

RİZE İLİ MERKEZ İLÇE TAŞLIDERE MAHALLESİ

1540/1-1541/1-1542/1-1543/1-1544/1-1546/1-1547/1 -

1548/1-1548/2-1549/1-1631/1-1631/2-1631/2 -

1631/4-1631/5-1631/6-1631/7 VE 1631/8

ADA PARSELLER

REZERV YAPI ALANI UYGULAMA İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU



Müellifince hazırlanan Rize İli, Merkez İlçesi,
Taşlıdere Mahallesi Rezerv Yapı Alanına İlişkin

1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

E K İ

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR

-Bu Plan Açıklama Raporu -94- 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
2.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR.....	11
2.1.2 TR 90 (ARTVİN, RİZE, TRABZON, GÜMÜŞHANE, GİRESUN, ORDU) PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI (2007).....	11
2.2. MER’İ İMAR PLANLARI.....	16
2.2.1. MER’İ İMAR PLANI PLAN NOTLARI.....	19
3. BÖLÜM	19
3.ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMASI	19
3.1. FİZİKSEL YAPI.....	19
3.1.1 Jeolojik Durum.....	19
3.1.2 Deprem Durumu.....	29
3.1.3 Akarsular ve Taşkın Durumu	30
3.1.4 Yükseklik ve Eğim Durumu.....	31
3.1.5. İklim.....	32
3.1.6 Bitki Örtüsü	33
3.1.7 Maden Kaynakları	34
3.2. DEMOGRAFİK YAPI	34
KENTSEL NÜFUSUN DAĞILIMI	35
3.3. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI	39
3.4. TEKNİK ALTYAPI	42
3.4.1 Ulaşım.....	42
3.4.2 Enerji Durumu.....	43
3.4.3 İçme Suyu, Çöp ve Kanalizasyon	44
3.5. ARAZİ KULLANIMI	44
3.6. YAPI YASAKLI ALANLAR, ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR, KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR	45
3.7. MÜLKİYET YAPISI VE YERLEŞME/YAPILAŞMA ALANLAR	45
3.8. FOTOĞRAFLAR	47

4. BÖLÜM	49
4.KURUM GÖRÜŞLERİ	49
5. BÖLÜM	60
5.1.SENTEZ PAFTASI	60
6. BÖLÜM	61
6.PLAN TEKLİFİ	61
6.1. HAK SAHİPLİLİĞİ VE MİMARİ ÖNERİLER	61
6.2. PLAN TEKLİFİNİN AMACI VE GEREKÇESİ	61
6.3. PLAN TEKLİFİ KARARLARI VE MEVCUT PLAN KARŞILAŞTIRMASI.....	64

1.BÖLÜM

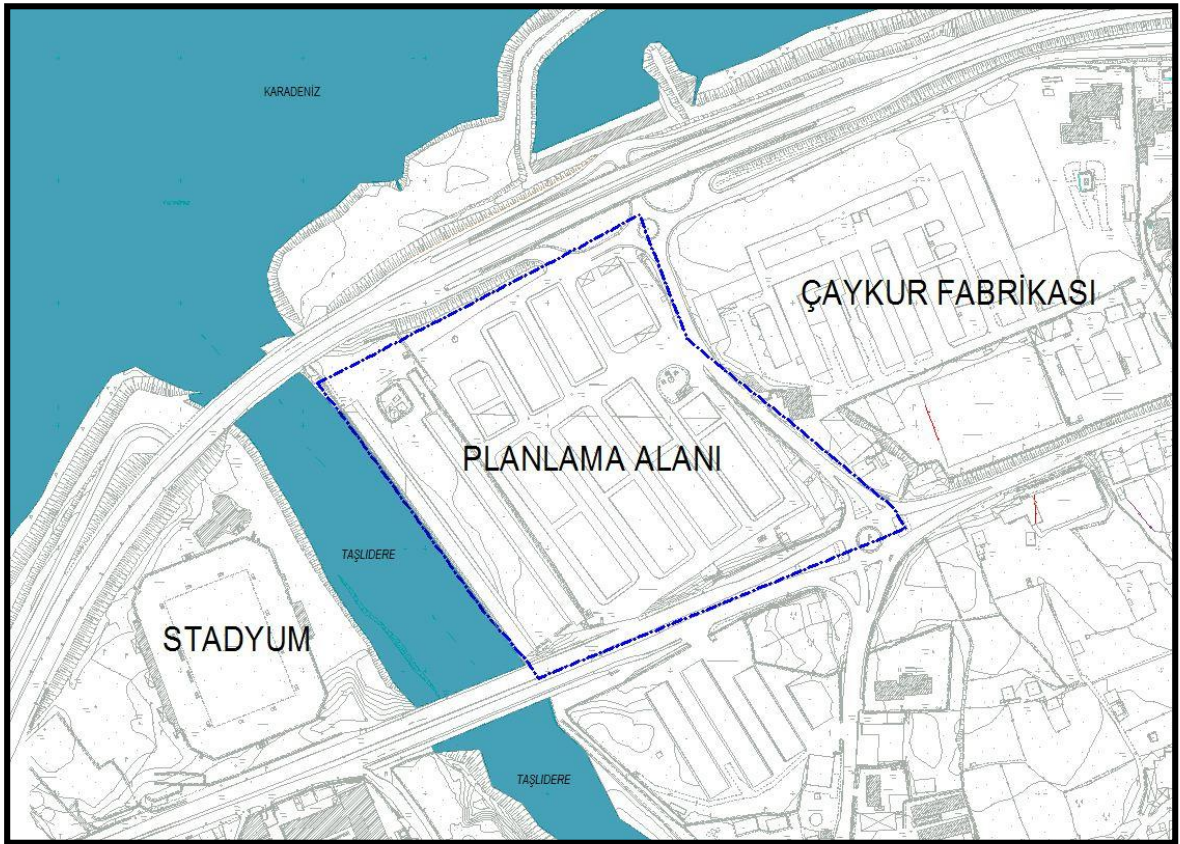
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1 Planlama Alanının Yeri

Planlama Alanı; Rize İli Merkez İlçesi Sınırları içerisinde Taşlıdere Mahallesi sınırları içerisinde Küçük Sanayi Sitesi ve Toptancı Halini kapsamaktadır.

Plana konu olan alan 9 hektarlık alanı kapsamaktadır. (bkz.Harita1)

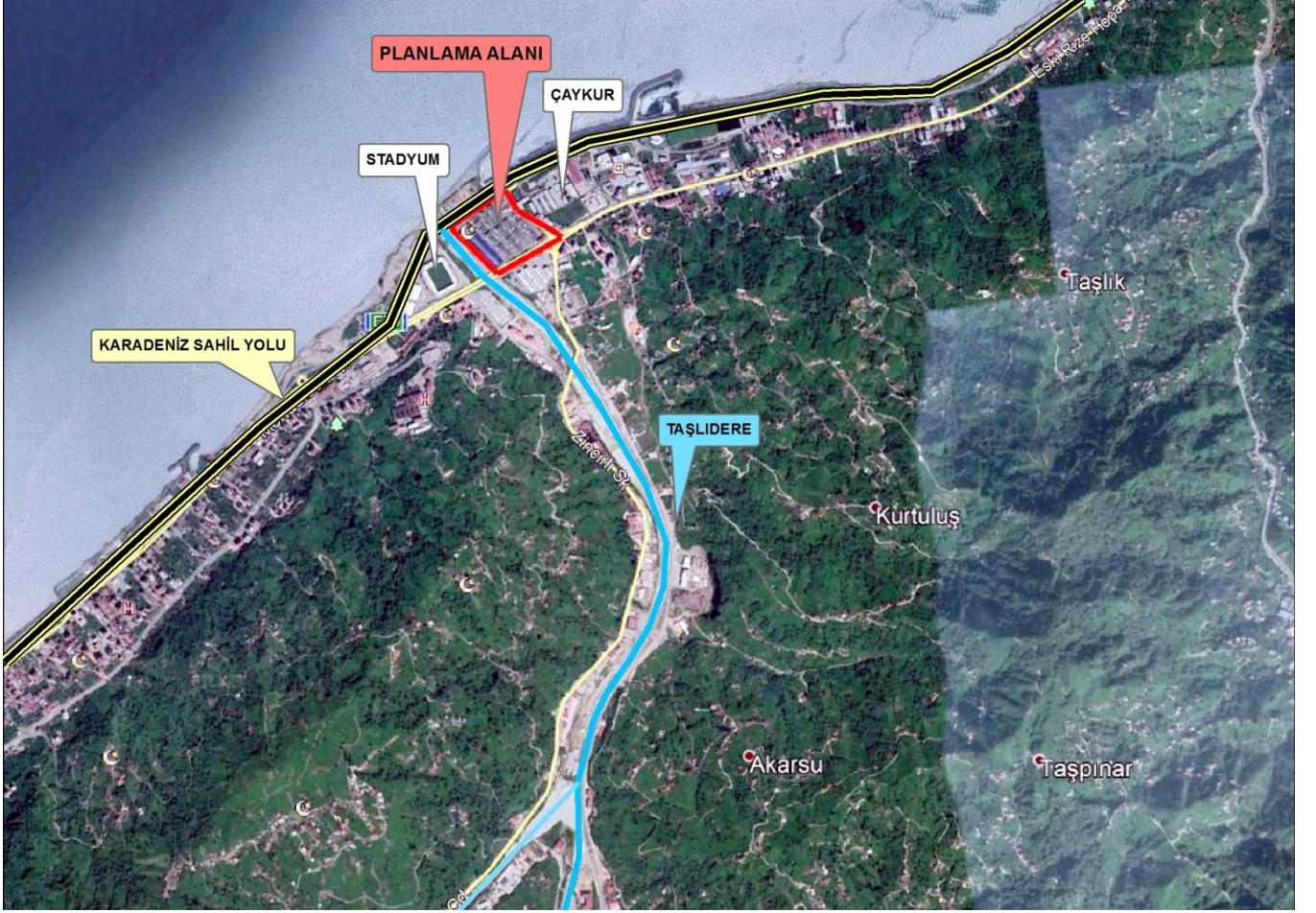
Harita.1 Planlama Alanı Yakın Çevresi



Kaynak: Ofis çalışması

Planlama alanını barındıran Küçük Sanayi Sitesi ve Toptancı Hali; Karadeniz Sahil Yolu güzergahında Taşlıdere Deresi bitişiğinde Çaykur Stadyumu doğusunda haritada belirtildiği şekilde bir lokasyona sahiptir. (bkz.Harita2) . Alan Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 09.11.2019 tarih ve 204233 sayılı yazısı ile Rezerv Yapı Alanı ilan edilen alan içerisinde 9 hektarlık alanı kapsamaktadır.

Harita.2 Bilgi Paftası



Harita.3 Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



1.2 Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar

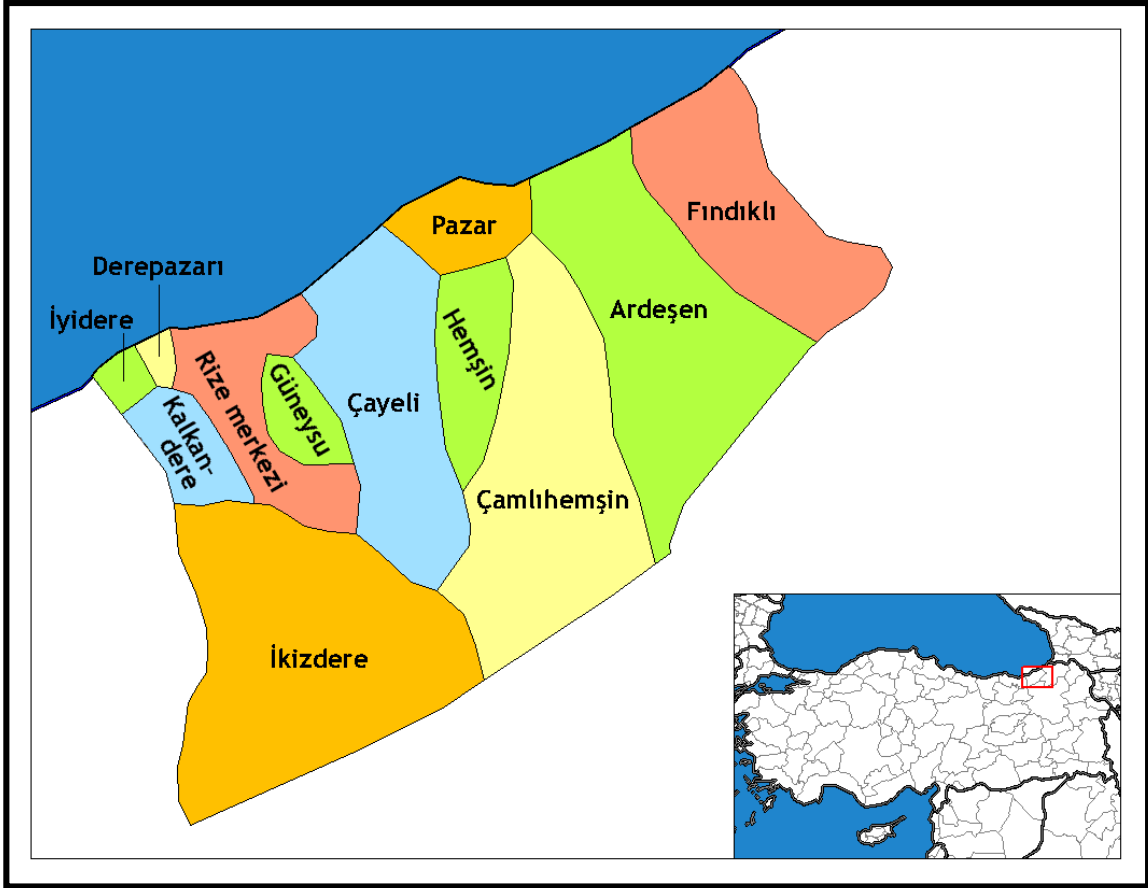
Rize İli toplam 12 ilçe, 18 belediye ve 358 köyden oluşmaktadır. Rize iline bağlı ilçeler; Rize (Merkez), Ardeşen, Çamlıhemşin, Çayeli, Der pazarı, Fındıklı, Güneysu, Hemşin, İkizdere, İyidere, Kalkandere ve Pazar ilçeleridir. (bkz.Harita 4-5) Plana konu olan alan Rize Merkez İlçeye bağlı Taşlıdere Mahallesi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

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

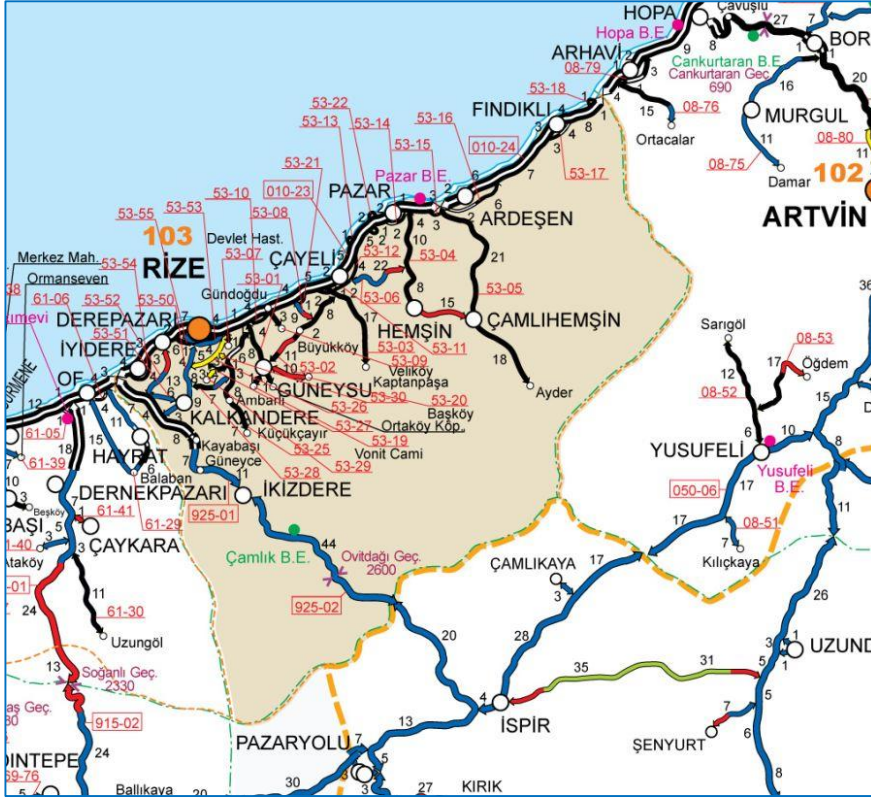
yılındaki sayımda 78144 kişi olmuştur. 1980 de köy nüfusu 111052 kişi iken, 2000 yılında bu sayı 49.176 kişi olmuştur. Büyük şehirlere olan göçlerden daha fazlasının köylerden kente olduğu söylenebilir. 1980 yılında yeni bir anayasa, 1980 Anayasası kabul edilmiştir. Kentleşme düzeyi, Karadeniz Bölgesinde 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

2.1. Üst Ölçekli Planlar

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

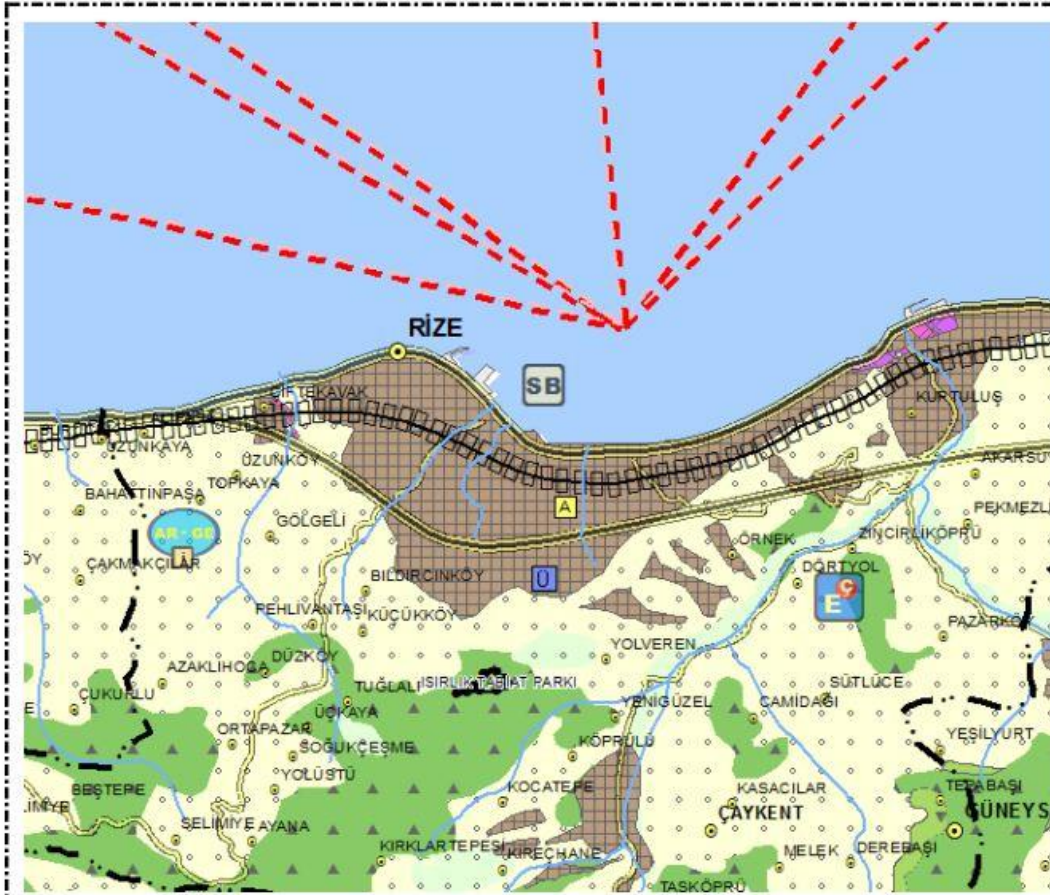
Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından 09.07.2007 tarihinde onaylanan Ordu-Rize-Trabzon-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Çevre Düzeni Planı; planlama bölgesinin ulusal ve uluslararası önemini arttıracak, çevre korumayı ve bölge insanının gereksinimlerini öncelik belirleyerek, bölgesel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

