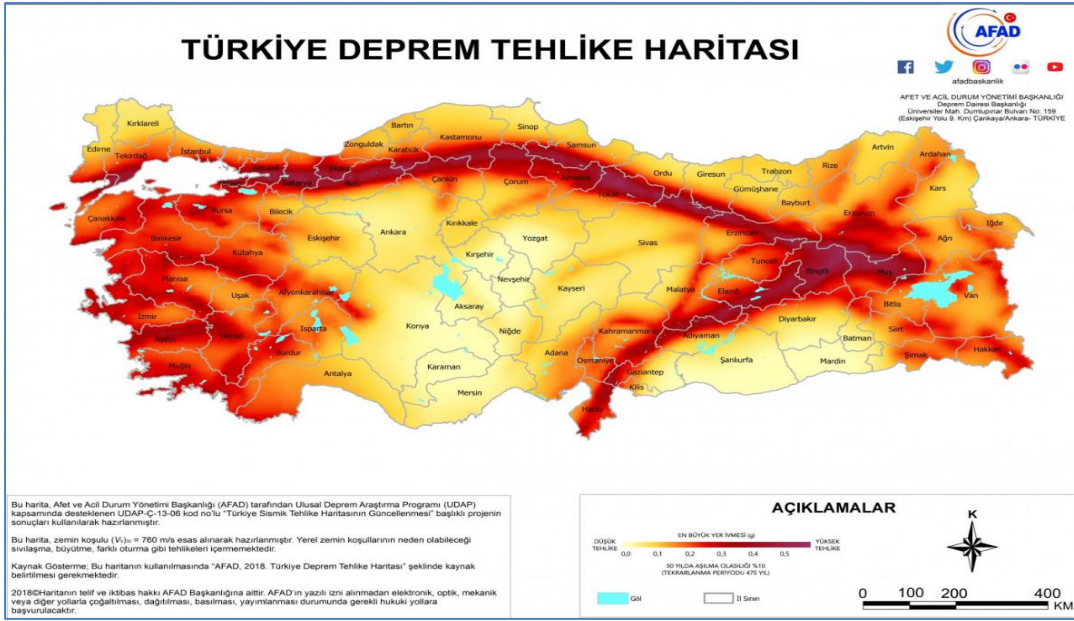
0A-2.1-a JEOLJİK AÇIDAN YERLEŞİME UYGUNLUK (ALANIN TAMAMI)



3.1.2 Deprem Durumu

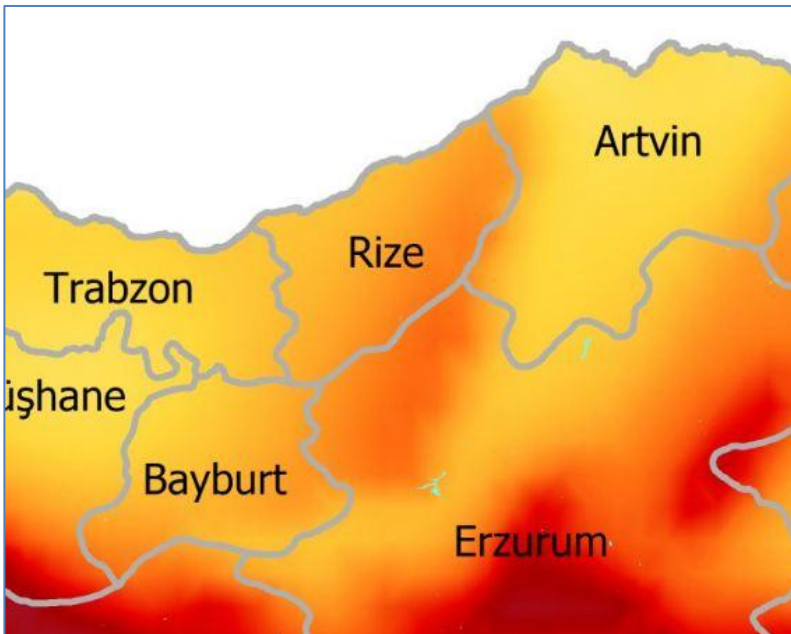
Plan değişikliğine konu olan alanında sınırları içerisinde yer aldığı Rize İli 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete’ de yayımlanan ve 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası kapsamında Rize İli tehlike boyutu olarak 0.1 - 0.2 değerleri arasında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

Harita.11 AFAD-2018 Türkiye Deprem Tehlike Haritası



Kaynak: AFAD. afad.gov.tr

Harita.12 AFAD-2018 Türkiye Deprem Tehlike Haritası (Rize)

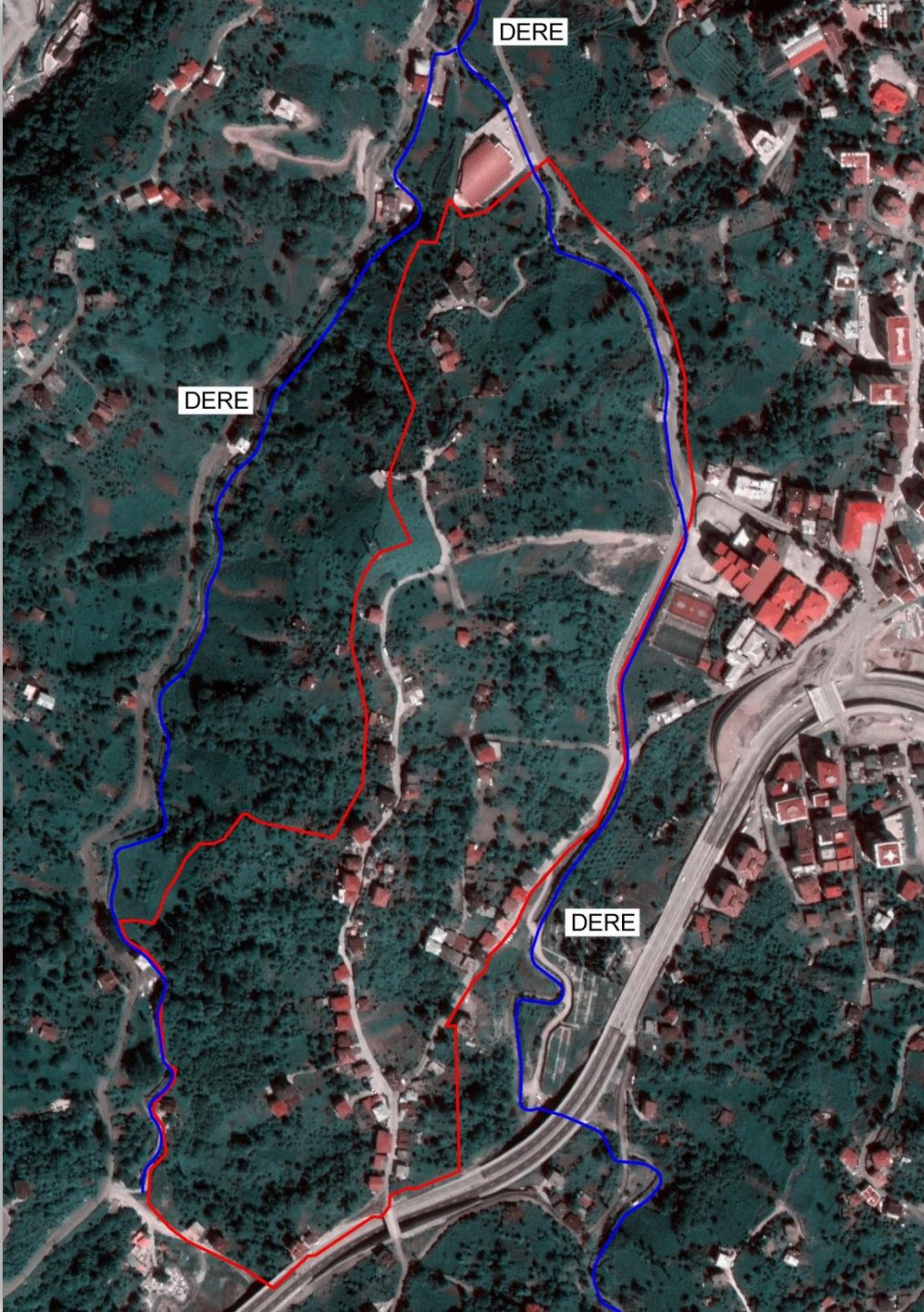


Kaynak: AFAD. afad.gov.tr

3.1.3 Akarsular ve Taşkın Durumu

Yerüstü Suları

Planlama alanının da içerisinde yer aldığı Rize İl Merkezi içerisinde çok sayıda dere bulunmaktadır. Bu kapsamda Planlama alanı doğusu ve batısından Kale ve Hamam Dereleri geçmektedir. Bu dereler planlama alanı dışında yer almaktadır.



İçme ve Kullanma Suyu

Planlama alanının da içerisinde yer aldığı Rize İl Merkezi'nde İçme ve Kullanma Suyu Rize Belediyesi tarafından sağlanmaktadır. Planlama alanı içerisinde İçme ,Kullanma Suyu ve atıksu altyapısına yönelik mevcutta bulunan Konut alanı vb. kullanımlara ait içme / kullanma ve atıksu hatları bulunmaktadır.

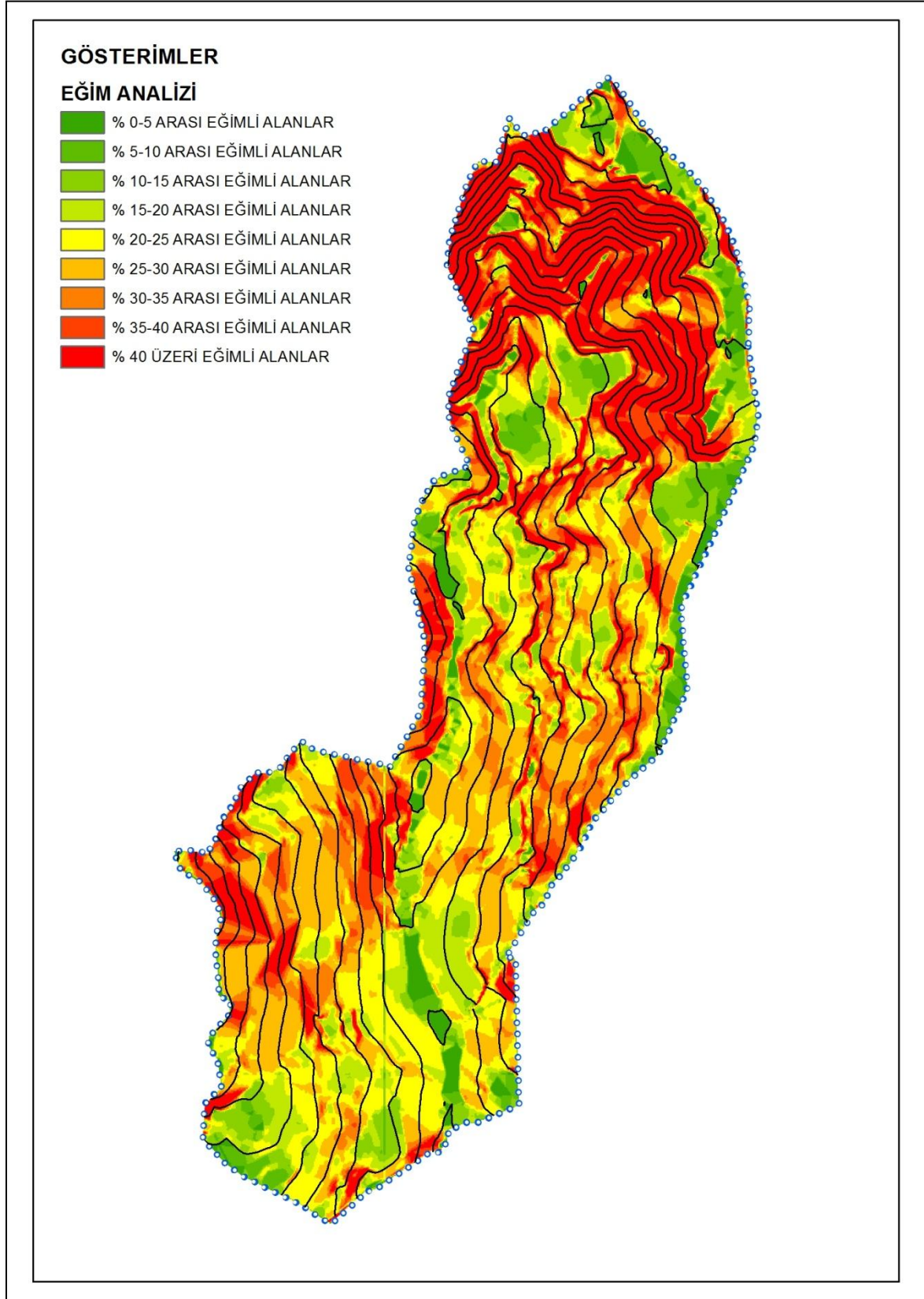
Taşkın Durumu

Planlama Alanı içerisinde Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 22. Bölge Müdürlüğü'nün 29.11.2019 tarih ve 773057 sayılı yazısında belirtilen hususlar kapsamında ; taşkın alanı bulunmamaktadır.

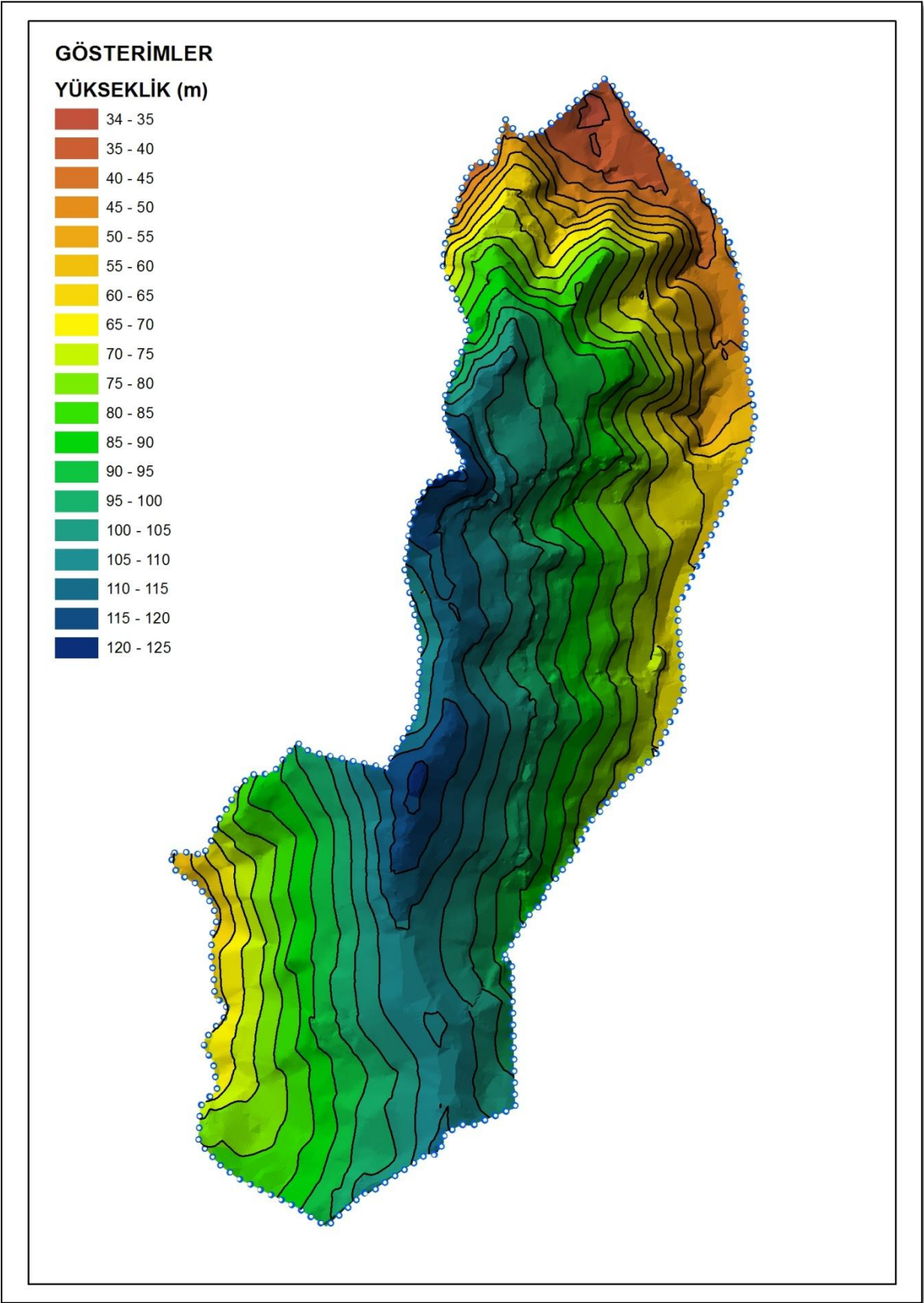
3.1.4 Yükseklik ve Eğim Durumu

Planlama alanı 34 m ile 125 m arasında çok yönlü yükselen bir yükseklik sergilemektedir. Plan Değişikliğine konu olan alan eğim durumu incelendiğinde alanın kuzeyinin %30-40 üzeri eğimli alanlardan oluştuğu alanın güneyine doğru ise %5-30 arası değişen eğimli alanlar gözlenmektedir.

Harita.13 Planlama Alanı Eğim ve Yükseklik Analizi



Kaynak: Ofis Çalışması



Kaynak: Ofis Çalışması

3.1.5. İklim

Rize, Doğu Karadeniz Bölümü'nün doğusunda, Rize Dağları'nın kuzeyinde, Karadeniz kıyısında yer almaktadır. Kent, doğuda Paşakuyusu Tepe ile batıda Kambursırtı arasında bir koyun etrafında kurulmuştur. Son yıllardaki hızlı kentleşmeye bağlı olarak kıyı boyunca yayılarak güneyindeki tepelik alanlara doğru genişlemiştir. Rize, güneyden kısa mesafede yükseltisi 3000 m'yi bulan Rize Dağları ile çevrelenmiştir. Rize gerisindeki topoğrafik yapı nedeniyle Karadeniz üzerinden gelen nemli hava kütleleri bol yağış bırakmaktadır. Bu coğrafi koşullar nedeniyle Rize iklim özellikleri bakımından Karadeniz kıyı kuşağında çok farklı bir konuma sahiptir.

Rize güneyinde dağların D-B doğrultusunda uzanması bakı şartlarının etkili olmasını sağlamıştır. 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 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 fazla yağış almasında önemli bir faktör olmuştur.

Meteoroloji Genel Müdürlüğü verilerine göre ortalama sıcaklık değerleri aylara göre incelendiğinde, en yüksek değerlere Temmuz ve Ağustos aylarında, en düşük değerlere ise Ocak ve Şubat aylarında rastlandığı görülmektedir.

Ortalama güneşlenme sürelerinin aylara göre dağılımında Haziran ayının en yüksek değerlere ulaşılan ay olduğu ancak genel olarak güneşlenme süresinin düşük olduğu görülmektedir. Rize'de yılın %50'si bulutlu, %34,3'ü kapalı, buna karşın açık günlerin oranı %15,5 gibi çok düşük bir orana sahiptir.

