



RİZE İLİ, MERKEZ İLÇESİ, İSLAMPAŞA MAHALLESİ
ATIKSU TESİSLERİ ALANI VE PARK AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Ölçek 1/1000

Bu Plan Açıklama Raporu kapak dâhil 28 sayfadır.

Fikret Ünlüer/Şehir Plancısı

İÇİNDEKİLER

1.PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	4
2.PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI.....	5
3.PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLİN, İLÇENİN VARSA BELEDİYENİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI	7
4.PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	8
5.İDARİ YAPI, SINIRLAR	11
6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ	11
7.PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER	13
8.MÜLKİYET BİLGİSİ.....	13
9.ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	15
10.PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ	16
11.PLANLAMA ALANINA YÖNELİK ÖNCEKİ PLAN KARARLARI	18
12.HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ.....	19
13.PLANA İLİŞKİN RAPORLAR.....	20
14.PLAN KARARLARI	25

HARİTALAR LİSTESİ

Harita 1: Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri.....	4
Harita 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri.....	4
Harita 3: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü (Uzak)	5
Harita 4: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü (Yakın).....	5
Harita 5: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri.....	9
Harita 6: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri.....	9
Harita 7: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Ye	10
Harita 8: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri (sokak görünümü)	10
Harita 9: İl İdari Sınırları İçinde Planlama Alanının Yeri.....	11
Harita 10: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Kıyı Tesisleri.....	12
Harita 11: Kadastral Mülkiyet Bilgisi	14
Harita 12: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri ve Lejant Paftası	15
Harita 13: 2020 Yılı Mer'i İmar Planında Planlama Alanının Yeri.....	16
Harita 14: Planlama Alanına Ait 1/1000 Ölçekli Halihazır Harita Bilgisi (Pafta No: F45d22a2c ile F45d22a2d).....	19
Harita 15: Planlama Alanı Batımetrik Harita	21
Harita 16: Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası ve Lejantı	23
Harita 17: Alan Dağılım Görseli (ÖNERİ 1000)	26
Harita 18: Alan Dağılım Görseli (MER'İ 1/5000 ÖLÇEKLİ KIYI PLANI).....	26
Harita 19: Öneri Uygulama İmar Planı	27
Harita 20: Koordinat Özeti.....	28

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: 940 Ada 6 Parsel Tapu Bilgisi	13
Şekil 2: 13.10.2020 Tarih 2020-106 sayılı BMK.....	17
Şekil 3: 2016 Yılı 1/5000 Ölçekli Mer'i İmar Planında Planlama Alanının Yeri.....	18
Şekil 4: 16.01.2020 Tarihli Hidrografik Oşinografik Etüt Raporu Üst Yazısı.....	20
Şekil 5: 05.02.2020 Tarihli Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu Üst Yazısı.....	22
Şekil 6: Modelleme Raporu Üst Yazısı	24

TABLolar LİSTESİ

Tablo 1: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine (ADNKS) göre Rize İl'inin yıllara göre Nüfus Büyüklüğü Değişimi	7
Tablo 2: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine (ADNKS) göre Rize İlçelerinin Nüfus Büyüklüğü Grafiği	8
Tablo 3: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine (ADNKS) göre Merkez İlçesinin Nüfus Değişimi.....	8
Tablo 4: Alan Dağılım Tablosu.....	26

1.PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Rize İli, Türkiye'nin kuzeydoğusunda (Harita 1), Karadeniz Bölgesi'nin Doğu Karadeniz bölümünde (Harita 2) yer alan bir şehirdir. Rize'nin batısında Trabzon doğusunda Artvin, Güneybatısında Bayburt, güneyinde Erzurum illeri bulunur ve il yaklaşık 4.000 km' yüz ölçümüne sahiptir. Çok engebeli ve dağlık bir arazi yapısına sahip olan Rize'nin kıyı şeridinin uzunluğu 80 km, genişliği ise 20-150 m arasında değişmektedir. Kıyı şeridinde akarsuların taşıdığı alüvyonlarla oluşan düzlükler yer almaktadır.

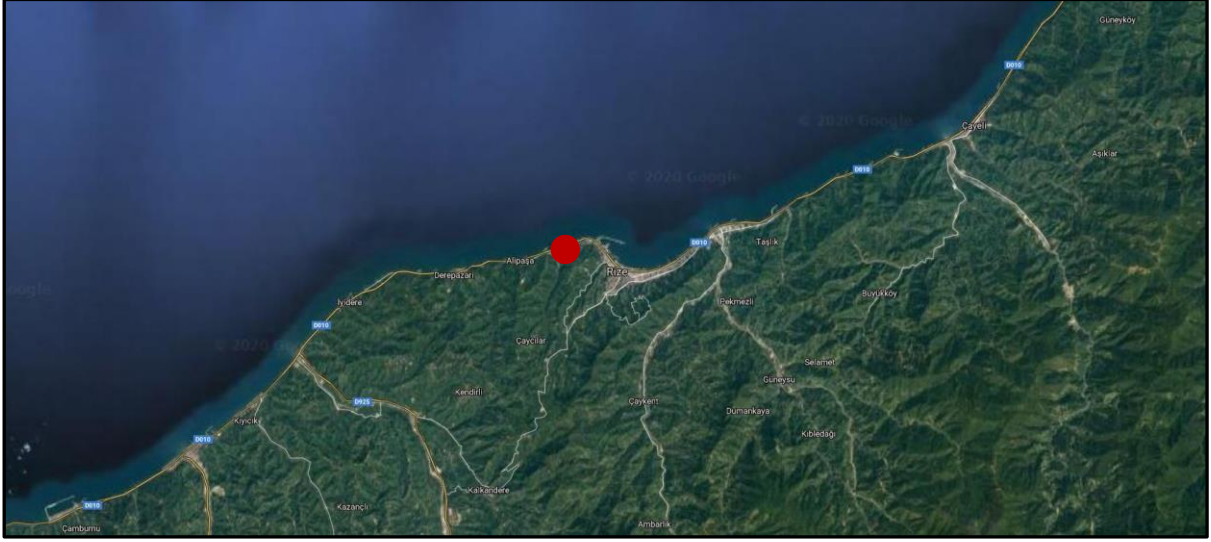
Söz konusu çalışma Rize İli, Merkez İlçesi, İslampaşa Mahallesinde gerçekleştirilmesi planlanan Atıksu Tesisleri Alanı ve Park Amaçlı alan olup, Rize Taşlıdere' nin batısı ile İslampaşa Mahallesi Çekrek Yerinin doğusunda kalan 116,659 m² büyüklüğünde bir alanı kapsamaktadır. Planlama Alanı Karadeniz Sahil Yolunun kuzeyinde konumlanmaktadır. Planlama alanına ilişkin uygu görüntüleri Harita 3 ve 4' te yer almaktadır.



Harita 1: Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri



Harita 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri



Harita 3: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü (Uzak)



Harita 4: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü (Yakın)

2.PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Coğrafi Yapı

Doğu Karadeniz Kıyı sıradağları yayının kuzey yamacında yer alan Rize toprakları genel ifade ile dağlık ve engebeldir. Ancak bu genel topografik durum dikey yönde bazı farklılıklar arz etmektedir. Kıyı şeridi ve alüvyon düzlüklerin Rize topoğrafyası içinde ayrı bir yeri vardır. Yaklaşık 80 km uzunluğundaki kıyı şeridinin genişliği akarsu vadileri dışında ortalama 20-150 m. arasında değişmektedir. Çok sayıda akarsu tarafından kesilen bu şeridin en geniş düzlüklerini taban seviyesi ovaları oluşturur. Tümöyle akarsuların getirdiği alüvyonlardan oluşan bu düzlükler, akarsuların denize kavuştuğu noktadan itibaren içeriye doğru 500-600 metreye kadar taban seviyesi ovası şeklinde, 9-10 km'ye kadar da taraça düzlükleri şeklinde uzanırlar. Bu düzlüklerin kıyı boyunca olan genişlikleri ise yaklaşık olarak 200 m ile 1000 m arasında değişmekte olup hemen tamamı yerleşmeye sahne olmuştur. Bunlardan en geniş olanı Ardeşen ilçe merkezinin yerleşim alanını oluşturan Fırtına Deresi'nin taban seviyesi ovasıdır. Yüksek kıyılar kategorisine giren Rize kıyıları genellikle sade bir görünüş arz eder. Kıyı çizgisi küçük boyutlu ve asimetric girinti ve çıkıntılardan oluşur. Bütün burunların önüne kıyından 5-25 m, hatta bazen 150 m. uzaklıkta ve boyutları 5-10-15 m arasında değişen taş adacıkları mevcuttur. Topografya kıyı düzlüğünün

hemen gerisinde başlamakta ve yükselti birdenbire 150-200 m'yi bulmaktadır. Buradan itibaren arazi, giderek daralan akarsu vadileri tarafından derin bir şekilde yarılmıştır. Gerek ana akarsular ve gerekse bu akarsuların orta çıkırları boyunca aldıkları sayısız kollar araziyi şiddetle aşındırmış ve çok arızalı bir görünüş kazandırmıştır. Keskin ve birbirine yakın sırtlar, dik yamaçlı "V" profilli vadiler yaklaşık 2000 m yüksekliğine kadar olan bu sahanın karakteristik topoğrafik görünüşünü oluştururlar. Yüksek dağlar ve buzullar yaklaşık 2000 m yükseklikten başlar, 3000-3200 m yüksekliğe kadar olan kısımlarında topoğrafya basık sırtlar, dik yamaçlı "U" profilli vadilerden oluşur. Dördüncü jeolojik zamanın buzul devrelerinde geniş ölçüde buzul aşındırmasına sahne olan bu sahada çok sayıda küçük boyutlu buz yalağı ve moren set gölleri mevcuttur. Bu sahanın, yüksekliği 3000 m'yi aşan kısımları ise Rize'nin en sarp ve en arızalı kesiminin oluşturmaktadır. Geniş ölçüde çıplak ve tamamen kayalık zirveler ile bunların arasındaki keskin sırtların yamaçları insanın gezmesini engelleyecek kadar diktir. Rize'nin en yüksek noktalarını bu sırtlar arasındaki zirveler oluşturur. Üzerinde hâlâ buzul bulunan ve Rize topraklarının en yüksek noktası olan Kaçkar Tepesi (3937m) ile Verçenik (üç doruk) Tepesi (3709m), Koyunsokağı Vacakar dağı (3458m), Çaymakçur Tepesi (3420m), Gudashevsivrisi Tepesi (3406m), Koyunsokağı tepesi (3342m), Marsis Tepesi (3334m) ve Aşağı Karataş Tepesi (3322m) bu zirvelerden bazılarıdır.