2.2. Mer'i İmar Planları

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

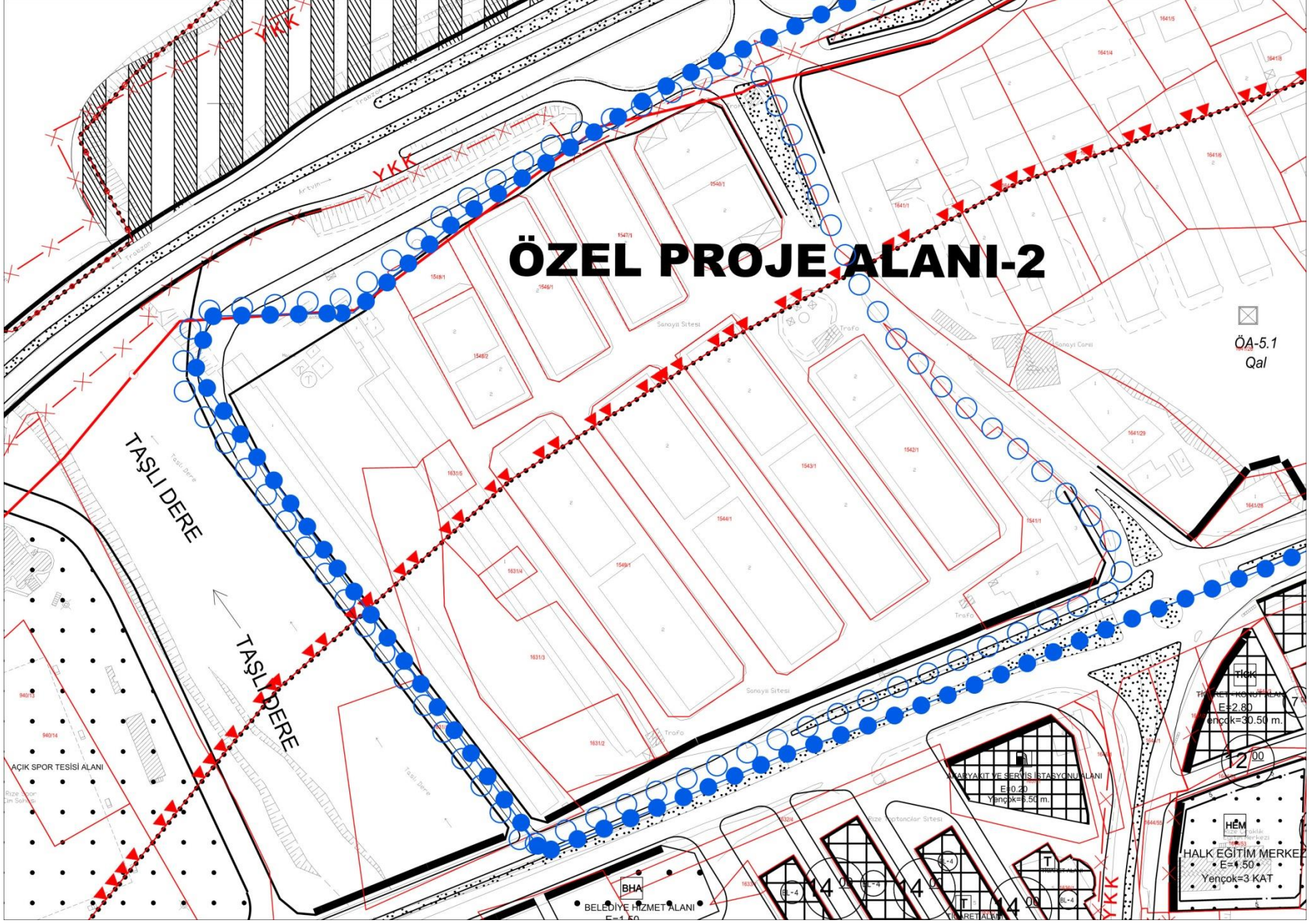
Kentin 1946 planından sonra yapılan ikinci imar planı 1969 yılında Y. Mimar Fahri Yetman tarafından 1963 hali hazır haritası üzerine hazırlanmıştır. 1969 yılında Rize Merkez nüfusu 3000'e yaklaşmıştır. 1969 imar planı ve 1971'de yapılan ve dolgu alanları içeren revizyon imar planı ile Rize ikinci imar 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.

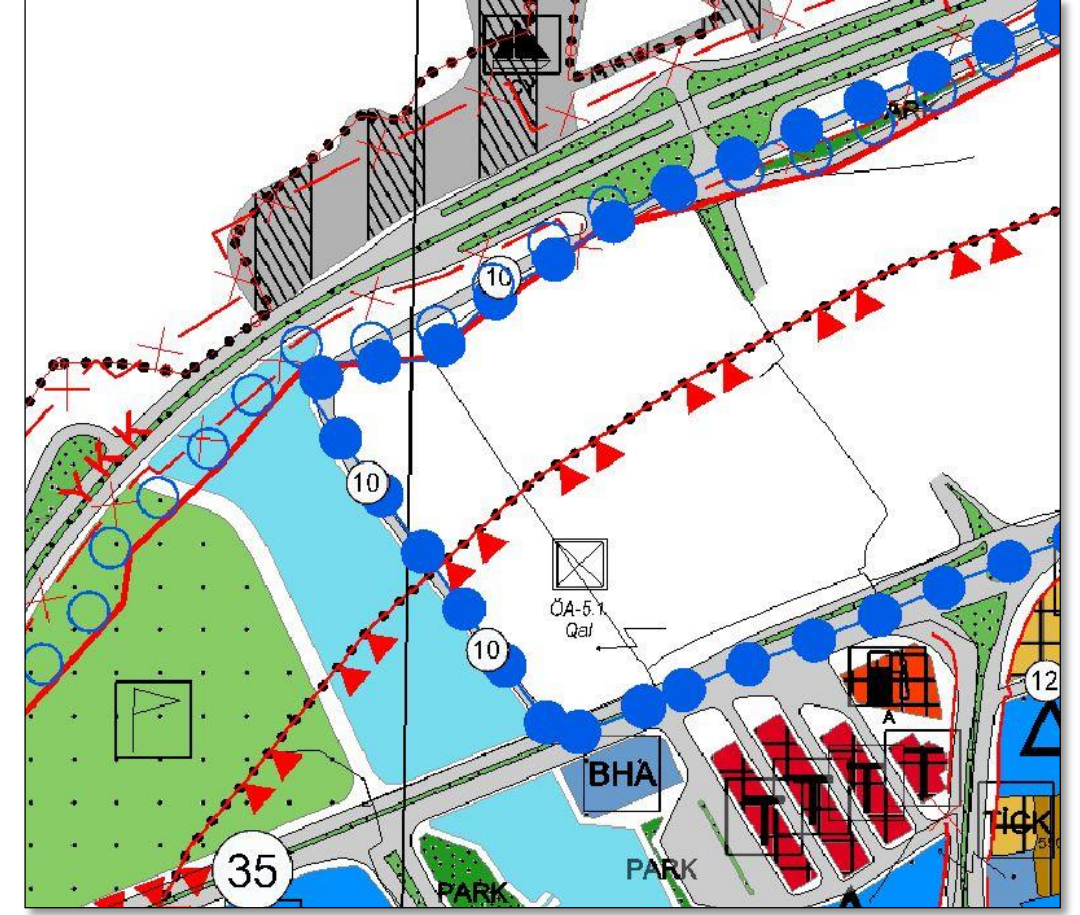
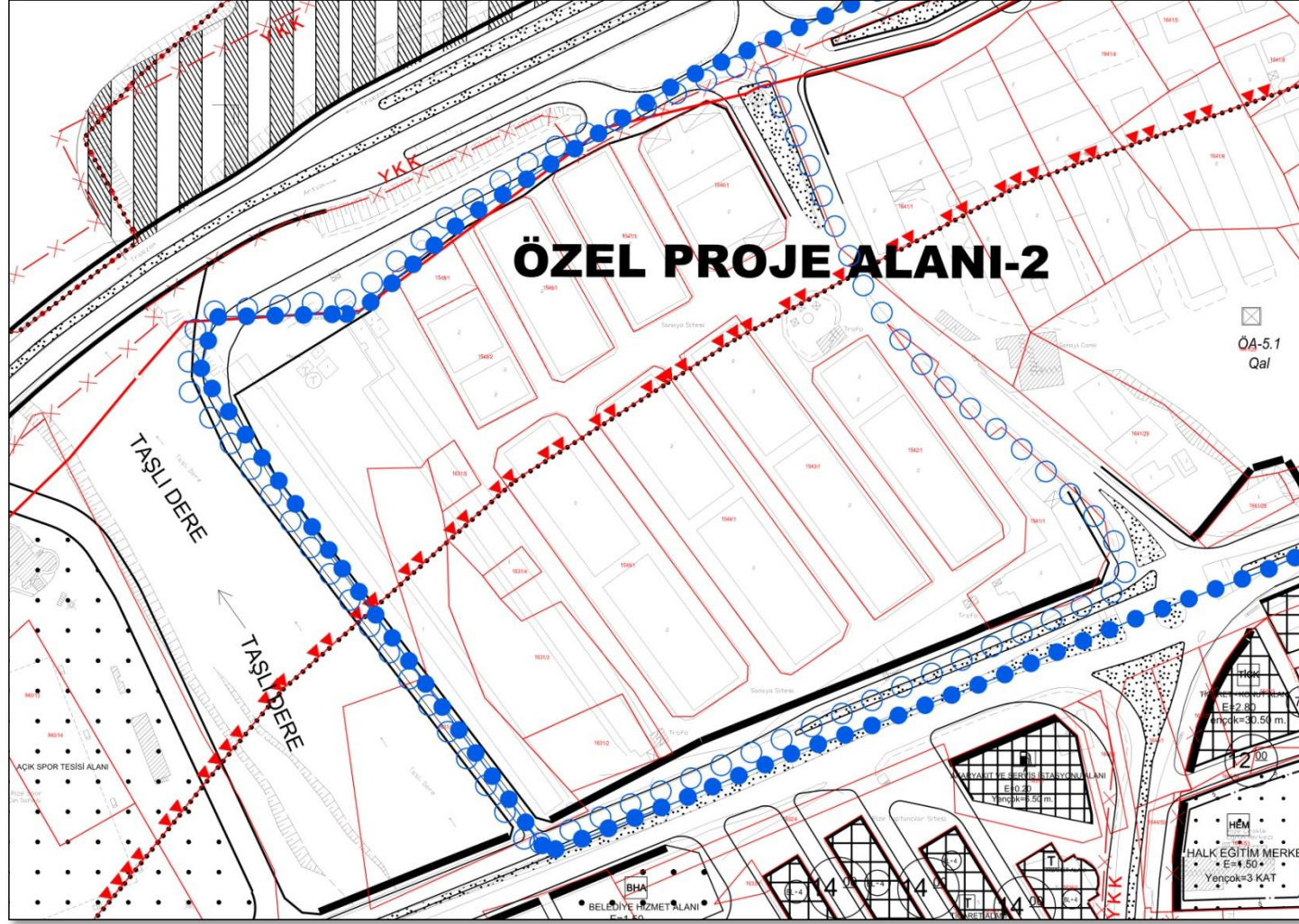
1986 ve 1989 yıllarında belediyece sahil bölümü ve merkeze yakın çevrelerde kat artırımını içeren revizyonların yasa ve yönetmeliklere uygun hale getirilebilmesi için, 1990 yılında Ergun Subaşı tarafından, revizyon imar planı yapılmıştır. Yürürlükteki imar plan ise 12.11.2020 tarihinde Rize Belediyesi tarafından askıya çıkarılmıştır.

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



Kaynak: Ofis çalışması

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



Plana konu olan alan yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Özel Proje Alanı-2 olarak planlanmıştır.

2.2.1. Mer'i İmar Planı Plan Notları

4.2.2. ÖZEL PROJE ALANI-2 (ÖPA 2)

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

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

* BU ALANDA BİNA KAT YÜKSEKLİĞİ 10 KATI GEÇEMEZ.

* BU ALANDA EN YÜKSEK EMSAL DEĞER E=3.00 ' Ü GEÇEMEZ. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ VAZİYET PLANINDA BELİRLENİR. BU ALANDA ZEMİN KOTU KARADENİZ SAHİL YOLU OLUP, ZEMİN KOTU ALTINDA YAPILACAK OTOGAR ALANI EMSAL HARİCİDİR. ANCAK ZEMİN KOTU ALTINDA OTOGAR KULLANIM BİRİMLERİ DIŞINDA PLANLANACAK TİCARİ BİRİMLER EMSALE DÂHİLDİR.

* BU ALANIN PLANLANMASI İLE ÖPA-2 ALANI İÇİNDE KONUT PLANLANMASI DURUMUNDA YAŞAYACAK NÜFUSA YÖNELİK SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI İHTİYACI ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANMAK ZORUNDADIR.

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

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 deprensiz (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 akmların 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 değerlendirilmesi 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

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

Önemli 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 depremsiz (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 akmaların 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 taştırılmalıdır.
- ✓ 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 taşıttıracağı 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.

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 akmlar gelişmiştir. Bu alanlarda yapılan şev stabilite analiz sonuçlarına göre kayma güvenlik katsayısı deprensiz (Fs) 1.680-1.824 aralığında, depremler ise (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 akmların meydana gelebileceği belirlenmiştir.

Bu alanlarda beklenen stabilite sorunlarının mühendislik önlemleriyle çözülebileceği kanaatine varılmış olup yerleşime uygunluk açısından *Önemli Alanlar-2.1-b (ÖA-2.1-b) Önlem 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 ortamdan 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 taşıtırılmalıdır.
- ✓ 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 taşıtırlacağı 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.

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 seviyelerde 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 tehikesinin bulunduğu çok yüksek eğimli şevler Uygun Olmayan Alanlar-2.3 olarak tanımlanmış olup Ekli haritalarda UOA-2.3 simgesiyle gösterilmiştir.

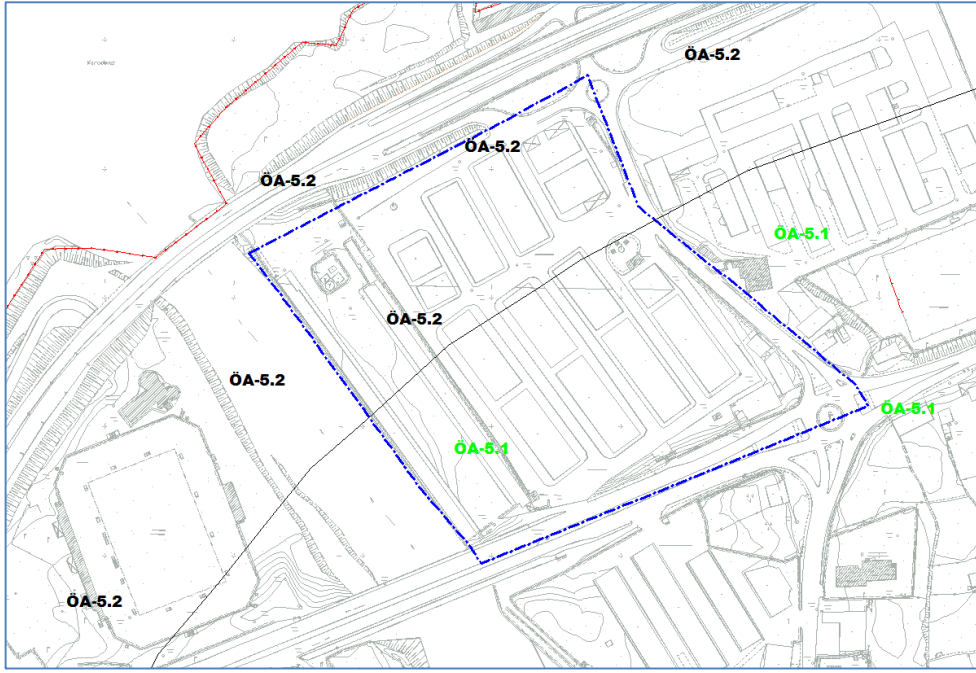
Afete Maruz Bölge (AMB)

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.

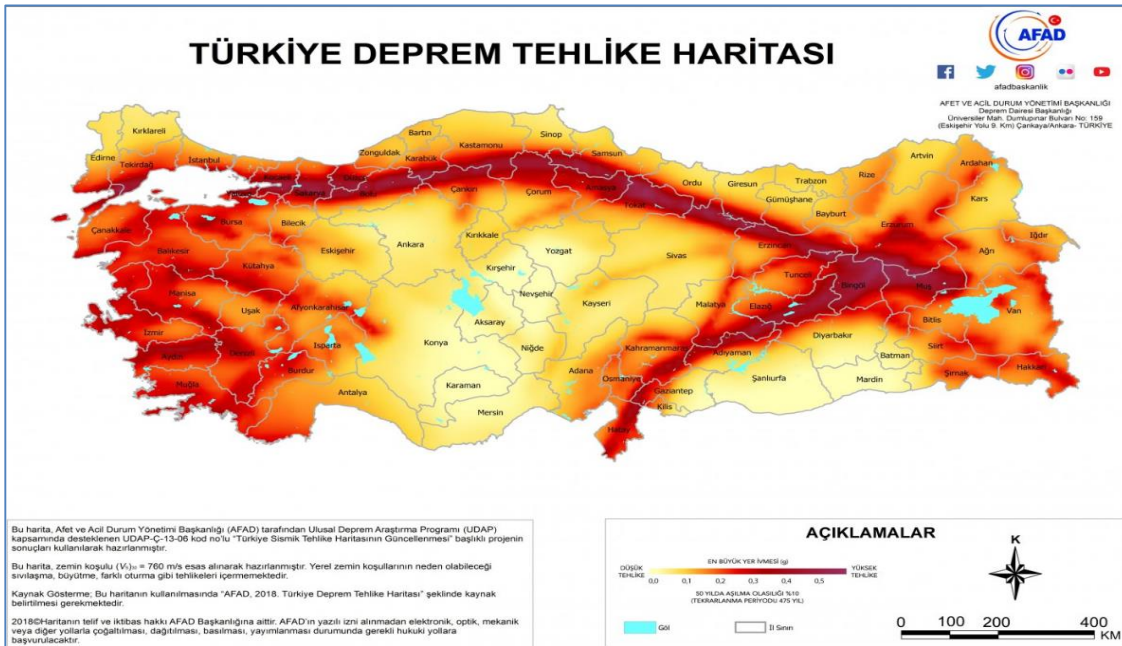
Planlama alanı Onaylı İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu ile Ö.A.5.1 ve Ö.A.5.2 olarak tespit edilmiştir.



