



T.C.  
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

Sayı : E-42351689-310.03-3476869

21.04.2022

Konu : Rize İli, Merkez İlçe, Çarşı ve Piriçelebi  
Mahalleleri İmar Uygulaması

BAKANLIK MAKAMINA

- İlgi : a) Gedaş Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 28.09.2021 tarihli ve 2467-21 sayılı yazısı.  
b) Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğünün 19.11.2021 tarihli ve 2255282 sayılı yazısı.  
c) 02.02.2022 tarihli ve 2834930 sayılı Bakanlık Makam Oluru.  
ç) 03.02.2022 tarihli ve 2863444 sayılı yazımız.  
d) 16.02.2022 tarihli ve 2960881 sayılı yazımız.  
e) Gedaş Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 18.04.2022 tarihli ve 20220418-019 sayılı yazısı.

İlgi (b)'de kayıtlı yazıda; Rize İli, Merkez İlçe, Çarşı ve Piriçelebi Mahalleleri sınırları içerisinde 07.01.2020 tarih ve 2038 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile riskli alan olarak belirlenen 2,28 hektar büyüklüğündeki alana yönelik GEDAŞ Gayrimenkul Değerleme A.Ş tarafından hazırlanarak ilgi (a) yazı ile Bakanlığımıza sunulan İmar Uygulamasının Genel Müdürlüğümüzce değerlendirilmesi talep edilmiş, bahse konu riskli alanda onaylı imar planlarına göre hazırlanan 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci Maddesi uygulaması ilgi (c) Makam Oluru ile onaylanmıştır.

Onaylanan imar uygulaması 3194 sayılı İmar Kanunu 19 uncu maddesi gereği bir ay süreyle askıya çıkarılması için ilgi (ç) yazımız ile Rize Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne gönderilmiş, söz konusu imar uygulaması Rize Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünde 14.02.2022 tarihinde askıya çıkarılmıştır. Ancak imar uygulamasına konu alanda, uygulama dosyasında yer alan mülkiyet evraklarında yol olarak görülen tescil harici alanın ihdasen Maliye Hazinesi adına tescil edildiği görüldüğünden ilgi (d) yazımız ile askı sürecinde olan imar uygulamasının askı işlemlerinin sonlandırılarak Bakanlığımıza gönderilmiştir.

İlgi (e)'de kayıtlı yazı ile bahse konu riskli alanda ilgi (d) yazımıza istinaden güncel veriler ile yeniden düzenlenen İmar Uygulamasının gerekli kontrollerinin yapılarak onaylanması talep edilmiştir.

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin "Düzenleme ortaklık payına ait esaslar" başlıklı 14. maddesinin 8. fıkrasında yer alan, "(8) Düzenleme sahasındaki taşınmazlardan bir kısmının umumi ve kamu hizmet alanlarında kullanılmak üzere bağışlanması ya da belediye veya hazine arazilerinin tahsis edilmesi durumunda; bağışlanan ya da tahsis edilen miktar, toplam umumi ve kamu hizmet alanlarından düşülmek suretiyle düzenleme ortaklık payı hesaplanır. Parselasyon planı yapılmadan ifraz, tevhit ve terk yoluyla; düzenleme ortaklık payına konu alanlara terk edilen ya da bağışlanan alanlar hariç olmak üzere, bağış ve tahsis yapılan taşınmazdan, bağış ve tahsis miktarı düşüldükten sonra geri kalan alandan düzenleme ortaklık payı alınır." hükmüne istinaden, ihdas işlemi ile Maliye Hazinesine tescil edilerek uygulamaya dâhil edilen 1 ada 24 parsel, düzenleme ortaklık payına konu Meydan alanına tahsis edilerek, tahsis miktarı düşüldükten sonra geri kalan alandan düzenleme ortaklık payı kesintisi yapılmıştır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 485B5059-F41C-4AAE-A2D9-9441E383E5B2

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

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

Bilgi için: Fatih ADANIR  
Harita Mühendisi



Rize İli, Merkez İlçe, Çarşı ve Piriçelebi Mahallelerinde ekli listede yer alan muhtelif parsellerin bulunduğu alanda onaylı imar planlarına uygun olarak 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci Maddesi uygulaması sonucunda; D.O.P.O. % 11.91667 olarak hesaplanmış, parselasyon planı açıklama raporunda belirtilen hususlara göre dağıtım işlemi yapılmış, imar planı ve plan notlarına uygun olarak imar ada ve parselleri oluşturulmuştur.

Belirtilen hususlar doğrultusunda, imar uygulama dosyasının yeniden düzenlenmesi nedeniyle ilgi (c) Makam Olurunun iptal edilerek, 3194 sayılı İmar Kanunu 18 inci maddesine göre yeniden hazırlanan İmar Uygulamasının; 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanununun 6. Maddesi ve 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesininin 102 (k) Maddesi uyarınca Bakanlığımıza verilen yetkilere istinaden onaylanmasını Olurlarınıza arz ederim.

Dr. Selçuk AYDEMİR  
Genel Müdür Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.  
Y. Erdal KAYAPINAR  
Mekansal Planlama Genel  
Müdürü

OLUR  
Fatma VARANK  
Bakan a.  
Bakan Yardımcısı

Ek:

- 1 - Uygulamaya Giren Parsel Listesi. (1 Sayfa)
- 2 - İmar Uygulama Dosyası. (1 takım)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 485B5059-F41C-4AAE-A2D9-9441E383E5B2

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

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

Bilgi için: Fatih ADANIR  
Harita Mühendisi

