



MERKEZ (RİZE)
FENER MAHALLESİ, FUAR ALANI VE ÇEKEK YERİ AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Konu; Rize ili, Merkez ilçesi, Fener mahallesinde, F44-c-25-b-1-c, F44-c-25-b-2-c, F44-c-25-b-2-d ve F44-c-25-b-3-a halihazır paftalarına denk gelen 4545800-4546300 yatay, 372800-373500 dikey koordinatları arasında bulunan 2. Etap planlama bölgesinin 13 hektarlık kısmında, üniversiteye ait eğlence, dinlence ve sportif faaliyetlerin artırılarak, öğrenci topluluğunun sosyal imkanlardan yararlanması ve eğitim araçlarının çeşitlendirilmesi amacıyla, kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında, Rize Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü'nün 28.12.2016 tarih ve 4127 sayılı yazısı ile tahsisi yapılan alanda, 50 m. genişliğindeki 1. Derece trafik yolundan cephe alan, üniversiteye yönelik 78.798 m² alanlı fuar, piknik ve eğlence alanı düzenlenmesine ve yüksek öğretime hizmet edecek araştırma gemilerinin yanaşacağı 9585 m² alanlı çekek yeri alanı planlanmasına yönelik uygulama imar planının yapılmasıdır.

1- Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri

Planlama alanı, Doğu Karadeniz Bölgesinin doğusundaki Rize ilinin Merkez ilçesinde bulunmaktadır. Rize Merkez yerleşmesi, kuzeyde Karadeniz, güneyde İkizdere, doğuda Güneysu ve Çayeli ilçesi, batıda Derepaşarı ve Kalkandere ilçeleri ile sınırlanmaktadır. Planlama alanı, Rize'nin Merkez ilçesinin batı yönündedir. (Bkz. Harita 1: Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri, Harita 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri, Harita 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi uzak uydur görüntüsü, Harita 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi yakın uydur görüntüsü)

2- Planlama alanının coğrafi yapısı

Topraklarının % 78'i dağlarla kaplı olan Rize kenti, dar bir sahil şeridi üzerine kurulmuştur. Kıyıda 10-15 km içeride yükseklik 400 metreyi aşmakta, güneye doğru gidildikçe yükseklik artmaktadır. Kıyı kesiminde ılık ve çok yağışlı bir iklim hüküm sürmektedir. Rize ili, Türkiye'nin en çok yağış alan bölgesidir. Bu durum Rize'de sel baskını ve heyelanların görülme sıklığını da arttırmaktadır. Planlama alanı, yerleşmenin kıyı kesiminde Karadeniz Sahil yolunun hemen yanındaki Fener mahallesinde, +0 ila +8 m. kotu arasında %0-5 eğime sahip düz bir alandır.

3- Yerleşmenin Sosyal ve Ekonomik Yapısı

Rize ekonomisi çay sektörüne dayalıdır. 48 yaş çay işleme ve çay paketleme fabrikası ve 17.000 çalışanı ile sektöre yön veren kuruluş geçmişte olduğu gibi günümüzde de Çaykur'dur. Paketlenmiş çayda Çaykur'un pazar payı %65 özel sektörün payı %35'tir. Rize'de kivi üretimine de son yıllarda önem verilmeye başlanmıştır. Balıkçılığın payı ise günden güne azalmaktadır. İnşaat sektörü gün geçtikçe artan Rize ilinde, üniversitenin kurulmasından sonra, öğrenci varlığının artmasından dolayı, hizmetler sektörü de hareketlilik kazanmıştır.

Şehrin nüfusu 2009 yılına göre 96.503'tir. 1927'de 14.000 olan nüfusu 1990'da 52.743'e, 2000'de 78.144'e, 2007'de 94.800'e çıkmıştır. 2017 yılı Rize kent merkezi nüfusu, 117.664 kişi olup, planlama alanının içerisinde olduğu Fener mahallesinin nüfusu, 5898 kişidir.

4- Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri

Planlama alanı, Rize yerleşmesinin sahilinden geçmekte olan Karadeniz Sahil Yolundan cephe almaktadır. Planlama alanı, Rize il merkezine 3 km. mesafede, Trabzon il merkezine 72 km. mesafe yer almaktadır. (Bkz. Harita 5: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri, Harita 6: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri, Harita 7: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri)



MERKEZ (RİZE)
FENER MAHALLESİ, FUAR ALANI VE ÇEKEK YERİ AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

5- İdari yapı, sınırlar

Planlama alanı, Rize ili, Merkez ilçesinde ve belediyesinin 39 mahallesinden biri olan Fener mahallesinin kıyı bölümünde yer almaktadır. Planlama alanını, güneyde kıyı kenar çizgisinin kara yönünde bulunan 50 m. genişliğindeki Rize-Artvin devlet karayolu (Karadeniz Sahil Yolu), diğer yönlerde Karadeniz sınırlamaktadır. (Bkz. Harita 8: İl Sınırları, Harita 9: İlçe Sınırları Haritası, Harita 10: Belediye ve Mücavir Alan Sınırları)