3.1.2 Deprem Durumu

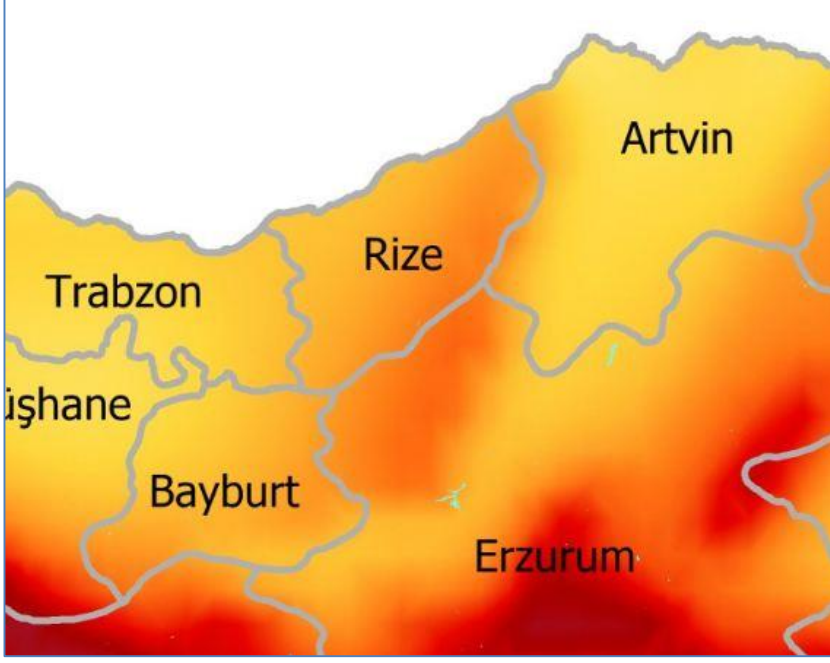
Plana konu olan alanında sınırları içerisinde yer aldığı Rize İli 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete’ de yayımlanan ve 1 Ocak 2019 tarihi itibariyle yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası kapsamında Rize İli tehlike boyutu olarak 0.1 - 0.2 değerleri arasında değerlendirilmiştir.

Harita.11 AFAD-2018 Türkiye Deprem Tehlike Haritası



Kaynak: AFAD. afad.gov.tr

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

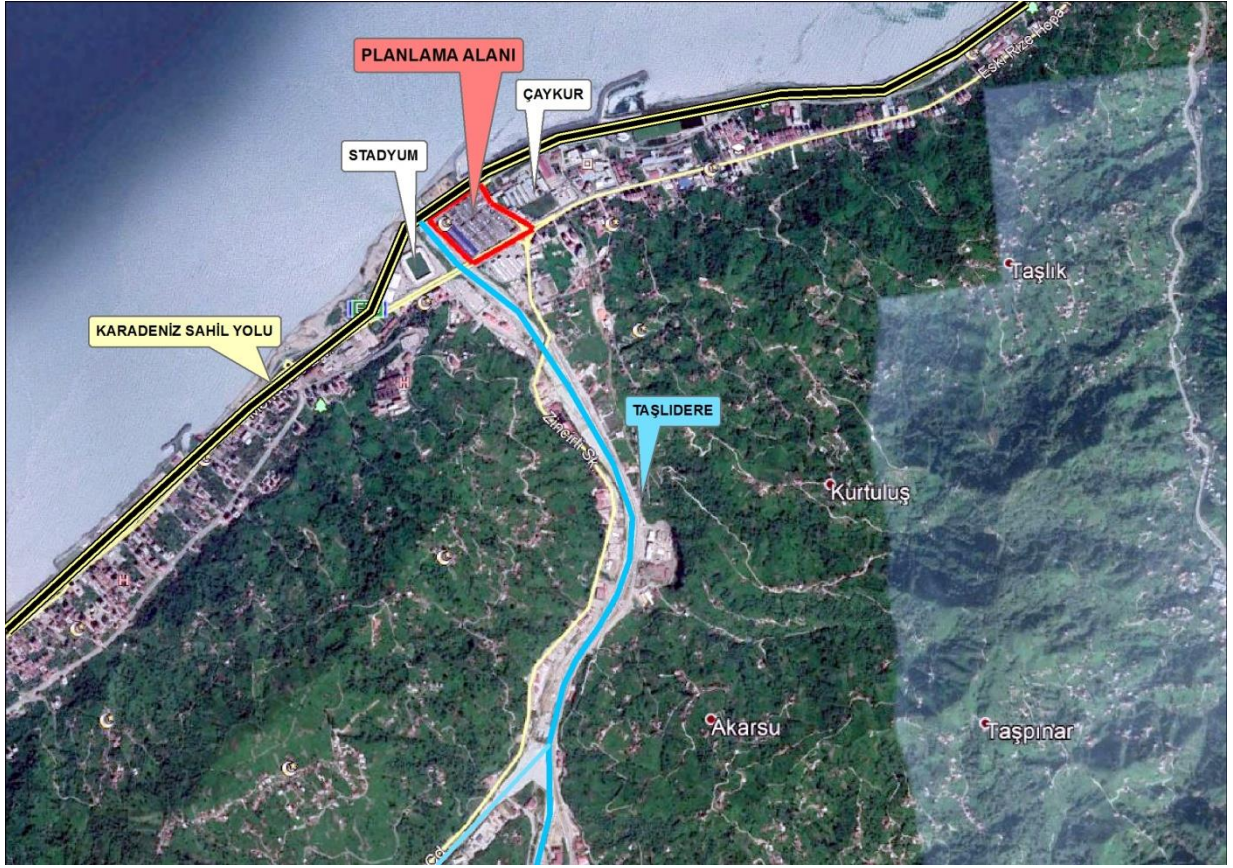


Kaynak: AFAD. afad.gov.tr

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 batısından geçen Taşlıdere yer üstü suları niteliğinde değerlendirilmektedir.



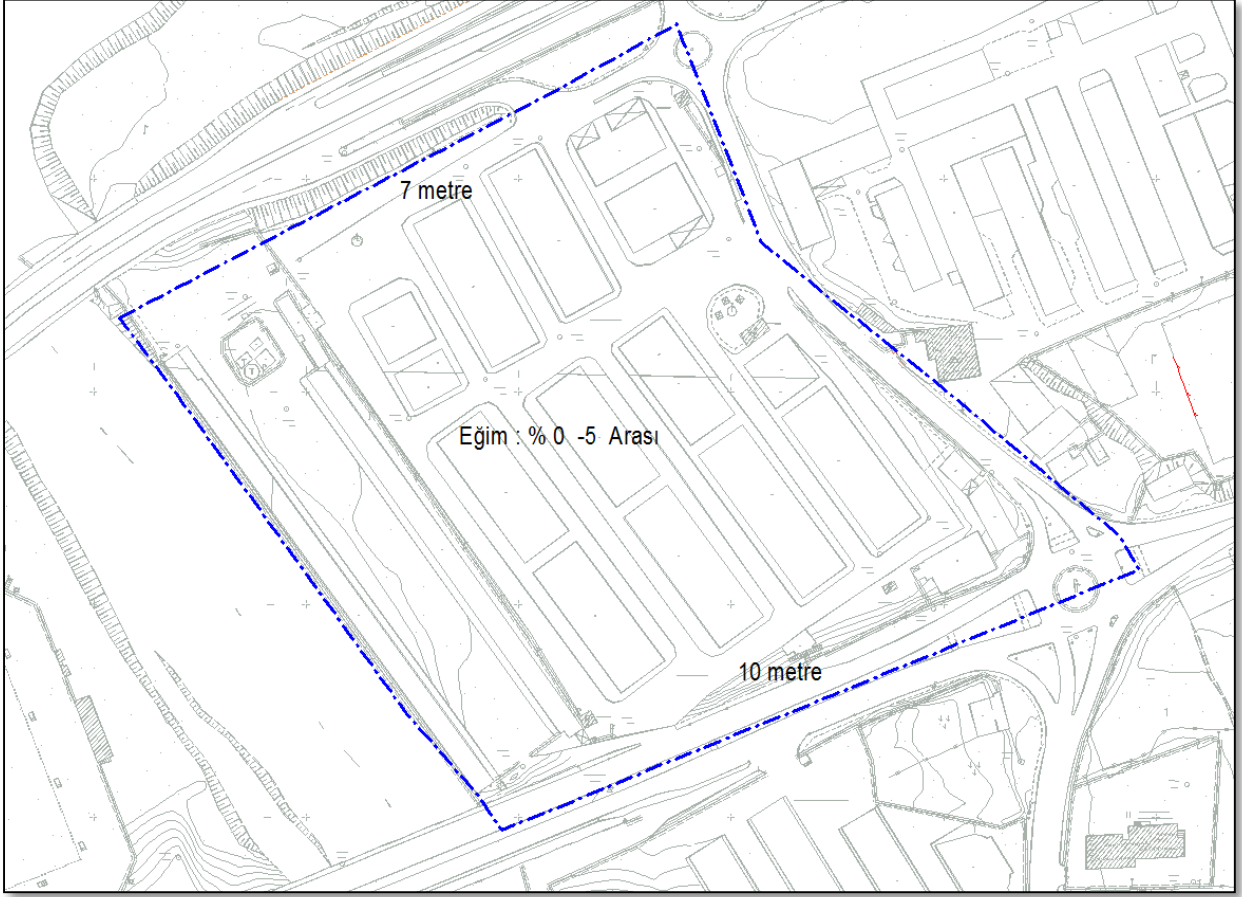
İçme ve Kullanma Suyu

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 Küçük Sanayi Sitesi ve Toptancı Hali bulunması sebebiyle İçme, Kullanma ve Atık su şebekesi bulunmaktadır.

3.1.4 Yükseklik ve Eğim Durumu

Planlama alanı 7 m ile 10 m arasında güneye doğru yükselen bir yükseklik sergilemektedir. Plana konu olan alan % 0-5 arasında eğimli bir alanda yer almaktadır.

Harita.13 Planlama Alanı Eğim Analizi



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.

Kıydan 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 kızılbaş (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 kızılbaş 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

Plana 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
EMEKCİLER	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 6 km mesafede yer almaktadır.

3.4.3 İçme Suyu, Cp ve Kanalizasyon

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

3.5. Arazi Kullanımı

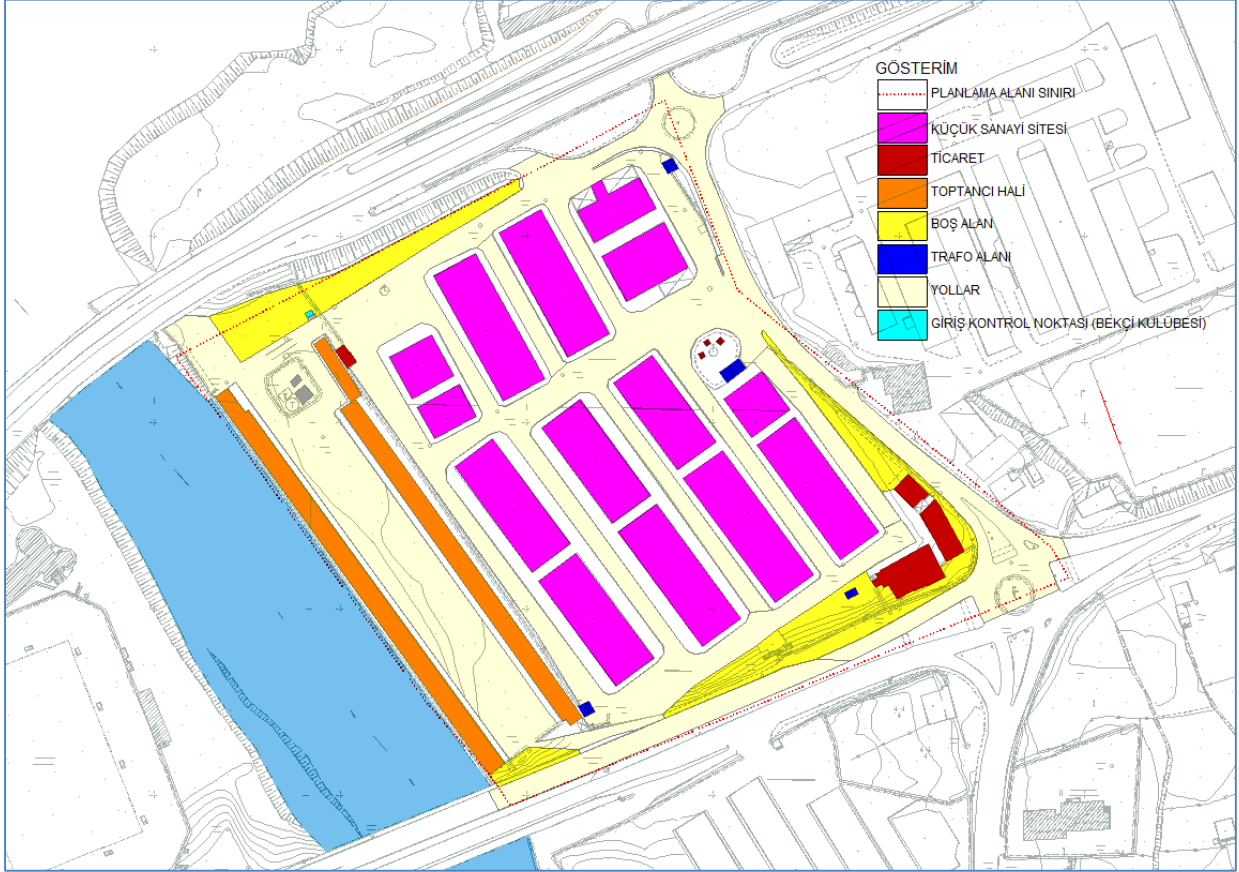
Planlama alanı Ticaret, Kuk Sanayi Sitesi ve Toptancı Hali alanlarından oluşmaktadır.

Fotoğraf.1 Alanın Arazi Kullanım Durumu



Kaynak: Arazi alışması

Harita15. Planlama Alanı Arazi Kullanımı



Kaynak: Ofis Çalışması

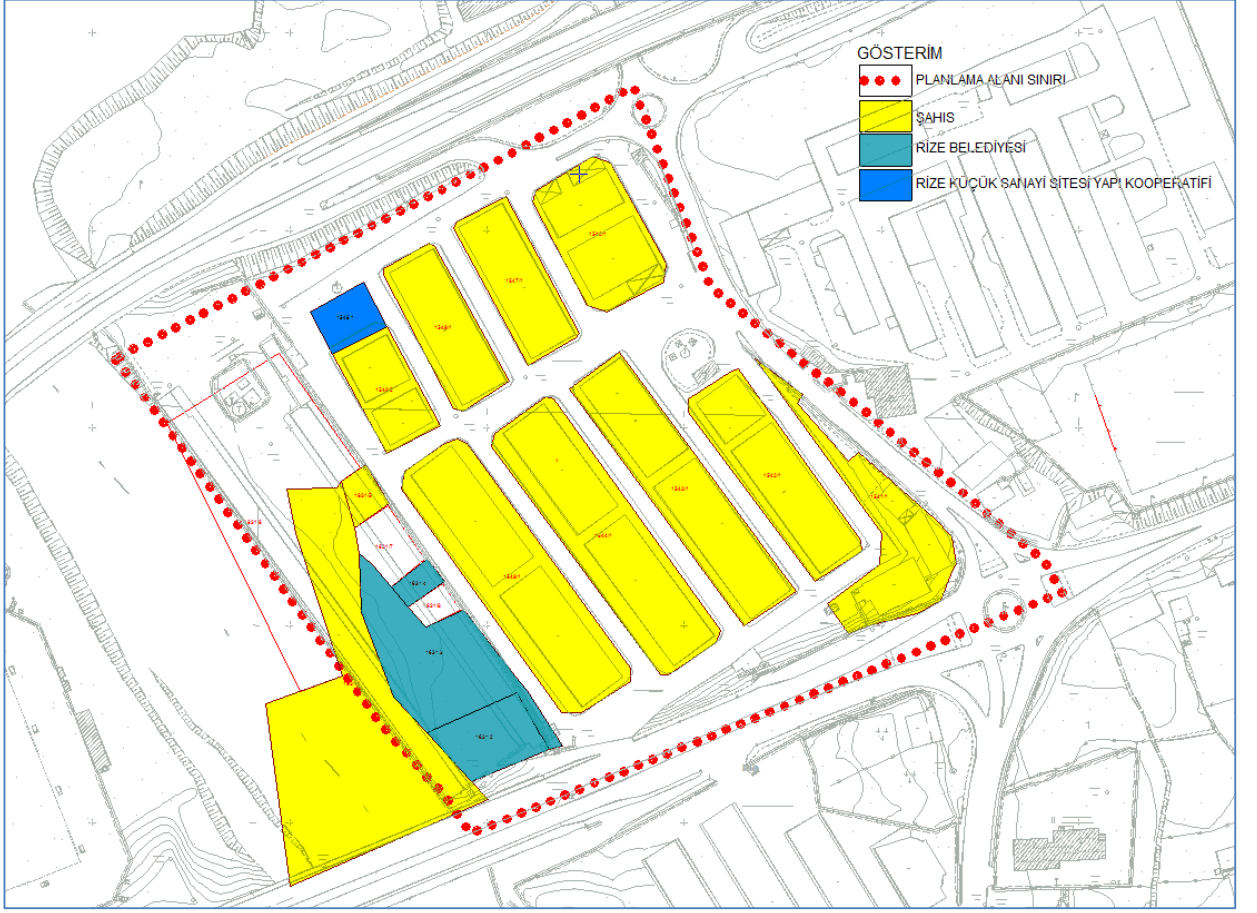
3.6. Yapı Yasaklı Alanlar, Özel Kanunlara Tabi Alanlar, Koruma Statüsü Bulunan Alanlar

Planlama alanı içerisinde herhangi bir Yapı Yasaklı Alan, Özel Kanunlara Tabi alan ve Koruma Statüsü bulunan alan bulunmamaktadır. Ancak Planlama Alanı kuzey kıyı kesiminde kıyı kenar çizgisi yer almaktadır.

3.7. Mülkiyet Yapısı ve Yerleşme/Yapılaşma Alanlar

Plana konu olan alan içerisinde mülkiyet yapısı incelendiğinde; alan içerisinde Şahıs, Rize Belediyesi ve Rize Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi mülkiyetindeki parsellerin yer aldığı görülmektedir. Alan içerisinde şahıs mülkiyetleri çoğunluktadır.