Bitki Örtüsü

Bol yağış alan ve dengeli bir sıcaklık rejimine sahip olan Rize' nin sık ve gür bir tabii bitki örtüsüne sahip olduğu bilinmektedir. Kıyıda 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 belirtilmektedir. 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 hâkim türü sakallı kızılgağaç (Alnus Barbata) olup diğer türler kayın, kestane, ıhlamur türleri, gürgen, karaağaç türleri, yabancı Trabzon hurması, yabancı karayemiş, yabancı kiraz, defne, çınar, tesbih ağacı, meşe, dişbudak ve Şimşir'dir. Bunlardan sakallı kızılgağaç ve yabancı karayemiş akarsu vadileri boyunca orman üst sınırına kadar çıktığı görülmektedir. Hâkim tür; yörede "Kumar" adıyla bilinen ve yakacak odun olarak istihsal edilen orman gülü (Rhododendron) olup, otsu ve odunsu bitki türü, orman gülü ile birlikte orman altı bitki örtüsünü oluşturmaktadır. Bu yükseklik basamağının aynı zamanda kültür bitkilerinin de yayılış alanı olduğu düşünülmektedir. Yaklaşık olarak 800-1400 m yükseklikler arasındaki kuşak karışık orman kuşağıdır. Bu katın yaygın türlerinin geniş yapraklılarından sakallı kızılgağaç, 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 hâkim duruma geçmektedir. Hâkim 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.

İklim Verileri

Rize'de yazları serin, kışları ılıman ve her mevsimi yağışlı bir iklim görülür. Elli yıl boyunca yapılan rasat sonuçlarına göre Rize'nin yıllık sıcaklık ortalaması 14 C'yi biraz geçer. Bu süre içinde kaydedilen en düşük sıcaklık -7 C olup 23 Mart 1962'de, en yüksek sıcaklık ise 38.2 C olup 21 Mayıs 1980'de kaydedilmiştir. En soğuk ay olan ocak ayının sıcaklık ortalaması 6.7 C; en sıcak ay olan temmuz ayının sıcaklık ortalaması ise 22.2 C'dir. Ocak minimumununun -5.6 C, Temmuz Maximumununun 32.5 C olduğu Rize'de yıllık sıcaklık salınımı 25,8 C'dir. Bu haliyle Rize, denizsel iklimlerin karakteristik özelliğini taşır. Türkiye'nin en çok yağış alan ili olan Rize'de yıllık toplam yağış miktarı 2300 mm'nin üzerinde olup, yağışlar her mevsime dengeli olarak dağılmıştır. Bu nedenle Rize'de kurak mevsim yoktur. En az yağış alan ilk baharın toplam yağış miktarı kuraklık sınırının çok üzerindedir (367.9 mm). Rize'de kar yağışları olağandır. Toplam yağışın bir kısmının kar şeklinde düşmekte, akarsu rejim grafiği Yağış eğrisi son bahar ve kış aylarında yükselirken akarsu rejim eğrisi bu aylarda maximumun oldukça altında seyretmekte ve maximuma ilk bahardan itibaren uzanmaktadır. Oysa ilk bahar Rize'de en az yağış alan mevsimdir. Bu durumda kışın düşen yağışların kar şeklinde olduğu ve ilk baharla birlikte bu kar örtüsünün erimesiyle akarsuların kabardığı anlaşılmaktadır. Mevsimlere göre değişmekle birlikte

Rize'de nem oranı her zaman %75'in üzerindedir. Yılın 150 günü kapalı, 163 günü bulutlu geçmektedir. Açık gün sayısının az olması Rize'de güneş enerjisinden yararlanma imkanını en aza indirmiştir. Rize'de hâkim rüzgâr yönü Güneybatıdır. Ancak 2-3 yılda bir Kasım'dan Nisan'a kadar kısa aralıklarla esen föhn rüzgarlarına da değinmek gerekir. Doğu Anadolu Antisiklonunun Sibirya Antisiklonuyla birleşerek güçlendiği yıllarda Doğu Anadolu'da Doğu Karadeniz üzerindeki siklon merkezine doğru yönelen hava, 3000 m'yi geçen Rize dağlarını aştıktan sonra kıyıya doğru inerken ısınır ve kıyıya ulaştığında bu bölgede sıcaklıkların yükselmesine yol açar. Böylece Rize'de kış sıcaklık değerlerinin aşırı düşüş göstermesini önler.

3.PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLİN, İLÇENİN VARSA BELEDİYENİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

Doğu Karadeniz Bölgesinin doğusunda ve deniz kıyısında yer alan ilin en temel özelliği, yaş çay üretiminin merkezi olmasıdır. Türkiye çay sektörünün en büyük ve lider kuruluşu olan Çay İşletmeleri Genel Müdürlüğü de Rize İl merkezindedir. Ülkemizin yaş çay üretiminin üçte ikisine yakını Rize'de yapılır. İlde, yaş çay tarımı 49.960 hektarlık alanda yapılmakta olup, yılda ortalama 1.152.647 ton yaş çay mahsulü alınmasına karşılık yıllık yaklaşık olarak 290.529 ton kuru çay üretimi gerçekleştirilmektedir. Karadeniz Bölgesi'ndeki illere sanayisine (sanayi işletme sayısına) göre bakıldığında sıralama; %17,49 Samsun, %7,74 Düzce, %8,57 Trabzon, %8,97 Çorum, %6,51 Bolu, %4,94 Kastamonu, %6,35 Ordu, %4,27 Rize, %4,45 Amasya, %6,02 Tokat, %6,65 Zonguldak, %4,04 Karabük, %4,07 Sinop, %3,79 Giresun, %2,87 Bartın, %1,74 Gümüşhane, %0,96 Artvin, %0,70 Bayburt şeklinde olmaktadır. Türkiye'deki toplam sanayi işletmesi sayısına göre %0,3 lük bir oran ile sanayisi gelişmekte olan iller arasında yer alan Rize'de, sanayi siciline kayıtlı sanayi işletmesi sayısı 231'dir. Bunun yanı sıra ilde tarım ve hayvancılık faaliyetleri de sürdürülmektedir. 359.991 Hektarlık toplam arazinin, 54.678,4 ha (%15,2) tarıma elverişlidir. Geriye kalan arazinin; 45.322 ha (%12,58) Çayır ve Mera arazisi, 158.411 ha (%44) orman ve fundalık arazi, 101.573 ha (%28,21) Tarım dışı ve Yerleşim alanıdır. İlde Tarım ve Köy işleri Bakanlığı'na bağlı olarak; 44 Tarımsal Kalkınma, 19 Su Ürünleri olmak üzere toplam 63 Kooperatif, ayrıca 6 Çay Birliği, 1 adet Üst Birlik, 1 adet Arı Yetiştiricileri Birliği, 4 adet Üretici Birliği mevcuttur.

Bölgesel Nüfus

Rize nüfusu 2020 yılına göre 344,359 dur. Bu nüfus, 148,735'i planlama alanı olan Merkez ilçede bulunmaktadır. Merkez ilçenin 2007 yılından itibaren nüfus yoğunluğunda artış olduğu görülmektedir.

Yıl	Rize Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2020	344.359	172.469	171.890
2019	343.212	171.571	171.641
2018	348.608	174.130	174.478
2017	331.041	164.978	166.063
2016	331.048	164.727	166.321
2015	328.979	163.379	165.600
2014	329.779	163.003	166.776
2013	328.205	162.918	165.287
2012	324.152	160.351	163.801
2011	323.012	159.304	163.708
2010	319.637	157.161	162.476
2009	319.569	157.753	161.816
2008	319.410	157.650	161.760
2007	316.252	155.580	160.672

Tablo 1:Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine (ADNKS) göre Rize İl'inin yıllara göre Nüfus Büyüklüğü Değişimi

Rize İli, Merkez İlçesi, İslampaşa Mahallesi
Atıksu Tesisleri Alanı ve Park Amaçlı Uygulama İmar Planı
Plan Açıklama Raporu

Yıl	İlçe	İlçe Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu	Nüfus Yüzdesi
2020	Merkez	148.735	72.945	75.790	% 43,19
2020	Çayeli	43.801	22.012	21.789	% 12,72
2020	Ardeşen	42.395	21.143	21.252	% 12,31
2020	Pazar	31.746	15.785	15.961	% 9,22
2020	Fındıklı	16.850	8.455	8.395	% 4,89
2020	Güneysu	15.159	7.584	7.575	% 4,40
2020	Kalkandere	13.434	7.859	5.575	% 3,90
2020	İyidere	9.006	4.558	4.448	% 2,62
2020	Derepaazarı	7.279	3.771	3.508	% 2,11
2020	Çamlıhemşin	6.924	3.501	3.423	% 2,01
2020	İkizdere	6.583	3.651	2.932	% 1,91
2020	Hemşin	2.447	1.205	1.242	% 0,71

Tablo 2: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine (ADNKS) göre Rize İlçelerinin Nüfus Büyüklüğü Grafiği

Yıl	Merkez Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2020	148.735	72.945	75.790
2019	147.411	72.025	75.386
2018	141.143	68.673	72.470
2017	147.317	72.425	74.892
2016	145.739	71.698	74.041
2015	143.461	70.654	72.807
2014	141.250	69.435	71.815
2013	139.150	68.963	70.187
2012	141.524	70.246	71.278
2011	139.416	69.398	70.018
2010	137.143	67.911	69.232
2009	135.148	67.209	67.939
2008	132.123	65.454	66.669
2007	133.258	65.805	67.453

Tablo 3: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine (ADNKS) göre Merkez İlçesinin Nüfus Değişimi

4.PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Rize Karadeniz kıyı şeridinin doğusunda yer almakta olup, batıda 76 km ile Trabzon'a, güneyde İkizdere ilçesi üzerinden 251 km ile Erzurum'a, doğuda ise 159 km ile Artvin'e ve 109 km ile Sarp Sınır kapısına kara yolu ile bağlantılıdır. Güneyinde yer alan dağlar sahilden itibaren yükselmeye başladığından akarsu yoğunluğu açısından zengin olan il 80 km'lik kıyı şeridine sahiptir. Türkiye'nin her tarafından Rize'ye karayolu bağlantısı bulunmaktadır. Ayrıca hava yolu ile ulaşım, Rize'ye en yakın il olan Trabzon Havalimanı'ndan sağlanmaktadır. İstanbul, Ankara, İzmir, Antalya, Adana gibi illere direk uçuşların

Rize İli, Merkez İlçesi, İslampaşa Mahallesi Atıksu Tesisleri Alanı ve Park Amaçlı Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporu

yanında birçok illere de tarifeli uçuşlar bulunmaktadır. Rize merkezden Trabzon Havalimanına uzaklık 70'km dir.