6- Planlama alanı çevresindeki kıyı tesisleri

Planlama alanının doğu yönündeki kıyı tesisleri sırasıyla, belediye sınırına doğru önce Rize Limanı, Eminettin mahallesi Balıkçı Barınağı, Gülbahar mahallesi Çekek Yeri, İslampaşa mahallesi Çekek yeri yer almaktadır. Batı yönünde belediye sınırına kadar, sırasıyla Fener mahallesi Çekek yeri, Çiftekavak mahallesi Balıkçı Barınağı, Alipaşa mahallesi Çekek Yeri tesisleri bulunmaktadır. (Bkz. Harita 11: Planlama alanı yakın çevresindeki kıyı yapı ve tesisleri)

7- Planlama alanı ve yakın çevresindeki özel kanunlara tabi alanlara ilişkin bilgiler

Rize yerleşmesi içerisinde, mimari usul olarak tescilli yapılar söz konusudur. Ancak kıyı boyunca özel kanunlara tabi tek yeri, Rize Kalesi Alanı ve Kıyıya kadar uzanan Kale Surlarıdır. Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 02.06.1989 tarih ve 335 nolu kararı ile 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olan Kale ve Surları, planlama alanına 2 km. mesafededir. (Bkz. Harita 12: Planlama Alanının yakın çevresi kıyıdaki tescilli yapılar)

8- Mülkiyet bilgisi

Planlama alanı, aktarımı 05.12.2012 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından uygun görülen kıyı kenar çizgisinin deniz tarafını kapsamaktadır. Bu alanla ilgili Rize Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü'nün 28.12.2016 tarih ve 4127 sayılı yazısı ile 171.004 m² lik kısım, Recep Tayyip Erdoğan Üniversitesi adına tahsis edilerek doldurma ve kurutma izni verilmiş, devletin hüküm ve tasarrufu altındaki bir alandır. (Bkz. Harita 13: Planlama alanı ve yakın çevresi mülkiyet bilgisi, Harita 14: Planlama alanı koordinatlı mülkiyet bilgisi)

9- Üst Ölçek Plan Kararları

Planlama alanının içinde bulunduğu Rize yerleşmesinin 1/100.000 ölçekli, Ordu, Trabzon, Rize, Giresun, Gümüşhane, Artvin Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır. Çevre düzeni planına göre, planlama alanı ile ilgili, alt ölçekli planlarda işlem yapılabileceği şeklinde değerlendirilmektedir. (Bkz. Harita 15: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Kararları, Harita 16: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri)

10- Planlama alanı yakın çevresi mer'î plan bilgisi

Rize yerleşmesinin 1990 yılında onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planı bulunmaktadır. Planlama alanı, mevcut imar planındaki üniversite alanının kuzey istikametindeki, 50 m. genişliğindeki 1. Derece otoyol olan karayolundan cephe alan, kıyı kenar çizgisinin deniz yönündedir. Planlama alanında, 15.05.2015 tarihinde onaylanan Rize ili, Merkez ilçesi Kıyı ve Dolgu Düzenleme Alanı 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar



MERKEZ (RİZE)
FENER MAHALLESİ, FUAR ALANI VE ÇEKEK YERİ AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planının batı istikametindeki 2. Etap planlama bölgesi içerisindedir. (Bkz. Harita 17: Yerleşmeye ait Mevcut İmar Planı ve Dolgu İmar Planı)

8- Önceki Plan Kararları

Planlama alanı, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Plan Kararlarına göre,kentsel yerleşme alanı içerisindeki Üniversite alanının kuzey istikametindeki kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında yer almaktadır. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan kararlarına göre de, Üniversite kullanımlarıyla ilgili, mevcut yerleşkelerin, mevcut imar planı koşullarına göre şekillenmesi gerektiği, yeni açılacak yerleşkeler için de alt ölçekli planlarla çözümleneceği ifade edilmektedir.

Planlama alanının, 15.05.2015 tarihinde onaylanmış mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmaktadır. Uygulama planı ise 2 etap şeklinde yapılacağı plan kararı olarak belirlenmiştir. Bu karara istinaden, Rize yerleşmesinin merkez ve daha doğusundaki kıyı alanları 1. Etap olarak değerlendirilmiş, ve 1/1000 ölçekli uygulama planları yapılmış, yerleşmenin daha doğu yönündeki bölge ile batı yöndeki Rize Limanının arka kısımları ile Fener mahallesinin önündeki kıyı alanları 2. Etap olarak planlanmış, 1/1000 uygulama imar planları yapılmamıştır. Planlamaya konu alan, 2. Etap planlama bölgesinin batı yönündeki, üniversite alanının önüne denk gelen bölgede, 13 hektarlık kısmını kapsamaktadır.

