



**RİZE İLİ, MERKEZ İLÇESİ,
TAŞLIDERE MAHALLESİ SINIRLARI
İÇERİSİNDE KALAN YAKLAŞIK 0,69
HEKTARLIK PROJE ALANINA İLİŞKİN**

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



TOKİ
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI



Halkalı Atakent Mh. 221. Sk. No:5 34307 Halkalı - Küçükçekmece / İSTANBUL



Telefon: 0 (212) 669 09 15
Faks: 0 (212) 669 09 16



e-posta: info@gedas.com.tr



GEDAŞ
GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
EĞ. CEYLAN, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
TOKİ-YATIRIMCI



İçindekiler

1.GENEL BİLGİLER.....	6
1.1 PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER	6
1.2 PLANLAMA ALANININ GENEL KONUMU	9
1.3 PLANLAMA ALANI ULAŞIM İLİŞKİLERİ.....	11
2.DOĞAL YAPI ANALİZLERİ.....	13
2.1 JEOLJİK YAPI ANALİZİ.....	13
2.2 TOPOGRAFİK YAPI, EĞİM, EŞYÜKSELTİ ANALİZİ.....	19
2.3 İKLİM	22
2.4 BİTKİ ÖRTÜSÜ ve DOĞAL YAPI	26
2.4.1 BİTKİ ÖRTÜSÜ VE ORMAN DURUMU	26
2.4.2 SU KAYNAKLARI	27
A. Yer Altı Suları	27
B. Akarsular	27
C. Göller.....	28
2.5 DOĞAL AFETLER	29
A.Deprem	29
B. Erozyon.....	31
C. Heyelan.....	31
3.FİZİKSEL DURUM ANALİZLERİ	33
3.1 YAPILAŞMA ANALİZİ	33
3.2 YAPI KAT ADEDİ ANALİZİ	34
3.3 YAPI CİNSİ ANALİZİ	35
3.4 YAPI FONKSİYONU ANALİZİ.....	36
3.5 MÜLKİYET ANALİZİ	37
3.6 YAKIN ÇEVRE ANALİZİ.....	38
4.DONATI HİZMET ETKİ ALANI ANALİZLERİ	39
4.1 İLKÖĞRETİM HİZMET ETKİ ALANI ANALİZİ	39
4.2 SAĞLIK HİZMET ETKİ ALANI ANALİZİ.....	40
4.3 DİNİ TESİS HİZMET ETKİ ETKİ ALANI ANALİZİ	41
4.4 LİSE HİZMET ETKİ ETKİ ALANI ANALİZİ.....	42
4.5 SPOR HİZMET ETKİ ETKİ ALANI ANALİZİ	43
4.6. YEŞİL ALAN HİZMET ETKİ ETKİ ALANI ANALİZİ.....	44
5. DEMOGRAFİK ve SOSYAL YAPI.....	45
5.1 NÜFUS.....	45
A. Bölgesel Nüfus İstatistikleri	45



B. Rize İli Genel Nüfus Yapısı	46
C. Merkez İlçesi Genel Nüfus Yapısı	46
D. Proje Alanına İlişkin Nüfus Yapısı.....	46
E. Göç Durumu	48
5.2 EKONOMİK YAPI	49
A. Çalışanların Ekonomik Faaliyetlere Dağılımı	50
B. Gelir Düzeyi, Gelir Dağılımı ve İşsizlik.....	53
5.3 SOSYAL YAPI	53
5.3.1 SOSYOKÜLTÜREL YAPI	53
5.3.2 EĞİTİM DURUMU	55
5.3.3 SOSYAL VE KÜLTÜREL HİZMET DURUMU	56
6. PLANLAMA ALANI VE MEVCUT DOKU	57
6.1 MERİ PLAN KARARLARI	57
6.1.1 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	57
6.1.2 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	65
6.1.3 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	67
7. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI TEKLİFİ	69
7.1 GEREKÇE.....	69
7.2 AMAÇ VE HEDEFLER	76
7.3 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ VE PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR.....	76
8. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	79
8.1 T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü	79
8.2 T.C. Rize Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü	79
8.3 T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 22. Bölge Müdürlüğü	80
8.4 T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü ..	80
8.5 T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 10. Bölge Müdürlüğü.....	81
9. EKLER	82



Şekiller

Şekil 1 Planlama Alanının Konumu	6
Şekil 2 Alan Fotoğrafı	7
Şekil 3 Alan Fotoğrafı	8
Şekil 4 Planlama Alanı Konum ve Çevre İlişkileri	9
Şekil 5 Rize, Merkez, Taşlıdere Mahallesi Yaklaşık 0,69 Hektarlık Proje Alanı Sınırı	10
Şekil 6 Rize İli Bölgesel Ulaşım Haritası	11
Şekil 7 Rize İdari Bölünüş Haritası	12
Şekil 8 Rize Merkez Taşlıdere Planlama Alanı Ulaşım Altyapısı Analizi	13
Şekil 9 İnceleme Alanı ve Civarının Genel Jeoloji Haritası	14
Şekil 10 Planlama Alanı Jeolojik Yapı Analizi	18
Şekil 11 Rize İli Ölçeksiz Eğim Haritası	20
Şekil 12 Planlama Alanı Eğim Analizi	21
Şekil 13 Ortalama Sıcaklık Değerleri (Co)	23
Şekil 14 Ortalama Bağıl Nem Değerleri (%)	24
Şekil 15 Aylara Göre Ortalama Yağış Miktarı (Mm)	25
Şekil 16 AFAD-2018 Türkiye Deprem Tehlike Haritası	30
Şekil 17 AFAD-2018 Türkiye Deprem Tehlike Haritası (Rize)	31
Şekil 18 Türkiye İli Heyelan Haritası	32
Şekil 19 Rize İlçeleri Heyelan Sayısı	32
Şekil 20 Planlama Alanı Yapılaşma Analizi	33
Şekil 21 Planlama Alanı Kat Adedi Analizi	34
Şekil 22 Planlama Alanı Yapı Cinsi Analizi	35
Şekil 23 Planlama Alanı Yapı Fonksiyonu Analizi	36
Şekil 24 Planlama Alanı Mülkiyet Dokusu Analizi	37
Şekil 25 Planlama Alanı Yakın Çevre Analizi	38
Şekil 26 Planlama Alanı İlköğretim Tesisi Erişilebilirlik Analizi	39
Şekil 27 Planlama Alanı Sağlık Tesisi Erişilebilirlik Analizi	40
Şekil 28 Planlama Alanı Dini Tesis Erişilebilirlik Analizi	41
Şekil 29 Planlama Alanı Lise Alanı Erişilebilirlik Analizi	42
Şekil 30 Planlama Alanı Spor Tesisi Erişilebilirlik Analizi	43
Şekil 31 Planlama Alanı Yeşil Alan Erişilebilirlik Analizi	44
Şekil 32 Rize İli Yıllara Göre Nüfus Dağılımı	47
Şekil 33 Rize İli Cinsiyet Dağılımı	48
Şekil 34 Rize İli Eğitim Durumu (6 ve daha yukarı yaştaki nüfus)	55
Şekil 35 TR 90 (Artvin, Rize, Trabzon, Gümüşhane, Giresun, Ordu) Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (2007)	62
Şekil 36 Rize,Merkez, Taşlıdere 1/5000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planı	66
Şekil 37 Rize,Merkez, Taşlıdere 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı	68
Şekil 38 Planlama Alanı Kısmi Yapılaşma Kararı	70
Şekil 39 Rize Belediyesi'nin Kısmi Yapılaşma Kararı ile İlgili Meclis Kararı	71
Şekil 40 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	78



Tablolar

Tablo 1: İlçenin Önemli Merkezlere Uzaklıkları	11
Tablo 2 Yerleşimler Arası Karayolu Uzaklıkları	12
Tablo 3 Sıcaklık Değerleri (Co)	22
Tablo 4 Bağıl Nem Değerleri (%)	23
Tablo 5 Yağış ve Rüzgar Değerleri (Rize Meteoroloji İstasyonu).....	24
Tablo 6 Yıllık İklim Verileri (Rize Meteoroloji İstasyonu)	26
Tablo 7 Rize İlinin Yer Altı Suyu Potansiyeli.....	27
Tablo 8 Rize İlinde Bulunan Göller	28
Tablo 9 Rize İli Afet Türü Dağılımı.....	29
Tablo 10 Rize İli ve İlçelerindeki Kadın, Erkek Nüfuslarının Kentsel-Kırsal Dağılımı (2016)	45
Tablo 11 Nüfus Dağılımı.....	47
Tablo 12 2008-2014 Yılları Arası Göç Durumu	48
Tablo 13 Göç Durumu.....	49
Tablo 14 Çalışan Nüfusun Toplam Nüfusa Oranı	50
Tablo 15 Çalışanların Faaliyet Kollarına Göre Dağılımı (2016).....	51
Tablo 16 Çalışanların Faaliyet Kollarına Göre Dağılımı	51
Tablo 17 Çalışan Nüfus Dağılımı.....	53
Tablo 18 Rize İli Eğitim Durumu.....	56
Tablo 19 Okuryazar Nüfus Dağılımı	56
Tablo 20 Genel Nüfus Detayları	64
Tablo 21 Rize,Merkez, Taşlıdere 1/5000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planı Alan Hesapları	65
Tablo 22 Rize,Merkez, Taşlıdere 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı Alan Hesapları	67
Tablo 23 Proje Alanı Sınırları İçerisinde Bulunan Riskli Yapıların Listesi.....	69
Tablo 24 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi Alan Dağılımı.....	76
Tablo 25 Alan Dağılımı Karşılaştırma Tablosu	76
Tablo 26 Planlama Alanına İlişkin Yapılaşma Koşulları	77
Tablo 27 Planlama Alanı Öngörülen Nüfus Büyüklüğü	77

Ekler

Ek 1 Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün E-20816062-165.99-1766250 sayılı imar planı kurum görüşü.....	94
Ek 2 Rize Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 01.10.2021 tarih ve E-25958045-305.99-1835488 sayılı imar planı kurum görüşü.....	95
Ek 3 Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 22. Bölge Müdürlüğü'nün E-98479566-754-1631693 sayılı imar planı kurum görüşü	96
Ek 4 Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 23.09.2021 tarih ve E-74270722-303.01-1792462 sayılı imar planı kurum görüşü	97
Ek 5 Karayolları Genel Müdürlüğü 10. Bölge Müdürlüğü'nün 28.10.2021 tarih ve E.88899260-754/608964 sayılı imar planı kurum görüşü.....	98

1.GENEL BİLGİLER

1.1 PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

Rize İli, Merkez İlçesi, Taşlıdere Mahallesi sınırları içerisinde bulunan yaklaşık 0,69 hektar büyüklüğündeki alan, bölgede meydana gelen sel felaketi sonrasında zarar gören ve çökme riski taşıdığı tespit edilen taşınmazların olması sebebiyle Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nün 03.06.2021 tarih ve E-88115894-501.99-1017361 sayılı talebi üzerine imar planı değişikliği çalışmaları oluşturulmuştur.

Şekil 1 Planlama Alanının Konumu



Şekil 2 Alan Fotoğrafı





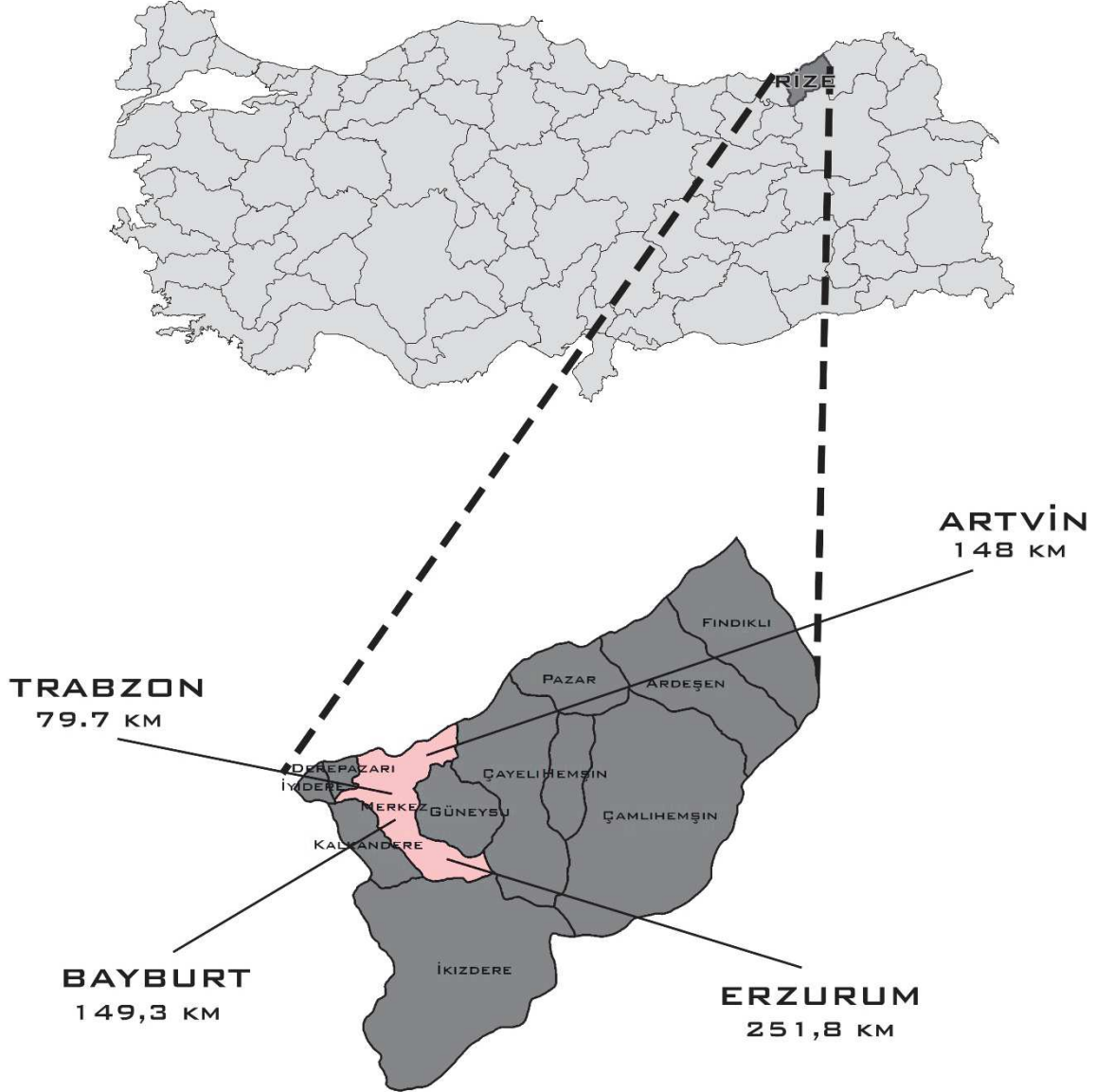
Şekil 3 Alan Fotoğrafı



1.2 PLANLAMA ALANININ GENEL KONUMU

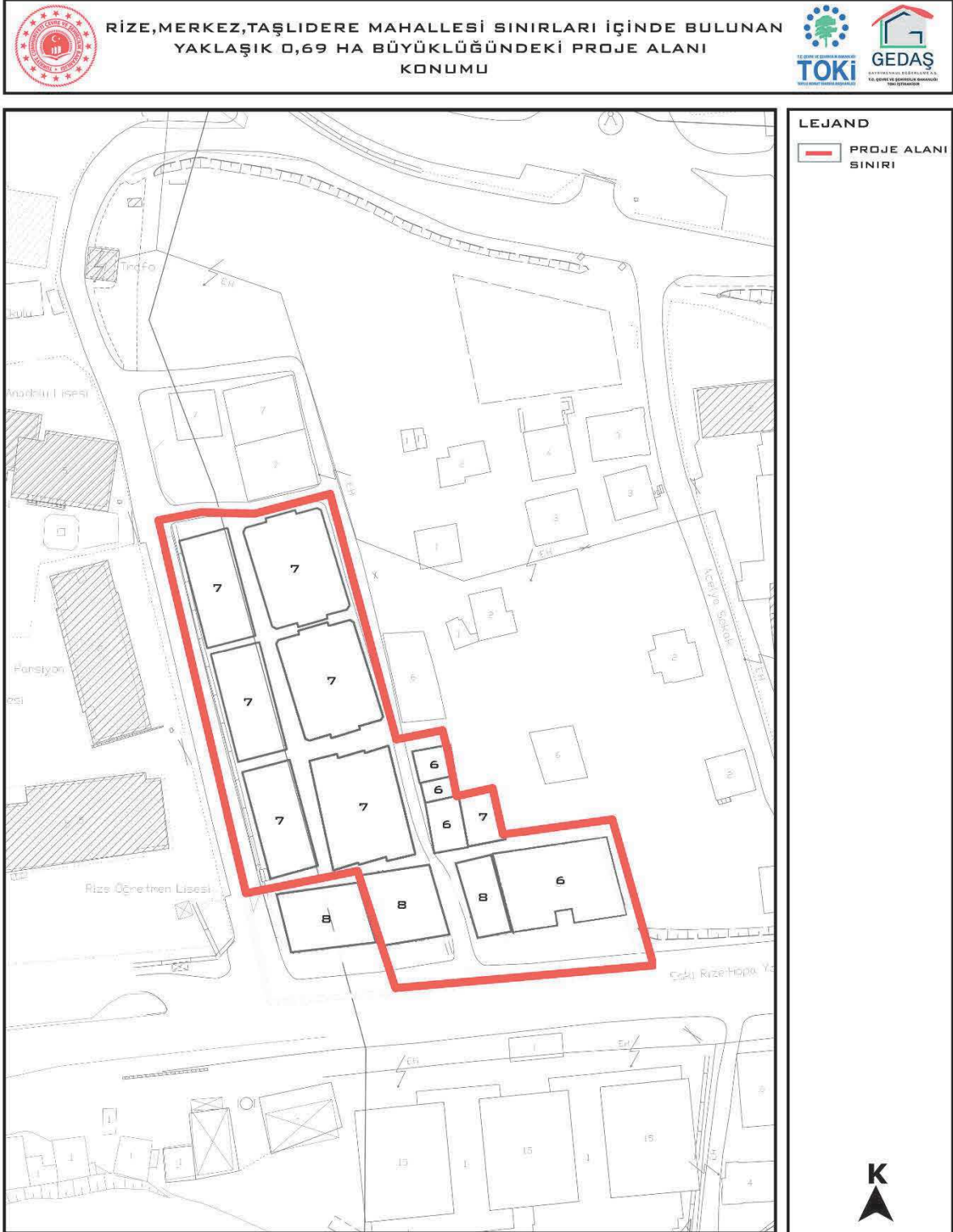
Rize, Merkez İlçesi, Derepazarı ile Kalkandere ilçelerinin doğusunda yer almaktadır. İlçenin yüzölçümü 444 km²'dir. İlçenin doğusunda Güneysu ve Çayeli ilçeleri, güneyinde İkizdere ilçesi yer almaktadır. Taşlıdere Deresi planlama alanının batısında Karadeniz'e akmaktadır.

Şekil 4 Planlama Alanı Konum ve Çevre İlişkileri





Şekil 5 Rize, Merkez, Taşlıdere Mahallesi Yaklaşık 0,69 Hektarlık Proje Alanı Sınırı



1.3 PLANLAMA ALANI ULAŞIM İLİŞKİLERİ

Türkiye'nin her tarafından Rize'ye karayolu bağlantısı vardır. Doğu Karadeniz sahil şeridi üzerinde yer alan Rize'de ulaşım karayolu ve deniz yoluyla yapılmakta olup, ulaşım da ağırlık karayolundadır. Çalışma alanı; Rize il merkezinde Karadeniz otoyolu üzerinde bulunmaktadır. Rize Organize Sanayi Bölgesi'nin faaliyete geçmesi ve GAP bölgesiyle Karadeniz arası ulaşımın daha kolay ve hızlı bir şekilde gerçekleştirilmesine katkı sağlayan Ovit Tüneli'nin tamamlanmasıyla ilin lojistik açıdan önemi artmıştır. Demiryolu ağı ve hava limanı Rize ilinde mevcut değildir. Hava yolu ile ulaşım, Rize'ye en yakın il olan Trabzon havalimanından sağlanmaktadır.

Doğu Karadeniz limanları içerisinde gelişmeye en müsait topografik konumda olan liman, Rize limanıdır. Transit yol merkezi konumunda olup 170.000 m² geri sahası ve 11.000 m² kapalı alana sahiptir. Liman, konumu itibari ile karayolu hatlarına bağlı olup; Trabzon, Hopa, Rusya limanları ve İkizdere-Erzurum üzerinden İran bağlantısı ile Karadeniz Bölgesinin en kestirme transit yol merkezidir. Merkez ilçenin önemli merkezlere uzaklığı aşağıdaki Tablo 1'de verilmiştir.

Tablo 1: İlçenin Önemli Merkezlere Uzaklıkları

YERLEŞİMLER	UZAKLIK (KM)	YERLEŞİMLER	UZAKLIK (KM)
İstanbul	1143	Adana	922
İzmir	1412	Gaziantep	912
Ankara	821	Diyarbakır	699
Antalya	1315	Van	716
Samsun	406	Trabzon	75

Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü (www.kgm.gov.tr)

Şekil 6 Rize İli Bölgesel Ulaşım Haritası



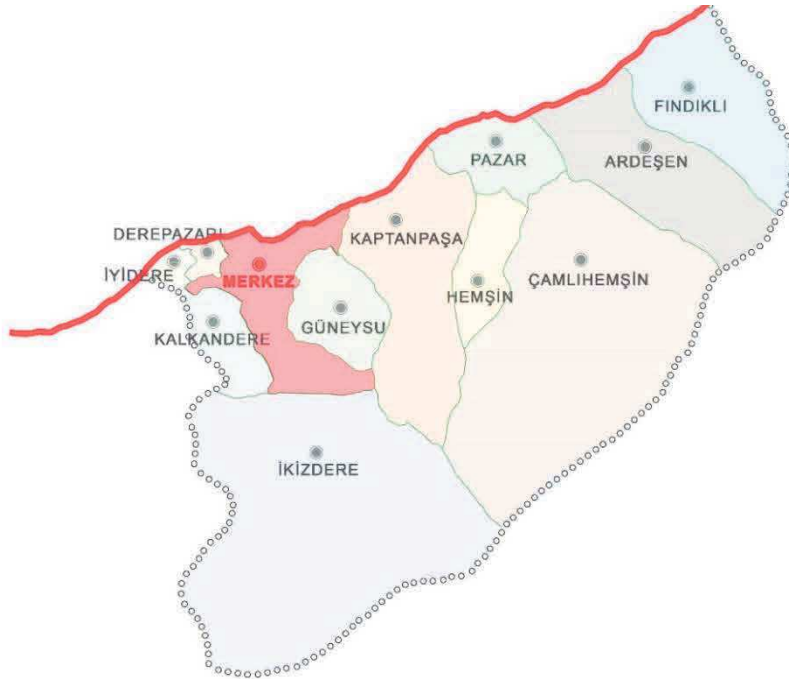
Rize ili 3922 km² yüzölçümü ile ülkemizin en küçük alana sahip illeri arasında yer (72.sırada) almaktadır. Doğu Karadeniz Bölgesi'nde ise Artvin (7367 km²), Giresun (6832 km²), Gümüşhane (6437 km²) ve Trabzon (4664 km²)' dan sonra 5. sırada bulunmaktadır (DİE, 2000, kutuphane.tuik.gov.tr: 14.08.2013). İlin engebeli topoğrafyası ilçelerin yüzölçümleri arasında büyük eşitsizliklerin ortaya çıkmasına yol açmıştır. En fazla yüz ölçümüne sahip ilçeler, İkizdere (954 km²), Çamlıhemşin (700 km²) ve Ardeşen (629 km²) ilçeleri olup, 23 km² yüzölçümü ile ilin en küçük ilçeleri ise Derepaşarı ve İyidere'dir. Proje alanı Rize ili Merkez ilçesinde yürütülmektedir. Bu ilçenin TÜİK 2020 verilerine göre toplam nüfusu 147.411 kişi, yüzölçümü 250 km² olup, 20 mahalle 60 köyden oluşmaktadır.¹ Rize ili ile bazı yerleşmeler arası karayolu uzaklıkları Tablo 2'de belirtilmiştir.

Tablo 2 Yerleşimler Arası Karayolu Uzaklıkları

GÜZERGAH	MESAFE (km)
Rize-İkizdere	56
Rize-Güneysu	15
Rize-Kalkandere	32
Rize-Çayeli	20
Rize-Hemşin	56
Rize-Çamlıhemşin	65
Rize-Pazar	38
Rize-Ardeşen	47
Rize-Fındıklı	63

Kaynak: <http://www.kgm.gov.tr>

Şekil 7 Rize İdari Bölünüş Haritası



¹ İçişleri Bakanlığı, " <https://www.e-icisleri.gov.tr>", 2020

Şekil 8 Rize Merkez Taşlıdere Planlama Alanı Ulaşım Altyapısı Analizi



2.DOĞAL YAPI ANALİZLERİ

2.1 JEOLJİK YAPI ANALİZİ

Bölgesel Jeolojik Yapı incelendiğinde, bölgede Paleozoikten itibaren üst Kretase'ye kadar karasal ortamın hakim olduğu görülmektedir. Bundan sonra ise, magmatizmanın hakim olduğu sığ denizel tortular, da olsa tümü üst Kretase ve Tersiyer' de temsil edilmiştir. Doğu Karadeniz bölgesi volkanik bir arktan oluşmuştur. Bunu oluşturan volkanizma, üst Kretase'de önemli faaliyet göstermiş ve geniş alanları kaplamıştır. Trabzon'dan Hopa'ya kadar olan bu yay içindeki üst Kretase'de jeolojik kesit olarak dasit, bazalt ve tortul birimlerin ardalanması görülür. Bu ardalanmada bazalt hakim, dasit yaygın ve tortullar da sınırlı olarak bulunmaktadır. Birbiri üzerine uyumlu olarak gelen bu birimler her kesitte bulunmayabilir. Özellikle, tortul birimler lokal olarak görülür. Bu bölgedeki tortullar tüfitleride içerdiğinden, genellikle "volkano-tortul" olarak adlandırılırlar. Bu birimin ortalama kalınlığı 100 m' yi geçmektedir. Üst Kretase volkanitlerinin üzerine, uyumsuz olarak Eosen yaşlı volkanik oluşumlar gelmiştir. Bu oluşumlar başlıca bazalt ve andezit olup, yine ince ara tabakalı tortulları da içermektedirler. Daha ziyade kuzey bandını oluşturan bu oluşumların kalınlıkları 100-300 m arasında değişmektedir. Eosen sonrasında (Oligo-Miyosen'de) ise granit intruzyonları oluşmuştur. Bu bölgede küçük mostraları görülmekle beraber, yüksek dağlar başlıca granittir. Yer yer granodiorit özelliği de gösteren bu birim birkaç yüz metre kalınlıktadır. Bunları takip eden Pliyosen devresinde tekrar volkanik dayklar ve henüz tam çimentolaşmamış detritik tortullar oluşmuştur. Ancak, bunlar çok yoğun mostralar şeklinde olmayıp, küçük lekeler halinde görülürler. Kuvarternerde ise bölgede, moren, teras, çakıl ve düşük kotlarda kalın alüvyonlar belirgin olarak görülür.



Şekil 9 İnceleme Alanı ve Civarının Genel Jeoloji Haritası



Kaçkar Granitoyitleri I: Doğu Karadeniz Bölgesi'nin doğu kesiminde yer alan Kaçkar Dağları, Doğu Pontid kuzey zonu içindeki granitoyitlerin en yoğun olduğu olduğu alandır. Bu yörede geniş ölçüde Üst Kretase yaşlı birimlerin ve daha sonraki yenilenmesi ile de Eosen yaşlı birimlerin içine sokulan intrüzyif kayalar Güven (1993) tarafından, intrüzyon yaşına bakılmaksızın kaçkar granitoyitleri adı ile tanımlanmıştır. Üst Kretase yaşlı birimleri kesen ve Eosen birimleri tarafından transgrasif olarak örtülen granitoyitler Kaçkar granitoyidi I olarak ayırt edilmiştir. Kaçkar Granitoyitleri Çoğulu (1970)'nun Rize Graniti'nin karşılığıdır. Genellikle gri, yeşilimsi gri, yer yer pembemsi renkte, çok kırıklı, çatlaklı olan granitoidler taneli veya porfirik dokuludur. Mineral kompozisyonları ve dokularına göre granit, granadiorit, mikrogranit, kuvars porfir, kuvarşlı diyorit ve diyoritler ayırtlanabilir. Üst Kretase boyunca gelişimini sürdüren ve yerleşimlerini büyük ölçüde Paleosen sonunda tamamlayan granitoyitler ile Eosen yaşlı Kabaköy formasyonu arasında bir aşınma düzlemi bulunur. Eosen döneminde yenilenen granitoyit intrüzyonları ise Kabaköy formasyonunda kontakt etkiler yapmıştır.

Çatak Formasyonu (Kç): İnceleme alanında İyidere, Derepaşarı, Çamlıhemşin, Çayeli – Kaptanpaşa güneylerinde geniş bir alanda yüzeylenir. Ayrıca İkizdere – Güneyce, Varda Yayla, Ballıköy (Anzer) ve Ovit Geçidi yörelerinde de izlenir. Çatak formasyonu bazalt – andezit karakterli lav ve piroklastlar ile kumtaşı, çamur taşı, marn ve siltaşı ara tabakalarından oluşan bazik volkano-tortul bir istif yapısına sahiptir. Birim genel olarak gri-yeşil renklidir. Çatak formasyonu resifal kireçtaşlarından oluşan Berdiga formasyonu ile uyumlu olup, dasit – riyodasit lav ve piroklastlarından oluşan Kızıl kaya formasyonu ile uyumlu olarak üstlenir. Birim kalınlığı 750-1000 m arasında değişir. Formasyon içinde izlenen çamur taşı ve marn ara tabakaları yaş tayini için önemli kılavuz seviyelerdir. Bu seviyelerin içerdiği mikrofosillere göre birime Koniasiyen – Santoniyen yaşı verilmiştir.

Kızılkaya Formasyonu (Kk): Formasyon inceleme alanında, Çayeli – Madenköy ile İkizdere – Güneyce arasındaki bir alanda ve Ardeşen – Tunca, Çamlıhemşin – Topluca yörelerinde yüzeylenmektedir. Birim genellikle pembemsi gri ve gri – beyaz renkli riyodasit – dasitik lav ve piroklastlarından oluşur. Lavlarda kolonlu ve akıntılı (flüdal) yapılar izlenir.



Piroklastik seviyeler formasyonun daha çok tavan kesimlerinde görülür. Kızılkaya formasyonu Çatak formasyonunun üzerine uyumlu olarak oturan Çağlayan formasyonu tarafından da uyumlu olarak örtülür. Birimin kalınlığı 400-500 m civarındadır. Formasyon Turoniyen – Santoniyen yaşlı Çatak formasyonunun üzerinde uyumlu, Kampaniyen – Maestrichtien yaşlı Çağlayan formasyonu ile de üstten uyumludur. Bu nedenle yaşı göreceli olarak Santoniyen – Kampaniyen yaş aralığında kabul edilmektedir. Çağlayan Formasyonu (Kk) Formasyon inceleme alanında Kalkandere güneyi, Güneysu çevresi, Çayeli – Madenköy, Aşıklar, Pazar – Başköy, Ardeşen – Köprüköy, Tunca, Fındıklı ve güneyi ile Çamlıhemşin – Topluca yörelerinde yüzeylenir. Çağlayan formasyonu bazalt – andezit lav ve piroklastlarıyla birlikte ara tabakalı kırmızı biyomikrit, marn ve kumtaşlarından oluşur. Formasyon, Kızılkaya formasyonunun üzerine uyumlu olarak gelir ve Eosen yaşlı Kabaköy formasyonu tarafından uyumsuz olarak üstlenir. Birimin kalınlığı yaklaşık 800 m. Civarındadır. Birime, içerisindeki kırmızı mikritik kireçtaşlarının içerdiği mikrofosillere dayanılarak Santoniyen – Kampaniyen yaşı verilmiştir.

Çağlayan Formasyonu (Kça): Asitik volkanitleri üstleyen ikinci evreli bazik karakterli volkanit, volkanoklastik ve çökel kaya ardalanmasının oluşturduğu volkano-tortul istif Güven (1993) tarafından Çağlayan formasyonu olarak adlandırılmıştır. Birim kuzey zonda yer alır. Çağlayan Köyü civarında tipik yüzeylemeleri bulunan formasyon, maçka kuzeyinde Değirmendere Vadisi boyunca, Arsin- Yomra güneyinde Kayabaşı ve Harmanlı Köyleri çevresinde ve Dağbaşı güneyinde yaygın olarak izlenir. Birimin kalınlığı 800 m kadardır. Formasyonun egemen kaya türünü oluşturan bazalt, andezit lav ve piroklastlarının arasında kumtaşı, marn ve kırmızı-bordo renkli killi kireçtaşı ara seviyeleri bulunur. Genellikle koyu renkli olan lavlar yersel sert, kırıklı ve çatlaklıdır. Boşluklar ikincil olarak kalsit veya kloritle dolmuştur. Mikroskop altında porfirik dokulu olan lavlarda zonlu yapı gösteren plajiyoklas fenokristalleri ile plajiyoklas mikrolitleri, çok bol klorit ve opak minerallerin (FeO) oluşturduğu bir hamur dikkati çeker. Kloritleşme ve epidotlaşmanın yaygın olduğu lavlarda yer yer iyi gelişmiş yastık yapıları görülür. İyi tabakalanmalı tuf ve breşler içinde lav parçaları yanında kırmızı kireçtaşı ve killi kireçtaşlarının parçaları da izlenir. Kumtaşları genellikle volkanik elemanlıdır. Formasyon aralı volkanizmanın etkin olduğu derin bir ortamda çökelmiştir. Çağlayan Formasyonu, ikinci evreli riyolit-riyodasit lav ve piroklastlarından oluşan Çayırbağ formasyonu tarafından uyumlu olarak üstlenir. Bu asidik karakterli lavların bulunmadığı alanlarda ise birbirleri ile yanal geçişli Bakırköy veya Ağıllar formasyonunun çökelleri Çağlayan formasyonunun uyumlu örtüsüdür.

Bakırköy Formasyonu (Ktb): İnceleme alanında Rize il merkezi ile Kalkandere ilçesi arasındaki bir alanda yüzeylenir. Formasyon gri renkli marn, gri – beyaz renkli killi kireçtaşı, kumlu kireçtaşı ve az oranlarda kumtaşlarından oluşur. İnce orta kalınlıkta bir tabaka yapısı mevcuttur. Birimin kalınlığı 100250 m arasında değişir. Bakırköy formasyonu Doğu Pontid kuzey zonunda, içerdiği mikrofosillere göre Maestrichtien – Paleosen geçişli olması nedeniyle ayrı bir önem taşır. Kaçkar Granitoidleri I, II Doğu Karadeniz bölgesinin doğu kesiminde yer alan ve bölgenin en yüksek zirvelerini oluşturan Kaçkar Dağları, granitoidlerin yaygın olarak izlendiği yerlerdir. Kaçkar granitoidleri granitten gabroya kadar değişim göstermekte ve Jura öncesi dönemden Eosen sonuna kadar birçok magmasal evrede yerleşmektedir. İnceleme alanında Üst Kretase volkanitleri içerisinde sokulum yapmış ve dokanakları boyunca kontakt metamorfizma meydana getirmiş olan granitoidler Kaçkar granitoidi I (&) olarak



ayırılmıştır (GÜVEN –1993). Bu genç intrüzipler çevrelerinde genellikle epidermal altın cevherleşmeleri açısından ilginç olan hidrotermal ayrışma zonları meydana getirmişlerdir.

Kabaköy Formasyonu (Tek): Kabaköy formasyonuna ait tipik yüzeylemeler Rize il merkezi, Kalkandere, Çayeli, Pazar yörelerinde izlenmektedir. Formasyon masif ve düzensiz katmanlanma gösteren andezitik ve yer yer de bazaltik lav, tüf, breş ve aglomeralardan oluşmuştur. Birim içinde boyutları birkaç cm. den 1m'ye kadar değişen volkanik kökenli bloklar yer almaktadır. Birimin alt sınırı Bakırköy formasyonu ile geçişli ve uyumludur. Ancak bu dokanak Rize yöresi hariç inceleme alanının diğer kesimlerinde tektonik olarak gelişmiştir. Kabaköy formasyonunun üzerine açısız uyumsuzlukla Sarmasiyen yaşlı Pazar formasyonu oturur. Birimin kalınlığı 800 m'dir. Formasyonun yaşını doğrudan verebilecek faunaya rastlanmamıştır. Bu nedenle yaş, örttüğü Üst Kretase – Lütesiyen yaşlı çökellerin yaşına göre Üst Eosen olarak kabullenilmiştir.