Planlama alanı ise Karadeniz Sahil Yolu üzerinde kalmakta olup, alana ait ulaşım haritaları Harita 5-6-7 ve 8' de yer almaktadır.



Harita 5: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri



Harita 6: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri



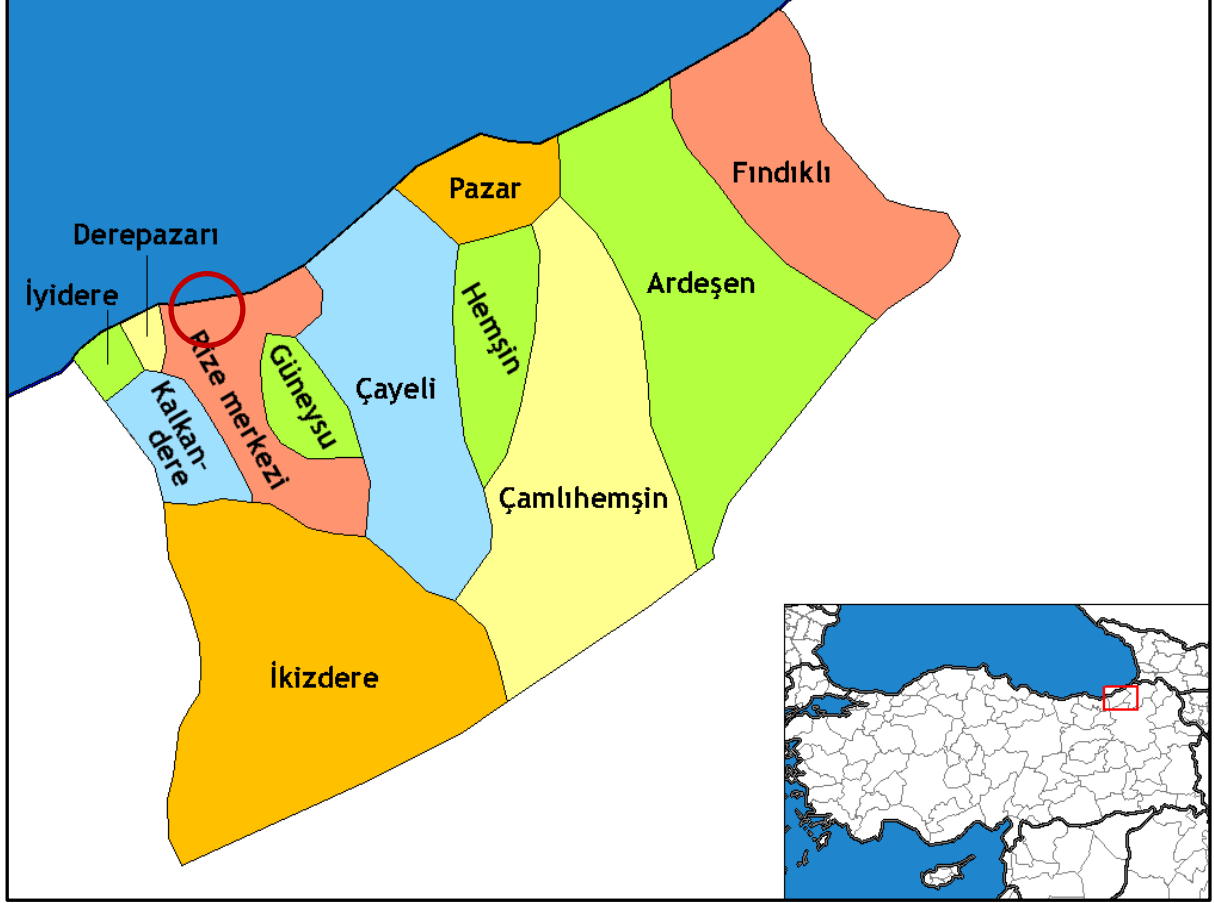
Harita 7: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri



Harita 8: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri (sokak görünümü)

5. İDARİ YAPI, SINIRLAR

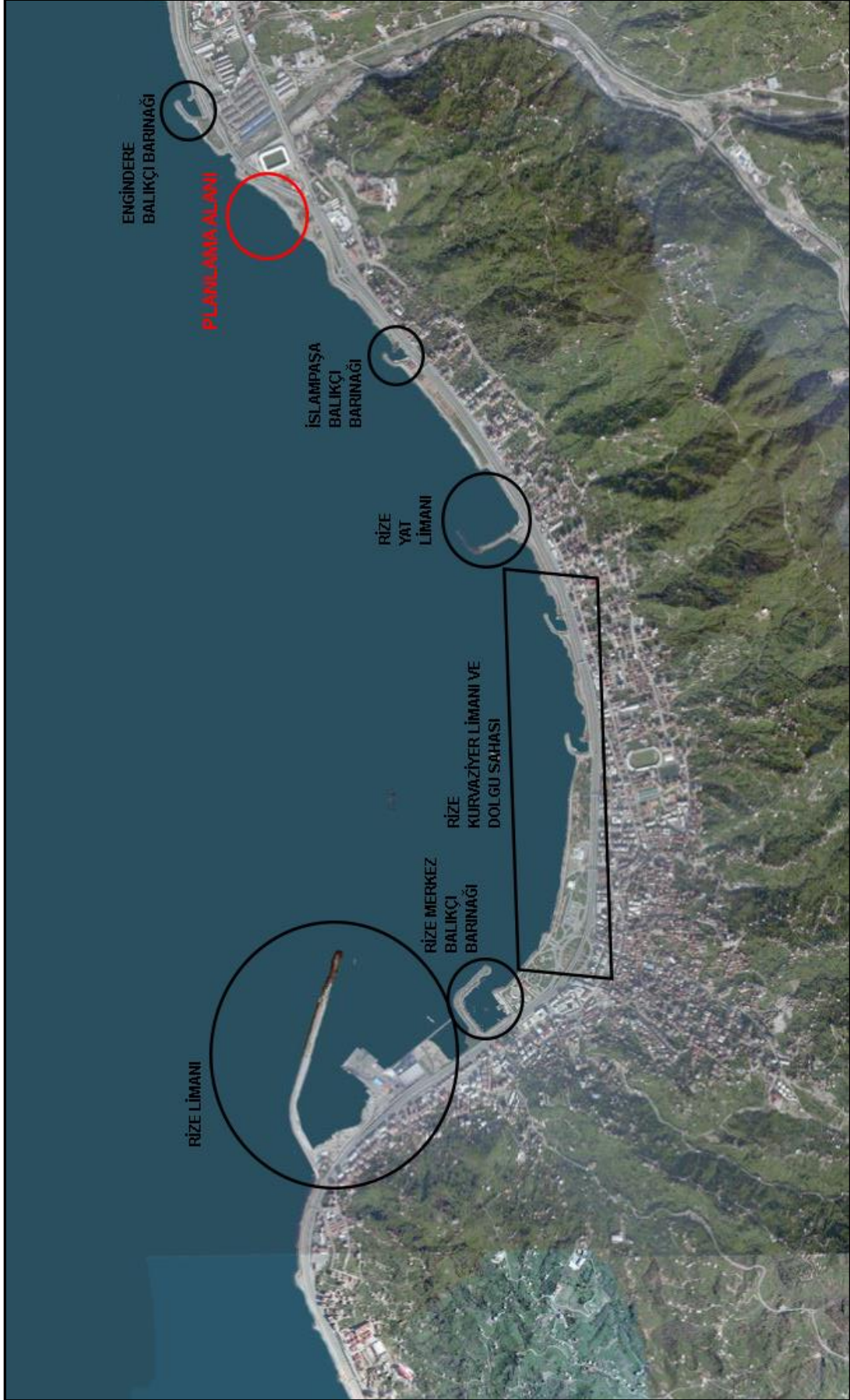
I. Dünya Savaşı'nda 9 Mart 1916'da Rus işgali yaşayan Rize, 2 Mart 1918'de kurtarılmıştır. Bu tarihten sonra Trabzon vilayetine bağlı sancak merkezi olan kent, Cumhuriyet sonrasında 1924'te il olmuştur. Planlama alanı Rize İli'nin 12 ilçesinden biri olan Merkez İlçesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Planlama alanının idari yapısını gösteren bilgi Harita 9'da yer almaktadır.



Harita 9: İl İdari Sınırları İçinde Planlama Alanının Yeri

6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ

Planlama alanında ve yakın çevresinde Karadeniz Sahil Yoluncan cephe alan Balıkçı Barınağı, Liman, Dolgu Alanı vb. Kıyı Yapısı bulunmaktadır. Bunlardan bazıları planlama alanının doğusunda Engindere Balıkçı Barınağı, Batısında ise sırasıyla Rize Limanı, Merkez Balıkçı Barınağı, Kurvaziyer Limanı ve Dolgu Sahası, Yat Limanı ve İslampaşa Balıkçı Barınağıdır (Harita 10).



Harita 10: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Kıyı Tesisleri

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

Planlama alanında ve yakın çevresinde özel kanunlara tabi alan bulunmamaktadır. Ancak Karayolları Yol Koruma Kuşağı Sınırları belirlenmiştir ve Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik kurallarına uyulması zorunludur.