Planlama alanı ile ilgili, Rize Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü'nün 28.12.2016 tarih ve 4127 sayılı yazısı ile 2. Etap planlama bölgesinin 171.004 m2 lik kısmını , Recep Tayyip Erdoğan Üniversitesi adına tahsis edilerek doldurma ve kurutma yapılmasına dair izin verilmiş, bu izne istinaden 128.900 m2 alanda da, doldurma ve kurutma işlemi, Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü tarafından, Kampüs Altyapısı (DOKAP) İnşaatı olarak imalatı yapılarak tamamlanmıştır. (Harita 18: Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü Kampüs Altyapısı (DOKAP) İnşaatı, Genel Vaziyet Planı, 2018) Planlama alanı ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planının dışında henüz bir uygulama imar planı bulunmamaktadır.

9- Hâlihazır harita bilgisi

Söz konusu alanın, Karla Müh. San. Tic. Ltd. Şti, Mim-Hart. Hrt. Müh. İnş. Tic. Ltd. Şti., Sever Müh. Ltd. Şti. İş Ortaklığı tarafından yapılan, ITRF 96 koordinat sistemine göre hazırlanmış, 09.11.2009 tarihinde İller Bankası Harita Dairesi Başkanlığı'na onaylanmış halihazırda bulunmaktadır. Halihazır haritalar üzerinde, 28.09.2004 tarihinde aktarımı doğru yapıldığı onaylanan kıyı kenar çizgisinin, aktarımının uygunluğu 05.12.2012 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından uygun görülmüştür. Planlama alanı, 1/1000 ölçekli F44-c-25-b-1-c, F44-c-25-b-2-c, F44-c-25-b-2-d ve F44-c-25-b-3-a halihazırda paftalarında yer almaktadır. (Bkz. Harita 19: Planlama Alanı Pafta Anahtarı)

10- Plana ilişkin raporlar

Planlama alanı ile ilgili, Altıgen Planlama Müdendislik Mimarlık İnşaat Tanıtım Org. San. Tic. Ltd. Şti. tarafından hazırlanan, 13 hektar alanda, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 19.12.2018 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüd Raporu bulunmaktadır. Buna göre, 13 hektar alanının tamamı, Mühendislik Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar (Dolgu



MERKEZ (RİZE) FENER MAHALLESİ, FUAR ALANI VE ÇEKEK YERİ AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Alanlar) olarak değerlendirilmekte, yerleşime uygunluğu Önlemler Alan 5.2 (ÖA-5.2) (Yüksek yer altı su seviyesine, Deniz suyu Girişimi vb. Sorunlu Alanlar) olarak nitelendirilmektedir. (Bkz. Harita 20: İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüd Raporu Yerleşilebilirlik Paftaları)

11- Plan kararları

Rize yerleşmesi, Recep Tayyip Erdoğan Üniversitesinin 2006 yılında kurulmasından sonra, mekansal oluşumlarına hız vererek, modern ve kaliteli bir eğitim oluşturmaya başlaması ile kentsel gelişme eğilimlerini de etkilemiş ve yapılaşma güzergahı giderek üniversitenin bulunduğu alanda daha yoğunlaşmaya başlamıştır. Üniversitenin kentsel gelişmeye etkisi yadsınamaz bir gerçektir. Hem mekansal hem kültürel hem de ekonomik alışkanlıkları değiştiren bir etken olması dolayısıyla eğitimin rolü planlamada en etkili araçtır.



Foto: TC Recep Tayyip Erdoğan Üniversitesi Fener yerleşkesinin deniz yönünden panoraması

Recep Tayyip Erdoğan Üniversitesi, Rize ilinin coğrafi koşulları nedeniyle tek bir kampüsün oluşturulabileceği uygun bir alan olmadığı ve halkla bütünleşmiş bir üniversite olma düşüncesinden dolayı şehrin çeşitli yerlerine yayılmış bir üniversitedir. Bu alanlardan biri de, Fener mahallesindeki Zihni Derin Kampüsü alanıdır. Rektörlük örgütü,