Pazar Formasyonu (Mp): İnceleme alanında Pazar ilçesinin Yemişli Köyü, Ocaklı Köyü, Derebaşı, Akmesic ve Bülep Mahallesi ile Çayeli güneyinde Çataklıhoca, Apdullahoca ve Kula Köyleri yörelerinde yüzeylemektedir. Birim en güzel Pazar dolaylarında yüzeylediği için yazarlar tarafından Pazar formasyonuları yörelerinde yüzeylemektedir. Birim en güzel Pazar dolaylarında yüzeylediği için yazarlar tarafından Pazar formasyonu olarak adlandırılmıştır. 10 Formasyon tabanda yer yer çakıl taşları ile başlayıp, üste doğru kumtaşı, kumlu kireçtaşı ve kireçtaşı ara katmanları içeren gri renkli marn ardalanmasıyla devam eder. Birimin en üst kesimleri kum, çakıltası ve kaya parçaları içeren kırmızı renkli kil ve çamurlarla son bulur. Çakıllar kötü boylanmış olup, boyutları birkaç cm. ile 20–30 cm arasında değişmektedir. Pazar formasyonu açısız uyumsuzlukla Kabaköy formasyonu üzerine oturur. Birimi yersel olarak Hamidiye formasyonunu uyumsuzlukla örter. Birimin kalınlığı 30–100 m arasında değişmektedir. Formasyonun kumtaşı, kireçtaşı ve marn seviyelerinde bol olarak makro ve mikro fauna gözlenmiştir. Faunaların ayrıntılı paleontolojik incelenmesi ÖZSAYAR (1977, 1980, 1983 ve 1984) tarafından yapılmış olup birime Sarmasiyen yaşı verilmiştir.

Alüvyonlar (Qal): Alüvyonlar ve sekiler daha çok büyük dere yatakları ile denize yakın kesimlerde izlenmektedir. Bunlar alttaki yaşlı birimlerden türeyen değişik boyuttaki volkanik kökenli kum ve çakıllardan oluşmuş, kötü boylanmalı güncel oluşuklardır. Rize ili yöresinde iki seviyesi saptanmıştır.

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

✓ **Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1)** Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Açısından Sorunlu Alanlar

✓ **Önemli Alan 5.2 (ÖA-5.2)** Dolgu Alanlar

Önemli 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 olsa da şişme özelliğinde killi seviyelerin olabileceğinden şişmeye yönelik ayrıntılı çalışmalar yapılarak gerekli zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.
- Bu alanda eğim değeri %00-10 arasında değişmekte olup duyarlılık 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 oturturulmasına 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.

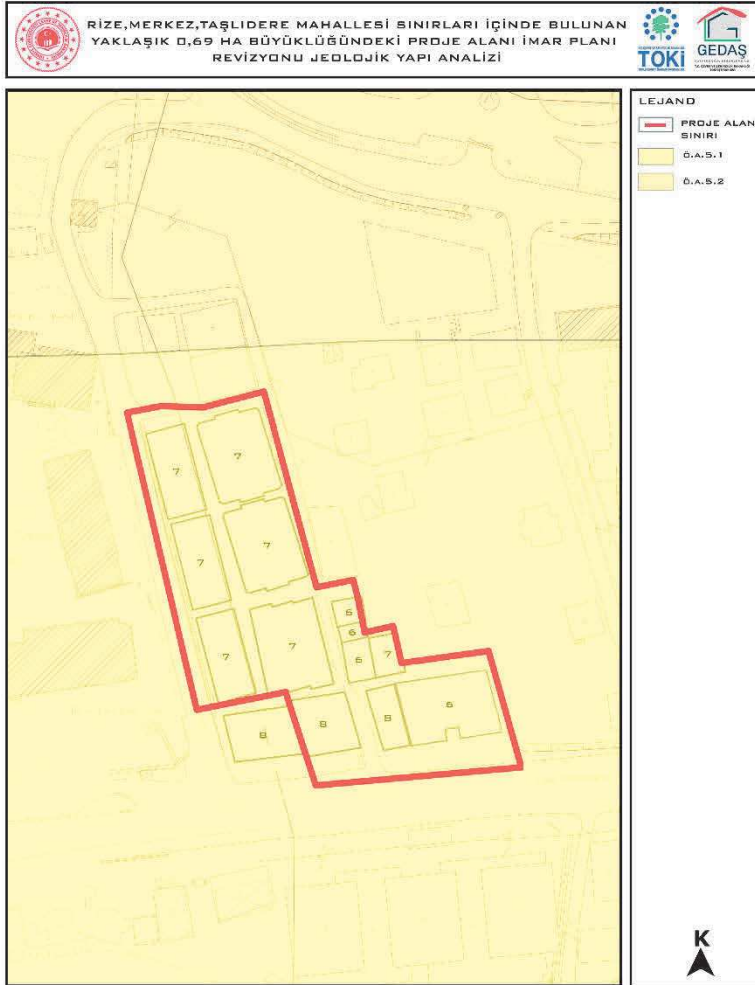
Önlemler Alanlar-5.2 (ÖA-5.2) Dolgu Alanlar

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 girişimi, dolgu alanların varlığı vb. mühendislik problemlerinin bir arada görülmesi nedeniyle Önlemler Alan-5.2; Dolgu Alanlar olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlar yerleşime uygunluk haritalarında “ÖA-5.2” simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- İnceleme alanı boyunca yapılan kontrollü yol dolgularının mühendislik özellikleri, dolgu malzemenin deniz suyu etkisine karşı dayanımı ile dolgu şevlerinin stabilite analizleri zemin etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmeli belirlenecek mühendislik önlemleri ilgi kurum kontrolünde yapılmalıdır.
- Kontrolsüz dolgular taşıyıcı zemin niteliğinde değildir. Bu alanlarda dalga etkisi nedeniyle stabilite sorunları yaşanacak olup gerekli önlemler alınmalıdır.
- Bu alanlarda iyi bir çevre drenajı sağlanmalı ve yapılaşmalarda yer altı, yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılmalıdır.
- Bu alanlarda yapılacak parsel bazındaki etütlerden elde edilen parametrelere bağlı olarak zemin ıslahı ve zemin iyileştirilmesi gibi ilave mühendislik tedbirlerinin alınması gerekebilir.

- Köprü, viyadük, sanat ve her türlü yüklerinin, sıvılaşma, şişme, oturma ve taşıma gücü gibi sorunlar ile karşılaşılması için üstteki mühendislik sorunu beklenen seviyeler belirlenen mühendislik yöntemleriyle geçilerek alttaki birimlerin sağlam seviyelerine taşıtırılmalıdır.
- Bu alanlar kıyaya yaklaştıkça sığlaşan yer altı su seviyesi ve kıyı bandında deniz girişimi sonucu yer altı suyunda yoğun tuzluluk yaşanacak alanlar olduğundan gerek inşaat kazılarında kazı güvenliği gerekse yapı temellerinin güvenliği açısından gerekli önlemlerin alınması gerekmektedir.
- Deniz kenarı kesimlerinde gerek yapıların statik projelerinin belirlenmesi gerekse yapı malzemelerinin seçiminde mevcut yer altı suyu ve deniz suyu koşulları göz önüne alınmalı; suyun aşındırıcı etkisine karşı dayanıklı yapı malzemeleri tercih edilmelidir.
- Parsel/bina bazında yapılacak zemin etütlerinde dolgu kalınlığı ve yayılımı belirlenmeli, dolgu birim kaldırılmalı veya yapı yükleri dolgu altında bulunan birimlerin mühendislik problemleri olmayan seviyelerine taşıtırılmalıdır.
- Bu alanlarda yapılacak projeye esas etüt çalışmalarında yapı yüklerinin taşıtırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (sıvılaşma, oturma, şişme, taşıma gücü vb.) irdelenmeli ve alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

Şekil 10 Planlama Alanı Jeolojik Yapı Analizi



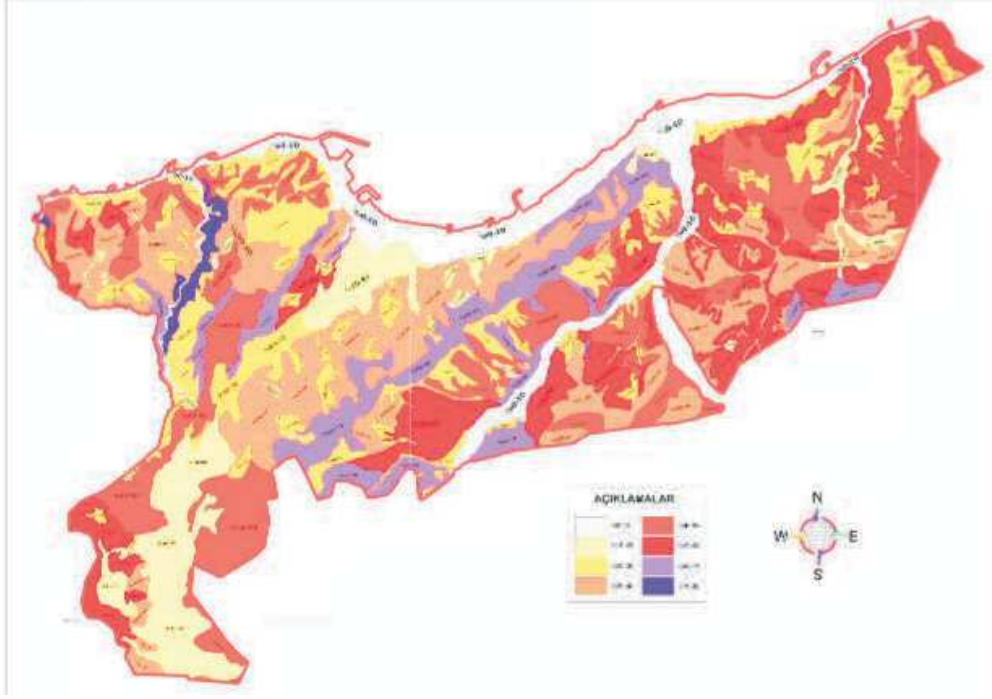


2.2 TOPOGRAFIK YAPI, EĞİM, EŞYÜKSELTİ ANALİZİ

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. Bu nedenle Rize'nin topografyasını üç bölümde incelemekte fayda vardır. Kıyı Şeridi ve Alüvyon düzlükler çok dar olan bu sahanın Rize topografyası içinde ayrı bir yeri vardır. Kabaca 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. Tümüyle 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 6200 m ile 1000 m arasında değişmekte olup hemen tamamı yerleşmeye sahip olmuştur. Bunlardan en geniş olanı Ardeşen ilçe merkezinin yerleşim alanını oluşturan Fırtına Deresi'nin taban seviyesi ovasıdır. Yüksek kıyıları kategorisine giren Rize kıyıları genellikle sade bir görünüş arz eder. Kıyı çizgisi küçük boyutlu ve asimetrik girinti ve çıkıntılardan oluşur. Bütün bunların önüne kıyından 5-25 m, hatta bazen 150 m uzaklıkta ve boyutları 5-10-15 m arasında geniş ölçüde tahrip edilmiş olmasına rağmen yer yer taraça ve falezlere de rastlanmaktadır. Derin Vadilerle Yarılmış Dağlık Saha Topografya kıyı düzlüğünün hemen gerisinde arızalanmakta ve yükselti birdenbire 150-200 m'yi bulmaktadır. Buradan itibaren arazi, giderek daralan akarsuların orta çığıruları boyunca aldıkları sayısız kollar araziye 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 topografik görünüşünü oluştururlar. Dağlık Saha ve Buzul Topografyası Kabaca 2000 m yükseklikten başlayan ve sahanın 3000-3200 m yüksekliğe kadar olan kısımlarında topografya 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 Rize'nin en sarp ve en arızalı kesimini 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 hala buzul bulunan ve Rize topraklarının en yüksek noktası olan Kaçkar Tepesi (3937 m) ile Verçenik (üç doruk) Tepesi (3709 m), Koyun sokağı Vacakar dağı (3458 m), Çaymakçur Tepesi (3420 m), Marsis Tepesi (3334 m) ve Aşağı Karataş Tepesi (3322 m) bu zirvelerden bazılarıdır. Bu arızalı topografya Fındıklı ilçe merkezinin güneyinden itibaren sarplığını ve yüksekliğini kaybetmeye başlar.

İnceleme alanı engebeli bir topoğrafyaya sahip olup, eğim değeri %0-80 aralığında değişmektedir. İnceleme alanının ölçeksiz eğim haritası Şekil 10'da verilmiştir.

Şekil 11 Rize İli Ölçeksiz Eğim Haritası

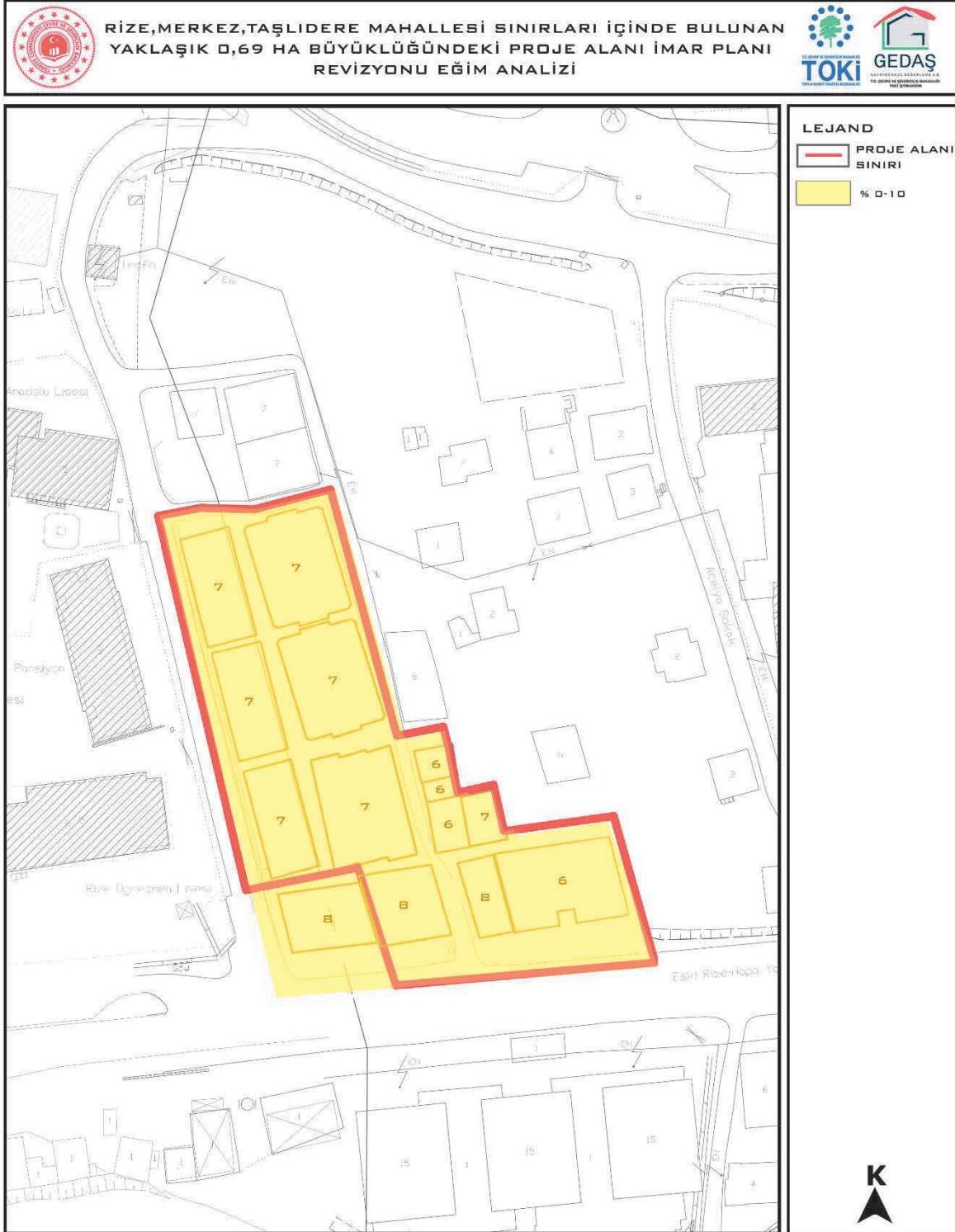


Kaynak: İlbank, “İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu

Plan Değişikliğine konu olan alan %0-10 arasında eğimli bir alanda yer almaktadır. Alanda eğim nedeniyle yerleşilebilirlik problemi bulunmamakta olup alanın tamamı eğim açısından yerleşilebilir alanlardan oluşmaktadır.



Şekil 12 Planlama Alanı Eğim Analizi





2.3 İKLİM

Rize, güneyden kısa mesafede yükseltisi 3000 m'yi bulan Rize Dağları ile çevrelenmiştir. Rize, gerisindeki topografik yapı nedeniyle Karadeniz üzerinden gelen nemli hava kütleleri bol yağış bırakmaktadır. 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 iç kesimlere oranla daha 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 ilin fazla yağış almasında ve Türkiye'nin en fazla yağış alan il olmasında önemli bir faktör olmuştur.²

Tablo 3 Sıcaklık Değerleri (Co)

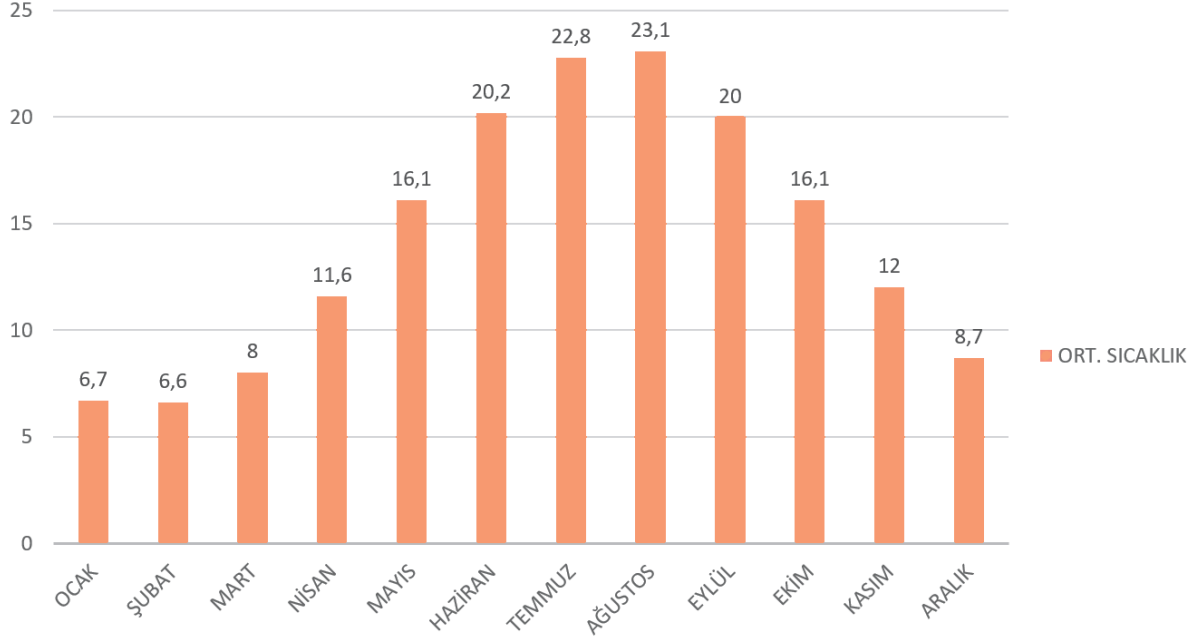
AYLAR	ORTALAMA SICAKLIK	EN YÜKSEK SICAKLIK	EN DÜŞÜK SICAKLIK
OCAK	6.7	23.4	-5.6
ŞUBAT	6.6	25.2	-6.2
MART	8	31.3	-7.0
NİSAN	11.6	32.5	-1.6
MAYIS	16.1	37.9	4.6
HAZİRAN	20.2	34.5	7.8
TEMMUZ	22.8	32.5	12.9
AĞUSTOS	23.1	35.6	13.5
EYLÜL	20	33.2	4.6
EKİM	16.1	33.8	2.5
KASIM	12	30.4	-4.8
ARALIK	8.7	26.2	-5.4
YILLIK	14.1	37.9	-7.0

Kaynak: Devlet Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü (Rasat Süresi 31 yıl)

² Doğu Karadeniz Kalkınma Ajansı, TR90 Doğu Karadeniz Bölge Planı 2014-2023



Şekil 13 Ortalama Sıcaklık Değerleri (Co)



Kaynak: Devlet Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü (Rasat Süresi 31 yıl)

Grafik 3'ten de görülebildiği üzere, Rize'de ortalama sıcaklığın en yüksek olduğu aylar, Temmuz ve Ağustos, en düşük olduğu aylar ise Ocak ve Şubat aylarıdır. Yıl içinde ölçülen ortalama sıcaklık 14.1 C°, en yüksek sıcaklık 37.9 C°, en düşük sıcaklık ise - 7.0 C°'dir. (Tablo 3) İlin nem değerleri Tablo 4'te verilmiştir.

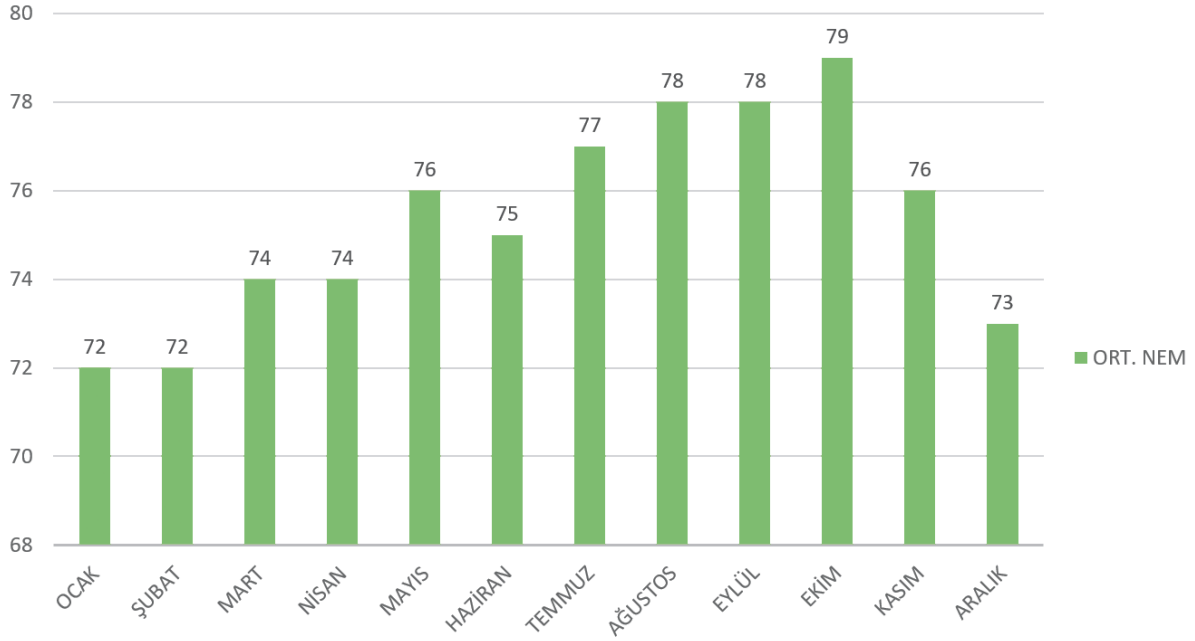
Tablo 4 Bağıl Nem Değerleri (%)

AYLAR	ORTALAMA BAĞIL NEM (%)	EN DÜŞÜK BAĞIL NEM (%)
OCAK	72	9
ŞUBAT	72	11
MART	74	6
NİSAN	74	9
MAYIS	76	19
HAZİRAN	75	21
TEMMUZ	77	25
AĞUSTOS	78	33
EYLÜL	78	30
EKİM	79	15
KASIM	76	18
ARALIK	73	8
YILLIK	75	6

Kaynak: Devlet Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü, Araştırma ve Bilgi İşlem Daire Başkanlığı Rasat Süresi 31 yıl



Şekil 14 Ortalama Bağıl Nem Değerleri (%)



Kaynak: Devlet Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü (Rasat Süresi 31 yıl)

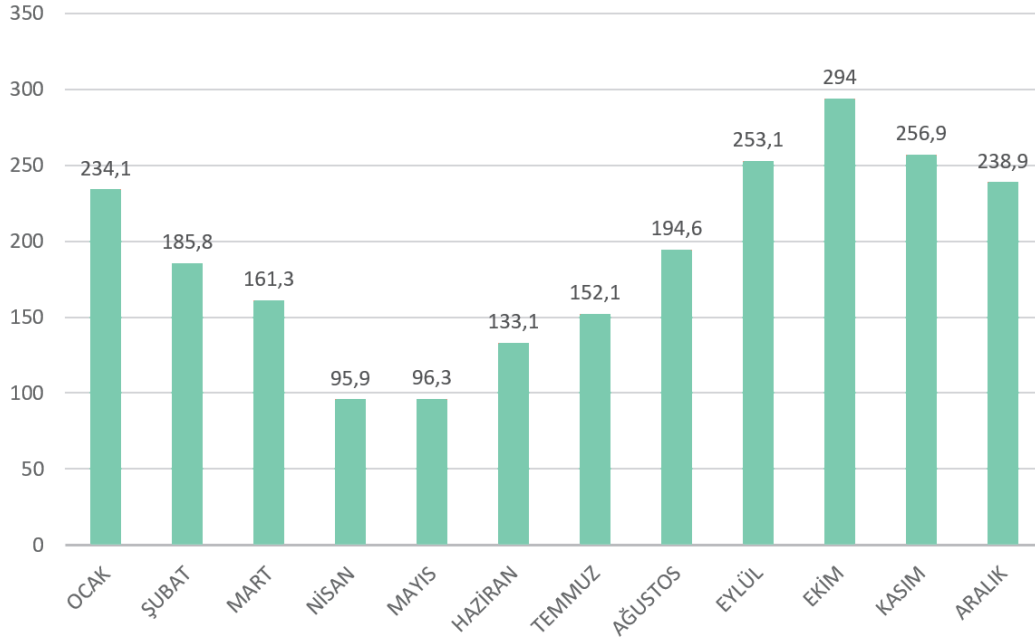
Şekil 13’de görüldüğü üzere ortalama bağıl nem oranının en yüksek olduğu aylar Ağustos, Eylül ve Ekim aylarıdır.

Tablo 5 Yağış ve Rüzgar Değerleri (Rize Meteoroloji İstasyonu)

AYLAR	ORTALAM YAĞIŞ MİKTARI (Aylık,mm)	EN ÇOK YAĞIŞ MİKTARI (Günlük,mm)	ORTALAM KAR YAĞIŞLI GÜN SAYISI	ORTALAM KARLA ÖRTÜLÜ GÜN SAYISI	HAKİM RÜZGA R YÖNÜ- ESME SAYISI
OCAK	208.3	113.9	1.8	3.2	GB-320
ŞUBAT	181.7	123.9	1.9	4.7	GB-289
MART	144.0	70.7	1.9	1.9	GB-225
NİSAN	92.0	60.8	0.1	-	GB-150
MAYIS	98.6	148.3	-	-	KD-168
HAZİRAN	139.1	106.8	-	-	GB-178
TEMMUZ	135.4	244.0	-	-	GB-211
AĞUSTOS	179.8	240.9	-	-	GB-219
EYLÜL	239.1	164.0	-	-	GB-209
EKİM	314.4	131.8	0.1	-	GB-236
KASIM	251.1	144.1	0.1	0.2	GB-294
ARALIK	250.0	129.3	0.9	2.0	GB-317
YILLIK	2233.5	244.0	6.8	12.0	GB-2782

Kaynak: Devlet Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü (Rasat Süresi 31 yıl)

Şekil 15 Aylara Göre Ortalama Yağış Miktarı (Mm)



Kaynak: Devlet Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü (Rasat Süresi 31 yıl)

31 yıllık gözlem sonuçlarına göre Rize’de yıl genelinde hakim rüzgar yönü güneybatı’dır. Ancak Mayıs ayı için hakim rüzgar yönü kuzeydoğu’dur. İlde 2–3 yılda bir föhn rüzgârlarının etkisi de hissedilmektedir. Yüksekliği 3000 m geçen Rize Dağlarından Karadeniz kıyısına doğru esen rüzgârlar yüksekte alçağa indikleri için geçtikleri yerleri ısıtmakta ve kış aylarında sıcaklık değerlerinin aşırı düşmesini engellemektedir. İç kesimlerde doğu ve kuzey rüzgarları hakimdir. Yağış miktarının hem kıyı hem iç kesimlerde fazla olduğu ve her mevsim dengeli bir yağış düzeni bulunduğu için il genelinde kurak geçen mevsim yoktur.³

Rize’de en fazla yağış miktarı 294 mm olarak Ekim ayında düşmektedir. Ortalama kar yağışlı gün sayısının en fazla olduğu aylar ise Şubat ve Mart ayları olarak tespit edilmiştir. Ortalama kar yağışlı gün sayısının en fazla olduğu ay ise Ocak ayı olarak tespit edilmiştir. Yerleşmelerin iklimsel özelliklerine ilişkin yıllık ortalama değerleri ise Tablo 6’da verilmiştir. Rize İli kıyı kesimler ile iç kesimler arasında en az iklim farklılıkları olan ildir. Ancak, iç kesimler biraz daha soğuk, kar yağışlı bir iklime sahiptir.

³ Doğu Karadeniz Kalkınma Projesi, Rize İl Raporu, 2013



Tablo 6 Yıllık İklim Verileri (Rize Meteoroloji İstasyonu)

Ortalama Açık Gün Sayısı	:	50.9
Ortalama Bulutlu Gün Sayısı	:	161.2
Ortalama Kapalı Gün Sayısı	:	153.2
Ortalama Karla Örtülü Gün Sayısı	:	12.0
En Yüksek Kar Örtüsü Kalınlığı (Cm)	:	88.0
Ortalama Sisli Gün Sayısı	:	8.4
Ortalama Dolulu Gün Sayısı	:	1.1
Ortalama Kırağılı Gün Sayısı	:	7.5
Hakim Rüzgar Yönü	:	Güneybatı

Kaynak: Devlet Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü (Rasat Süresi 31 yıl)

2.4 BİTKİ ÖRTÜSÜ ve DOĞAL YAPI

2.4.1 BİTKİ ÖRTÜSÜ VE ORMAN DURUMU

Rize Ormanlar, kıyından yaklaşık 750 m yüksekliğe kadar olan saha geniş yapraklı kıyı ormanları ile kaplıdır. Bu sahada yer yer iğne yapraklıların bazı sırtlar boyunca aşağılara sarktığı görülmektedir. Gür ve sık bir orman formasyonu ile zengin bir orman altı formasyonundan oluşan bu yükseklik basamağı "Kolşik Flora" adıyla da tanınmaktadır. Bu basamağın hâkim türü sakallı kızılâğaç olup diğer türler kayın, kestane, ıhlamur türleri, gürgen, karaağaç türleri, yabani Trabzon hurması, yabani karayemiş, yabani kiraz, defne, çınar, tespih ağacı, meşe, dişbudak ve şimşirdir. Bunlardan sakallı kızılâğaç ve yabani karayemiş akarsu vadileri boyunca orman üst sınırına kadar çıkmaktadır.

Yaklaşık olarak 800–1400 m yükseklikler arasındaki kuşak karışık orman kuşağıdır. Bu katın yaygın türlerini geniş yapraklılarından sakallı kızılâğaç, kayın, kestane, gürgen ile iğne yapraklılarından ladin ve çam türleri oluşturmaktadır. Yüksekliğin daha da artmasıyla yavaş yavaş iğne yapraklı türler hâkim duruma geçmektedir. 1600 m'den sonra iğne yapraklılarının hâkimiyeti başlamaktadır. Hâkim tür doğu ladini olup, orman üst sınırına yaklaştıkça Kafkas köknarı da yaygın bir şekilde görülmektedir. Karaçam da bu kuşağın yaygın türlerindedir. Rize'de ormanlar yaklaşık olarak 2000–2200 m yüksekliklerde sona ermekte ve yerini alp çayırlarına bırakmaktadır.



2.4.2 SU KAYNAKLARI

A. Yer Altı Suları⁴

Rize ilinde yer altı suyu hemen hemen bütün önemli akarsuların ve derelerin mansap kesimindeki alüvyon sahalarda meydana gelmektedir. Rize ilinde, İyidere kasabasında İyidere Çay Akiferi, Taşlı dere çayının mansap bölümünde oluşan Taşlıdere Çay Akiferi, Çayeli ilçesinin batısından denize dökülen Büyükdere çayının mansap bölümünde oluşan Büyükdere Çay Akiferi, Pazar ilçesinin doğusundan denize dökülen Hemşin deresinin mansap bölümünde oluşmuş Hemşin Deresi Akiferi, Ardeşen ilçesinin batısından denize dökülen Fırtına Çayının mansap bölümünde oluşmuş Fırtına Çayı Akiferi ve Fındıklı ilçesinin doğusundan denize dökülen Abuçağlayan deresinin mansap bölümünde oluşmuş Abuçağlayan Deresi Akiferi bulunmaktadır. Yer altı suyuna ilişkin veri Tablo 7’de yer almaktadır.

Tablo 7 Rize İlinin Yer Altı Suyu Potansiyeli

Kaynağın İsmi	hm ³ / yıl
İldeki Toplam Emniyetli Rezerv	109

Kaynak: DSİ, 2019

B. Akarsular⁵

Rize ilinin toprakları Kuzey Anadolu kıyı dağlarının yüksek kesimlerinden doğarak Karadeniz’e dökülen irili ufaklı birçok akarsu ile bölünmektedir. Rize'nin akarsuları kısa boylu, eğimi fazla olan hızlı akışlı akarsulardır. Rize sınırları içinde uzunluğu 5 km'den fazla olan 23 akarsu vardır. Ancak bunlardan 16 tanesi doğrudan doğruya Karadeniz'e ulaşmakta olup geri kalanı ise bu 16 akarsudan birinin kolu durumundadır. Doğrudan doğruya Karadeniz'e ulaşan akarsuların en uzun olanları Çağlayan deresi (34.7km), Arılı Deresi (31.5 km), Fırtına Deresi (68.0 km), Hemşin Deresi (38,5 km), Sabuncular Deresi (46.0 km), Taşlı Dere (34.0 km), İyi Dere (78.4 km)'dir. Fındıklı, Büyükdere, Pazar, Karadere, Venek Deresi (20.3 km) ve Hala Deresi (32.5 km) gibi diğer derelerin boyları daha kısadır.

Rize'nin büyük akarsuları olarak belirtilen 7 akarsudan en uzun olanı İyidere (78.4 km), beslenme sahası en geniş olanı Fırtına Deresi'dir (1149.3 km). Havza genişliği yönünden ikinci sırayı İyidere (1047.4 km), uzunluk yönünden ikinci sırayı ise Fırtına Deresi (68km) almaktadır. Rize akarsuları Kasım'dan Mart'a kadar çekik devreyi yaşamaktadır. Bu devrede akarsular sadece göl ve kaynak sularıyla beslenmektedirler. Çünkü bu devrede yöre yağışı kar şeklinde olduğu için akarsuyun yağmur sularından beslenme şansı yok gibidir. Mart'tan itibaren önce kar erimeleriyle kabarmaya başlayan akarsular ilkbahar yağmurlarıyla da beslenince birdenbire kabarmaya başlamakta ve kar erimelerinin en şiddetli olduğu Haziran ayında en kabarık seviyeye ulaşmaktadır.

⁴ Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Rize İli Çevre Durum Raporu,2018

⁵ Doğu Karadeniz Kalkınma Projesi, Rize İl Raporu, 2013



Türkiye'nin diğer akarsularıyla kıyaslandığında oldukça düzenli rejimli oldukları görülen Rize akarsularının asıl dikkat çeken özellikleri elektrik enerji potansiyelleri ve sediment miktarlarıdır. Türkiye'nin diğer akarsularına göre oldukça az sediment taşıyan Rize akarsuları yıllık elektrik enerji potansiyeli bakımından da elverişli şartlar arz etmektedir.

C. Göller⁶

Rize Dağları'nın 2400 m'yi aşan bölümlerinde buzul aşındırması ve biriktirmesi sonucu oluşmuş olan 19 adet küçük alanlı göl tespit edilmiştir. Bu göllerin en büyükleri 0.07 km² yüzölçümündeki Ambar Gölü ile Büyük Deniz Gölü'dür. 2.400-3.000 m yükseklikler arasında yer alan bu göllerin en küçüğü ise 0.01 km² yüzölçümündeki Öküzyatağı Gölü'dür. Bunların bir kısmı buz yalağı, bir kısmı da moren set gölüdür. Tablo 8'de ildeki göller ve buldukları ilçeler ile denizden yükseklikleri verilmiştir. Göl çevrelerinde alabalık üretimi ve avcılık olanakları bulunmaktadır.