8.MÜLKİYET BİLGİSİ

Kıyı dolgu planı çalışmalarında ileriye dönük kamulaştırma problemlerinin olmaması adına, plan çalışmalarının kıyı kenar çizgisinin deniz kenarında kalan ve tamamı devletin hüküm ve tasarrufu altında olan alanları kapsamaması hedeflenmektedir. Bu açıdan bakıldığında proje alanının kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kaldığı ve herhangi bir özel mülkiyeti kapsamadığı tespit edilmiştir. Ancak Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan Arsa Niteliğindeki 940 Ada 6 Parsel' in bir kısmına isabet etmektedir.

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 18-2-2021-16:50



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	940/6
Taşınmaz Kimlik No:	1549678	AT Yüzölçüm(m2):	1515.00
İl/ilçe:	RİZE/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Rize	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	İSLAMPAŞA Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	RİZE HOPA ŞOSESİ	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	8/706	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	3402 Sayılı Kanununun 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.(Şablon: 3402 Sayılı Kadastro Kanununun 22. Md. Fıkrasının (a) Bendi Gereği Belirtme.)		Rize - 01-10-2020 16:25 - 13888	-
Serh	Diğer (Konusu: Kıyı Kenar Çizgisi şerhi)(Şablon: Diğer)	(SN:7745686) RİZE KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ VKN:7350447793	Rize - 11-02-2013 14:36 - 1105	-

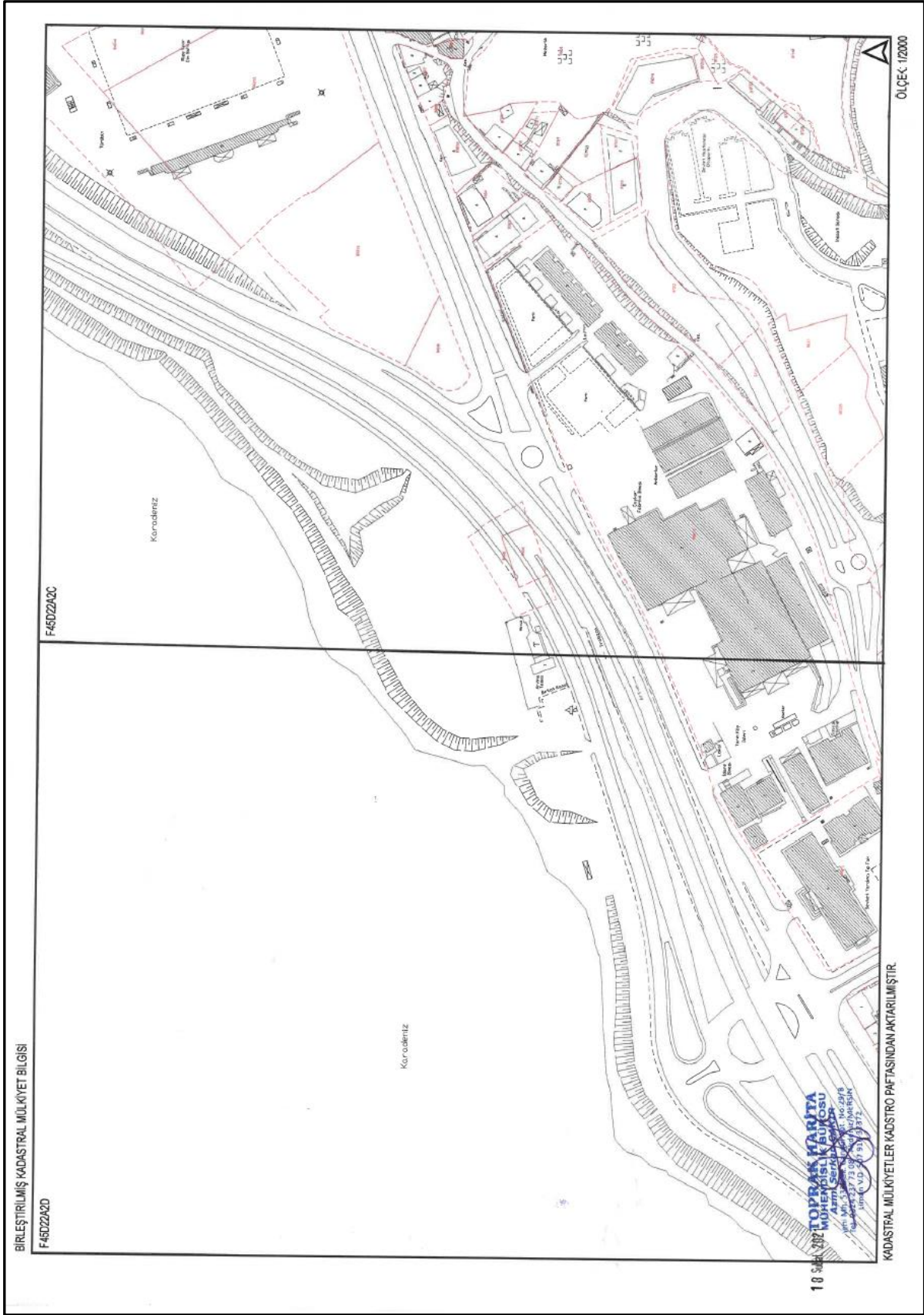
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
4363812	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	-	1/1	1515.00	1515.00	İhdas (TSM) 06-08-1992 1222	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme.	MALİYE HAZİNESİ VKN	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	Rize - 03-05-2007 08:13 - 2110	

Şekil 1: 940 Ada 6 Parsel Tapu Bilgisi

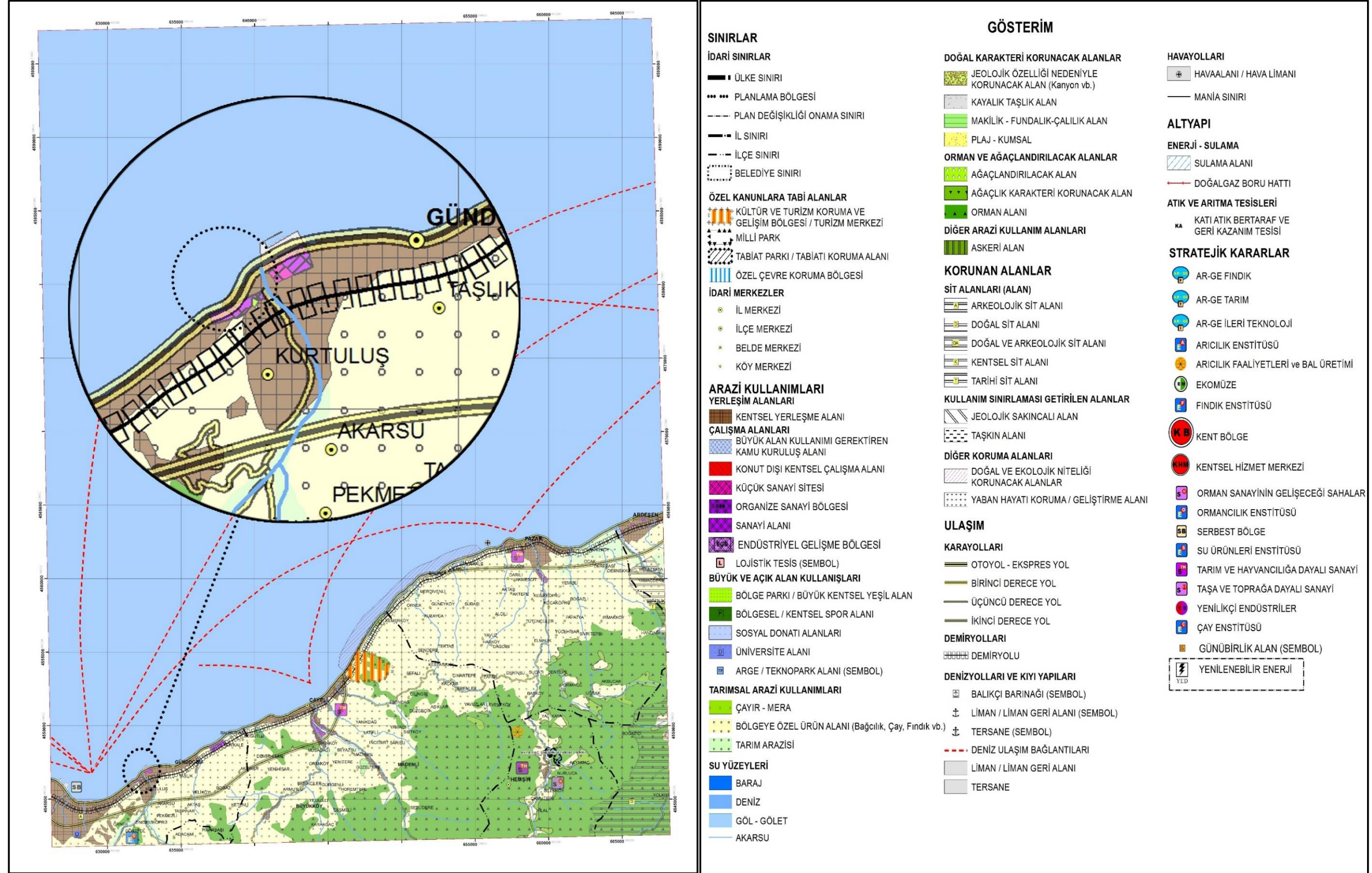
Rize İli, Merkez İlçesi, İslampaşa Mahallesi
Atıksu Tesisleri Alanı ve Park Amaçlı Uygulama İmar Planı
Plan Açıklama Raporu



Harita 11: Kadastral Mülkiyet Bilgisi

9.ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

Planlama alanı 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının F45 (Harita 12) numaralı paftasına isabet etmektedir. Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (F42, F43, F45, F46, F47, G39, G42, G43, G44, G45, G46, H39 Plan Paftaları, Lejant, Plan Hükümleri, Plan Açıklama Raporu, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca Bakanlık Makamının Olur'u ile 03.04.2017 tarihinde onaylanmıştır. Bu planda planlama alanına yönelik herhangi bir karar getirilmemiştir.