Fen Edebiyat Fakültesi, Su Ürünleri Fakültesi, İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, Mühendislik Fakültesi, İlahiyat Fakültesi, Güzel Sanatlar Tasarım ve Mimarlık Fakültesi, Beden Eğitimi ve Spor Yüksekokulu, Adalet Meslek Yüksekokulu, Sağlık Hizmetleri Meslek Yüksekokulu, Fen Bilimleri Enstitüsü ve Sosyal Bilimler Enstitüsünün bulunduğu Zihni Derin Kampüsü şehir merkezinin batısındaki Fener Mahallesinde olup; **94.726,74 m²** taşınmaz alana sahiptir. 2018 yıl sonu itibariyle Üniversitede **18.605** kayıtlı öğrenci bulunmaktadır. Bunların % 30' u Ön lisans, % 41'i Lisans, % 9'u da Lisansüstü programlara kayıtlıdır. Ancak, yerleşke alanının yapısal yoğunluğundan dolayı, öğrencilerin sosyal, kültürel ve sportif aktivitelerini gerçekleştirecekleri alanların sağlanmasına olan ihtiyaç gün geçtikçe artmıştır. 2015 yılında yapılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile oluşturulan sosyal alanların imalatının yapılması için girişimlerde bulunulmuş ve yerleşkenin deniz yönünde 171.004 m² alanın tahsisi gerçekleştirilmiştir.

Ancak, mevcut imar planındaki deniz dolgusunun genişliği, uygulamada yaşanan ekonomik nedenler ve uygulanabilirlik kriterlerini zorladığı için, doldurma ve kurutma yoluyla elde edilebilecek bir genişlik olamamış ve plan kararlarının yeniden gözden geçirilmesine neden olmuştur. 2016 yılında alınan doldurma ve kurutma yapılmasına dair izinle, 128.900 m² alan



MERKEZ (RİZE)
FENER MAHALLESİ, FUAR ALANI VE ÇEKEK YERİ AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü tarafından, Kampüs Altyapısı (DOKAP) İnşaatı amacıyla fiili olarak doldurulmuştur.

Yapılan plan düzenlemesiyle, fiili olarak doldurma ve kurutma yapılan alanın, TC Recep Tayyip Erdoğan Üniversitesine tahsisli ve üniversitenin gelişmesine ve eğitim kalitesinin yükseltilmesine katkı sağlayacak, öğrenci topluluğunun eğlence-dinlenme ve sosyo-kültürel aktivitelerini arttıracak, yeni bir fonksiyonel düzenleme yapılması istenmektedir. Yapılan plan düzenlemesiyle, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı üretilmesi ve yerleşkeye modern ve kapsamlı bir fuar, eğlence-dinlenme alanı ile eğitim metodlarının çeşitlendirilmesi için araştırma gemilerine yönelik çekek yeri oluşturulması istenmektedir.

Bu amaç ve gerekçelerle, planlama alanında, 50 m. genişliğindeki 1. Derece otoyol olarak planlı taşıt yolundan cephe alan 78.798 m2 alanlı, üniversitenin sergi, gösteri ve eğlence ihtiyacına hizmet vermesi amacıyla Fuar Alanı ve üniversitenin araştırma gemilerinin çekileceği 9585 m2 alanlı Çekkek Yeri planlanmaktadır. Mevcut yerleşke ile bağlantısı, karayolunun üzerinden sağlanan 20 m. genişliğindeki geçiş platformu ile sağlanmakta, uygulama ile ilgili plan notları belirtilmektedir. (Bkz. Tablo: Planlama Alanı Arazi Kullanım tablosu) (Bkz. Harita 21: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı)

Şeyda ATAGÜN SARIKAYA
Şehir Plancısı

EK: Tablo: Planlama Alanı Arazi Kullanım Tablosu

HARİTALAR:

1. Harita 1: Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri
2. Harita 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri
3. Harita 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi uzak görüntüsü
4. Harita 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi yakın görüntüsü
5. Harita 5: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri
6. Harita 6: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri
7. Harita 7: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri
8. Harita 8: İl Sınırları
9. Harita 9: İlçe Sınırları
10. Harita 10: Belediye ve Mücavir Alan Sınırları
11. Harita 11: Planlama alanı yakın çevresindeki kıyı yapı ve tesisleri
12. Harita 12: Planlama Alanının yakın çevresi kıyıdaki tescilli yapılar
13. Harita 13: Planlama alanı ve yakın çevresi mülkiyet bilgisi
14. Harita 14: Planlama alanı koordinatlı mülkiyet bilgisi
15. Harita 15: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Kararları
16. Harita 16: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri
17. Harita 17: Yerleşmeye ait Mevcut Uygulama İmar Planı ve Dolgu İmar Planı
18. Harita 18: Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü Kampüs Altyapısı (DOKAP) İnşaatı, Genel Vaziyet Planı, 2018
19. Harita 20: Planlama Alanı Pafta Anahtarı
20. Harita 21: Planlama Alanına ilişkin Jeolojik Jeoteknik Etüd Raporu Yerleşilebilirlik Paftaları
21. Harita 22: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı