

**RİZE İLİ ÇAMLIHEMŞİN İLÇESİ**  
**KAPLICA MAHALLESİ**  
**149 ADA 72 PARSEL**  
**AYDER YAYLASI**  
**KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**



## İçindekiler

<b>1.BÖLÜM</b> .....	<b>3</b>
<b>1. PLANLAMA ALANININ KONUMU</b> .....	<b>3</b>
1.1 PLANLAMA ALANININ YERİ .....	3
1.2 YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR .....	6
<b>2. BÖLÜM</b> .....	<b>10</b>
<b>2.PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ</b> .....	<b>10</b>
2.1.PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ .....	10
2.1.1 .Planlama Süreci .....	10
2.1.2 Mahkeme Kararları.....	12
2.2. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR .....	12
2.2.1 Ayder-Yukarı Kavran-Kaçkar Turizm Merkezleri Çevre Düzeni Planı (1993, 1/25000).....	12
2.2.2 TR 90 (Artvin, Rize, Trabzon, Gümüşhane, Giresun, Ordu) Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (2007).....	13
2.2.3 Kaçkar Dağları Milli Parkı Uzun Devreli Gelişme Planı (Nisan, 2008).....	16
2.3. MER'İ İMAR PLANLARI .....	19
2.3.1. Mer'i İmar Planı Plan Notları .....	22
<b>3. BÖLÜM</b> .....	<b>29</b>
<b>3.ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMASI</b> .....	<b>29</b>
3.1. FİZİKSEL YAPI .....	29
3.1.1 Jeolojik Durum .....	29
3.1.2 Deprem Durumu.....	40
3.1.3 Akarsular ve Taşkın Durumu.....	42
3.1.4 Yükseklik ve Eğim Durumu .....	43
3.1.5. İklim .....	44
3.1.6 Toprak ve Tarım Alanları.....	45
3.1.7 Bitki Örtüsü.....	45
3.1.8 Maden Kaynakları .....	46
3.2. DEMOGRAFİK YAPI.....	46
3.3. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI .....	49
3.3. TEKNİK ALTYAPI .....	50
3.3.1 Ulaşım .....	50
3.3.2 Enerji Durumu .....	51
3.3.3 İçme Suyu, Çöp ve Kanalizasyon .....	51
3.4. ARAZİ KULLANIMI.....	52
3.5. SEKTÖREL YAPI .....	54
3.6. YAPI YASAKLI ALANLAR, ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR, KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR .....	55
3.7. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR .....	56
3.8. MÜLKİYET YAPISI VE YERLEŞME/YAPILAŞMA ALANLARI .....	57
3.9. FOTOĞRAFLAR .....	<b>HATA! YER İŞARETİ TANIMLANMAMIŞ.</b>
<b>4. BÖLÜM</b> .....	<b>60</b>
<b>4.KURUM GÖRÜŞLERİ</b> .....	<b>60</b>
<b>5. BÖLÜM</b> .....	<b>74</b>
5.1.SENTEZ PAFTASI .....	74
<b>6. BÖLÜM</b> .....	<b>75</b>
<b>6.PLAN TEKLİFİ</b> .....	<b>75</b>
6.1 PLAN TEKLİFİNİN AMACI VE GEREKÇESİ.....	75
6.2 PLAN TEKLİFİ KARARLARI VE MEVCUT PLAN KARŞILAŞTIRMASI .....	76

ŞEHİR PLANCISI	
PEYZAJ MİMARİ	
HARİTA MÜHENDİSİ	

## 1.BÖLÜM

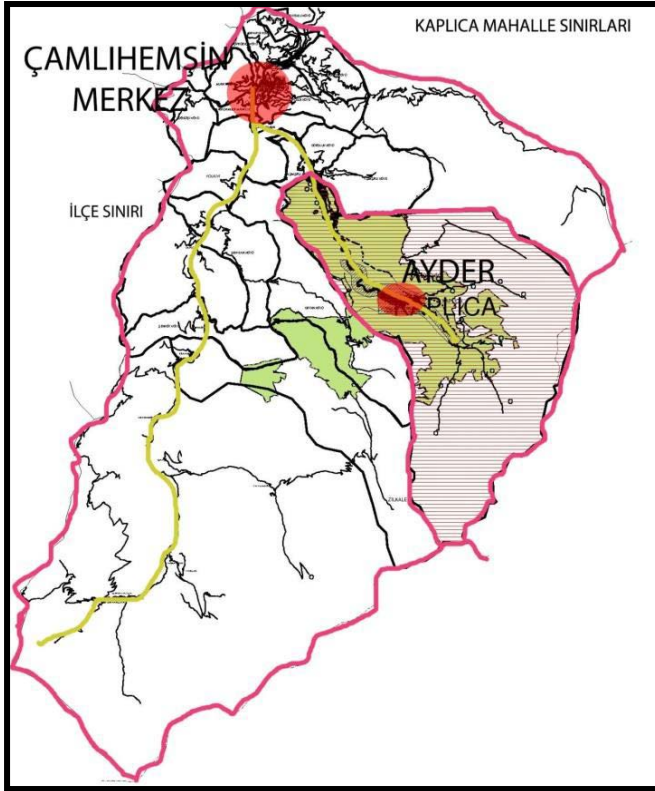
### 1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

#### 1.1 Planlama Alanının Yeri

Planlama Alanı; Rize İli Çamlıhemşin İlçesi Sınırlarında 11.07.1994 tarihinde 94/5863 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile Milli Park ilan edilen Kaçkar Dağları Milli Parkı sınırları dahilinde, Ayder Yayla yerleşmesi sınırları içerisinde 149 Ada 72 parseli kapsamaktadır.

Alan Ayder Yaylası yerleşmesi içerisinde aşağı ambarlık mevki olarak nitelendirilen alan içerisinde (bkz.Harita1)

#### Harita.1 Planlama Alanı Yakın Çevresi



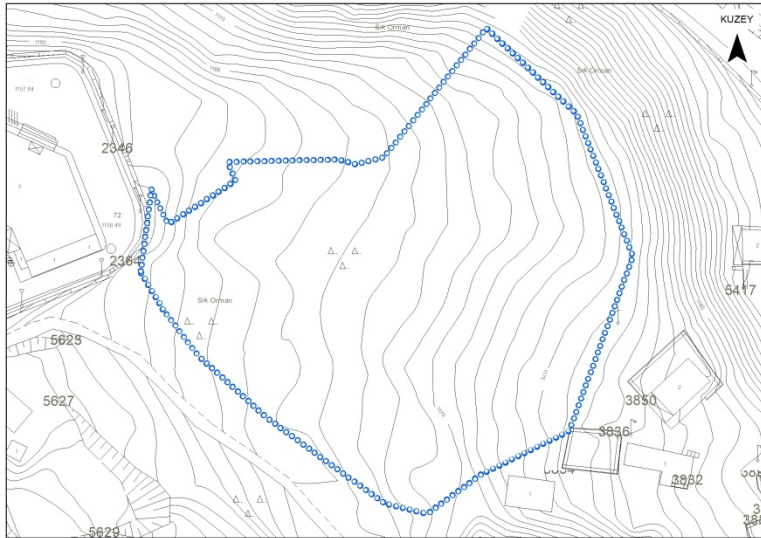
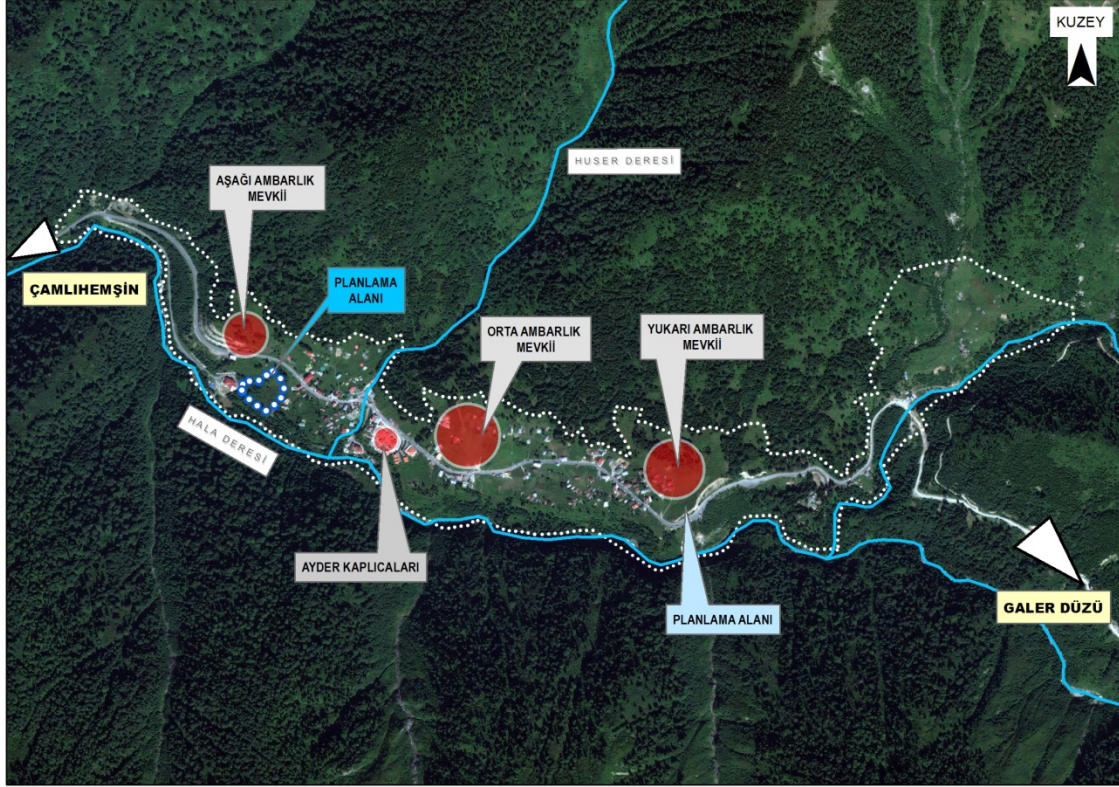
Kaynak: Ofis çalışması

Planlama alanını barındıran Çamlıhemşin İlçesi, Rize İline bağlıdır. İlçenin %80'ini ormanlarla kaplı engebeli araziler oluşturmaktadır. İlçe 40° 40' ve 41° 06' kuzey enlemleri ile 40° 49' ve 41° 15' derece doğu boylamıyla arasında yer almaktadır ve kuzeyde Pazar, batıda Hemşin, güneybatıda Çayeli ve İkizdere, doğuda Ardeşen ve güneyde Erzurum İli'nin İspir ilçeleri ile çevrilidir.



Yayla yerleşimi içerisinde Planlama Alanı aşağıdaki haritada belirtildiği şekilde bir lokasyona sahiptir. (bkz.Harita2)

## Harita.2 Bilgi Paftası



Kaynak: Ofis çalışması



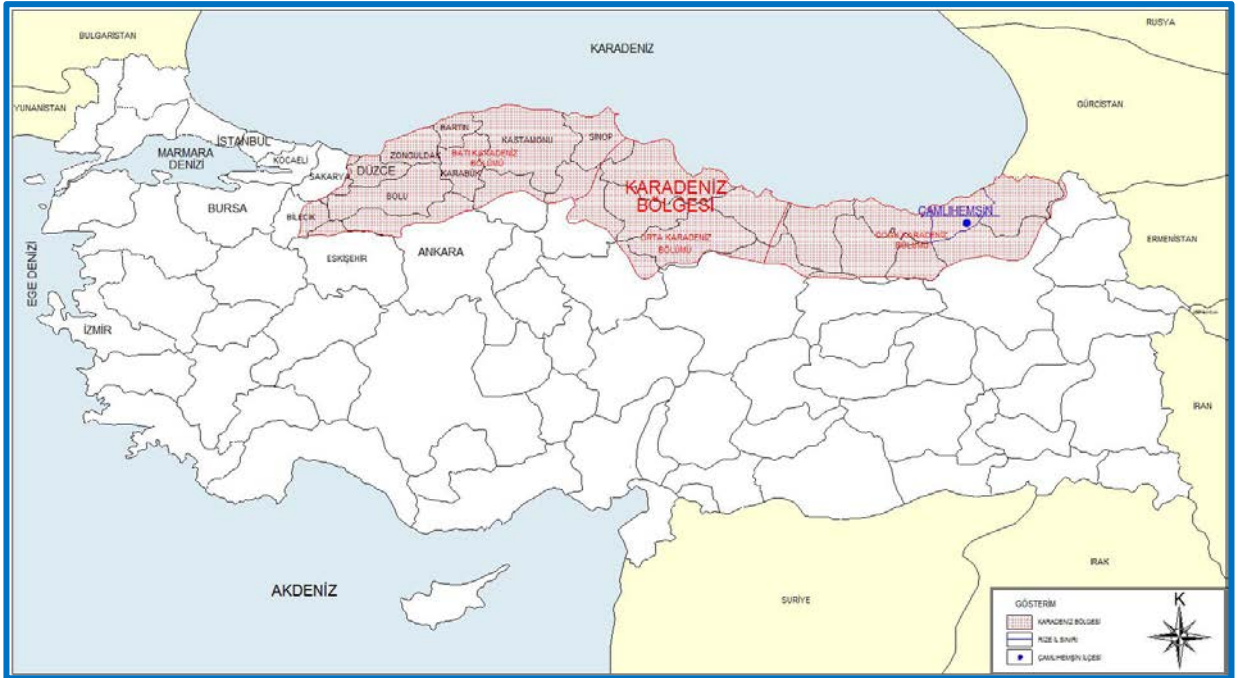
Harita.3 Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



## 1.2 Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar

Çamlıhemşin ilçesi, Rize ilinin denize sınırı olmayan ilçelerinden biri olup, İl merkezinden 66 km, sahilinden 22 km uzaklıkta kurulmuştur. Çevre ile bağlantısı Ardeşen ve Pazar ilçelerinin arasında yer alan Fırtına Deresinin Karadeniz'e döküldüğü havzadaki kavşaktan Güneye doğru giden tek yol ile sağlanmaktadır. İlçe batıdan Hemşin ilçesi, güneybatıdan Güneysu ve İkizdere ilçeleri, doğudan Ardeşen ilçesi, Kuzeyden Pazar ilçesi, güneyden ise Erzurum ili ile çevrilmiştir. Rize ilinin yüz ölçümü bakımından en büyük ilçesi Çamlıhemşin, en küçük ilçesi İyidere ve Derepazarıdır. (bkz.Harita 4-5)