Harita 12: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri ve Lejant Paftası

RİZE BELEDİYESİ MECLİS KARARI			
TARİHİ	13.10.2020	NUMARASI	2020- 106
MECLİS ÜYELERİ			
MUHİTTİN AYDIN BİLSEL			
MEHMET CEVDET AKMEHMET	SAFFET KOPUZ		ABDULLAH KARALI
ABDULKADİR ÖKSÜZ	ZUHAL FERAH		DERYA UZUN KARALI
KEMAL GENÇ	OSMAN ZEKİ TORNACI		CAN ÖRÜN
DURSUN BİLGİLİ	YAŞAR KARACA		NURTEN ÇEMBERCİ
TÜRKAN BALCI	TEVFIK KUK		
HANDAN HACIOSMANOĞLU	İSHAK ALTAY		
NURTEN HUT	ATAÇ YILDIZ		
BURAK ÇAKIROĞLU	MEHMET KURUOĞLU		
ALİ FUAT ÇAKMAKÇI	SÜMEYRA İSLAMOĞLU		
HIZIR DİL	ŞEYMA ÖZCAN		

MECLİS KARARI

Başkanlık makamından Meclise havale olunan İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün yazısı olup, okunduktan sonra gereği düşünüldü;

1- İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 29.04.2020 tarihli ve E.142622 sayılı yazısı ile meclise havale edilen konu 13.10.2020 tarihli Meclis toplantısında görüşülmüştür.

İller Bankası Anonim Şirketi Mekansal Planlama Dairesi Başkanlığı'nın 04.05.2018 tarihli E.18731 sayılı yazı ile yüklenici UTEM planlama tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı, iller bankası tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmelikleri, planlamaya esas kurum görüşleri, şehircilik ilkeleri ve planlama esasları doğrultusunda incelenerek uygun bulunmuş olup, planın Rize Belediye Meclisi'nce incelenerek uygun bulunmayan hususlar düzenlenerek 10.09.2018 tarihli 128 sayılı meclis kararı ile kabul edilmiştir. İller Bankası Anonim Şirketi Mekansal Planlama Dairesi Başkanlığı'nın 06.05.2019 tarihli E.16982 sayılı yazı ile 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı aşamasına geçildiği belirtilmiş ve konu 04.09.2019 tarihli ve 101 sayılı Rize Belediye Meclisi kararıyla imar komisyonuna havale edilmiştir.

İmar komisyonu tarafından 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı üstünde yapılan incelemeler sonucunda bazı düzenlemeler yapılmasına karar verilmiştir. Söz konusu düzenlemelerin üst ölçekli imar planı kararlarıyla uyumunun sağlanması için onaylı nazım imar planı 17.06.2020 tarih ve 65 sayılı Belediye Meclis Kararı ile 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı üstünde yapılan incelemeler sonrasında oluşturulan 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kabul edilmiştir.

Bilahare yapılan düzenlemeler sonucunda 17.06.2020 tarih ve 65 sayılı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen Revizyon Nazım İmar Planının **iptaline** ve İller Bankası Anonim Şirketi Mekansal Planlama Dairesi Başkanlığı'nın 02.10.2020 tarihli E.34189 sayılı yazısı ile belediyemize iletilen 18.08.2020 tarih ve 90 sayılı Rize Belediye Meclis Kararı ve Meclis Kararına ilişkin Banka Görüş Raporu doğrultusunda hazırlandığı belirtilen 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının **kabulüne oybirliği ile kabul edildi.**


MECLİS BAŞKANI
Muhittin Aydın BİLSEL
Belediye Başkan Vekili


KATİP (Üye)
Abdullah KARALI

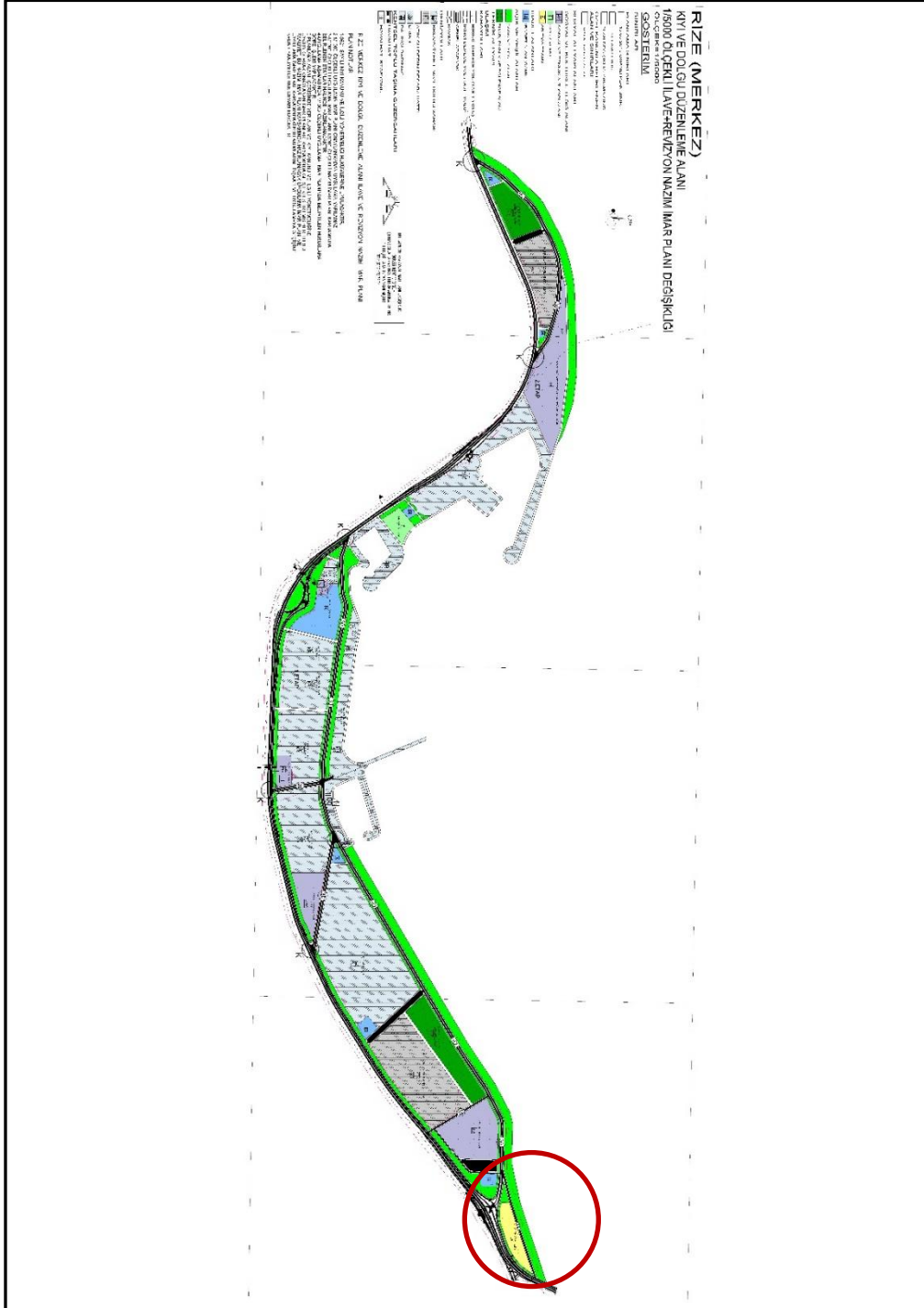

KATİP (Üye)
Seyma ÖZCAN

Şekil 2: 13.10.2020 Tarih 2020-106 sayılı BMK

11.PLANLAMA ALANINA YÖNELİK ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

Planlama alanına yönelik olarak 3621 Sayılı kıyı kanununda yer alan esasları kapsayan onaylı herhangi bir kıyı planı bulunmamaktadır.

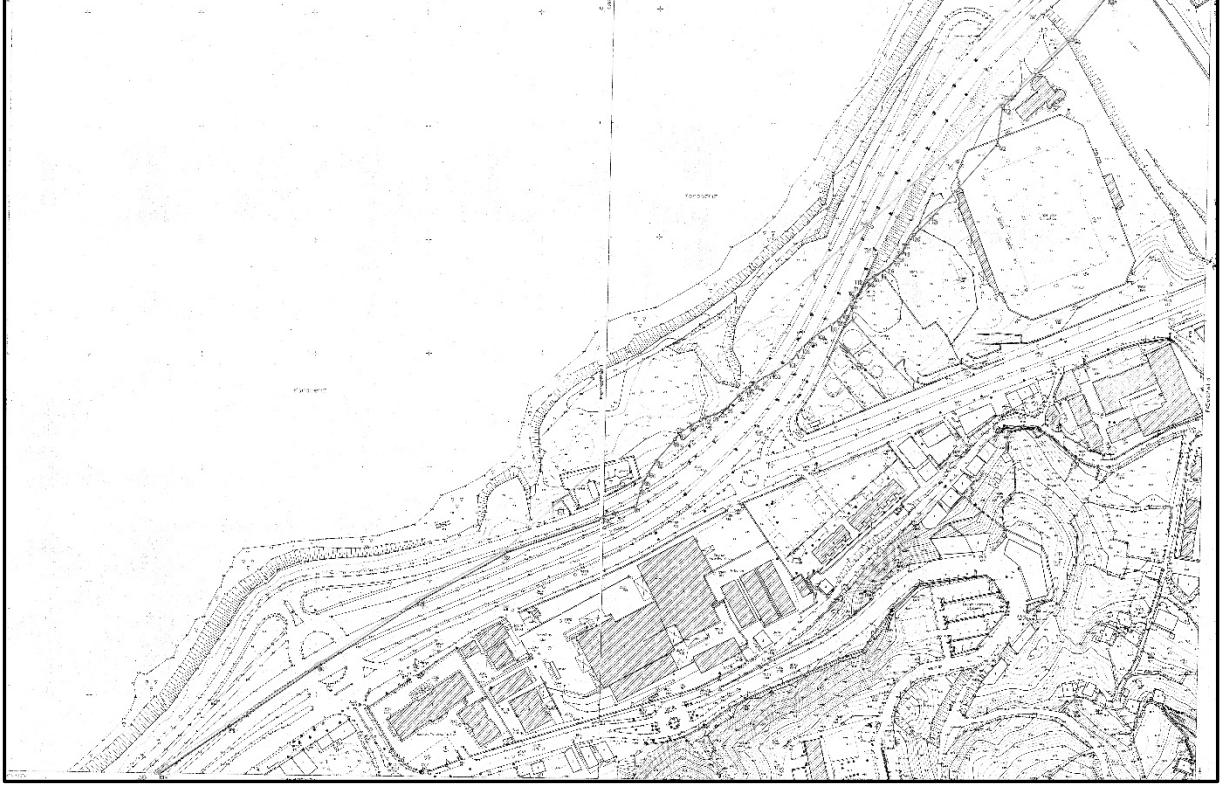
Planlama alanına yönelik olarak 3621 Sayılı kıyı kanununda yer alan esasları kapsayan ‘‘1/5000 Ölçekli Rize İli, Merkez İlçesi, Kıyı ve Dolgu Düzenleme Alanı Amaçlı İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Değişikliği’’ 15.05.2015 tarihinde ve bu plana göre hazırlanan ancak planlama alanının batı kısmını kapsayan ‘‘1/1000 ölçekli Rize İli, Merkez İlçesi, 1. Etap Kıyı ve Dolgu Düzenleme Alanı Amaçlı İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği’’ 18.02.2016 tarihinde onaylanmıştır. Planlama alanı ise 2. Etap proje kısmına dahildir ve henüz 1/1000 ölçekli plan çalışmaları devam etmektedir.