Tablo 8 Rize İlinde Bulunan Göller

GÖL	BULUNDUĞU İLÇE	DENİZDEN YÜKSEKLİK
Büyük Gölü	Ardeşen	2.300
Cor Gölü	Ardeşen	2.700
Gülyatağı Gölü	Ardeşen	2.420
Hevek Gölü	Ardeşen	2.530
Kaçkar Gölü	Çamlıhemşin	2.930
At Meydanı Gölü	Çamlıhemşin	2.950
Sulak Göl	Çamlıhemşin	2.930
Yıldızlı Gölü	Çamlıhemşin	2.830
Kapılı Gölü	Çamlıhemşin	2.950
Karadeniz	Çamlıhemşin	2.770
Büyükdeniz Gölü	Çamlıhemşin	2.900
Çamlıhemşin 2.840	Fındıklı	2.840
Alaca Gölü	Fındıklı	2.800
Öküzyatağı Gölü	Güneysu	2.775
Ambar Gölü	Hemşin	2.950
Dönen Gölü	Hemşin	2.950
Sarıncof Gölü	İkizdere	2.800
Çitrik Gölü	İkizdere	2.750
Karagöl	İkizdere	2.950
Ovit Gölü	İkizdere	2.530
Dağbaşı Gölü	İkizdere	2.650
Aksu Gölü	İkizdere	2.980
Şevkar Gölü	İkizdere	2.800

Kaynak: Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Araştırma Raporu

⁶ Doğu Karadeniz Kalkınma Projesi, Rize İl Raporu, 2013



2.5 DOĞAL AFETLER

Doğu Karadeniz bölgesinin jeolojik, topografik, iklim, toprak yapısı gibi özellikleriyle afetlere açık bir bölge olmakla birlikte özellikle Rize'nin arazi yapısı ve meteorolojik koşullarının olumsuzluğu sebebiyle sık sık doğal afetlerle karşı karşıya kalmaktadır. Rize'nin yağış alan coğrafi konumu itibarıyla afetler şiddetli yağmurun neden olduğu sel ve heyelan şeklinde gerçekleşmektedir. Bu afetlerde etkilenen kişi sayısı zaman zaman yüzlerce olurken kimi zamanda ölümlerle sonuçlanmaktadır. Önemli miktarda mal kaybına, evlerin, iş yerlerinin, tarım alanlarının sular altında kalmasına neden olmasıyla da ekonomik anlamda da zarara uğratmaktadır. Rize'de oluşan afetlerin nedenlerinin başında çarpık kentleşme, dere yataklarının ıslah edilmemesi, yeşil örtünün tahribi, yanlış tarım uygulamaları gibi nedenler yer almaktadır.

Tablo 9 Rize İli Afet Türü Dağılımı

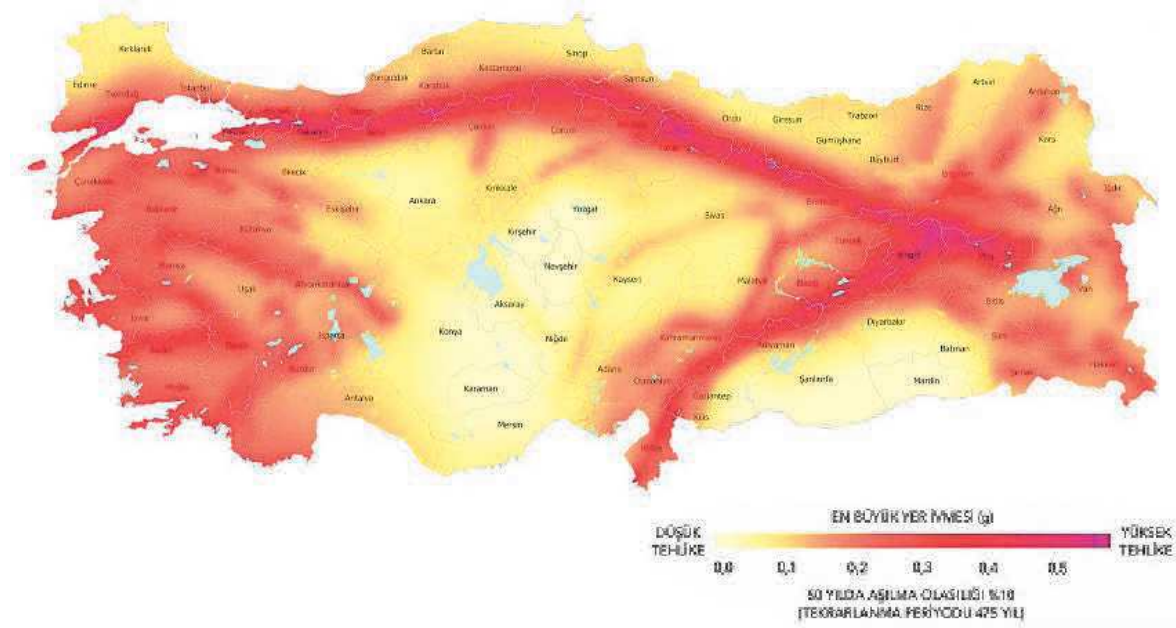
AFET TÜRÜ	RİZE İLİ
Heyelan	885
Su Baskını	45
Heyelan+Su Baskını	28
Kaya Düşmesi	8
Yangın	21
Çığ	8

Kaynak: Rize İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü Raporu

A.Deprem

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

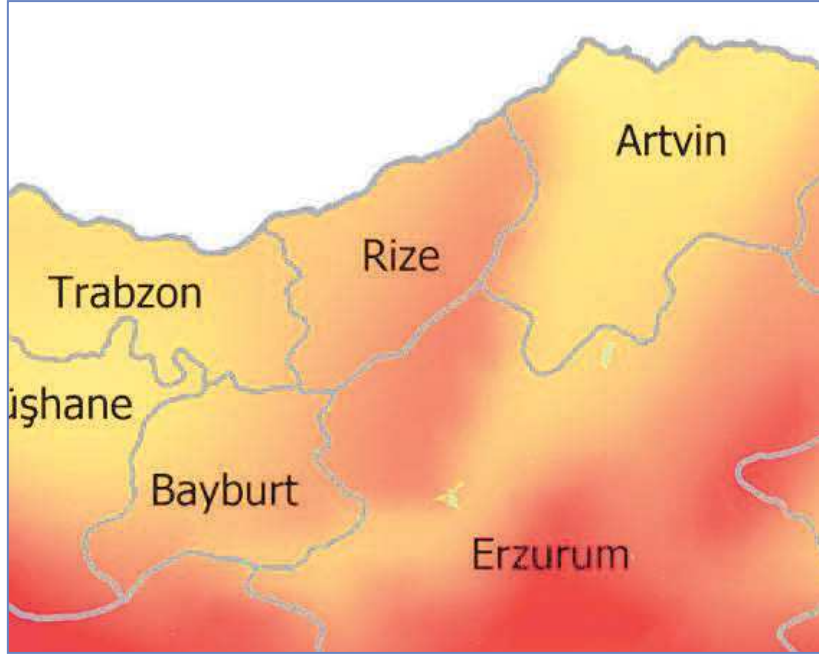
Şekil 16 AFAD-2018 Türkiye Deprem Tehlike Haritası



Kaynak: <https://deprem.afad.gov.tr/deprem-tehlike-haritasi>

Mühendislik bakımından depremselliğin saptanması bir olasılık-istatistik hesabına dayanmaktadır. Bu amaçla, geçmiş depremlere ilişkin bilgiler ne kadar eskiye ait ve tam olursa yapılan mühendislik yaklaşımı da o oranda güvenilir olmaktadır (Büyükaşıkoğlu, 1987). Türkiye Deprem Tehlike Haritalarından 50 yılda aşılma olasılığı %10 (tekrarlama periyodu 475 yıl) göre inceleme alanının en büyük yer ivmesi (PGA) değeri 0.220-0.221 aralığında olup orta tehlikeli sınıfa girmektedir. Etüt alanında doğal afet yönünden yapılaşmaya engel herhangi bir sakinca bulunmamaktadır. 7269 sayılı yasaya göre alınmış herhangi bir afet bölgesi kararı yoktur.

Şekil 17 AFAD-2018 Türkiye Deprem Tehlike Haritası (Rize)



Kaynak: <https://deprem.afad.gov.tr/deprem-tehlike-haritasi>

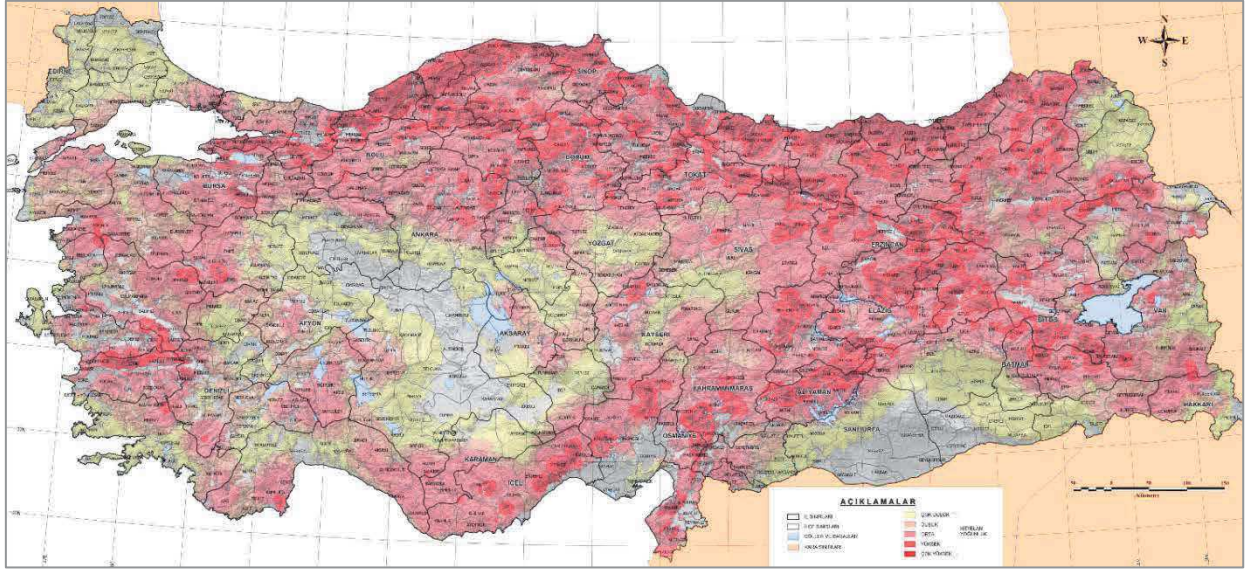
B. Erozyon

Akarsuların sürüklenme gücünün yoğun yağışlardan dolayı güçlü oluşu, erozyona neden olmakta ve akarsuların denize taşıdıkları organik madde miktarlarını da oldukça artırmaktadır. Ayrıca, buna akarsu yataklarında bulunan taş kırma tesislerinin yüksek oranda bulanıklık taşıyan yıkama suları da eklenmektedir. İlde, yağışın bol olması ve her mevsime düzenli dağılımı sayesinde orman arazisi yaygındır. Bu nedenle, genellikle bitki örtüsü yoğun olduğundan erozyon azdır. Ancak arazi kesitlere uğradığından heyelan her an görülebilir. Tarım arazilerinin %70'inden fazlası su erozyonu, yetersiz toprak derinliği ve yetersiz drenajdan doğan sorunlarla karşı karşıyadır. Bölgede orman arazisi ve kayalık sahalar dışında erozyon kuvvetlidir. Akarsu işlemesi ile meydana gelen şekillerden en önemlisi birikinti konileridir. Bir diğeri de taraçalar şeklinde meydana gelen şekillerdir. Bu taraçalar yol yapımı sebebiyle zaman zaman ortadan kalkmıştır. Tabanlı vadi olmasına rağmen, yer yer vadi tabanı çok dardır.

C. Heyelan

Türkiye' de Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün 1950-2004 yılları arasında yapmış olduğu heyelan etütleri neticesinde meydana gelen heyelan olay sayısının ilçelere göre dağılımı görülmektedir. Bu haritadan da (Şekil 17) anlaşıldığı gibi Türkiye' de heyelan olaylarının yoğunlukla gözlemlendiği bölgeler Karadeniz ve Doğu Anadolu Bölgeleridir.

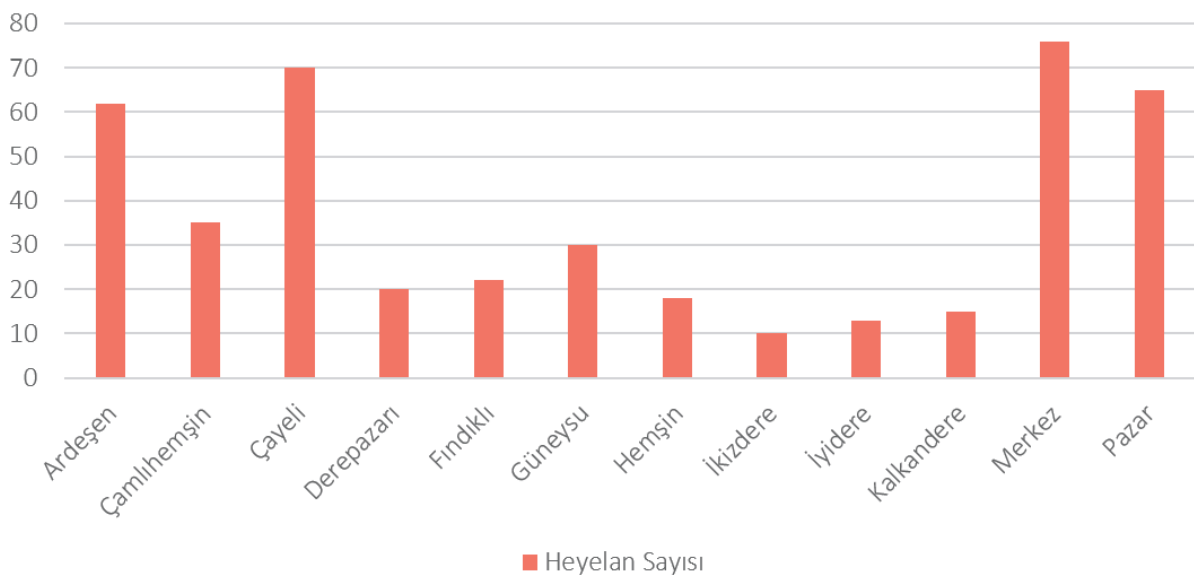
Şekil 18 Türkiye İli Heyelan Haritası



Kaynak: <https://www.afad.gov.tr/afet> haritaları

Tarım ve Orman Bakanlığı, Afet İşleri Genel Müdürlüğü, Afet Etüt ve Hasar Tespit Dairesi Başkanlığı, Jeolojik Etüt ve İzleme Şube Müdürlüğü tarafından hazırlanmış olan Heyelan Etüt Raporu'nda, Rize genelinde özellikle Ardeşen, Çamlıhemşin, Çayeli, Merkez, Pazar ilçelerinde heyelan olaylarının daha fazla etkili olduğu belirtilmiştir. İlçelere göre heyelan sayısı Şekil 18'de verilmiştir. Bu kapsamda günümüze kadar Rize genelinde toplam 431 heyelan olayı kayıtlara geçmiştir. Heyelan olayları sonucunda birçok bina hasar görmüş ve 852 bina için nakil kararı alınmıştır. Raporlarda heyelan nedeni olarak %99 yağış gösterilmiştir.

Şekil 19 Rize İlçeleri Heyelan Sayısı



Kaynak: Jeodezi, Jeoinformasyon ve Arazi Yönetim Dergisi, 2008/2

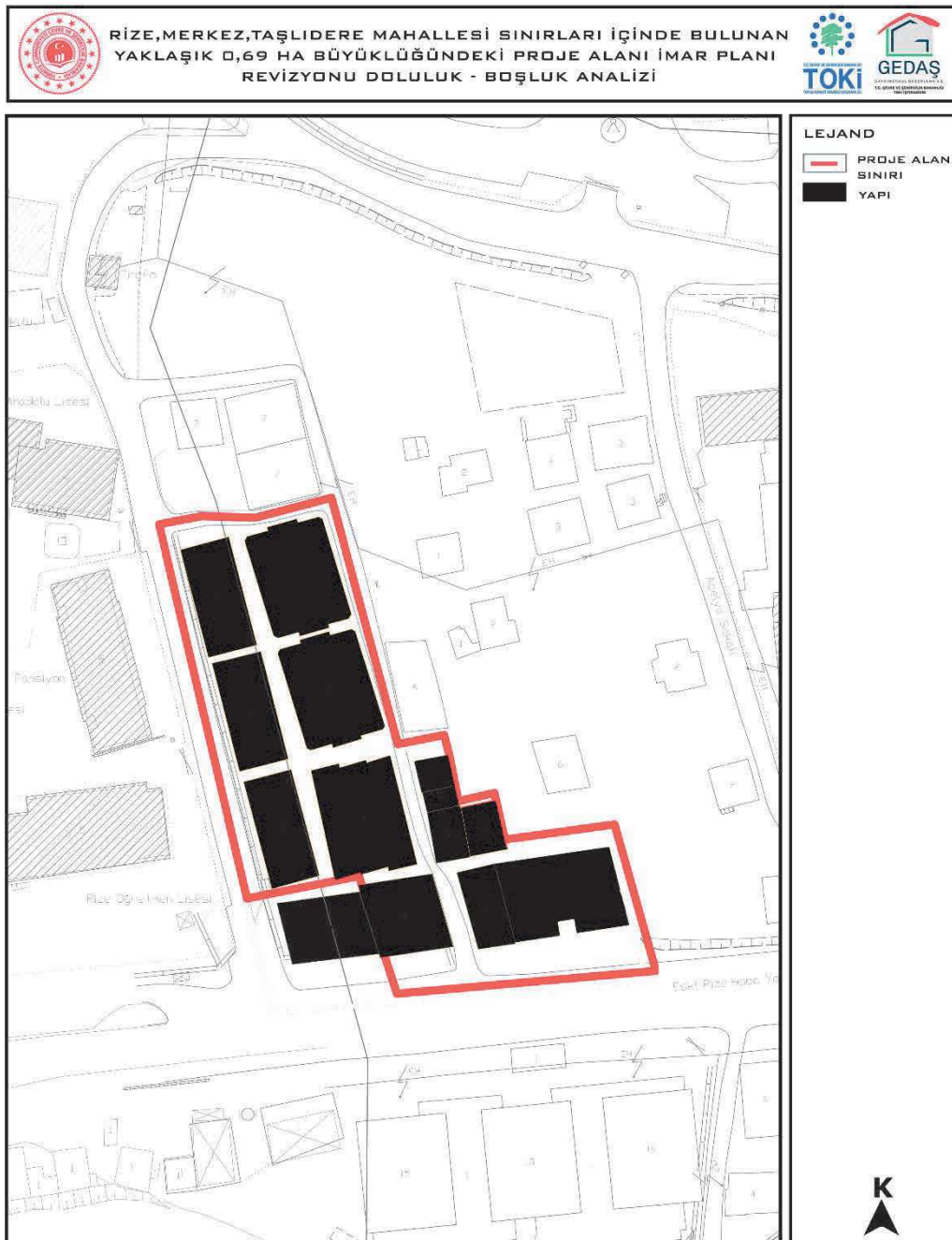
3.FİZİKSEL DURUM ANALİZLERİ

Bu bölümde; Rize ili, Merkez,Taşlıdere Mahallesi sınırları içerisinde yer alan proje alanına ilişkin mevcut durum analizleri oluşturulmuştur. Yapılaşma analizi, yapı kat adedi analizi, yapı cinsi analizi,yapı fonksiyonu analizi ve yakın çevre analizi yer almaktadır.

3.1 YAPILAŞMA ANALİZİ

Çalışma alanı yapılaşma analizi incelendiğinde; bölgenin büyük çoğunluğunun yapılaşarak araziyi doldurduğu görülmektedir.

Şekil 20 Planlama Alanı Yapılaşma Analizi





3.2 YAPI KAT ADEDİ ANALİZİ

Planlama alanında yapı kat adedi analizi incelendiğinde; alanda 6,7 ve 8 katlı yapıların bulunduğu görülmektedir. Proje alanında 7 adet 7 katlı yapı, 3 adet 8 katlı yapı,4 adet ise 6 katlı yapının olup en fazla yapının 7 katlılara ait olduğu anlaşılmaktadır.

Şekil 21 Planlama Alanı Kat Adedi Analizi

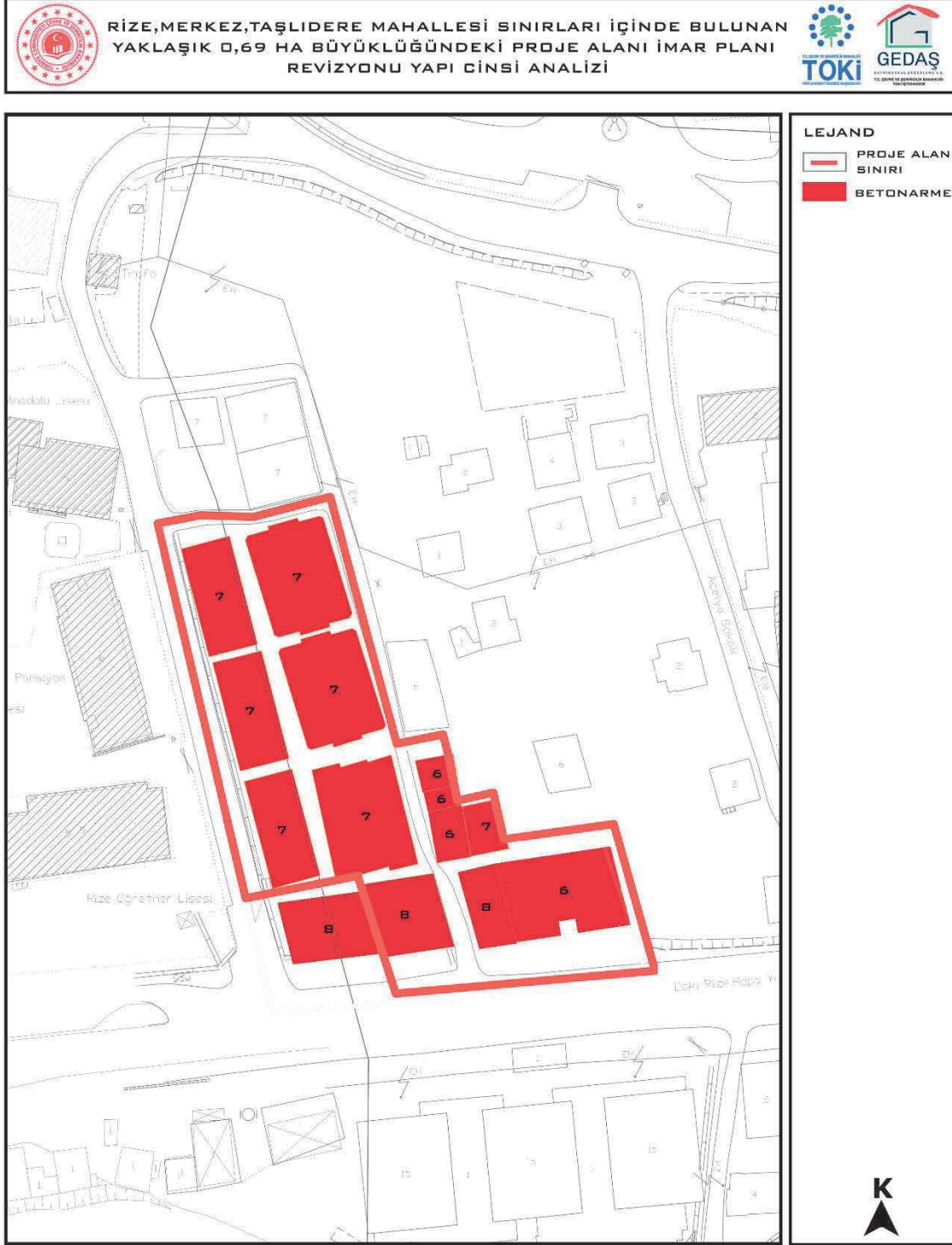




3.3 YAPI CİNSİ ANALİZİ

Çalışma alanı sınırı incelendiğinde bölgede yapıların; betonarme niteliğinde yapı cinsine sahip olduğu görülmektedir.

Şekil 22 Planlama Alanı Yapı Cinsi Analizi



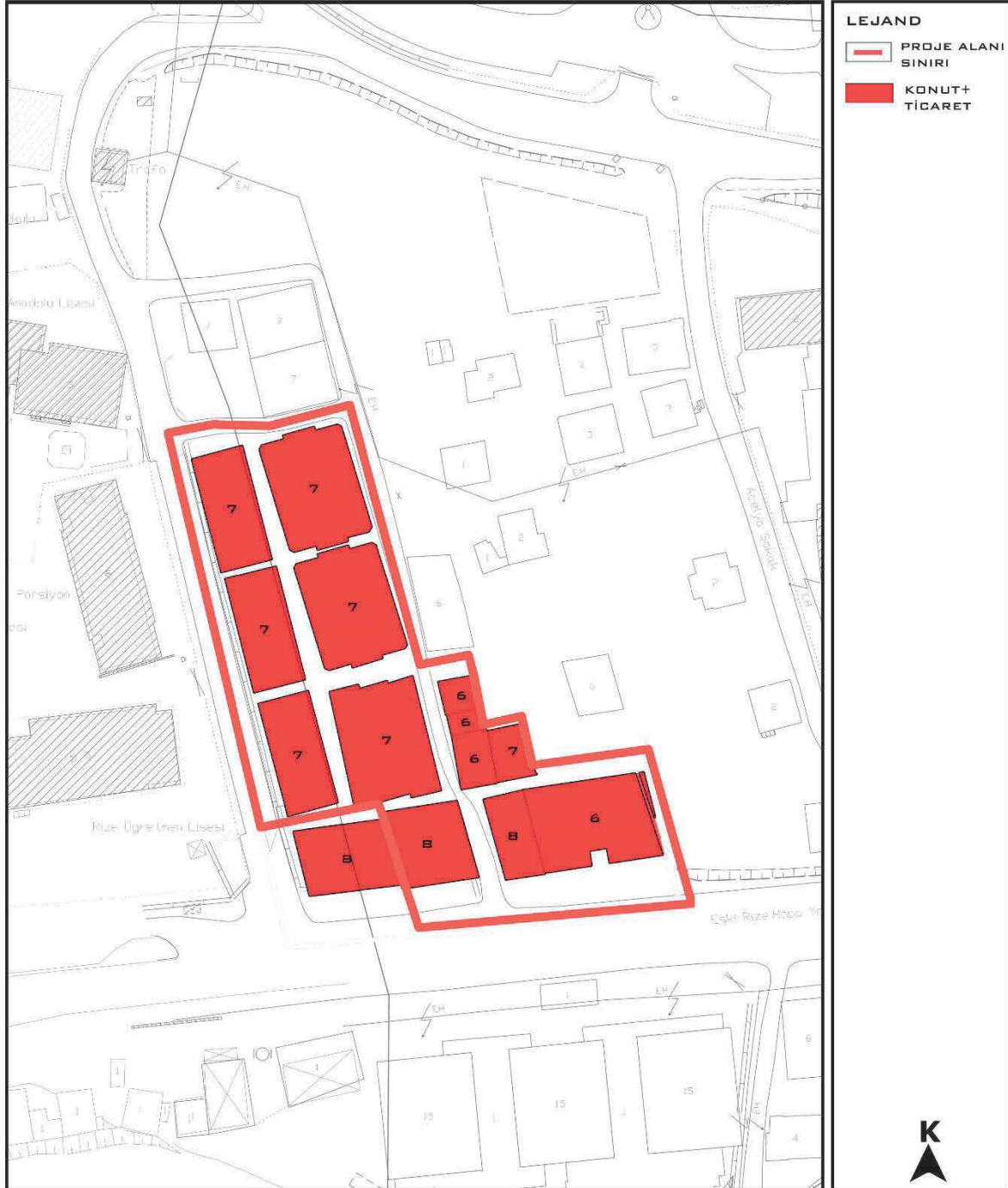


3.4 YAPI FONKSİYONU ANALİZİ

Proje alanı sınırı incelendiğinde alanda bulunan yapıların konut+ticaret kullanımına sahip yapı stoğundan oluştuğu görülmektedir.

Şekil 23 Planlama Alanı Yapı Fonksiyonu Analizi

 RİZE, MERKEZ, TAŞLIDERE MAHALLESİ SINIRLARI İÇİNDE BULUNAN YAKLAŞIK 0,69 HA BÜYÜKLÜĞÜNDEKİ PROJE ALANI İMAR PLANI REVİZYONU YAPI FONKSİYONU ANALİZİ  

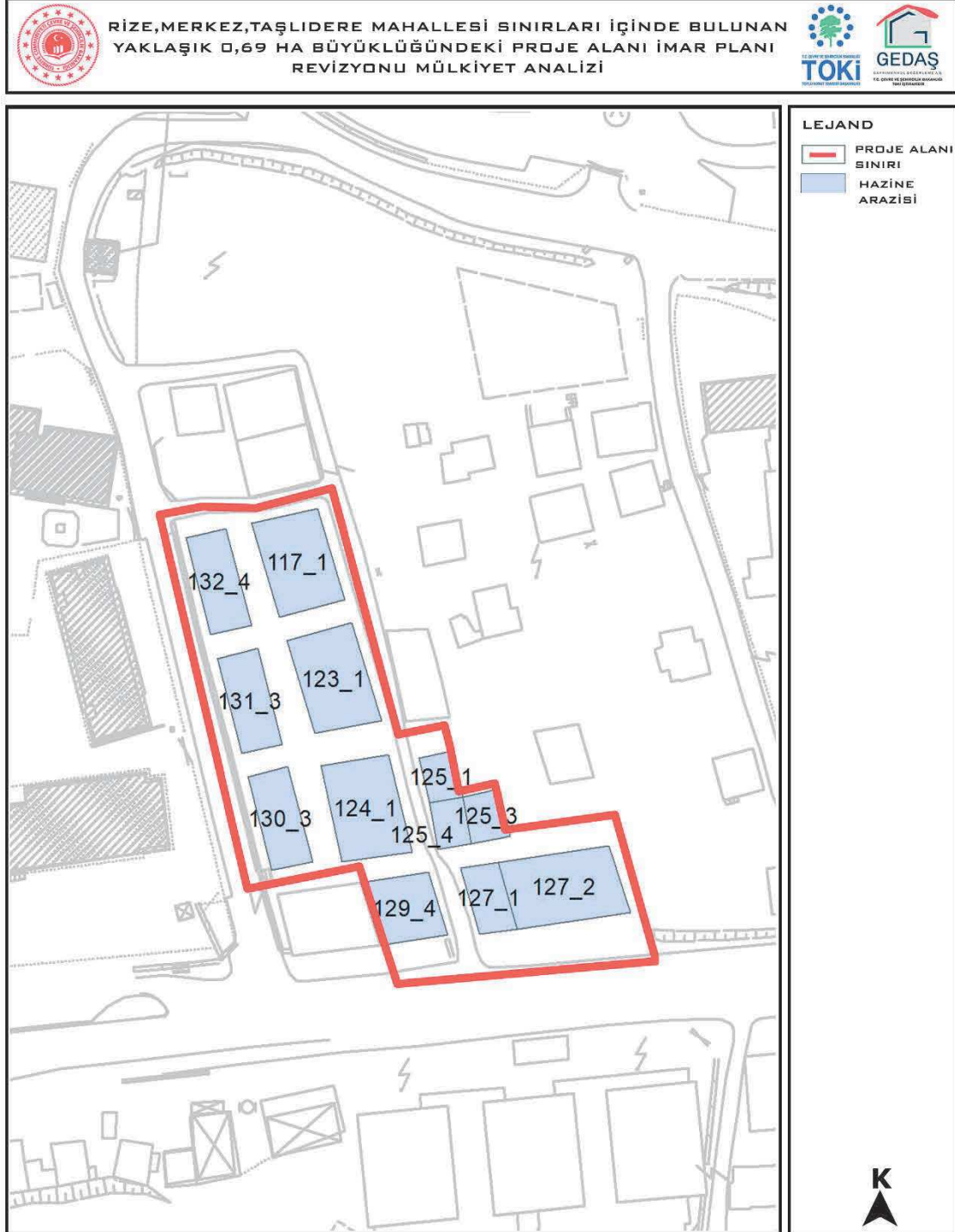




3.5 MÜLKİYET ANALİZİ

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından alanda 6A kararı alınmış olup; 09.09.2021 tarihinde tescil edilip mülkiyet Hazine'ye geçmiştir.

Şekil 24 Planlama Alanı Mülkiyet Dokusu Analizi





3.6 YAKIN ÇEVRE ANALİZİ

Proje alanı sınırları Rize'nin merkez mahallesinde olması sebebiyle çevresinde birçok kentsel fonksiyon alanlarını içeren yerleşimleri barındırmaktadır. Yakın çevresinde eğitim bölgeleri ve spor tesislerinin olduğu görülmektedir. Bölgenin kuzey aksından Karadeniz sahil yolu geçmektedir. Bunun beraberinde sahil yoluna paralel aks boyunca ilerleyen ve proje alanının güneyinden geçen Eski Rize- Hopa yolunun bölgeye hizmet ettiği görülmektedir. Sahil bandı boyunca eğimin düşük olduğu yerlerde yerleşimin yoğunlaşmasıyla beraber, alanın güneyinden kuzeye uzanan latarel bağlantı yollar ile bölgenin güneyi ile sahil bandını birbirine bağladığı görülmektedir.

Proje alanının doğusunda Cumhuriyet Çay Fabrikası, batısında Çaykur Fabrikası bulunmaktadır. Kuzey batısında merkeze hizmet eden oteller bölgesinin olduğu görülmektedir. Proje alanı Taşlıdere'nin doğu boylamında kalmaktadır.

Şekil 25 Planlama Alanı Yakın Çevre Analizi



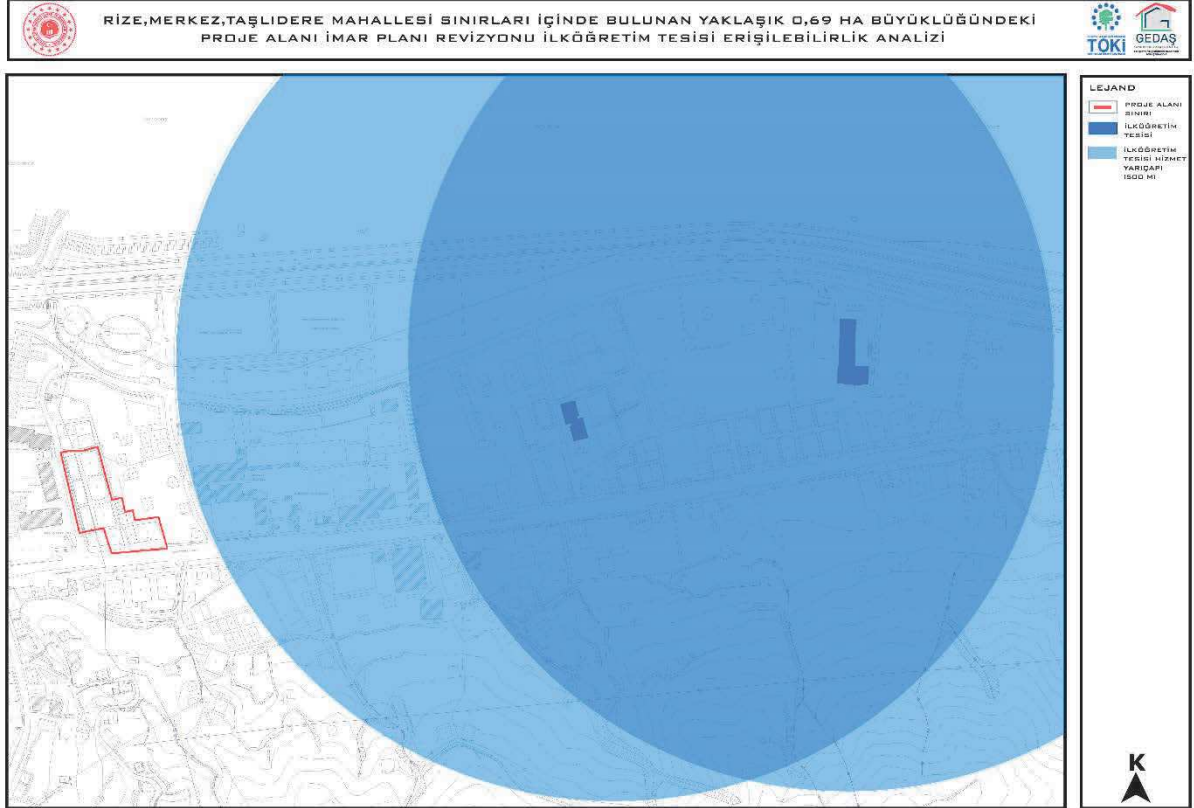


4.DONATI HİZMET ETKİ ALANI ANALİZLERİ

4.1 İLKÖĞRETİM HİZMET ETKİ ALANI ANALİZİ

Proje alanının ilköğretim tesisi hizmet etki alanına yakın bir mesafede yer aldığı ancak hizmet etki çapı alanının içinde kalmadığı görülmektedir.

Şekil 26 Planlama Alanı İlköğretim Tesisi Erişilebilirlik Analizi

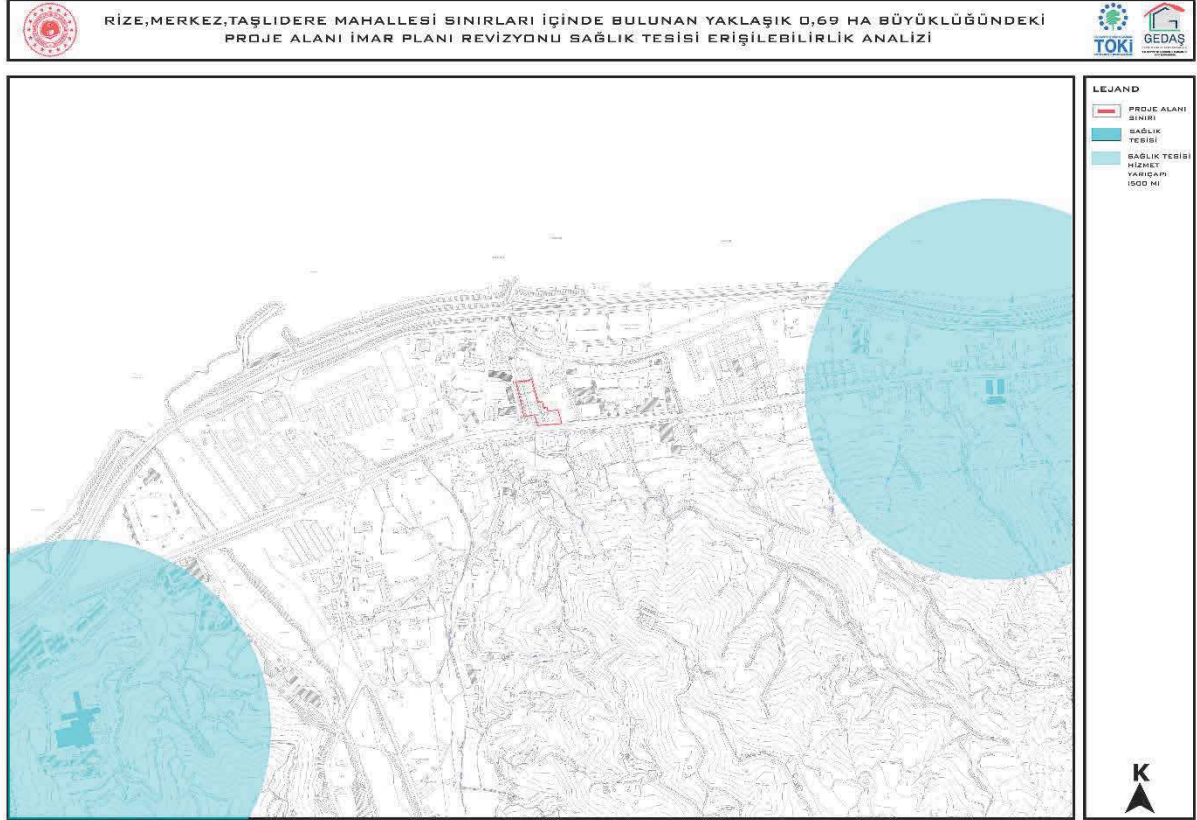




4.2 SAĞLIK HİZMET ETKİ ALANI ANALİZİ

Proje alanının doğusunda aile sağlığı merkezi batısında ise şehir merkezine hizmet eden Eğitim ve Araştırma Hastanesinin olduğu görülmektedir. Aile sağlığı merkezinin hizmet etki alanının bölgeye yetersiz kaldığı anlaşılmaktadır.

Şekil 27 Planlama Alanı Sağlık Tesisi Erişilebilirlik Analizi





4.3 DİNİ TESİS HİZMET ETKİ ETKİ ALANI ANALİZİ

Proje alanının yakın çevresinde bölgeye hizmet eden üç adet dini tesisin olduğu anlaşılmaktadır. Bölgenin güneyinde yer alan cami alanının erişim mesafelerinin proje alanına yeterli düzeyde olduğu görülmektedir.

Şekil 28 Planlama Alanı Dini Tesis Erişilebilirlik Analizi

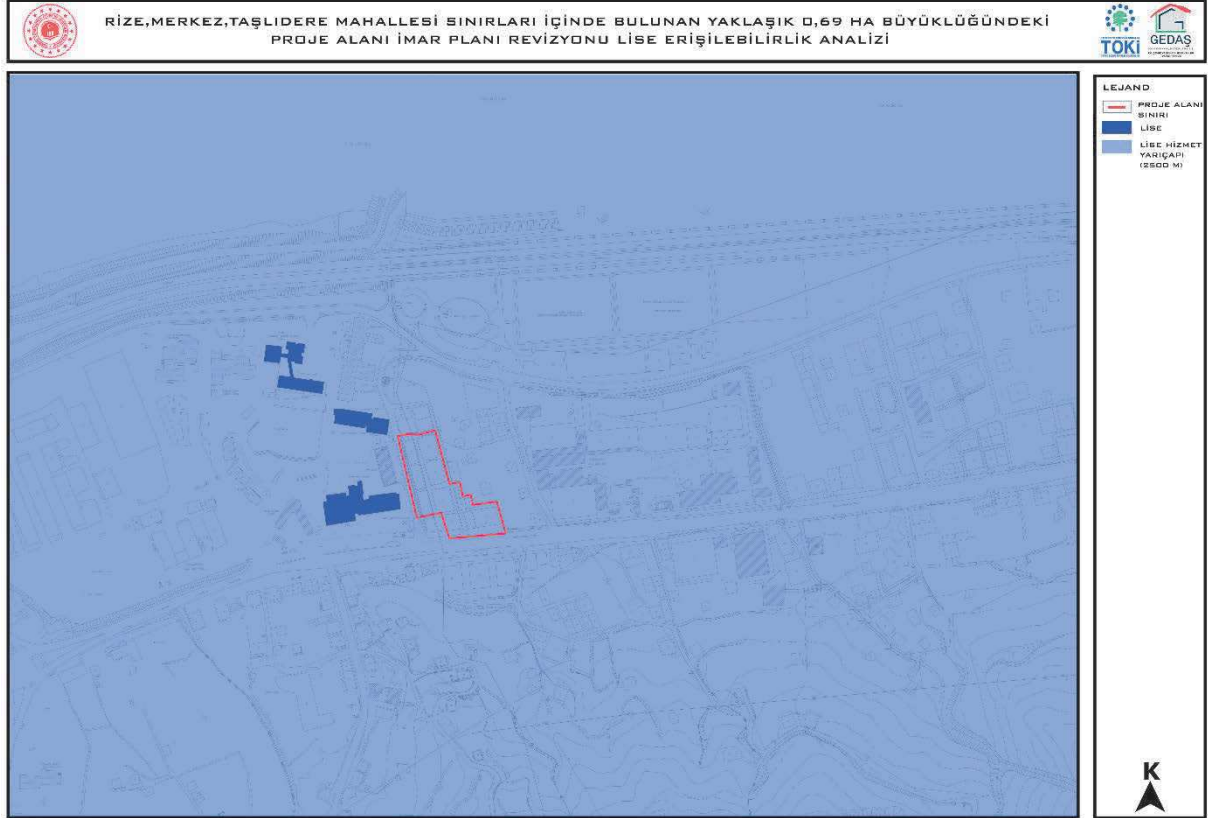




4.4 LİSE HİZMET ETKİ ETKİ ALANI ANALİZİ

Proje alanının yakın çevresinde bölgeye hizmet eden liselerin erişim mesafesinin yeterli olduğu görülmektedir. Bölgenin hemen batısında yer alan anadolu ve meslek liseleri proje alanına oldukça yakın mesafede bulunmaktadır.

Şekil 29 Planlama Alanı Lise Alanı Erişilebilirlik Analizi





4.5 SPOR HİZMET ETKİ ETKİ ALANI ANALİZİ

Proje alanının yakın çevresinde birçok spor tesisinin olduğu görülmektedir. Bölgenin kuzeyinde yer alan Çaykur Rize Spor Tesisleri bölgenin spor ihtiyacına karşılık verecek bir alternatif bölge olma özelliği taşımaktadır. Aynı zamanda proje alanının batısında merkeze hizmet eden Çaykur Didi Stadyumu ve küçük futbol sahaları erişilebilir mesafelerde yer almaktadır.

Şekil 30 Planlama Alanı Spor Tesisi Erişilebilirlik Analizi

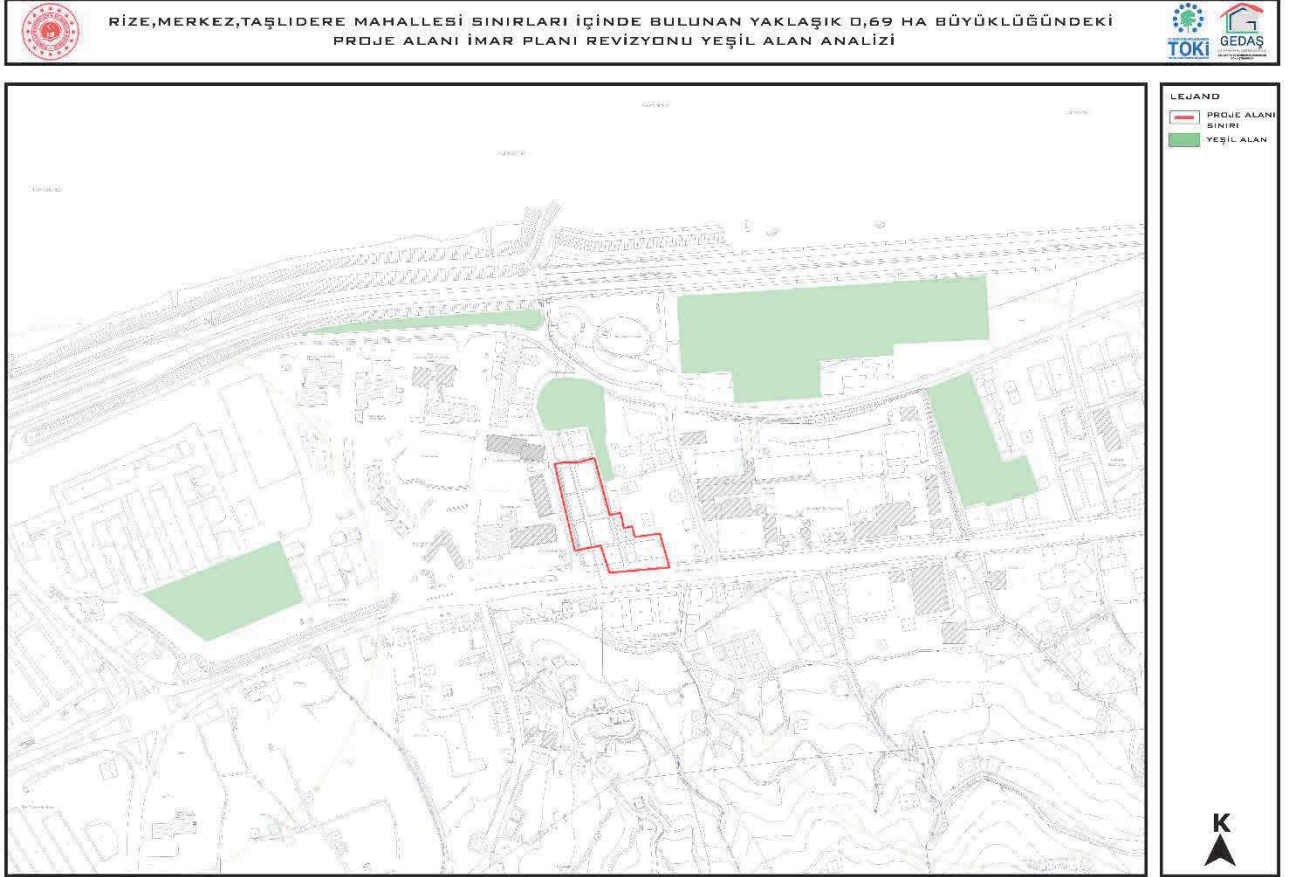




4.6. YEŞİL ALAN HİZMET ETKİ ETKİ ALANI ANALİZİ

Proje alanının yakın çevresinde yeşil alanların bulunduğu görülmektedir. Yeşil aks yoğunluğu sahil bandında yoğunlaşmaktadır. Bununla beraber proje alanının güneyinde arazinin yükselen kotlarında yeşil alanların bulunduğu görülmektedir.

Şekil 31 Planlama Alanı Yeşil Alan Erişilebilirlik Analizi





5. DEMOGRAFİK ve SOSYAL YAPI

5.1 NÜFUS

A. Bölgesel Nüfus İstatistikleri

Rize ili, İstatistikî Bölge Birimi Sınıflandırması (NUTS) Düzey 1 bölgelerinden Doğu Karadeniz Bölgesi içinde yer almaktadır. 2016 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre Rize İlinin yer aldığı Karadeniz Bölgesinin genel nüfusu 7.773.491 kişi olup, bunun 6.062.071'i kentsel, 1.711.420'i kırsal nüfustur. Bölge nüfusunun %77.98'i kentsel alanda, %22.02'si kırsal alanda yaşamaktadır. Bölgede nüfusu en fazla olan kent Samsun'dur. Büyükşehir Belediyesi olan Samsun ilinin 2016 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre kentsel nüfus 1.295.927 kişidir. Samsun'dan sonra Trabzon ve Ordu nüfus yoğunluğunun fazla olduğu diğer illerdir. Çalışma alanı olan Merkez ilçenin bağlı bulunduğu Rize ise Artvin ve Sinop'tan sonra nüfusun en düşük olduğu ildir.

2016 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre Rize İlinin yer aldığı Karadeniz bölgesi Doğu Karadeniz bölümü toplam nüfusu 1.985.150 kişilik nüfusun 415.088'i kırsal, 1.570.062'si kentsel nüfustur. Bölgenin fiziki şartları nedeniyle nüfus yoğunluğu sahil kısımlarında çok yoğun iç kesimlerde ise düşüktür. Doğu Karadeniz Bölümü nüfusunun %79.09'u kentsel alanda, %20.91'i kırsal alanda yaşamaktadır. Doğu Karadeniz bölümünde bulunan iller arasında Büyükşehir Belediyesi olan Trabzon ilinin 2016 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre kentsel nüfus 779.379 kişidir. Nüfusu 331.048 olan Rize ili doğu Karadeniz bölümü illeri arasında Giresun'dan sonra 3. Sıradadır.

Tablo 10 Rize İli ve İlçelerindeki Kadın, Erkek Nüfuslarının Kentsel-Kırsal Dağılımı (2016)

	İL/İLÇE MERKEZİ			BELDE/KÖY			TOPLAM		
	TOPLA M	ERKE K	KADI N	TOPLA M	ERKE K	KADI N	TOPLA M	ERKE K	KADI N
TR TÜRKİYE	72523134	36376395	36146739	6217919	3134796	3083123	78741053	39511191	39229862
TR9 DOĞU KARADENİZ	3360203	1663167	1697036	1142322	566759	575563	1985150	2229926	2272599
TR90 RİZE	210395	104644	105751	104357	52039	52318	314752	156683	158069
MERKEZ	114838	56276	58562	30901	15422	15479	145739	71698	74041
ARDEŞEN	28171	14061	14110	12498	6229	6269	40669	20290	20379
ÇAMLIHEMŞİN	1574	789	785	4567	2261	2306	6141	3050	3091
ÇAYELİ	24269	11930	12339	17753	8945	8808	42022	20875	21147



DEREPAZARI	4894	2556	2338	2871	1424	1447	7765	3980	3785
FINDIKLI	10572	5229	5343	5400	2733	2667	15972	7962	8010
GÜNEYSU	5659	2788	2871	8297	4147	4150	13956	6935	7021
HEMŞİN	1362	667	695	801	388	413	2163	1055	1108
İKİZDERE	1782	1053	729	3814	1902	1912	5596	2955	2641
İYİDERE	5369	2754	2615	3288	1602	1686	8657	4356	4301
KALKANDERE	6215	3748	2467	5692	2839	2853	11907	6587	5320
PAZAR	5690	2793	2897	8475	4147	4328	14165	6940	7225

Kaynak: TÜİK / Veritabanları / Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları (2016)

B. Rize İli Genel Nüfus Yapısı⁷

Rize ilinin 12 adet ilçesi, 6 adet belde belediyesi olmak üzere 18 adet belediyesi ve 347 adet köyü bulunmaktadır. 2017 yılı ADNKS sonuçlarına göre nüfusu 331.041 kişidir. Nüfusun %67,2'sini oluşturan 222.418 kişi il/ilçe merkezlerinde yaşarken 108.623 (%32,8) kişi belde ve köylerde yaşamaktadır. Nüfus artışı 2017 yılında %-2,1'dir (ülke nüfus artışı %12,5). İl merkezi nüfusu 117.664 kişidir. İlin yüzölçümü 3.922 km² olup nüfus yoğunluğu km² başına 84 kişidir. 15-24 yaş grubundaki genç nüfusun, toplam nüfusa oranı %15,62; 15-64 yaş grubunda bulunan çalışma çağındaki nüfusun (228.876 kişi) oranı ise %69,14'tür.

C. Merkez İlçesi Genel Nüfus Yapısı

Çalışma alanı olan Rize iline bağlı Merkez ilçenin şehir nüfusu 114.838, kırsal nüfusu 30.901'dir. Merkez ilçe toplam nüfusu 145.739 kişi olup, Rize il nüfusunun %44.02'sini oluşturmaktadır. Merkez ilçe nüfusunun %78.80'i ilçe merkezinde, %21.20'si köylerde yaşamaktadır.

Rize iline bağlı Merkez ilçesi Tablo 10'da da görülebileceği üzere 2016 Yılı ADNKS göre Rize iline bağlı diğer ilçeler arasında nüfus büyüklüğü bakımından en kalabalık ilçedir. Kentsel ve kırsal nüfus dağılımları incelendiğinde, Çamlıhemşin, Güneysu, İkizdere ve Pazar ilçeleri kırsal nüfusu kentsel nüfusundan fazla olan ilçelerdir.

D. Proje Alanına İlişkin Nüfus Yapısı

Rize Merkez ilçesinin nüfusu TÜİK 2020 yılı veri tabanından edinilen göre 127.320 kişi olup, ilçede kadın ve erkek nüfus dağılımı benzerdir. Yıllara göre nüfusun değişimi ve cinsiyete göre dağılımları Grafik 7 ve 8'de verilmiştir.

⁷ İlbank, "Rize Merkez İmar Planı Araştırma Raporu", 2017



Rize ili Merkez ilçesi Taşlıdere mahallesinin toplam nüfusu ise 3.774, yoğunluğu 3.267,25'tir. Genç yaş oranı orta yaş oranından azdır. Genç yaş oranı %43.27, orta yaş oranı ise 57.15'tir. Kadın-erkek oranına bakacak olursak kadın oranı erkek oranından fazladır. Kadın %50.79 olurken erkek %49.21'dir.

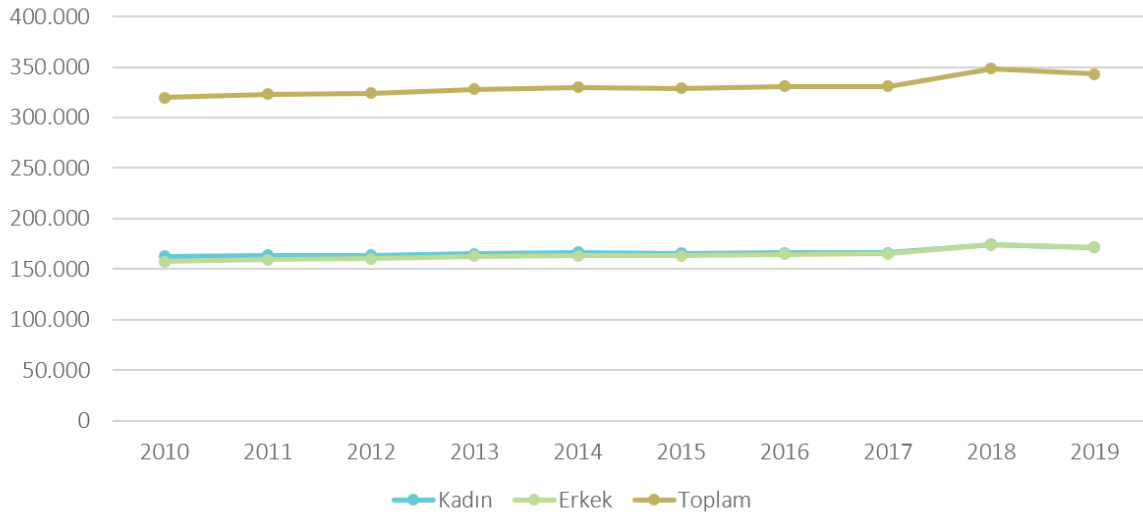
Rize İli Merkez İlçesinin cinsiyete göre nüfus dağılımı tablosu aşağıda verilmiştir.

Tablo 11 Nüfus Dağılımı

YERLEŞİM YERİ	TOPLAM	ERKEK	KADIN
Rize İli	365.938	181.200	184.738
Merkez İlçesi	127.320	63.419	63.901
Belde ve Köyler	36.507	18.202	18.305

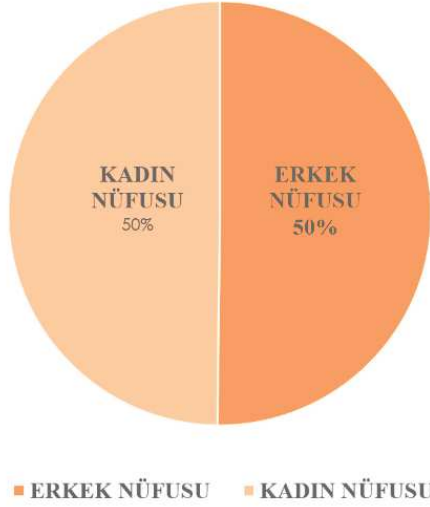
Kaynak: TÜİK Veritabanı

Şekil 32 Rize İli Yıllara Göre Nüfus Dağılımı





Şekil 33 Rize İli Cinsiyet Dağılımı



Kaynak: TÜİK 2020 Veritabanı

E. Göç Durumu

2013-2014 yıllarında 17.311 kişi göç alan Rize, 17.932 kişi göç vererek 2014 yıl sonu itibarıyla 329.779 kişilik nüfusa ulaşmıştır. Rize son 7 yıl baz alındığında 2012-2013 yılları hariç diğer yıllarda göç veren bir şehir olmuştur. İlin 2008-2014 yılları arası göç durumu Tablo 12’de verilmiştir.

Tablo 12 2008-2014 Yılları Arası Göç Durumu

YILLAR	ALDIĞI GÖÇ	VERDİĞİ GÖÇ	NET GÖÇ	NET GÖÇ HIZI (%)
2007-2008	13.253	13.825	-572	-1,8
2008-2009	12.428	14.575	-2.147	-6,7
2009-2010	13.070	14.819	-1.749	-5,5
2010-2011	14.558	14.560	-2	0,0
2011-2012	12.315	13.856	-1.541	-4,7
2012-2013	16.842	15.859	983	3,0
2013-2014	17.311	17.932	-621	-1,9

Kaynak: TÜİK Veritabanı

Bölge’de kırdan kente nüfus hareketinin temel nedenleri; kırsalda üretimin azalması, geçim sıkıntısı, kır-kent bağlantılarının zayıf olmasından kaynaklanan pazara ve hizmetlere erişim problemleri ve sosyal donatı eksiklikleri şeklinde ifade edilebilir. TR90 Bölgesi için Türkiye ortalamasına nazaran daha düşük oranda gerçekleşen kentleşmenin arkasında, özellikle Bölge kırsalından Bölge dışına gerçekleşen göç etkili olmuştur.



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.

Tablo 13 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 Veritabanı

5.2 EKONOMİK YAPI

Rize ekonomisinde çay tarımı ve çay işleme sanayi birinci sırada gelmektedir. 1944'te çay tarımına başlanmış olup, Türkiye'deki çay üretiminin yaklaşık üçte ikilik kısmı Rize'de gerçekleşmektedir (Rize Valiliği, 2013). Toplam tarımsal alan 54.589 hektar olup, söz konusu alanın %91'ini aşan kısmında çay tarımı yapılmaktadır. Rize'nin bitkisel üretim değerinin, Türkiye bitkisel üretim değeri içindeki payı %1,1'dir.

Rize'de çay dışındaki bitkisel ürünler, genelde aile içi tüketimde kullanılmakta ya da yerel pazarlarda il içi tüketime sunulmaktadır. Rize'nin topraklarının %50'lik kısmı ormanlarla kaplı olmasına rağmen, (Orman Genel Müdürlüğü, 2013) yağmurun bol olması, toprak üzerinde olumsuz etki yapmakta, toprağın yıkanarak besleyicilerin kaybolmasına ve dolayısıyla ürün veriminde düşüşe neden olmaktadır. Rize heyelan ve sel gibi doğal afetlerin sık yaşandığı illerden birdir. Bu afetler ve engebeli arazi yapısı ekonomik anlamda kayıplara neden olmakta, yeni yatırımların yapılmasını engelleyici bir unsur olarak kentsel gelişmeyi de olumsuz etkilemektedir.

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.⁸ 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.

Sarp Sınır Kapısı'nın açılmasıyla da ticari anlamda canlılık kazanan Rize'de Recep Tayyip Erdoğan Üniversitesi'nin açılması sosyo-kültürel hayat kadar ekonomik anlamda da kenti hareketlendirmiştir.

Rize ilinde sanayi sektörü fazla gelişmemiş olmakla birlikte, sektörün 75%'ini ÇAYKUR ve özel sektöre ait çay fabrikaları oluşturmaktadır. Karadeniz Bölgesi'ndeki illere sanayisine (sanayi işletme sayısına) göre bakıldığında Rize ili %4,27 ile 8.sırada yer almaktadır. Türkiye'deki toplam sanayi işletmesi sayısına göre % 0,3 lük bir oran ile sanayisi gelişmekte olan İller arasında yer alan Rize'de, sanayi siciline kayıtlı sanayi işletmesi sayısı 231 olup, bu işletmelerin %26'sı mikro ölçekli, % 45'i küçük ölçekli, %22'si orta ölçekli, %7'si büyük ölçekli işletmelerdir.⁹ Bu alanda istihdam edilen yaklaşık 15.000 kişinin 13.681'i çay sektöründe çalışmaktadır.

Rize ili dış ticaretine bakıldığında, Karadeniz Bölgesi'ndeki 18 il içerisinde ihracatta 7, Türkiye genelindeyse 45. sıradadır. En çok ihracatın yapıldığı ekonomik faaliyetler sırasıyla “Demir dışı metal cevherleri”, “Başka yerde sınıflandırılmamış gıda maddeleri” ve “Boya, vernik vb. kaplayıcı maddeler ile matbaa mürekkebi ve macun” dur. Söz konusu ihracat kalemindeki tutar Türkiye ihracatının %7'sini teşkil etmektedir. En fazla ithalat ise %53,5 payla, “Diğer genel amaçlı makineler” kaleminde gerçekleşmektedir. Diğer taraftan ilin ekonomisi büyük ölçüde çaya bağlı olmakla birlikte çay ürününün ihracata katkısı olmayıp neredeyse tamamen iç tüketime sunulmaktadır.¹⁰

A. Çalışanların Ekonomik Faaliyetlere Dağılımı

Türkiye'de çoğu kentlerde olduğu gibi Samsun-Hopa arası kentlerin tümü genel hizmetler kenti durumundadır. 2016 yılında yapılan anket sonuçlarında ekonomik faaliyetlere göre istihdam edilenlerin sayılarına ve oranlarına bakıldığında bu durumun geçerliliğini koruduğu görülmektedir.

Tablo 14 Çalışan Nüfusun Toplam Nüfusa Oranı

YERLEŞİM	ÇALIŞAN NÜFUS	TOPLAM NÜFUS
Merkez İlçe	65.837	114.838
Rize İli	131.678	221.040
Türkiye Geneli	29.652.000	79.814.871

Kaynak: TÜİK 2020 veritabanı

Türkiye çalışma oranının üstünde olan Rize İli çalışma oranı %59.57'dir. Rize ilinin çalışma nüfus oranı %59.57 iken nüfus yoğunluğu ve çalışan sayısının en yüksek olduğu Merkez ilçede bu oran %57.33'tür ve Türkiye ortalamasının üstüne bir değere sahiptir.

⁸ Gülizar Çakır Sümer, “Rize’de Kentleşme Süreci”, Ekonomik ve Sosyal Araştırmalar Dergisi, 10/1, 2014

⁹ Rize İl Tarım Orman Müdürlüğü, “<http://rize.tarimorman.gov.tr>”, 2019

¹⁰ Doğu Karadeniz Kalkınma Projesi, Rize İl Raporu, 2013



Ekonomik faaliyetlerin sektörlere göre dağılımı sıralandığında; ilçede temel ekonomik faaliyet olarak hizmetler sektörü (%51.74) öne çıkmaktadır. Hizmetler sektörünün bu kadar büyük yer tutmasının nedeni; Rize İlinin Merkez İlçesi olmasıyla birlikte kentte ticari faaliyetlerle birlikte eğitim ve resmi kurum alanlarında çalışanların oranının yüksek olmasıdır.¹¹

Tablo 15 Çalışanların Faaliyet Kollarına Göre Dağılımı (2016)

SEKTÖRLER	ALT SEKTÖRLER	ÇALIŞAN SAYISI	TOPLAM	TOPLAM ÇALIŞAN SAYISI ORANI (%)		TOPLAM NÜFUSA ORANI (%)
TARIM VE HAYVANCILIK	TARIM VE HAYVANCILIK	18006	18006	27.35	27.35	15.68
HİZMETLER	RESMİ KURUM	4102	28198	6.23	42.83	24.55
	TİCARET	14965		22.73		
	ULAŞIM	2067		3.14		
	EĞİTİM	2712		4.12		
	SAĞLIK	1415		2.15		
	SOSYAL TESİS	797		1.21		
	İNŞAAT	1580		2.4		
	TURİZM	560		0.85		
SANAYİ	SANAYİ	11679	19633	17.74	29.82	17.10
	KÜÇÜK SANAYİ	6327		9.61		
	İMALAT	1626		2.47		
TOPLAM		65837	65837	100	100	57.33

Kaynak: İlbank Rize İl Raporu - Yerinde yapılan çalışmalar (Merkez ilçe çalışanları göz önüne alınarak hazırlanmıştır.)

Rize İli Merkez İlçesinin ekonomik yapısı erkek-kadın çalışma oranları tabloda verilmiştir.

Tablo 16 Çalışanların Faaliyet Kollarına Göre Dağılımı

SEKTÖR ADI	KADIN	ERKEK	TOPLAM
------------	-------	-------	--------

¹¹ İlbank, "İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu", 2016



Gıda Ürünleri, İçecek ve Tütün İmalatı	170	720	890
Toptan ve Perakende Ticaret	308	903	1211
İnşaat	16	583	599
Diğer Sosyal Toplumsal ve Kişisel Hizmet Faal.	86	511	597
Başka Yerde Sınıflandırılmamış İmalatlar	11	76	87
Kamu Yönetimi ve Savunma, Zorunlu Sosyal Güvenlik	130	2.821	2951
Ulaştırma, Depolama ve Haberleşme	36	239	275
Oteller ve Lokantalar	42	293	335
Mali Aracı Kuruluşların Faaliyetler	92	192	284
Sağlık İşleri ve Sosyal Hizmetler	167	94	261
Eğitim	107	150	257
Gayrimenkul, Kiralama ve İş Faaliyetleri	149	178	327
Ağaç Ürünleri İmalatı	8	48	56
Enerji Üreten Madde Hariç Madencilik ve Taşocağı	25	535	560
Kok Köm., Rafine Edilmiş Pet. Ür. ve Nük. Yakıt İm.	10	29	39
Elektrik, Gaz, Buhar ve Sıcak Su Üretimi ve Dağ.	5	19	24
Ana Metal ve Fabrikasyon Metal Ürünleri İmalatı	3	39	42
Tekstil ve Tekstil Ürünleri İmalatı	6	34	40
Plastik ve Kauçuk Ürünleri İmalatı	2	1	3
Elektrikli ve Optik Donanım İmalatı	1	30	31
Makine ve Teçhizat İmalatı	0	1	1
Deri ve Deri Ürünleri İmalatı	1	17	18
Balıkçılık	0	1	1



Kaynak: İşkur İşgücü Piyasası Araştırması Rize İli Sonuç Raporu

Rize İli Merkez İlçesinin işgücü durumu ve cinsiyete göre nüfus dağılımı tabloda verilmiştir.

Tablo 17 Çalışan Nüfus Dağılımı

CİNSİYET	İŞGÜCÜ, İSTİHDAM	İŞSİZ	İŞ GÜCÜNDE OLMAYAN	BİLİNMEYEN
TOPLAM	18.049	5.181	37.474	2
ERKEK	15.039	3.650	11.502	1
KADIN	3.010	1.531	25.972	1

Kaynak: TÜİK 2020 Veritabanı

B. Gelir Düzeyi, Gelir Dağılımı ve İşsizlik

Merkez İlçe’de kırsal özellik sergileyen kesimlerdeki mahalleler dışında diğer mahallelerde gelir dağılımı açısından büyük değişimler yaşanmamaktadır. En yüksek gelir grubuna sahip olan kamu kurumu çalışanlarının yerleşimde ilk tercih ettikleri bölge, şehir merkezinin az da olsa dışında olması ve üniversite bölgesi olması sebebiyle Fener Mahallesi’dir. Kamu görevlilerinden sonra gelir dağılımında ikinci sırayı kentin büyük çoğunluğunu kapsayan ticari işletme sahipleri oluşturmaktadır.

Kentteki marjinal sektör ise; tam olarak kaydı tutulamayan ve çalışan sayısı dönem dönem değişiklik gösteren inşaat sektörüdür.¹²

5.3 SOSYAL YAPI

5.3.1 SOSYOKÜLTÜREL YAPI

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 yerleşimde, 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

¹² İlbank, “İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu”, 2016



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 az da 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.

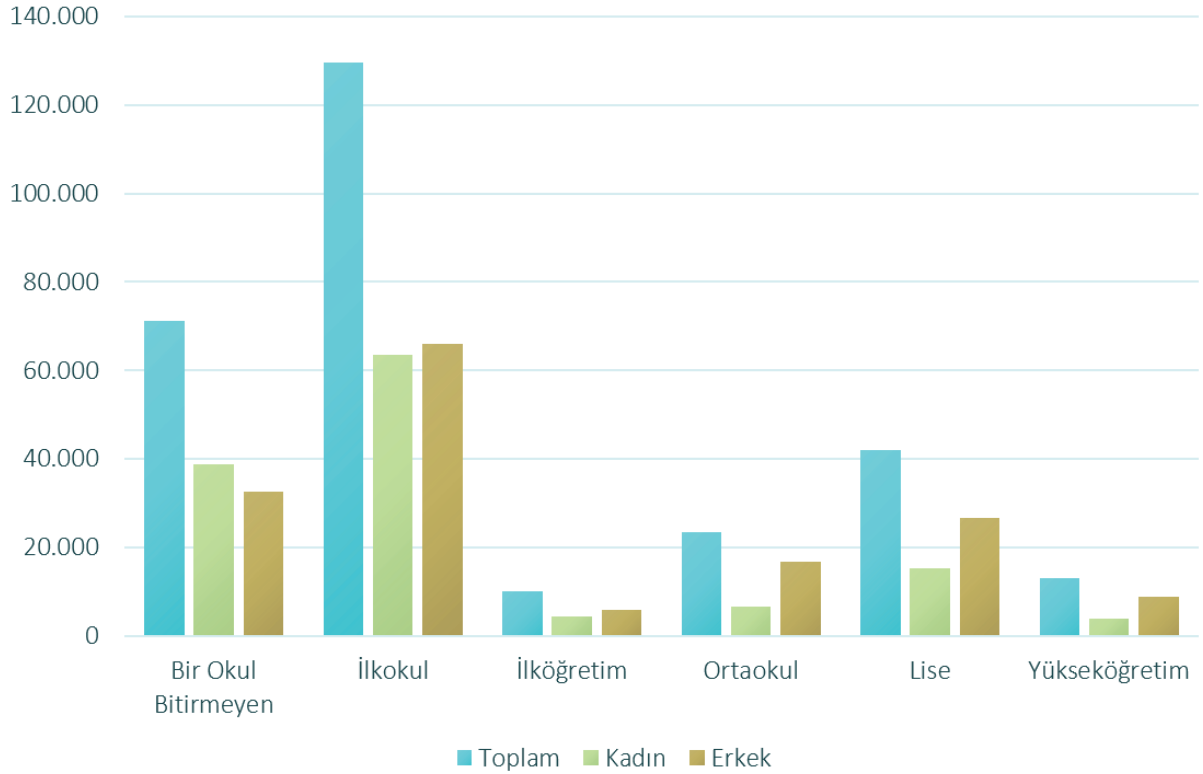


5.3.2 EĞİTİM DURUMU

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.

Şekil 34 Rize İli Eğitim Durumu (6 ve daha yukarı yaştaki nüfus)



Kaynak: TÜİK



Rize İli Merkez İlçesinin eğitim durumu ve cinsiyete göre okuma yazma bilen nüfus tablosu aşağıda verilmiştir.

Tablo 18 Rize İli Eğitim Durumu

CİNSİYET	BİR OKUL BİTİRMEYEN	İLKOKUL	İLKÖĞRETİM	ORTAOKUL	LİSE	YÜKS EKÖĞRETİM
TOPLAM	15.529	23.826	2.616	5.113	9.011	4.646
ERKEK	7.158	11.430	1.407	3.433	5.251	3.042
KADIN	8.371	12.396	1.209	1.680	3.760	1.604

Kaynak: TÜİK 2020 Veritabanı

Rize İli Merkez İlçesinin okuma yazma durumu ve cinsiyete göre nüfus dağılımı tabloda verilmiştir.

Tablo 19 Okuryazar Nüfus Dağılımı

CİNSİYET	OKUMA BİLEN	YAZMA	OKUMA BİLMEYEN	YAZMA	OKUMA DURUMU BİLİNMEYEN	YAZMA
TOPLAM	64.217		5.578		37	
ERKEK	33.839		952		11	
KADIN	30.378		4.626		26	

Kaynak: TÜİK 2020 Veritabanı

Proje alanında anket talebi reddedildiği için ve detaylı tespit çalışmaları hak sahipleri tarafından izin verilmediğinden veri temini sağlanamamıştır.

5.3.3 SOSYAL VE KÜLTÜREL HİZMET DURUMU

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.

6. PLANLAMA ALANI VE MEVCUT DOKU

6.1 MERİ PLAN KARARLARI

6.1.1 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından 09.07.2007 tarihinde onaylanmış olan Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, (G-43 numaralı Plan Paftası, Lejant Paftası ve Plan Hükümleri) 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca 16.11.2015 tarihinde revize edilerek onaylanmıştır.

Sonrasında şu revizyonlar yapılmıştır:

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu (E-47,E-48, F-37, F-38, F-39, F-41, F-42, F-43, F-44, F-45, F-46, F-47, F-48, F-49, G-37, G-38, G-39, G-40, G-41, G-42, G-43, G-44, G-45, G-46, G-47, G-48, H-39, H-40, H-41, H-42, H-43, H-44, I-42, I-43 Plan Paftaları, Lejant Paftası, Plan Açıklama Raporu ve Plan Hükümleri), Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. Maddesi uyarınca 17.08.2016 tarihinde onaylanmıştır.

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (F-38 Plan Paftası, Lejant Paftası, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 12.12.2016 tarihinde onaylanmıştır.

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 Makamı'nın Olur'u ile 03.04.2017 tarihinde onaylanmıştır.

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (F47 Plan Paftası, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 06.07.2017 tarihinde onaylanmıştır.



Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (G40 Plan Paftası, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 29.12.2017 tarihinde onaylanmıştır.

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (G42 Plan Paftası, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 10.01.2018 tarihinde onaylanmıştır.

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (F48 Plan Paftası, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 29.05.2018 tarihinde onaylanmıştır.

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (F47 Plan Paftası, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 12.06.2018 tarihinde onaylanmıştır.

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (G38 Plan Paftası, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 25.07.2018 tarihinde onaylanmıştır.

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (G46 Plan Paftası, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 26.07.2018 tarihinde onaylanmıştır.

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (F44 Plan Paftası, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 05.10.2018 tarihinde onaylanmıştır.

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (F48 Plan Paftası, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 09.10.2018 tarihinde onaylanmıştır.

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (G44 Plan Paftası, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 07.11.2018 tarihinde onaylanmıştır.

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (F46 Plan Paftası, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 10.12.2018 tarihinde onaylanmıştır.



Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (H42 Plan Paftası, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 24.01.2019 tarihinde onaylanmıştır.

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (G40 Plan Paftası, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 19.03.2019 tarihinde onaylanmıştır.

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (F38 Plan Paftası, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 16.05.2019 tarihinde onaylanmıştır.

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (G40 Plan Paftası, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 19.08.2019 tarihinde onaylanmıştır.

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (G39 Plan Paftası, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile **22.08.2019 tarihinde** son şeklini almıştır.

Söz konusu 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 Şekil 33'te gösterilmiştir.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Planlama Alanı '**Kentsel Yerleşme Alanı**' olarak planlanmıştır. Plan notları doğrultusunda aşağıdaki plan hükümleri bulunmaktadır.



ÖZEL HÜKÜMLER

1 KENTSEL YERLEŞME ALANLARI

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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

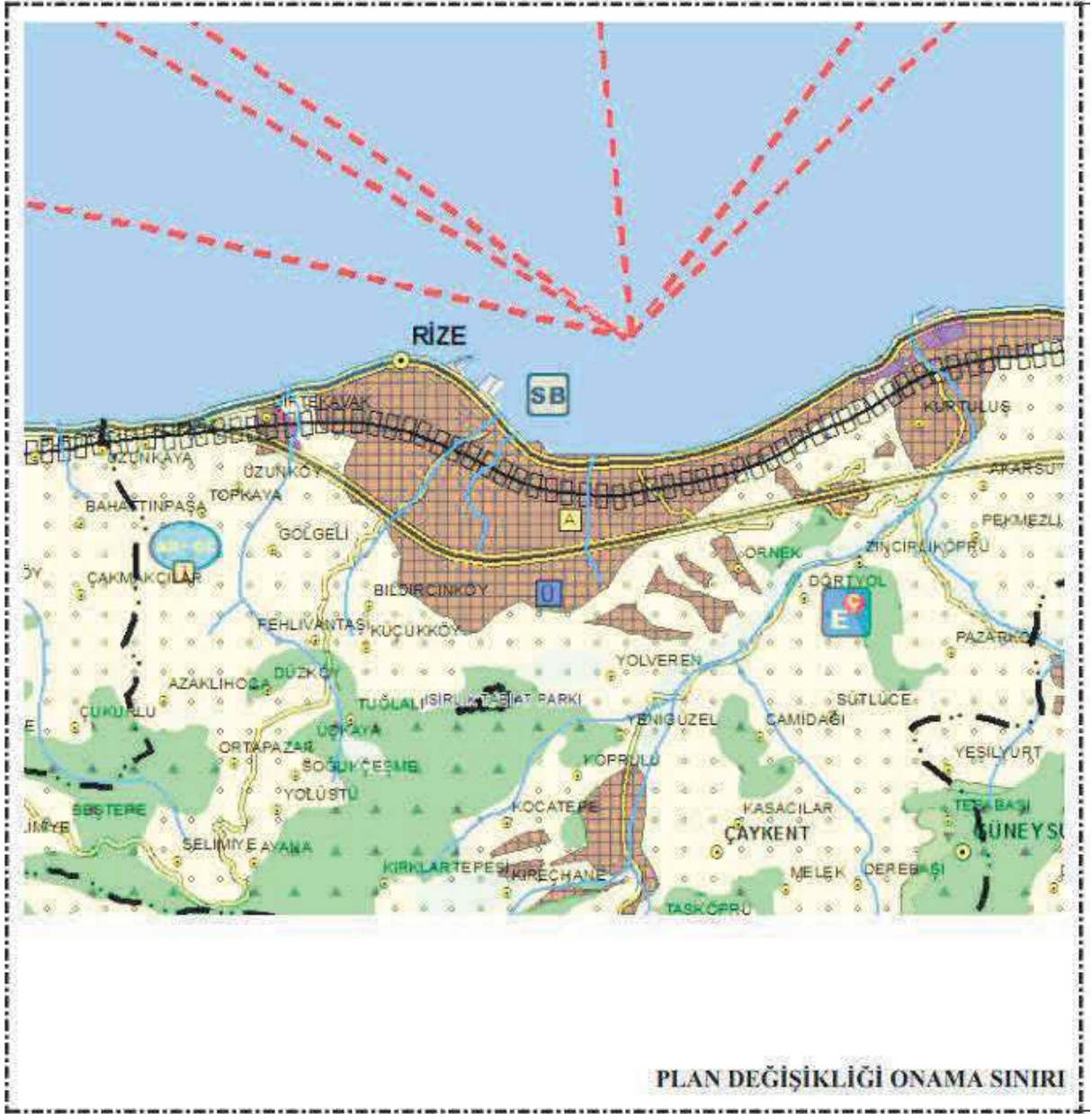
1.12 İmar planları, İller Bankası'nca onaylanmış ve planları aynı kurum dışında revize edilmemiş belde belediyeleri onanlı imar plan kararları doğrultusunda uygulama yapabileceklerdir.

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

1.14 6360 Sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun kapsamında, büyükşehir statüsü kazanan iller kapsamındaki mahalleye dönüşerek kentsel yerleşim statüsü kazanan köylerde, varsa onanlı imar planı koşulları geçerlidir.

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

Şekil 35 TR 90 (Artvin, Rize, Trabzon, Gümüşhane, Giresun, Ordu) Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (2007)



Kaynak: <http://csb.gov.tr>



Rize-Merkez İlçesine Dair Sektörel Kararlar:

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

Ulaşım ve Teknik Altyapı Kararları:

- 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 ölçekli plan çalışmamalarında buraların yer seçimi ve yapılaşma şartları belirlenecektir.
- Üretilen ürünlerin kırsal merkezlerde toplanması için gerekli depolama alanları sağlanacaktır. Kırsal kalkınma için oldukça önemli olan bu depolama alanlarının yer seçimi ve yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.



Nüfus Kabulleri:

Rize ili Merkez ilçesinin 2019 yılı genel nüfus detayları Tablo 16’te verilmiştir.

Tablo 20 Genel Nüfus Detayları

YERLEŞMELER		MEVCUT			2026 YILI PROJEKSİYONU		
		Toplam Nüfus	Kentleşme	Kentsel Nüfus	Kentleşme Oranı	Kentsel Alt	Kentsel Üst
RİZE	Rize ÇAYKENT /	3.082	100,00	3.082	100	3.389	3.873
	Rize KENDİRLİ /	4.563	100,00	4.563	100	5.017	5.734
	Rize MURADIYE /	3.407	100,00	3.407	100	3.746	4.281
	Rize HAMİDİYE /	5.210	100,00	5.210	100	5.729	6.547
	Ardeşen TUNCA /	3.443	100,00	3.443	100	3.708	4.120
	Çayeli MADENLİ /	3.580	100,00	3.580	100	3.800	4.284
	Çayeli BÜYÜKKÖY /	5.867	100,00	5.867	100	6.228	7.020
	İkizdere GÜNEYCE /	3.294	100,00	3.294	100	3.998	5.229
	Kalkandere/ YOLBAŞI /	2.306	100,00	2.306	100	2.411	3.01

Kaynak: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



6.1.2 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

07.04.2021 tarih, 2021/51 sayılı belediye kararı ile Rize,Merkez, Taşlıdere 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı'nda alanın Konut + Ticaret Fonksiyonunda kaldığı görülmektedir. Alanın batısından 14,50 metrelik, güneyinden ise 32 metrelik yol aksı geçmektedir.

Planlama alanına ilişkin kentsel fonksiyonların dağılımı aşağıdaki tabloda olduğu gibidir.

Tablo 21 Rize,Merkez, Taşlıdere 1/5000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planı Alan Hesapları

FONKSİYON	ALAN (M ²)	YÜZDE (%)
KONUT+TİCARET	5,448.91	78.99
YOL	1,449.75	21.01
TOPLAM	6,898.66	100

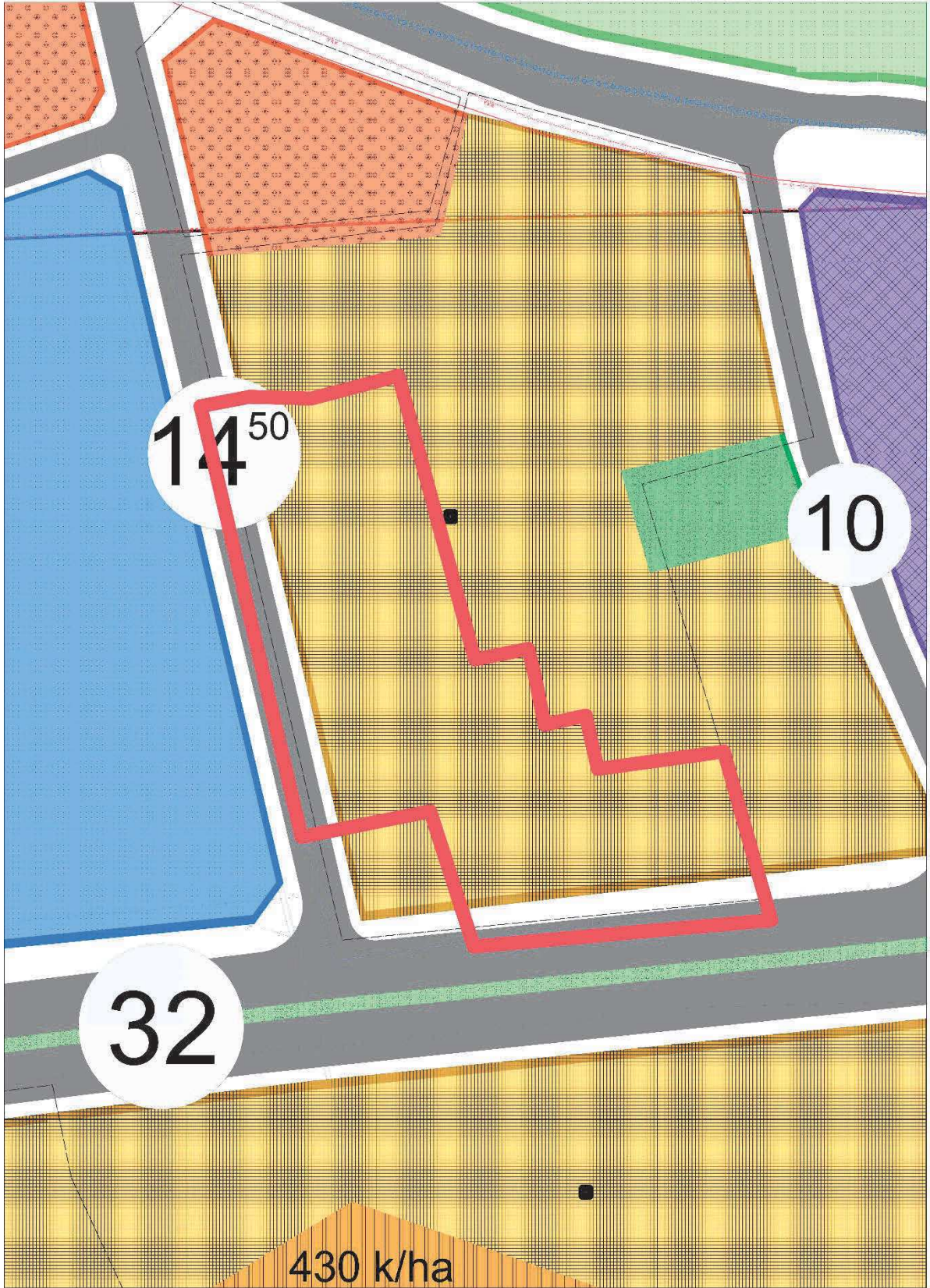
Proje alanına ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında aşağıdaki plan notları yer almaktadır.

PLAN NOTLARI

1. 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.
2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Onaylanmadan Uygulamaya Geçilemez.
3. Yapılaşma Koşulları ve Diğer Hususlarda Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan Notlarına Uyulacaktır.



Şekil 36 Rize, Merkez, Taşlıdere 1/5000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planı





6.1.3 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

07.04.2021 tarih, 2021/51 sayılı belediye kararı ile Rize,Merkez, Taşlıdere 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda alanın Konut + Ticaret Fonksiyonunda kaldığı görülmektedir. Alanın batısından 14,50 metrelik, güneyinden ise 35 metrelik yol aksı geçmektedir. Alanın içinde kalan adaların 7'şer metrelik yol aksları ile ayrıldığı görülmektedir. Bölgede yapılaşma koşullarında; Emsal 3 olup, Yençok =30,50 metre kabul edilmiştir.

07.04.2021 T.T.'li Rize, Merkez, Taşlıdere 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın alan dağılımına ilişkin tablo aşağıdaki gibidir.

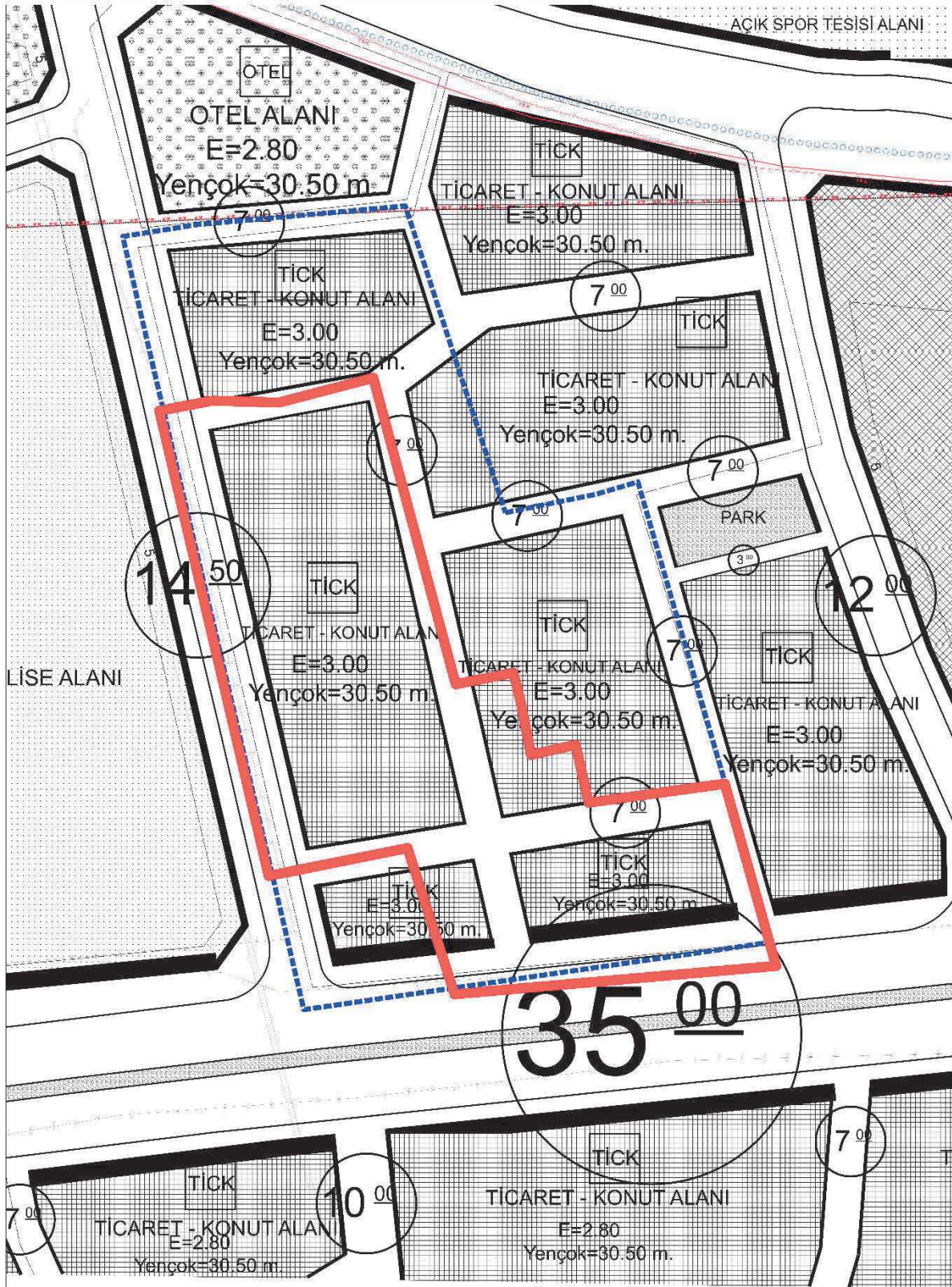
Tablo 22 Rize,Merkez, Taşlıdere 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı Alan Hesapları

FONKSİYON	ALAN (M ²)	YÜZDE (%)
KONUT+TİCARET	4,037.19	58.52
YOL	2,861.46	41.48
TOPLAM	6,898.66	100

Proje alanı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında aşağıda yer alan görselde olduğu gibi “Sağlıklaştırma Alan Sınırı”nda yer almaktadır. Sağlıklaştırma Alan Sınırı meri planda mavi renk ile gösterilmiştir.



Şekil 37 Rize, Merkez, Taşlıdere 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı





7. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI TEKLİFİ

7.1 GEREKÇE

Planlama alanı; 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun'un 6/A Maddesi kapsamında ve 17.07.2020 tarih ve 150481 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Olur'u ile "Riskli Yapı" ilan edilen 12 adet riskli yapının yer aldığı Rize İli, Merkez İlçesi, Taşlıdere Mahallesi sınırları içerisinde 117 Ada 1 Parsel, 123 Ada 1 Parsel, 124 Ada 1 Parsel, 127 Ada 1 Parsel, 127 Ada 2 Parsel, 129 Ada 4 Parsel, 130 Ada 3 Parsel, 131 Ada 3 Parsel, 132 Ada 4 Parsel, 125 Ada 1 Parsel, 125 Ada 3 Parsel ve 125 Ada 4 Parsel i kapsayan yaklaşık 0,69 hektar büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır. Planlama alanında bulunan yapıların tamamı Riskli Yapı'dır.

Tablo 23 Proje Alanı Sınırları İçerisinde Bulunan Riskli Yapıların Listesi

Yapı Bilgisi	Ada	Parsel
Huzurkent Sitesi A Blok	132	4
Huzurkent Sitesi B Blok	131	3
Huzurkent Sitesi C Blok	130	3
Şenyuva Yapı Kooperatif A blok	117	1
Şenyuva Yapı Kooperatif B blok	123	1
Taşlıdere Yapı Kooperatifi	124	1
	125	1
	125	3
	125	4
Yılmaz Apartmanı	129	4
	127	1
Kutluhan Apartmanı	127	2

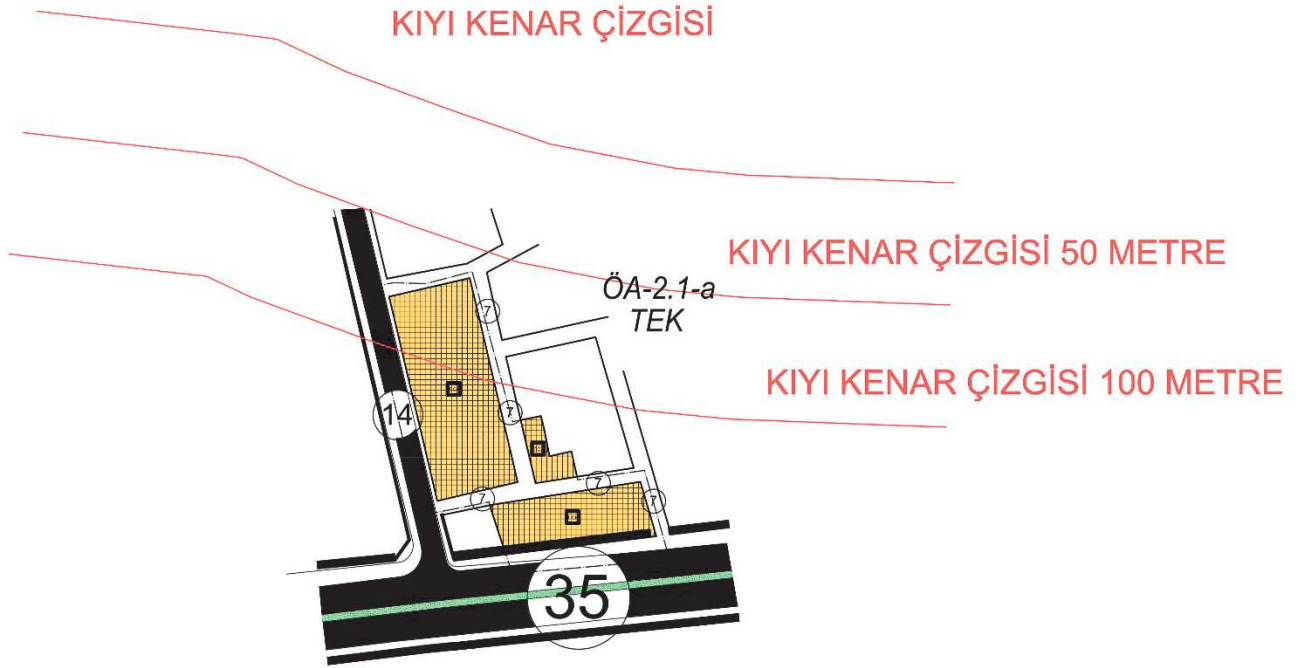
Rize İli, Merkez İlçesi, Taşlıdere Mahallesi sınırları içerisinde bulunan yaklaşık 0,69 hektar büyüklüğündeki alan, bölgede meydana gelen sel felaketi sonrasında zarar gören ve çökme riski taşıdığı tespit edilen taşınmazların olması sebebiyle Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nün 03.06.2021 tarih ve E-88115894-501.99-1017361 sayılı talebi üzerine söz konusu bölgede imar planı değişikliği çalışmaları oluşturulmuştur.

Bölgenin mevcut sağlıklı yapılaşmalardan arındırılarak, düzenli, depreme dayanıklı ve nitelikli konut alanlarının olduğu, nüfusun ihtiyaç duyduğu yeterli teknik ve sosyal donatı alanları ile sağlıklı ve güvenli yaşam alanlarının oluşturulması gerekliliği çerçevesinde imar planı hazırlanmasına ihtiyaç duyulmuş olup riskli görülen söz konusu bölgeye ilişkin imar planı değişikliği çalışmaları sunulmuştur.

6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun'un 6/A Maddesi Kapsamında ve 17.07.2020 Tarih ve 150481 Sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Olur'u ile "Riskli Yapı" ilan edilen ilgili ada ve parseller için Rize, Merkez, Taşlıdere Mahallesinde yer alan yapılara yönelik hazırlanan imar planı değişikliği tekliflerine esas 3621 sayılı kıyı kanunu ve ilgili yönetmelikleri uyarınca söz konusu alanlarla ilgili Kısmi Yapılaşma Kararı'nın bulunup bulunmadığı ve kurumun görüşü talep edilmiştir.

Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin 16. Maddesi (b) bendi "11 Temmuz 1992 tarihinden önce onaylanmış uygulama imar planı bulunan kentsel ve kırsal yerleşmelerde turizm merkez ve alanlarındaki turizm amaçlı alanlar ile turizm merkez ve alanlarındaki kentsel ve kırsal yerleşmelerde kısmen veya tamamen yapılaşma varsa onaylı imar planındaki sahil şeridi geçerlidir." Hükümleri yer almaktadır.

Şekil 38 Planlama Alanı Kısmi Yapılaşma Kararı





Şekil 39 Rize Belediyesi'nin Kısmi Yapılaşma Kararı ile İlgili Meclis Kararı



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

Sayı :E- 69736221-754-211867

11.03.2022

Konu : Rize İli Merkez İlçesi Taşlıdere Mahallesi Proje Alanı İmar Planı Değişikliği

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

İlgi: 10.09.2021 tarih ve E-1596216 sayılı yazınız.

İlgili yazısı ve ekleri ile Rize İli, Merkez İlçesi, Taşlıdere Mahallesinde hazırlanan İmar Planı Değişikliği Taslağı ve Plan Açıklama Raporu gönderilmiş olup, bahse konu alana ilişkin görüşümüz ve Rize Belediye Meclisince alınmış Kısmi Yapılaşma Kararının ivedilikle iletilmesi istenmiştir.

Söz konusu imar plan değişikliği taslağı ve plan açıklama raporu incelenmiş olup, 125 ada 1,3 ve 4 nolu parsellerin meri imar planı kararlarının korunarak **"E:3.00, Yençok:30.50 m. Ticaret-Konut Alanı"** şeklinde düzenlenmesi koşuluyla belediyemizce herhangi bir sakıncası bulunmamaktadır.

6 Ekim 2021 tarih ve 118 sayılı Rize Belediye Meclisince alınmış Kısmi Yapılaşma Kararı ekte yer almaktadır.

Bilgilerinize ve gereğini arz ederim.

Mustafa ARICI
Başkan a.
Başkan Yardımcısı

Ek : 06.10.2021 tarih ve 118 sayılı Belediye Meclis Kararı (3 Sayfa)

Bu belge 5070 Sayılı Kanun gereğince E-imza ile imzalanmıştır.

Bu belgenin kontrolü 1646991879781#1 belge takip no ile <http://www.rize.bel.tr> e-belediye uygulaması üzerinden sağlanabilir.

Adres: Rize Belediyesi Piriçelbi Mah. Menderes Bulv. No:182 Merkez/RİZE
ARMAĞAN
Tel : 444 50 53 Faks: ()
Elektronik Ağ: www.rize.bel.tr, KEP Adresi: rizebelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi İçin : MUSAB

Dahili :





RİZE BELEDİYESİ MECLİS KARARI			
TARİHİ	06.10.2021	NUMARASI	2021- 118
MECLİS ÜYELERİ			
RAHMİ METİN			
MEHMET CEVDET AKMEHMET	KAMIL YILDIZ	MEHMET KURUOĞLU	
ABDULKADİR ÖKSÜZ	ALİ FUAT ÇAKMAKÇI	SÜMEYRA İSLAMOĞLU	
KEMAL GENÇ	HIZIR DİL	ŞEYMA ÖZCAN	
DURSUN BİLGİLİ	COŞKUN YEĞEN	ABDULLAH KARALI	
TÜRKAN BALCI	ZUHAL FERAH	DERYA UZUN KARALI	
HANDAN HACIOSMANOĞLU	SEMİH FATİH KIZILTAN	CAN ÖRÜN	
AHMET ÖZTÜRK	OSMAN ZEKİ TORNACI	İSMAIL DENİZCI	
MUHİTTİN AYDIN BİSEL	YAŞAR KARACA	NURTEN ÇEMBERCİ	
NURTEN HUT	TEVFIK KUK		
ALİRIZA SANCAKTUTAN	İSHAK ALTAY		

6. 01 Eylül 2021 tarih 2021/108 sayılı meclis oturumunda görüşülerek imar komisyonuna havale edilen konu 6 Ekim 2021 tarihli meclis toplantısında görüşülmüştür.

01 Eylül 2021 sayılı dilekçe ile Taşlıdere Mahallesi, Kurtuluş Sokak ve Doruk Sokak'ta bulunan yapılara doğal gaz dağıtım şebekesinin yapımına bir an önce başlanması, bina bağlantılarının yapılması ve binalara gaz arzının sağlanması için meclis kararının alınması talep edilmiştir.

Ekli haritalarda koordinatları gösterilen, Rize İli, Merkez İlçesi, Taşlıdere Mahallesi, Kurtuluş Sokak ve Doruk Sokak'ta bulunan binalara gaz arzı sağlayacak doğal gaz dağıtım şebekesinin;

- Doğal gaz altyapı hattı yapılacak fiili yolun, Belediyemiz tarafından imar değişikliği ile imar yolu olarak korunarak, mevcut mülkiyet problemleri giderileceğinden, görevli doğal gaz şirketi tarafından, bağlantıların sağlanmasına,
- Söz konusu problemlerin giderilmesi sürecinde, hattın kaldırılması, deplase edilmesi, kullanımının kısıtlanması veya durdurulması ve benzer herhangi bir ihtilafın oluşması durumunda, ihtilafın Belediyemiz tarafından giderilmesine, ihtilaf nedeniyle oluşacak zarar ve giderlerin Belediyemiz tarafından karşılanmasına,
- Tüm sorumluluğu Belediyemize ait olan, kamulaştırma, yola terk, parselasyon, 18. Madde uygulaması gibi imar uygulamaları ile yolun mevcut haliyle, imara uygun hale getirilmesi için işlemlerin başlatılmasına,
- 3194 sayılı İmar Kanununun 14. Maddesi uyarınca Belediyemizce işlem yapılmasına,
- Doğal gaz dağıtım şebekesinin yapımına bir an önce başlanarak, bina bağlantılarının yapılması ve binalara gaz arzının sağlanması için, Meclis Kararının bir örneğinin, Aksa Karadeniz Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'ne gönderilmesine **oybirliği ile kabulüne karar verildi.**

7. İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 06.09.2021 tarih E.194856 sayılı yazıları ile meclise havale edilen ve 01 Eylül 2021 tarih 2021/110 sayılı meclis oturumunda görüşülerek imar komisyonuna havale edilen konu 6 Ekim 2021 tarihli meclis toplantısında görüşülmüştür.



RİZE BELEDİYESİ MECLİS KARARI

TARİHİ	06.10.2021	NUMARASI	2021- 118
MECLİS ÜYELERİ			
RAHMİ METİN			
MEHMET CEVDET AKMEHMET	KAMIL YILDIZ	MEHMET KURUOĞLU	
ABDULKADİR ÖKSÜZ	ALİ FUAT ÇAKMAKÇI	SÜMEYRA İSLAMOĞLU	
KEMAL GENÇ	HIZIR DİL	ŞEYMA ÖZCAN	
DURSUN BİLGİLİ	COŞKUN YEĞEN	ABDULLAH KARALI	
TÜRKAN BALCI	ZUHAL FERAH	DERYA UZUN KARALI	
HANDAN HACIOSMANOĞLU	SEMİH FATİH KIZILTAN	CAN ÖRÜN	
AHMET ÖZTÜRK	OSMAN ZEKİ TORNACI	İSMAIL DENİZCI	
MUHİTTİN AYDIN BİLSEL	YAŞAR KARACA	NURTEN ÇEMBERCİ	
NURTEN HUT	TEVFİK KUK		
ALIRIZA SANCAKTUTAN	ISHAK ALTAY		

6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun'un 6/A Maddesi Kapsamında ve 17.07.2020 Tarih ve 150481 Sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Olur'u ile "Riskli Yapı" ilan edilen 8 adet Riskli Yapının yer aldığı Rize Merkez Taşlıdere Mahallesi'nde yer alan 117 Ada 1 Parsel, 123 Ada 1 Parsel, 124 Ada 1 Parsel, 127 Ada 2 Parsel, 129 Ada 4 Parsel, 130 Ada 3 Parsel, 131 Ada 3 Parsel, 132 Ada 4 Parseli kapsayan yaklaşık 0.75 Hektar büyüklüğündeki alan ile 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun'un 6/A Maddesi Kapsamında ve 17.07.2020 Tarih ve 150481 Sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Olur'u ile "Riskli Yapı" ilan edilen 6 adet riskli yapının yer aldığı Rize Merkez Tophane Mahallesi'nde yer alan 111 Ada 2 Parsel ve 111 Ada 7 Parseli kapsayan yaklaşık 0.43 Hektar büyüklüğündeki alanlara yönelik hazırlanan imar planı değişikliği tekliflerine esas 3621 sayılı kıyı kanunu ve ilgili yönetmelikleri uyarınca söz konusu alanlarla ilgili Kısmi Yapılaşma Kararı'nın bulunup bulunmadığı ve kurumun görüşü talep edilmiştir.

Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin 16. Maddesi (b) bendi "11 Temmuz 1992 tarihinden önce onaylanmış uygulama imar planı bulunan kentsel ve kırsal yerleşmelerde turizm merkez ve alanlarındaki turizm amaçlı alanlar ile turizm merkez ve alanlarındaki kentsel ve kırsal yerleşmelerde kısmen veya tamamen yapılaşma varsa onaylı imar planındaki sahil şeridi geçerlidir."

Yine aynı maddenin (c) bendinin 4. Fıkrası "Sahil şeridinde 11 Temmuz 1992 tarihinden önce yürürlükteki plan ve/veya mevzuata uygun olarak yapılaşmış veya inşaat ruhsatı alınarak en az subasman seviyesine kadar inşaatı tamamlanmış yapılarındaki müktesep haklar saklıdır." Hükümleri yer almaktadır.

Yapılan incelemeler sonucu; Müftülük Sitesi A ve B Blok, Deniz Sitesi A-B-C-D Blok, Şenyuva Yapı Kooperatifi A ve B Blok Yapılarının bulunduğu 1/1000 ölçekli 19. M. II imar paftasının 24.12.1990 tarih ve 38 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylandığı ve onaylı imar paftası altlığı olan 01.12.1980 onaylı halihazır haritalarda ve Taşlıdere Yapı Kooperatifi, Kutluhan Apartmanı, Yılmaz Apartmanı ve Huzurkent Sitesi A-B-C Blok Yapılarının bulunduğu 1/1000 ölçekli 21.S.I imar paftasının 03.02.1992 tarihinde Gündoğdu Belediyesi Meclis Kararı ile onaylandığı ve onaylı imar paftası altlığı olan 02.06.1983 onaylı halihazır haritalarda belirtilen yapıların yer aldığı görülmektedir.

Bu bilgiler ışığında Taşlıdere ve Tophane Mahalle sınırları içerisindeki söz konusu alanların, 3621 sayılı kanunun ilgili yönetmelikleri çerçevesinde, 11 Temmuz 1992 tarihinden önce 1990 ve 1992 tarihli onaylı imar planlarının bulunduğu ve imar planı değişik teklifine esas bölgelerde yapılaşmanın 11 Temmuz 1992



RİZE BELEDİYESİ MECLİS KARARI

TARİHİ	06.10.2021	NUMARASI	2021- 118
MECLİS ÜYELERİ			
RAHMI METİN			
MEHMET CEVDET AKMEHMET	KAMIL YILDIZ		MEHMET KURUOĞLU
ABDULKADİR ÖKSÜZ	ALİ FUAT ÇAKMAKÇI		SÜMEYRA İSLAMOĞLU
KEMAL GENÇ	HIZIR DİL		ŞEYMA ÖZCAN
DURŞUN BİLGİLİ	COŞKUN YEĞEN		ABDULLAH KARALI
TÜRKAN BALCI	ZUHAL FERAH		DERYA UZUN KARALI
HANDAN HACIOSMANOĞLU	SEMIH FATİH KIZILTAN		CAN ÖRÜN
AHMET ÖZTÜRK	OSMAN ZEKİ TORNACI		İSMAIL DENİZCİ
MUHİTTİN AYDIN BİLSEL	YAŞAR KARACA		NURTEN ÇEMBERCİ
NURTEN HUT	TEVFİK KUK		
ALIRIZA SANCAKTUTAN	İSHAK ALTAY		

tarihinden önce tamamlandığı tespit edilmiştir. Gereği için evrakın Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne **tevdine oybirliği ile karar verildi.**

8. İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün E. 185834 sayılı yazıları ile meclise havale edilen ve 02.06.2021 tarih 2021/82 sayılı Meclis oturumunda görüşülerek imar komisyonuna havale edilen konu 6 Ekim 2021 tarihli meclis toplantısında görüşülmüştür.

31.05.2021 tarihli ve 185781/7240 sayılı dilekçe ile Rize ili Merkez ilçesi Müftü Mahallesinde yer alan 218 ada 6 nolu parselde imar planı değişikliği talep edilmiştir.

Taşınmaz meri imar planında "E=2.00 ve Yençok=24.50m Konut Alanı" içerisinde yer almaktadır. Söz konusu parselin "E=2.00 ve Yençok=33.50m Konut Alanı" olarak planlanması imar planı değişikliğinin konusudur.

Söz konusu imar planı değişikliği dosyasının **Reddine oy birliği ile karar verildi.**

9. 11.03.2019 Tarih 2019/42 sayılı Meclis oturumunda görüşülerek imar komisyonuna havale edilen konu 6 Ekim 2021 tarihli meclis toplantısında görüşülmüştür.

08.03.2019 tarihli ve 102369/2998 no.ya kayıtlı dilekçe ile Rize İli, Merkez İlçesi, Kale Mahallesi 373 ada 4, 6, 18 ve 19 nolu parsellere kayıtlı taşınmazlar meri imar planında Blok 7 Kat Ticaret + Konut Alanı, A-6 Kat Konut Alanı ve Park Alanı içerisinde bulunmaktadır. Söz konusu alanın E=4.00 ve Yençok=38.50m Konut+Ticaret Alanı ve Park alanı olarak planlanması talep edilmektedir.

Söz konusu talebin tetkiki için imar komisyonunda kalmasına **oy birliği ile karar verildi.**

10. 3 Temmuz 2019 Tarih 86 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen konu 6 Ekim 2021 tarihli meclis toplantısında görüşülmüştür.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün E.112559 sayılı yazısı ile Rize İli, Merkez İlçesi, Atmeydanı Mahallesi 492 ada 12 nolu parselde kayıtlı taşınmaz Meri İmar Planında E=2.40 ve Yençok= 15.50m Özel Eğitim Tesis Alanı içerisinde yer almaktadır. Bahse konu alanın E=2.40 ve Yençok=6 Kat Özel Eğitim Tesis Alanı olarak planlanması talep edilmektedir.

Söz konusu talebin tetkiki için imar komisyonunda kalmasına **oy birliği ile karar verildi.**

Sayfa 5 / 8



RİZE BELEDİYESİ MECLİS KARARI

TARİHİ	06.10.2021	NUMARASI	2021- 118.
MECLİS ÜYELERİ			
RAHMİ METİN			
MEHMET CEVDET AKMEHMET	KAMİL YILDIZ		MEHMET KURUOĞLU
ABDULKADİR ÖKSÜZ	ALI FUAT ÇAKMAKÇI		SÜMEYRA İSLAMOĞLU
KEMAL GENÇ	HIZIR DİL		ŞEYMA ÖZCAN
DURSUN BİLGİLİ	COŞKUN YEĞEN		ABDULLAH KARALI
TÜRKAN BALCI	ZUHAL FERAH		DERYA UZUN KARALI
HANDAN HACIOSMANOĞLU	SEMİH FATİH KIZILTAN		CAN ÖRÜN
AHMET ÖZTÜRK	OSMAN ZEKİ TORNACI		İSMAİL DENİZCİ
MUHİTTİN AYDIN BİLSEL	YAŞAR KARACA		NURTEN ÇEMBERCİ
NURTEN HUT	TEVFİK KUK		
ALIRIZA SANCAKTUTAN	İSHAK ALTAY		

11. 09.08.2019 tarihli ve 2019/99 sayılı Belediye Meclis Kararıyla imar komisyonuna havale edilen konu 6 Ekim 2021 tarihli meclis toplantısında görüşülmüştür.

Karayolları Genel Müdürlüğü 10. Bölge Müdürlüğü'nün 30.07.2019 tarihli ve 116580/8494 no.ya kayıtlı yazısı ile Rıza Hastane Yolu ile Karadeniz Sahil Yolu Derepaşarı-Rize Kalkandere İl Yolu ayr.-(Km:0+000-5+146.49) arası talep edilen güzergah çalışması Derepaşarı girişinde alternatifli olarak plan ve profili onaylanması talep edilmiştir.

Söz konusu talebin tetkiki için imar komisyonunda kalmasına **oy birliği ile karar verildi.**

12. Fen İşleri Müdürlüğü'nün 15.05.2020 tarihli ve E.143283 yazısı ile meclise 15.05.2020 tarih 47 sayılı meclis kararı ile imar komisyonuna havale edilen konu 6 Ekim 2021 tarihli meclis toplantısında görüşülmüştür.

Rize İli Mahalle yolları standartlarının belirlenmesi, yapımı, bakımı ve onarımı, envantere alınması ile yol yapısında ve kenarında yapılacak çalışmalara dair uygulanacak esas ve usuller hakkında Fen İşleri Müdürlüğü'nce hazırlanan 36 Maddelik Taslak Yönetmeliğinin tetkik edilerek karara bağlanması talep edilmektedir.

Söz konusu talebin tetkiki için İmar komisyonunda kalmasına **oy birliği ile karar verildi.**

13. İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün E. 172253 sayılı yazıları ile meclise havale edilen ve 15.05.2021 tarih 2021/47 sayılı Meclis oturumunda görüşülerek imar komisyonuna havale edilen konu 6 Ekim 2021 tarihli meclis toplantısında görüşülmüştür.

İlgili yazı ile Karayolları Genel Müdürlüğü 10. Bölge Müdürlüğü Belediyemiz sınırı dâhilinde geçen; Rize Yağlıtaş İl Yolu (Km:0+000-2+003.68) güzergahında imar tahdit kararı alınması istenmiştir.

Talebin incelenmek üzere imar komisyonunda kalmasına **oy birliği ile karar verildi.**

14. İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün E.185728 sayılı yazıları ile meclise havale edilen ve 02.06.2021 tarih 2021/82 sayılı Meclis oturumunda görüşülerek imar komisyonuna havale edilen konu 6 Ekim 2021 tarihli meclis toplantısında görüşülmüştür.

17.06.2021 tarih ve 184500/6640 sayılı dilekçe ile Rize ili Merkez ilçesi Camiönü Mahallesinde yer alan 217 ada 1 nolu parselde imar planı değişikliği talep edilmiştir.

Taşınmaz meri imar planında **E=2.80 ve Yençok:30.50m. Konut Alanı**'nda yer almaktadır. Söz konusu

Sayfa 6 / 8



7.2 AMAÇ VE HEDEFLER

Rize İli, Merkez İlçesi, Taşlıdere Mahallesi sınırları içerisinde bulunan yaklaşık 0,69 hektar büyüklüğündeki proje alanına ilişkin kurgulanan kentsel dönüşüm ile eskimiş, sağlıklı durumdaki konutların yenilenerek, alanın yeni ihtiyaçlar doğrultusunda geliştirilmesi, söz konusu bölgenin çağın gereklerine uygun şekilde daha yaşanabilir, sürdürülebilir ve çekici bir hale getirilmesi, nüfusun ihtiyaç duyduğu sosyal ve teknik altyapısıyla sağlıklı ve güvenli yaşam alanlarının oluşturulması hedeflenmektedir.

7.3 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ VE PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR

Rize İli, Merkez İlçesi, Taşlıdere Mahallesi sınırları içerisinde bulunan yaklaşık 0,69 hektar büyüklüğündeki proje alanına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yer alan fonksiyonlar; Konut+Ticaret Alanı ile Ulaşım Altyapısından oluşmaktadır.

Tablo 24 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi Alan Dağılımı

FONKSİYON	ALAN (M ²)	YÜZDE (%)
KONUT+TİCARET	4,575.56	66.33
YOL	2,323.09	33.67
TOPLAM	6,898.66	100

Meri imar planı ile teklif 1/1000 ölçekli imar planına ilişkin alan dağılımı karşılaştırma tablosu aşağıda yer aldığı şekildedir.

Tablo 25 Alan Dağılımı Karşılaştırma Tablosu

Fonksiyon	Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı		Teklif 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı	
	Alan Büyüklüğü – m ²	Yüzde (%)	Alan Büyüklüğü – m ²	Yüzde (%)
KONUT+TİCARET	4,037.19	58.52	4,575.56	66.33
YOL	2,861.46	41.48	2,323.09	33.67
TOPLAM	6,898.66	100	6,898.66	100



Proje alanına ilişkin Ada 1 ve Ada 2’de yer alan toplam inşaat alanları tablosu aşağıda olduğu gibidir. Bununla beraber Ada 3’te E: 3.00, Yençok: 30.50 m’dir.

Tablo 26 Planlama Alanına İlişkin Yapılaşma Koşulları

ADA 1	21483.39 m ²
ADA 2	9543.00 m ²
TOPLAM İNŞAAT ALANI	31026.39 m ²

Planlama Alanı Nüfus Büyüklüğü

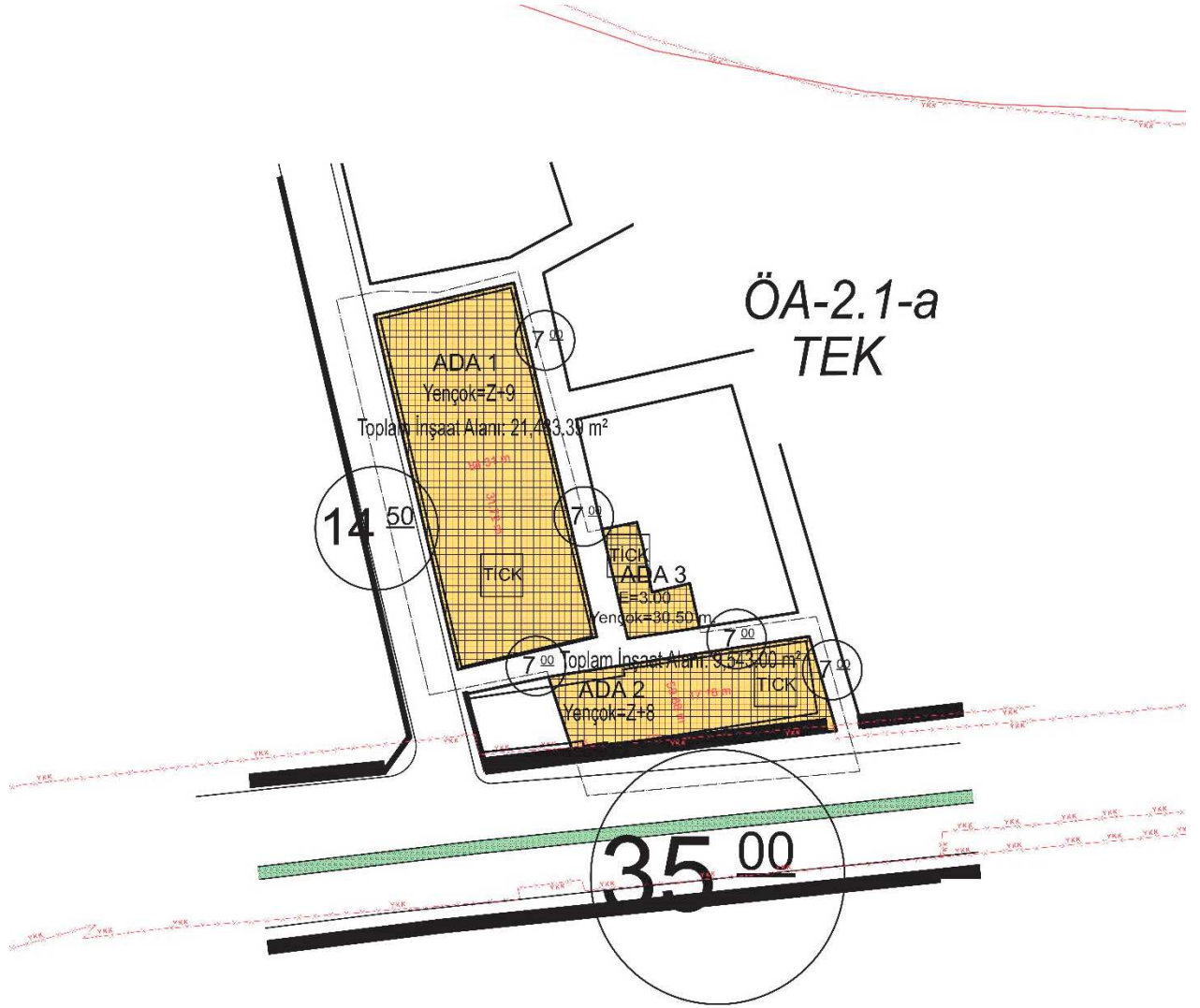
Planlama alanına ilişkin bölgeye yönelik hazırlanan mimari vaziyet planında bu alanda 134 adet konut bağımsız birimi ile 20 adet ticaret birimi önerilmiştir. Bu noktada bölgede yer alan projeksiyon nüfusu hesaplanırken bölgede yer alacak olan konut bağımsız birimi ile Rize bölgesine yönelik hanehalkı büyüklüğü çarpılarak projeksiyon nüfusu hesaplanmıştır. Bölgede 449 kişinin barınması planlanmaktadır.

Tablo 27 Planlama Alanı Öngörülen Nüfus Büyüklüğü

BAĞIMSIZ BİRİM SAYISI	HANEHALKI BÜYÜKLÜĞÜ	KİŞİ (BAĞIMSIZ BİRİM SAYISI*HANEHALKI)
134	3.35	449



Şekil 40 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı





8. KURUM GÖRÜŞLERİ

8.1 T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün E-20816062-165.99-1766250 sayılı imar planı kurum görüşünde; söz konusu proje alanına ilişkin, Müdürlük arşivinde yapılan inceleme kapsamında alanda herhangi bir tescilli taşınmaz kültür varlığı ve sit alanı bulunmadığı tespit edilmiştir bilgileri paylaşılmıştır.

Yapılacak çalışma esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanıldığında, 2863 sayılı kanun gereğince, çalışmaların durdurulması ve durumun en yakın Mülki Amirliğe ve Rize Müze Müdürlüğüne bildirilmesi gerektiği bildirilmiştir.

İlgili kurum görüşüne yönelik; plan notlarına “2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu hükümlerine uyulması zorunludur. Bu kanunun 4. Maddesi uyarınca; alanda yapılacak faaliyetler esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda, faaliyetlerin derhal durdurulması ve durumun en yakın mülki amirliğe veya müze müdürlüğüne bildirilmesi zorunludur” ifadeleri eklenmiştir.

8.2 T.C. Rize Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Rize Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 01.10.2021 tarih ve E-25958045-305.99-1835488 sayılı imar planı kurum görüşünde; söz konusu proje alanının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzen Planı'nda “Kentsel Yerleşme Alanı” olarak planlandığı ifade edilmiştir.

Alt ölçekteki imar planı çalışmalarının, 3194 sayılı İmar kanununa ve ilgili mevzuata, 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 gerektiği hususları paylaşılmıştır.

İmar planları hazırlanırken, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği' ve ilgili üst ölçekli plan kararlarına dikkat edilerek gerekli plan çalışmaları tamamlanmıştır.



8.3 T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 22. Bölge Müdürlüğü

Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 22. Bölge Müdürlüğü'nün E-98479566-754-1631693 sayılı imar planı kurum görüşünde; "Yamaç ve yağmur sularının Belediye alt yapı şebekesi içerisinde çözümlenmesi, "167 sayılı Yeraltı Suyu Hakkında Kanun", Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" ve benzeri yönetmelikler kapsamında, yeraltı ve yerüstü su kaynaklarına zarar verilmeyecek şekilde hareket edilmesi, sıvı atıkların toplanarak kanalizasyon sistemine aktarılması, kanalizasyon sistemi yoksa foseptik çukurlarının sızdırmazlığı sağlanarak atıkların ortamdan emniyetli bir şekilde boşaltılarak uzaklaştırılması gerekmektedir." İfadeleri yer almaktadır.

Belirtilen hususların yerine getirilmesi koşuluyla Rize ili, Merkez ilçesi, Taşlıdere Mahallesinde kentsel dönüşüm amaçlı imar planı değişikliği yapılmasında Bölge Müdürlüklerince bir sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

Bu hususta imar planında plan notlarına; DSİ 22.Bölge Müdürlüğü'nün E-98479566-754-1631693 Sayılı Kurum Görüşünde Belirtilen "167 Sayılı Yeraltı Suyu Hakkında Kanun", "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" ve "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" Hükümlerine Uyulacaktır." Plan notu eklenmiştir.

8.4 T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 23.09.2021 tarih ve E-74270722-303.01-1792462 sayılı imar planı kurum görüşünde; söz konusu proje alanının Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzen Planı'nda "Kentsel Yerleşme Alanı" olarak planlandığı ifade edilmiştir.

Bu doğrultuda bahse konu imar planına ilişkin iş ve işlemlerin ilgili kurum ve kuruluş görüşleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve meri mevzuat doğrultusunda yürütülebileceği bilgisi paylaşılmıştır.

Söz konusu imar planları hazırlanırken, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri ile 3194 sayılı imar kanunu ve meri mevzuata dikkat edilerek gerekli plan çalışmaları tamamlanmıştır.



8.5 T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 10. Bölge Müdürlüğü

Karayolları Genel Müdürlüğü 10. Bölge Müdürlüğü'nün 28.10.2021 tarih ve E.88899260-754/608964 sayılı imar planı kurum görüşünde; söz konusu alanının (Karadeniz Sahil Yolu, Rize Şehir Geçişi Devlet Yolu (km: 132+000- 133+000) arası güzergahında yer aldığı ifade edilmiştir.

İlgi proje alanının bir kısmının karayolu kamulaştırma koridoru ve yol emniyet sahası içinde kaldığı belirtilmiştir.


Söz konusu alanda karayolu kamulaştırma sınırı içinde kalan alanın karayolu olarak planlanması, 2918 sayılı Karayolu Trafik Kanunu” ve buna bağlı olarak yürürlükte bulunan “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik” maddelerine uyulması kaydıyla İmar Planı Değişikliği çalışması yapılmasında Kurumlarınca herhangi bir sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

Bahse konu alanda herhangi bir yapılaşmaya gidilmeden (inşaata başlamadan) önce onaylı imar planları ve vaziyet planı ile birlikte Kurumlarından “izin” alınması yukarıda adı geçen yönetmelik maddeleri gereği zorunludur açıklamaları getirilmiştir.

Bölgeye yönelik imar planı çalışmaları tamamlanırken Karayolları Genel Müdürlüğü'nden iletilen Karayolları Kamulaştırma Sınırı dikkate alınmıştır. Ayrıca; “Bahse konu alanda herhangi bir yapılaşmaya gidilmeden (inşaata başlamadan) önce onaylı imar planları ve vaziyet planı ile birlikte Karayolları Genel Müdürlüğü 10. Bölge Müdürlüğü'nden görüş alınacaktır.” Plan notu eklenmiştir.



9. EKLER

		RİSKLİ YAPILARIN TESPİT EDİLMESİNE İLİŞKİN ESASLAR (RYTEİE 2019) BETONARME AZ KATLI BİNA RİSKLİ BİNA TESPİT RAPORU İNCELEME FORMU				Yapı Kimlik Numarası (YKN) 215985	
1. GENEL BİLGİLER							
BAŞVURU BİLGİLERİ			BİNA GENEL BİLGİLERİ				
İl Müdürlüğü/Belediye	CSB RİZE İL MÜDÜRLÜĞÜ		Yapım Yılı	1990	Pafta	F 45d22b1b	
-	-		Yapı Sahiplik Türü	Özel	Ada	117	
İletişim Numarası	-		Tarihi Tescil Durumu	Hayır	Parsel	1	
Vekil Adı Soyadı	-		Yapı Koordinat (X) (Enlem)	41,045209	Konut Bağımsız Birim Sayısı	22	
Vekil TC Kimlik Numarası	-		Yapı Koordinat (Y) (Boylam)	40,584926	İşyeri Bağımsız Birim Sayısı	0	
Vekil İletişim Numarası	-		UAVT Bina Kodu	15405874	Toplam Bağımsız Birim Sayısı	22	
Riskli Yapı Tespit Raporunu Hazırlayan Lisanslı Kurum/Kuruluş ve Lisans Belge Numarası: KURTULUŞ İNŞ. MÜH. MİM. TAAH. VE TUR. SAN. DIŞ. TIC. LTD. ŞTİ. / 15T1290			Bina Adresi: Taşlıdere Mah. Huzur (Sokak) Sokak No:7 Bina Adı: ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI (Merkez/Merkez) Merkez - Rize(Tapu İl:Rize Tapu İlçe:Merkez Tapu Mahalle:Taşlıdere)				
Yapı Kayıt Tarihi : 14.9.2020							
2. BİNA TAŞIYICI SİSTEM BİLGİLERİ							
Bina Yaklaşık Boyutu (m)	28,4 X 18,85	İnceleme Katı	ZEMİN KAT	Bina Taşıyıcı Sistem Türü	Tamamı Çerçevesi		
Toplam Yapı Alanı (m ²)	2995,53	İnceleme Katı Alanı (m ²)	395,67	Döşeme Tipi	Kirişli Döşeme (Plak)		
Kat Adedi	6	Bina Toplam Yüksekliği (H _T) (m)	18,55	Ortalama Kat Yüksekliği (m)	3,09		
3. BİNADAN TOPLANAN BİLGİLER							
				Kolon		Perde	
Yapı Projesi	Yok	İnceleme Katındaki Donatı Sınıfı	Nervüzsüz (S220)	İnceleme Katındaki Taşıyıcı Düşey Eleman Adedi	27	3	
Bilgi Düzeyi	Asgari	Rölöve Alınan Katlar Arasında Donatı Sınıfında Farklılık Durumu	Yok	İnceleme Katında Beton Dayanımı Belirlemek İçin Yapılan Tahribatsız Test Adedi	13	3	
Deprem Yer Hareketi Düzeyi	DD-2	İnceleme Katındaki Donatı Korozyonu Durumu	Var	İnceleme Katında Alınan Beton Numunesi Adedi	6	2	
Yerel Zemin Sınıfı	ZD	İnceleme Katındaki Donatı Sargı Koşulu Durumu	Yok	İnceleme Katında Tahribatsız Donatı Tespit Adedi	3	1	
SDS	0,716	İnceleme Katındaki Kanca Durumu	Yok	İnceleme Katında Tahribatlı Donatı Tespit Adedi (Sıyırma)	3	1	
SD1	0,29	Binadaki Bodrum Kat Adedi	0	Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Düşey Eleman Adedi	27	3	
Mevcut Beton Dayanımı (MPa)	19,1	Düşey Düzensizlik Durumu	Yok	Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Tahribatsız Donatı Tespit Adedi	3	1	
		Binadan Alınan Toplam Rölöve Adedi	1	Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Tahribatlı Donatı Tespit Adedi (Sıyırma)	3	1	
4. BİNA ANALİZ SONUÇ BİLGİLERİ							
		Tespit Sonucuna Esas Kattaki		X	Y		
Analizde Kullanılan Program Adı	STA4CAD V14.1	En Büyük Toplam Kat Kesme Kuvveti (Ton)		181,1	177,9		
Bina Toplam Kütlesi (Ton)	3288,47	Risk Sınırını Aşan Elemanlara Gelen Kesme Kuvvetinin Toplamı (Ton) (4.4)		96,4	163		
Binanın Hakim Periyodu (s)	1,3	Risk Sınırını Aşan Elemanların Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranı (4.4)		0,53	0,92		
Riskli Bulunan Kat Adedi	4	Eksenel Gerilme Ortalaması (MPa)		3,26			
Tespit Sonucuna Esas Kat (Risk Sınırını Aşan Elemanların Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranının En Büyük Olduğu Kat)	1.NORMAL KAT	Perdelerin Taban Kesme Kuvvetine Katılım Oranı (α_g)		0			
		En Büyük m Değeri		2,789			
Tespit Sonucuna Esas Kattaki, Kat Kesme Kuvveti Oranı Sınır Değeri	0,305	En Büyük Kat Ötelenme Oranı (δ/h)		0,012			
5. TESPİT SONUCU							
Riskli (Kesinleşene Kadar)		Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslarda (RYTEİE 2019) verilen yöntemler, bina deprem performans değerlendirmesi ve güçlendirmesi amacıyla kullanılamaz. Bu Esaslarda verilen yöntemlere göre riskli bulunmayan binaların, depreme dayanıklı tasarım esaslarını sağladığı sonucu çıkarılamaz.					
6. AÇIKLAMALAR							
YAPIDA 4 KAT RİSKLİ ÇIKMIŞTIR.							
Yetkili Mühendis ASİF BEKTAŞ		Kurum/Kuruluş Yetkilisi ASİF BEKTAŞ		Kontrol Eden Kurum ZAFER ÇIRAK CSB RİZE İL MÜDÜRLÜĞÜ 14.9.2020			



RİSKLİ YAPILARIN TESPİT EDİLMESİNE İLİŞKİN ESASLAR (RYTEİE 2019) BETONARME AZ KATLI BİNA RİSKLİ BİNA TESPİT RAPORU İNCELEME FORMU		Yapı Kimlik Numarası (YKN) 217354							
1. GENEL BİLGİLER									
BAŞVURU BİLGİLERİ		BİNA GENEL BİLGİLERİ							
İl Müdürlüğü/Belediye	CSB RİZE İL MÜDÜRLÜĞÜ	Yapım Yılı	1990	Pafta	F 45				
-	-	Yapı Sahiplik Türü	Özel	Ada	123				
İletişim Numarası	-	Tarihi Tescil Durumu	Hayır	Parsel	1				
Vekil Adı Soyadı	-	Yapı Koordinat (X) (Enlem)	41,044932	Konut Bağımsız Birim Sayısı	22				
Vekil TC Kimlik Numarası	-	Yapı Koordinat (Y) (Boylam)	40,585054	İşyeri Bağımsız Birim Sayısı	0				
Vekil İletişim Numarası	-	UAVT Bina Kodu	15405872	Toplam Bağımsız Birim Sayısı	22				
Riskli Yapı Tespit Raporunu Hazırlayan Lisanslı Kurum/Kuruluş ve Lisans Belge Numarası: KURTULUŞ İNŞ. MÜH. MİM. TAAH. VE TUR. SAN. DIŞ TIC. LTD. ŞTİ. / 15T1290		Bina Adresi: TAŞLIDERE Mah. HUZUR (SOKAK) Sokak No:5 Bina Adı: ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI (MERKEZ/MERKEZ) MERKEZ - RİZE(Tapu İl:Rize Tapu İlçe:Merkez Tapu Mahalle:Taşlıdere)							
Yapı Kayıt Tarihi : 1.10.2020									
2. BİNA TAŞIYICI SİSTEM BİLGİLERİ									
Bina Yaklaşık Boyutu (m)	28,4 X 18,85	İnceleme Katı	ZEMİN KAT	Bina Taşıyıcı Sistem Türü	Tamamı Çerçeve				
Toplam Yapı Alanı (m ²)	2995,53	İnceleme Katı Alanı (m ²)	395,67	Döşeme Tipi	Kirşilli Döşeme (Plak)				
Kat Adedi	6	Bina Toplam Yüksekliği (H _T) (m)	18,55	Ortalama Kat Yüksekliği (m)	3,09				
3. BİNADAN TOPLANAN BİLGİLER									
Yapı Projesi	Yok	İnceleme Katındaki Donatı Sınıfı	Karma (S220 ve S420)	İnceleme Katındaki Taşıyıcı Düşey Eleman Adedi	27	Kolon	27	Perde	3
Bilgi Düzeyi	Asgari	Rölöve Alınan Katlar Arasında Donatı Sınıfında Farklılık Durumu	Yok	İnceleme Katında Beton Dayanımı Belirlemek için Yapılan Tahribatsız Test Adedi	12	3			
Deprem Yer Hareketi Düzeyi	DD-2	İnceleme Katındaki Donatı Korozyonu Durumu	Var	İnceleme Katında Alınan Beton Numunesi Adedi	6	2			
Yerel Zemin Sınıfı	ZD	İnceleme Katındaki Donatı Sargı Koşulu Durumu	Yok	İnceleme Katında Tahribatsız Donatı Tespit Adedi	3	1			
SDS	0,716	İnceleme Katındaki Kanca Durumu	Yok	İnceleme Katında Tahribatlı Donatı Tespit Adedi (Sıyırma)	3	1			
SD1	0,292	Binadaki Bodrum Kat Adedi	0	Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Düşey Eleman Adedi	27	3			
Mevcut Beton Dayanımı (MPa)	28,2	Düşey Düzensizlik Durumu	Yok	Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Tahribatsız Donatı Tespit Adedi	3	1			
		Binadan Alınan Toplam Rölöve Adedi	1	Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Tahribatlı Donatı Tespit Adedi (Sıyırma)	3	1			
4. BİNA ANALİZ SONUÇ BİLGİLERİ									
		Tespit Sonucuna Esas Kattaki		X	Y				
Analizde Kullanılan Program Adı	STA4CAD V14.1	En Büyük Toplam Kat Kesme Kuvveti (Ton)		503,6	467,2				
Bina Toplam Kütlesi (Ton)	3305,73	Risk Sınırını Aşan Elemanlara Gelen Kesme Kuvvetinin Toplamı (Ton) (4.4)		456,4	458,6				
Binanın Hakim Periyodu (s)	1,01	Risk Sınırını Aşan Elemanların Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranı (4.4)		0,91	0,98				
Riskli Bulunan Kat Adedi	1	Eksenel Gerilme Ortalaması (MPa)		4,03					
Tespit Sonucuna Esas Kat (Risk Sınırını Aşan Elemanların Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranının En Büyük Olduğu Kat)	ZEMİN KAT	Perdelerin Taban Kesme Kuvvetine Katılım Oranı (α _g)		0					
Tespit Sonucuna Esas Kattaki, Kat Kesme Kuvveti Oranı Sınır Değeri	0,35	En Büyük m Değeri		21,241					
Tespit Sonucuna Esas Kattaki, Kat Kesme Kuvveti Oranı Sınır Değeri	0,35	En Büyük Kat Ötelenme Oranı (δ/h)		0,006					
5. TESPİT SONUCU									
Riskli (Kesinleşene Kadar)	Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslarda (RYTEİE 2019) verilen yöntemler, bina deprem performans değerlendirmesi ve güçlendirmesi amacıyla kullanılamaz. Bu Esaslarda verilen yöntemlere göre riskli bulunmayan binaların, depreme dayanıklı tasarım esaslarını sağladığı sonucu çıkarılamaz.								
6. AÇIKLAMALAR									
YAPIDA 1 KAT RİSKLİ ÇIKMIŞTIR.									
Yetkili Mühendis ASIF BEKTAŞ	Kurum/Kuruluş Yetkilisi ASIF BEKTAŞ		Kontrol Eden Kurum ZAFER ÇIRAK CSB RİZE İL MÜDÜRLÜĞÜ 1.10.2020						



RİSKLİ YAPILARIN TESPİT EDİLMESİNE İLİŞKİN ESASLAR (RYTEİE 2019) BETONARME AZ KATLI BİNA RİSKLİ BİNA TESPİT RAPORU İNCELEME FORMU		Yapı Kimlik Numarası (YKN) 215876				
1. GENEL BİLGİLER						
BAŞVURU BİLGİLERİ		BİNA GENEL BİLGİLERİ				
İl Müdürlüğü/Belediye	CSB RİZE İL MÜDÜRLÜĞÜ	Yapım Yılı	1990	Pafta		
-	-	Yapı Sahiplik Türü	Özel	Ada	124	
İletişim Numarası	-	Tarihi Tescil Durumu	Hayır	Parsel	1	
Vekil Adı Soyadı	-	Yapı Koordinat (X) (Enlem)	41,044649	Konut Bağımsız Birim Sayısı	20	
Vekil TC Kimlik Numarası	-	Yapı Koordinat (Y) (Boylam)	40,585168	İşyeri Bağımsız Birim Sayısı	2	
Vekil İletişim Numarası	-	UAVT Bina Kodu	15405870	Toplam Bağımsız Birim Sayısı	22	
Riskli Yapı Tespit Raporunu Hazırlayan Lisanslı Kurum/Kuruluş ve Lisans Belge Numarası: KURTULUŞ İNŞ. MÜH. MİM. TAAH. VE TUR. SAN. DIŞ TIC. LTD. ŞTİ. / 15T1290		Bina Adresi: Taşlıdere Mah. Huzur (Sokak) Sokak No:3 Bina Adı: ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI (Merkez/Merkez) Merkez - Rize(Tapu İl:Rize Tapu İlçe:Merkez Tapu Mahalle:Taşlıdere)				
Yapı Kayıt Tarihi : 11.9.2020						
2. BİNA TAŞIYICI SİSTEM BİLGİLERİ						
Bina Yaklaşık Boyutu (m)	2595 X 19,1	İnceleme Katı	ZEMİN KAT	Bina Taşıyıcı Sistem Türü	Perde ve Çerçevesi	
Toplam Yapı Alanı (m ²)	2869,53	İnceleme Katı Alanı (m ²)	392,7	Döşeme Tipi	Kirişli Döşeme (Plak)	
Kat Adedi	6	Bina Toplam Yüksekliği (H _T) (m)	19,2	Ortalama Kat Yüksekliği (m)	3,2	
3. BİNADAN TOPLANAN BİLGİLER				Kolon	Perde	
Yapı Projesi	Yok	İnceleme Katındaki Donatı Sınıfı	Nervürsüz (S220)	İnceleme Katındaki Taşıyıcı Düşey Eleman Adedi	30	5
Bilgi Düzeyi	Asgari	Rölöve Alınan Katlar Arasında Donatı Sınıfında Farklılık Durumu	Yok	İnceleme Katında Beton Dayanımı Belirlemek için Yapılan Tahribatsız Test Adedi	12	5
Deprem Yer Hareketi Düzeyi	DD-2	İnceleme Katındaki Donatı Korozyonu Durumu	Var	İnceleme Katında Alınan Beton Numunesi Adedi	6	3
Yerel Zemin Sınıfı	ZD	İnceleme Katındaki Donatı Sargı Koşulu Durumu	Yok	İnceleme Katında Tahribatsız Donatı Tespit Adedi	3	1
SDS	0,864	İnceleme Katındaki Kanca Durumu	Yok	İnceleme Katında Tahribatlı Donatı Tespit Adedi (Sıyırma)	3	1
SD1	0,494	Binadaki Bodrum Kat Adedi	0	Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Düşey Eleman Adedi	30	5
Mevcut Beton Dayanımı (MPa)	19,1	Düşey Düzensizlik Durumu	Yok	Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Tahribatsız Donatı Tespit Adedi	3	1
		Binadan Alınan Toplam Rölöve Adedi	1	Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Tahribatlı Donatı Tespit Adedi (Sıyırma)	3	1
4. BİNA ANALİZ SONUÇ BİLGİLERİ				Tespit Sonucuna Esas Kattaki	X	Y
Analizde Kullanılan Program Adı	STA4CAD V14.1	En Büyük Toplam Kat Kesme Kuvveti (Ton)	257,4	2358		
Bina Toplam Kütlesi (Ton)	2090,56	Risk Sınırını Aşan Elemanlara Gelen Kesme Kuvvetinin Toplamı (Ton) (4.4)	153,7	102,7		
Binanın Hakim Periyodu (s)	1,17	Risk Sınırını Aşan Elemanların Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranı (4.4)	0,6	0,44		
Riskli Bulunan Kat Adedi	4	Eksenel Gerilme Ortalaması (MPa)		2,34		
Tespit Sonucuna Esas Kat (Risk Sınırını Aşan Elemanların Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranının En Büyük Olduğu Kat)	ZEMİN KAT	Perdelerin Taban Kesme Kuvvetine Katılım Oranı (α _S)		0,4		
Tespit Sonucuna Esas Kattaki, Kat Kesme Kuvveti Oranı Sınır Değeri	0,336	En Büyük m Değeri		9,06		
		En Büyük Kat Ötelenme Oranı (δ/h)		0,006		
5. TESPİT SONUCU						
Riskli (Kesinleşene Kadar)	Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslarda (RYTEİE 2019) verilen yöntemler, bina deprem performans değerlendirme ve güçlendirmesi amacıyla kullanılamaz. Bu Esaslarda verilen yöntemlere göre riskli bulunmayan binaların, depreme dayanıklı tasarım esaslarını sağladığı sonucu çıkarılamaz.					
6. AÇIKLAMALAR						
YAPIDA 4 KAT RİSKLİ ÇIKMIŞTIR. Eş Binakod:33116733 , 33116735						
Yetkili Mühendis ASIF BEKTAŞ	Kurum/Kuruluş Yetkilisi ASIF BEKTAŞ	Kontrol Eden Kurum ZAFER ÇIRAK CSB RİZE İL MÜDÜRLÜĞÜ 14.9.2020				



RİSKLİ YAPILARIN TESPİT EDİLMESİNE İLİŞKİN ESASLAR (RYTEİE 2019) BETONARME AZ KATLI BİNA RİSKLİ BİNA TESPİT RAPORU İNCELEME FORMU		Yapı Kimlik Numarası (YKN) 220524				
1. GENEL BİLGİLER						
BAŞVURU BİLGİLERİ			BİNA GENEL BİLGİLERİ			
İl Müdürlüğü/Belediye	CSB RİZE İL MÜDÜRLÜĞÜ		Yapım Yılı	1980	Pafta	F45D22B1B
-			Yapı Sahiplik Türü	Özel	Ada	125
İletişim Numarası	-		Tarihi Tescil Durumu	Hayır	Parsel	1
Vekil Adı Soyadı	-		Yapı Koordinat (X) (Enlem)	41,044737	Konut Bağımsız Birim Sayısı	5
Vekil TC Kimlik Numarası	-		Yapı Koordinat (Y) (Boylam)	40,585377	İşyeri Bağımsız Birim Sayısı	1
Vekil İletişim Numarası	-		UAVT Bina Kodu	15405879	Toplam Bağımsız Birim Sayısı	6
Riskli Yapı Tespit Raporunu Hazırlayan Lisanslı Kurum/Kuruluş ve Lisans Belge Numarası: KURTULUŞ İNŞ. MÜH. MİM. TAAH. VE TUR. SAN. DIŞ TIC. LTD. ŞTİ. / 15T1290			Bina Adresi: TAŞLIDERE Mah. HUZUR (SOKAK) Sokak No:18 Bina Adı: ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI (MERKEZ/MERKEZ) MERKEZ - RİZE(Tapu İl:Rize Tapu İlçe:Merkez Tapu Mahalle:Taşlıdere)			
Yapı Kayıt Tarihi : 14.11.2020						
2. BİNA TAŞIYICI SİSTEM BİLGİLERİ						
Bina Yaklaşık Boyutu (m)	11,85 X 7,4	İnceleme Katı	ZEMİN KAT	Bina Taşyıcı Sistem Türü	Tamamı Çerçevesiz	
Toplam Yapı Alanı (m ²)	526,14	İnceleme Katı Alanı (m ²)	87,69	Döşeme Tipi	Kirşil Döşeme (Plak)	
Kat Adedi	6	Bina Toplam Yüksekliği (H _T) (m)	17,9	Ortalama Kat Yüksekliği (m)	2,98	
3. BİNADAN TOPLANAN BİLGİLER						
				Kolon	Perde	
Yapı Projesi	Yok	İnceleme Katındaki Donatı Sınıfı	Nervürsüz (S220)	İnceleme Katındaki Taşyıcı Düşey Eleman Adedi	13	0
Bilgi Düzeyi	Asgari	Rölöve Alınan Katlar Arasında Donatı Sınıfında Farklılık Durumu	Yok	İnceleme Katında Beton Dayanımı Belirlemek için Yapılan Tahribatsız Test Adedi	12	0
Deprem Yer Hareketi Düzeyi	DD-2	İnceleme Katındaki Donatı Korozyonu Durumu	Var	İnceleme Katında Alınan Beton Numunesi Adedi	6	0
Yerel Zemin Sınıfı	ZD	İnceleme Katındaki Donatı Sargı Koşulu Durumu	Yok	İnceleme Katında Tahribatsız Donatı Tespit Adedi	3	0
SDS	0,716	İnceleme Katındaki Kanca Durumu	Yok	İnceleme Katında Tahribatlı Donatı Tespit Adedi (Sıyırma)	3	0
SD1	0,29	Binadaki Bodrum Kat Adedi	0	Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Düşey Eleman Adedi	13	0
Mevcut Beton Dayanımı (MPa)	131	Düşey Düzensizlik Durumu	Yok	Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Tahribatsız Donatı Tespit Adedi	3	0
		Binadan Alınan Toplam Rölöve Adedi	1	Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Tahribatlı Donatı Tespit Adedi (Sıyırma)	3	0
4. BİNA ANALİZ SONUÇ BİLGİLERİ						
		Tespit Sonucuna Esas Kattaki		X	Y	
Analizde Kullanılan Program Adı	STA4CAD V14.1	En Büyük Toplam Kat Kesme Kuvveti (Ton)		20,8	28	
Bina Toplam Kütlesi (Ton)	672,46	Risk Sınırını Aşan Elemanlara Gelen Kesme Kuvvetinin Toplamı (Ton) (4.4)		3	12	
Binanın Hakim Periyodu (s)	1,14	Risk Sınırını Aşan Elemanların Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranı (4.4)		0,39	0,43	
Riskli Bulunan Kat Adedi	2	Eksenel Gerilme Ortalaması (MPa)		2,01		
Tespit Sonucuna Esas Kat (Risk Sınırını Aşan Elemanların Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranının En Büyük Olduğu Kat)	1.NORMAL KAT	Perdelerin Taban Kesme Kuvvetine Katılım Oranı (α _S)		0		
		En Büyük m Değeri		3,602		
Tespit Sonucuna Esas Kattaki, Kat Kesme Kuvveti Oranı Sınır Değeri	0,316	En Büyük Kat Ötelenme Oranı (δ/h)		0,01		
5. TESPİT SONUCU						
Riskli (Kesinleşene Kadar)	Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslarda (RYTEİE 2019) verilen yöntemler, bina deprem performans değerlendirilmesi ve güçlendirmesi amacıyla kullanılamaz. Bu Esaslarda verilen yöntemlere göre riskli bulunmayan binaların, depreme dayanıklı tasarım esaslarını sağladığı sonucu çıkarılamaz.					
6. AÇIKLAMALAR						
YAPIDA 2 KAT RİSKLİ ÇIKMIŞTIR. Eş Binakod:33151593						
Yetkili Mühendis ASIF BEKTAŞ	Kurum/Kuruluş Yetkilisi ASIF BEKTAŞ		Kontrol Eden Kurum OZAN İŞHAK AYDINOĞLU CSB RİZE İL MÜDÜRLÜĞÜ 18.11.2020			



RİSKLİ YAPILARIN TESPİT EDİLMESİNE İLİŞKİN ESASLAR (RYTEİE 2019) BETONARME AZ KATLI BİNA RİSKLİ BİNA TESPİT RAPORU İNCELEME FORMU		Yapı Kimlik Numarası (YKN) 220527					
1. GENEL BİLGİLER							
BAŞVURU BİLGİLERİ		BİNA GENEL BİLGİLERİ					
İl Müdürlüğü/Belediye	CSB RİZE İL MÜDÜRLÜĞÜ	Yapım Yılı	1980	Pafta	F45D22B1B		
-	-	Yapı Sahiplik Türü	Özel	Ada	125		
İletişim Numarası	-	Tarihi Tescil Durumu	Hayır	Parsel	3		
Vekil Adı Soyadı	-	Yapı Koordinat (X) (Enlem)	41,044656	Konut Bağımsız Birim Sayısı	6		
Vekil TC Kimlik Numarası	-	Yapı Koordinat (Y) (Boylam)	40,585514	İşyeri Bağımsız Birim Sayısı	1		
Vekil İletişim Numarası	-	UAVT Bina Kodu	15405875	Toplam Bağımsız Birim Sayısı	7		
Riskli Yapı Tespit Raporunu Hazırlayan Lisanslı Kurum/Kuruluş ve Lisans Belge Numarası: KURTULUŞ İNŞ. MÜH. MİM. TAAH. VE TUR. SAN. DIŞ TIC. LTD. ŞTİ. / 15T1290		Bina Adresi: TAŞLIDERE Mah. HUZUR (SOKAK) Sokak No:6 Bina Adı: ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI (MERKEZ/MERKEZ) MERKEZ - RİZE(Tapu İl:Rize Tapu İlçe:Merkez Tapu Mahalle:Taşlıdere)					
Yapı Kayıt Tarihi : 14.11.2020							
2. BİNA TAŞIYICI SİSTEM BİLGİLERİ							
Bina Yaklaşık Boyutu (m)	8,4 X 11,6	İnceleme Katı	ZEMİN KAT	Bina Taşıyıcı Sistem Türü	Tamamı Çerçevesiz		
Toplam Yapı Alanı (m ²)	841,74	İnceleme Katı Alanı (m ²)	96,4	Döşeme Tipi	Kirşifli Döşeme (Plak)		
Kat Adedi	8	Bina Toplam Yüksekliği (H _T) (m)	23,5	Ortalama Kat Yüksekliği (m)	2,94		
3. BİNADAN TOPLANAN BİLGİLER							
Yapı Projesi	Yok	İnceleme Katındaki Donatı Sınıfı	Nervüzsüz (S220)	İnceleme Katındaki Taşıyıcı Düşey Eleman Adedi	12	Kolon	Perde
Bilgi Düzeyi	Asgari	Rölöve Alınan Katlar Arasında Donatı Sınıfında Farklılık Durumu	Yok	İnceleme Katında Beton Dayanımı Belirlemek için Yapılan Tahribatsız Test Adedi	12	0	0
Deprem Yer Hareketi Düzeyi	DD-2	İnceleme Katındaki Donatı Korozyonu Durumu	Var	İnceleme Katında Alınan Beton Numunesi Adedi	6	0	0
Yerel Zemin Sınıfı	ZD	İnceleme Katındaki Donatı Sargı Koşulu Durumu	Yok	İnceleme Katında Tahribatsız Donatı Tespit Adedi	3	0	0
SDS	0,716	İnceleme Katındaki Kanca Durumu	Yok	İnceleme Katında Tahribatlı Donatı Tespit Adedi (Sıyırma)	3	0	0
SD1	0,29	Binadaki Bodrum Kat Adedi	0	Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Düşey Eleman Adedi	12	0	0
Mevcut Beton Dayanımı (MPa)	12	Düşey Düzensizlik Durumu	Yok	Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Tahribatsız Donatı Tespit Adedi	3	0	0
		Binadan Alınan Toplam Rölöve Adedi	1	Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Tahribatlı Donatı Tespit Adedi (Sıyırma)	3	0	0
4. BİNA ANALİZ SONUÇ BİLGİLERİ							
		Tespit Sonucuna Esas Kattaki		X	Y		
Analizde Kullanılan Program Adı	STA4CAD V14.1	En Büyük Toplam Kat Kesme Kuvveti (Ton)		61,8	59,3		
Bina Toplam Kütlesi (Ton)	908,29	Risk Sınırını Aşan Elemanlara Gelen Kesme Kuvvetinin Toplamı (Ton) (4.4)		28,8	36,7		
Binanın Hakim Periyodu (s)	1,76	Risk Sınırını Aşan Elemanların Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranı (4.4)		0,47	0,62		
Riskli Bulunan Kat Adedi	3	Eksenel Gerilme Ortalaması (MPa)		4,56			
Tespit Sonucuna Esas Kat (Risk Sınırını Aşan Elemanların Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranının En Büyük Olduğu Kat)	ZEMİN KAT	Perdelerin Taban Kesme Kuvvetine Katılım Oranı (α _g)		0			
Tespit Sonucuna Esas Kattaki, Kat Kesme Kuvveti Oranı Sınır Değeri	0,172	En Büyük m Değeri		2,941			
		En Büyük Kat Ötelenme Oranı (δ/h)		0,008			
5. TESPİT SONUCU							
Riskli (Kesinleşene Kadar)	Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslarda (RYTEİE 2019) verilen yöntemler, bina deprem performans değerlendirme ve güçlendirmesi amacıyla kullanılamaz. Bu Esaslarda verilen yöntemlere göre riskli bulunmayan binaların, depreme dayanıklı tasarım esaslarını sağladığı sonucu çıkarılamaz.						
6. AÇIKLAMALAR							
YAPIDA 3 KAT RİSKLİ ÇIKMIŞTIR. Eş Binakod:32495750							
Yetkili Mühendis ASIF BEKTAŞ	Kurum/Kuruluş Yetkilisi ASIF BEKTAŞ		Kontrol Eden Kurum OZAN İŞHAK AYDINOĞLU CSB RİZE İL MÜDÜRLÜĞÜ 18.11.2020				



RİSKLİ YAPILARIN TESPİT EDİLMESİNE İLİŞKİN ESASLAR (RYTEİE 2019) BETONARME AZ KATLI BİNA RİSKLİ BİNA TESPİT RAPORU İNCELEME FORMU		Yapı Kimlik Numarası (YKN) 220528				
1. GENEL BİLGİLER						
BAŞVURU BİLGİLERİ			BİNA GENEL BİLGİLERİ			
İl Müdürlüğü/Belediye	CSB RİZE İL MÜDÜRLÜĞÜ	Yapım Yılı	1990	Pafta	F 45	
-	-	Yapı Sahiplik Türü	Özel	Ada	125	
İletişim Numarası	-	Tarihi Tescil Durumu	Hayır	Parsel	4	
Vekil Adı Soyadı	-	Yapı Koordinat (X) (Enlem)	41,04464	Konut Bağımsız Birim Sayısı	5	
Vekil TC Kimlik Numarası	-	Yapı Koordinat (Y) (Boylam)	40,58542	İşyeri Bağımsız Birim Sayısı	1	
Vekil İletişim Numarası	-	UAVT Bina Kodu	15405877	Toplam Bağımsız Birim Sayısı	6	
Riskli Yapı Tespit Raporunu Hazırlayan Lisanslı Kurum/Kuruluş ve Lisans Belge Numarası: KURTULUŞ İNŞ. MÜH. MİM. TAAH. VE TUR. SAN. DIŞ TIC. LTD. ŞTİ. / 15T1290			Bina Adresi: TAŞLIDERE Mah. HUZUR (SOKAK) Sokak No:4 Bina Adı: ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI (MERKEZ/MERKEZ) MERKEZ - RİZE(Tapu İl:Rize Tapu İlçe:Merkez Tapu Mahalle:Taşlıdere)			
Yapı Kayıt Tarihi : 14.11.2020						
2. BİNA TAŞIYICI SİSTEM BİLGİLERİ						
Bina Yaklaşık Boyutu (m)	7,2 X 11,15	İnceleme Katı	ZEMİN KAT	Bina Taşıyıcı Sistem Türü	Tamamı Çerçeve	
Toplam Yapı Alanı (m ²)	526,23	İnceleme Katı Alanı (m ²)	80,28	Döşeme Tipi	Kirşilli Döşeme (Plak)	
Kat Adedi	6	Bina Toplam Yüksekliği (H _T) (m)	18,95	Ortalama Kat Yüksekliği (m)	3,16	
3. BİNADAN TOPLANAN BİLGİLER						
Yapı Projesi	Yok	İnceleme Katındaki Donatı Sınıfı	Nervürsüz (S220)	İnceleme Katındaki Taşıyıcı Düşey Eleman Adedi	9	0
Bilgi Düzeyi	Asgari	Rölöve Alınan Katlar Arasında Donatı Sınıfında Farklılık Durumu	Yok	İnceleme Katında Beton Dayanımı Belirlemek için Yapılan Tahribatsız Test Adedi	9	0
Deprem Yer Hareketi Düzeyi	DD-2	İnceleme Katındaki Donatı Korozyonu Durumu	Var	İnceleme Katında Alınan Beton Numunesi Adedi	6	0
Yerel Zemin Sınıfı	ZD	İnceleme Katındaki Donatı Sargı Koşulu Durumu	Yok	İnceleme Katında Tahribatsız Donatı Tespit Adedi	3	0
SDS	0,716	İnceleme Katındaki Kanca Durumu	Yok	İnceleme Katında Tahribatlı Donatı Tespit Adedi (Sıyırma)	3	0
SD1	0,29	Binadaki Bodrum Kat Adedi	0	Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Düşey Eleman Adedi	9	0
Mevcut Beton Dayanımı (MPa)	14,6	Düşey Düzensizlik Durumu	Yok	Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Tahribatsız Donatı Tespit Adedi	3	0
		Binadan Alınan Toplam Rölöve Adedi	1	Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Tahribatlı Donatı Tespit Adedi (Sıyırma)	3	0
4. BİNA ANALİZ SONUÇ BİLGİLERİ						
		Tespit Sonucuna Esas Kattaki		X	Y	
Analizde Kullanılan Program Adı	STA4CAD V14.1	En Büyük Toplam Kat Kesme Kuvveti (Ton)		9,9	15,3	
Bina Toplam Kütlesi (Ton)	66323,00	Risk Sınırını Aşan Elemanlara Gelen Kesme Kuvvetinin Toplamı (Ton) (4.4)		8	12	
Binanın Hakim Periyodu (s)	1,39	Risk Sınırını Aşan Elemanların Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranı (4.4)		0,81	0,79	
Riskli Bulunan Kat Adedi	4	Eksenel Gerilme Ortalaması (MPa)		2,69		
Tespit Sonucuna Esas Kat (Risk Sınırını Aşan Elemanların Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranının En Büyük Olduğu Kat)	1.NORMAL KAT	Perdelerin Taban Kesme Kuvvetine Katılım Oranı (α _g)		0		
		En Büyük m Değeri		3,13		
Tespit Sonucuna Esas Kattaki, Kat Kesme Kuvveti Oranı Sınır Değeri	0,296	En Büyük Kat Ötelenme Oranı (δ/h)		0,012		
5. TESPİT SONUCU						
Riskli (Kesinleşene Kadar)	Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslarda (RYTEİE 2019) verilen yöntemler, bina deprem performans değerlendirme ve güçlendirmesi amacıyla kullanılamaz. Bu Esaslarda verilen yöntemlere göre riskli bulunmayan binaların, depreme dayanıklı tasarım esaslarını sağladığı sonucu çıkarılamaz.					
6. AÇIKLAMALAR						
YAPIDA 4 KAT RİSKLİ ÇIKMIŞTIR. Eş Binakod:32495720						
Yetkili Mühendis ASIF BEKTAŞ	Kurum/Kuruluş Yetkilisi ASIF BEKTAŞ		Kontrol Eden Kurum OZAN İŞHAK AYDINOĞLU CSB RİZE İL MÜDÜRLÜĞÜ 18.11.2020			



RİSKLİ YAPILARIN TESPİT EDİLMESİNE İLİŞKİN ESASLAR (RYTEİE 2019) BETONARME AZ KATLI BİNA RİSKLİ BİNA TESPİT RAPORU İNCELEME FORMU		Yapı Kimlik Numarası (YKN) 215986					
1. GENEL BİLGİLER							
BAŞVURU BİLGİLERİ			BİNA GENEL BİLGİLERİ				
İl Müdürlüğü/Belediye	CSB RİZE İL MÜDÜRLÜĞÜ	Yapım Yılı	1990	Pafta	F45D22B1B		
-	-	Yapı Sahiplik Türü	Özel	Ada	127		
İletişim Numarası	-	Tarihi Tescil Durumu	Hayır	Parsel	1		
Vekil Adı Soyadı	-	Yapı Koordinat (X) (Enlem)	41,044479	Konut Bağımsız Birim Sayısı	0		
Vekil TC Kimlik Numarası	-	Yapı Koordinat (Y) (Boylam)	40,585536	İşyeri Bağımsız Birim Sayısı	3		
Vekil İletişim Numarası	-	UAVT Bina Kodu	15425979	Toplam Bağımsız Birim Sayısı	3		
Riskli Yapı Tespit Raporunu Hazırlayan Lisanslı Kurum/Kuruluş ve Lisans Belge Numarası: KURTULUŞ İNŞ. MÜH. MİM. TAAH. VE TUR. SAN. DIŞ TIC. LTD. ŞTİ. / 15T1290		Bina Adresi: Taşlıdere Mah. Menderes (Bulvar) Bulvar No:201 Bina Adı: ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI (Merkez/Merkez) Merkez - Rize(Tapu İl:Rize Tapu İlçe:Merkez Tapu Mahalle:Taşlıdere)					
Yapı Kayıt Tarihi : 14.9.2020							
2. BİNA TAŞIYICI SİSTEM BİLGİLERİ							
Bina Yaklaşık Boyutu (m)	8,85 X 17,4	İnceleme Katı	ZEMİN KAT	Bina Taşıyıcı Sistem Türü	Tamamı Çerçevesel		
Toplam Yapı Alanı (m ²)	431	İnceleme Katı Alanı (m ²)	128,76	Döşeme Tipi	Kirişli Döşeme (Plak)		
Kat Adedi	3	Bina Toplam Yüksekliği (H _T) (m)	8,7	Ortalama Kat Yüksekliği (m)	2,9		
3. BİNADAN TOPLANAN BİLGİLER							
Yapı Projesi	Yok	İnceleme Katındaki Donatı Sınıfı	Nervüzsüz (S220)	İnceleme Katındaki Taşıyıcı Düşey Eleman Adedi	18	Perde	0
Bilgi Düzeyi	Asgari	Rölöve Alınan Katlar Arasında Donatı Sınıfında Farklılık Durumu	Yok	İnceleme Katında Beton Dayanımı Belirlemek için Yapılan Tahribatsız Test Adedi	12	Perde	0
Deprem Yer Hareketi Düzeyi	DD-2	İnceleme Katındaki Donatı Korozyonu Durumu	Var	İnceleme Katında Alınan Beton Numunesi Adedi	6	Perde	0
Yerel Zemin Sınıfı	ZD	İnceleme Katındaki Donatı Sargı Koşulu Durumu	Yok	İnceleme Katında Tahribatsız Donatı Tespit Adedi	3	Perde	0
SDS	0,716	İnceleme Katındaki Kanca Durumu	Yok	İnceleme Katında Tahribatlı Donatı Tespit Adedi (Sıyırma)	3	Perde	0
SD1	0,292	Binadaki Bodrum Kat Adedi	1	Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Düşey Eleman Adedi	36	Perde	0
Mevcut Beton Dayanımı (MPa)	20,9	Düşey Düzensizlik Durumu	Yok	Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Tahribatsız Donatı Tespit Adedi	6	Perde	0
		Binadan Alınan Toplam Rölöve Adedi	2	Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Tahribatlı Donatı Tespit Adedi (Sıyırma)	6	Perde	0
4. BİNA ANALİZ SONUÇ BİLGİLERİ							
		Tespit Sonucuna Esas Kattaki		X	Y		
Analizde Kullanılan Program Adı	STA4CAD V14.1	En Büyük Toplam Kat Kesme Kuvveti (Ton)		50,1	50,2		
Bina Toplam Kütlesi (Ton)	318,32	Risk Sınırını Aşan Elemanlara Gelen Kesme Kuvvetinin Toplamı (Ton) (4.4)		39,9	43,5		
Binanın Hakim Periyodu (s)	0,47	Risk Sınırını Aşan Elemanların Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranı (4.4)		0,8	0,87		
Riskli Bulunan Kat Adedi	2	Eksenel Gerilme Ortalaması (MPa)		0,8			
Tespit Sonucuna Esas Kat (Risk Sınırını Aşan Elemanların Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranının En Büyük Olduğu Kat)	ZEMİN KAT	Perdelerin Taban Kesme Kuvvetine Katılım Oranı (α _g)		0			
		En Büyük m Değeri		9,127			
Tespit Sonucuna Esas Kattaki, Kat Kesme Kuvveti Oranı Sınır Değeri	0,35	En Büyük Kat Ötelenme Oranı (δ/h)		0,009			
5. TESPİT SONUCU							
Riskli (Kesinleşene Kadar)	Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslarda (RYTEİE 2019) verilen yöntemler, bina deprem performans değerlendirmesi ve güçlendirmesi amacıyla kullanılamaz. Bu Esaslarda verilen yöntemlere göre riskli bulunmayan binaların, depreme dayanıklı tasarım esaslarını sağladığı sonucu çıkarılamaz.						
6. AÇIKLAMALAR							
YAPIDA 2 KAT RİSKLİ ÇIKMIŞTIR.							
Yetkili Mühendis ASIF BEKTAŞ	Kurum/Kuruluş Yetkilisi ASIF BEKTAŞ		Kontrol Eden Kurum ZAFER ÇIRAK CSB RİZE İL MÜDÜRLÜĞÜ 14.9.2020				



RİSKLİ YAPILARIN TESPİT EDİLMESİNE İLİŞKİN ESASLAR (RYTEİE 2019) BETONARME AZ KATLI BİNA RİSKLİ BİNA TESPİT RAPORU İNCELEME FORMU		Yapı Kimlik Numarası (YKN) 215878					
1. GENEL BİLGİLER							
BAŞVURU BİLGİLERİ		BİNA GENEL BİLGİLERİ					
İl Müdürlüğü/Belediye	CSB RİZE İL MÜDÜRLÜĞÜ	Yapım Yılı	1990	Pafta	F 45		
-	-	Yapı Sahiplik Türü	Özel	Ada	127		
İletişim Numarası	-	Tarihi Tescil Durumu	Hayır	Parsel	2		
Vekil Adı Soyadı	-	Yapı Koordinat (X) (Enlem)	41,044503	Konut Bağımsız Birim Sayısı	16		
Vekil TC Kimlik Numarası	-	Yapı Koordinat (Y) (Boylam)	40,585719	İşyeri Bağımsız Birim Sayısı	8		
Vekil İletişim Numarası	-	UAVT Bina Kodu	15425977	Toplam Bağımsız Birim Sayısı	24		
Riskli Yapı Tespit Raporunu Hazırlayan Lisanslı Kurum/Kuruluş ve Lisans Belge Numarası: KURTULUŞ İNŞ. MÜH. MİM. TAAH. VE TUR. SAN. DIŞ TIC. LTD. ŞTİ. / 15T1290		Bina Adresi: Taşlıdere Mah. Menderes (Bulvar) Bulvar No:203 Bina Adı: ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI (Merkez/Merkez) Merkez - Rize(Tapu İl:Rize Tapu İlçe:Merkez Tapu Mahalle:Taşlıdere)					
Yapı Kayıt Tarihi : 11.9.2020							
2. BİNA TAŞIYICI SİSTEM BİLGİLERİ							
Bina Yaklaşık Boyutu (m)	29,62 X 19,9	İnceleme Katı	ZEMİN KAT	Bina Taşıyıcı Sistem Türü	Tamamı Çerçevesel		
Toplam Yapı Alanı (m ²)	3074,12	İnceleme Katı Alanı (m ²)	464,75	Döşeme Tipi	Kirişli Döşeme (Plak)		
Kat Adedi	6	Bina Toplam Yüksekliği (H _T) (m)	18,7	Ortalama Kat Yüksekliği (m)	3,12		
3. BİNADAN TOPLANAN BİLGİLER							
Yapı Projesi	Yok	İnceleme Katındaki Donatı Sınıfı	Nervürsüz (S220)	İnceleme Katındaki Taşıyıcı Düşey Eleman Adedi	49	Perde	0
Bilgi Düzeyi	Asgari	Rölöve Alınan Katlar Arasında Donatı Sınıfında Farklılık Durumu	Yok	İnceleme Katında Beton Dayanımı Belirlemek için Yapılan Tahribatsız Test Adedi	12	Perde	0
Deprem Yer Hareketi Düzeyi	DD-2	İnceleme Katındaki Donatı Korozyonu Durumu	Var	İnceleme Katında Alınan Beton Numunesi Adedi	6	Perde	0
Yerel Zemin Sınıfı	ZD	İnceleme Katındaki Donatı Sargı Koşulu Durumu	Yok	İnceleme Katında Tahribatsız Donatı Tespit Adedi	5	Perde	0
SDS	0,716	İnceleme Katındaki Kanca Durumu	Yok	İnceleme Katında Tahribatlı Donatı Tespit Adedi (Sıyırma)	5	Perde	0
SD1	0,292	Binadaki Bodrum Kat Adedi	1	Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Düşey Eleman Adedi	98	Perde	8
Mevcut Beton Dayanımı (MPa)	17,1	Düşey Düzensizlik Durumu	Yok	Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Tahribatsız Donatı Tespit Adedi	10	Perde	1
		Binadan Alınan Toplam Rölöve Adedi	2	Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Tahribatlı Donatı Tespit Adedi (Sıyırma)	10	Perde	1
4. BİNA ANALİZ SONUÇ BİLGİLERİ							
		Tespit Sonucuna Esas Kattaki		X	Y		
Analizde Kullanılan Program Adı	STA4CAD V14.1	En Büyük Toplam Kat Kesme Kuvveti (Ton)		116	116,1		
Bina Toplam Kütle (Ton)	3275,65	Risk Sınırını Aşan Elemanlara Gelen Kesme Kuvvetinin Toplamı (Ton) (4.4)		67	41,6		
Binanın Hakim Periyodu (s)	1,14	Risk Sınırını Aşan Elemanların Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranı (4.4)		0,58	0,37		
Riskli Bulunan Kat Adedi	1	Eksenel Gerilme Ortalaması (MPa)		2,66			
Tespit Sonucuna Esas Kat (Risk Sınırını Aşan Elemanların Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranının En Büyük Olduğu Kat)	ZEMİN KAT	Perdelerin Taban Kesme Kuvvetine Katılım Oranı (α _S)		0			
Tespit Sonucuna Esas Kattaki, Kat Kesme Kuvveti Oranı Sınır Değeri	0,315	En Büyük m Değeri		4,515			
		En Büyük Kat Ötelenme Oranı (δ/h)		0,011			
5. TESPİT SONUCU							
Riskli (Kesinleşene Kadar)	Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslarda (RYTEİE 2019) verilen yöntemler, bina deprem performans değerlendirme ve güçlendirmesi amacıyla kullanılamaz. Bu Esaslarda verilen yöntemlere göre riskli bulunmayan binaların, depreme dayanıklı tasarım esaslarını sağladığı sonucu çıkarılamaz.						
6. AÇIKLAMALAR							
YAPIDA 1 KAT RİSKLİ ÇIKMIŞTIR. Eş Binakod:34488871 , 34488873 , 34488875 , 32465646 , 32465648 , 32465650 , 32986979							
Yetkili Mühendis ASIF BEKTAŞ	Kurum/Kuruluş Yetkilisi ASIF BEKTAŞ		Kontrol Eden Kurum ZAFER ÇIRAK CSB RİZE İL MÜDÜRLÜĞÜ 14.9.2020				



RİSKLİ YAPILARIN TESPİT EDİLMESİNE İLİŞKİN ESASLAR (RYTEİE 2019) BETONARME AZ KATLI BİNA RİSKLİ BİNA TESPİT RAPORU İNCELEME FORMU		Yapı Kimlik Numarası (YKN) 215879					
1. GENEL BİLGİLER							
BAŞVURU BİLGİLERİ			BİNA GENEL BİLGİLERİ				
İl Müdürlüğü/Belediye	CSB RİZE İL MÜDÜRLÜĞÜ	Yapım Yılı	1990	Pafta	F45D22B1B		
-	-	Yapı Sahiplik Türü	Özel	Ada	129		
İletişim Numarası	-	Tarihi Tescil Durumu	Hayır	Parsel	4		
Vekil Adı Soyadı	-	Yapı Koordinat (X) (Enlem)	41,044454	Konut Bağımsız Birim Sayısı	10		
Vekil TC Kimlik Numarası	-	Yapı Koordinat (Y) (Boylam)	40,585303	İşyeri Bağımsız Birim Sayısı	2		
Vekil İletişim Numarası	-	UAVT Bina Kodu	28543554	Toplam Bağımsız Birim Sayısı	12		
Riskli Yapı Tespit Raporunu Hazırlayan Lisanslı Kurum/Kuruluş ve Lisans Belge Numarası: KURTULUŞ İNŞ. MÜH. MİM. TAAH. VE TUR. SAN. DIŞ TIC. LTD. ŞTİ. / 15T1290			Bina Adresi: Taşlıdere Mah. Menderes (Bulvar) Bulvar No:199 Bina Adı: ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI (Merkez/Merkez) Merkez - Rize(Tapu İl:Rize Tapu İlçe:Merkez Tapu Mahalle:Taşlıdere)				
Yapı Kayıt Tarihi : 11.9.2020							
2. BİNA TAŞIYICI SİSTEM BİLGİLERİ							
Bina Yaklaşık Boyutu (m)	16,45 X 16,8	İnceleme Katı	ZEMİN KAT	Bina Taşıyıcı Sistem Türü	Tamamı Çerçeve		
Toplam Yapı Alanı (m ²)	1978,37	İnceleme Katı Alanı (m ²)	215,13	Döşeme Tipi	Kirişli Döşeme (Plak)		
Kat Adedi	8	Bina Toplam Yüksekliği (H _T) (m)	23,35	Ortalama Kat Yüksekliği (m)	2,92		
3. BİNADAN TOPLANAN BİLGİLER							
Yapı Projesi	Yok	İnceleme Katındaki Donatı Sınıfı	Nervüzsüz (S220)	İnceleme Katındaki Taşıyıcı Düşey Eleman Adedi	24	Kolon	Perde
Bilgi Düzeyi	Asgari	Rölöve Alınan Katlar Arasında Donatı Sınıfında Farklılık Durumu	Yok	İnceleme Katında Beton Dayanımı Belirlemek için Yapılan Tahribatsız Test Adedi	12	0	0
Deprem Yer Hareketi Düzeyi	DD-2	İnceleme Katındaki Donatı Korozyonu Durumu	Var	İnceleme Katında Alınan Beton Numunesi Adedi	6	0	0
Yerel Zemin Sınıfı	ZD	İnceleme Katındaki Donatı Sargı Koşulu Durumu	Yok	İnceleme Katında Tahribatsız Donatı Tespit Adedi	3	0	0
SDS	0,716	İnceleme Katındaki Kanca Durumu	Yok	İnceleme Katında Tahribatlı Donatı Tespit Adedi (Sıyırma)	3	0	0
SD1	0,292	Binadaki Bodrum Kat Adedi	1	Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Düşey Eleman Adedi	48	10	10
Mevcut Beton Dayanımı (MPa)	22	Düşey Düzensizlik Durumu	Yok	Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Tahribatsız Donatı Tespit Adedi	6	1	1
		Binadan Alınan Toplam Rölöve Adedi	2	Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Tahribatlı Donatı Tespit Adedi (Sıyırma)	6	1	1
4. BİNA ANALİZ SONUÇ BİLGİLERİ							
		Tespit Sonucuna Esas Kattaki		X	Y		
Analizde Kullanılan Program Adı	STA4CAD V14.1	En Büyük Toplam Kat Kesme Kuvveti (Ton)		121,9	238,3		
Bina Toplam Kütlesi (Ton)	2646,93	Risk Sınırını Aşan Elemanlara Gelen Kesme Kuvvetinin Toplamı (Ton) (4.4)		48,4	40		
Binanın Hakim Periyodu (s)	1,32	Risk Sınırını Aşan Elemanların Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranı (4.4)		0,4	0,17		
Riskli Bulunan Kat Adedi	2	Eksenel Gerilme Ortalaması (MPa)		4,75			
Tespit Sonucuna Esas Kat (Risk Sınırını Aşan Elemanların Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranının En Büyük Olduğu Kat)	ASMA KAT	Perdelerin Taban Kesme Kuvvetine Katılım Oranı (α _g)		0			
		En Büyük m Değeri		10			
Tespit Sonucuna Esas Kattaki, Kat Kesme Kuvveti Oranı Sınır Değeri	0,276	En Büyük Kat Ötelenme Oranı (δ/h)		0,01			
5. TESPİT SONUCU							
Riskli (Kesinleşene Kadar)	Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslarda (RYTEİE 2019) verilen yöntemler, bina deprem performans değerlendirme ve güçlendirmesi amacıyla kullanılamaz. Bu Esaslarda verilen yöntemlere göre riskli bulunmayan binaların, depreme dayanıklı tasarım esaslarını sağladığı sonucu çıkarılamaz.						
6. AÇIKLAMALAR							
YAPIDA 2 KAT RİSKLİ ÇIKMIŞTIR. Eş Binakod:32496154 , 32496156							
Yetkili Mühendis ASIF BEKTAŞ	Kurum/Kuruluş Yetkilisi ASIF BEKTAŞ		Kontrol Eden Kurum ZAFER ÇIRAK CSB RİZE İL MÜDÜRLÜĞÜ 14.9.2020				



RİSKLİ YAPILARIN TESPİT EDİLMESİNE İLİŞKİN ESASLAR (RYTEİE 2019) BETONARME AZ KATLI BİNA RİSKLİ BİNA TESPİT RAPORU İNCELEME FORMU		Yapı Kimlik Numarası (YKN) 215880					
1. GENEL BİLGİLER							
BAŞVURU BİLGİLERİ			BİNA GENEL BİLGİLERİ				
İl Müdürlüğü/Belediye	CSB RİZE İL MÜDÜRLÜĞÜ	Yapım Yılı	1990	Pafta	F-45-d-22		
-	-	Yapı Sahiplik Türü	Özel	Ada	130		
İletişim Numarası	-	Tarihi Tescil Durumu	Hayır	Parsel	3		
Vekil Adı Soyadı	-	Yapı Koordinat (X) (Enlem)	41,044644	Konut Bağımsız Birim Sayısı	12		
Vekil TC Kimlik Numarası	-	Yapı Koordinat (Y) (Boylam)	40,584908	İşyeri Bağımsız Birim Sayısı	2		
Vekil İletişim Numarası	-	UAVT Bina Kodu	15405883	Toplam Bağımsız Birim Sayısı	14		
Riskli Yapı Tespit Raporunu Hazırlayan Lisanslı Kurum/Kuruluş ve Lisans Belge Numarası: KURTULUŞ İNŞ. MÜH. MİM. TAAH. VE TUR. SAN. DIŞ TIC. LTD. ŞTİ. / 15T1290			Bina Adresi: Taşlıdere Mah. Demokrasi (Sokak) Sokak No:4 Bina Adı: ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI (Merkez/Merkez) Merkez - Rize(Tapu İl:Rize Tapu İlçe:Merkez Tapu Mahalle:Taşlıdere)				
Yapı Kayıt Tarihi : 11.9.2020							
2. BİNA TAŞIYICI SİSTEM BİLGİLERİ							
Bina Yaklaşık Boyutu (m)	26,35 X 11,3	İnceleme Katı	BODRUM KAT	Bina Taşıyıcı Sistem Türü	Tamamı Çerçevesiz		
Toplam Yapı Alanı (m ²)	2004,8	İnceleme Katı Alanı (m ²)	286,4	Döşeme Tipi	Kirişli Döşeme (Plak)		
Kat Adedi	7	Bina Toplam Yüksekliği (H _T) (m)	20,2	Ortalama Kat Yüksekliği (m)	2,89		
3. BİNADAN TOPLANAN BİLGİLER							
Yapı Projesi	Yok	İnceleme Katındaki Donatı Sınıfı	Nervüzsüz (S220)	İnceleme Katındaki Taşıyıcı Düşey Eleman Adedi	32	Kolon	Perde
Bilgi Düzeyi	Asgari	Rölöve Alınan Katlar Arasında Donatı Sınıfında Farklılık Durumu	Yok	İnceleme Katında Beton Dayanımı Belirlemek için Yapılan Tahribatsız Test Adedi	12	0	0
Deprem Yer Hareketi Düzeyi	DD-2	İnceleme Katındaki Donatı Korozyonu Durumu	Var	İnceleme Katında Alınan Beton Numunesi Adedi	6	0	0
Yerel Zemin Sınıfı	ZD	İnceleme Katındaki Donatı Sargı Koşulu Durumu	Yok	İnceleme Katında Tahribatsız Donatı Tespit Adedi	3	0	0
SDS	0,716	İnceleme Katındaki Kanca Durumu	Yok	İnceleme Katında Tahribatlı Donatı Tespit Adedi (Sıyırma)	4	0	0
SD1	0,292	Binadaki Bodrum Kat Adedi	1	Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Düşey Eleman Adedi	32	0	0
Mevcut Beton Dayanımı (MPa)	10,7	Düşey Düzensizlik Durumu	Yok	Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Tahribatsız Donatı Tespit Adedi	3	0	0
		Binadan Alınan Toplam Rölöve Adedi	1	Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Tahribatlı Donatı Tespit Adedi (Sıyırma)	4	0	0
4. BİNA ANALİZ SONUÇ BİLGİLERİ							
		Tespit Sonucuna Esas Kattaki		X	Y		
Analizde Kullanılan Program Adı	STA4CAD V14.1	En Büyük Toplam Kat Kesme Kuvveti (Ton)		177,4	155,5		
Bina Toplam Kütlesi (Ton)	1962,77	Risk Sınırını Aşan Elemanlara Gelen Kesme Kuvvetinin Toplamı (Ton) (4.4)		129,6	147,6		
Binanın Hakim Periyodu (s)	1,52	Risk Sınırını Aşan Elemanların Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranı (4.4)		0,73	0,95		
Riskli Bulunan Kat Adedi	4	Eksenel Gerilme Ortalaması (MPa)		4,53			
Tespit Sonucuna Esas Kat (Risk Sınırını Aşan Elemanların Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranının En Büyük Olduğu Kat)	BODRUM KAT	Perdelerin Taban Kesme Kuvvetine Katılım Oranı (α _g)		0			
Tespit Sonucuna Esas Kattaki, Kat Kesme Kuvveti Oranı Sınır Değeri	0,144	En Büyük m Değeri		3,147			
		En Büyük Kat Ötelenme Oranı (δ/h)		0,008			
5. TESPİT SONUCU							
Riskli (Kesinleşene Kadar)	Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslarda (RYTEİE 2019) verilen yöntemler, bina deprem performans değerlendirme ve güçlendirme amacıyla kullanılamaz. Bu Esaslarda verilen yöntemlere göre riskli bulunmayan binaların, depreme dayanıklı tasarım esaslarını sağladığı sonucu çıkarılamaz.						
6. AÇIKLAMALAR							
YAPIDA 4 KAT RİSKLİ ÇIKMIŞTIR. Eş Binakod:32495308 , 35084258							
Yetkili Mühendis ASIF BEKTAŞ	Kurum/Kuruluş Yetkilisi ASIF BEKTAŞ		Kontrol Eden Kurum ZAFER ÇIRAK CSB RİZE İL MÜDÜRLÜĞÜ 14.9.2020				



RİSKLİ YAPILARIN TESPİT EDİLMESİNE İLİŞKİN ESASLAR (RYTEİE 2019) BETONARME AZ KATLI BİNA RİSKLİ BİNA TESPİT RAPORU İNCELEME FORMU		Yapı Kimlik Numarası (YKN) 215881				
1. GENEL BİLGİLER						
BAŞVURU BİLGİLERİ		BİNA GENEL BİLGİLERİ				
İl Müdürlüğü/Belediye	CSB RİZE İL MÜDÜRLÜĞÜ	Yapım Yılı	1990	Pafta	F-45-d-22	
-	-	Yapı Sahiplik Türü	Özel	Ada	131	
İletişim Numarası	-	Tarihi Tescil Durumu	Hayır	Parsel	3	
Vekil Adı Soyadı	-	Yapı Koordinat (X) (Enlem)	41,044894	Konut Bağımsız Birim Sayısı	13	
Vekil TC Kimlik Numarası	-	Yapı Koordinat (Y) (Boylam)	40,58482	İşyeri Bağımsız Birim Sayısı	2	
Vekil İletişim Numarası	-	UAVT Bina Kodu	15405882	Toplam Bağımsız Birim Sayısı	15	
Riskli Yapı Tespit Raporunu Hazırlayan Lisanslı Kurum/Kuruluş ve Lisans Belge Numarası: KURTULUŞ İNŞ. MÜH. MİM. TAAH. VE TUR. SAN. DIŞ TIC. LTD. ŞTİ. / 15T1290		Bina Adresi: Taşlıdere Mah. Demokrasi (Sokak) Sokak No:6 Bina Adı: ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI (Merkez/Merkez) Merkez - Rize(Tapu İl:Rize Tapu İlçe:Merkez Tapu Mahalle:Taşlıdere)				
Yapı Kayıt Tarihi : 11.9.2020						
2. BİNA TAŞIYICI SİSTEM BİLGİLERİ						
Bina Yaklaşık Boyutu (m)	26,35 X 11,3	İnceleme Katı	BODRUM KAT	Bina Taşıyıcı Sistem Türü	Tamamı Çerçevesel	
Toplam Yapı Alanı (m ²)	2004,8	İnceleme Katı Alanı (m ²)	286,4	Döşeme Tipi	Kirişli Döşeme (Plak)	
Kat Adedi	7	Bina Toplam Yüksekliği (H _T) (m)	20,2	Ortalama Kat Yüksekliği (m)	2,89	
3. BİNADAN TOPLANAN BİLGİLER				Kolon	Perde	
Yapı Projesi	Yok	İnceleme Katındaki Donatı Sınıfı	Nervürsüz (S220)	İnceleme Katındaki Taşıyıcı Düşey Eleman Adedi	32	0
Bilgi Düzeyi	Asgari	Rölöve Alınan Katlar Arasında Donatı Sınıfında Farklılık Durumu	Yok	İnceleme Katında Beton Dayanımı Belirlemek için Yapılan Tahribatsız Test Adedi	12	0
Deprem Yer Hareketi Düzeyi	DD-2	İnceleme Katındaki Donatı Korozyonu Durumu	Var	İnceleme Katında Alınan Beton Numunesi Adedi	6	0
Yerel Zemin Sınıfı	ZD	İnceleme Katındaki Donatı Sargı Koşulu Durumu	Yok	İnceleme Katında Tahribatsız Donatı Tespit Adedi	3	0
SDS	0,716	İnceleme Katındaki Kanca Durumu	Yok	İnceleme Katında Tahribatlı Donatı Tespit Adedi (Sıyırma)	4	0
SD1	0,292	Binadaki Bodrum Kat Adedi	1	Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Düşey Eleman Adedi	32	0
Mevcut Beton Dayanımı (MPa)	25,7	Düşey Düzensizlik Durumu	Yok	Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Tahribatsız Donatı Tespit Adedi	3	0
		Binadan Alınan Toplam Rölöve Adedi	1	Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Tahribatlı Donatı Tespit Adedi (Sıyırma)	4	0
4. BİNA ANALİZ SONUÇ BİLGİLERİ				X	Y	
Analizde Kullanılan Program Adı	STA4CAD V14.1	Tespit Sonucuna Esas Kattaki				
Bina Toplam Kütlesi (Ton)	1976,03	En Büyük Toplam Kat Kesme Kuvveti (Ton)		0	144	
Binanın Hakim Periyodu (s)	1,17	Risk Sınırını Aşan Elemanlara Gelen Kesme Kuvvetinin Toplamı (Ton) (4.4)		0	44,3	
Riskli Bulunan Kat Adedi	1	Risk Sınırını Aşan Elemanların Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranı (4.4)		0,02	0,38	
Tespit Sonucuna Esas Kat (Risk Sınırını Aşan Elemanların Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranının En Büyük Olduğu Kat)	ZEMİN KAT	Eksenel Gerilme Ortalaması (MPa)		3,88		
Tespit Sonucuna Esas Kattaki, Kat Kesme Kuvveti Oranı Sınır Değeri	0,318	Perdelerin Taban Kesme Kuvvetine Katılım Oranı (α _g)		0		
		En Büyük m Değeri		2,871		
		En Büyük Kat Ötelenme Oranı (δ/h)		0,01		
5. TESPİT SONUCU						
Riskli (Kesinleşene Kadar)	Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslarda (RYTEİE 2019) verilen yöntemler, bina deprem performans değerlendirme ve güçlendirmesi amacıyla kullanılamaz. Bu Esaslarda verilen yöntemlere göre riskli bulunmayan binaların, depreme dayanıklı tasarım esaslarını sağladığı sonucu çıkarılamaz.					
6. AÇIKLAMALAR						
YAPIDA 1 KAT RİSKLİ ÇIKMIŞTIR.						
Yetkili Mühendis ASIF BEKTAŞ	Kurum/Kuruluş Yetkilisi ASIF BEKTAŞ		Kontrol Eden Kurum ZAFER ÇIRAK CSB RİZE İL MÜDÜRLÜĞÜ 14.9.2020			



RİSKLİ YAPILARIN TESPİT EDİLMESİNE İLİŞKİN ESASLAR (RYTEİE 2019) BETONARME AZ KATLI BİNA RİSKLİ BİNA TESPİT RAPORU İNCELEME FORMU		Yapı Kimlik Numarası (YKN) 215882				
1. GENEL BİLGİLER						
BAŞVURU BİLGİLERİ		BİNA GENEL BİLGİLERİ				
İl Müdürlüğü/Belediye	CSB RİZE İL MÜDÜRLÜĞÜ	Yapım Yılı	1990	Pafta	F-45-d-22	
-	-	Yapı Sahiplik Türü	Özel	Ada	132	
İletişim Numarası	-	Tarihi Tescil Durumu	Hayır	Parsel	4	
Vekil Adı Soyadı	-	Yapı Koordinat (X) (Enlem)	41,045158	Konut Bağımsız Birim Sayısı	12	
Vekil TC Kimlik Numarası	-	Yapı Koordinat (Y) (Boylam)	40,584709	İşyeri Bağımsız Birim Sayısı	2	
Vekil İletişim Numarası	-	UAVT Bina Kodu	15405881	Toplam Bağımsız Birim Sayısı	14	
Riskli Yapı Tespit Raporunu Hazırlayan Lisanslı Kurum/Kuruluş ve Lisans Belge Numarası: KURTULUŞ İNŞ. MÜH. MİM. TAAH. VE TUR. SAN. DIŞ TIC. LTD. ŞTİ. / 15T1290		Bina Adresi: Taşlıdere Mah. Demokrasi (Sokak) Sokak No:8 Bina Adı: ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI (Merkez/Merkez) Merkez - Rize(Tapu İl:Rize Tapu İlçe:Merkez Tapu Mahalle:Taşlıdere)				
Yapı Kayıt Tarihi : 11.9.2020						
2. BİNA TAŞIYICI SİSTEM BİLGİLERİ						
Bina Yaklaşık Boyutu (m)	26,35 X 11,3	İnceleme Katı	BODRUM KAT	Bina Taşıyıcı Sistem Türü	Tamamı Çerçevesiz	
Toplam Yapı Alanı (m ²)	2004,8	İnceleme Katı Alanı (m ²)	286,4	Döşeme Tipi	Kirişli Döşeme (Plak)	
Kat Adedi	7	Bina Toplam Yüksekliği (H _T) (m)	20,2	Ortalama Kat Yüksekliği (m)	2,89	
3. BİNADAN TOPLANAN BİLGİLER				Kolon	Perde	
Yapı Projesi	Yok	İnceleme Katındaki Donatı Sınıfı	Nervüzsüz (S220)	İnceleme Katındaki Taşıyıcı Düşey Eleman Adedi	32	0
Bilgi Düzeyi	Asgari	Rölöve Alınan Katlar Arasında Donatı Sınıfında Farklılık Durumu	Yok	İnceleme Katında Beton Dayanımı Belirlemek için Yapılan Tahribatsız Test Adedi	12	0
Deprem Yer Hareketi Düzeyi	DD-2	İnceleme Katındaki Donatı Korozyonu Durumu	Var	İnceleme Katında Alınan Beton Numunesi Adedi	6	0
Yerel Zemin Sınıfı	ZD	İnceleme Katındaki Donatı Sargı Koşulu Durumu	Yok	İnceleme Katında Tahribatsız Donatı Tespit Adedi	3	0
SDS	0,716	İnceleme Katındaki Kanca Durumu	Yok	İnceleme Katında Tahribatlı Donatı Tespit Adedi (Sıyırma)	4	0
SD1	0,292	Binadaki Bodrum Kat Adedi	1	Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Düşey Eleman Adedi	32	0
Mevcut Beton Dayanımı (MPa)	14,1	Düşey Düzensizlik Durumu	Yok	Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Tahribatsız Donatı Tespit Adedi	3	0
		Binadan Alınan Toplam Rölöve Adedi	1	Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Tahribatlı Donatı Tespit Adedi (Sıyırma)	4	0
4. BİNA ANALİZ SONUÇ BİLGİLERİ				X	Y	
Analizde Kullanılan Program Adı	STA4CAD V14.1	Tespit Sonucuna Esas Kattaki				
Bina Toplam Kütlesi (Ton)	1962,71	En Büyük Toplam Kat Kesme Kuvveti (Ton)		195,3	134,2	
Binanın Hakim Periyodu (s)	1,43	Risk Sınırını Aşan Elemanlara Gelen Kesme Kuvvetinin Toplamı (Ton) (4.4)		98,5	117,7	
Riskli Bulunan Kat Adedi	4	Risk Sınırını Aşan Elemanların Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranı (4.4)		0,39	0,87	
Tespit Sonucuna Esas Kat (Risk Sınırını Aşan Elemanların Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranının En Büyük Olduğu Kat)	ZEMİN KAT	Eksenel Gerilme Ortalaması (MPa)		3,85		
Tespit Sonucuna Esas Kattaki, Kat Kesme Kuvveti Oranı Sınır Değeri	0,24	Perdelerin Taban Kesme Kuvvetine Katılım Oranı (α _g)		0,4		
		En Büyük m Değeri		2,95		
		En Büyük Kat Ötelenme Oranı (δ/h)		0,012		
5. TESPİT SONUCU						
Riskli (Kesinleşene Kadar)	Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslarda (RYTEİE 2019) verilen yöntemler, bina deprem performans değerlendirme ve güçlendirmesi amacıyla kullanılamaz. Bu Esaslarda verilen yöntemlere göre riskli bulunmayan binaların, depreme dayanıklı tasarım esaslarını sağladığı sonucu çıkarılamaz.					
6. AÇIKLAMALAR						
YAPIDA 4 KAT RİSKLİ ÇIKMIŞTIR.						
Yetkili Mühendis ASIF BEKTAŞ	Kurum/Kuruluş Yetkilisi ASIF BEKTAŞ		Kontrol Eden Kurum ZAFER ÇIRAK CSB RİZE İL MÜDÜRLÜĞÜ 14.9.2020			



Ek 1 Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün E-20816062-165.99-1766250 sayılı imar planı kurum görüşü



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-20816062-165.99-1766250
Konu : Rize İli, Merkez İlçesi, Taşlıdere Mahallesi
proje alanı İmar planı değişikliği
(53.00.407)

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Karadeniz ve Doğu Anadolu Bölgeleri Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 10.09.2021 tarihli ve E-48362481.303.01.053.530132168.53954279.01.1596216 sayılı yazınız.

Rize İli, Merkez İlçesinde 13.07.2020 tarihinde sel felaketi sonrası zarar gören veya çökme riski taşıyan bazı yapılar için Bakanlık Makamının 17.07.2020 tarih ve 149824 sayılı Olur'u ile 6306 sayılı Kanunun 6/A maddesi uyarınca kentsel dönüşüm uygulamalarının sürdürüldüğü proje alanına yönelik "İmar Plan Değişiklikleri (1/5000-1/1000)" iş kaleminin "6306 sayılı Kanun Kapsamında Yürütülecek Projelere İlişkin Ortak Hizmet Protokolü" kapsamında Çevre ve Şehircilik Bakanlığına iletilip bahse konu imar planlarının Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünce incelenerek değerlendirilmesini ve söz konusu imar planı değişikliği taslağı ile plan açıklama raporlarının ekte gönderilerek bahse konu alana ilişkin görüşümüzün talep edildiği ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede söz konusu alanda herhangi bir tescilli taşınmaz kültür varlığı ve sit alanı bulunmadığı tespit edilmiştir.

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

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Alihsan KARTAL
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C2C9A159-8B0C-4CF1-A16D-1036AE39B755
Cumhuriyet Mh. Nemlioğlu Cemal Sk. No:27 Ortahisar/TRABZON

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/>

Bilgi için: Kübra Sena
MAZLUM
Şehir Plancısı





Ek 2 Rize Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 01.10.2021 tarih ve E-25958045-305.99-1835488 sayılı imar planı kurum görüşü



T.C.
RİZE VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : E-25958045-305.99-1835488

01.10.2021

Konu : İlimiz, Merkez İlçe Taşlıdere Mahallesi
Proje Alanı İmar Planı Değişikliği

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

İlgi : 10.09.2021 tarih ve E-48362481-303.01[053.530132168.53954279.01]-1596216 sayılı yazınız.

İlimiz, Merkez İlçesi, Taşlıdere Mahallesinde, 13/07/2020 tarihinde sel afeti sonrası zarar gören veya çökme riski taşıyan bazı yapılar için Bakanlık Makamının 17/07/2020 tarih ve 149824 sayılı Olur'u ile 6306 sayılı Kanun'un 6/A maddesi uyarınca kentsel dönüşüm uygulamalarının sürdürüldüğü proje alanına yönelik hazırlanan ve ilgi yazı ekinde Valiliğimize gönderilen imar planı değişiklik taslağına ilişkin Kurum görüşümüzün bildirilmesi ilgede kayıtlı yazınız ile talep edilmektedir.

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında söz konusu alan, *Kentsel Yerleşme Alanı* olarak planlanmaktadır.

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.

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. "

hükümleri yer almaktadır.

Alt ölçekteki imar planı çalışmalarının, 3194 sayılı İmar Kanununa ve ilgili mevzuata, 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 hususunda;

Gereğini, Bilgilerinize arz ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 88227A19-C77C-483F-ABA2-2357B772DD6F

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

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

(0464)2130090

rize@csb.gov.tr

Bilgi için: Fatih AYAZ

Şehir Plancısı

Telefon No:(464) 213 00 90-

2072





Ek 3 Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 22. Bölge Müdürlüğü'nün E-98479566-754-1631693 sayılı imar planı kurum görüşü



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



Sayı : E-98479566-754-1631693
Konu : Rize İli Merkez İlçe Taşlıdere Mahallesi
Proje Alanı İmar Planı Değişikliği Hk.

MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 10.09.2021 tarihli ve 1596216 sayılı yazınız.

İlgi yazıda Rize ili, Merkez ilçe, Taşlıdere Mahallesinde sel felaketinde zarar gören veya çökme riski taşıyan bazı yapılar için kentsel dönüşüm uygulamalarının sürdürüldüğü proje alanına yönelik imar planı değişikliği ile ilgili Bölge Müdürlüğümüz görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

Konu incelenmiştir. Yamaç ve yağmur sularının Belediye alt yapı şebekesi içerisinde çözümlenmesi, "167 sayılı Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Kanun", Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" ve benzeri yönetmelikler kapsamında, yeraltı ve yerüstü su kaynaklarına zarar verilmeyecek şekilde hareket edilmesi, sıvı atıkların toplanarak kanalizasyon sistemine aktarılması, kanalizasyon sistemi yoksa fosseptik çukurlarının sızdırmazlığı sağlanarak atıkların ortamdan emniyetli bir şekilde boşaltılarak uzaklaştırılması gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen hususların yerine getirilmesi koşuluyla Rize ili, Merkez ilçesi, Taşlıdere Mahallesinde kentsel dönüşüm amaçlı imar planı değişikliği yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederim.

Cengiz Han KILIÇASLAN
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6BA3817E-C4E1-4346-99E9-7E0F36234978

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DSİ 22. Bölge Müdürlüğü 61220 Yalıncağ/TRABZON

Bilgi için: Filiz ARSLAN

Telefon No : Belgegeçer No :

Şehir Plancısı





Ek 4 Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 23.09.2021 tarih ve E-74270722-303.01-1792462 sayılı imar planı kurum görüşü



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

Sayı : E-74270722-303.01-1792462

23.09.2021

Konu : Rize İli Merkez İlçe Taşlıdere Mahallesi
Proje Alanı İmar Planı Değişikliği

İMAR PLANLAMA DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 10.09.2021 tarihli ve E-48362481-303.01[053.530132168.53954279.01]-1693197 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Rize ili, Merkez ilçesinde 13/07/2020 tarihinde sel afeti sonrası zarar gören veya çökme riski taşıyan bazı yapılar için Bakanlık Makamının 17/07/2020 tarih ve 149824 sayılı Olur'u ile 6306 sayılı Kanun'un 6/A maddesi uyarınca, kentsel dönüşüm uygulamalarının sürdürüldüğü proje alanına yönelik "6306 sayılı Kanun Kapsamında Yürütülecek Projelere İlişkin Ortak Hizmet Protokolü" kapsamında Bakanlığımıza iletilen imar planlarının Genel Müdürlüğümüze incelenerek değerlendirilmesinin talep edildiği belirtilerek bahse konu alana ilişkin görüşümüz istenmektedir.

İlgi yazı konusu imar planı Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP) kapsamında incelenmiş olup plana konu alanın ÇDP'de "Kentsel Yerleşme Alanı" kullanımında yer aldığı anlaşılmıştır.

Bu doğrultuda bahse konu imar planına ilişkin iş ve işlemlerin ilgili kurum ve kuruluş görüşleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve meri mevzuat doğrultusunda yürütülebileceği hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

A. Nazan YILMAZ
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 19E5EEEE-5B8A-4AF9-9C50-D6A7A890DAAD

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278
Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Özge ÇAKIR
Şehir Plancısı
Telefon No:(312) 410 23 50





Ek 5 Karayolları Genel Müdürlüğü 10. Bölge Müdürlüğü'nün 28.10.2021 tarih ve E.88899260- 754/608964 sayılı imar planı kurum görüşü



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
10. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.88899260- 754 /608964
Konu : Rize İli, Merkez İlçesi, Taşlıdere
Mahallesi Proje Alanı (Ticaret- Konut
Alan) Amaçlı İmar Planı Değişikliği

28.10.2021

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)
(Mustafa Kemal Mah. Eskişehir Devlet Yolu(Dumlupınar Bulvarı) 9.km, no:278)
Çankaya/ANKARA

İlgi: 10/09/2021 tarihli ve 52942367 - 1596216 sayılı yazımız.

İlgi yazı ile; Rize İli, Merkez İlçesi, Taşlıdere Mahallesi sınırları içinde yer alan 13.07.2020 tarihinde sel afeti sonrası zarar gören veya çökme riski taşıyan bazı yapılar için Bakanlık Makamının 17.07.2020 tarih ve 149824 sayılı Olur'u ile 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanunun 6/A Maddesi uyarınca kentsel dönüşüm uygulamalarının sürdürüldüğü proje alanına yönelik İmar Planı Değişiklikleri "(1/5000 -1/1000)" iş kaleminin "6306 sayılı Kanun Kapsamında Yürütülecek Projelere İlişkin Ortak Hizmet Protokolü" kapsamında Bakanlıklarına iletilen "**Proje Alanı (Ticaret- Konut Alan) Amaçlı İmar Planı Değişikliği**" talebinin Kurumumuz mevzuatınca uygun olup olmadığının bildirilmesine ilişkin talebiniz incelenmiştir.

Bahse konu alan, (Karadeniz Sahil Yolu, Rize Şehir Geçişi Devlet Yolu (km: 132+000-133+000) arası güzergahı yer almaktadır.

İlgi talebe konu **Proje Alanının (Ticaret- Konut Alanı)** bir kısmı karayolu kamulaştırma koridoru ve yol emniyet sahası içinde kalmaktadır.

İlgi talebe konu alanda karayolu kamulaştırma sınırı içinde kalan alanın karayolu olarak planlanması, 2918 sayılı Karayolu Trafik Kanunu" ve buna bağlı olarak yürürlükte bulunan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" maddelerine uyulması kaydıyla Proje Alanı (Ticaret- Konut Alanı)Amaçlı İmar Planı Değişikliği 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.

Bilgilerinize arz ederim.

Sumer SUCU
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EKLER:

1. Rize Taşlıdere kamulaştırma planı (A3)
2. Rize- Taşlıdere kamulaştırma sınırı işli imar planı değişikliği (A3)

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "qymr7805317"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-cbys"

Yıldızlı Akçaabat/TRABZON

Bilgi İçin: Şengül ÇELİK

Şehir Plancısı

Telefon No : 462 4555000

Faks: 462 4555080

Tel - Faks: 61307-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm10bolge@hs01.kep.tr

e-posta : scelik4@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
10. Bölge Müdürlüğü



3. RİZE-Taşlıdere kamulaştırma sınırı
4. Rize- Taşlıdere-Rize İç yolu

183158619 - 183158619 - 183158619 - 183158619

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "cymsr7805317"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Yıldızlı Akçaabat/TRABZON

Bilgi İçin: Şengül ÇELİK

Şehir Plancısı

Telefon No : 462 4555000

Faks: 462 4555080

Tel - Faks: 61307-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm10bolge@hs01.kep.tr

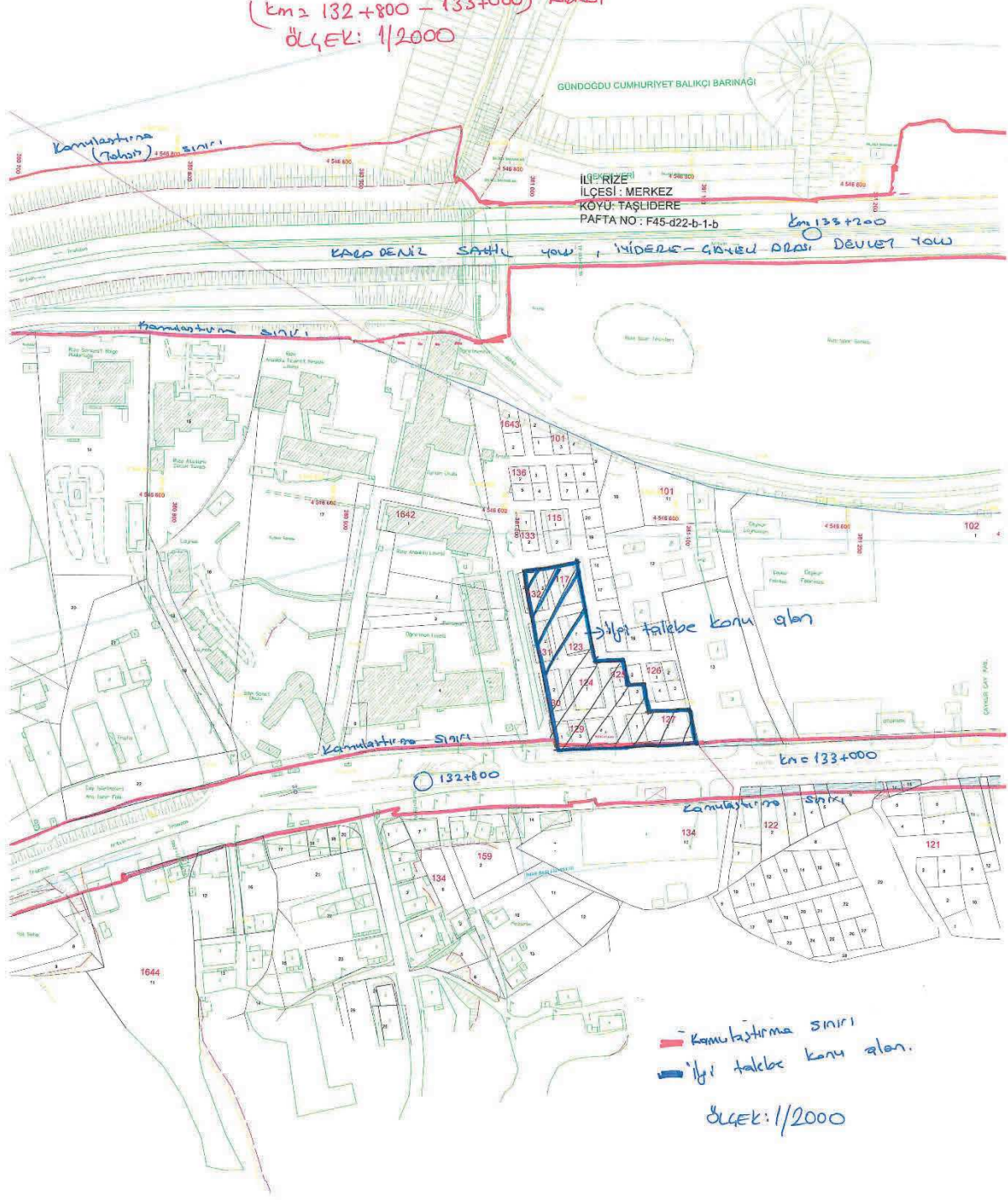
e-posta : scelik4@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -

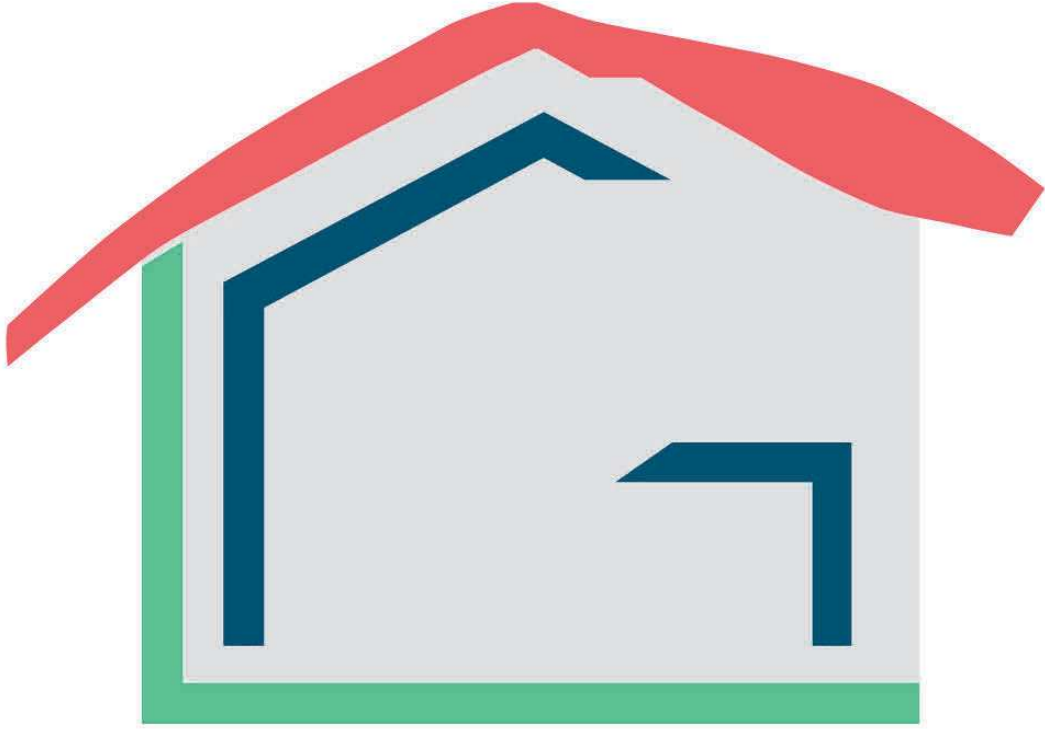




ÖZEL SEHİR GEÇİŞİ İÇ YOL TAŞIYOR MEHALLESİ
KAMULEŞTİRME PLANI
(Km 132+800 - 133+000) ALANI
ÖLÇEK: 1/2000



— Kamulaştırma sınırı
■ İçli talebe konut alanı
ÖLÇEK: 1/2000



GEDAŞ

GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

**T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
TOKİ İŞTİRAKİDİR**