Ortalama yağış değerleri incelendiğinde, aylara göre dağılımda yağış olan gün sayısının en fazla olduğu ay Mart, yağış miktarının en az olduğu ay ise Kasım olarak belirlenmiştir. Genel olarak değerlendirildiğinde neredeyse ortalama her ayın yarısının yağışlı geçtiği söylenebilir. Aylık toplam yağış miktarı ortalamasına bakıldığında, en yüksek yağış miktarı ortalamasına Ekim ayında, en düşük yağış miktarı ortalamasına ise Mayıs ayında rastlanmaktadır.

3.1.6 Bitki Örtüsü

Bol yağış alan ve dengeli bir sıcaklık rejimine sahip olan ilçe sık ve gür bir tabii bitki örtüsüne sahiptir.

Kıyidan yaklaşık 750 m yüksekliğe kadar olan saha geniş yapraklı kıyı ormanları ile kaplıdır. Bu sahada yer yer iğne yapraklıların da bazı sırtlar boyunca aşağılara sarktığı görülür. Gür ve sık bir orman formasyonu ile aynı zamanda da zengin bir orman altı formasyonundan oluşan bu yükseklik basamağı "Kelşik Flora" adıyla da tanınmaktadır. Bu basamağın hakim türü sakallı kızılağaç (*Alnus Barbata*) olup diğer türler kayın, kestane, ıhlamur türleri, gürgen, karaağaç türleri, yabani Trabzon hurması, yabani karayemiş, yabani kiraz, defne, çınar, tesbih ağacı, meşe, dişbudak ve şimşir'dir.

Bunlardan sakallı kızılağaç ve yabani karayemiş akarsu vadileri boyunca orman üst sınırına kadar çıkar. Bu basamağın orman altı bitki örtüsü de çok zengindir. Hakim tür; yörede "Kumar" adıyla bilinen ve yakacak odun olarak istihsal edilen orman gülü (*Rhododendron*) olup, sayılamayacak kadar çok otsu ve odunsu bitki türü, orman gülü ile birlikte orman altı bitki örtüsünü oluşturur.

Yaklaşık olarak 800-1400 m yükseklikler arasındaki kuşak karışık orman kuşağıdır. Bu katın yaygın türlerinin geniş yapraklılarından sakallı kızılağaç, kayın, kestane, gürgen ile iğne yapraklılarından ladin ve çam türleri teşkil eder. Orman altı bitki örtüsünü gene orman gülü ile diğer otsu ve odunsu bitkiler oluşturur.

Yüksekliğin daha da artmasıyla yavaş yavaş iğne yapraklı türler hakim duruma geçer. Hele 1600 m'den sonra iğne yapraklılarının hakimiyeti kesindir. Hakim tür doğu ladini (*Picea Orientallis*) olup, orman üst sınırına yaklaştıkça Kafkas köknarı da yaygın bir şekilde görülür. karaçam da bu kuşağın yaygın türlerindedir. Orman altı bitki örtüsü bu kuşakta da değişmez.

Rize'de ormanlar yaklaşık olarak 2000-2200 m yüksekliklerde sona erer ve yerini alp çayırlarına bırakır. Turuncu ve beyaz renkli küçük dağ zambakları ile papatyalar gibi çeşitli türlerin yer aldığı bu sahada, çayırların yanında lekeler halinde yer yer kısa boylu, orman gülü çalılıkları da yer almaktadır. Yayılacılık faaliyetlerine sahne olan bu sahada yakacak ihtiyacını karşılamak amacıyla tahrip edilen orman gülü çalılıkları gün geçtikçe azalmaktadır.

Kentte Fırtına deresinin oluşturduğu alüvyon düzler yerleşim alanı olarak kullanılmakta olup, geriye kalan alanının hemen hemen tamamında çay tarımı yapılmakta olup yüksekliğin arttığı yerlerde orman alanları başlamaktadır.

3.1.7 Maden Kaynakları

Plan değişikliğine konu olan sınırları içerisinde herhangi bir ruhsatlı maden sahası bulunmamaktadır.

3.2. Demografik Yapı

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.

Tablo1. Rize İli Ve İlçeleri Göç Durumu

İL/İLÇE	ALDIĞI GÖÇ	VERDİĞİ GÖÇ	NET GÖÇ	NET GÖÇ HIZI
RİZE	15006	15604	-598	-1.80
ARDEŞEN	2007	2022	-15	-0.37
ÇAMLIHEMŞİN	353	425	-72	-11.66
ÇAYELİ	2162	2204	-42	-1.00
FINDIKLI	793	1024	-231	-14.36
İKİZDERE	441	537	-96	-17.01
KALKANDERE	626	1015	-389	-32.14
PAZAR	1528	1696	-168	-5.50
MERKEZ	9544	8907	637	4.38
GÜNEYSU	1318	1227	91	6.54
DEREPAZARI	826	1170	-344	-43.34
HEMŞİN	107	304	-197	-87.11
İYİDERE	903	675	228	26.69

Kaynak: TÜİK

2016 yılı TÜİK verilerine baktığımızda ilde en çok göç alan ilçenin; Merkez İlçe en çok göç veren ilçenin de Merkez İlçe olduğu görülmektedir. Nüfus hareketliliğinin diğer ilçelere göre fazla olduğu ve net göç hızının da 4.38 ile en yüksek olduğu ilçedir.

Kentsel Nüfusun Dağılımı

Rize ili merkez ilçesi 2016 yılı TÜİK verilerine göre 46 mahalleden oluşmaktadır. Akarsu mahallesi ise mücavir sınırında kalmaktadır.

2016 TÜİK verilerine göre Merkez İlçe nüfusunun %9,67'sini oluşturan Müftü Mahallesi nüfusu 11.105 olup Merkez İlçe'nin en yüksek nüfuslu mahallesidir. Müftü Mahallesi'ni İlçe nüfusunun 10.599 nüfusla % 9,23'ünü oluşturan Gülbahar Mahallesi ve 9.094 nüfusla %7,92'sini oluşturan ve kentin en eski yerleşimlerinden olan Tophane Mahallesi takip etmektedir. Merkez ilçenin en düşük nüfuslu mahallesi ise 278 kişi ile Bozkale mahallesidir.

Merkez ilçede mevcutta Belediye resmi verilerine göre 2016 yılı hane sayısı 51499dur. Boş durumdaki konutların daha çok konut stokunun konut talebinden fazla olarak değerlendirildiği ve 2012 yılından sonra Gündoğdu beldesinden Merkez İlçeye katılan Bozkale, Mezra, Dağınksu, Hamidiye, Taşlıdere mahallelerinde yer aldığı görülmektedir.

Tablo2. Nüfus Ve Hane Sayısının Mahallelere Göre Dağılımı (2017)

Mahalle	Hane Sayısı	Nüfus	Ort. Hane Büyüklüğü	Nüfusun Mah. Göre Dağılım Oranı (%)	Mahalle	Hane Sayısı	Nüfus	Ort. Hane Büyüklüğü	Nüfusun Mah. Göre Dağılım Oranı (%)
BALSU	187	326	1.74	0.28	MERMERDELERN	853	1932	2.26	1.68
BAĞDATLI	1126	3347	2.97	2.91	MEZRA	75	110	1.47	0.1
BOZKALE	191	278	1.46	0.24	MÜFTÜ	4448	11105	2.5	9.67
BOĞAZ	670	1428	2.13	1.24	PAŞAKUYU	937	2310	2.47	2.01
CAMIÖNÜ	1162	2791	2.4	2.43	PEHLİVAN	336	649	1.93	0.57
DAĞINIKSU	657	1160	1.77	1.01	PEHLİVANTAŞI	319	545	1.71	0.47
DAĞSU	407	553	1.36	0.48	PORTAKALLIK	1193	2753	2.31	2.4
DEREÜSTÜ	145	282	1.94	0.25	PİLAVDAĞI	224	446	1.99	0.39
DEĞİRMENDERE	360	665	1.85	0.58	PİRİÇELEBİ	1803	4276	2.37	3.72
EKREM ORHON	1691	3767	2.23	3.28	REŞADİYE	1279	3582	2.8	3.12
EMEKÇİLER	213	408	1.92	0.36	TAŞLIDERE	1692	3879	2.29	3.38
EMİNETTİN	886	2786	3.14	2.43	TOPHANE	4512	9094	2.02	7.92
ENGİNDERE	711	1313	1.85	1.14	YAĞLITAŞ	336	638	1.9	0.56
FATİH	166	300	1.81	0.26	YENİ MAHALLE	144	286	1.99	0.25
FENER	1958	5329	2.72	4.64	YENİKÖY	3169	6018	1.9	5.24
GÜLBAHAR	4271	10599	2.48	9.23	ÇAMLİBEL	1470	3245	2.21	2.83
HALATÇILAR	152	320	2.11	0.28	ÇARŞI	3235	6936	2.14	6.04
HAMZABEY	438	654	1.49	0.57	ÇORAPÇILAR	370	660	1.78	0.57
HAMİDİYE	921	2210	2.4	1.92	ÇİFTEKAVAK	454	770	1.7	0.67
HAYRAT	341	545	1.6	0.47	İSLAMPAŞA	2547	6403	2.51	5.58
KALE	927	2135	2.3	1.86	TOPLAM	51499	114838	2.23	100
KAMBURSIRT	217	260	1.2	0.23					

Kaynak: TÜİK/ Veri tabanları/Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları, Rize Belediyesi, 2017

Nüfusun Yapısı

Rize İli Merkez İlçesini 2016 yılı TÜİK verilerine göre yaş grupları bağlamında inceleyecek olursak kent genelinde en fazla nüfusa sahip yaş grubu %9,05'lik oranla 15-19 yaş arası grubun olduğunu görmekteyiz. En düşük yaş grubu ise %0.18'lik oranla 90+ yaş grubu olduğunu görmekteyiz. Kent genelindeki nüfus dağılımına göre nüfusun en fazla yoğunlaştığı yaş grubunun '0-24' yaş arasında olduğunu söylemek mümkündür. Nüfusun yoğunlaştığı diğer yaş grubu ise '25-44' yaş arasıdır.

Merkez ilçe kentsel nüfusunun yerleşmesinin yaşlara göre nüfus dağılımı incelendiğinde; Türkiye nüfus ortalamalarına yakın değerler sergilemektedir. Kentte genç nüfus oranı düşük iken işgücü nüfusu fazladır. (Genç nüfus; 0-18 yaş arası olup kentteki oranı % 31,56'dır. İşgücü nüfusu ise 15-64 yaş arası olup kentteki oranı ise % 65.90'dır.)

Tablo3. Yaşlara Göre Nüfus Dağılımı

Yaş Grupları	Erkek	Kadın	Toplam	Erkek (%)	Kadın(%)	Toplam(%)
'0-4'	4390	4200	8590	7.80	7.17	7.48
'5-9'	4470	4310	8780	7.94	7.36	7.65
'10-14'	4294	4178	8472	7.63	7.13	7.38
'15-19'	5055	5341	10396	8.98	9.12	9.05
'20-24'	4869	5459	10328	8.65	9.32	8.99
'25-29'	4227	4680	8907	7.51	7.99	7.76
'30-34'	4556	4910	9466	8.10	8.38	8.24
'35-39'	4760	4998	9758	8.46	8.53	8.50
'40-44'	4230	4296	8526	7.52	7.34	7.42
'45-49'	3935	3702	7637	6.99	6.32	6.65
'50-54'	3530	3459	6989	6.27	5.91	6.09
'55-59'	2774	2446	5220	4.93	4.18	4.55
'60-64'	2113	2073	4186	3.75	3.54	3.65
'65-69'	1214	1380	2594	2.16	2.36	2.26
'70-74'	864	1060	1924	1.54	1.81	1.68
'75-79'	501	873	1374	0.89	1.49	1.20
'80-84'	366	632	998	0.65	1.08	0.87
'85-89'	97	385	482	0.17	0.66	0.42
'90+'	31	180	211	0.06	0.31	0.18
TOPLAM	56276	58562	114838	100.00	100.00	100.00

Tablo4. Merkez İlçenin Kentsel Nüfus Yapısı (2016)

Nüfus Özelliği	Açıklama	Sayısal Değer	Oran (%)
Toplam Nüfus	-	114838	-
Erkek Nüfus	-	56276	49.00
Kadın Nüfus	-	58562	51.00
Çocuk Nüfus	0-14 yaş grubu	8472	24.64
İşgücü	15 - 64 yaş grubu	81413	65.90
Yaşlı Nüfus	65 + yaş grubu	7583	9.46
Bağımlı Nüfus	0 - 14 ve 65 + yaş grubu	33425	34.10
Doğurganlık Oranı	(0 - 1 / 15 - 44 yaş kadın grubu) x 100	(2148/ 29684) x 100	7.24
Cinsiyet Oranı	(Erkek / Kadın Nüfusu) x 100	(56276 / 58562) x 100	96.10
Bağımlılık Oranı	(Çocuk + yaşlı nüfusu) / İşgücü x 100	(8472 + 7583) / 81413 x 100	19.72

Kaynak: TÜİK/ Veri tabanları/Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları,2016

3.3. Sosyal ve Ekonomik Yapı

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.

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 mekanda 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 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 azda 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.

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.

Rize kent merkezinin güneybatısında yer alan Rize Kalesi; Atatürk'e ait bazı eşyalar yanında, bölgeden çıkarılan etnografik eserlerin de sergilendiği Mehmet Mataracı Konağı olan Atatürk Evi Müzesi; Etnografik Eserler sergilendiği Sarı Ev; Rize kent merkezinde çarşı içindeki İslam Paşa Camii (Kurşunlu Cami) ve Rize kent merkezinde bulunan Gülbahar Cami önemli mimari ve kültürel yapılarıdır.

Tophane Mahallesi, Cumhuriyet Caddesi'nde Rize'nin konser ve tiyatro gösterileri gibi kültür ve sanat etkinliklerinin yapıldığı İsmail Kahraman Kültür Merkezi yer almaktadır.

Ekrem Orhon Mahallesi, Atatürk Caddesi üzerinde 2 adet sinema bulunmaktadır. Aynı zamanda ilçede 12 adet öğrenci yurdu, 1 adet öğretmenevi, 2 adet yüzme havuzu ve çeşitli ölçeklerde yeşil alanlar bulunmaktadır.

İlçede her yıl düzenlenen Rize Çay ve Yaz Spor Şenliği, Uluslararası Dağ Şenliği, Rize Turizm Şenliği, Hamsi Şenliği etkinliklerine çevre ilçelerden ve illerden çok sayıda kişi katılmaktadır.

İlçede yaşayan nüfus günlük ihtiyaçlarını ilçe merkezinden karşılamakla birlikte, sosyal-kültürel faaliyetler açısından nüfusun ihtiyaçlarını karşılamakta ve hatta çevre ilçelere de hizmet etmektedir.

Kent dışında yaşayanların kente yaz aylarında gelmeleri kentin hem ekonomik hem de sosyal yaşantısında önemli bir değişime neden olmaktadır. Yaz aylarında kent nüfusunda büyük bir hareketlilik yaşanmaktadır.

Nüfus ve sanayi açısından bugün önemli bir çekim merkezi olmasa da Rize'de, ekonomik anlamda önemli sayılan faaliyetler bulunmaktadır. Bir liman kenti olması ve sahip olduğu bazı kaynaklar kente belli ölçüde önem kazandırmıştır.

Kent ekonomisinin gelişmesinde temel itici güç çay üretimi olmuştur. Çay üretimi bu önemini ve özelliğini bugün de korumaktadır. Rize'de kentleşme ve sanayileşme etkileşimine bakıldığında, kentleşme sürecine etki eden en önemli unsur olan sanayinin yeterince gelişmediği dikkat çekmektedir. Bu durum ulaşım, alt yapı yetersizliği gibi temel nedenlere bağlanabilir. Bununla birlikte Rize'de çay üretimi, sanayinin de temeli olmuştur. Çay bitkisi ve

sanayisi kentin en önemli geçim kaynağı olma özelliğini korumaktadır. Rize sanayisinin temelini oluşturan çay fabrikaları, yöre halkı için önemli bir istihdam kapısıdır.

Rize’de çay sezonu, hem ekonomik hem de nüfus anlamında bir canlanmaya neden olmaktadır. Rize’de sanayi denilince ilk sırada çay sanayi yer almaktadır. ÇAYKUR ve özel sektöre ait çay fabrikaları Merkez İlçe’de yer almaktadır .

Bölgedeki işsizlik ve tarıma uygun olmayan toprak ve engebeli arazi insanları bir geçim uğraşısı ve ekmek kapısı olarak denize itmiştir. Balıkçılık, yolcu ve yük taşımacılığı küçük temel uğraş alanlarından olmuştur.

Doğu Karadeniz’in en derin limanı olma özelliğiyle diğer limanlara göre üstün konumda olan Rize Limanı (Riport,2010), ticari hinterlandının dar olması nedeniyle kent ekonomisine istenilen düzeyde katkı yapamamaktadır.

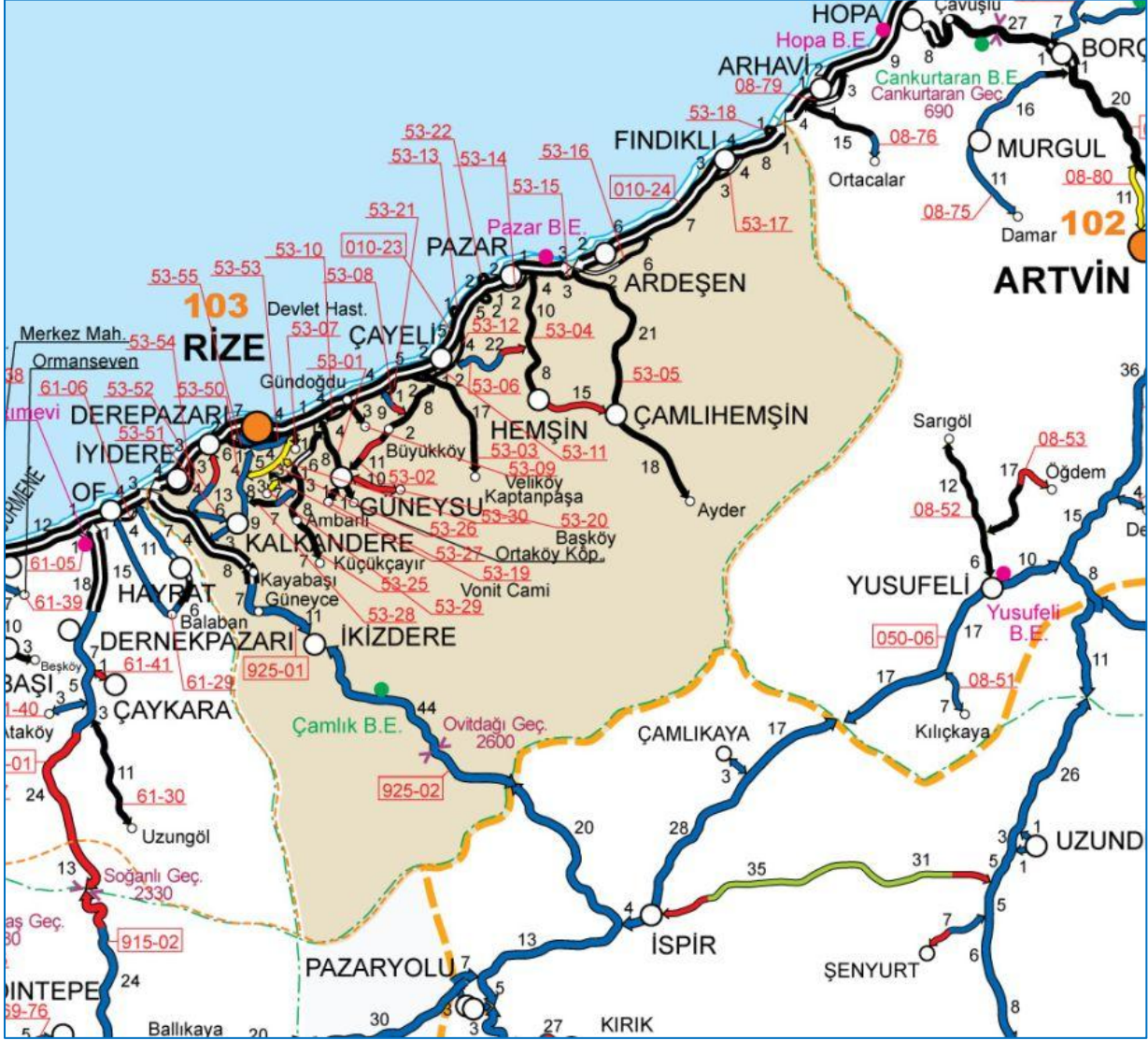
3.4. Teknik Altyapı

3.4.1 Ulaşım

Karayolu

Planlama Alanı karayolu ile Rize Kent Merkezi'ne yaklaşık 2 km mesafede yer almaktadır.