Şekil 3: 2016 Yılı 1/5000 Ölçekli Mer'i İmar Planında Planlama Alanının Yeri

12.HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ


Planlama alanı 09.11.2009 tarihinde İller Bankası tarafından onaylanan ve kıyı kenar çizgisi aktarımı 05.12.2012 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca uygun görülen F45d22a2c ile F45d22a2d numaralı 1/1000 ölçekli halihazır haritalarda 379 200-380 100 dikey 4 545 800-4 546 400 yatay koordinatlar arasında kalmaktadır. Söz konusu halihazır haritalar birleştirilmiş olarak Harita14' de yer almaktadır.



Harita 14: Planlama Alanına Ait 1/1000 Ölçekli Halihazır Harita Bilgisi (Pafta No: F45d22a2c ile F45d22a2d)

13.PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

a- Planlama alanını ilgilendiren bölgeyi kapsayan alana yönelik Deniz Kuvvetleri Komutanlığı, Seyir Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı tarafından 16.01.2020 tarihinde onaylanan Hidrografik Oşinografik Etüt Raporu üst yazı örneği Şekil 4' de, oluşturulan Batımetrik Harita ise Harita 15' te yer almaktadır.

<p>T.C. DENİZ KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI Kuzey Deniz Saha Komutanlığı Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı</p>	
Sayı : 98520495-114.02-53434	16 Ocak 2020
Konu : Hidrografik Etüt Raporu Hk.	
<p>SUNKO PROJE A.Ş.NE</p>	
<p>İlgi: a) 12.12.2019 tarihli ve Sp.2019/07-004 sayılı yazınız. b) 15.07.2018 tarihli ve 4 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi. c) 07.11.2019 tarihli ve 30941 sayılı Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Hizmetleri Yönetmeliği. ç) 06.07.2011 tarihli ve 27986 sayılı Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ.</p>	
<p>Rize İli, Merkez İlçesi, İslampaşa Mahallesi sınırları içerisinde yapımı planlanan Dolgu Planı ve Tahkimat Etüt Proje İşleri kapsamında tarafınızdan hazırlatılan "Hidrografik Etüt Raporu"na ilişkin Başkanlığımız görüşleri ilgi (a) ile talep edilmiştir. Bu kapsamda, ilgi (a) ile gönderilen "Rize İslampaşa Dolgu Planı ve Tahkimat Etüt Projesi Hidrografik Etüt Raporu" ilgi (b-ç) çerçevesinde incelenmiş olup, anılan raporun www.shodb.gov.tr adresinde belirtilen standartlara uygun olarak hazırlandığı değerlendirilmiştir. Ayrıca, çalışma bölgesinde planlanabilecek inşaat faaliyetleri için ilgi (ç) tebliğ gereğince imar planı onama sürecinde detayları Başkanlığımız www.shodb.gov.tr adresinde yer alan teknik çalışma cetvelinde belirtilen jeolojik, jeofizik ve oşinografik ölçümleri ihtiva eden oşinografik rapora da ihtiyaç duyulacağı hususunda bilgilerinizi rica ederim.</p>	
<p> Hakan KUŞLAROĞLU Dz. Alb. Başkan(K.)</p>	
<p>Ek: 1 Adet Uygun Görülen Rapor.</p>	
<p>278061 - 1579180486636</p>	
<hr/>	
Adres: Kz. Dz. Sh. K. İlçe Sey. Hid. ve Oş. D. Bşk. İlçe Başkan Yrd. Ltı. ÇUBUKLU-İSTANBUL / İSTANBUL	Bilgi için: Şenol AYDIN
Telefon No:	Tekhiz. Svl.Me.
E-Posta:	Telefon No : 3824
Belgegeçer No:	
İnternet Adresi: http://www.dzkk.tsk.tr	

Şekil 4: 16.01.2020 Tarihli Hidrografik Oşinografik Etüt Raporu Üst Yazısı



Harita 15: Planlama Alanı Batımetrik Harita

Rize İli, Merkez İlçesi, İslampaşa Mahallesi
Atıksu Tesisleri Alanı ve Park Amaçlı Uygulama İmar Planı
Plan Açıklama Raporu

b- Planlama alanını kapsayan Rize Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 05.02.2020 tarihinde onaylanan Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu onay yazısı ile yerleşime uygunluk harita bilgisi Şekil 5 ve Harita 16'da yer almaktadır.

İLİ	: RİZE
İLÇE	: MERKEZ
BELDE	:
KÖY/MAHALLE	:
MEVKİİ	: İSLAMPAŞA MAH. SAHİL KIYISI
PAFTA	: F45-D-22-A-2-B, F45-D-22-A-1-C, F45-D-22-A-2-D, F45-D-22-A-2-C, F45-D-22-A-4-B ve F45-D-22-A-3-A
ADA	: -
PARSEL	: -
PLAN/RAPOR TÜRÜ- ÖLÇEĞİ	: Rize İli Merkez İlçesi, F45-D-22-A-2-B, F45-D-22-A-1-C, F45-D-22-A-2-D, F45-D-22-A-2-C, F45-D-22-A-4-B ve F45-D-22-A-3-A numaralı paftalar içinde sınırları belirli 281074.708 m ² lik alana sahip Dolgu Planı ve Tahkimatı Projesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu-1/1000 Ölçekli

Rapor İçeriğindeki sondaj, laboratuvar analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

KOMİSYON ÜYELERİ

Hakan YANBAY
Jeoloji Yüksek Mühendisi

Güven ALTAY
Jeofizik Mühendisi

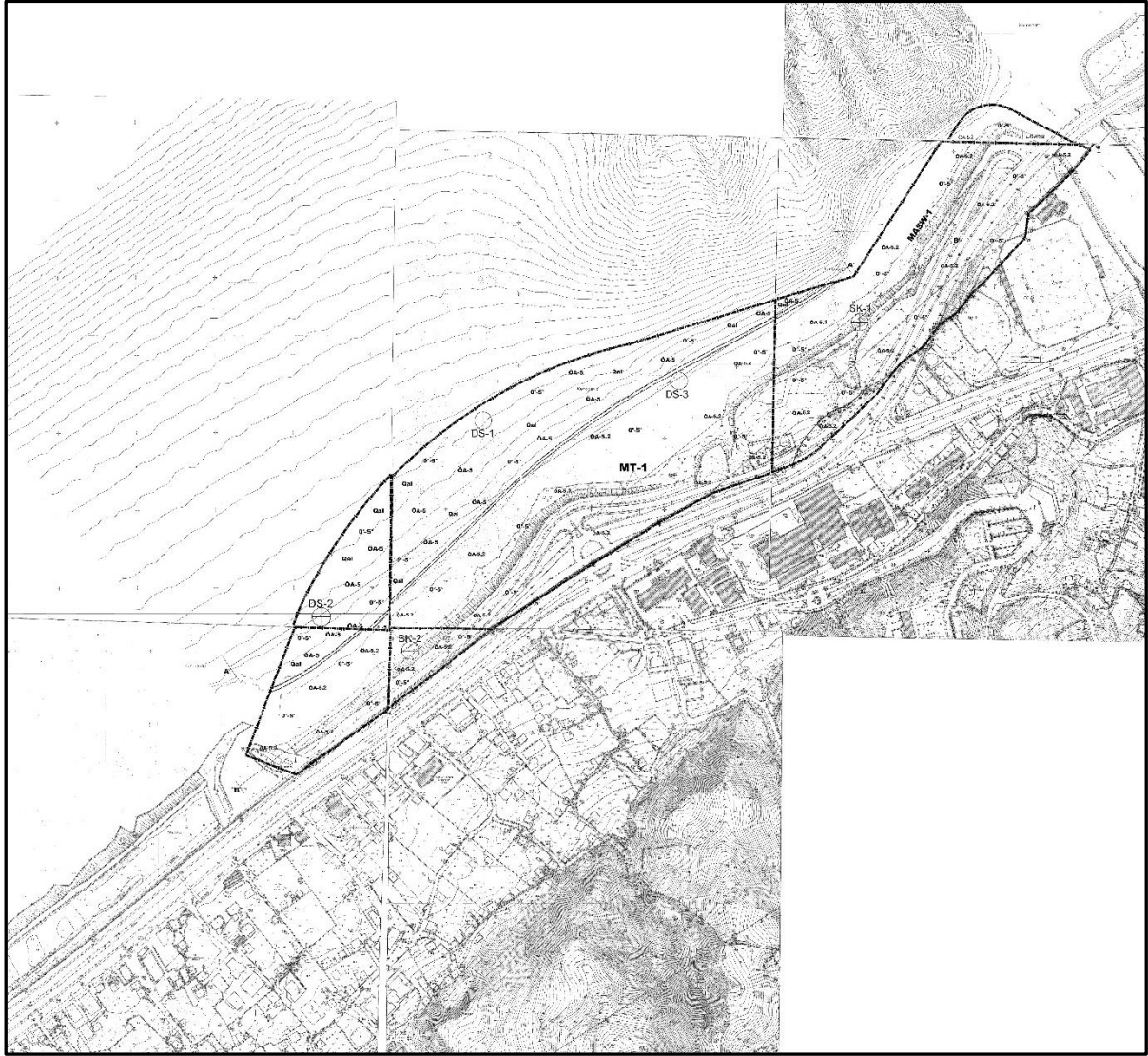
Atilla GENÇ
İmar ve Planlama
Şube Müdürü