Harita16. Mülkiyet Analizi

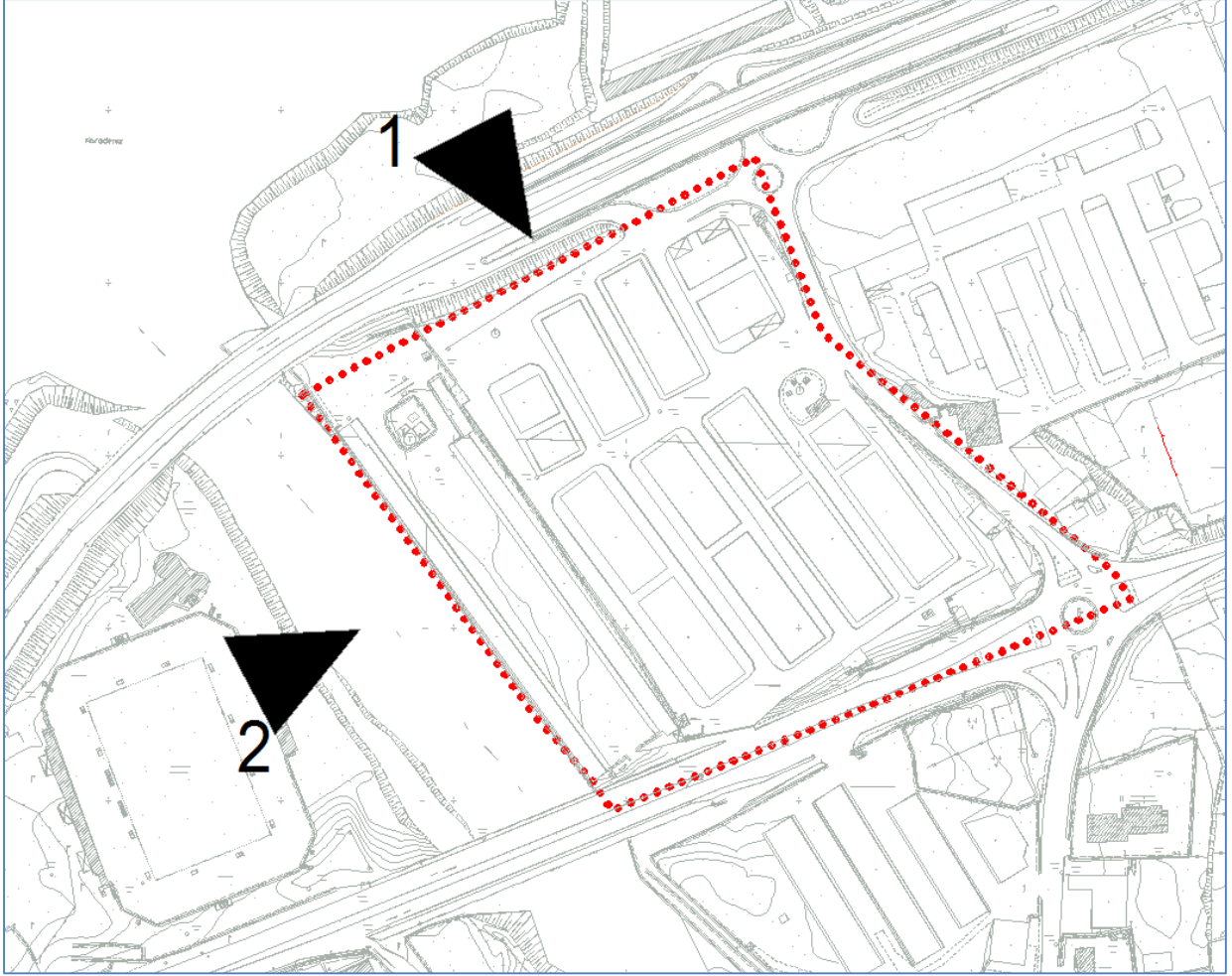


Kaynak: Ofis Çalışması

3.8. Fotoğraflar

Planlama alanının mevcut durumunu gösterir fotoğraflar aşağıda sunulmaktadır.

Harita 17. 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

4. BÖLÜM

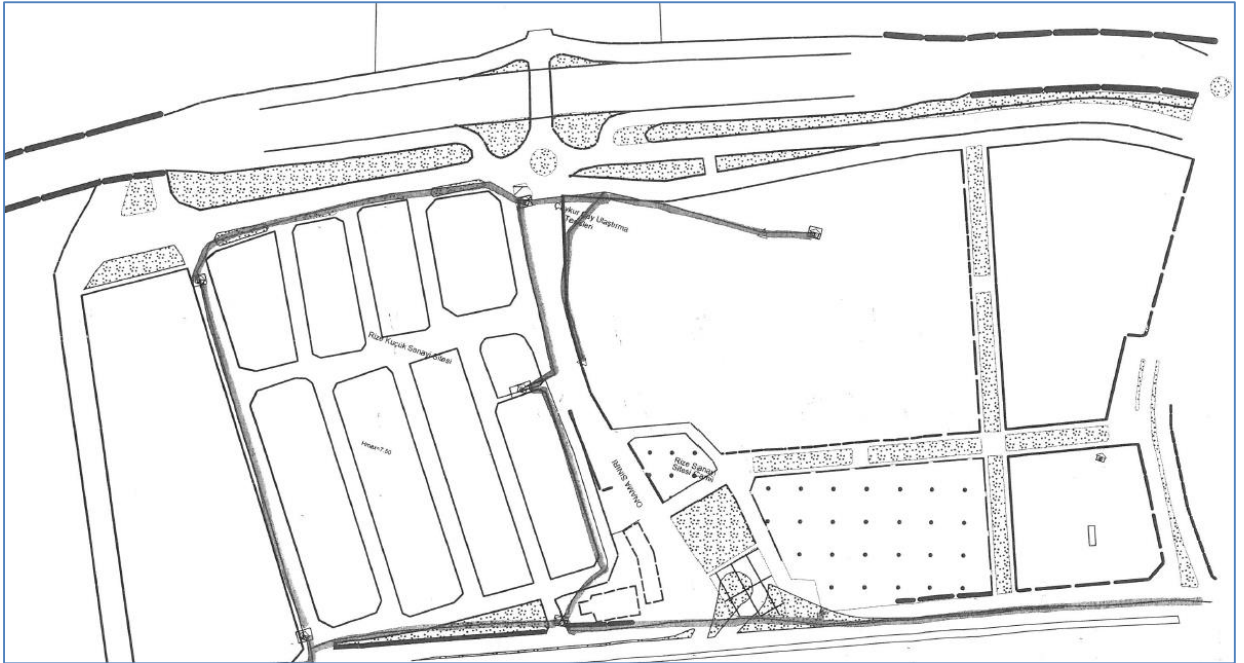
4.KURUM GÖRÜŞLERİ

Çoruh Elektrik 30.01.2020 Tarih ve 144 Sayılı Kurum Görüşü Yazısı ile ;

"Rize ili, Merkez ilçesi , Taşlıdere Mahallesinde yaklaşık 19 ,54 hektar yüzölçümlü alanda TEDAŞ mülkiyetinde işletmede olan 5 adet bina tipi trafo merkez,i AG-OG dağıtım hatları ayrıca 2 adet özel direk tipi •trafo postası bulunmakta olup yazımızın ekinde gönderilen plana işlenerek bilginize sunulmuştur.

Planlamaların mevcut enerji hatlarının dikkate alınarak yapılması, zorunlu deplase edilmesi gereken hatların mülkiyet sahibi Tedaş Bölge Müdürlüğü deplase komisyonuna sunulduktan sonra alınacak karara göre ; alınacak karara göre açıklanan tesislerin projelendirilip İl Müdürlüğümüz onayına sunulması gerekmektedir.

Bahse konu alanda bulunan elektrik şebekesine ait Tedaş Genel Müdürlüğüne ait tapu bulunmamakta olup ancak Tedaş Bölge Müdürlüğünce verilecek karara göre açıklanan alanda yapılacak olan konut, tesis v.b yapıların enerji ihtiyaçları için yapılması gerekli olan trafo binalarının ve mevcut deplase edilecek hatların koordinatlı altyapısının oluşturularak proje aşamasında arazide ele alınması gereken sorunların kurumumuzla birlikte yapılacak işler değerlendirilebilir." hususları belirtilmiştir.



Rize Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 30.01.2020 tarih ve E.2155960 Sayılı Görüş Yazısı İle;

"Söz konusu bölgede konut yapılaşmasının hızla ilerlemesi ve şehir merkezinde bulunan devlet kurumlarının da bölgeye kaydırılmış olması nedeniyle ilerde oluşabilecek okul ve kamu binası ihtiyacının karşılanabilmesi için ilgi yazıda ifade edilen rezerv plan yapım sürecinde 2.500 - 3.000 m² yüz ölçüme sahip "Eğitim Alanı" planlanmasının gerekli olacağı düşünülmektedir.

Bu sebeple, yukarıda da ifade edildiği üzere "Rezerv Alanı" olarak belirlenen alanda plan yapım sürecinde "Eğitim Alanı" ihtiyacımızın değerlendirilmesinin Müdürlüğümüzce uygun olacağı değerlendirilmiştir." hususları belirtilmiştir.

Rize Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 29.01.2020 tarih ve E.333466 Sayılı Görüş Yazısı İle;

"Kurumumuz mevzuatında bulunan 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında; Rize Belediyesi onanlı imar planında ilgili 19,54 hektar alan içinde "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" var ise Rize Belediyesi vasıtasıyla Müdürlüğümüzden görüş alınması, "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" yok ise ilgili kanun kapsamında Müdürlüğümüzce yapılacak herhangi bir iş ve işlem olmadığı" hususları belirtilmiştir.

Rize Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 24.02.2020 tarih ve E.1528 Sayılı Görüş Yazısı İle;

" Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında söz konusu bölge, Kentsel Yerleşme Alanı, Küçük Sanayi Sitesi, Sanayi Alanı olarak planlanmakta olup, Otoyol-Ekspress Yol olarak gösterilen 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 İdaresine (TOKİ) tahsis edilmiş alanlarda TOKJ tarafından üretilecek toplu konut alanlarına ve Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca 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.

Ayrıca söz konusu Çevre Düzeni Planının "6.1 Kentsel Yerleşme Alanları" plan hükümlerin bir sureli ekte gönderilmektedir'.

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

İlgi (a) ve (b) yazılar ekinde belirtilen alanda; İlimiz tescilli doğal sit alanı, tabiat varlığı ve anıt ağaç bulunmamakta olup. Kültür Varlıkları açısından ilgili kurumdan (Trabzon Kültür Varlıklarını Konuna Bölge Kurulu Müdürlüğü) görüş istenmesi gerekmektedir.

19.07.2012 tarih ve 28358 sayılı Resmi Gazete'de "Konman Alanların Tespit. Tescil ve Onayına İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik" yayınlanmış olup, bahse konu alanda yapılacak uygulamalar sırasında herhangi bir potansiyel doğal sit, tabiat varlığı, anıt ağaç vb. rastlanması halinde 2863 sayılı Kanun ve ilgili yönetmenlik doğrultusunda Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Konuna Genel Müdürlüğü) değerlendirilmek üzere Müdürlüğümüze başvurulması gerekmektedir.

Söz konusu rezerv alan sınırları ile çakışan, yazımız ekinde bir örneği gönderilmekte olan uydu görüntüsünde sarı renk ile boyalı olarak işaretli, imar planında Belediye Hizmet

Alanı olarak ayrılan. 1820,00 m-'lik Rize Belediye Başkanlığına tahsisli D.H.T.A. alanı bulunmaktadır.

İlgi (a) ve (b) yazılar ekinde koordinatları verilen alanda yapılacak çalışmaların, 2872 sayılı Çevre Kanunu uyarınca çıkartılan yönetmeliklere uyularak yapılması gerekmektedir. Söz konusu rezerv yapı alanı çalışması ise 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliğine tabi değildir. Ancak, alanda yapılacak faaliyetlerle ilgili proje bazında yukarıda belirtilen ÇED Yönetmeliğine göre İl Müdürlüğümüzden tekrar görüş sorulmalıdır." hususları belirtilmiştir.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı'nın 04.02.2020 tarih ve E.9255 Sayılı Görüş Yazısı İle;

" Görüş talep edilen alana karşılık gelen 1/25.000 Ölçekli F45-d4 paftasına ait Jeoloji ve Heyelan Haritaları arşivimizde sayısal olarak mevcuttur. Söz konusu alana ilişkin raporlar ile 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji, diri fay, heyelan haritalarına Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portal'mdan ulaşılabilir ve ücreti karşılığı satın alınabilir.

Belirtilen alan çevresinde Kuruluşumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalar saklı kalmak üzere, söz konusu alanda Kuruluşumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır." hususları belirtilmiştir.

Rize Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 30.01.2020 tarih ve E.358 Sayılı Görüş Yazısı İle;

"-Yapılmak İstenen "Toplu Konut Alanı" yönelik imar planı çalışmalarında atık suların Rize Belediyesine ait kanalizasyon şebekesine bağlanması,

- Söz konusu "Toplu Konut Alanı" yönelik kullanılacak olan içme - kullanma suyu için, 17.02.2005 tarih ve 25730 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik" hükümlerine göre Rize Belediyesince kullanılan "Andon Arıtma Suyunun" konutlara bağlanması,

İlgi yazınızda talep ettiğiniz Müdürlüğümüz uygun görüşünün yukarıda belirtilen şartların yerine getirilmesi durumunda uygun görüş mütalaa edilmiştir." hususları belirtilmiştir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı Vakıflar Genel Müdürlüğü Trabzon Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün 03.02.2020 tarih ve E.16695 Sayılı Görüş Yazısı İle;

"İlgi yazıda bahsi geçen Rize İli, Merkez, Taşlıdere Mahallesi mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğüne veya idare ve temsil ettiği Mazbut Vakıflara ait taşınmaz bulunmamaktadır." hususu belirtilmiştir.

Rize Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 04.02.2020 tarih ve E.18925 Sayılı Görüş Yazısı İle;

" Yapılan incelemelerde taşınmazların bulunduğu bölgede 7269 sayılı Kanun uyarınca daha önce alınmış herhangi bir "Afete Maruz Saha" veya "taşına maruz saha" kararının bulunmadığı ayrıca söz konusu alanda Türkiye Afet Müdahale Planı kapsamında belirlenen toplanma, acil barınma veya geçici barınma alanları içerisinde olmadığı 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 onaylattın İması gerekmektedir.

Bu itibarla söz konusu taşınmazda imar planı çalışmaları yapılmasında kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır." hususları belirtilmiştir.

Rize Valiliği Kadastro Müdürlüğü'nün 03.02.2020 tarih ve E.405543 Sayılı Görüş Yazısı İle;

Anılan "Rezerv Alanı" içerisinde kurumumuzun herhangi bir tapulu taşınmazı bulunmamaktadır. Mevzuat bakımından görev ve sorumlulukları kapsamında herhangi bir etüt, proje ve analitik çalışmalarımız ile denetimimiz bulunmayıp söz konusu plan çalışmaları hakkında herhangi bir talebimiz ve olumsuz görüşümüz bulunmamaktadır." hususları belirtilmiştir.

Rize Valiliği İl Emniyet Müdürlüğü'nün 10.02.2020 tarih ve 195 Sayılı Görüş Yazısı İle;

" İlgi (a) ve (b) sayılı yazılar ile Ekrem orhon Mahallesi 378 ada 11 parselde bulunan kurumumuza tahsisli Tophane Polis Merkezi Amirliği Hizmet Binasının "Kentsel Dönüşüm" alanı içerisinde bulunduğundan dolayı yıkılacağı bildirilmiştir.

Bu nedenle konu ile ilgili olarak Taşlıdere Mahallesi bulunan 19,54 hektar planlama alanı ile ilgili Müdürlüğümüzce yapılan değerlendirmede; rezerv alanının polis

sorumluluk bölgesi içerisinde bulunması, Ekremorhon Mahallesi 378 ada 11 parselde bulunan Tophane Polis Merkezi Amirliği Hizmet Binasının yıkılacak olması ve belirtilen rezerv alanının yakın çevresinde Polis Merkezi Amirliği ve kurumumuza ait herhangi bir hizmet binası bulunmaması göz önüne alındığında, asayiş hizmetlerinin yürütülebilmesi, vatandaşlara etkin ve verimli bir şekilde güvenlik hizmeti sunulabilmesi adına söz konusu alanda Polis Merkezi Amirliği Hizmet Binası yapılmak üzere yeterli alana ihtiyaç duyulmaktadır." hususları belirtilmiştir.

BOTAŞ (Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.) Doğal Gaz İşletme Ve Piyasa İşlemleri Bölge Müdürlüğü'nün 18.02.2020 tarih ve E.2190237/5710 Sayılı Görüş Yazısı İle;

"Yazınız ekinde gönderilen veriler incelenmiş olup, Ek'te sunulan haritada görüleceği üzere söz konusu parsel içerisinde Kuruluşumuza ait 14 inç çapında Rize-Çayeli-Aıdeşen Doğal Gaz İ. /im Boru Hattı (DGİBH) geçmektedir.

Konu ile ilgili olarak. Resmi Gazete'nin 04/07/2014 tarih ve 29050 sayılı nüshasında yayımlanan BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği nin ilgili maddeleri doğrultusunda, boru hattı ve tesislerine 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü yapılaşmalar, imar planları ve alt yapı projeleri (yol geçişi trafo, hafriyat alanı, enerji nakil hattı, su/kanalizasyon hattı, telekomünikasyon hattı, sondaj çalışması vb.) ve 400 metre mesafe içerisinde planlanan her türlü maden üretim ve işletim projelerinden önce Kuruluşumuzdan görüş alınarak, söz konusu çalışmaların Yönetmeliğimizde belirtilen teknik emniyet kriterlerine ve yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir.

Bu bağlamda;

1- Boru batlarımızın derinliği, zaman içerisinde zemin kotunda oluşan değişimler ve güzergâhın özelliklerine göre önemli düzeyde değişiklik göstermektedir. Bu nedenle, yapılaşmaya ihtiyaç duyulan bölgedeki projelendirmenize esas boru hattımızın derinliğinin ve koordinatlarının, BOTAŞ Erzurum Şube Müdürlüğümüz (Tel: 0 442 243 40 26) ile irtibata geçilerek teknik personelimiz ile birlikte ve özel dedektörler ile tespit edilmesi,

2- Boru hatlarımız güzergâhında kazı yapılmaması ve boru hatımıza 30 metreden daha yakında yapılacak kazıların ise Kuruluşumuz ile irtibata geçilerek görevlendirilecek teknik personelimiz nezaretinde yapılması.

3- Yanıcı ve patlayıcı madde bulundurmamak veya depolamamak koşulu ile konut veya konut türü binalar için boru hattı aksına minimum yaklaşım mesafesinin, kalıcı güzergâh şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + her kat için 0.5 metre olacak şekilde belirlenmesi,

4- Okul, hastane, ibadethane ve benzeri toplu yaşam alanı binaları ile boru hattı aksına minimum yaklaşım mesafesinin. 10 m+ kalıcı güzergâh şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + her kat için 0.5 metre olacak şekilde belirlenmesi,

5- Yanıcı, yakıcı, parlayıcı, patlayıcı, kimyasal madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, vardiye, imalathane, LPG/CNG/Akaryakıt tesisleri, fabrika gibi tesislerin boru hattına minimum yaklaşım mesafesi 50 metre olacak şekilde projelendirilmesi,

6- Trafoların ve katodik koruma tesisi ile etkileşim yaratabilecek elektrik tesisleri içeren binaların boru aksına 30-170 kV (170 kV dâhil) için en az 20 metre ve 170-420 kV (420 kV dâhil) için en az 40 metre mesafede olması,

7- Boru hatları ile ilgili bakım onarım, kontrol ve ölçüm çalışmalarının yürütülebilmesi için boru hattı güzergâhının boş bırakılarak üzerinin açık tutulması,

8- DGİBH güzergâh şeridi üzerinde boru hattına zarar verecek şekilde her türlü ağaç ve köklü bitki dikilmemesi,

9- Boru hattı güzergâhlarının üzerinde iş makinelerinin çalışmaması, şantiye alanı olarak kullanılmaması ve boru hattına olumsuz etki yapmayacak şekilde çalışmaların yürütülmesi, ayrıca boru hattı güzergâhına 200 metre mesafeden daha yakında hafriyat alanı planlanması halinde Kuruluşumuzdan ayrıca görüş alınması,

10- DGİBH boyunca Kuruluşumuz adına tescil edilmiş olan irtifak, mülkiyet ve şerhlerimizin arazideki mevcut yerinde bırakılması,

gerekmektedir.

Ayrıca. Kuruluşumuz görüşü ve izni alınmadan sahada yapılacak çalışmalar sırasında. DGİBH ve tesislerimizde oluşan tüm zararlar (havaya atılan gazın bedeli, tüm bakım-onarım giderleri, gaz akışı durmasından dolayı oluşabilecek giderler vb.) ile çevreye verilecek zararlar ve olası can/mal kaybının tüm sorumluluğu ilgili şahsa ait olacaktır.

Sonuç olarak, boru hattımız ve çevre teknik emniyeti açısından herhangi bir olumsuzluğa neden olunmaması ve yanlış anlaşılmanın önlenmesi amacıyla, yapılması

planlanan imar planı çalışması kapsamında yukarıda belirtilen kriterlere uygun olarak hazırlanan koordinatlı vaziyet planı ve özel geçiş projelerinin bölgeden sorumlu BOTAŞ Erzurum Şube Müdürlüğü'ne gönderilerek nihai görüşlerimizin alınması gerekmektedir.

Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı Coğrafi Bilgi Sistemleri Müdürlüğü'nün 18.02.2020 tarih ve E.2190237/5710 Sayılı Görüş Yazısı İle;

" Teşekkürümüzce yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu bölgeye isabet eden mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin olmadığı tespit edilmiştir." hususu belirtilmiştir.

Rize Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 18.02.2020 tarih ve E.1381368 Sayılı Görüş Yazısı İle;

"Söz konusu sanayi sitesi "Yerleşim Alanı İçerisinde Kalan Sanayi Siteleri İle Sanayi İşletmelerinin Dönüşüm ve Gelişim Projelerinin Kredilendirmesi Hakkında Yönetmelik" kapsamında Rize Belediye Meclisinin 03.10.2018 tarih ve 2018-136 sayılı Kararı ile "kentsel dönüşüm ve gelişim alanı" olarak ilan edilmiştir.

Bu çerçevede; Bakanlığımız, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve Rize Valiliği (İl Özel İdaresi) arasında 02.04.2019 tarihinde yapılan protokolle bahse konu sanayi sitesinin taşınması kararlaştırılmıştır.

Bu itibarla Taşlıdere Mahallesi bulunan yaklaşık 19,54 hektar büyüklüğündeki alanda yapılacak planlamaya ilişkin İl Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca görülmemektedir." hususları belirtilmiştir.

Rize İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün 10.03.2020 tarih ve E.1503 Sayılı Görüş Yazısı İle;

" Rize İli, Merkez İlçesi, Taşlıdere Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve 6306 sayılı Kanun kapsamında "Rezerv Alan" ilan edilen yaklaşık 19,54 hektar alanın, plan yapım sürecinde değerlendirilmek üzere kuruntumuza ait görüş, talep, proje, yatırım planı, idaremizce yürütülen analitik çalışmalar ve idaremize ait mülkiyet bilgilerinin şirketinize bildirilmesi, ilgi yazınız ile idaremizden talep edilmektedir.

Bu kapsamda yazı ekinde gönderilmiş olan riskli alan sınır krokisi ve taşınmaz bilgileri idaremizce incelenmiş olup bahse konu alanda idaremize ait herhangi bir taşınmazın ve rezerv alan ilan edilen sahada idaremizce yapılması düşünülen herhangi bir

yatırım planının bulunmadığı tespit edilmiştir. Ancak, rezerv alan sınırları içerisinde halihazırda yer alan mevcut küçük sanayi sitesi, Rize İli, Merkez İlçesi, Çiftekavak, Kanbursirt ve Hayrat Mahalleleri ile Uzunköy Köyü sınırları içerisinde belirlenen yaklaşık 15 ha'lık alana taşınması işi, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ve Rize Valiliği arasında imzalanan "Rize-Merkez-Çiftekavak Sanayi Alanı Projesi İşbirliği Protokolü" ve "Yerleşim Alanları İçerisinde Kalan Sanayi Siteleri ile İşletmelerinin Dönüşüm ve Gelişim Projelerinin Kredilendirilmesi Hakkında Yönetmelik" kapsamında idaremiz tarafından yürütülmektedir.

Ayrıca üst ölçekli plan kararlarına uyulması, planlar arası kademelendirmeye dikkat edilmesi, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine de uygun olması koşuluyla bahse konu alana ilişkin planlama çalışmasının yapılmasında idaremiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." hususları belirtilmiştir.

Rize Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğü'nün 20.02.2020 tarih ve E.1558 Sayılı Görüş Yazısı İle;

" İlimiz, Merkez Taşlıdere Mahallesiinde belirtilen alanda mülkiyeti Hazineye ait taşınmaz bulunmamakta olup, ekli plan örneğinde belirtilen Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanın "Rezerv Alanı" olmasında kurumumuzca herhangi bir sakıncası bulunmamaktadır." hususu belirtilmiştir.

Karayolları Genel Müdürlüğü 10. Bölge Müdürlüğü'nün 19.03.2020 tarih ve E.75448 Sayılı Görüş Yazısı İle;

" Söz konusu alan; Karadeniz Sahil Yolu, İyidere-Çayeli Arası (Km: 132+000-132+750) arasında yer almaktadır. Bahse konu alanın sınırları içerisinde, Engindere Kavşağını eski Devlet Yolunda bulunan Rize Çıkış Kavşağına bağlayan bağlantı yolunun platform genişliği (2x1) 14 m'dir.

İlgi talebe konu alanının bir kısmı karayolu kamulaştırma koridoru ve yol emniyet sahası içinde kalmaktadır.

İlgi talebe konu alanda yapılacak imar planı çalışmasında ilgili karayolu güzergahına ait karayolu kamulaştırma koridoru içinde kalan (yol ve yol emniyet sahası) alanının imar planında karayolu olarak ayrılıp, imar planında kamulaştırma koridorunun veya bir kısmının "konut alanı, ticaret alanı, turizm alanı, arıtma tesisi alanı park alanı, yeşil alan, rekreasyon alanı, spor alanı, sosyal teknik altyapı alanı,.....vb." kullanım kararı

getirilmemesi, imar adası içine alınıp, yoldan ihdas yapılarak parsel üretilmesine olanak sağlanmaması,

“2918 sayılı "Karayolları Trafik Kanunu" nun 17. ve 18. maddelerine bağlı olarak yürürlükte bulunan "Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümleri çerçevesinde ve anılan yönetmeliğin 26. ve 41. Maddelerinde anılan yapı yaklaşma mesafeleri belirtilmiş olup, turizm tesisi, resmi kurum, eğitim tesisleri, ticari tesisler, konut+ ticaret+ turizm, akaryakıt istasyonları, .vb. kullanımlar karayolu kamulaştırma sınırı çizgisinden 25m, konut alanları için 5 m yapı yaklaşma mesafesi bırakılması gerektiği belirtilmektedir.

2918 sayılı Karayolu Trafik Kanunu” ve buna bağlı olarak yürürlükte bulunan

“Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik” maddelerine uyulması ve yukarıda belirtilen şartların sağlanması kaydıyla “Rezerv Yapı Alanı” amaçlı imar planı çalışması yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

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

Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 22. Bölge Müdürlüğü'nün 22.04.2020 tarih ve E.241796 Sayılı Görüş Yazısı İle;

"1. Rezerv alanın batı tarafında, idaremizce inşa edilerek işletmeye açılan Taşlıdere Deresi kontrol tesisi bulunmaktadır. Bölge Müdürlüğümüz tarafından işletmeye açılan taşkın kontrol tesislerinin (taşınmazlar tarafında) bakım onarımı için en az 6 m genişlikte devamlılığı olan işletme bakım yolu bırakılması,inşaat çalışmaları sırasında DSİ'ce inşa edilen veya edilmekte olan tesislere ve çevreye zarar verilmemesi için gerekli tedbirlerin alınması gerekmektedir.

2. Rezerv alanın içerisinde ekli krokide güzergahı gösterilen Engindere Deresi geçmekte olup güzergahın büyük bir kısmı kapalı kesitte geçmektedir. Bu güzergah boyunca Engindere Deresinin üzeri açılarak, ekte gönderilen ıslah tip kesitin ilgisince uygulanması gerekmektedir. Yapılacak taşkın kontrol tesislerinin DSİ 224. Şube Müdürlüğü kontrollüğünde yapılması, imalata başlamadan önce ve inşaat sırasında DSİ 224. Şube Müdürlüğüne yazılı olarak bilgi verilmesi, gerekli statik hesapların ve temeller

için geoteknik araştırmaların talep sahibince yapılması, yapılacak olan taşkın kontrol tesisi üzerine DSİ standartlarına uygun korkuluk yapılması, duvar temellerinin oyulmaya karşı tahkiklerinin ilgilisi tarafından yaptırılması, oyulma için gerekli önlemlerin alınması gerekmekte olup, bu hususlarda tüm sorumluluğun talep sahibine ait olduğu bilinmelidir. İlgilisince yapılacak taşkın kontrol tesisi arkasında devamlılığı olan en az 6 m genişlikte işletme bakım yolu bırakılması gerekmektedir. Ayrıca dere yataklarını kirletecek işlemde bulunulmaması, her türlü sıvı ve katı atığın hiçbir şekilde ortama boşaltılmaması, yapılacak çalışmalarda yeraltı ve yerüstü su kaynaklarına kesinlikle zarar verilmeyecek şekilde hareket edilmesi gerekmektedir.

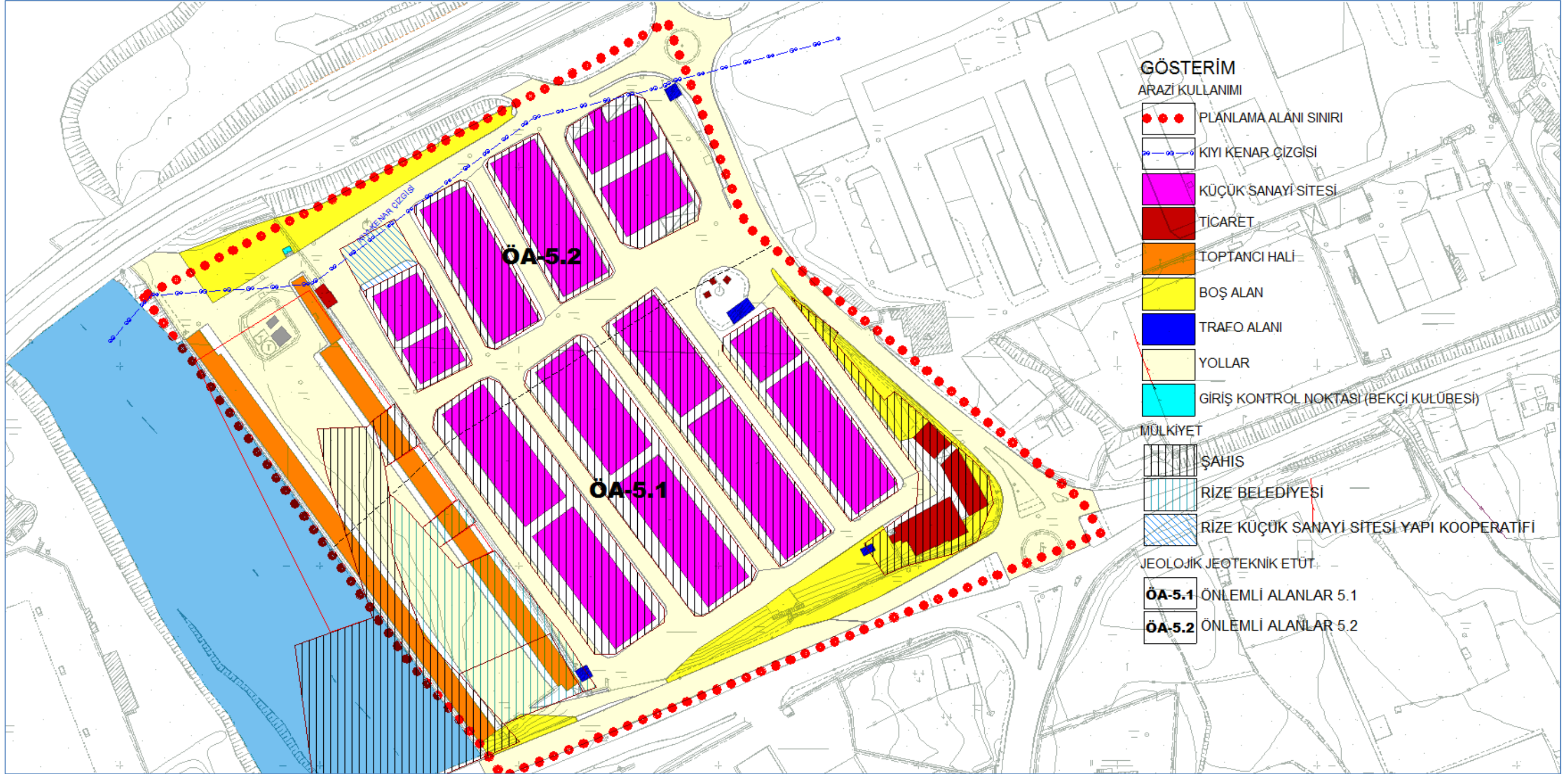
Yukarıdaki hususlara ilave olarak, söz konusu taşınmazlar üzerine yapı yapılması planlandığında; "Taşkın koruma önlemleri Q500 veya Q100+havapayı taşkın tekerrür debilerine göre hesaplanmakta olup, dere yataklarında olması muhtemel olaylar mebadan heyelan kütleli, iri kaya, ağaç sürüklenmesi, dere yataklarına 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 işleri Genel Müdürlüğü veya su ve kanalizasyon idareleri tarafından belirlenen su taşkın riski bulunan parsellerde, iskan 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 bırakılmaz ve açılmaz" hükmüne uyulması gerekmektedir. Bu hükümde belirtilen "dere kret kotu" olarak, "taşkın kontrol tesisi üst kotu" dikkate alınmalıdır."

Talep konusu yerle ilgili olarak yukarıda belirtilen koşulların sağlanması, olası taşkın halinde oluşabilecek can ve mal kaybıyla ilgili Kurumumuzun herhangi bir sorumluluğu olmadığının bilinmesi şartıyla, söz konusu alan için plan yapılmasında Bölge Müdürlüğümüz açısından sakınca bulunmamaktadır." hususları belirtilmiştir.

5. BÖLÜM

5.1.SENTEZ PAFTASI

Harita 18. Sentez Paftası



Kaynak: Ofis Çalışması

6. BÖLÜM

6. PLAN TEKLİFİ

6.1. Hak Sahipliliği ve Mimari Öneriler

Planlama Alanı; Rize İli Merkez İlçesi, Taşlıdere Mahallesi sınırları içerisinde Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı'nın 09.11.2019 tarih ve 204233 sayılı yazısı ile Rezerv Yapı Alanı ilan edilen alanı kapsamaktadır.

Planlama Alanı içerisinde; 22 Yapı, 5 adet Trafo ve 327 Adet Ticari kullanım bulunmaktadır. Toplam hak sahibi sayısı ise 439'dur.

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

Planlama 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	120
2.TİP KONUT YAPISI	110-120
3.TİP KONUT YAPISI	110
4.TİP KONUT YAPISI	113-131

Bu kapsamda belirlenen konut sayısı 650 adettir.

6.2. 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 planlama alanı içerisinde kente, kentsel dönüşüm ihtiyacına yönelik modern, nitelikli konut ve ticaret alanlarına sahip yöre mimarisine uygun modern yerleşim örneğinin kazandırılmasıdır.

Rezerv Yapı Alanı olarak ilan edilen alanda Rezerv Yapı Alanı niteliği ile mevcut plan fonksiyonlarında ve yapılaşma koşullarında değişiklik gerektirecek nitelikte yeniden planlama gerekliliği ortaya çıkmıştır.

6.3. Plan Teklifi Kararları ve Mevcut Plan Karşılaştırması

Tablo5. Mevcut Plan Teklif Plan Kullanım Alanları

	MEVCUT PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN (m ²)	ALAN (%)	ALAN (m ²)	ALAN (%)
ÖZEL PROJE ALANI - 2	75503.46	92.19		
TİCARET KONUT ALANI			61343.11	74.90
SOSYAL TESİS ALANI			2579.12	3.15
PARK			8708.23	10.63
YOLLAR	6399.27	7.81	9272.27	11.32
TOPLAM	81902.73	100.00	81902.73	100.00

Kaynak: Ofis Çalışması

Tablo6. Öneri Plan İnşaat Alanı, Nüfus Kararları ve Kat Yükseklikleri

	ÖNERİ PLAN				
	EMSAL	KAT YÜKSEKLİĞİ	ALAN (m ²)	TOPLAM İNŞAAT ALANI	NÜFUS
TİCARET KONUT ALANI*	1.80	Z+6 Kat	61343.10	110417.60	1450
SOSYAL TESİS ALANI	0.30	2 Kat	2579.12	773.74	
TOPLAM			63428.64	110302.87	1450**
* TİCARET - KONUT ALANIDA EMSALE ESAS İNŞAAT ALANININ MAXİMUM %25 ORANINDA TİCARET YAPILABİLİR.					
** TOPLAM DAİRE SAYISI 650 X 2.23 (AİLE BÜYÜKLÜĞÜ) = 1450 kişi					

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek - 2 de belirtilen asgari teknik ve sosyal altyapı standartları dikkate alındığında; yürürlükteki imar planında herhangi bir donatı alanı planlanmadığı görülmektedir. Hazırlanan plan teklifi ile alan içerisinde park ve sosyal tesis alanı olarak donatı planlanmıştır.

“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. 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 İL ÖZEL İDARESİ
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü



Sayı : 97375479-000-E.1503
Konu : Rezerv Alanı

10/03/2020

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A. Ş.

Halkalı Atakent Mah. 221. Sok. No:5 34307 Halkalı-Küçükçekmece/İSTANBUL

İlgi : 27.01.2020 tarihli ve 1275 sayılı yazınız.

Rize İli, Merkez İlçesi, Taşlıdere Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve 6306 sayılı Kanun kapsamında "Rezerv Alan" ilan edilen yaklaşık 19,54 hektar alanın, plan yapım sürecinde değerlendirilmek üzere kurumumuza ait görüş, talep, proje, yatırım planı, idaremizce yürütülen analitik çalışmalar ve idaremize ait mülkiyet bilgilerinin şirketinize bildirilmesi, ilgi yazınız ile idaremizden talep edilmektedir.

Bu kapsamda yazı ekinde gönderilmiş olan riskli alan sınır krokisi ve taşınmaz bilgileri idaremizce incelenmiş olup bahse konu alanda idaremize ait herhangi bir taşınmazın ve rezerv alan ilan edilen sahada idaremizce yapılması düşünülen herhangi bir yatırım planının bulunmadığı tespit edilmiştir. Ancak, rezerv alan sınırları içerisinde halihazırda yer alan mevcut küçük sanayi sitesinin, Rize İli, Merkez İlçesi, Çifttekavak, Kanbursırt ve Hayrat Mahalleleri ile Uzunköy Köyü sınırları içerisinde belirlenen yaklaşık 15 ha'lık alana taşınması işi, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ve Rize Valiliği arasında imzalanan "Rize-Merkez-Çifttekavak Sanayi Alanı Projesi İşbirliği Protokolü" ve "Yerleşim Alanları İçerisinde Kalan Sanayi Siteleri ile İşletmelerinin Dönüşüm ve Gelişim Projelerinin Kredilendirilmesi Hakkında Yönetmelik" kapsamında idaremiz tarafından yürütülmektedir.

Ayrıca üst ölçekli plan kararlarına uyulması, planlar arası kademeli olmaya dikkat edilmesi, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine de uygun olması koşuluyla bahse konu alana ilişkin planlama çalışmasının yapılmasında idaremiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

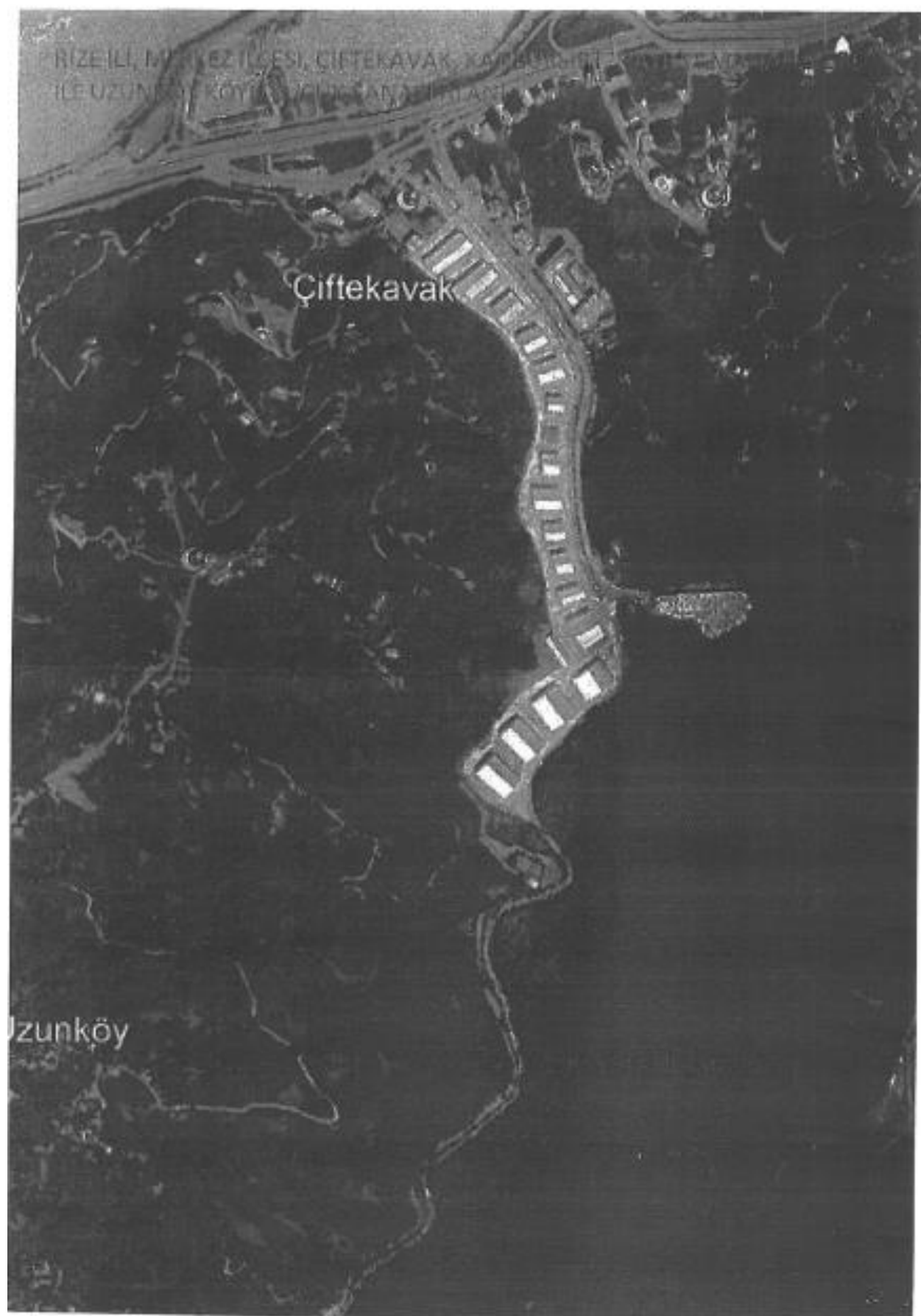
Gökhan KOPUZ
İmar ve Kentsel İyileştirme Müd. V.

Ek: Küçük Sanayi Sitesi Planlama Alanı (1 sayfa)

*Bu belge elektronik imzalıdır. İnzahı suretinin aslını görmek için bilgi@www.e-irsleri.gov.tr E-posta adresine giderek (uwP6X6-oDsVHo-1qA/17-xBz8ya-GShu4q) kodunu yazınız.

Ergüdere Mah. Türkmenbaşı Cad. No :11 53020 Merkez - Rize
Telefon No: (464)226 09 11 Dahili: 0 Faks No: (464)226 09 09
e-Posta: ozelidare@rize.gov.tr İmnet Adresi: <http://www.rizeozelidare.gov.tr>







TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı
Coğrafi Bilgi Sistemleri Müdürlüğü

Sermaye: 5 Milyar TL
Vergi D. No: 1866
Vergi No: 879 030 4314
ASD: 5887 AFD:165458

Sayı : 92914634-754-E.110164
Konu : Rize, Taşhdere Mah., Rezerv Alanı
Hk.

13.03.2020

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

İlgi : 23.01.2020 tarihli ve 1255 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Rize ili, Taşhdere Mahallesi sınırları içerisinde bulunan, yaklaşık 19,54 ha büyüklüğündeki 6306 sayılı Kanun kapsamında ilan edilen "Rezerv Alan" ile ilgili Teşekkülümüz 14. Bölge Müdürlüğünün görüşü talep edilmiştir.

Teşekkülümüzce yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu bölgeye isabet eden mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin olmadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinize rica ederiz.

e-imzalıdır

Gül MİSİRLİ

Daire Başkanı

e-imzalıdır

Fatih KÖKSAL

Genel Müdür Yardımcısı V.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : ZVKJWBTCFFHGKARIGUDE Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teis-ebys>
Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:12 (06520) Balgat/Çankaya/ANKARA

Bilgi için:Gaye Buket YILDIZ
Mühendis
Telefon No:(312) 203 85 60



T.C.
RİZE VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : 25958045-310.99-E.1528
Konu : Taşlıdere Mah. Rezerv Alan

24.02.2020

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

İlgi : a) 23.12.2019 tarih ve 01257 nolu yazımız.
b) 23.12.2019 tarih ve 01259 nolu yazımız.

İlimiz, Merkez İlçesi, Taşlıdere Mahallesi sınırları içerisinde, ilgi (a) ve (b) yazılarımızda halihazır ve uydu görüntüsü üzerinden sınırları belirlenmiş 19,54 ha. büyüklüğündeki 6306 sayılı Kanun kapsamında "Rezerv Alan" olarak belirlenen alan ile ilgili iş ve işlemlerin şirketinizce yapılacağı belirtilerek söz konusu alan ile ilgili Kurumunuza ait görüşlerimiz, taleplerimiz, proje ve yatırımlarımız, mevcut veya öneri tesislerimiz ve denetimimizde olan alanlara ait sınırların, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarımızın, mülkiyetimizdeki tapu bilgilerinin bildirilmesi ilgi (a) ve (b) yazılarımız ile talep edilmektedir.

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında söz konusu bölge, *Kentsel Yerleşme Alanı, Küçük Sanayi Sitesi, Sanayi Alanı* olarak planlanmakta olup, *Otoyol-Ekspres Yol* olarak gösterilen 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'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.

5.20 Bu planda önerilen devlet yatırımlarına (demiryolu, **karayolu**, hava yolu, baraj, liman vb.) ilişkin kullanım kararlarının işlerlik kazanabilmesi için ilgili kurumca yatırım programına alınması gerekmektedir. Güzergâhlar şematik olup, ilgili kurum ve kuruluşça

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

Evrak Doğrulama Kodu: HTRF5EMF Evrak Tarih Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
İslampaşa msal. Zincirli Cad. 22.sokak No:11 MERKEZ RİZE
(0464)2130090
rize@esb.gov.tr

Telefon No:(464) 213 00 90





T.C.
RİZE VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : 25958045-310.99-E.1528
Konu : Taşhdere Mah. Rezerv Alan

24.02.2020

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.

Ayrıca söz konusu Çevre Düzeni Planının "6.1 Kentsel Yerleşme Alanları" plan hükümlerinin bir sureti ekte gönderilmektedir.

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

İlgi (a) ve (b) yazılar ekinde belirtilen alanda; İlimiz tescilli doğal sit alanı, tabiat varlığı ve anıt ağaç bulunmamakta olup, Kültür Varlıkları açısından ilgili kurundan (Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü) görüş istenmesi gerekmektedir.

19.07.2012 tarih ve 28358 sayılı Resmî Gazete'de "Korunan Alanların Tespit, Tescil ve Onayına İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik" yayımlanmış olup, bahse konu alanda yapılacak uygulamalar sırasında herhangi bir potansiyel doğal sit, tabiat varlığı, anıt ağaç vb. rastlanması halinde 2863 sayılı Kanun ve ilgili yönetmenlik doğrultusunda Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) değerlendirilmek üzere Müdürlüğümüze başvurulması gerekmektedir.

Söz konusu rezerv alan sınırları ile çakışan, yazımız ekinde bir örneği gönderilmekte olan uydu görüntüsünde sarı renk ile boyanmış olarak işaretli, imar planında Belediye Hizmet Alanı olarak ayrılan, 1820,00 m²'lik Rize Belediye Başkanlığına tahsisli D.H.T.A. alanı bulunmaktadır.

İlgi (a) ve (b) yazılar ekinde koordinatları verilen alanda yapılacak çalışmaların, 2872 sayılı Çevre Kanunu uyarınca çıkartılan yönetmeliklere uyularak yapılması gerekmektedir. Söz konusu rezerv yapı alanı çalışması ise 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliğine tabi değildir. Ancak, alanda yapılacak faaliyetlerle ilgili proje bazında yukarıda belirtilen ÇED Yönetmeliğine göre İl Müdürlüğümüzden tekrar görüş sorulmalıdır.

Bilgilerinizi ve Gereğini rica ederim.

e-İmzalıdır

Hasan BEBEK

Vali a.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

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

Evrak Doğrulama Kodu : ETRJHVMF Evrak Takip Adresi : <https://www.nakliye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
İslampasa mah. Zincirli Cad. 22.sokak No:11 MERKEZ RİZE
1046412130090
rize@ceb.gov.tr

Telefon No:(464) 213 00 90





T.C.
RİZE VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : 25958045-310.99-E.1528
Konu : Taşlıdere Mah. Rezerv Alan

24.02.2020

Ek :

- 1 - 1/100.000 Ölçekli ÇDP'nin 6.1 Kentsel Yerleşme Alanları Plan Hükümleri (2 sayfa)
- 2 - D.H.T.A. alanı işaretli uydu görüntüsü.

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
24.02.2020
Kemal ERDOĞAN
Evrak Görevlisi

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

Evrak Doğrulama Kodu: HTRHVEMF Evrak Takip Adresi: <https://www.muh.gov.tr/evre-ve-sehircilik-bakanligi>
İslampaşa mah. Zincirli Cad. 22.sokak No:11 MERKEZ RİZE
(0464)2130090
rize@csb.gov.tr

Telefon No:(464) 213 00 90



- 5.23 Bu plan sınırları içindeki tüm orman sayılan yerlere ve orman alanlarına ilişkin konularda 6831 sayılı "Orman Kanunu" uyarınca uygulama yapılacaktır.
- 5.24 Kirlilik yaratması muhtemel her türlü faaliyet için, faaliyet türüne göre çevre kirliliğini önleme yönünde alınması gereken önlemler ve yapılması gereken işlerin alt ölçekli planlama çalışmalarında belirlenmesi zorunludur.
- 5.25 İhtiyaç duyulması halinde "Akaryakıt İstasyonları" ilgili mevzuatlar ve kurum/kuruluşların görüşleri doğrultusunda, ilgili idaresince değerlendirilerek alt ölçekli planları yapılarak onaylanabilir.
- 5.26 Bu planda hangi kullanımda kalmırsa kalsın Mera Kanununa tabi olduğu tespit edilen alanlarda Mera Kanunu hükümlerine uyulur.

6. ÖZEL HÜKÜMLER

6.1 KENTSEL YERLEŞME ALANLARI

- 6.1.1 Planlama alanının topoğrafyasına bağlı olarak yerleşik dokunun dağıtık 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

büyükliklerine 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 ticarî 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 dönüşen 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 yapılmıyaya kadar, "Kırsal Yerleşim Alanları" plan hükümlerine göre uygulama yapılacaktır.

Tarih : 30.01.2020
Sayı : 144

GEM - 53
2020/47625

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
Halkalı Atakent Mah. 221. Sk.
Halkalı-Küçükçekmece- İSTANBUL

Tarih : 30.01.2020
Kayıt:

Konu : Kurum Görüşü
İlgi : 23.12.2019 tarihli yazınız.

İlgi yazıda Rize ili, Merkez ilçesi, Taşlıdere Mahallesi sınırları içerisinde bulunan yaklaşık 19,54 hektar yüzölçümlü alanın Rezerv alanı olarak ilan edildiği, planlanan alanının tamamına dair, plan yapım süresince değerlendirilmek üzere kurumumuza ait görüşlerimiz, taleplerimiz, proje ve yatırımlarımız, mevcut veya öneri tesisleriniz ve denetimlerimizde olan alanlara ait sınırların, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmalar, mülkiyetimizdeki tabu bilgileri talep edilmektedir.

Rize ili, Merkez ilçesi, Taşlıdere Mahallesinde yaklaşık 19,54 hektar yüzölçümlü alanda TEDAŞ mülkiyetinde işletmede olan 5 adet bina tipi trafo merkezi, AG-OG dağıtım hatları ayrıca 2 adet özel direk tipi trafo postası bulunmakta olup yazımızın ekinde gönderilen plana işlenerek bilginize sunulmuştur.

Planlamaların mevcut enerji hatlarının dikkate alınarak yapılması, zorunlu deplase edilmesi gereken hatların mülkiyet sahibi Tedaş Bölge Müdürlüğü deplase komisyonuna sunulduktan sonra alınacak karara göre açıklanan tesislerin projelendirilip İl Müdürlüğümüz orayına sunulması gerekmektedir.

Bahse konu alanda bulunan elektrik şebekesine ait Tedaş Genel Müdürlüğüne ait tapu bulunmamakta olup ancak Tedaş Bölge Müdürlüğüne verilecek karara göre açıklanan alanda yapılacak olan konut, tesis v.b yapıların enerji ihtiyaçları için yapılması gerekli olan trafo binalarının ve mevcut deplase edilecek hatların koordinatlı altyapısının oluşturularak proje aşamasında arazide ele alınması gereken sorunların kurumumuzla birlikte yapılacak işler değerlendirilebilir.

Bilgilerinize arz/rica ederiz.
Saygılarımızla

İsmail HACIOĞLU
Şebeke Opr. Yönetmeni

Cabir KADIOĞLU
İl Müdürü

Eki:Plan ve CD

Dağıtım (Bilgi ve Gereği İçin):
Yatırım Opr. Yöneticiliği / Dahili

GELEN EVRAK NO : GLN-53-2020-81700

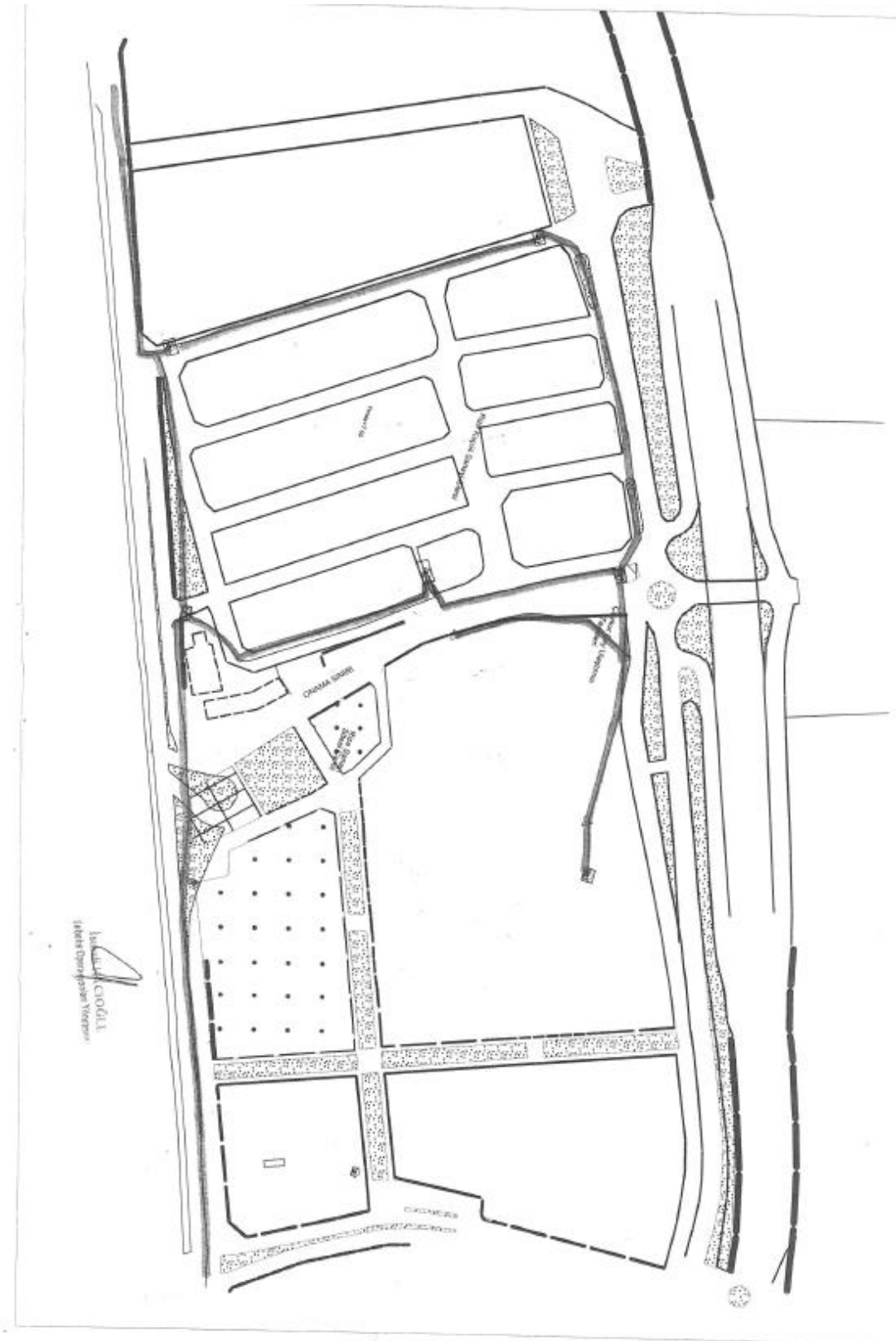
1/1

ÇORUH ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
RİZE İL MÜDÜRLÜĞÜ

Adres : Tophane Mah. Atatürk cad. No 248
Merkez/RİZE

İlgili : İsmail HACIOĞLU; Dahili: 9120

Tel : 0 464 213 91 00
Faks : 0 464 213 91 13



LELLUKU GIGILL
Jalan Diponegoro, Yogyakarta



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
MADEN TETKİK VE ARAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı

Sayı : 65116061-045.99-E.9255

04.02.2020

Konu : Rize Merkez İlçe Taşlıdere Mahallesi
Rezerv Alan Amaçlı İmar Planı Görüş
Talebi

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.NE
(Halkalı Atakent Mahallesi 221.Sokak No:5, 34307)
Küçükçekmece / İSTANBUL

İlgi : 23/01/2020 tarihli ve 1829 Kurum sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Rize İli, Merkez İlçe, Taşlıdere Mahallesi sınırları içerisinde bulunan, yaklaşık 19,54 hektar büyüklüğündeki alanın 6306 sayılı kanun kapsamında ilan edilen "Rezerv Alan" ile ilgili iş kalemlerinin Şirketinizce yapılacağı belirtilerek; yazınız ekinde sınırları gösterilen Taşlıdere Mahallesi'nde bulunan 19,54 hektar planlama alanının tamamına dair, Kuruluşumuza ait görüşün plan yapım sürecinde değerlendirilmek üzere tarafınıza bildirilmesi talep edilmektedir.

Görüş talep edilen alana karşılık gelen 1/25.000 ölçekli F45-d4 paftasına ait Jeoloji ve Heyelan Haritaları arşivimizde sayısal olarak mevcuttur. Söz konusu alana ilişkin raporlar ile 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji, diri fay, heyelan haritalarına Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabilir ve ücreti karşılığında satın alınabilir.

Belirtilen alan çevresinde Kuruluşumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalar saklı kalmak üzere, söz konusu alanda Kuruluşumuz çalışmalarını açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederiz.

e-imzalıdır

İsmail KARA
Daire Başkanı V.

e-imzalıdır

Ercan DEMİRYÜREK
Genel Müdür Yardımcısı

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : UJNEEGQM.Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys>
Üniversiteler Mahallesi Dumlupınar Bulvarı No:139 06800
Çankaya/ANKARA
Telefon: (0312) 201 14 90 Faks: (0312) 285 42 71
Elektronik Ağ: <http://www.mta.gov.tr/>

Bilgi için: Alper SAKİTAŞ
Jeoloji Yüksek Mühendisi
Telefon No: (312) 201 15 55





T.C.
RIZE VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : 14092030-230.04.02-E.333466
Konu : Rezerv Alanı (Taşhdere Mah. 19,54
hektar)

29.01.2020

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. NE
(Halkalı Atakent Mh. 221. Sok. No:5 34307 Halkalı
Küçükçekmece/İSTANBUL)

İlgi : 23.12.2019 tarihli ve Ref No : 1276 sayılı yazımız.

İlgi yazıda; Rize İli, Taşhdere Mahallesi sınırları içinde İlgi yazı ekinde bulunan uydu görüntüsü üzerinde sınırları gösterilen 19,54 hektar alanda planlama yapılacağı belirtilerek Müdürlüğümüz görüşü istenmiştir.

Kurumumuz mevzuatında bulunan 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında; Rize Belediyesi onanlı imar planında ilgili 19,54 hektar alan içinde "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" var ise Rize Belediyesi vasıtasıyla Müdürlüğümüzden görüş alınması, "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" yok ise ilgili kanun kapsamında Müdürlüğümüzce yapılacak herhangi bir iş ve işlem olmadığı hususu;

Bilgilerinize sunulur.

e-İmzalıdır

Selda DALGIÇ
İl Mtd. Yrd.
İl Müdürü V.

Elektronik Yazıcılar
V.H.K.I.
ELEKTRONİK İMZALI
İLE AYNI DİR
29.01.2020

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

Evrak Doğrulama Kodu : ZDFDLAB/Evrak Takip Adresi: <https://www.rize.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ehya>
Gülbahar Mah. Atatürk Cad. Dündübi Sok. PK: 53100 Merkez/RIZE
Tel: (0464) 213 04 58 (60-63-67) Faks: (0464) 213 04 57
E-Posta: rize@tarim.gov.tr Kep: rize@gthb.h801.kep.tr

Bilgi için: Mustafa
AKBULUT
Müfendisi





T.C.
RİZE VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

RİZE İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ - RİZE HALK SAĞLIĞI
HİZMETLERİ BAŞKANLIĞI



Sayı : 96484437-805.02.02.02
Konu : Kurum Görüşü

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş
(Atakent Mahallesi, 221. Sokak, No:5, P.K.: 34307,Halkalı-Küçükçekmece-İSTANBUL)

İlgi : 24/01/2020 tarihli ve 40986104-617 sayılı yazı.

İlgi yazınızda belirttiğiniz Rize İli, Merkez İlçesi, Taşlıdere Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve yaklaşık 19,54 hektar yüzölçümlü alanda yapılmak istenen toplu konut alanı imar planı çalışmalarının başlatılmasına ilişkin olarak;

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

- Söz konusu "Toplu Konut Alanı" yönelik kullanılacak olan içme - kullanma suyu için, 17.02.2005 tarih ve 25730 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik" hükümlerine göre Rize Belediyesince kullanılan "Andon Arıtma Suyunun" konutlara bağlanması,

İlgi yazınızda talep ettiğiniz Müdürlüğümüz uygun görüşünün yukarıda belirtilen şartların yerine getirilmesi durumunda uygun görüş mütalaa edilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

e-İmzalıdır.
Dr. Hakan GÖRGÜLÜ
İl Sağlık Müdürü V.

Paşakuyu Mah. Zübeyde Hanım Cad. Rize Sağlık Kompleksi Kat:4

Telefon: Faks No: 0464 213 02 36

e-Posta: Savas.Capas@saglik.gov.tr İnternet Adresi: 2130227

Evrakın elektronik imzalı suretine <http://e-belge.saglik.gov.tr> adresinden bc385095-2a23-4a1c-b834-b7850e5eccc4 kodu ile erişebilirsiniz.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Bilgi için: Savaş ÇAPAŞ

Çevre Sağ. Tekn.

Telefon No: (0 464) 213 02 27

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Vakıflar Genel Müdürlüğü Trabzon Vakıflar Bölge Müdürlüğü

Sayı : 12509518-160.02-E.16695
Konu : Mülkiyet

03.02.2020


DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Gedaş Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'in 23.12.2019 tarihli ve 1279 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Rize İli, Merkez, Taşhdere Mahallesi'nde bulunan yaklaşık 19,54 hektar büyüklüğündeki alanın 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanununun 2. maddesinin (c) bendi uyarınca "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlendiği belirtilerek; bu alanın tamamına dair, plan yapım sürecinde değerlendirilmek üzere kurumumuzdan görüş, talep, proje ve yatırımlarımızın, mevcut veya öneri tesislerimizin ve denetimimizde olan alanlara ait sınırların, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarımızın ve mülkiyetimizdeki tapu bilgilerinin tarafınıza bildirilmesi talep edilmiştir.

İlgi yazıda bahsi geçen Rize İli, Merkez, Taşhdere Mahallesi'nde mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğüne veya idare ve temsil ettiği Mazbut Vakıflara ait taşınmaz bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz/rica ederim.

 e-izmalıdır

Cengiz AKÇAY
Bölge Müdürü V.

Dağıtım:

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Altyapı Ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel
Müdürlüğü)
GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME
A.Ş.NE

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : NHBWWREP Evrak Takip Adresi : <https://www.ncknye.gov.tr/vgm-ehys>
Trabzon Vakıflar Bölge Müdürlüğü Ortahisar Mah. Pertevpaşa Sok. No:23
61030 TRABZON
Telefon No: 0(462)-323 13 25 Faks No: 0(462)-321 53 69
KEP Adresi: trabzon@vgnm.hs01.kep.tr

Bilgi için: Ayşe ÇUKUR
Tekniker



Sayı : 62864169-754-E.18925

04.02.2020

Konu : İmar İşleri

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.ŞNE
Halkalı Atakent Mah. 221 sok. No:5 Halkalı KÜÇÜKÇEKMECE / İSTANBUL


İlgi : Gedaş Gayrimenkul Değerleme A.Ş'in 23.12.2019 tarihli ve 1263 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Rize İli Merkez İlçesi Taşlıdere mahallesinde bulunan sınırları ilgi yazı ekinde gönderilen harita ile gösterilen yaklaşık 19,54 ha planlama alanının tamamına ait kurumgörüştü sorulmaktadır.

Yapılan incelemelerde taşınmazların bulunduğu bölgede 7269 sayılı Kanun uyarınca daha önce alınmış herhangi bir "Afete Maruz Saha" veya "taşına maruz saha" kararının bulunmadığı ayrıca söz konusu alanda Türkiye Afet Müdahale Planı kapsamında belirlenen toplanma, acil barınma veya geçici barınma alanları içerisinde olmadığı 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" hazırlanarak ilgili Kuruma onaylatılması gerekmektedir.

Bu itibarla söz konusu taşınmazda imar planı çalışmaları yapılmasında kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

 e-imzalıdır

Ahmet DALKIRAN

Vali a.

Vali Yardımcısı

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

Evrak Doğrulama Kodu : JJTGBCR/TIEWZQOMRLQIN Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys>
Güneysu Karayolu 2. km. Güneysu Cad. No:25 Akarsu Köyü Merkez/RİZE
Telefon No: (464) 217 43 00 Belge Geçer No: (464) 217 49 30
E-posta: rizemdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: rize.afad.gov.tr

Bilgi için: Oğuzhan KAKIŞIM
Harita Mühendisi



T.C
RİZE VALİLİĞİ
Kadastro Müdürlüğü



Sayı : 13297618-130.01.02-E.405543
Konu : Rezerv Alanı.

03.02.2020

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş
Halkalı Atakent Mah. 221 sk. No. 5 34307 KÜÇÜKÇEKMECE / İSTANBUL

İlgi : a) Rize Valiliği'nin 15.01.2020 tarihli ve 98140015-725 sayılı yazısı.
b) 23.12.2019 Tarih ve 1280 Referans No.lu yazınız.

İlgi yazınızdan, Rize İli Merkez İlçesi Taşhdere Mahallesi sınırları içerisinde bulunan, yaklaşık 19.54 hektar büyüklüğündeki 6306 sayılı kanun kapsamında ilan edilen "Rezerv Alanı" hakkında yapılacak değerlendirmeye esas olmak üzere kurumumuza ait görüşümüzün, 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 bildirilmesinin istendiği anlaşılmıştır.

Bu bağlamda;

Anılan "Rezerv Alanı" içerisinde kurumumuzun herhangi bir tapulu taşınmazı bulunmamaktadır. Mevzuat bakımından görev ve sorumlulukları kapsamında herhangi bir etüt, proje ve analitik çalışmalarımız ilçe denetimimiz bulunmayıp söz konusu plan çalışmaları hakkında herhangi bir talebimiz ve olumsuz görüşümüz bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

e-İmzalıdır

Osman KÜÇÜKİSLAMOĞLU
Kadastro Müdürü

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



Evrak Doğrulama Kodu : GİEPİLAI Evrak Takip Adresi: <http://www.turkiye.gov.tr/tapu-ehyis>
Eminettin Mah.Valilik Binası Kat: 4
Tel: 0(464) 213 04 12 Fax: 0(464) 213 04 12
E-Mail : rize-km@tkgm.gov.tr

Bilgi için: Selahattin ATAGÜN
Kadastro Üyesi
Telefon No:(464) 280 10 89

T.C.
RİZE VALİLİĞİ
İl Emniyet Müdürlüğü

10.02.2020 # 00681

Sayı : 56556324 /32413-81380-195
Konu : Rezerv Alan Hk.

.../02/2020

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

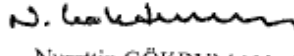
- İlgi: a) Rize Milli Emlak Müdürlüğü'nün 28/03/2019 tarih ve 72969792-000-E.2404 sayılı yazısı
b) Rize Belediye Başkanlığı'nın .../04/2019 tarih ve 23593033-622.01.03-E.107015 sayılı yazısı
c) 23/12/2019 tarih ve 1262 sayılı yazınız

İlgi sayılı yazınız ile Rize İli, Merkez İlçe, Taşlıdere Mahallesi sınırları içerisinde bulunan, yaklaşık 19,54 hektar büyüklüğündeki 6306 sayılı kanun kapsamında ilan edilen "Rezerv Alan" ile ilgili iş kalemlerinin Şirketinizce yapılacağı, söz konusu işlerden Taşlıdere Mahallesi bulunan 19,54 hektar planlama alanının tamamına dair, plan yapım sürecinde değerlendirilmek üzere kurumumuza ait görüşlerimiz, taleplerimiz, proje ve yatırımlarımız, mevcut veya öneri tesislerimiz ve denetimlerimiz olan alanlara ait sınırların, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarımızın, mülkiyetimizdeki tapu bilgilerinin 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesinin (e) fıkrası uyarınca en geç 30 gün içerisinde bildirilmesi istenilmiştir.

İlgi (a) ve (b) sayılı yazılar ile Ekremorhon Mahallesi 378 ada 11 parselde bulunan kurumumuza tahsisli Tophane Polis Merkezi Amirliği Hizmet Binasının "Kentsel Dönüşüm" alanı içerisinde bulunduğundan dolayı yıkılacağı bildirilmiştir.

Bu nedenle konu ile ilgili olarak Taşlıdere Mahallesi bulunan 19,54 hektar planlama alanı ile ilgili Müdürlüğümüzce yapılan değerlendirmede; rezerv alanının polis sorumluluk bölgesi içerisinde bulunması, Ekremorhon Mahallesi 378 ada 11 parselde bulunan Tophane Polis Merkezi Amirliği Hizmet Binasının yıkılacak olması ve belirtilen rezerv alanının yakın çevresinde Polis Merkezi Amirliği ve kurumumuza ait herhangi bir hizmet binası bulunmaması göz önüne alındığında, asayiş hizmetlerinin yürütülebilmesi, vatandaşlara etkin ve verimli bir şekilde güvenlik hizmeti sunulabilmesi adına söz konusu alanda Polis Merkezi Amirliği Hizmet Binası yapılmak üzere yeterli alana ihtiyaç duyulmaktadır.

Bilgi ve gereğini rica ederim.


Nurettin GÖKDUMAN
İl Emniyet Müdürü
1.Sınıf Emniyet Müdürü



BOTAŞ

BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
Doğal Gaz İşletme ve Piyasa İşlemleri Bölge Müdürlüğü

Sayı : 67905369-405.02.99 -E.2190237/5710
Konu : "Rize ili Merkez ilçesi Taşlıdere Mahallesi sınırlarında bulunan
Rezerv Alan"Hk.

18/02/2020

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

İlgi : 23/01/2019 Tarih ve 1256 Sayılı Yazısı

İlgi yazınızda özetle; Rize ili, Merkez ilçesi, Taşlıdere Mahallesi sınırlarında bulunan rezerv alan için yapılacak plan çalışmalarına ilişkin Kuruluşumuz görüşünün iletilmesi talep edilmektedir.

Yazınız ekinde gönderilen veriler incelenmiş olup, Ek'te sunulan haritada görüleceği üzere söz konusu parsel içerisinde Kuruluşumuza ait 14 inç çapında Rize-Çayeli-Ardeşen Doğal Gaz İşletim Boru Hattı (DGİBH) geçmektedir.

Konu ile ilgili olarak, Resmi Gazete'nin 04/07/2014 tarih ve 29050 sayılı nüshasında yayımlanan BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği nin ilgili maddeleri doğrultusunda, boru hattı ve tesislerine 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü yapılaşmalar, imar planları ve alt yapı projeleri (yol geçişi trafo, hafriyat alanı, enerji nakil hattı, su/kanalizasyon hattı, telekomünikasyon hattı, sondaj çalışması vb.) ve 400 metre mesafe içerisinde planlanan her türlü maden üretim ve işletim projelerinden önce Kuruluşumuzdan görüş alınarak, söz konusu çalışmaların Yönetmeliğimizde belirtilen teknik emniyet kriterlerine ve yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir.

Bu bağlamda;

1- Boru hatlarımızın derinliği, zaman içerisinde zemin kotunda oluşan değişimler ve güzergâhın özelliklerine göre önemli düzeyde değişiklik göstermektedir. Bu nedenle, yapılaşmaya ihtiyaç duyulan bölgedeki projelendirmenize esas boru hattımızın derinliğinin ve koordinatlarının, BOTAŞ Erzurum Şube Müdürlüğümüz (Tel: 0 442 243 40 26) ile irtibata geçilerek teknik personelimiz ile birlikte ve özel dedektörler ile tespit edilmesi,

2- Boru hatlarımız güzergâhında kazı yapılmaması ve boru hattımıza 30 metreden daha yakında yapılacak kazıların ise Kuruluşumuz ile irtibata geçilerek görevlendirilecek teknik personelimiz nezaretinde yapılması,

3- Yamaç ve patlayıcı madde bulundurmamak veya depolamamak koşulu ile konut veya

Adres	: Eskişehir Yolu 25. km. Yaprıcak Mevki 06790, Etimesgut / ANKARA	Bilgi için : Ali Rıza KAVAK Bağmühendis
Telefon	: (312) 299 8282 Faks:	Telefon : 03122973971
İnternet Adresi	: www.botas.gov.tr	e-posta : aliriza.kavak@botas.gov.tr

Sayfa 1 / 3



BOTAŞ
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
Doğal Gaz İşletme ve Piyasa İşlemleri Bölge Müdürlüğü

konut türü binalar için boru hattı aksına minimum yaklaşım mesafesinin, kalıcı güzergâh şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + her kat için 0.5 metre olacak şekilde belirlenmesi,

4- Okul, hastane, ibadethane ve benzeri toplu yaşam alanı binaları ile boru hattı aksına minimum yaklaşım mesafesinin, 10 m+ kalıcı güzergâh şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + her kat için 0.5 metre olacak şekilde belirlenmesi,

5- Yanıcı, yakıcı, parlayıcı, patlayıcı, kimyasal madde bulduran, imal eden, kullanan atölye, depo, vardiye, imalathane, LPG/CNG/Akaryakıt tesisleri, fabrika gibi tesislerin boru hattına minimum yaklaşım mesafesi 50 metre olacak şekilde projelendirilmesi,

6- Trafoların ve katodik koruma tesisi ile etkileşim yaratabilecek elektrik tesisleri içeren binaların boru aksına 30-170 kV (170 kV dâhil) için en az 20 metre ve 170-420 kV (420 kV dâhil) için en az 40 metre mesafede olması,

7- Boru hatları ile ilgili bakım onarım, kontrol ve ölçüm çalışmalarının yürütülebilmesi için boru hattı güzergâhının boş bırakılarak üzerinin açık tutulması,

8- DGİBH güzergâh şeridi üzerinde boru hattına zarar verecek şekilde her türlü ağaç ve köklü bitki dikilmemesi,

9- Boru hattı güzergâhlarının üzerinde iş makinelerinin çalışmaması, şantiye alanı olarak kullanılmaması ve boru hattına olumsuz etki yapmayacak şekilde çalışmaların yürütülmesi, ayrıca boru hattı güzergâhına 200 metre mesafeden daha yakında hafriyat alanı planlanması halinde Kuruluşumuzdan ayrıca görüş alınması,

10- DGİBH boyunca Kuruluşumuz adına tescil edilmiş olan irtifak, mülkiyet ve şerhlerimizin arazideki mevcut yerinde bırakılması

gerekmektedir.

Ayrıca, Kuruluşumuz görüşü ve izni alınmadan sahada yapılacak çalışmalar sırasında, DGİBH ve tesislerimizde oluşan tüm zararlar (havaya atılan gazın bedeli, tüm bakım-onarım giderleri, gaz akışı durmasından dolayı oluşabilecek giderler vb.) ile çevreye verilecek zararlar ve olası can/mal kaybının tüm sorumluluğu ilgili şahsa ait olacaktır.

Sonuç olarak, boru hattımız ve çevre teknik emniyeti açısından herhangi bir olumsuzluğa neden olunmaması ve yanlış anlaşılmalara önlenmesi amacıyla, yapılması planlanan imar planı çalışması kapsamında yukarıda belirtilen kriterlere uygun olarak hazırlanan koordinatlı vaziyet planı ve özel geçiş projelerinin bölgeden sorumlu BOTAŞ Erzurum Şube Müdürlüğü'ne gönderilerek nihai görüşlerimizin alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederiz.

Adres : Eskişehir Yolu 25. km. Yaprıcak Mevki
06790, Etimesgut / ANKARA
Telefon : (312) 299 8282 Faks :
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Ali Rıza KAVAK
Başmühendis
Telefon : 03122973971
e-posta : aliriza.kavak@botas.gov.tr



BOTAS
BÖRÜ HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
Doğal Gaz İşletme ve Piyasa İşlemleri Bölge Müdürlüğü

[E-İmzalı]
Ümit Can BAŞARAN
Doğal Gaz İşletme ve Piyasa
İşlemleri Bölge Müdür
Yardımcısı

[E-İmzalı]
Murat ÖNDE
Doğal Gaz İşletme ve Piyasa
İşlemleri Bölge Müdürü V.

EK:
1-Harita (1 Sayfa)

DAĞITIM:
Gereği:
GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Bilgi:
RİZE BELEDİYE BAŞKANLIĞI (İMAR VE
ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ)

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
Kadir KILIÇASLAN
Kd. Büro Görevlisi (İdari Büro)
18/02/2020

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.
Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama
Kodu: WjzBaitYdVZ1UEE9

EVRAK KAYIT			
KAYIT TARİHİ	21.02.2020	KAYIT NO	0411
Genel Müdür Yardımcısı		Resmi Din. Müd. 1	B
		Resmi Din. Müd. 2	
Genel Müdür Yardımcısı	21.02.2020 YAMAN	Edisyon Müd.	6
		Değerleme Müd.	
		İmar Müd.	
		Şehircilik Müd.	

21.02.2020

Bilgi: Ebru Al
24.02.2020

Adres : Eskişehir Yolu 25. km. Yapraklı Mevki
06790, Etimesgut / ANKARA
Telefon : (312) 299 8282 Faks :
İnternet Adres : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Ali Rıza KAVAK
Başmühendis
Telefon : 03122973971
e-posta : aliriza.kavak@botas.gov.tr

RİZE İLİ MERKEZ İLÇE TAŞLIDERE MAHALLESİ REZERV ALANI

14' Cayeli-Rize-Ardesen DGBH
(Kam.Gen: 4+4+4)

1/5000



BİFAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
ETÜT VE PROJE DAİRE BAŞKANLIĞI
Haritalayan: İT



T.C.
RİZE VALİLİĞİ
İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü

Sayı : 20635349-754

Konu : İmar İşleri

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİNE
Atakent Mahallesi 221. Sk. Toki Hizmet Binası No:A/1 Küçükçekmece/İSTANBUL

İlgi : 23.12.2020 tarih ve 1270 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazı ve ekleri incelenmiş olup, yapılan incelemede Rize Merkez Sanayi Sitesinin, planlama yapılacak yer olan Taşlıdere Mahallesinde bulunan yaklaşık 19,54 hektar büyüklüğündeki alan içerisinde kaldığı görülmüştür.

Söz konusu sanayi sitesi "Yerleşim Alanı İçerisinde Kalan Sanayi Siteleri İle Sanayi İşletmelerinin Dönüşüm ve Gelişim Projelerinin Kredilendirmesi Hakkında Yönetmelik" kapsamında Rize Belediye Meclisinin 03.10.2018 tarih ve 2018-136 sayılı Kararı ile "kentsel dönüşüm ve gelişim alanı" olarak ilan edilmiştir.

Bu çerçevede; Bakanlığımız, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve Rize Valiliği (İl Özel İdaresi) arasında 02.04.2019 tarihinde yapılan protokolle bahse konu sanayi sitesinin taşınması kararlaştırılmıştır.

Bu itibarla Taşlıdere Mahallesinde bulunan yaklaşık 19,54 hektar büyüklüğündeki alanda yapılacak planlamaya ilişkin İl Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca görülmemektedir.

Bilgilerinize rica ederim.

e-imzalıdır

Erhan KAVAZ
İl Müdürü

19 02 2020
Yasemin Arıcan

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

Bilgi için: Hamit YAZICI Memur

Kep: sanayiveteknolojibakanligi.rizeil@bs01.kep.tr

Faks:0536 253 00 23

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

İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr



Evrak doğrulamak için: <https://e-belge.sanayi.gov.tr/> Belge Kodu: 7199d256-fc30-47d9-964c-a45222b6f048 ile erişebilirsiniz.



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

Sayı : 72969792-000-E.1558
Konu : Rezerv Alanı

20.02.2020

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

İlgi : 23.12.2019 Tarihli ve 1259 sayılı yazınız.

İlimiz, Merkez Taşhdere Mahallesi'nde bulunan yaklaşık 19,56 hektar yüzölçümlü alanın, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında ilan edilen "Rezerv Alanı" olarak belirlendiği ve 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 görüşünüzün bildirilmesi ilgi yazınız ile istenilmektedir.

İlimiz, Merkez Taşhdere Mahallesinde belirtilen alanda mülkiyeti Hazineye ait taşınmaz bulunmamakta olup, ekli plan örneğinde belirtilen Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanın "Rezerv Alanı" olmasında kurumumuzca herhangi bir sakıncası bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

e-İmzalıdır

Hasan BEBEK
Vali a.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Ek : Palm Örneği

DEĞERLEME AŞLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR!
20.02.2020
Kemal ERDOĞAN
Evrak Gözetimi

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

Evrak Doğrulama Kodu: FV2UYNPG Evrak Takip Adresi: <https://www.merkeze.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
İslampasa mah. Zincirli sok. 22.sokak No:11 MERKEZ-RİZE

Bilgi için: Ayşe ÖKSÜZ
V.H.K.I.





T.C.
RİZE VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : 14092030-230.04.02-E.333466
Konu : Rezerv Alanı (Taşlıdere Mah. 19,54
hektar)


29.01.2020

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. NE
(Halkalı Atakent Mh. 221. Sok. No:5 34307 Halkalı
Küçükçekmece/İSTANBUL)

İlgi : 23.12.2019 tarihli ve Ref No : 1276 sayılı yazımız.

İlgi yazıda; Rize İli, Taşlıdere Mahallesi sınırları içinde İlgi yazı ekinde bulunan uydu görüntüsü üzerinde sınırları gösterilen 19,54 hektar alanda planlama yapılacağı belirtilerek Müdürlüğümüz görüşü istenmiştir.

Kurumumuz mevzuatında bulunan 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında; Rize Belediyesi onanlı imar planında ilgili 19,54 hektar alan içinde "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" var ise Rize Belediyesi vasıtasıyla Müdürlüğümüzden görüş alınması, "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" yok ise ilgili kanun kapsamında Müdürlüğümüzce yapılacak herhangi bir iş ve işlem olmadığı hususu; Bilgilerinize sunulur.

 e-imzalıdır
Selda DALGIÇ
İl Müd. Yrd.
İl Müdürü V.

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

Evrak Doğrulama Kodu : ZDPDLABJ Evrak Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-obyv>
Gülbahar Mah. Atatürk Cad. Dütübi 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@gtbb.hs01.kep.tr

Bilgi için: Mustafa
AKBULUT
Mühendis





T.C.
RİZE VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

Sayı : 58442372-754-E.2155960

30.01.2020

Konu : Rize Merkez Taşlıdere Mahallesi Rezerv Alan

GEDAŞ GAYİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
(Halkalı Atakent Mh. 221. Sk. No:5 34307 Halkalı - Küçükçekmece/İSTANBUL)

İlgi :23.12.2019 tarihli ve 1267 sayılı yazınız.

İlimiz Merkez Taşlıdere Mahallesinde bulunan yaklaşık 19,54 hektar yüzölçümlü alan üzerinde 6306 sayılı kanun kapsamında "Rezerv Alan" olarak belirlenen alanda plan yapım sürecine ilişkin olarak ilgi yazı ile kurum görüşümüz istenmektedir.

Söz konusu bölgede konut yapılaşmasının hızla ilerlemesi ve şehir merkezinde bulunan devlet kurumlarının da bölgeye kaydırılmış olması nedeniyle ileride oluşabilecek okul ve kamu binası ihtiyacının karşılanabilmesi için ilgi yazıda ifade edilen rezerv plan yapım sürecinde 2.500 - 3.000 m² yüzölçüme sahip "Eğitim Alanı" planlanmasının gerekli olacağı düşünülmektedir.

Bu sebeple, yukarıda da ifade edildiği üzere "Rezerv Alanı" olarak belirlenen alanda plan yapım sürecinde "Eğitim Alanı" ihtiyacımızın değerlendirilmesinin Müdürlüğümüzce uygun olacağı değerlendirilmedi.

Bilgilerinize sunulur.

Yaşar KOÇAK
Millî Eğitim Müdürü

Adres: Valilik Binası, Kat:3 No:350
Elektronik Ağ:
e-posta: isa.kose.53@gmail.com

Bilgi için: İsa KÖSE - Programcı
Tel: 0 (464) 280 53 52
Faks: 0 (464) 280 53 16

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksogu.meb.gov.tr> adresinden f432-e7e6-33f4-9d58-3845 koda ile teyit edilebilir.



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



Sayı : 98479566-754-E.241796

22.04.2020

Konu : İmar İşleri

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

İlgi : 23.12.2019 tarih ve Ref. No : 1260 sayılı yazınız.

İlgi yazıda; Rize ili, Merkez ilçe, Taşlıdere mahallesi sınırlarında bulunan 19,54 hektar büyüklüğünde 6306 sayılı kanun kapsamında ilan edilen "Rezerv Alan" hakkında Bölge Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Konu incelenmiştir. Söz konusu alanla ilgili;


1. Rezerv alanın batı tarafında, idaremizce inşa edilerek işletmeye açılan Taşlıdere Deresi kontrol tesisi bulunmaktadır. Bölge Müdürlüğümüz tarafından işletmeye açılan taşkın kontrol tesislerinin (taşınmazlar tarafında) bakım onarımı için en az 6 m genişlikte devamlılığı olan işletme bakım yolu bırakılması, inşaat çalışmaları sırasında DSİ'ce inşa edilen veya edilmekte olan tesislere ve çevreye zarar verilmemesi için gerekli tedbirlerin alınması gerekmektedir.
2. Rezerv alanın içerisinde ekli krokide güzergahı gösterilen Engindere Deresi geçmekte olup güzergahın büyük bir kısmı kapalı kesitte geçmektedir. Bu güzergah boyunca Engindere Deresinin üzeri açılarak, ekte gönderilen ıslah tip kesitin ilgisince uygulanması gerekmektedir. Yapılacak taşkın kontrol tesislerinin DSİ 224. Şube Müdürlüğü kontrollüğünde yapılması, imalata başlamadan önce ve inşaat sırasında DSİ 224. Şube Müdürlüğüne yazılı olarak bilgi verilmesi, gerekli statik hesapların ve temeller için geoteknik araştırmaların talep sahibince yapılması, yapılacak olan taşkın kontrol tesisi üzerine DSİ standartlarına uygun korkuluk yapılması, duvar temellerinin oyulmaya karşı tahkiklerinin ilgilisi tarafından yaptırılması, oyulma için gerekli önlemlerin alınması gerekmekte olup, bu hususlarda tüm sorumluluğun talep sahibine ait olduğu bilinmelidir. İlgilisince yapılacak taşkın kontrol tesisi arkasında devamlılığı olan en az 6 m genişlikte işletme bakım yolu bırakılması gerekmektedir. Ayrıca dere yataklarını kirletecek işlemlerde bulunulmaması, hertürlü sıvı ve katı atığın hiçbir şekilde ortama boşaltılmaması, yapılacak çalışmalarda yeraltı veyerüstü su kaynaklarına kesinlikle zarar verilmeyecek şekilde hareket edilmesi gerekmektedir.

Yukarıdaki hususlara ilave olarak, söz konusu taşınmazlar üzerine yapı yapılması planlandığında; "Taşkın koruma önlemleri Q500 veya Q100+havapayı taşkın tekerrür debilerine göre hesaplanmakta olup, dere yataklarında olması muhtemel 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 Sulşleri 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 üstkotu" dikkate alınmalıdır."

Talep konusu yerle ilgili olarak yukarıda belirtilen koşulların sağlanması, olası taşkın halinde oluşabilecek can ve mal kaybıyla ilgili Kurumumuzun herhangi bir sorumluluğu olmadığını bilmesi şartıyla, söz konusu alan için plan yapılmasında Bölge Müdürlüğümüz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

 e-imzalıdır

Olca ÇUBUKCU
Bölge Müdürü V. a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek :

1 - kesit örneği

2 - vaziyet (1 sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Gedaş Gayrimenkul Değerleme A.Ş.NE
Halkalı Atakent Mah. 221. Sok. No:5 34307
KÜÇÜKÇEKMECE / İSTANBUL

Bilgi:

DSİ 224. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ- RİZEYE

 Elektronik imza
-isi ile aynıdır.

Hülya ÇELİK
Evrak Memuru


Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

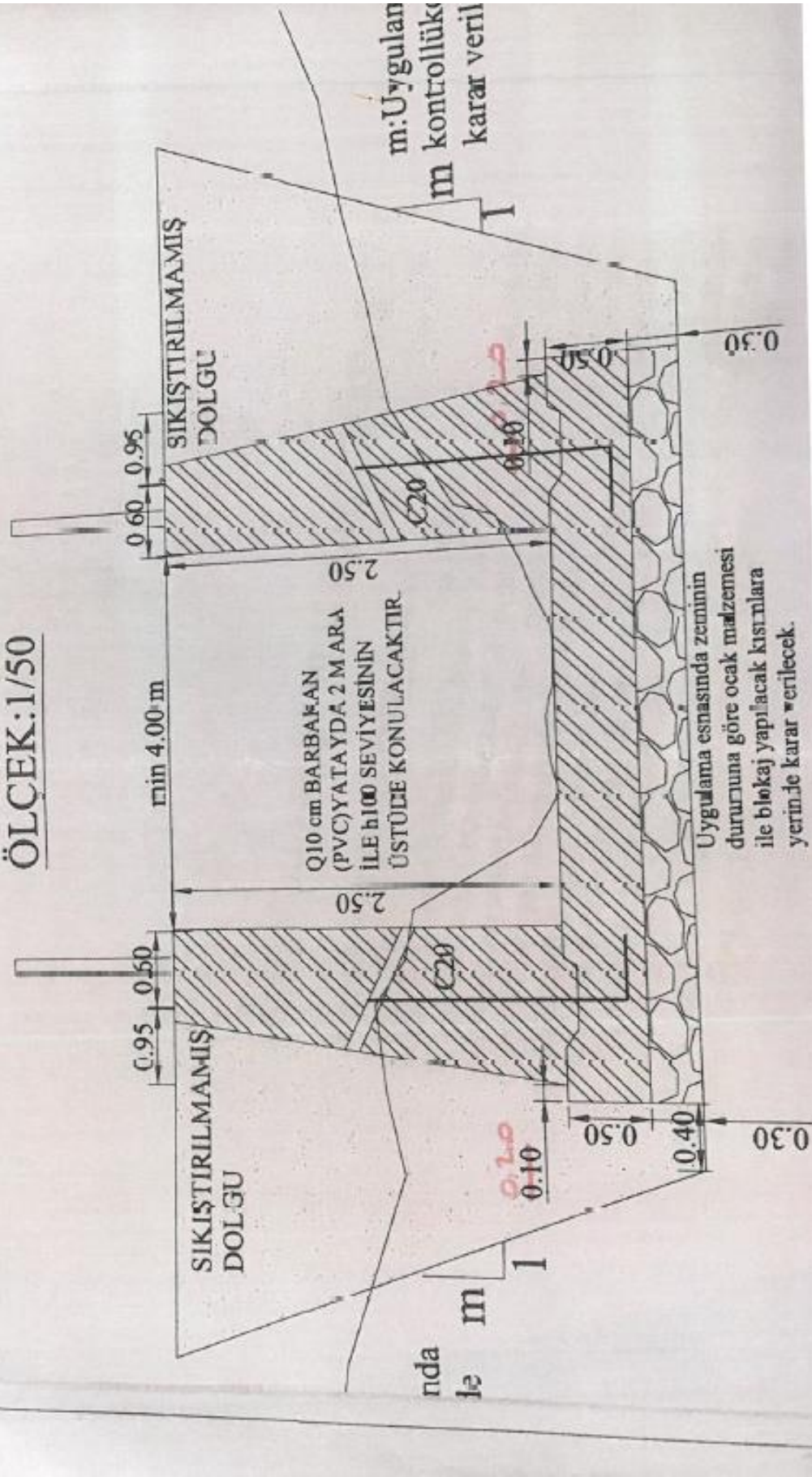
Evrak Doğrulama Kodu : SICWBXOW Evrak Takip Adresi : <https://www.nrkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Adres: DSİ 22. Bölge Müdürlüğü 61220 Yalıncağ/TRABZON

Bilgi için: Adil GAZİOĞLU
Mühendis



RİZE MERKEZ ENJİNDERE MHH. T.A.S. KOSİ.

ÖLÇEK: 1/50



m: Uygulanan m kontrollükü karar veril