Harita14. Planlama Alanı Çevresi Karayolu Sistemleri



Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü

Havayolu Ulaşımı

Bölgeye en yakın ve yoğun kullanılan Trabzon havaalanı Rize Kent Merkezine karayolu mesafesi 75 km'dir.

Demiryolu Ulaşımı

Rize İl sınırları içerisinde herhangi bir demiryolu ulaşım sistemi bulunmamaktadır.

3.4.2 Enerji Durumu

Planlama alanında içerisinde yer aldığı il merkezinin elektrik ihtiyacı Çoruh Elektrik dağıtım şirketi tarafından sağlanmaktadır.

3.4.3 İçme Suyu, Çöp ve Kanalizasyon

Planlama Alanının da sınırları içerisinde yer aldığı Rize İl Merkezi içerisinde içme suyu, çöp ve kanalizasyon hizmetleri Rize Belediyesi tarafından sağlanmaktadır.

3.5. Arazi Kullanımı

Planlama alanı Konut Alanları, Yollar, Çay Bahçeleri ve Ağaçlık Alanlardan oluşmaktadır.

Fotoğraf.1 Alanın Arazi Kullanım Durumu



Kaynak: Arazi Çalışması

3.6. Yapı Yasaklı Alanlar, Özel Kanunlara Tabi Alanlar, Koruma Statüsü

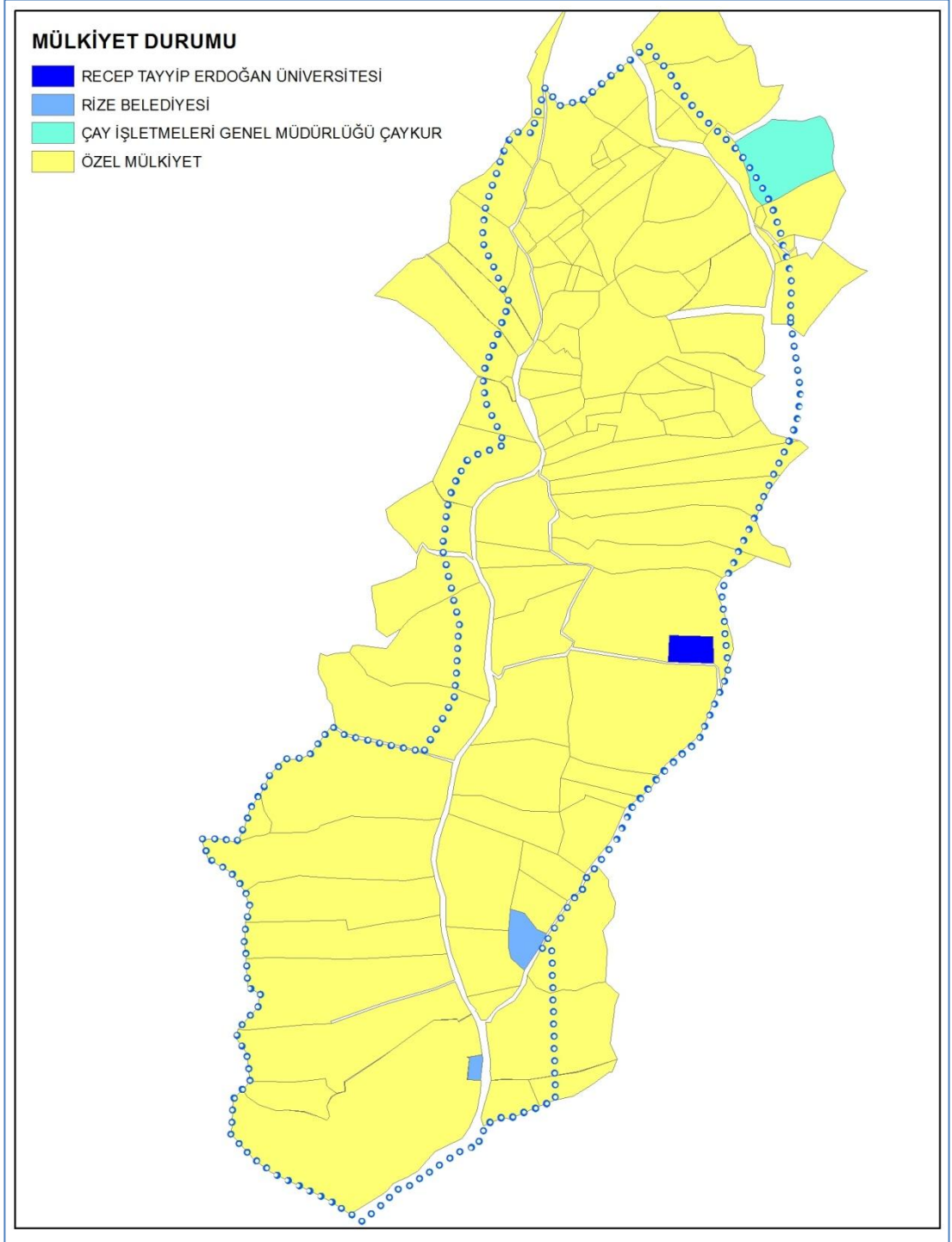
Bulunan Alanlar

Planlama alanı içerisinde herhangi bir Yapı Yasaklı Alan, Özel Kanunlara Tabi alan ve Koruma Statüsü bulunan alan bulunmamaktadır.

3.7. Mülkiyet Yapısı ve Yerleşme/Yapılaşma Alanlar

Plan değişikliğine konu olan alan içerisinde mülkiyet yapısı incelendiğinde; alan içerisinde mülkiyet çoğunlukla Şahıs mülkiyetindedir .Şahıs Mülkiyetini sırası ile Rize Belediyesi , Çay İşletmeleri Genel Müdürlüğü - ÇAYKUR ve Recep Tayyip Erdoğan Üniversitesi mülkiyetleri izlemektedir.

Harita15. Mülkiyet Analizi

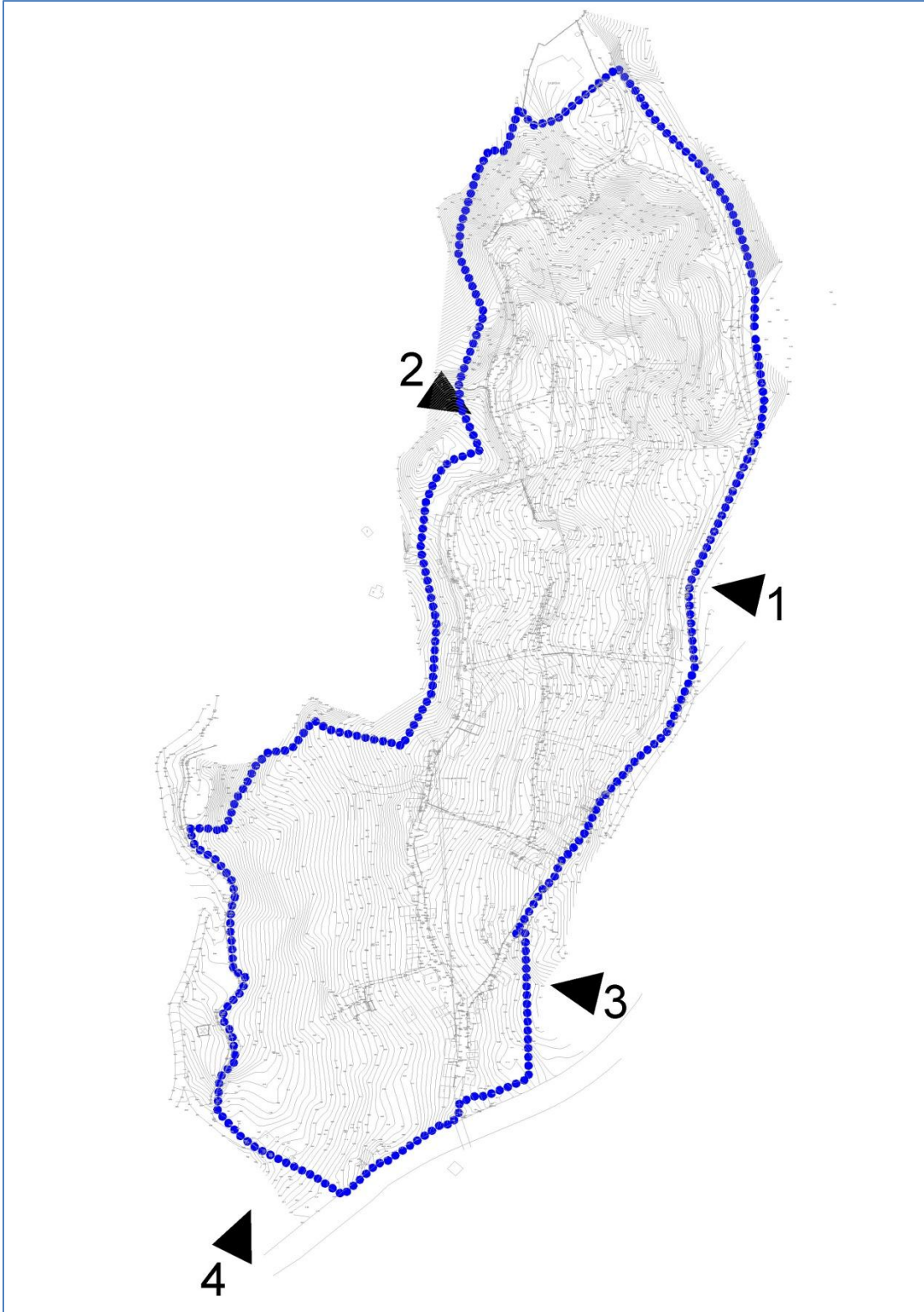


Kaynak: Ofis Çalışması

3.8. Fotoğraflar

Planlama alanının mevcut durumunu gösterir fotoğraflar aşağıda sunulmaktadır.

Harita 16. Fotoğraf Çekim Yönleri



Kaynak: Ofis Çalışması

Fotoğraf.1 Alanın Mevcut Durumu (Çekim Yönü-1)



Kaynak: Arazi Çalışması

Fotoğraf.2 Alanın Mevcut Durumu (Çekim Yönü-2)



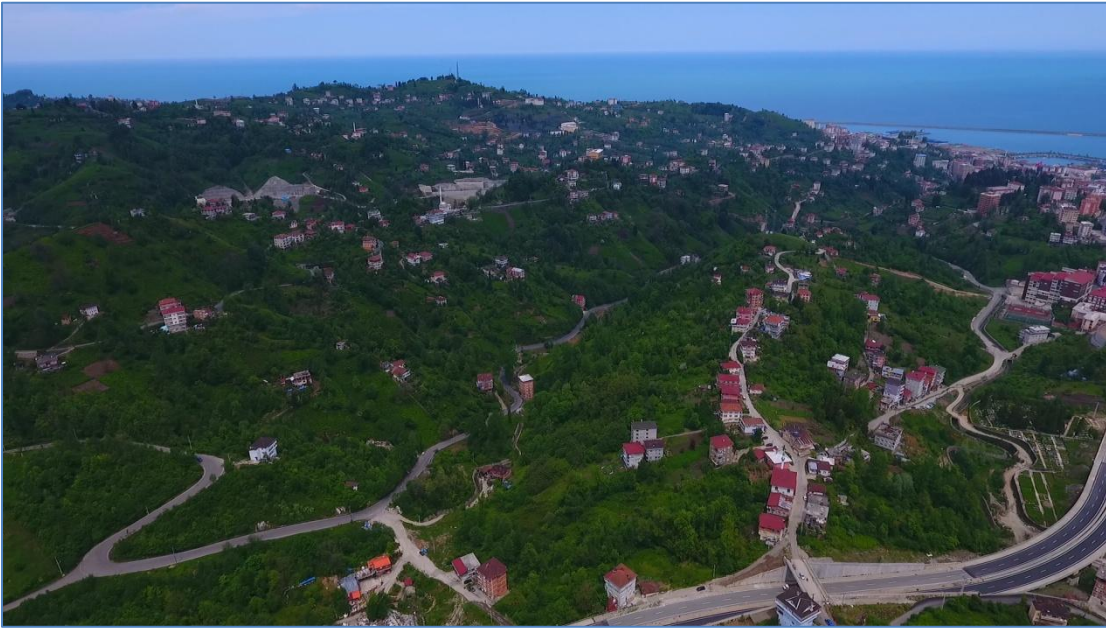
Kaynak: Arazi Çalışması

Fotoğraf.3 Alanın Mevcut Durumu (Çekim Yönü-3)



Kaynak: Arazi Çalışması

Fotoğraf.4 Alanın Mevcut Durumu (Çekim Yönü-4)



Kaynak: Arazi Çalışması

4. BÖLÜM

4. PLAN TEKLİFİ

4.1. Hak Sahipliliği ve Mimari Öneriler

Planlama Alanı; Rize İli Merkez İlçesi, Yağlıtaş Mahallesi sınırları içerisinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 21.10.2019 tarih ve 246426 sayılı yazısı ile rezerv yapı alanı ilan edilen alan ve afet konutlarının yapılacağı alanı kapsamaktadır.

Rezerv yapı alanı içerisinde mevcut hak sahipliliğinin tespiti için yapılan çalışmalar ile; Proje Alanında yapılan çalışmalara göre tamamı ruhsatsız olan 92 adet bina (251 adet bağımsız birim), 108 adet parsel ve 457 adet hak sahibi tespit edilmiştir. (Kaynak: Yağlıtaş Hak Sahipliliği Tespit Raporu)

Rezerv yapı alanı için alanının mevcut durumu için yapılan analiz ve tespit çalışmaları sonrasında alan yeniden değerlendirilerek mimari açıdan konut önerileri kapsamında aşağıdaki öneriler geliştirilmiştir.

	DAİRE BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)
1.TİP KONUT YAPISI	125-135
2.TİP KONUT YAPISI	100-105
3.TİP KONUT YAPISI	125-150
4.TİP KONUT YAPISI	120

Bu kapsamda belirlenen konut sayısı 1236 adettir.

Afet konutlarının bulunacağı alanda ise daire büyüklükleri 124 m² dir.

4.2. Plan Teklifinin Amacı ve Gerekçesi

Ordu-Rize- Trabzon-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Çevre Düzeni Planı'nında Genel Hükümler 5.19 maddesi ile ; *"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'nca 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 sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere bakanlığa gönderilir. Kentsel yerleşik alan ve kırsal yerleşme alanları içerisinde kalması durumunda söz konusu talepler çevre imar bütünlüğü çerçevesinde ilgili idaresince alt ölçekli planlarda değerlendirilir." hükmü yer almaktadır.

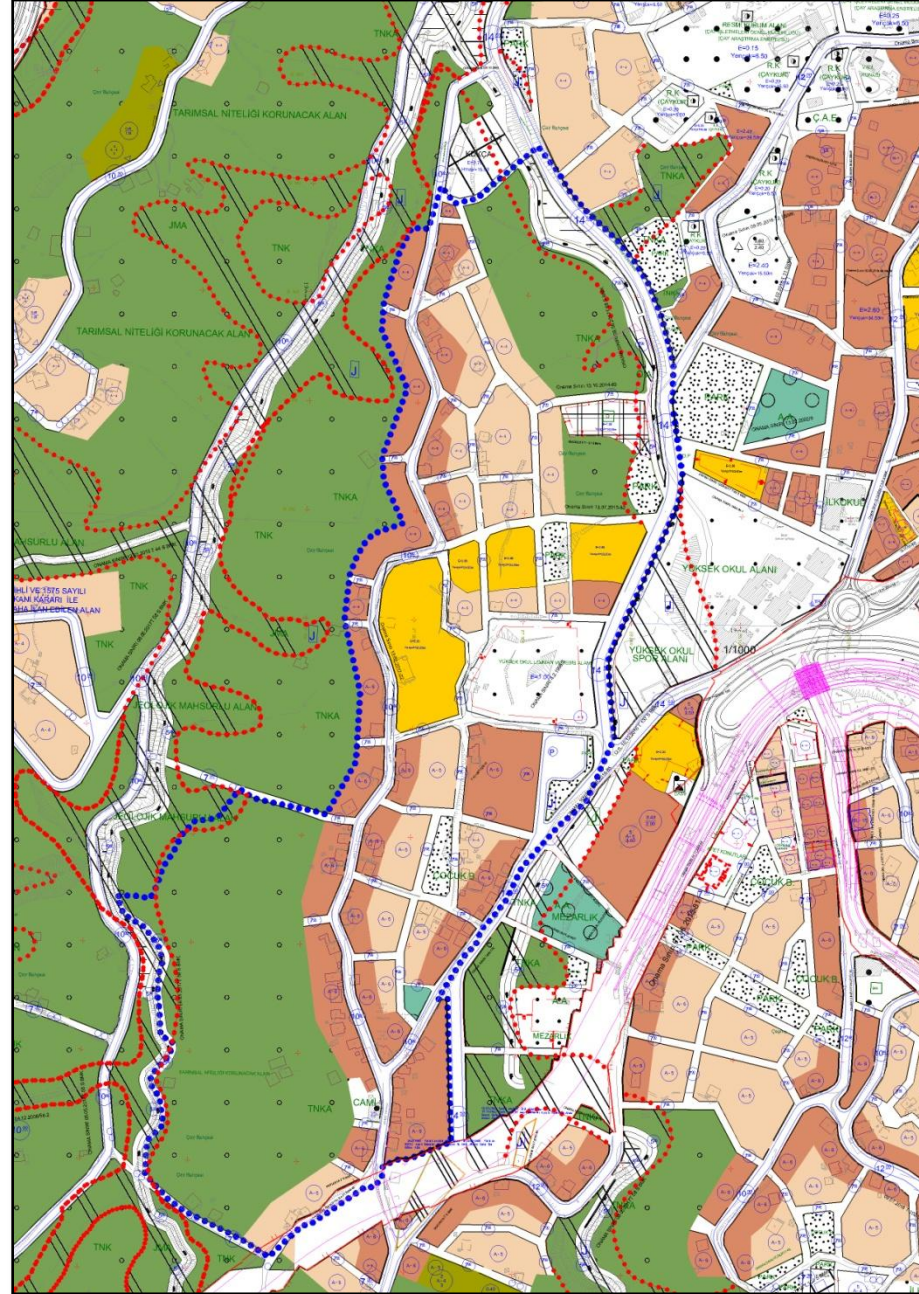
6306 sayılı Riskli Altındaki Alanların Dönüştürülmesine İlişkin Kanun ile rezerv yapı alanı; "Bu kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, TOKİ'nin veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen Bakanlıkça belirlenen alanları ifade eder." olarak tanımlanmaktadır. 6306 sayılı kanunun 18. maddesi 2b bendinde "Çevre ve Şehircilik Bakanlığı riskli alan ve rezerv yapı alanındaki uygulamalarda faydalanılmak üzere; özel kanunlar ile öngörülen alanlara ilişkin olanlar da dâhil, her tür ve ölçekteki planlama işlemlerine esas teşkil edecek standartları belirlemeye ve gerek görülmesi hâlinde bu standartları plan kararları ile tayin etmeye veya özel standartlar ihtiva eden planlar yapmaya, onaylamaya ve (Değişik ibare:RG-27/10/2016-29870) kentsel tasarım projesi hazırlamaya yetkilidir." denilmektedir. Yine Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosu Açıklama bölümünde yer alan 11. Madde dahilinde "6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca yapılacak planlarda, plan kararı ile tayin edilen standartlar ve gösterimler, planda veya ilgili yönetmeliğinde tayin edilmemiş ise gerekli görülmesi halinde bu standartlar uygulanır." denilmektedir. Bu doğrultuda planlama alanında belirtilen donatı standartlarına uyulması zorunluluğu bulunmamaktadır.

Plan Teklifinin amacı; Rezerv Yapı Alanı olarak ilan edilen alan ve afet konutlarının bulunduğu planlama alanı içerisinde kente; kentsel dönüşüm ihtiyacına yönelik nitelikli, yöre mimarisine uygun modern yerleşim örneğinin kazandırılmasıdır.

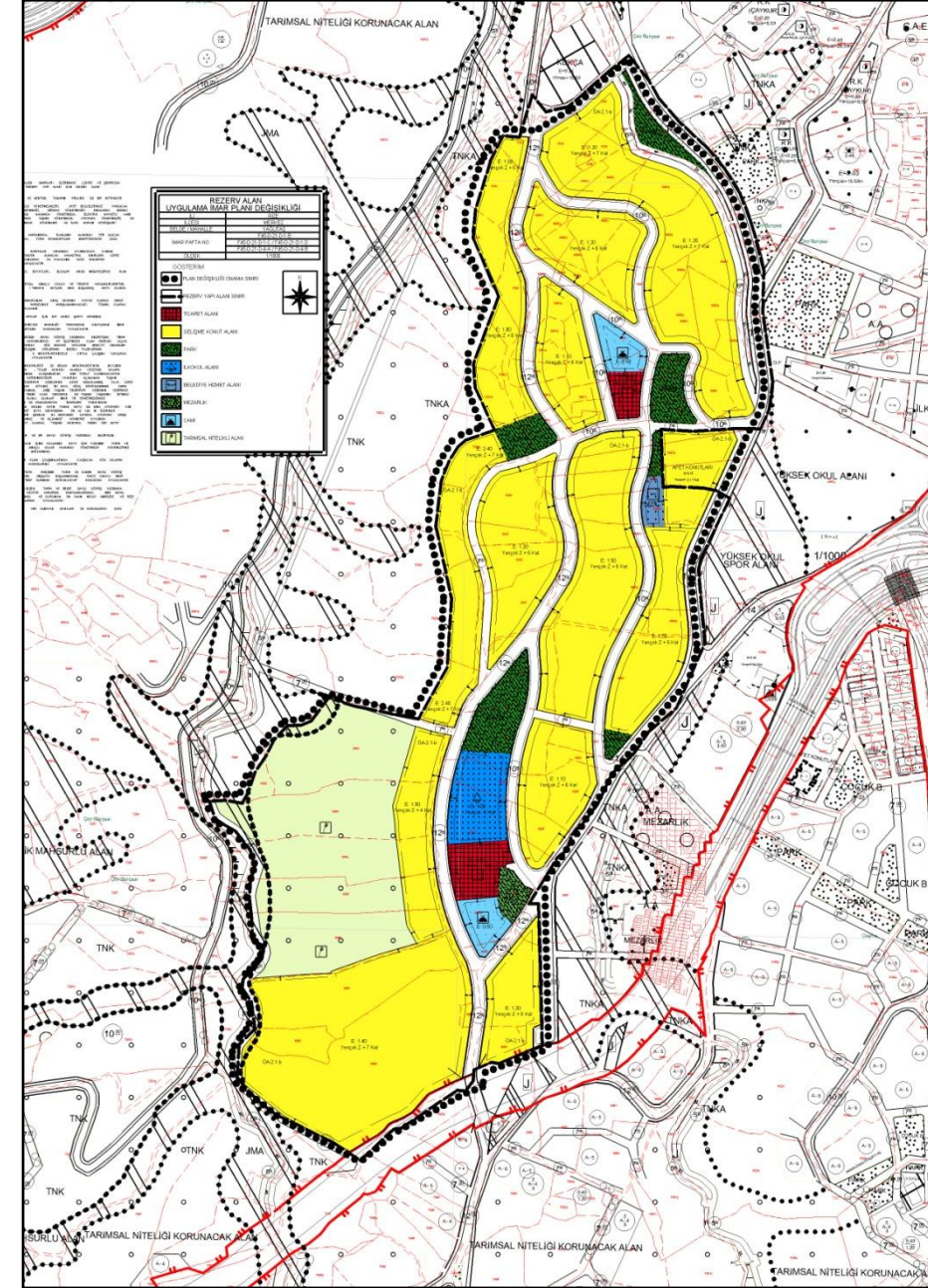
Bu kapsamda; Rezerv Yapı Alanı olarak ilan edilen alan ve Afet Konutlarının bulunacağı alanda mevcut plan fonksiyonlarında ve yapılaşma koşullarında değişiklik gerektirecek nitelikte yeniden planlama gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Harita 17. Mevcut ve Teklif Plan Karşılaştırması

Yürürlükteki İmar Planı



Plan Değişikliği Teklifi



4.2 Plan Teklifi Kararları ve Mevcut Plan Karşılaştırması

Tablo5. Mevcut Plan Öneri Plan Alan Dağılımı

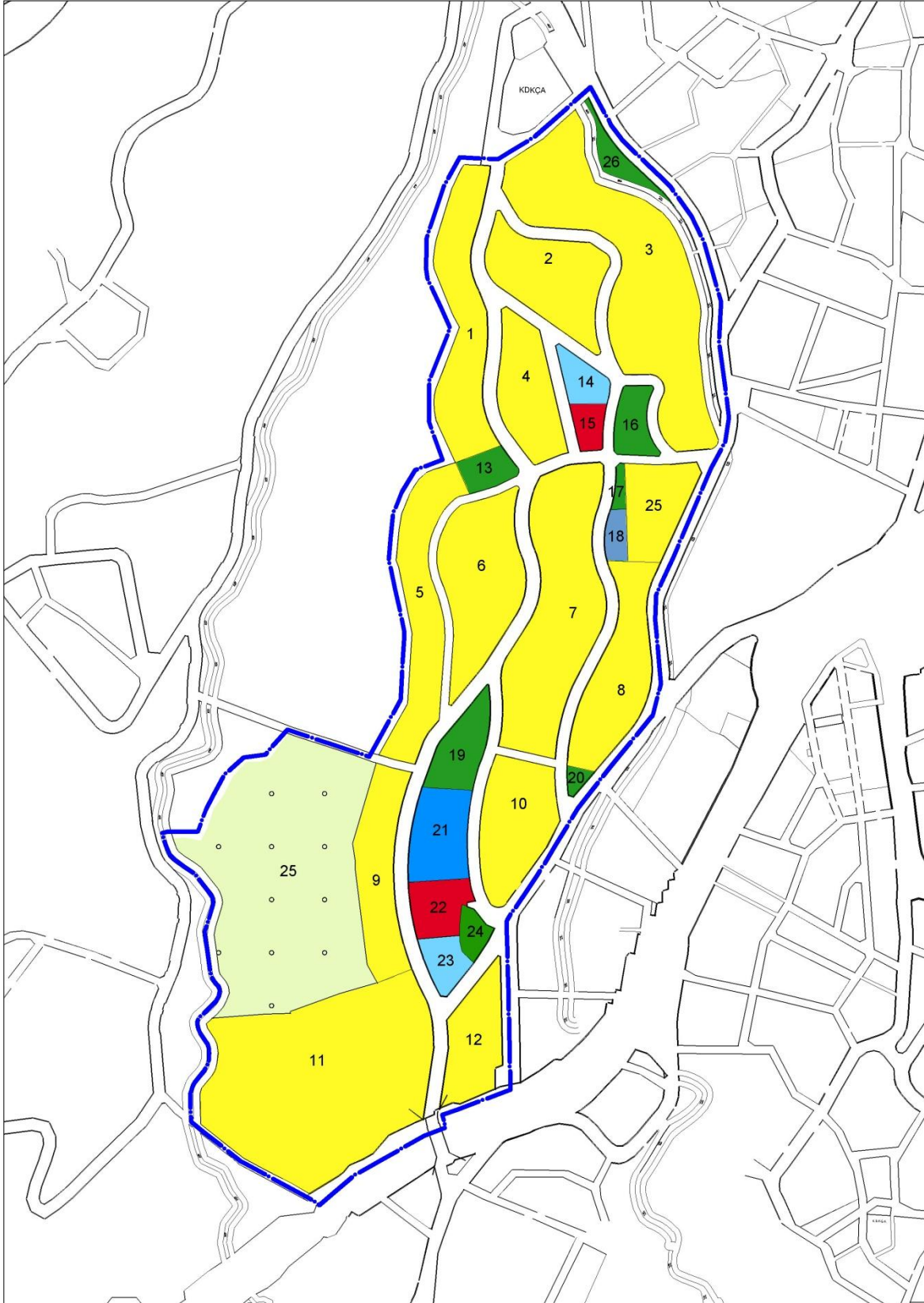
KULLANIM	MEVCUT PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN (m ²)	ALAN (%)	ALAN (m ²)	ALAN (%)
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	550.37	0.22		
ÇOCUK BAHÇESİ	1420.61	0.58		
DEPOLAMA ALANI	2796.2	1.14		
YÜKSEK ÖĞRETİM TESİS VE LOJMAN ALANI	10589.41	4.33		
TAŞKINA MARUZ ALAN	1431.02	0.58		
CAMİ	911.34	0.37	3438.67	1.41
KONUT	98996.80	40.46	142514.42	58.24
TARIMSAL NİTELİKLİ ALAN	76048.25	31.08	31511.32	12.88
PARK	3577.57	1.46	9197.50	3.76
BELEDİYE HİZMET ALANI			924.12	0.38
MEZARLIK			1059.04	0.43
İLKOKUL ALANI			4398.43	1.80
TİCARET			3758.61	1.54
YOLLAR	48371.24	19.77	47890.69	19.57
TOPLAM	244692.80	100.00	244692.80	100.00

Kaynak: Ofis Çalışması

Planlama Alanı içerisinde alanın güneybatısında yer alan Tarımsal Niteliği Korunacak Alan korunmuştur. Alan içerisindeki taşıt yolları eğim durumu göz önüne alınarak yeniden planlanmıştır. Karayolları Kamulaştırma Sınırı alanın güneyinden geçmekte olup bu sınır planlama alanı için yasal eşik oluşturmuştur. Alanın kuzey kesiminde Cami ve Ticaret Alanı ile yine alanın güney kesiminde Cami, Ticaret, İlkokul ve mevcut Mezarlık Alanı korunarak diğer alanlarda eğim durumu göz önüne alınarak konut alanları planlanmıştır.

Planlama Alanı, eğim bakımından farklılıklar ve çeşitli yönlerde farklı eğimler gösteren bir alandan oluşmaktadır. Bu bakımdan alan içerisinde oluşturulan imar adaları için iskan edilebilir bodrum katlar her ada için farklı sayıda ve nitelikte açığa çıkacaktır. Bu durum beraberinde her imar adası için farklı kat yüksekliği ve emsal hususlarını da beraberinde getirmiştir. Bu kapsamda imar adaları Harita- 18 deki gibi numaralandırılarak İmar Adası ölçeğinde detaylar aşağıda belirtilmiştir.

Harita 18. Öneri Plan Konut Adaları İmar Adası Numaralandırma



Tablo6. Mevcut Plan Öneri Plan İnşaat Alanı ve Nüfus Karşılaştırması

KONUT ALANLARI VE YAPILAŞMA KOŞULU	MEVCUT PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN	TOPLAM İNŞAAT ALANI	ALAN	TOPLAM İNŞAAT ALANI
KONUT ALANI / A-5	32342.49	64684.98		
KONUT ALANI / A-6	50868.001	122083.20		
KONUT ALANI / 2.20	8906.27	19593.79		
KONUT ALANI / 2.80	3638.95	10189.06		
KONUT ALANI / 2.60	3241.09	8426.83		
ARA TOPLAM		224977.85		
MEVCUT PLAN TOPLAM NÜFUS : 3345 Kişi (Aile Büyüklüğü : 2.23 TÜİK 2017 / Ort.Daire Büyüklüğü : 150 m²)				
1.NOLU İMAR ADASI / 1.80			9535.61	17164.10
2.NOLU İMAR ADASI /1.20			7952.54	9543.05
3.NOLU İMAR ADASI / 1.20			21627.59	25953.10
4.NOLU İMAR ADASI / 1.10			6013.93	6615.32
5.NOLU İMAR ADASI /2.40			8798.11	21115.47
6.NOLU İMAR ADASI / 1.20			10196.21	12235.45
7.NOLU İMAR ADASI / 1.50			16259.36	24389.04
8.NOLU İMAR ADASI / 1.50			8451.89	12677.83
9.NOLU İMAR ADASI /1.90			6762.64	12849.02
10.NOLU İMAR ADASI /1.10			7449.22	8194.14
11.NOLU İMAR ADASI / 1.40			29457.98	41241.17
12.NOLU İMAR ADASI /1.20			5287.01	6344.42
25.NOLU İMAR ADASI /3.15 (AFET KONUTLARI)			4722.33	14875.35
ARA TOPLAM				196696.18
ÖNERİ PLAN TOPLAM NÜFUS : 2975 Kişi (Aile Büyüklüğü : 2.23 TÜİK 2017)				

Tablo7. Öneri Plan Kullanımlar Kat Yüksekliği, Emsal Değerleri ve Nüfus

KULLANIM	EMSAL	KAT YÜKSEKLİĞİ	DAİRE SAYISI
KONUT ALANLARI			
1.NOLU İMAR ADASI	1.80	ZEMİN + 6 KAT	108
2.NOLU İMAR ADASI	1.20	ZEMİN + 6 KAT	70
3.NOLU İMAR ADASI	1.20	ZEMİN + 7 KAT	182
4.NOLU İMAR ADASI	1.10	ZEMİN + 6 KAT	42
5.NOLU İMAR ADASI	2.40	ZEMİN + 7 KAT	120
6.NOLU İMAR ADASI	1.20	ZEMİN + 5 KAT	72
7.NOLU İMAR ADASI	1.50	ZEMİN + 6 KAT	144
8.NOLU İMAR ADASI	1.50	ZEMİN + 5 KAT	70
9.NOLU İMAR ADASI	1.90	ZEMİN + 4 KAT	78
10.NOLU İMAR ADASI	1.10	ZEMİN + 6 KAT	56
11.NOLU İMAR ADASI	1.40	ZEMİN + 7 KAT	252
12.NOLU İMAR ADASI	1.20	ZEMİN + 5 KAT	42
ARA TOPLAM			1236
25.NOLU İMAR ADASI (AFET KONUTLARI)	3.15	ZEMİN + 7 KAT	98
GENEL TOPLAM			1334
İLKOKUL ALANI	1.00	4 KAT	
TİCARET ALANI	0.50	1 KAT	
BELEDİYE HİZMET ALANI	0.50	1 KAT	

Hazırlanan plan değişikliği teklifi ile yürürlükteki plan nüfusunun (3345 Kişi) 370 kişi altında nüfusa (2975 Kişi) hizmet verecek bir alan planlanmıştır.Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek - 2 de belirtilen asgari teknik ve sosyal altyapı standartları dikkate alındığında; Plan değişikliği ile alan içerisindeki yürürlükteki imar planı nüfusu azaltılarak alan yeniden planlanmıştır.Yürürlükteki İmar planında donatı alanları bakımından alan içerisinde Cami ve Park Alanı planlı durumdadır.Hazırlanan plan değişikliği teklifi ile yürürlükteki imar planında planlı donatı alanları alansal olarak plan değişikliği teklifi ile artırılarak ve ilkokul alanı ilave edilerek yeniden planlanmıştır.Planlama Alanı içerisinde yer almayan donatı alanları yürürlükteki plan kararları korunarak alan dışında, yürüme mesafesinde yer alan planlı alanlardan sağlanacaktır.

EKLER :

EK-1 KURUM GÖRÜŞLERİ



T.C.
RİZE VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

S. Akdoğan
26.12.2019

Sayı : 14092030-230.04.02-E.3991729
Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri
(Yağlıtaş Mahallesi Kentsel
Dönüşüm Alanı)

24.12.2019

Gönderen:	25 Aralık 2019
Alınan:	131343-14180
Gönderen:	İMAR MD

RİZE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Ahmet Murat TAŞILOĞLU
Baskat Yürütme Başkanı

İlgi : a) 08.06.2017 tarihli ve 69736221-29242 sayılı yazımız.
b) 13.05.2019 tarihli ve 69736221-107978 sayılı yazımız.

İlgi a) yazıda; Rize Belediyesi mülcavir alan sınırları içerisinde "Kentsel Dönüşüm" yapılacak Rize İli, Merkez, Yağlıtaş Mahallesi'nde mevcut imar planında "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan (T.N.K.A.)" içinde kalan yaklaşık olarak 3,6 hektar alanın (Toplu Konut Alanı) olarak 5403 sayılı kanun kapsamında tarım dışı amaçla kullanım izini istenmiştir. İlgili talep, 5403 sayılı kanun kapsamında 28/07/2017 tarihli Toprak Koruma Kurulu gündemine alınarak değerlendirilmiş ve 28/07/2017 tarih 70-1 sayılı Toprak Koruma Kurulu kararı (Ek-3) ile aynı kanununun 13. Maddesinin (d) bendi hükmünde geçen "Kamu Yararı Kararı"nın alınması koşuluyla talep edilen alanın tarım dışı amaçla kullanımı uygun görülmüştür.

İlgi b) yazıda; Rize İli, Merkez, Yağlıtaş mahallesi, mevcut imar planında "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan (T.N.K.A.)" içinde kalan 5,86 hektar alanın "Toplu Konut İdaresi Başkanlığı"na 18/04/2019 tarih ve 1000 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararınca "Toplu Konut Alanı" olarak acele kamulaştırılması kapsamında tarım dışı amaçla kullanım izini istenmiştir. İlgili talepte belirtilen 5,86 hektar alanın bir kısmı İlgi a) yazıda istenen alanlar içinde olup 28/07/2017 tarih ve 70-1 sayılı Toprak Koruma Kurulu kararı ile bu kısmın tarım dışı amaçla kullanım izini verilmiştir. Tarım dışı amaçla kullanım izini istenen 5,86 hektar alanın kalan 3,17 hektarlık kısmının, 30/05/2019 tarih ve 87/5 sayılı Toprak Koruma Kurulu kararı (Ek-4) ile "Toplu Konut Alanı" olarak, 5403 sayılı Kanununun 13. Maddesinin d) bendi kapsamında tarım dışı amaçla kullanımı uygun görülmüştür.

İlgi a) ve b) yazılarda "Rize Belediyesi" ve "Türkiye Cumhuriyeti Başbakanlık Toplu Konut İdaresi (TOKİ)" taraflarınca "Kentsel Dönüşüm Alanı" olarak belirlenen ve meri imar planında "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan (T.N.K.A.)"nın tarım dışı amaçla kullanım izini için 5403 sayılı kanun gereğince Ek-1'de bulunan yazımız ile Bakanlığımız görüşü sorulmuştur.

Konu ile ilgili; Bakanlığımızın Ek-2'de bulunan yazısında; Cumhurbaşkanlığı Makamınca alınan 18/04/2019 tarihli ve 1000 sayılı kararda belirlenen kamulaştırma alanı

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Değeri Kodu: WEANSNQ Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>
Güllübahar Mah. Atatürk Cad. Dütüdü Sok. PK: 53100 Merkez/RİZE
Tel: (0464) 213 04 58 (60-63-67) Faks: (0464) 213 04 57
E-Posta: rize@tarim.gov.tr Kez: rize@gtfb.hsd01.kep.tr

Bilgi için: Mustafa AKBULUT
Mühendis



T.C.
RİZE VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : 14092030-230.04.02-E.3991729
Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri
(Yağlıtaş Mahallesi Kentsel
Dönüşüm Alanı)

24.12.2019

ile, İlgili a) ve b) yazılarda tarım dışı amaçla kullanım izini istenen alanların tümünün, kamulaştırma alanının içinde olmadığı belirtilmiş olup, bu durumu gösterir yazıcı çıktısı ölçekli haritası ve sayısal haritası (NetCAD uzantılı) yazımız ekinde (Ek-5, Ek-6) Bunun yanında; Bakanlığımız yazısının son paragrafında; Belediye Başkanlığı tarafından imar planı talebinin gerekliliği, talep edilen alanda yapılaşma zorunluluğu, nüfus projeksiyonu da dikkate alınarak teknik gerekçeler ile birlikte gerekçeli rapor hazırlanması istenmiştir.

Buna istinaden; İlgili a) ve b) yazılarda tarım dışı amaçla kullanım izini istenen alanların Cumhurbaşkanlığı Makamınca alınan 18/04/2019 tarihli ve 1000 sayılı kararında belirtilen kamulaştırma alanı dışında kalan kısmı ile ilgili, kanunun 13.maddesinin d) bendi gereğince ilgili Bakanlıktan Bakanlık Makamı onaylı "Kamu Yararı Kararı" alınması ve bir önceki paragrafta belirtilen gerekçeli raporun, Bakanlığımıza sunulmak üzere Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda;

Gereğini arz ederim.

GÜVENLİ ELEKTRONİK İMZALI
ASLI İLE AYNIYDIR
25.12.2019
Gülden KUŞAN
Evrak Kayıt Görevlisi

e-İmzalıdır
Şafak BULUT
İl Müdürü

Ek :

- 1 - Bakanlığımıza 25/06/2019 tarihli 14092030-230.04.02-E.1906827 sayılı sunulan yazımız. (2 sayfa)
- 2 - Bakanlığımızın 13.12.2019 tarih ve 58125898-230.04.02-E.3855282 sayılı yazısı. (1 sayfa)
- 3 - 70 Nolu Toprak Koruma Kurulu Kararı (2 sayfa)
- 4 - 87 Nolu Toprak Koruma Kurulu Kararı (3 sayfa)
- 5 - Tarım dışı amaçla kullanım alanı ve kamulaştırma alanı haritası. (1 sayfa)
- 6 - Kamulaştırma Alanı ve Tarım Dışı İzin Talep Alanı (NetCAD uzantılı)

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Değerleme Kodu : WEAJNSNQ Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/birim-ve-orman-bakanligi-ebys>
Güllübahar Mah. Atatürk Cad. Dütüdübi Sok. PK: 53100 Merkez/RİZE
Tel: (0464) 213 04 58 (60-63-67) Faks: (0464) 213 04 57
E-Posta: rize@tarim.gov.tr Kep: rize@gttb.hs01.kep.tr

Bilgi için: Mustafa AKBULUT
Mühendis



T.C.
T.C.
RİZE VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Ek -1

Sayı : 14092030-230.04.02-E.1906827

24.06.2019

Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri
(Rize Merkez Yağlıtaş Mahallesi
Toplu Konut Alanı)

TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINA
(Tarım Reformu Genel Müdürlüğü)

Rize Belediye Başkanlığı'nın 08.06.2017 tarih ve 69736221-754-E.29242 sayılı yazısı ile; Rize Belediyesi mücavir alan sınırları içerisinde Kentsel Dönüşüm yapılacak Rize İli, Merkez, Yağlıtaş Mahallesi'nin bir kısmı 21,6 hektar alan içerisinde kalan Tarımsal Niteliği Korunacak Alan (T.N.K.A) yaklaşık 3,6 hektar alanın "Toplu Konut Alanı" olarak yapılacak mevzi imar planı çalışması için 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında tarım dışı amaçla kullanım izni talep edilmiştir (Talep-1).

İlgili talep, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında 28.07.2017 tarihli Toprak Koruma Kurulu gündemine alınarak değerlendirilmiş ve 28.07.2017 tarih ve 70-1 sayılı Toprak Koruma Kurulu kararı ile aynı Kanunun 13 üncü maddesinin (d) bendinde geçen "Kamu Yararı Kararı"nın alınması koşulu ile uygun görülmüştür.

Yukarıdaki talebe ek olarak; Rize Belediye Başkanlığı'nın 13.05.2019 tarih ve 69736221-754-E.108978 sayılı yazısı ile; Rize Belediyesi mevcut imar planında Tarımsal Niteliği Korunacak Alan (T.N.K.A) içinde bulunan Yağlıtaş Mahallesi, 693 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 numaralı parsellerin oluşturduğu toplam 3,17 hektar alanın "Toplu Konut Alanı" olarak planlanarak, bu amaç doğrultusunda kullanılmak istendiği belirtilerek 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında tarım dışı amaçla kullanım izni talep edilmiştir (Talep-2)

İlgili talep 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında 30.05.2019 tarihli Toprak Koruma Kurulu gündemine alınarak değerlendirilmiş ve 30.05.2019 tarih ve 87-5 sayılı Toprak Koruma Kurulu kararı ile aynı Kanunun 13 üncü maddesinin (d) bendinde geçen "Kamu Yararı Kararı"nın alınması koşulu ile uygun görülmüştür.

Söz konusu taleplere ilişkin Müdürlüğümüzce yapılan iş ve işlemlere ilişkin belgeler yazımız ekinde sunulmuştur. Konu ile ilgili Bakanlığımız görüşünün İl Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda;

Gereğini arz ederim.



e-İmzalıdır
Abdullah ŞEN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Güllübahar Mah. Atatürk Cad. Dütüdü Sok. PK: 53100 Merkez/RİZE
Tel: (0464) 213 04 58 (60-63-67) Faks: (0464) 213 04 57
E-Posta: rize@tarim.gov.tr Kep: rize@gtib.hs01.kep.tr

Bilgi için: H.BAŞKIR
Mühendis



T.C.
T.C.
RİZE VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : 14092030-230.04.02-E.1906827
Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri
(Rize Merkez Yağlıtaş Mahallesi
Toplu Konut Alanı)

24.06.2019

Ek :

- 1 - Talep 1 Arazi Bilgi Formu
- 2 - Talep 1 Uydu Görüntüleri ve Resimler (13 sayfa)
- 3 - 08.06.2017 Tarihli Talep Yazısı (2 sayfa)
- 4 - 14092030-230.04.02-E.1873970 tarihli Kamu Yararı Kararı İstenen Yazımız (2 sayfa)
- 5 - 28.07.2017 tarihli Toprak Koruma Kurulu Kararı (2 sayfa)
- 6 - Talep 1 Etüt Raporu ve Ekleri (2 sayfa)
- 7 - Talep 1 Tapu Kayıtları (41 sayfa)
- 8 - Talep 2 Arazi Bilgi Notu
- 9 - Talep 2 Uydu Görüntüleri ve Resimler (11 sayfa)
- 10 - 13.05.2019 tarih ve 69736221-754-E.108978 sayılı Talep Yazısı (1 sayfa)
- 11 - 19.04.2019 tarihli Cumhurbaşkanı Kararı (3 sayfa)
- 12 - 30.05.2019 tarihli Toprak Koruma Kurulu Kararı (3 sayfa)
- 13 - Talep 2 Etüt Raporu ve Ekleri (5 sayfa)
- 14 - Talep 2 Tapu Kayıtları (6 sayfa)

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Güllübahar Mah. Atatürk Cad. Dütüdü Sok. PK: 53100 Merkez/RİZE
Tel: (0464) 213 04 58 (60-63-67) Faks: (0464) 213 04 57
E-Posta: rize@tarim.gov.tr Kep: rize@gtib.hs01.kep.tr

Bilgi için: H.BAŞKIR
Mühendis



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Tarım Reformu Genel Müdürlüğü

Sayı : 58125898-230.04.02-E.3855282
Konu : Rize ili Merkez Yağlıtaş Mahallesi

13.12.2019

RİZE VALİLİĞİNE
(Rize İl Tarım ve Orman Müdürlüğü)

İlgi : 24.06.2019 tarih ve 14092030-230.04.02-E.1906827 sayılı yazımız.

İlgi yazımızda Rize ili Merkez Yağlıtaş Mahallesinde Rize Belediye Başkanlığı tarafından "Toplu Konut Alanı" için yapılacak mevzi imar planı çalışması konusunda 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında Bakanlığımız izni istenmiştir.

Bakanlığımız tarafından inceleme sonucu;

-İl müdürlüğümüz teknik elemanları tarafından yapılan etüt raporunda ve ilgi yazımızda talep edilen imar alanı 3,6 hektar olarak belirtilmekte iken bilgi notunda ve Toprak Koruma Kurulu Kararında talep alanının 3,17 hektar olduğu belirtilmiştir. Ayrıca kamulaştırma alanı ve etüt alanı da birbirinden farklıdır. Konu ile ilgili gerekli düzeltmenin yapılarak başvuru evraklarının yenilenmesi,

-İmar talep edilen alanın 1/1000'lik plan uygulama haritasının, KML formatında hazırlanarak Bakanlığımıza gönderilmesi,

-Etüt haritası ile imar planının örtüşmüş haritasının KML formatında hazırlanarak Bakanlığımıza gönderilmesi,

-Belediye Başkanlığı tarafından imar planı talbiminin gerçekliği, talep edilen alanda yapılaşma zorunluluğu, nüfus projeksiyonu da dikkate alınarak teknik gerekçeler ile birlikte gerekçeli raporun hazırlanarak Bakanlığımıza gönderilmesi gerekmektedir.

Gereğini rica ederim.

e-İmzalıdır

Muhsin YAZICI

Bakan a.

Genel Müdür Yardımcısı

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu: BHQMVTMB Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>
Toprak Koruma ve Arazi Değerlendirme Daire Başkanlığı
Üniversiteler Mah. Dumlupınar Bulvarı No: 161 Çankaya/ANKARA
Tel: (0312) 258 81 06 Faks: (0312) 258 81 95

Bilgi için: Şerafettin KIRIŞTIOĞLU
Çalışma Grup Sorumlusu

Karar Sıra No	Karara Esas Olan Evrakın			Mevzunun Konusu ve Özeti
70	Tarih	No:	Nereden Gönderildiği	
70/1	08/06/2017	E.29242	Rize Belediyesi	Toplu Konut Alanı
70/2	19/06/2017	E.3532	Rize İl Özel İdaresi	Ticaret Alanı
70/3	06/07/2017	E.3843	Rize İl Özel İdaresi	Ticaret Alanı
70/4	06/04/2016	392-135	Çamlıhemşin Belediyesi	Turizm Tesis Alanı
70/5	26/07/2016	E.34982	Rize Belediyesi	Genel Revizyon İmar Planı

Toplantı Tarihi: 28 /07 / 2017 Günü Saat 10:00

Başkanın Adı ve Soyadı: Erdoğan BEKTAŞ
 Üyelerin Adı ve Soyadı : Selda DALGIÇ, Mehmet DOĞAN, Hasan BEBEK, Hayati GÖKGÖZ, Yusuf ŞAĞSATLI, Muhammet KARAOĞLU, Gözde ENİSOĞLU, Murat GENÇ, Kamil Engin İSLAMOĞLU, Kürşat Coşkun ÇOLAK

KARARIN METNİ

1- Rize Belediye Başkanlığı'nın 08/06/2017 tarih ve 69736221-754-E.29242 sayılı yazısı ile; Rize Belediyesi mücavir alan sınırları içerisinde Kentsel Dönüşüm yapılacak Rize İli, Merkez İlçesi, Yağlıtaş Mahallesi'nin bir kısmı 21,6 hektar alan içerisinde kalan Tarımsal Niteliği Korunacak Alan (T.N.K.A) yaklaşık olarak 3,6 hektar alanın "Toplu Konut Alanı" olarak 5403 sayılı kanun kapsamında tarım dışı amaçla kullanım izni talep edilmektedir.

Talep yazısı ekinde bulunan arazinin; tapu kaydı, parsel haritası, 1/25000 ölçekli haritada yeri ve Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü teknik elamanları tarafından hazırlanan etüt raporu incelenmiştir. Rize İli, Merkez, Yağlıtaş Mahallesi'nin bir kısmı 21,6 hektar alan içerisinde kalan Tarımsal Niteliği Korunacak Alan (T.N.K.A) yaklaşık olarak 3,6 hektar "Dikili Tarım Arazisi" nin 5403 sayılı kanununun 13.maddesinin d) bendi gereğince "Toplu Konut Alanı" olarak tarım dışı amaçla kullanımının uygun olduğuna, başka bir amaç için kullanılması durumunda tekrar izin alınmasına oy birliği ile;

2- Rize İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün 19/06/2017 tarih ve 97375479-300-E.3532 sayılı yazısında; Rize İli, Ardeşen İlçesi, Beyazkaya Köyü sınırları içerisinde 130 ada 3 numaralı parsel 770,81 m² yüzölçümlü arazi üzerinde Cavit MAHMUTOĞLU tarafından "Ticaret Alanı" olarak 5403 sayılı kanun kapsamında tarım dışı amaçla kullanım izni talep edilmektedir.

Talep yazısı ekinde bulunan arazinin; tapu kaydı, parsel haritası, 1/25000 ölçekli haritada yeri ve Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü teknik elamanları tarafından hazırlanan etüt raporu incelenmiştir. Rize İli, Ardeşen İlçesi, Beyazkaya Köyü sınırları içerisinde 130 ada 3 numaralı parsel 9770,81 m² yüzölçümlü "Dikili Tarım Arazisi"nde yapılması planlanan tesisin tarımsal potansiyeli daha düşük başka alternatif alanlarda yapılabileceği değerlendirildiğinden, ilgili talebin uygun olmadığına ve kanununun 21. maddesi hükümlerinin uygulanmasına oy birliği ile;

3- Rize İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün 06/07/2017 tarih ve 97375479-300-E.3843 sayılı yazısında; Rize İli, Fındıklı İlçesi, İhlamurlu Köyü sınırları içerisinde 204 ada 94 numaralı parsel 8047,72 m² yüzölçümlü arazi üzerinde Zeki CUVELEK tarafından "Ticaret Alanı (Konaklama Tesisi)" olarak 5403 sayılı kanun kapsamında tarım dışı amaçla kullanım izni talep edilmektedir.

Talep yazısı ekinde bulunan arazinin; tapu kaydı, parsel haritası, 1/25000 ölçekli haritada yeri ve Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü teknik elamanları tarafından hazırlanan etüt raporu incelenmiştir. Rize İli, Fındıklı İlçesi, İhlamurlu Köyü sınırları içerisinde 204 ada 94 numaralı parsel 8047,72 m² yüzölçümlü "Marjinal Tarım Arazisi" nin 5403 sayılı kanununun 13. maddesi kapsamında "Ticaret Alanı (Konaklama Tesisi)" olarak tarım dışı amaçla kullanımının uygun olduğuna, başka bir amaç için kullanılması durumunda tekrar izin alınmasına oy birliği ile.

28/07/2017

Karar Sıra No	Karara Esas Olan Evrakın			Mevzunun Konusu ve Özeti
87	Tarih	No:	Nereden Gönderildiği	
87/1	05/07/2018	E.4055	Rize İl Özel İdaresi	Endüstriyel Gelişim ve Ticaret Alanı
87/2	01/02/2019	E.638	Rize İl Özel İdaresi	Ticaret Alanı
87/3	02/04/2019	E.104961	Rize Belediyesi	Eğitim Tesis Alanı
87/4	08/03/2019	104	Madenli Belediyesi	Ticaret Alanı
87/5	13/05/2019	E.108978	Rize Belediyesi	Toplu Konut Alanı
87/6	17/02/2019	E.963	Rize İl Özel İdaresi	Sanayi Tesis Alanı
Toplantı Tarihi: 30 / 05 / 2019 Günü Saat 13:00				
Başkanın Adı ve Soyadı: Kemal ÇEBER Üyelerin Adı ve Soyadı: Şafak BULUT, Mehmet DOĞAN, Gözde ENİSOĞLU KOPUZ, Hasan BEBEK, Mehmet Batuhan SARIGÜL, Fatih SEYİS, İsmail KOCAMAN, Murat GENÇ, Ahmet Ali KORK, Kasım KAZDAL, Enes Cihan YAVUZ				
KARARIN METNİ				
<p>1- Rize İl Özel İdaresi'nin 05/07/2018 tarih ve 97375479-115.01.06-E.4055 sayılı yazısında; Rize İli, İyidere İlçesi, Denizgören köyü sınırları içerisinde 154 ada, 16, 20, 21, 35 ve 36 numaralı parsellerin oluşturduğu toplam 78255,1 m² yüzölçümlü arazinin, Ali TÜFEKÇİ tarafından "Endüstriyel Gelişim ve Ticaret Alanı" amacı ile kullanılmak istendiği belirtilerek, 5403 sayılı kanun kapsamında tarım dışı amaçla kullanım izni talep edilmiştir.</p> <p>İlimiz İyidere havzasında 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında yapılacak tarım dışı amaçla arazi kullanımına yönelik münferit müracaatlar; plan yapmaya yetkili kurumlar tarafından İyidere havzasında genel ve bütüncül plan yapılarına kadar "Toprak Koruma Kurulu" gündemine alınmamasına oy birliği ile;</p> <p>2- Rize İl Özel İdaresi'nin 01.02.2019 tarih ve 97375479-115.01.99-E.638 sayılı yazısında; Rize İli, Çayeli İlçesi, Çilingir köyü, Mezre Mevkii 102 ada 30 parsel (eski 74 parsel), 101 ada 2 parselin (eski 75 parsel) oluşturduğu toplam 18.884,18 m² alanın "Ticaret Alanı (Konaklama, Restoran, Otel vb.)" olarak planlanarak, bu amaç doğrultusunda kullanılmak istendiği belirtilerek 5403 sayılı kanun kapsamında tarım dışı amaçla kullanım izni talep edilmiştir.</p> <p>Talep yazısı ekinde bulunan arazinin; haritası, 1/25000 ölçekli haritada yeri ve İl Tarım ve Orman Müdürlüğü teknik elemanları tarafından hazırlanan etüt raporu incelenmiştir. Rize İli, Çayeli İlçesi, Çilingir köyü, Mezre Mevkii tapudaki niteliği "çay bahçesi ve çalılık" olan 102 ada 30 parsel (eski 74 parsel) ve tapudaki niteliği "çay bahçesi" olan 101 ada 2 parselin (eski 75 parsel) oluşturduğu toplam 18.884,18 m² "Dikili Tarım Arazisinin" etüt raporu ekinde yer alan ve ülke koordinat sisteminde yerleri belirlenmiş 7.365,00 m² lik kısmının TNKA (Tarımsal Niteliği Korunacak Alan) olarak planlanmasına ve kalan kısmı olan 11.519,18 m²'nin "Ticaret Alanı (Konaklama, Restoran, Otel vb.)" olarak, 5403 sayılı Kanununun 13. maddesinin d) bendi kapsamında tarım dışı amaçla kullanımının uygun olduğuna, başka bir amaç için kullanılması durumunda tekrar izin alınmasına oy birliği ile;</p> <p>3-Rize Belediyesi'nin 02.04.2019 tarih ve 69736221-754-E.104961 sayılı yazısında; Rize İli, Merkez, Balsu mahallesi, tapudaki nitelikleri "çay bahçesi" olan 1214 ada 1 parsel, 1213 ada 1 parsel, 1206 ada 1 parsel, 1209 ada 1 parsel ve Çamlıbel mahallesi tapudaki niteliği "çay bahçesi" olan 834 ada 1 parselin oluşturduğu toplam 22.094,00 m² alanın "Eğitim Tesis Alanı" olarak planlanarak, bu amaç doğrultusunda kullanılmak istendiği belirtilerek 5403 sayılı kanun kapsamında tarım dışı amaçla kullanım izni talep edilmiştir.</p> <p>Talep yazısı ekinde bulunan arazinin; haritası, 1/25000 ölçekli haritada yeri ve İl Tarım ve Orman Müdürlüğü teknik elemanları tarafından hazırlanan etüt raporu incelenmiştir. Rize İli, Merkez, Balsu mahallesi, tapudaki nitelikleri "çay bahçesi" olan 1214 ada 1 parsel, 1213 ada 1 parsel, 1206 ada 1</p>				

440 39. 150 P. 8 6. 2019 ckt

Kemal ÇEBER
Vali
(Başkan)

Şafak BULUT
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü
(İl Müdürü)

Mehmet DOĞAN
Rize Defterdarlığı
(Defterdar)
KATILMADI

Hasan BEBEK
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
(İl Müdürü)

Fatih SEYİŞ
Recep Tayyip Erdoğan Üniversitesi
(Prof. Dr.)

İsmail KOCAMAN
Rize Ticaret Borsası
(Genel Sekreter)

Murat GENÇ
Ziraat Müh. Odası Rize Şubesi
(Şube Başkanı)

Ahmet Ali KORK
Tema Vakfı Rize İl Temsilciliği
(İl Temsilcisi)

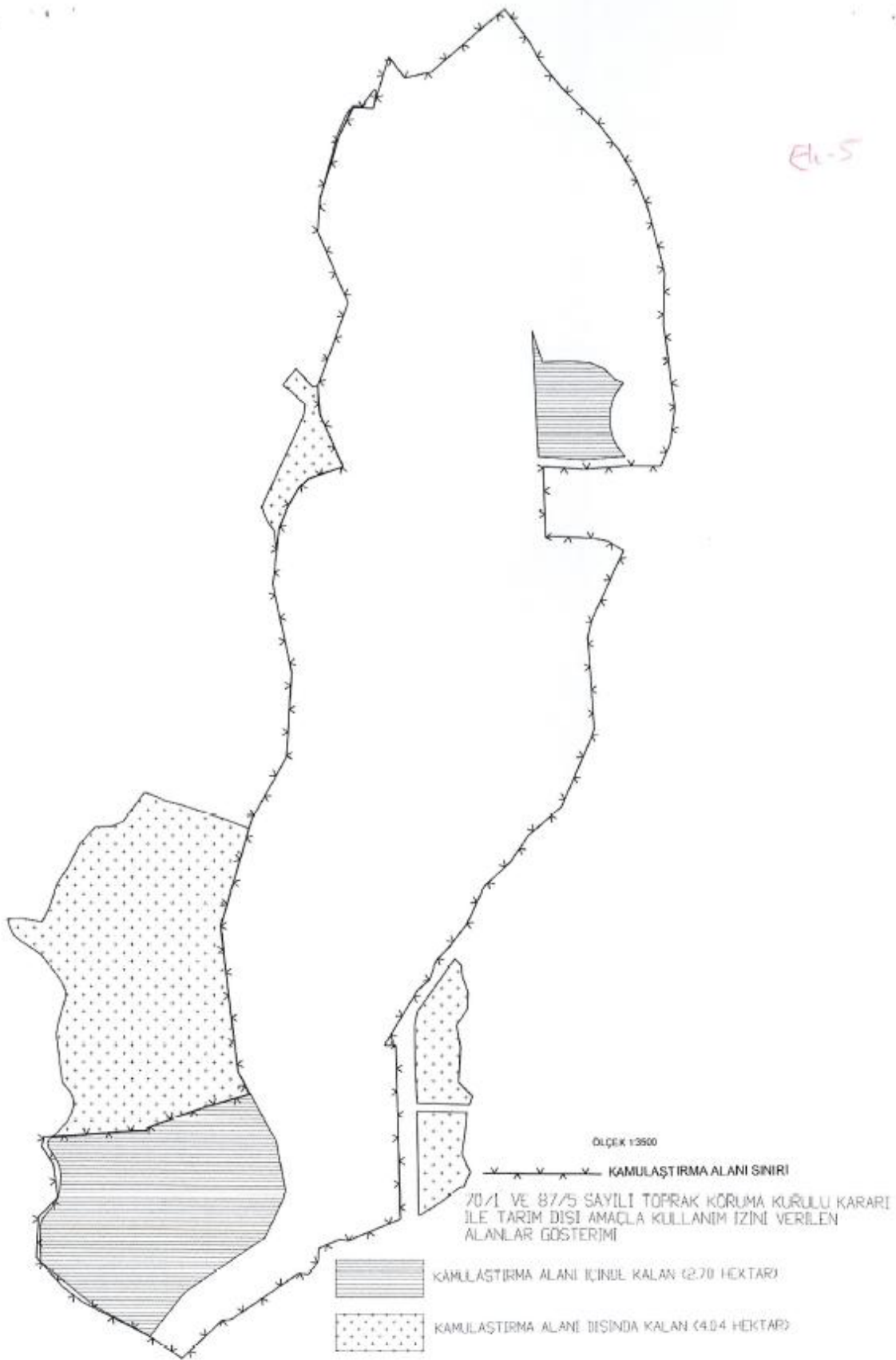
Mehmet Batuhan SARIGÖL
Tarım ve Orman 12. Bölge Müdürlüğü
(Biyolog)

Kasım KAZDAL
D.Ş.İ. 224. Şube Müdürlüğü
(Harita Mühendisi)

Gözde ENİSOĞLU KOPUZ
Rize İl Özel İdareci
(Şehir Plancısı)

Enes Cihan YAVUZ
Rize Belediyesi
(Şehir Plancısı)

Et-5





BOTAŞ
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
Etüt ve Proje Daire Başkanlığı

Sayı : 26106802-405.02.99-E.2157760/41232 29/11/2019
Konu : Rize Merkez Yağlıtaş Mahallei ve Kukulukaya (Salarha)
Mahallesindeki Rezerv Yapı Alanı

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
Halkalı Atakent Mah. 221. Sok. No:5 34307 Halkalı-Küçükçekmece/İSTANBUL

İlgi : a) 20/11/2019 Tarih ve 968 Sayılı Yazınız
b) 21/11/2019 Tarih ve 978 Sayılı Yazınız

Rize ili Merkez ilçesi Yağlıtaş Mahallesinde yaklaşık 24,05 hektarlık ve Kukulukaya (Salarha) Mahallesinde yaklaşık 5,16 hektarlık alanların "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlendiği belirtilerek, ilgi yazılarla Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

Ekte gönderilen çalışma alanlarını gösterir harita ve koordinatlar incelenmiş olup sınırları belirtilen alanlarda Kuruluşumuz uhdesinde mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederiz.

[E-İmzalı]
Selim ÇİÇEK
Daire Başkan Yardımcısı V.

[E-İmzalı]
Dr. Necati EVREN
Daire Başkan V.

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
Yalçın D. KILMAZ
Kuruluşu B. D. C. Gözetim
2019/11/29

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evraku <https://www.turkiye.gov.tr/botas-cbys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu:
QUevejF0Y1NxU2e9

Adres	: Bilkent Plaza A-2 Blok 06800 Bilkent/ANKARA	Bilgi için	: Adem AKKAYA Amir		
Telefon	: (312) 297 2000	Faks	: (312) 266 0733-34	Telefon	: (312)2972555
İnternet Adresi	: www.botas.gov.tr	e-posta	: adem.akkaya@botas.gov.tr		



T.C.
RİZE VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : 25958045-305.99-E.7099
Konu : Yağlıtaş Mah. Toplu Konut Alanı

K
3380

23.09.2019

RİZE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 29.08.2019 tarihli ve 118860 sayılı yazınız.

İlimiz, Merkez İlçesi, Yağlıtaş Mahallesi sınırları içerisinde, 18.04.2019 tarih ve 1000 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı eki haritada belirtilen alanda ve bu alana ilave edilen 693 ada 1,2,3,4,5 ve 6 nolu parsellerde "Toplu Konut Alanı" amaçlı imar planı çalışmalarının başladığı belirtilerek konuya ilişkin Kurum görüşümüzün bildirilmesi ilgi yazınız ile talep edilmektedir.

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında söz konusu bölge, *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 sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere bakanlığa gönderilir. **Kentsel yerleşik alan ve kırsal yerleşme alanları içerisinde kalması 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."

hükümleri yer almaktadır.

Alt ölçekteki imar planı çalışmalarının, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ile doğal, yapay ve yasal eşikler doğrultusunda söz konusu Çevre Düzeni Planına ve plan kararlarına,

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

İslampasa 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



T.C.
RİZE VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı :25958045-305.99-E.7099
Konu :Yağlıtaş Mah. Toplu Konut Alanı

23.09.2019

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 hazırlanması gerekmektedir.

Toplu konut projeleri için, 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliğinin (Değişik:RG-26/05/2017-30077) EK-2 listesi 33.maddesine göre 200 konut ve üzeri ise yeterlik firmalarınca hazırlanacak Proje Tanıtım Dosyası ile c-çed üzerinden Müdürlüğümüze başvuru yapılması, 2000 konut ve üzeri ise Bakanlığımız ÇED İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 29.08.2018 tarih ve E.146770 sayılı yazısı gereği Bakanlığımızdan görüş alınması gerekmektedir.

Gereğini, bilgilerinize arz ederim.

Hasan BEBEK
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

İslampaşa 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

B. BA44217
16.09.2019



Tarih : 09.09.2019
Sayı : 25L 3229

4
3023

T.C. RİZE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
RİZE

Konu : Toplu Konut Alanı.

İlgi : 29.08.2019 tarih ve 118860 sayılı yazınız.

İlgi yazınızla; Rize ili, Merkez ilçesi, Yağlıtaş mahallesi sınırları içerisinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca acele kamulaştırılacak alan ve ilave edilen 693 ada 1,2,3,4,5 ve nolu parsellerde "Toplu Konut Alanı" amaçlı imar plan çalışmaları yapılacağı belirtilerek kurum görüşü istenmektedir.

İmar plan çalışması yapılacak söz konusu alan içerisinde kurumumuza ait işletmede olan enerjili Alçak Gerilim şebekesi bulunmakta olup, imar planı çalışmalarında söz konusu hatların mevcut aboneler olumsuz etkilenmeyecek şekilde deplasmanı ve yeni yerleşim yerlerinin enerji taleplerinin karşılanabilmesi için uygun güzergâhların oluşturulması gerekmektedir. Ayrıca yapılacak olan toplu konutların enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için yapılacak imar planı çalışmalarında İl Müdürlüğümüzle ortak çalışma yapılarak trafo yerlerinin tespit ve tahsis edilmesi hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.


Serkan NAZIKOĞLU
Yatırım Yönetmeni


Cabir KADIOĞLU
İl Müdürü

GELEN YAZININ	
Geliş Tarihi	13 Eylül 2019
Havale Tarihi	
Gelen Kayıt No	120725-10035
Gittiği Servis	İMAR MD.

13.09.2019
Mustafa ANICI
Başkan Yardımcısı


GELEN EVRAK : GLN-53-2019-69775

1/1

ÇORUH ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
RİZE İL MÜDÜRLÜĞÜ

Adres : Tophane Mah. Atatürk cad. No 248
RİZE
İlgili : Cemal DİLAVER

Tel : 0 464 213 92 07
Faks : 0 464 213 91 13



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



Sayı : 98479566-120-773057
Konu : Taşkından Koruma ve Kontrol

29.11.2019

RİZE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : a)29.08.2019 tarihli ve E.8860 sayılı yazımız
b)25.09.2019 tarihli ve 98479566-120/608008 sayılı yazımız.
c)25.10.2019 tarihli ve E.124960 sayılı yazımız.

İlgi (a) yazımızda; Rize ili, Merkez ilçesi, Yağlıtaş Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve il merkezinde bulunan dolgu alanlarındaki yapı kalitesi açısından riskli teşkil eden yapılar ile muhtelif bölgelerdeki riskli yapıların nakledilmesi amacıyla "18/04/2019 Tarihli ve 1000 Sayılı Cumhurbaşkanı Kararı kapsamında; Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca acele kamulaştırılacak alan ve ilave edilen 693 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 nolu parsellerde Toplu Konut Alanı" amaçlı imar planı çalışmaları başlatılacağından bahsedilmiş olup, konu ile ilgili Bölge Müdürlüğümüz görüşü talep edilmiştir.

İlgi (b) yazımız ile konu ile ilgili olarak Bölge Müdürlüğümüz görüşünün bildirilebilmesi için; talep konusu taşınmazların 1/25000 ölçekli topoğrafik harita üzerinde işaretlenmesi ve köşe koordinatlarının ED 50 60 olarak sayısal ortamda CD' ye işlenerek Bölge Müdürlüğümüze gönderilmesi gerektiği tarafınıza iletilmiştir. İlgi (c) yazımız ile istenilen veriler Kurumumuza gönderilmiştir.

Konu incelenmiştir. Rize ili, Merkez ilçesi, Yağlıtaş Mahallesi sınırları içerisinde "Toplu Konut Amaçlı" imar planı çalışması yapılacak bölgede Kurumumuzca "Rize Merkez Şehirçi Dereleri (Kale ve Hamam Dereleri) Taşkın Koruma İnşaatı İşi" kapsamında yapılmış olan taşkın kontrol tesisleri bulunmaktadır. Mevcut taşkın kontrol tesislerimizden geriye doğru minimum 6,00 m genişliğinde devamlılığı olan işletme ve bakım amaçlı servis yolu bırakılması gerekmektedir. Ayrıca, talep konusu alanda yüzeysel sulara karşı gerekli tedbirlerin ilgisince (talep sahibi) alınması, oluşabilecek her türlü olumsuzluktan ilgisininin (talep sahibi) sorumlu olduğunun bilinmesi gerekmektedir.

Yukarıda açıklanan taşkın kontrol önlemleri Q500 veya Q100+havapayı taşkın tekerrür debilerine göre hesaplanmış olup, dere yataklarında öngörülmeleyen olaylar (membadan heyelan kütleli, iri kaya, ağaç sürüklenmesi, dere yataklarına izinsiz ve kesiti yetersiz müdahaleler yapılması, Q500 taşkın tekerrür debisinin üzerinde debi gelmesi vb.) meydana gelmesi durumunda taşkın tesisi olan yerlerde de taşkın yaşanma ihtimali bulunmaktadır. Bu nedenle 2013 yılında revize edilen planlı alanlar imar tip yönetmeliğinde belirtilen "Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü veya su ve kanalizasyon idareleri tarafından belirlenen su taşkın riski bulunan parsellerde, iskân edilen katın taban kotu ile bina, otopark gibi giriş kotları, su seviyesine göre hesaplanan dere kret kotu seviyesinin en az 1,50 m. üzerinde olmalıdır. Bodrum kat yapılmak istenmesi halinde hiçbir şekilde bu seviyenin altında otopark giriş-çıkışı, kapı ve pencere gibi herhangi bir boşluk bırakılamaz ve açılmaz" hükmüne uyulması gerekmektedir. Bu hükümde belirtilen "dere kret kotu" olarak, "taşkın kontrol tesisi üst kotu" dikkate alınmalıdır.

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Orijinal elektronik belge adresi: <https://evrakdogrula.dsi.gov.tr> Doğrulama Kodu: NGR-LX14-NE08-9229

Adres : DSİ 22. Bölge Müdürlüğü 61 177 Yalıncağ /TRABZON
Telefon : (462) 334 11 05 Belgegeçer (Fax) : (462) 334 11 10
Kep Adresi : dsi.22blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi İçin:
Rabia COŞKUN AYAS Teknisyen
Telefon : 0 462 3341105/1150
e-posta : rcoskunayas@dsi.gov.tr

Yukarıda yer alan tüm şartların yerine getirilmesi koşulu ile Rize ili, Merkez ilçesi, Yağlıtaş Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca acele kamulaştırılacak alan ve ilave edilen 693 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 nolu parsellerde "Toplu Konut Alanı" amaçlı imar planı çalışmaları başlatılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ve bilgilerinizi rica ederim.

Olcay ÇUBUKCU
Bölge Müdürü V.

DAĞITIM :

Gereği:
Rize Belediye Başkanlığına (İmar ve
Şehircilik Müdürlüğü)

Bilgi:
DSİ 224. Şube Müdürlüğüne

**Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Orijinal elektronik belge adresi: "https://evrakdogrula.dsi.gov.tr" Doğrulama Kodu: NGR1-LX14-NE08-9228**

Adres : DSİ 22. Bölge Müdürlüğü 61177 Yalıneak /TRABZON
Telefon : (462) 334 11 05 Belgegeçer (Fax) : (462) 334 11 10
Kep Adresi : dsi.22blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi için:
Rabia COSKUN AYAS Teknisyen
Telefon : 0 462 3341105/1150
e-posta : rcoskunavas@dsi.gov.tr

B.3A4A217
16.09.2019

AFAD

T.C.
RİZE VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

Sayı : 62864169-754-E.132924

Konu : Yağlıtaş Mahallesi Toplu Konut Alanı

13.09.2019

3029

RİZE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 29.08.2019 tarihli ve 79774792-118860 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile İlimiz Merkez İlçesi Yağlıtaş mahallesinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca acele kamulaştırılacak alan ve ilave edilen 693 ada 1,2,3,4,5,6 nolu parsellerde "Toplu Konut Alanı" amaçlı imar planı çalışmaları başlatıldığı belirtilerek kurumumuz görüşü sorulmaktadır.

Yapılan incelemelerde yazı ekinde ki kamulaştırma sınırları içerisindeki taşınmazlarının bulunduğu bölgede 7269 sayılı Kanun uyarınca daha önce alınmış herhangi bir "Afete Maruz Saha" veya "taşkına maruz saha" kararının bulunmadığı ayrıca söz konusu alanların Türkiye Afet Müdahale Planı kapsamında belirlenen toplanma, acil barınma veya geçici barınma alanları içerisinde olmadıkları belirlenmiştir. Ancak 7269 sayılı yasa ve ilgili mevzuat gereğince Mevzii İmar Planı hazırlanması öncesinde, taşınmazın afet riski ve yerleşime uygunluğunun değerlendirileceği "İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu" hazırlatılarak ilgili Kuruma onaylatılması gerekmektedir.

Bu itibarla söz konusu taşınmazlarda planlama çalışmaları yapılmasında kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

GELEN YAZININ	
Geliş Tarihi	13 Eylül 2019
Havale Tarihi	12.09.13 / 10025
Gelen Kayıt No	
Gönderen Servis	İMAR MD.

e-imzalıdır
Ahmet DALKIRAN
Vali a.
Vali Yardımcısı

13.09.2019
Mustafa ARICI
Başkan Yardımcısı

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : VQPZU/VSNYKNTSAZVCZIU Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys>
Valilik Binası Kat:4 RİZE
Telefon No: (464) 217 43 00 Belgegeçer No: (464) 217 49 30
E-posta: rizemdir@afad.gov.tr İnternet Adresi: rize.afad.gov.tr

Bilgi için: Oğuzhan KAKIŞIM
Harita Mühendisi



T.C.
RİZE VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

K
3489
F. C. Jener
ozonors

Sayı : 95711548-168.01.01- / 801257
Konu : Yağlıtaş Mahallesi Toplu Konut Alanı

01/10/2019

- İlgi : a) Rize Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün, 29.08.2019 tarih ve E.11860 sayılı yazısı.
b) Rize Müze Müdürlüğü'nün, 26.09.2019 tarih ve E.787840 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazıda; İlimiz, Merkez İlçesi, Yağlıtaş Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve il merkezinde bulunan dolgu alanlarındaki yapı kalitesi açısından riskli teşkil eden yapılar ile muhtelif bölgelerdeki riskli yapıların nakledilmesi amacıyla "18.04.2019 tarihli ve 1000 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı kapsamında, Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca acele kamulaştırılacak alan ve ilave edilen 693 ada 1,2,3,4,5 ve 5 nolu parsellerde "Toplu Konut Alanı" amaçlı imar planı çalışmalarına esas olmak üzere Müdürlüğümüzün görüşü istenmektedir.

Söz konusu alan, 2634 Sayılı Turizm Teşvik Kanunu kapsamı dışında kalmakta olup, ilgi (b) yazıda; Rize Müze Müdürlüğü'nün 26.09.2019 tarih ve 85130171-168.01.01-E.787840 sayılı yazısı ekindeki 25.09.2019 tarih ve 82 no.lu raporunda; 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kanunu kapsamı dışında kalmakta olduğu, ayrıca herhangi bir taşınır veya taşınmaz kültür varlığına rastlanılmadığı belirtilmektedir.

Yapılacak çalışma esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanıldığında, 2863 sayılı Kanunun 4. Maddesi gereğince, çalışmaların durdurulması ve durumun en yakın Mülki Amirliğe ve Rize Müze Müdürlüğüne bildirilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.


Abdullah ŞEN
Vali a.
Vali Yardımcısı

SELEN YAZININ	
Tarih	01 Ekim 2019
İmarate Tarihi	
Selen Kayıt No	122709-10736
İmarat Servis	İMAR.MD.

- Ek :
1-Yazı Örneği (1 ad. 2 sf.)
2-Rapor (3 sf.)

Dağıtım :

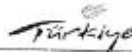
Gereği :

-Rize Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
EK -2 KONULMADI

Bilgi :

-Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma
Bölge Kurulu Müdürlüğüne


Kemal GENÇ
Başkan Yardımcısı





T.C.
RİZE VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

RİZE İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ - RİZE ÇEVRE SAĞLIĞI
BİRİMİ
30.09.2019 14:30 - 06055067 - 367 - E.198
00100997877

Sayı : 96055067-367
Konu : Yağlıtaş Mahallesi Toplu Konut
Alanı

S. Kuyumcu
13.09.2019

K
3007

RİZE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 29/08/2019 tarihli ve 69736221-754-E.118860 sayılı yazı.

İlgili yazınızda belirttiğiniz Rize İli, Merkez İlçesi, Yağlıtaş Mahallesi sınırları içerisinde ve il merkezinde bulunan dolgu alanlarındaki yapı kalitesi açısından riskli teşkil eden yapılar ile muhtelif bölgelerdeki riskli yapıların nakledilmesi amacıyla "18/04/2019 tarihli ve 1000 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı kapsamında"; Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca acele kamulaştırılacak alan ve ilave edilen 693 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 nolu parsellerde "Toplu Konut Alanı" amaçlı imar planı çalışmalarını başlatılmasına ilişkin olarak;

- Yapılmak istenen "Toplu Konut Alanı" yönelik imar planı çalışmalarında oluşacak atık suların Belediyenize ait kanalizasyon şebekesine bağlanması,

- Söz konusu "Toplu Konut Alanı" nda kullanılacak olan içme kullanma suyu için, 17.02.2005 tarih ve 25730 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik" hükümlerine göre Belediyinizce kullanılan Andon Arıtma Suyunun bağlanmasına,

İlgi yazınızda talep ettiğiniz Müdürlüğümüz uygun görüşünün yukarıda bildirilen şartların yerine getirilmesi durumunda uygun görüş mütalaa edilecektir.

Bilgilerinize arz ederim.

GELEN YAZININ	
Gönderen Tarihi	11 Eylül 2019
Hesap No	120653/10000
Gönderen Kayıt No	
İstisnai Servis	İMAR MD.

SU VE KANALİZ. MD.
RİZE-SU YAP
ÖZEL KALEM MD. (Bd/Şb)

13.09.2019
Mustafa BİRİNCİ
Başkan Yardımcısı

e-İmzalıdır.

Dr. Mustafa TEPE
İl Sağlık Müdürü

Bektaş KALIN
Memur
Bilginin Aş. Elektronik İmzalıdır
11.09.2019

Özlem BİRİNCİ

Telefon: Faks No: 0464 213 0236

e-Posta: ozlem.alpat@saglik.gov.tr İnternet Adresi: Çevre ve Çalışan Sağlığı Birimi

Tel : +90464 213 0227 e-mail: ozlem.alpat@saglik.gov.tr

Bilgi için: ÖZLEM BİRİNCİ

Çevre Sağ. Tekn.

Telefon No: 04642130227

Evrakın elektronik imzalı suretine <http://e-belge.saglik.gov.tr> adresinden b96f7809-312c-458c-a349-c86342a2dc77 kodu ile eri bilirsiniz.
Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
RİZE VALİLİĞİ
İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü

B. BAYAZIT

19.09.2019

Sayı : 20635349-754

Konu : İmar İşleri

4
3085

RİZE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 29.08.2019 tarih ve 118860 sayılı yazınız.

Rize İli, Yağlıtaş Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve il merkezinde bulunan dolgu alanlarındaki yapı kalitesi açısından risk teşkil eden yapılar ile muhtelif bölgelerdeki riskli yapıların nakledilmesi amacıyla 18.04.2019 Tarihli ve 1000 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı kapsamında; Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca acele kamulaştırılacak alan ve ilave edilen 693 ada 1,2,3,4,5 ve 6 numaralı parsellerde yapılacak olan "Toplu Konut Alanı" amaçlı imar planına ilişkin Bakanlığımız çalışma alanı kapsamında, Müdürlüğümüz bilgisi dahilinde olan mutasavver bir plan bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

e-imzalıdır
Erhan KAVAZ
İl Müdürü

Valilik Binası B Blok Kat:4 RİZE
Telefon :0464 253 00 24

Bilgi İçin: Hamit YAZICI Memur

Kep:sanayiveteknolojibaskanligi.rizeil@hs01.kep.tr

Faks:0536 253 00 23

e-posta:hamit.yazici@sanayi.gov.tr

İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
10. Bölge Müdürlüğü

S. Koyuncu
29.11.2019
KGM

Sayı : 58221478- 604 / E.310447
Konu : Yağlıtaş Mahallesi Toplu Konut Alanı

15.11.2019

RİZE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi: Rize Belediye Başkanlığı'nın 29/08/2019 tarihli ve 79774792 - 118860 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Rize İli, Merkez İlçesi, Yağlıtaş Mahallesi sınırları içerisinde bulunan "18/04/2019 tarihli 1000 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı kapsamında Toplu Konut İdaresi Başkanlığına acele Kamulaştırılacak alan ve ilave edilen 693 ada 1,2,3,4,5 ve 6 nolu parselde "Toplu Konut Alanı Amaçlı İmar Planı" çalışmaları hakkında Kurum görüşümüz sorulmaktadır.

Yağlıtaş-Kale Sahil Yolu bağlantısı 27.06.2019 tarih E.279189 sayılı yazı ile Karayolları Genel Müdürlüğü ağına alınması için iletilmiş ancak henüz Karayolu ağına alınmamıştır.

Yağlıtaş Mahallesi sınırları içerisindeki "Toplu Konut Alanı Amaçlı" İmar çalışmaları başlatılacak olan alanın, Rize Çevre Yolunun yaklaşık 500 m kuzeyinde ve derenin karşı tarafında yer aldığı tespit edilmiş olup; ilgili yolun Karayolları Ağına alınması halinde Belediyenizce öngörülecek Yol koridoruna göre İmar Planlamasının yapılması hususunda; Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Aytuna SAYIN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

GELEN YAZININ	
Geliş Tarihi	22.11.2019
Maavale Tarihi	727639/12688
Gelen Kayıt No	İMAR MD. / S. Koyuncu
Gönderen Servis	

22.11.2019
Mustafa ARICI
Başkan Yardımcısı



"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "wqhnv6309ABE" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

Yıldızlı Akçağbaşı/TRABZON

Bilgi için: Eren TUFANOĞLU

Ehliyet Ekip Mühendisi

Telefon No : 462 4555000

Faks: 462 4555080

Tel - Faks: 462 4555000-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm10bolge@hs01.kep.tr

e-posta : eren.tufanoglu@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Ehliyet, Proje Ve Çevre Başmühendisliği -

1/1



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü

Sayı : 91510499-101.27.05-E.453164
Konu : Toplu Konut Alanı Projesi
(ER:3389904)

30/10/2019

RİZE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
Piriçebi Mah. Menderes Bulvarı No:182 Merkez / RİZE

İlgi : 24.10.2019 tarih ve E124841 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda özetle; iliniz, Merkez ilçesi, Yağlıtaş Mahallesinde 693 Ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 nolu parsellerde yapılması planlanan Toplu Konut Alanı Projesine ait Genel Müdürlüğümüz görüşünün bildirilmesi talep edilmiştir.

Genel Müdürlüğümüzün kayıtlarında 30.10.2019 tarihinde yapılan inceleme sonucunda; Toplu Konut Alanı Projesi alanında yürürlükte bulunan herhangi bir maden ruhsat sahasının olmadığı tespit edilmiştir. Rize ili Merkez ilçesi dâhilinde yapılması planlanan Toplu Konut Alanı Projesinin; proje alanı üzerinde Genel Müdürlüğümüzce verilmiş herhangi bir maden ruhsat hakkı olmadığından ekte belirtilen koordinatlar dâhilinde **3,94 hektar** alanda yapılmasında sakınca bulunmadığına karar verilmiştir.

Rize ili Merkez ilçesi sınırları içinde, ekte pafta ve koordinatları verilen **3,94 hektarlık** alan bilgi işlem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek, **ER:3389904 sayılı Toplu Konut Alanı Projesi (Özel İzin Sahası)** olarak işlenmiş olup, bu ibare bu alanla ilgili bilgi dökümlerinde, ihale ilanlarında, ilk müracaat aşamasında izin alınması için 1 (bir) yıl süre verilerek ruhsatlandırılacak alan olarak görülecek ve verilecek ruhsatların arkasına **Toplu Konut Alanı Projesi (Özel İzin Sahası)** bulunduğu, bu alanda faaliyette bulunulmasının istenilmesi halinde Belediye Başkanlığınızdan izin alınması için gerekli izinlerin alınmasına müteakip ruhsat düzenleneceği ve Genel Müdürlüğümüzden izin alınmadan faaliyette bulunulmayacağı konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir.

Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan alanın herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumlarında da Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

08 Ekim 2019
İmar Md
Plan Proje Md

e-imzalıdır
Mustafa SEVER
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: toplu konut alanı (693 ada 1,2,3,4,5,6 parseller) koordinatları.

11.11.2019

MUSTAFA SEVER
Başkan Yardımcısı

Adres: Mevlana Bulvarı No: 76 Beştepe/ANKARA
Telefon: 03122128000 Faks: 03122138451 E-posta: mapeg@mapeg.gov.tr

Hasan KURTCU
0312 212 80 00
hasan.kurtcu@mapeg.gov.tr

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.
Evrak teyidi <https://www.turkiye.gov.tr/migem-ebys> adresinden 0PSH-PZED-OPTY kodu ile yapılabilir.



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
12. Bölge Müdürlüğü

Sayı :93318048-754-E.2849883
Konu :Kurumumuzun Görüşü (Toplu Konut
Alanı İmar Planı, Yağlıtaş Köyü,
Merkez-RİZE)

3409

19.09.2019

F. C. Yılmaz
Rize Şube Müdürlüğü
25.09.2019

RİZE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : a) 29.08.2019 tarihli ve 69736221-E.118860 sayılı yazımız.
b) Rize Şube Müdürlüğü'nün; 17.09.2019 tarihli ve 98687707-754-E.2823031 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı'da; Rize İli, Merkez İlçesi, Yağlıtaş Mahallesi'nin sınırı içerisinde yer alan ve kaim tapuda 693 Ada, 1,2,3,4,5. ve 6 no'lu parseller üzerinde yapılması planlanan "Toplu Konut Alanı" ile ilgili olarak, imar planı sürecinde, Kurumumuzun Görüşü istenilmektedir.

Söz konusu çalışma yapılacak olan alan; 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu, 04.04.2014 tarihli ve 28962 (Değişik; 01.08.2017 tarih ve 30141) Resmi Gazete sayılı Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği ve Kurumumuzu ilgilendiren diğer mevzuatlarımız açısından incelenmiştir.

Yapılan incelemeler sonucunda; bahse konu çalışmanın yapılacağı alan, korunan alanlarımız (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı, Tabiat Koruma Alanı, Yaban Hayatı Geliştirme ve Koruma Sahaları) kapsamında kalan yerlerden olmayıp, mevzuatlarımız doğrultusunda çalışmaların yapılması koşuluyla, söz konusu çalışmanın yapılmasında, Kurumumuzun mevzuatları açısından sakınca görülmemektedir.

Gereğini arz ve bilgilerinize rica ederim.

GELEN YAZININ	
Gönderen	74 Eylül 2019
Gönderme Tarihi	22.09.2019
Gönderen Kurum	İMAR MD
Gönderen Adres	

e-İmza
Ahmet USTA
Bölge Müdürü

Ek : İnceleme Raporu (1 sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

25.09.2019
Yılmaz Arıcı
Şube Müdürü

Bilgi:
Rize Şube Müdürlüğüne

Güvenli Elektronik İmza
Aslı İle Aynıdır

Yeliz Yılmaz
Genel Müdür

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : ERZIQFGIMJDXPBIYWM
Çamlıbel Mah. Atatürk Cad. No:403
Telefon No : (464) 214 55 47 Belgegeçer No: (464) 214 59 32

Bilgi için:Dursun Tahsin YILMAZ
Mühendis
Telefon No:(464) 214 55 47-00207



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
12. Bölge Müdürlüğü

Sayı :93318048-754-E.2849883

19.09.2019

Konu : Kurumumuzun Görüşü (Toplu Konut
Alanı İmar Planı, Yağlıtaş Köyü,
Merkez-RİZE)

Belediye Başkan Yardımcılığı 5E
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
RİZE

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : ERZJQFGIMJDXPBIYWUM Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/gida-tarim-hayvancilik-bakanligi-ebys>
Çamlıbel Mah. Atatürk Cad. No:403
Telefon No : (464) 214 55 47 Belgegeçer No : (464) 214 59 32

Bilgi için:Dursun Tahsin YILMAZ
Mühendis
Telefon No:(464) 214 55 47-00207

İNCELEME RAPORU

KONU :

Rize İli, Merkez İlçesi, Yağlıtaş Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve kain tapuda 693 Ada 1,2,3,4,5, ve 6 No'lu Parseller üzerinde 'Toplu Konut Alanına ilişkin İmar Planı' yapılabilmesi için kurum görüşümüz istenmektedir.

İNCELEME VE ARAŞTIRMA :

Rize İli, Merkez İlçesi, Yağlıtaş Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve kain tapuda 693 Ada 1,2,3,4,5, ve 6 No'lu Parseller üzerinde 'Toplu Konut Alanına ilişkin İmar Planı' projesine ilişkin ilgi yazı ekinde gönderilen koordinatlar ve haritalar üzerinde yapılan arazi ve büro incelemelerinde,

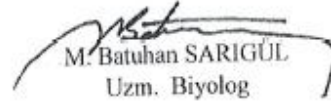
- Alanın, kurumumuzun sorumluluğunda bulunan Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiatı Koruma Alanı, Tabiat Anıtı, Yaban Hayatı Geliştirme Sahası gibi korunan alanlarımızın içerisinde kalmadığı,
- Faaliyet alanında veya yakınında Ulusal Öneme Haiz Sulak Alan ve Ramsar Alanı bulunmadığı,
- Orman İçi Suların Balıklandırılması Projesi kapsamında alabalık salımı yapılmış dere bulunmadığı,
- Rize İli'nin Karasal ve İç Su Ekosistemleri Ulusal Biyolojik Çeşitlilik Envanter Projesi kapsamında alanda endemik bitki ve hayvan türlerinin bulunmadığı görülmüştür.

SONUÇ :

Yapılacak olan faaliyetlerde, sulak alanların ekolojik ve biyolojik çeşitlilik karakterlerini olumsuz etkileyecek şekilde yapıların yapılmaması, sulak alanların doldurulmaması ve kurutulmaması, türlerin ve diğer yaban hayatının yaşamını olumsuz etkileyecek çalışmalardan uzak durulması, 2872 Sayılı Çevre Kanunu ile bu Kanuna bağlı Yönetmeliklere göre uygun hareket edilmesi, Tarım ve Orman Bakanlığınca her yıl yayımlanan Merkez Av Komisyonu (MAK) kararlarına uyulması, yaban hayvanlarının üreme, tüy değiştirme, göç dönemlerinde dikkatli olunması ve konu ile ilgili tüm mevzuatlara uyulması şartları ile söz konusu faaliyetin yapılmasında Şube Müdürlüğümüzce herhangi bir sakıncanın olmayacağı kanaatiyle,

İş bu rapor tarafımızdan düzenlenerek imza altına alınmıştır. 17/09/2019


Miklat ÖZANIK
Şube Müdürü


M. Batuhan SARIGÜL
Uzm. Biyolog



S. KUYUMCU
18.09.2019

K
3093



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Trabzon Orman Bölge Müdürlüğü
Rize Orman İşletme Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şefliği

Sayı : 98618333-255.99-E.1830371

12.09.2019

Konu : Yağlıtaş Mahallesi Toplu Konut Alanı

RİZE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)
Piriçelebi Mah. Menderes Bulv. No:182 Merkez/Rize

İlgi : 29.08.2019 tarihli ve 79774792-118860 sayılı yazınız.

İlgili tarih ve yazıyla sorulmakta olan Rize İli Merkez İlçesi sınırları içerisinde Yağlıtaş Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve il merkezinde dolgu alanlarındaki yapı kalitesi açısından risk teşkil eden yapılar il muhtelif bölgelerdeki riskli yapıların nakledilmesi amacıyla Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca acele kamulaştırılacak alan ve ilave edilen 693 ada 1,2,3,4,5 ve 6 numaralı parsellerde Toplu Konut Alanı amaçlı imar planı çalışmaları ile ilgili olarak yapılan inceleme neticesinde, taşınmazların 6831 sayılı Orman Kanunu kapsamında kalmadığı, orman vasfı olarak tespit görmediği, ayrıca aynı kanunun 2/B maddesine göre orman sınırlarından çıkartılarak hazine adına tescil edilen taşınmazlardan olmadığı anlaşıldığından imar planı çalışmalarının kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Arz ederim.

Abdi EKŞİ

Abdi EKŞİ

İşletme Müdürü

Ek : İnceleme Raporu (1 syf)

GELEN YAZININ	
Geliş Tarihi	16 Eylül 2019
Plakale Tarihi	
Elektronik Kayıt No	120999-10133
Geliş Şubesi	İMAR MD.

BİZE KALOM MD. (Bilgi)

Muhittin Aydın BİLSEL
Başkan Yardımcısı

Not: 3070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Kağıttest
İSİTİM VE DOKÜMAN YATIRIM

Fizik İletişim Kodu : 0850 301 20 00 / 0850 301 20 01 / 0850 301 20 02 / 0850 301 20 03 / 0850 301 20 04 / 0850 301 20 05 / 0850 301 20 06 / 0850 301 20 07 / 0850 301 20 08 / 0850 301 20 09 / 0850 301 20 10 / 0850 301 20 11 / 0850 301 20 12 / 0850 301 20 13 / 0850 301 20 14 / 0850 301 20 15 / 0850 301 20 16 / 0850 301 20 17 / 0850 301 20 18 / 0850 301 20 19 / 0850 301 20 20 / 0850 301 20 21 / 0850 301 20 22 / 0850 301 20 23 / 0850 301 20 24 / 0850 301 20 25 / 0850 301 20 26 / 0850 301 20 27 / 0850 301 20 28 / 0850 301 20 29 / 0850 301 20 30 / 0850 301 20 31 / 0850 301 20 32 / 0850 301 20 33 / 0850 301 20 34 / 0850 301 20 35 / 0850 301 20 36 / 0850 301 20 37 / 0850 301 20 38 / 0850 301 20 39 / 0850 301 20 40 / 0850 301 20 41 / 0850 301 20 42 / 0850 301 20 43 / 0850 301 20 44 / 0850 301 20 45 / 0850 301 20 46 / 0850 301 20 47 / 0850 301 20 48 / 0850 301 20 49 / 0850 301 20 50 / 0850 301 20 51 / 0850 301 20 52 / 0850 301 20 53 / 0850 301 20 54 / 0850 301 20 55 / 0850 301 20 56 / 0850 301 20 57 / 0850 301 20 58 / 0850 301 20 59 / 0850 301 20 60 / 0850 301 20 61 / 0850 301 20 62 / 0850 301 20 63 / 0850 301 20 64 / 0850 301 20 65 / 0850 301 20 66 / 0850 301 20 67 / 0850 301 20 68 / 0850 301 20 69 / 0850 301 20 70 / 0850 301 20 71 / 0850 301 20 72 / 0850 301 20 73 / 0850 301 20 74 / 0850 301 20 75 / 0850 301 20 76 / 0850 301 20 77 / 0850 301 20 78 / 0850 301 20 79 / 0850 301 20 80 / 0850 301 20 81 / 0850 301 20 82 / 0850 301 20 83 / 0850 301 20 84 / 0850 301 20 85 / 0850 301 20 86 / 0850 301 20 87 / 0850 301 20 88 / 0850 301 20 89 / 0850 301 20 90 / 0850 301 20 91 / 0850 301 20 92 / 0850 301 20 93 / 0850 301 20 94 / 0850 301 20 95 / 0850 301 20 96 / 0850 301 20 97 / 0850 301 20 98 / 0850 301 20 99 / 0850 301 20 00

TELEFON NO: 0642130557 BELGEGEÇİR NO:
E-POSTA: internet adresi: http://tuluzmubim.ogm.gov.tr

Bilgi için: Akif ŞİMŞEK
Soför

İNCELEME RAPORU

EMİR: Rize Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 29/08/2019 tarih ve 69736221-754-E.118860 sayılı yazılarına istinaden Rize Orman İşletme Müdürlüğü'nün 10/09/2019 tarih ve 1809957 sayılı emirleri;


KONU: Rize İli, Merkez İlçesi sınırları içerisinde, Yağlıtaş Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve il merkezinde dolgu alanlarındaki yapı kalitesi açısından risk teşkil eden yapılar ile muhtelif bölgelerdeki riskli yapıların nakledilmesi amacıyla 18/04/2019 tarihli ve 1000 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı kapsamında; Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nca acele kamulaştırılacak alan ve ilave edilen 693 ada 1,2,3,4,5 ve 6 numaralı parsellerde "Toplu Konut Alanı" amaçlı imar planı çalışmaları yapılacaktır. Bu kapsamda yazı ekinde belirtilen alanlarda yapılması düşünülen İmar Planı çalışmalarının kurumumuz açısından sakınca teşkil edip etmediği hususunun incelenmesi istenmektedir.

İNCELEME : Rize İli, Merkez İlçesi sınırları içerisinde, Yağlıtaş Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve il merkezinde dolgu alanlarındaki yapı kalitesi açısından risk teşkil eden yapılar ile muhtelif bölgelerdeki riskli yapıların nakledilmesi amacıyla, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nca acele kamulaştırılacak alan ve ilave edilen 693 ada 1,2,3,4,5 ve 6 numaralı parsellerde "Toplu Konut Alanı" amaçlı imar planı çalışmaları ile ilgili olarak;

Rize İli, Merkez İlçesi Yağlıtaş Mahallesi'nde 766 Sayılı Kadastro Kanunu kapsamında çalışma yapılmış olup, 20/11/1984 tarihinde çalışmalar askıdan inerek kesinlik kazanmıştır. Bu kapsamda 18/04/2019 tarihli ve 1000 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararının eki haritası ve koordinatları verilen alan ile ilgili Orman Amenajman Planı Meşçere Haritası, Memleket Haritası ve Hava fotoğraflarında yapılan değerlendirme neticesinde, taşınmazların 6831 sayılı Orman Kanunu kapsamında kalmadığı, orman vasfı olarak tespit görmediği, ayrıca aynı kanunun 2/B maddesine göre orman sınırlarından çıkartılarak hazine adına tescil edilen taşınmazlardan olmadığı tespit edilmiştir.

SONUÇ VE KANAAT: Rize İli, Merkez İlçesi sınırları içerisinde, Yağlıtaş Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve il merkezinde dolgu alanlarındaki yapı kalitesi açısından risk teşkil eden yapılar ile muhtelif bölgelerdeki riskli yapıların nakledilmesi amacıyla, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nca acele kamulaştırılacak alan ve ilave edilen 693 ada 1,2,3,4,5 ve 6 numaralı parsellerde "Toplu Konut Alanı" amaçlı imar planı çalışmaları ile ilgili olarak yapılan inceleme neticesinde, taşınmazların 6831 sayılı Orman Kanunu kapsamında kalmadığı, orman vasfı olarak tespit görmediği, ayrıca aynı kanunun 2/B maddesine göre orman sınırlarından çıkartılarak hazine adına tescil edilen taşınmazlardan olmadığı anlaşıldığından imar planı çalışmalarının kurumumuz açısından bir sakıncasının bulunmadığı kanaatiyle;

İş bu İnceleme Raporu tarafımızdan tanzim ve imza edilmiştir. 10/09/2019


Cemil KARAYIŞ
İşletme Müdür Yardımcısı


Ali TÜRÜT
Rize Orm.İşl.Şefi


Numan ŞAHİN
Kadastro ve Mülk.Şefi



TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
14.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (TRABZON)
14.Bölge Müdür Yardımcılığı (Tesis)
Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü

Sermaye: 3 Milyar TL
Vergi D. No: 379 000 4314
Vergi No: 379 000 4314
ASD: 5887 ATO:146458

Sayı : 21569710-754-E.382741
Konu : Yağlıtaş Mahallesi Toplu Konut Alanı İmar
Planı Kurum Görüşü (Merkez / RİZE)

K
3503

24.09.2019

F. C. YAVUZ
20.09.2019

RİZE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 29.08.2019 tarihli ve 69736221-118860 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda Rize ili, Merkez ilçesi, Yağlıtaş Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve il merkezinde bulunan dolgu alanlarındaki yapı kalitesi açısından riskli teşkil eden yapılar ile muhtelif bölgelerdeki riskli yapıların nakledilmesi amacıyla "18/04/2019 tarihli ve 1000 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı" kapsamında, Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca acele kamulaştırılacak alan ve ilave edilen 693 ada, 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 numaralı parseller üzerinde yapılmak istenen "Toplu Konut Alanı" amaçlı imar planı çalışması hakkında, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/e maddesi gereğince imar planına esas Teşekkülümüze ait kurum görüşümüz istenmektedir.

Söz konusu planlama çalışmasına ilişkin, Rize ili, Merkez ilçesi, Yağlıtaş Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve il merkezinde bulunan dolgu alanlarındaki yapı kalitesi açısından riskli teşkil eden yapılar ile muhtelif bölgelerdeki riskli yapıların nakledilmesi amacıyla "18/04/2019 tarihli ve 1000 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı" kapsamında, Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca acele kamulaştırılacak alan ve ilave edilen 693 ada, 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 numaralı parseller üzerinde yapılmak istenen "Toplu Konut Alanı" amaçlı imar planı çalışması için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sahasında, Teşekkülümüze ait enerji iletim tesisi bulunmamakta olup Teşekkülümüz yatırım programında olmakla birlikte henüz projelendirilmemiş ve/veya ileride gündeme gelebilecek enerji iletim tesislerinin bulunması halinde, bunlar da projelendirildikten sonra imar planında yer almak üzere tarafımıza bildirilecektir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.



Güvenli Elektronik İmza

ile imzalanmıştır.

ASLI İLE AYNI DİR

25/09/2019

Rafet SİSANOĞLU

Evrak Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.
Evrak Elektronik İmza Kanunu (E-İmza Kanunu) ile ilgili detaylı bilgi için: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>
Pelitli Mah. Rize Cad. PK: 24
Ortahisar/TRABZON
www.teias14bolge.gov.tr

e-imzalıdır

Yüksel YAVUZ

Bölge Müdür Yardımcısı



e-imzalıdır

Sezgin VURAL

Bölge Müdürü

27.09.2019
Mustafa ÇELEBİ
Bölge Müdür Yardımcısı

Bilgi için: Mustafa ÇELEBİ
Şehir Plancısı
Telefon No: (462) 384 49 79-241



T.C.
RİZE VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
Milli Emlak Müdürlüğü

Sayı : 72969792-000-E.189
Konu : Rezerv Yapı Alanı (Yağlıtaş Mah.
Kukulukaya Mah./49/4)

07.01.2020

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.NE
Halkalı Atakent Mah. 221. Sk. No:5 34307 Halkalı-Küçükçekmece/İSTANBUL

İlgi : 16.12.2019 tarihli ve 01122 sayılı yazınız.

İlimiz, Merkez Yağlıtaş Mahallesi'nde bulunan yaklaşık 24,05 hektar yüzölçümlü ve Kukulukaya Mahallesi'nde (Salarha) bulunan yaklaşık 5,16 hektar yüzölçümlü alanların, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanununun 2 nci maddesinin (c) bendi uyarınca "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlendiği belirtilerek, Yağlıtaş Mahallesi'nde bulunan yaklaşık 24,05 hektarlık planlama alanının tamamına dair, plan yapım sürecinde değerlendirmek üzere kurumumuza ait görüşlerimizin, taleplerimizin, proje ve yatırımlarımızın mevcut veya öneri tesislerimizin ve denetimlerimizde olan alanlara ait sınırların, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarımızın, mülkiyetimizdeki tapu bilgilerinin (varsa sayısal ortamda) 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8 nci maddesinin (e) fıkrası uyarınca, en geç 30 gün içinde bildirilmesi, gerekmesi halinde 30 günü geçmemek üzere ilave ek süre istenilmesi ve süresi içinde kurum görüşümüzün bildirilmesi ilgi yazınız ile istenilmektedir.

İlimiz, Merkez Yağlıtaş Mahallesi'nde mülkiyeti Hazineye ait 2 (iki) adet taşınmaz bulunmakta olup, bunlara ilişkin "Taşınmaza ait Tapu Kayıtları" yazımız ekinde gönderilmiştir. İlgi yazınızda belirtilen alanın "Rezerv Yapı Alanı" olmasında kurumumuzca herhangi bir sakıncası bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

e-İmzalıdır

Hasan BEBEK

Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Ek : Taşınmaz Tapu Kaydı (2 sayfa)



BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
Kemal ERDOĞAN
Evrak isli

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

İslampaşa mah. Zincirli sok. 22.sokak No:11 MERKEZ/RİZE

Bilgi için:Ufuk KIZILTEPE
V.H.K.İ.

T.C.
RİZE VALİLİĞİ
İl Müftülüğü

Sayı : 22604543-045.99-E.864495
Konu : Plan Yapım Süreci İle İlgili Görüş

24.12.2019

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş

İlgi : 20.11.2019 tarihli ve Ref.No'lu 0966 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda İlimiz Merkez Yağlıtaş Mahallesi de yaklaşık 24,05 hektar, Salarha Beldesi Kukulukaya Mahallesi de 5,16 hektar yüzölçümlü alanların 6306 sayılı Afet Riskli Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanunun 2. Maddesinin (c) bendi uyarınca "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlendiğinden bahisle Yağlıtaş Mahallesi de bulunan 24,05 hektar arazinin tamamına dair, plan yapım sürecinde değerlendirmek üzere kurumumuza ait görüş ve taleplerimizin bildirilmesi istenmektedir. Bu minval üzere kurumumuzun görüş ve taleplerini içeren rapor ekte sunulmuştur.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

e-İmzalıdır
Naci ÇAKMAKÇI
İl Müftüsü V.

Ek : Rapor (2 sayfa)

Güvenli Elektronik İmza

Aslı ile Aynıdır

24.12.2019
Yüksel MERAL

YAKI

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu hükümleri uyarınca elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrek Doğrulama Kodu : OGEUMBF0LLMRZLMBYSDF Evrak Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/>
Reşadiye Mahallesi Cumhuriyet Caddesi No:71 53020 Rize
Tef.0 464 214 26 80 Faks 0 464 214 26 55
KEP Adresi : rizemuftulugu@hs03.kep.tr

Bilgi için: Abdullah DOKUMACI
Şef

SAYI : TT.50171611 - 200.03 - 3744
KONU : Müşteri Bilgi Talepleri

09.01.2020

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
Halkalı Atakent Mh. 221. Sk. N:5 34307 Halkalı - Küçükçekmece / İSTANBUL

İlgi: 23/12/2019 Tarih ve 1124 Sayılı Yazınız.

16.12.2019 tarihli 01124 Ref. No'lu yazıya istinaden Rize İli Merkez ilçesi Yağlıtaş Mahallesi'nde Afet Riski Altındaki Alanlarının Dönüştürülmesi kapsamında planlanan ve Rezerv Yapı Alanı olarak belirlenen alan içerisindeki Türk Telekom'a ait alt yapı güzergahımız (havai direkli güzergah) ekli uydu görüntüsü fotosu üzerine krokilendirilmiştir. Bahse konu olan bu alan içerisinde yapılacak olan toplu konutlar için, Yer Altı, Ek Odası, vb imalatların tarafınızca yapılması, yapılacak olan bina iç tesisatları için günümüz teknolojisine uygun Fiber Optik kablo çekilmesi, projelendirilme kapsamında Rize Türk Telekomdan bilgi alınması ve istişare edilmesi uygun görülmüştür. Bilgilerinize rica ederiz.

CASIM BEKTAŞ
YÖNETİCİ



EK:
FOTOĞRAF

ÖMER GÜÇLÜ GÜVEN
TELEKOM MÜDÜRÜ



"Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır." Belge bilgisine <http://www.turktelekom.com.tr/edit-belge-dogrulama-sayfasından> "ixip42EDCB43" Belge Doğrulama No ve belge tarihi ile erişebilirsiniz.

www.turktelekom.com.tr

Rep Adresi: turktelekom@hs03.kep.tr

İşletme Merkezi

Örnek Mahallesi Turgut Özal Bulvarı 2 No:4, Aydınlıkevler/Ankara

Sicil no/Mersis no:

103633/08-76005220500016