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY
28.09.2020

Hasan P. K. K.
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Şekil 5: 05.02.2020 Tarihli Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu Üst Yazısı



AÇIKLAMALAR	
ÖA-5	MÜHENDİSLİK PROBLEMLERİ AÇISINDAN (ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ VB.) ÖNLEM ALINABİLECEK ALANLAR
ÖA-5.2	DOLGU ALANLAR
Qal	KUVATERNER YAŞLI ALÜVYON ÇÖKELLER
0° - 5°	YUMUŞAK EĞİMLİ ALANLAR
⊕ SK, DS	SONDAJ KUYULARI
○	MASW ÖLÇÜMLER
△ MT	MIKROTRAMÜR ÖLÇÜMLER
---	JEOLojİK ALAN SINIRI
---	YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRI
---	JEOLojİK KESİT HATTI
●	İNCELEME ALANI SINIRI

Harita 16: Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası ve Lejantı

Bu rapora göre planlama alanı için tüm veriler göz önünde bulundurularak yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmıştır. Bu doğrultuda inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından **Önemli Alan 5 (ÖA-5): Mühendislik Problemleri Açısından (şişme-oturma, taşıma gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar ve Önemli Alan 5.2 ((ÖA-5.2): Dolgu Alanlar** olarak değerlendirilmiştir.

Planlama alanının bir kısmı deniz içerisinde yer almakta olup zeminini alüvyon birimler oluşturmaktadır. Deniz içerisinde yapılan jeoteknik sondajlarda 5,20 m ile 9,30 m deniz suyu seviyeleri aşıldıktan sonra DS-1 kuyusunun bulunduğu alanda 1,70 m kalınlıkla takımın kendi ağırlığı ile ilerlediği, batmaların yaşandığı balçık bir seviye geçilmiştir. Takımın kendi ağırlığı ile ilerlediği seviye hariç diğer seviyelerde beklenen oturma miktarları müsaade edilebilir sınırlar içerisinde. Ancak batmanın yaşandığı 1,70 m kalınlık boyunca ani oturma beklenmektedir. Yapılan mühendislik hesaplamalarında, zeminde yer alan siltli kum birim, yer yer çok gevşek, yer yer çok sıkı yapıda olup, genel olarak taşıma gücü problemi vardır. İnceleme alanının DS-1 ve DS-2 sondaj kuyusunun bulunduğu alanların yerleşime uygunluk değerlendirmesi **Önemli Alan- 5 (ÖA-5): Mühendislik Problemleri Açısından (şişme-oturma, taşıma gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar** kategorisinde değerlendirilmiş olup 1/1000 ölçekli Jeoloji, Eğim ve Yerleşime Uygunluk haritasında “**ÖA-5**” simgesi ile gösterilmiştir.

Planlama alanında dolgu seviyeler yer almaktadır. Bu nedenle inceleme alanının kara tarafı ile DS-3 kuyusunun bulunduğu alan **Önemli Alan 5.2 (ÖA-5.2): Dolgu Alanlar** olarak değerlendirilmiş ve 1/1000 ölçekli jeoloji ve yerleşime uygunluk haritalarında “**ÖA-5.2**” simgesi ile gösterilmiştir.

c- Resmî Gazete Tarihi: 06.07.2011 Resmî Gazete Sayısı: 27986 olan KIYI YAPI VE TESİSLERİNDE PLÂNLAMA VE UYGULAMA SÜRECİNE İLİŞKİN TEBLİĞ’ in f bendine göre “15.03.2009 gün ve 27170 sayılı Resmi Gazete ’de yayımlanan Kıyı Tesisleri Yapım Taleplerinin Değerlendirilmesine Dair Tebliğ kapsamında hazırlanan Fizibilite Raporu, kamu yatırımı olan projelerde plan açıklama raporu yeterli kabul edilir” ibaresi gereğince Fizibilite Raporuna gerek bulunmamaktadır.

d- Planlama alanına ait Modelleme Raporu 22.09.2020 tarihinde Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığınca onaylanmıştır.

	T.C. ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI XI. Bölge Müdürlüğü
Sayı : 17303343-755.99[755.01]-E.6577	22.09.2020
Konu : Rize İslampaşa Mah. Dolgu Planı ve Tahkimatı Etüt Proje İş Sayısal Modelleme Raporu Hk.	
SUNKO PROJE ANONİM ŞİRKETİNE Dodurga Mah., Şafak Cad, No:7/3 Çayyolu ÇANKAYA / ANKARA	
İlgi : Limanlar ve Kıyı Yapıları Etüt Proje Dairesi Başkanlığı (İhale Şube Müdürlüğü (Limanlar ve Kıyı Yapıları Etüt Proje Dai. Bşk.)'nın 18.09.2020 tarihli ve 58891979-755.99-E.52520 sayılı yazısı.	
"Rize İslampaşa Mah. Dolgu Planı ve Tahkimatı Etüt Proje İş" kapsamında hazırlanmış olduğunuz revize Sayısal Modelleme Raporu, Genel Müdürlüğümüz tarafından onaylanmış olup, yazımız ekinde gönderilmektedir.	
Bilgilerinizi rica ederim.	

Şekil 6: Modelleme Raporu Üst Yazısı

14.PLAN KARARLARI

Söz konusu çalışma Rize İli, Merkez İlçesi, İslampaşa Mahallesinde gerçekleştirilmesi planlanan Atıksu Tesisleri Alanı ve Park Amaçlı alan olup, Rize Taşlıdere' nin batısı ile İslampaşa Mahallesi Çekrek Yerinin doğusunda kalan 116,659 m² büyüklüğünde bir alanı kapsamaktadır. Planlama Alanı Karadeniz Sahil Yolunun kuzeyinde konumlanmaktadır.

Kıyı dolgu planı çalışmalarında ileriye dönük kamulaştırma problemlerinin olmaması adına, plan çalışmalarının kıyı kenar çizgisinin deniz kenarında kalan ve tamamı devletin hüküm ve tasarrufu altında olan alanları kapsamaması hedeflenmektedir. Bu açıdan bakıldığında proje alanının kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kaldığı ve herhangi bir özel mülkiyeti kapsamadığı tespit edilmiştir. Ancak Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan Arsa Niteliğindeki 940 Ada 6 Parsel' in bir kısmına isabet etmektedir.

Planlama alanı 09.11.2009 tarihinde İller Bankası tarafından onaylanan ve kıyı kenar çizgisi aktarımı 05.12.2012 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca uygun görülen F45d22a2c ile F45d22a2d numaralı 1/1000 ölçekli halihazır haritalarda 379 200-380 100 dikey 4 545 800-4 546 400 yatay koordinatlar arasında kalmaktadır.

Planlama alanında ve yakın çevresine ait 13.10.2020 tarih 2020-106 sayılı Rize Belediye Meclis Kararı ile onaylanan Rize Merkez Revizyon İmar Planı bulunmaktadır. Bu plan planlama alanının geri sahasına, kıyı kenar çizgisinin kara tarafına yönelik olarak hazırlanmış, planlama alanına yönelik bir karar alınmamakla beraber park alanı ve atıksu tesisi olarak gösterilmiştir. 3621 Sayılı kıyı kanununda yer alan esasları kapsayan "1/5000 Ölçekli Rize İli, Merkez İlçesi, Kıyı ve Dolgu Düzenleme Alanı Amaçlı İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Değişikliği"15.05.2015 tarihinde ve bu plana göre hazırlanan ancak planlama alanının batı kısmını kapsayan "1/1000 ölçekli Rize İli, Merkez İlçesi, 1. Etap Kıyı ve Dolgu Düzenleme Alanı Amaçlı İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği" 18.02.2016 tarihinde onaylanmıştır. Planlama alanı ise 2. Etap proje kısmına dahildir ve henüz 1/1000 ölçekli plan çalışmaları devam etmektedir.

Söz konusu plan çalışmasının isabet ettiği bölüm onaylı 1/1000 ölçekli kısımda yer almamasına rağmen onaylı 1/5000 ölçekli kıyı planına uygun olarak hazırlanmıştır. Söz konusu meri imar planında yer alan 35 metrelik ve 15 metrelik yolun bir kısmı korunmuştur, Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik kurallarına uyulması zorunludur. Söz konusu alanda 1/1000 ölçekli kıyı kenar çizgisinin deniz tarafını kapsayan onaylı imar planı bulunmamasına karşın, onaylı 1/5000 ölçekli kıyı planında yer alan kullanım kararları korunmuş, alansal değişimler eklenen şev alanı sebebiyle minimum seviyede tutulmuştur. Planlama alanının sınırları güneyde kıyı kenar çizgisinin kara tarafına geçmeyecek şekildedir. Karayolları Koruma Kuşağı ile 35 metrelik yol başlangıcı arasında kalan lineer Park alanları pasif yeşil alan olarak düzenlenmiştir.

Meri 1/5000 ölçekli kıyı planında yer alan 15 metrelik yolun batıda 35 metrelik yol ile bağlandığı bölüm, öneri imar planında yer alan dolgu alanının şev kısmı ile çakışması sebebiyle kaldırılarak, bu yolun bağlantısı doğudan gelen 15 metrelik yolun bitimine eklenen açık otopark alanı ile çözülmüştür. Buradan kazanılan alan Park Alanlarına dahil edilerek, Arıtma Tesisi ile 35 metrelik yolu ayıran park alanları ise Pasif Yeşil Alana dönüştürülerek, planda yer alan Park alanları daha işlevli hale getirilmiştir.

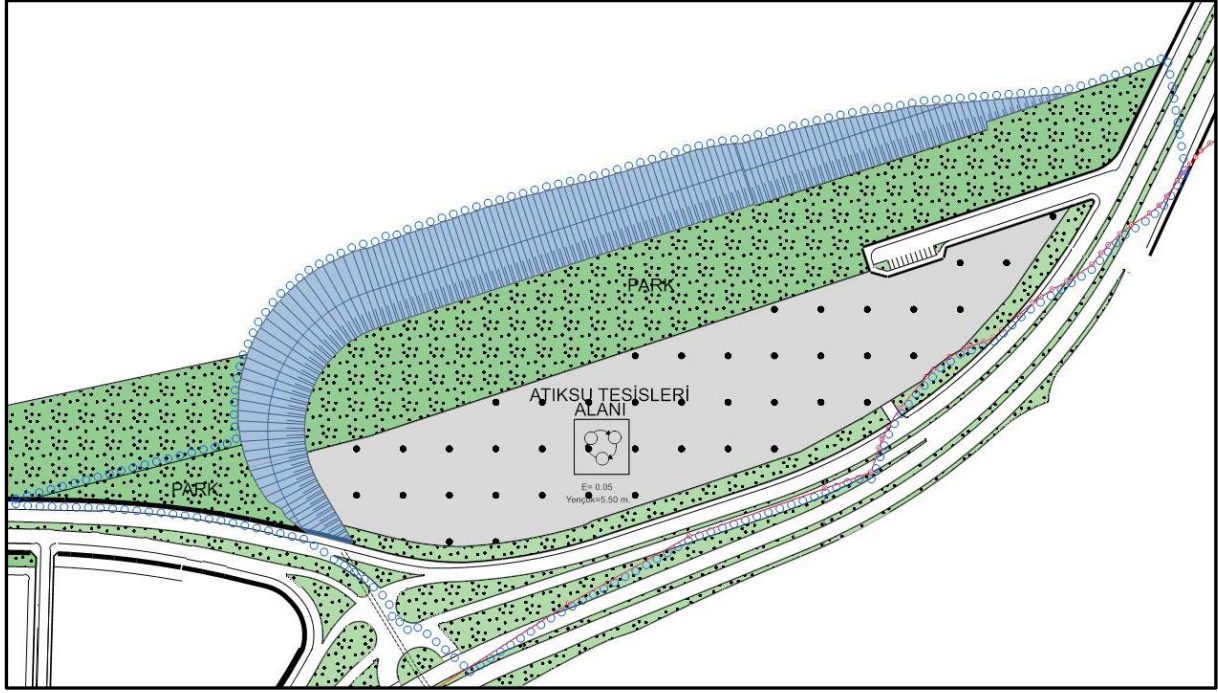
Kıyı Kenar Çizgisinin deniz tarafında 3621 Sayılı kıyı kanununda yer alan esasları kapsayan onaylı 1/1000 ölçekli imar planı bulunmaması sebebiyle Uygulama İmar Planı, ancak bu kapsamda onaylı 1/5000 ölçekli imar planı bulunması sebebiyle Nazım İmar Planı İlave ve Değişikliği olarak öneri imar planları hazırlanmıştır.

Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 29.09.2021 tarih 577501 sayılı yazısında belirtilen düzeltmeler yapılarak nihai plan çalışması tamamlanmıştır.

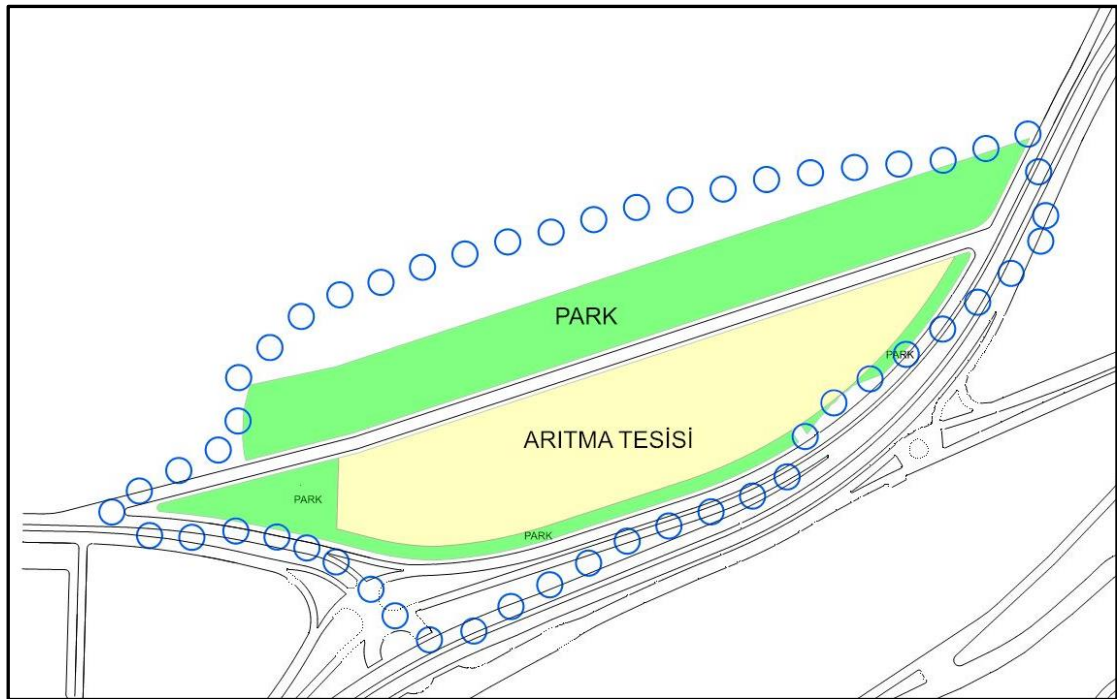
Söz konusu plana ait alan dağılımı, öneri plan ve koordinat özeti ilerleyen sayfalarda yer almaktadır.

Alan Kullanımı	Mer'i 1/5000 İmar Büyükük (m2)	Öneri İmar Büyükük (m2)
PARK	38,413.171	34,236.435
ARITMA TESİSİ	36,694.426	36,680.082
ŞEV ALANI	-	24,201.430
DİĞER YOL VE PASİF YEŞİL ALANLAR	45,828.610	25,818.260
TOPLAM PLAN ONAMA SINIRI	120,936.207	120,936.207

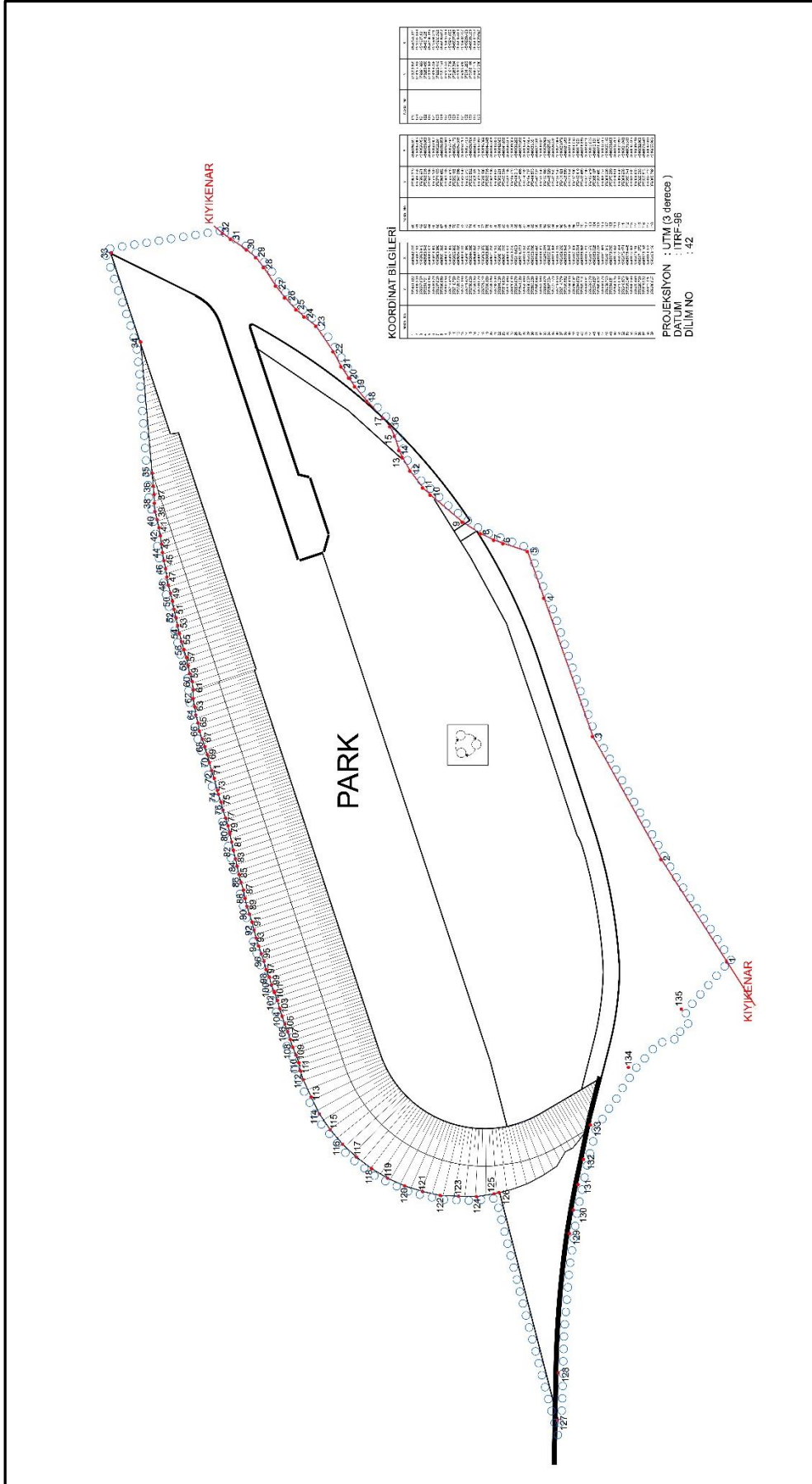
Tablo 4: Alan Dağılım Tablosu



Harita 17: Alan Dağılım Görseli (ÖNERİ 1000)



Harita 18: Alan Dağılım Görseli (MER'İ 1/5000 ÖLÇEKLİ KIYI PLANI)



Harita 20: Koordinat Özeti