### Harita.4 Ülke ve Bölgesindeki Yeri



Kaynak: Ofis çalışması





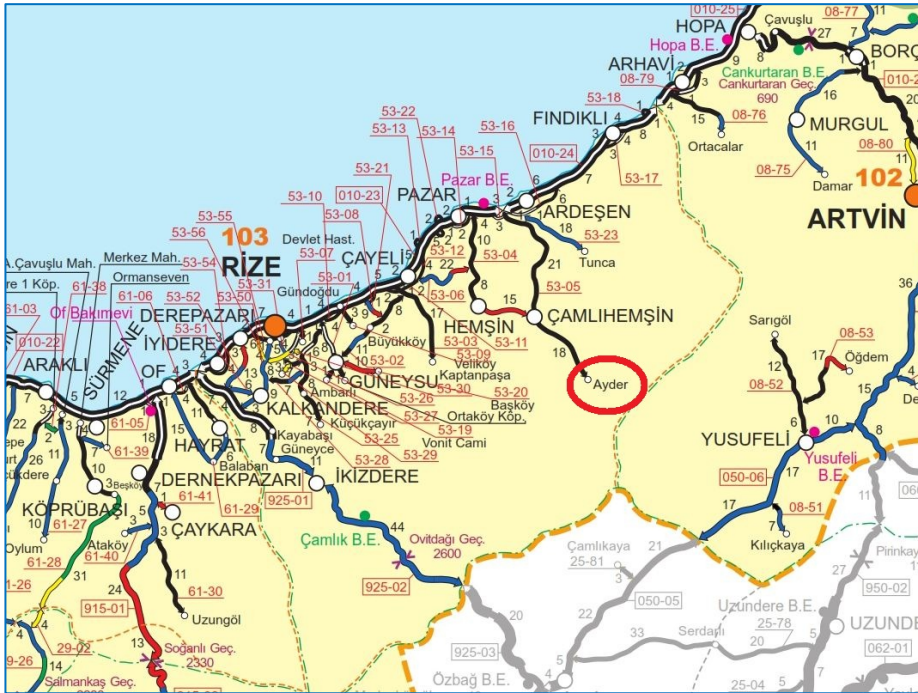
## Harita.6 İlçe İdari Bölünüş



Kaynak: Ofis çalışması

Ayder yaylası coğrafi konum olarak 41° 05' 14" - 41° 07' 26" boylamları, 40° 57' 30" - 40° 56' 58" enlemleri arasında, Galler Düzü 41° 08' 26" - 41° 08' 46" boylamları, 40° 56' 01" - 40° 55' 38" enlemleri arasında yer almaktadır. Alt bölge içinde en büyük liman Rize merkezinde bulunmaktadır. Ancak, genel ulaşım sistemi içinde deniz yolunun pek etkin kullanıldığı söylenemez. Yöreye en yakın havaalanı 75 km uzaklıkta olan Trabzon havaalanıdır. Demiryolu ile ulaşım ise en yakın istasyon Samsun'da bulunduğu için hiç kullanılmayan bir ulaşım yoludur. Rize ilinden Çamlıhemşin'e özel araçlarla ulaşım 1 saat, Çamlıhemşin ilçesinden Ayder yaylasına ulaşım yarım saat sürmektedir. Ayder yaylasına Rize ilinden sonra Karadeniz sahil yolundan Artvin istikametine giderken Ardeşen ve Pazar ilçeleri arasında Hamidiye mahallesinde bulunan kavşaktan sağa dönülür, yarım saat ilerlenerek Çamlıhemşin ilçesine ulaşılır. Çamlıhemşin ilçe merkezi geçildikten sonra ilk ayırımdan köprüden geçilir devam eden karayolundan yarım saat ilerlenerek Ayder yaylasına ulaşılır.

#### Harita.7 Ulaşım Ağındaki Yeri



Kaynak: Karayolları Gen. Md. Ofis çalışması

Ayder yaylası Rize ili Çamlıhemşin ilçesinin 19 km güneydoğusunda yer alır. 1350 metre rakımda ladin ve kayın ormanlarıyla kaplı bir yayladır. Ayder yaylası, Çamlıhemşin ilçesine bağlı dokuz mahalleden biri olan Kaplıca mahallesi sınırları içinde kalmakta olup Rize iline 105 km, Çamlıhemşin ilçesine 17 km mesafededir.



## 2. BÖLÜM

### 2.PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

#### 2.1.Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişimi

##### 2.1.1 .Planlama Süreci

Ayder Yaylasında gelişmelerin hızlanması kaplıcanın bulunuşu ile başlamıştır. 1960 yılında MTA tarafından sondaj yapılmış, “Ayder 4 Köyler Birliği” kurularak yörede ilk kaplıca tesisi hayata geçirilmiştir. Bundan sonra yörede hızlı bir otelleşme süreci başlamıştır. İç turizm bu tarihten sonra yoğunlaşmış ve yöreye gelenler 1970’lerde yılda 30.000 kişi civarında bir hareketlilik göstermiştir. Dış turizmle ilgili gelişmeler ise 1980’lerde başlamıştır. Yöre 1987 yılında Turizm Merkezi ilan edilmiştir. Kaplıca çevresini kapsayan dar bir bölge için uygulama imar planı hazırlanarak, Turizm Bakanlığınca 10.06.1988 tarihinde onaylanarak uygulamaya konmuştur.

1991 yılında 6 adet çevreye aykırı yapı için yıkım kararı alınmıştır. Yerleşmedeki 5 katlı yapıların bertaraf edilmesini öngören karar Bölge İdare Mahkemesi ve Danıştay tarafından 1993 Ağustosunda onaylanmasına rağmen yıkım gerçekleştirilememiştir.

Turizm Bakanlığı tarafından 1991 yılında gereksinim ve gerçekleştirme programları hazırlanarak yörenin çevre düzeni planının hazırlanması görevi İller Bankası İmar Planlama Dairesi Başkanlığına verilmiştir. Bankaca hazırlanan planlar uzunca bir onama süreci geçirdikten sonra 07.05.1993 tarihinde onaylanmıştır. Yerleşmenin kadastro çalışmaları 03.05.1993 tarihinde başlatılarak sonuçlandırılmıştır. Kadastro çalışmalarının ardından yerleşme için hazırlanacak olan yeni planlama çalışması yine İller Bankasına verilmiştir. 1994 yılında hazırlanmaya başlanıp sonuçlandırılan Ayder Turizm Merkezi Planlaması Araştırma Raporu çalışmalarını takiben, 1/1000 ölçekli Ayder Yerleşmesi Planı, Trabzon Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu’nun 23.03.1998 tarih ve 3062 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bu kararla I, II ve III. Derece doğal sit alanlarının son hali ve koruma amaçlı imar planı yapılaşma koşulları belirlenmiş ve plan uygulamaya konulmuştur.

Kaçkar dağları konaklama noktalarından biri olan Ayder yerleşmesi, yasal olarak Turizm kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Milli

Park Kanunu, Belediye Kanunu ve İmar Kanununa tabi olan bir yerleşim birimidir. Ayder yerleşmesi doğal özellikleri nedeniyle aşağıda belirtilen statüleri kazanmıştır:

Tarih - Sayı	Statü	Onay Makamı	Kapsam
1960	Ayder 4 Köyler Birliği		Sondaj çalışmaları yapılarak kaplıca tesisi hayata geçirilmiştir.
19.04.1987 tarih ve 19426 Resmî Gazete	Turizm merkezi	Bakanlar Kurulu Kararı	Ayder Termal Kaplıca
10.06.1988	Ayder yerleşmesi planı	Turizm Bakanlığı	Kaplıca çevresini kapsayan dar bir bölge için uygulama imar planı hazırlanmıştır.
1991 -1993	Yıkım Kararı	Bölge İdare Mahkemesi ve Danıştay	6 adet çevreye aykırı yapı için
20.05.1991 tarih ve 20876 sayılı resmî gazetede	Kaçkar Turizm Merkezi		Ayder Turizm Merkezinin güneyinde Rize ve daha çok Artvin sınırları içinde yer alan
31.10.1991	1. derece doğal sit alanı ilanı		Kaplıca Köyü Ayder mevkiî doğal sit alanı ilan edilmiştir.
1992	İl yolu standardı getirilmiştir.	Karayolları Bölge Müdürlüğü	Yüksek karayolu standardı ile projelendirilmiş ve il yolu standardında trafiğe açılmıştır.
27.06.1992 gün ve 1404 sayılı kararlar	Sit Sınırları yenileme	Kültür Bakanlığı Trabzon Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu	Ayder Yaylası kentsel ve doğal sit sınırlarının alanları ve dereceleri yenilenmiştir. Yerleşmenin tüm çevresi 1. Derece sit alanı ilan edilmiştir.
21.06.1993-1620	Sit sınırlarında yeni düzenlemeler		Alana ilişkin geçiş dönemi yapılaşma koşulları saptanmıştır.
03.11.1993	1/25000 çevre düzeni planı	İller Bankası İmar Planlama Dairesi Başkanlığı	Ayder-Yukarı Kavrun Kaçkar Turizm merkezini kapsayan alan.
11.07.1994 tarih ve 94/5863 sayılı	Kaçkar Dağları Milli Parkı	Bakanlar Kurulu Kararı	Ayder'i de içine alan 51550 ha alanda
28.10.1994	Mera özelliği yerini özel mülkiyete dönüştürmüştür.		Ayder tapu ve kadastro çalışmaları tamamlanmış.
17.02.1995	Turizm Merkezi sınırlarını genişletilmesi	Kültür ve Turizm Bakanlığı	
1996	Belediye Mücavir Alan		
06.10.1997 tarih ve 566 sayılı kararlar		Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu	Sınırlar ve yapılaşma koşulları belirlenmiştir. Yol boyu gelişmeleri içeren bölgeler kentsel sit ve III. Derece doğal sit alanı, plan sınırı içindeki alanlar da I, II, ve III. Derece doğal sit alanları olarak belirlenmiştir.
23.03.1998 gün ve 3062 sayılı kararlar	Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın hazırlattığı ve İller Bakanlığınca yapılan Ayder Yerleşmesi Planı (Koruma Amaçlı İmar Planı)	Trabzon Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu	Bakanlıkça 22.07.1998 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiştir.
Şubat 2004		JICA-DPT ortak çalışması	Doğu Karadeniz Bölgesinde Turizm Geliştirilmesine Yönelik Kalkınma Çalışması
08.12.2006 tarih ve 26370 sayılı resmî gazete	Kültür ve Turizm Gelişim Bölgesi	20.11.2006 tarih ve 26370 sayılı bakanlar kurulu kararı	Ayder Turizm Merkezi
2007	1/100000 Çevre Düzeni Planı	Çevre ve Orman Bakanlığı	Ordu-Rize-Trabzon-Giresun-Gümüşhane- Artvin Planlama Bölgesi
2008	Mahalle statüsünün kabulü		Ayder'i de içine alan(Kaplıca Mahallesi)
Ayder Kültür ve Turizm Koruma Gelişim Bölgesi Raporu, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2014 Raporu (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı , 2014) ve Ayder Revizyon Plan çalışmaları analiz raporlarından alınan bilgi derlenmiştir.			

## **2.1.2 Mahkeme Kararları**

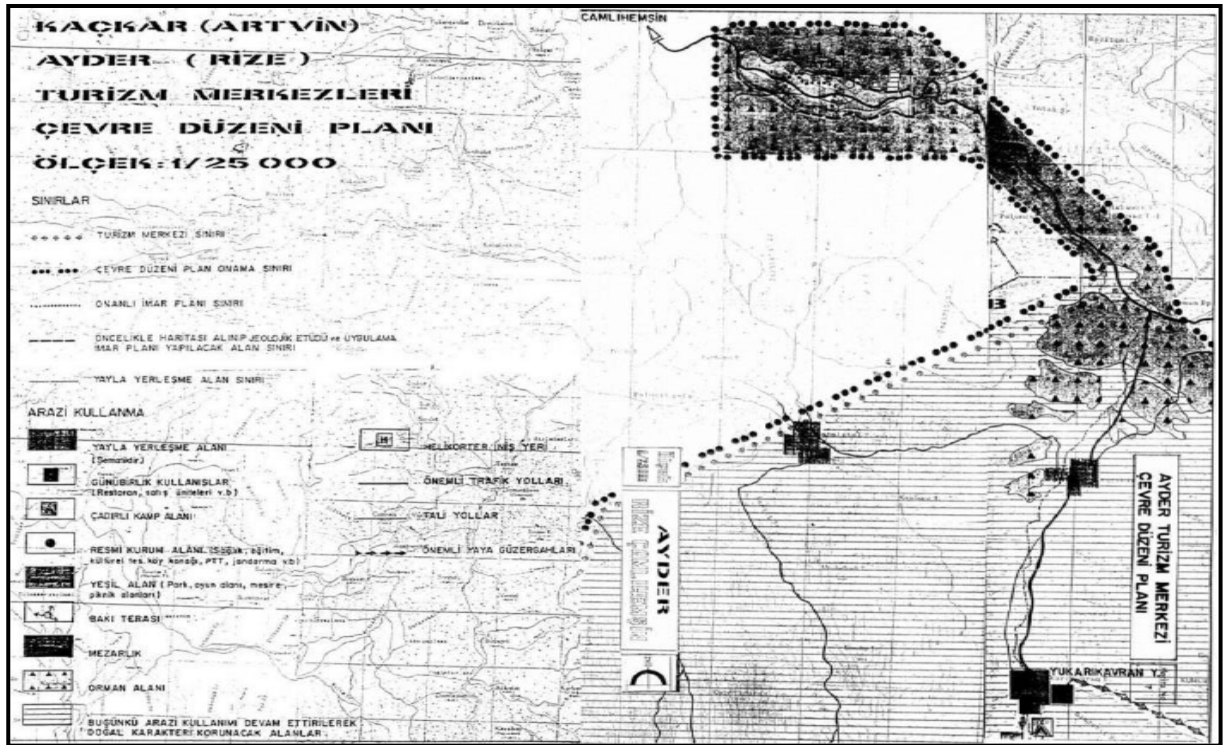
Planlama alanında devam eden veya tamamlanmış herhangi bir mahkeme süreci bulunmamaktadır.

## **2.2. Üst Ölçekli Planlar**

### **2.2.1 Ayder-Yukarı Kavran-Kaçkar Turizm Merkezleri Çevre Düzeni Planı (1993, 1/25000)**

Çevresindeki diğer yerleşmelerle bir bütün olarak ele alınan Ayder planlama çalışmaları, Ayder-Yukarı Kavran-Kaçkar Turizm Merkezleri Çevre düzeni planı bütünü olarak hazırlanmış ve 07.12.1993 tarihinde Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nca onaylanmıştır. Söz konusu planda, mevcut gelişme eğilimleri ve turizm potansiyelinin değerlendirilmesi ile bölgenin doğal ve kültürel yapısının korunması hedefleri arasında denge kurularak, alternatif turizm araçlarının geliştirilmesi amaçlanmıştır.

### **Harita.8 Ayder-Yukarı Kavran-Kaçkar Turizm Merkezleri Çevre Düzeni Planı (1993, 1/25000)**



Çevre Düzeni Planı genel bütünü içinde Ayder yerleşmesi için, diğer yaylalarda öngörüldüğü şekilde yer seçim kararları belirtilmeyerek, detaylı uygulama planlarının hazırlanması kararı verilmiştir. Bu amaçla 1/1000 ölçekli hâlihazır haritası alınacak alanın sınırları saptanmıştır. Ancak, alt bölge içinde acil ve zorunlu yeni yapılaşmaları yönlendirmek üzere, yapılaşmaya ilişkin koşullar belirlenerek plan

notları şeklinde geliştirilmiştir. Bunun birlikte, Ayder yerleşmesine ait 10.06.1988 tarihinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı olarak Turizm Bakanlığı'nca onaylanmış bir plan mevcut durumdaydı. Yeni planlama çalışmaları neticesinde mevcut veriler ve doğal yapıya göre planın yenilenmesi öngörülmüştür.

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

Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından 09.07.2007 tarihinde onaylanan Ordu-Rize- Trabzon-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Çevre Düzeni Planı; planlama bölgesinin ulusal ve uluslararası önemini arttıracak, çevre korumayı ve bölge insanının gereksinimlerini öncelik belirleyerek, bölgesel dengesizlikleri gidermeye yönelik toplumsal meşruiyeti olan bir iktisadi kalkınma modeli çerçevesinde, yerel kaynakların optimum derecede ve sürdürülebilir kullanımını sağlayıp, bilgi toplumunun gereksinimlerini karşılayabilmeyi baz alarak geleceğe yönelik arazi kullanım kararlarını, bölgesel uygulama politikaları ile birlikte geliştirmeyi amaç edinmiştir.

Çevre düzeni planı; Ordu, Trabzon, Rize, Giresun, Gümüşhane, Artvin il sınırlarını kapsayan toplam 35.729 km<sup>2</sup>'lik bir alanı içermektedir. Planlama bölgesi dâhilinde 79 adet ilçe belediyesi, 154 belde belediyesi ve köy yerleşmeleri ve çok sayıda yayla yerleşmesi söz konusudur. Planlama sürecinde elde edilen analiz ve sentez çalışmaları sonucunda ortaya konan planın vizyonu ve amacı dahilinde planlama hedefleri; ekolojik sürdürülebilirlik, küresel-yerel etkileşimi, iktisadi ve toplumsal gelişme, eşitlik ve sosyal adalet, yaşanabilirlik, erişilebilirlik, katılım ve yönetim başlıkları altında geliştirilmiştir. Bu başlıklar altında belirlenen üst hedeflerden yola çıkılarak alt hedefler ve temel ilkeler belirlenmiştir. Turizm sektörüne yönelik, alt ölçek planlama çalışmalarını etkileyecek ve yaylalarla ilişkili olan bazı hedefler söz konusudur.

Yayla turizmini ekolojik kaynakları mutlak korumak ve yapılaşma koşullarını geleneksel yapılaşma biçimlerine ve mimariye uygun belirlemek şartıyla yaylalar arası geçişleri kurmak ve diğer turistik ürünlerle entegrasyonunu sağlayacak şekilde eko-turizmi geliştirmek bu hedeflerin başında gelmektedir. Bununla birlikte, festivalleri alt bölgeler ölçeğinde belirlenecek programlar çerçevesinde farklı temalara yönlendirerek yayla turizmi kapsamında bütünleştirmek ve amatör balıkçılık, rafting, doğa yürüyüşleri, dağcılık, mağara turizmi, kuş gözleme alanları, ayrıca diğer doğa sporlarını Doğa Turizmi kapsamında düşünerek uygun hallerde

yayla turizmi ile ilişkilendirmek hedef olarak benimsenmiştir. Kış turizmine yönelik, detaylı çalışmalarla tespit edilecek alanlarda kayak turizmini desteklemek ve termal turizmine yönelik olarak da, uygun sıcak su potansiyeli bulunan alanlarda Kaplıca Turizmini geliştirmek hedef tayin edilmiştir.

Planda Rize iline yönelik, Çamlıhemşin Ayder yaylasına ilişkin sektörel plan kararlarında; ilin büyük bölümünü içine alan turizm bölgesi içinde, Çamlıhemşin ilçesinin sahip olduğu doğal, kültürel ve tarihi değerler ile ön plana çıkarılmış ve turizm sektörünün gelişmesi öngörülmüştür. Ayder yaylasında yaşanan yoğun yapılaşma baskısına karşı, geleneksel yapının ve ekolojik kaynakların sürdürülebilirliği açısından alan katılımcı/korumacı bir alan yönetimi planlaması hazırlanması ve mevcut tarihi konut dokusu korunup restore edilerek turizmin gelişmesinde konaklama ihtiyacını karşılamak amacıyla (pansiyonculuk gibi) değerlendirilmesi kararları getirilmiştir. Doğal kültürel değerlere ilişkin planda alınan kararlarda, biyolojik çeşitliliği, verimliliği ile önem taşıyan mutlak ve verimli tarım alanlarının devamlılığının sağlanması, ekolojik hassasiyeti olan bütün alt-bölgelerin korunması ve doğal kaynakların kullanma-koruma dengesi gözetilerek yönetimi önkoşul olarak kabul edilmiştir. Bu bağlamda yaban hayatı koruma sahaları ve RAMSAR alanları gibi ulusal ve uluslararası anlaşmalarla korunan Özel Biyolojik Alan'ların da kurutma ile tarım arazisine açılması, kumul ve sazlıkların ise II. konut yapılaşmasına açılması, doğal değerlerin sürdürülebilir kullanımı ve korunması açısından yasaklanmıştır. Bununla birlikte, yayla ve mera alanlarında ekolojik sürdürülebilirliğin sağlanması ve bu alanların koruma-kullanma ilkeleri doğrultusunda değerlendirilmesi amacıyla yapılaşma koşulları belirlenmiştir. Ayrıca, ilan edilmiş arkeolojik, doğal, kentsel sit alanları ile milli park, özel çevre koruma, tabiat koruma alanları, tabiat parkları ve yaban hayatı koruma alanları 1/100.000 ölçekli plan paftasına işlenerek, bu alanlardaki koruma-kullanma kararları ilgili yasal mevzuatlar dâhilinde belirlenmiştir.

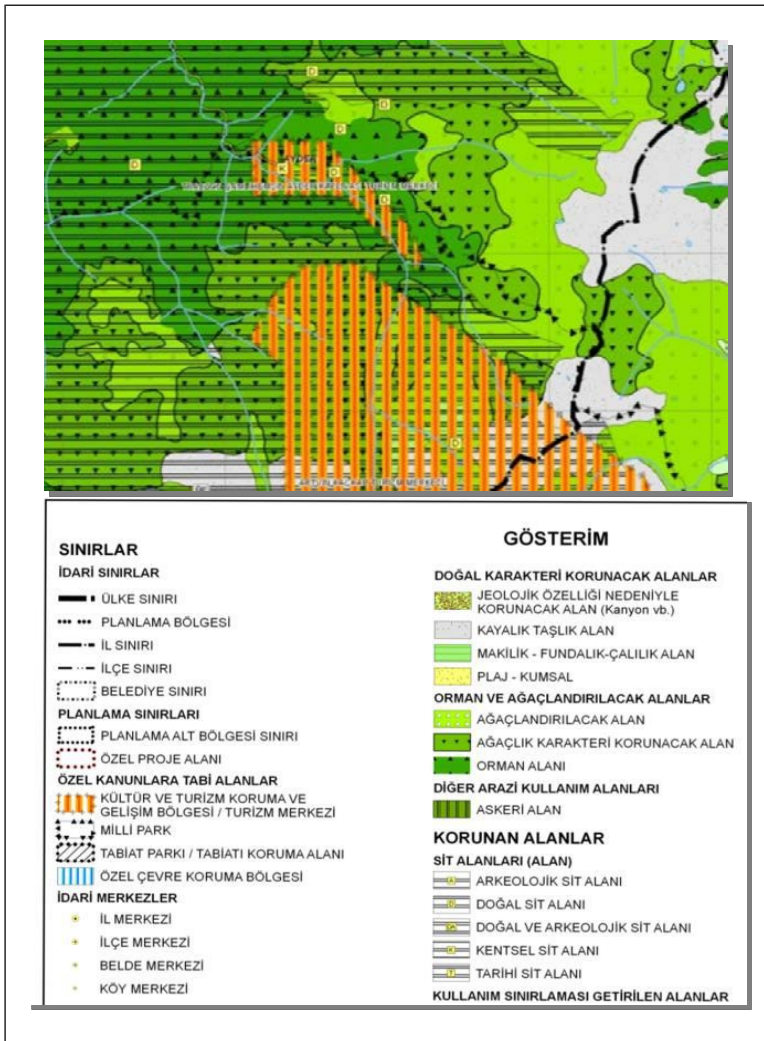
Plan kapsamında çevre sorunlarının çözümüne yönelik olarak; il merkezleri, ilçe, belde ve köylerde kanalizasyon sistemlerinin tamamlanarak atıksu arıtma sistemi ile sonuçlandırılması ve tüm yerel yönetimlerin arıtma tesislerini en kısa zamanda yapmaları ve işletmeye açmaları kararı getirilmiştir. Bunun yanında, depolama alanlarına getirilmeden, atıklara kaynağında ayrıştırma yapılması için yerel halkın bilinçlendirilmesine yönelik programların yapılması önerilmiştir. Ekolojik süreçlerin, yaşama alanlarının, nüfus dinamiklerinin, peyzajın ve aynı zamanda insan etkinliklerinin çevre üzerindeki etkilerinin sürekli izlenmesini



sağlayacak yönetim ve planlama sistemi geliştirilmesi plan kararı olarak öngörülmüştür.

Ancak, 09.07.2007 tarihinde onaylanan Artvin, Rize, Trabzon, Gümüşhane, Giresun, Ordu Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının iptali ve yürütülmesinin durdurulması talebiyle 2008 yılında dava açılmıştır. Danıştay 6. Dairesi'nin 2008/137 esasında görülmekte olan davaya ilişkin olarak mahkeme 08.10.2008 tarihli ara kararıyla planın yürütülmesinin durdurulmasına karar vermiştir. Bununla ilgili olarak 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Yürütmeyi Durdurma Kararı, Çevre ve Orman Bakanlığı, Çevresel Etki Değerlendirmesi ve Planlama Genel Müdürlüğü'nün 24.12.2008 tarih ve B.18.0.ÇED.0.05.01-250.01.52-4273/9715 sayılı yazısıyla plan bölgesindeki valiliklere gönderilmiştir. 14.06.2011 yılında yeniden onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

### Harita.9 Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı





### **2.2.3 Kaçkar Dağları Milli Parkı Uzun Devreli Gelişme Planı (Nisan, 2008)**

Kaçkar Dağları, doğal, kültürel ve görsel kaynak değerlerinin yanı sıra çok zengin, yok olmaya yüz tutmuş, korunması gereken hayvansal ve bitkisel kaynak değerleriyle, ulusal servet olarak geleceğe sağlıklı biçimde taşınabilmesi amacıyla, 11.07.1994 tarihinde 94/5863 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile 2873 Sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında milli park ilan edilmiştir. Milli Park 51,550ha alana sahiptir. Çamlıhemşin Belediyesinin mücavir alanı içerisinde bulunan Ayder Yaylası, Trabzon Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 27.06.1992 tarih ve 1404 sayılı kararı gereğince doğal sit statüsündedir.

Milli Park sınırları içerisinde bulunan yerleşme, 1994 yılında Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından Turizm Merkezi ilan edilmiş, 17.02.1995 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan karar ve kroki ile sınırları genişletilmiştir. Ayder Yaylası 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Turizmi Teşvik Kanunu'na tabi olduğu gibi aynı zamanda belediye mücavir sahası olmasından dolayı, 5272 sayılı Belediye Kanunu kapsamı altındadır.

Milli Park alanında turizm faaliyetlerinin en yoğun görüldüğü alan Ayder Yaylası'dır. Park alanında yer alan konaklama tesislerinin %78'i ve yatak kapasitesinin

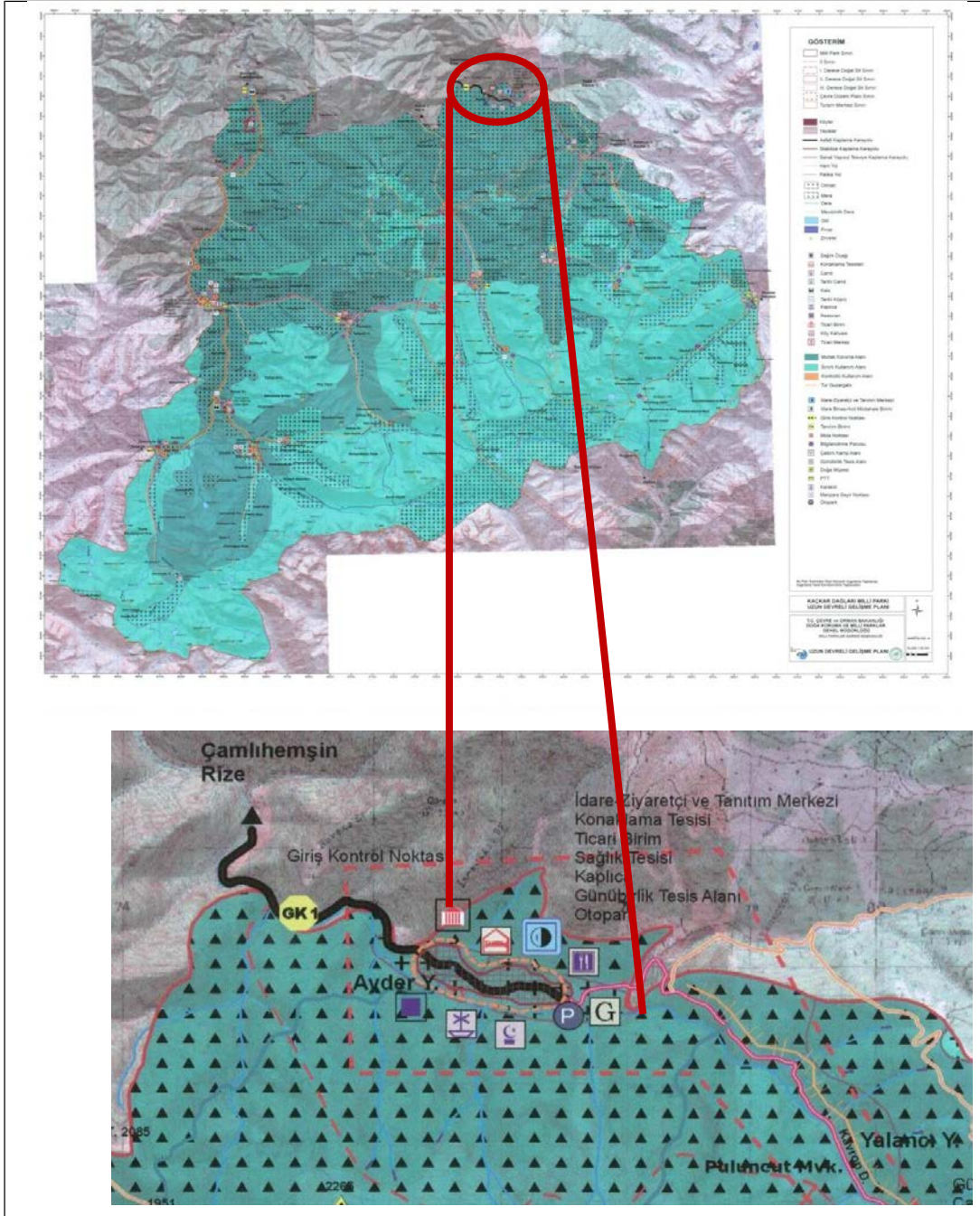
%89'u Ayder Yaylasında yer almaktadır. Nisan 2008'de onanarak yürürlüğe giren gelişme planında, Ayder Yaylası'nın sahip olduğu mevcut konaklama ve yeme içme tesisleri ile park alanının ihtiyaçlarını karşılayan önemli bir merkez olduğu belirtilmektedir. Milli Park alanının, bölgenin en önemli piknik ve rekreasyon alanlarından biri olduğuna değinilerek, özellikle Galler (Kalerin) Düzü ve Ayder Yaylası'nda yapılan rekreatif faaliyetlerin kontrollü ve düzenli olarak yapılmasının sağlanması, alanı tanıtıcı ve doğa bilincini artırıcı programların düzenlenmesi önerilmektedir. Yörede hayvancılığın giderek zayıflaması nedeniyle yaylalar son yıllarda eğlence ve dinlenme amacıyla kullanılmaya başlanmıştır. Bu kapsamda yayla evlerinin iç çözümlerinin de bu özellikler doğrultusunda geleneksellikten uzaklaşması ihtimaline karşı bölgenin önemli kültürel değerlerinden biri olan mimari yapının korunabilmesi için geleneksel yaylacılığın desteklenmesi gerektiği vurgulanmıştır.

Milli park alanında ziyaretçi ve araç trafiğinin kontrol altına alınabilmesi için, parka en çok ziyaretçi geçişinin olduğu Çamlıhemşin-Ayder Yaylası güzergâhında

olan Kaçkar Dağları Milli Parkı kuzey giriş kontrol noktası, Ayder Yaylası ve Kaçkar Dağları kuzey tırmanış rotası üzerinde yer alacağından, bu alanda otopark ve giriş noktaları önerilmiştir. Ayrıca, Ayder Yaylasında bulunan Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'ne ait bina, idare-ziyaretçi ve tanıtım merkezi olarak önerilerek bu alanda; danışma, broşür, CD, kitap satış birimleri; sinevizyon ve eğitim faaliyetlerinin yapılabileceği çok amaçlı salon, kalıcı herbaryum ve fotoğraf sergi alanı, dinlenme ve ihtiyaç birimleri, ilk yardım üniteleri oluşturulması öngörülmüştür. Bununla birlikte, milli park alanı içerisinde ziyaretçilerin günübirlik ihtiyaçlarını karşılamaları için Ayder Yaylasında, Kalerin Düzü mevkiinde ve Çat Köy yayla evleri mevkiinde, günübirlik tesis alanı önerilmektedir.

Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından onaylanan 1/25000 ölçekli Kaçkar Dağları Milli Parkı Uzun Devreli Gelişme Planı Genel Hükümlerinde onama sınırları içinde öngörülen gelişmelerin yapılabilmesi için, öncelikle bu plan hükümlerine göre 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları ile sonradan gerçekleştirilecek uygulama detay projeleri veya uygulama programları yapılacaktır, denilmektedir. Planla birlikte köyler ve yaylalar için özel hükümler getirilmiştir. Buna göre, kontrollü kullanım alanı olarak tanımlanan Ayder Yaylasında, Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylı olup yürürlükte olan mevcut koruma amaçlı imar planında belirtilen yapılaşma koşullarının geçerliliği devam ettirilmektedir. Milli park alanındaki yaylalarda çöp depolama alanları yapılamayacağı ve atık suların, yüzey suları ya da yer altı sularına deşarj edilemeyeceği hükmü getirilerek, yaylalarda sızdırmaz fosseptik kullanımı zorunluluğu hükmü konmuştur. Ayrıca, bu alanlardaki katı atık ve su problemlerinin alt ölçekteki uygulama planlarıyla çözüleceği hükmüne yer verilmiştir.

## Harita.10 Kaçkar Dağları Milli Parkı Uzun Devreli Gelişme Planı



### 2.3. Mer'i İmar Planları

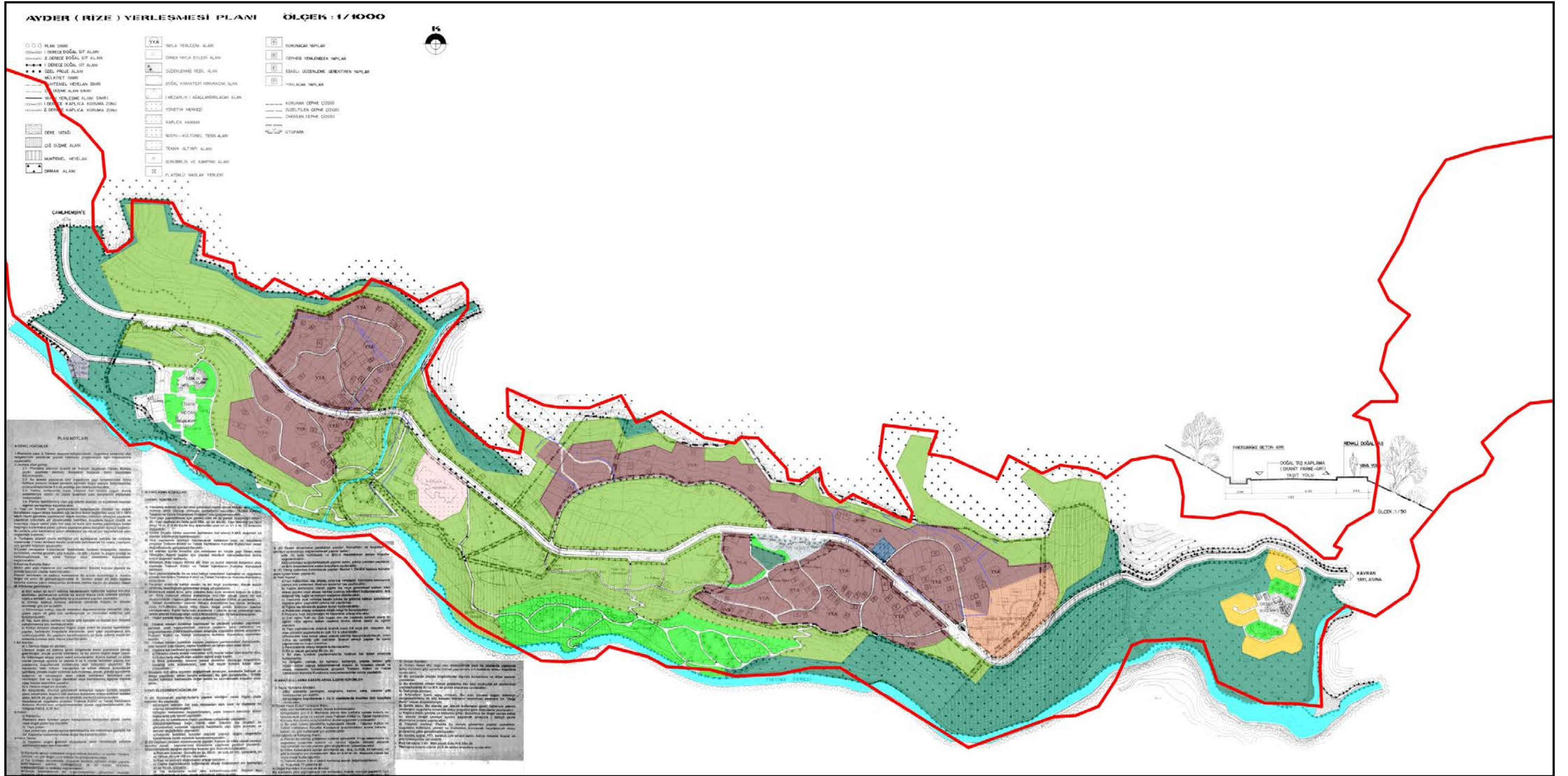
Turizm Bakanlığı tarafından 1998 yılında onaylanmıştır. Yürürlükteki mevcut Ayder Yerleşmesi Planının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren ana altyapı öngörülerıyla birlikte çok az bir kısmı uygulamaya dönüşmüştür. Yerleşme ana hattı boyunca belirlenmiş 11 metrelik yol ve altyapısı, plan öngörülerini neticesinde elektrik hattı yer altına alınıp, kanalizasyon şebekesi döşenerek doğal taş kaplama olarak yapıp hizmete geçirilmiştir. Öngörülen diğer yol sistemi kapsamında yerleşmede herhangi bir uygulama yapılmamıştır. Alan kullanımı açısından Kalegon mevkiinde önerilen ortak kullanım amaçlı günübirlik mesire yeri, plan öngörülerini dâhilinde gerçekleştirilmiştir. Günümüzde bu alan işlevini yerine getirerek kullanıcılara hizmet vermektedir.

Mevcut planda, belediye hizmetlerine yönelik bir alan kullanımı öngörülmemiştir. Bunun yanında, Karayollarına ait bakımevinin bulunduğu mevkide, Hala Deresi kenarında öngörülen teknik altyapı arıtma tesisi alanı da henüz gerçekleşmemiştir. Ancak projelendirilmesi İller Bankası tarafından yapılarak Nisan 2006 tarihinde onaylanan proje, mevcut imar planında öngörülen alanda değil mevcut plan sınırları dışında kalan 200 metre daha ileride, bakımevine hizmet veren yolun doğusunda projelendirilmiştir. Bununla birlikte planda öngörülen kamusal projelerin diğerlerinin gerçekleşmediği görülmektedir.

Yapısal olarak plan uygulamasının değerlendirilmesine bakıldığında; "Korunacak yapılar(K)" olarak belirlenmiş 95 adet, "Cephesi yenilenecek yapılar(D)" olarak belirlenmiş 32 adet, "Esaslı düzenleme gerektiren yapılar(E)" olarak belirlenmiş 16 adet yapı öngörüsü yapılmıştır. Planda "Yıkılacak yapılar(Y)" olarak öngörülen eski kaplıca hamamı ve yapıları, günümüzde halen ayakta ve kullanılmaktadır. Ayder Yerleşmesi Planında, plan kararı getirilmiş toplam 145 adet yapı söz konusudur.

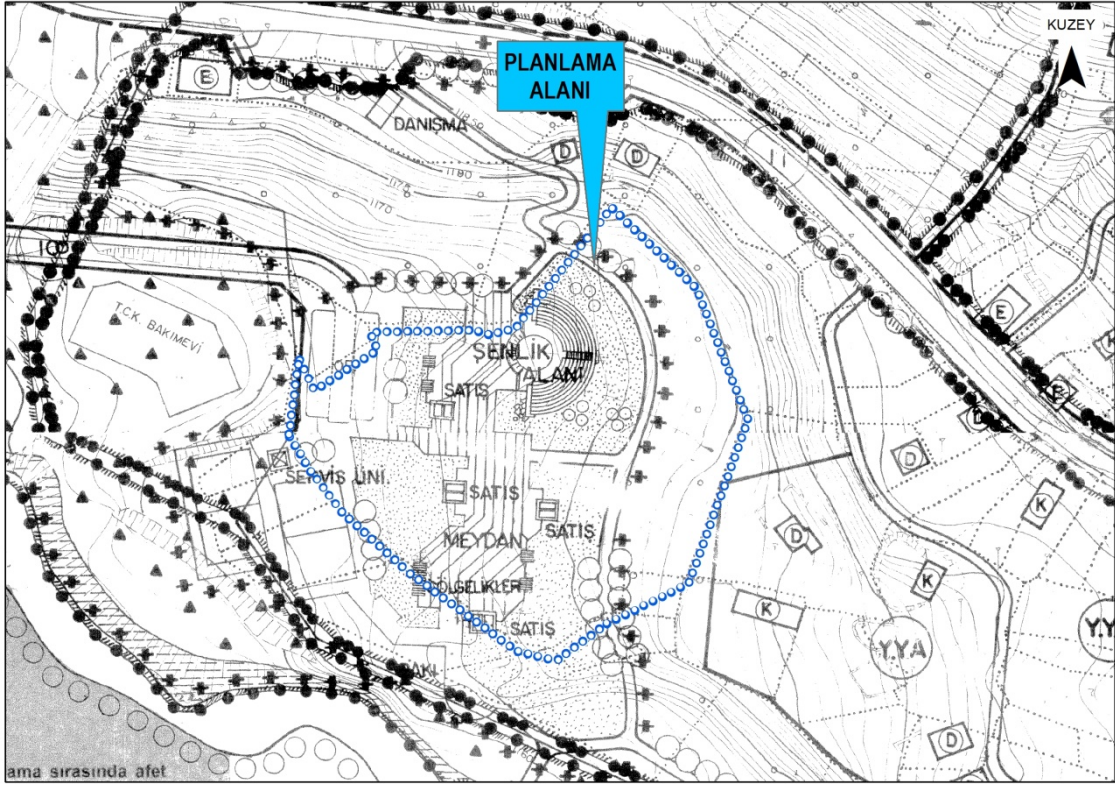


Harita.11 Ayder (Rize) Yerleşmesi Planı (1/1000)



Kaynak: Ofis çalışması

## Harita.12 Planlama Alanı Mer'i Plan Durumu (1/1000)



Planlama alanı; yürürlükteki imar planında 3.Derece Doğal sit Alanı, Özel Proje Alanı, Otopark, Düzenlenmiş Yeşil Alan Meydan kullanımlarını içeren bir alanı kapsamaktadır.



## **2.3.1. Mer'i İmar Planı Plan Notları**

### **I- GENEL HÜKÜMLER**

1. Planlama Alanı 4. derece deprem bölgesindedir. Uygulama sırasında afet bölgesinde yapılar hakkında yönetmeliğin hükümlerine uyulacaktır.

#### **1- Jeolojik etüd gereği:**

2.1- Planlama alanının önemli bir kısmını oluşturan Yamaç Molozu üzerinde zeminin dengesini bozacak derin kazılardan kaçınılmalıdır.

2.2- Bu alanlara yapılacak tüm inşaatlara yapı temellerinden ötürü hafriyat sonucu oluşan şevlerin eğimi doğal yapıyla bütünleştirilip yumuşatılarak 9.b'de anıldığı gibi bitkilendirilecektir.

2.3- Yamaç molozunda inşa edilecek her binada uygun drenaj sistemleriyle sızıntı ve yüzey sularının yapı temellerini etkilemesi önlenmelidir.

2.4- Planda işaretlenmiş olan çığ düşme alanları ve muhtemel heyelan alanları yerleşmeye kapatılacaktır.

2- Yapı ve tesisler için gereksinmeyi karşılayacak ölçekte ve sağlık kurallarına uygun pıssu kanalları ağı ( arıtma tesisi bağlantısı) veya 19.3.1973 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "lağım mecrası mümkün olmayan yapılarda yapılacak çukurlara ait yönetmelik"te belirtilen boyut, nicelik ve koşullara uygun genel ya da her yapı ve tesis için arıtmalı kanalizasyon yapılıncaya kadar bağımsız sızdırmaz pıssu çukuru yapılarak, pıssu kanalları buraya bağlanır. Bu amaçla plan kararlarına aykırı olmaksızın yapılacak yer seçimlerinde plan değişikliği aranmaz.

3- Yerleşme çöpleri çevre kirliliğine yol açmayacak şekilde bir noktada toplanarak (yukarı anbarlı mevki civarında belirlenecek bir nokta) tasfiyesi için gerekli önlemler alınacaktır.

4- Çeşitli amaçlarla kullanılan tabelalarda, kentsel mobilyada ( telefon kulübeleri, oturma grupları, çöp kutuları gibi) Ayder'in özgün kimliğiyle bütünleşecek bir ortak formun veya standardın kullanılması sağlanacaktır.

#### **5- Kaplıca Koruma Alanı:**

Hiçbir yeni yapı inşasına izin verilmeyecektir. Sondaj kuyusu dışında bu alanda bulunan yapılar kaldırılacaktır.

Planda belirlenen ve kaplıca hamamının da içinde yer aldığı II. Derece Doğal Sit Alanı ile güneydoğusundaki III. Derece Doğal Sit Alanı, kaplıca

koruma alanına yakın olduğundan kirlenme riskine karşı bu alanlara ilişkin ek hükümler getirilmiştir.

- a) Kirli suları iyi tecrit edilmiş kanalizasyonlarla kaplıca koruma alanından geçmeyecek şekilde bu alanın dışına sevk edilmek şartıyla kaplıca tesisleri su depolama ve pompalama yapıları yapılabilir.
- b) Drenajı kaplıca koruma alanında olmamak koşulu ile planda önerildiği gibi yol açılabilir.
- c) Kirlenmeye sebep olacak malzeme depolanmasına (mezarlık, çöp, gübre yığını gibi) izin verilmeyecek ve mevcutlar kaldırılıp yeri temizlenecektir.
- d) Taş kum alma, yarma ve kanal gibi kazılara ve bunlar için dinamit patlatılmasına izin verilmeyecektir.
- e) Kültür mirasını oluşturan özgün yayla evleri ile planda işaretlenen yapılar belirlenen koşullarla korunarak yeni yapı yapılmasına izin verilmeyecektir. Bu yapıların kanalizasyonu iyi izole edilmiş kapalı bir sistemle koruma alanı dışına çıkartılacaktır.

## **6- Sit Alanları;**

### **I.Derece Doğal Sit Alanları,**

I.Derece doğal sit alanına giren bölgelerde kesin yapılanma yasağı getirilmiştir, ancak plan içindeki bu alanın özgün doğa yapısıyla bütünleşen ahşap yayla evleri korunacaktır. Ayrıca konum ve kütle olarak çevreye uyumlu olan planda D ve E olarak belirtilen yapılar için yapılanma koşullarında belirlenmiş olan hükümler geçerlidir. Bu alanlarda bitki örtüsü, topoğrafya, silüet etkisini bozabilecek tahribata yönelik hiçbir eylemde bulunulamaz, ancak planda günübirlik kullanım ve rekreasyon alanı olarak belirlenen bölümlere yer verilmiştir.

Kar ve rüzgâr devrikleri veya hastalanmış ağaçlar dışındaki ağaç kesimi kesinlikle yasaktır.

### **II.Derece Doğal Sit Alanı,**

Bu bölgelerde mevcut geleneksel mimariye uygun turistik tesis alanları ( konaklama, kaplıca kür merkezi kullanımlı sosyo-kültürel tesis alanları, teknik altyapı alanları ve yönetim merkezi) planlanacaktır.

Hazırlanacak uygulama projeleri Trabzon Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun onaylamasından sonra uygulanabilecektir.

Bu bölgede KAKS: 0.30'dur.

#### **7- Yollar;**

a) Karayolu,

Planlama alanı içinden geçen karayolunun malzemesi granit parke veya doğal parketaş olacaktır.

b) Yaya yolları,

Yaya yollarında planda ayrıca belirtilmemiş ise maksimum genişlik 3 metredir. Kaplama malzemesi olarak da doğal taş kullanılacaktır.

#### **8- Flora ve Fauna;**

a) Yaylanın özgün bitkisel oluşumuna zarar verebilecek yabancı bitkilendirmeden kaçınılacaktır.

b) Karayolu geçişi nedeni ile oluşan istinat duvarları ve şevler "HederaColchis" v.b. gibi doğal yerli bitki türleriyle bitkilendirilecektir.

c) Yol açılması durumunda oluşacak şevlerin eğimleri doğal yapıyla bütünleşecek şekilde yumuşatılarak 9.b'de anılan bitkilerle bitkilendirilmeli ve stabilite sağlanmalıdır.

d) Yöreeye düzenlenecek tur organizasyonları dönemleri ekolojik dengenin zarar görmeyeceği sıklıkta ve büyüklükte olacaktır.

## **II- YAPILAŞMA KOŞULLARI**

### **A- GENEL HÜKÜMLER**

- 1- Yapılarda mahreç için bir imar yolundan cephe almak esastır. Ana yoldan mahreç alma olanağı olmayan parsellerin sorunları Ayder kentsel tasarım ve çevre düzenleme projelerinde çözümlenecektir.
- 2- Yeni yapı yapılabilmesi için gerekli olan en az parsel büyüklüğü 300 m<sup>2</sup>'dir. Yapı cephesi en fazla (en) 10.00 m. en az 4.00 m.dir. Yapı derinliği en fazla (boy 15.00 m en az 8.00 m.dir. En ile boy arasındaki oran 1/1,5 ile 1/2 arasında değişebilir.
- 3- 1/1000 ölçekli harita üzerinde her alanın KAKS değerleri sit alanı bölümünde belirlenmiştir.

- 4- Yeni yapılanma istekleri hazırlanacak kadastral plan ve uygulama projeleri Trabzon Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun onayı doğrultusunda gerçekleştirilecektir.
- 5- Sit alanları içinde konutlar için belirlenen en büyük yapı taban alanı 100 m<sup>2</sup>'dir. Resmi yapılar için yapılan münferit müracatlardan sonra KAKS değerleri belirlenir.
- 6- Minimum ifraz koşulu 500 m<sup>2</sup>'dir. İfraz ve tevhit istekleri kadastral plan üzerinde Trabzon Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nca belirlenir.
- 7- Yeni yapılanmalarda ön ve arka bahçe mesafeleri kadastral ve uygulama projesi üzerinden Trabzon Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nca düzenlenir.
- 8- Parseller arasında bahçe duvarı ve tel örgü yapılamaz. Ancak konut etrafında istendiğinde geleneksel ahşap çit çekilebilir.
- 9- Maksimum saçak kotu, giriş (yaşama katı) esas alınmak koşulu ile 6.00 m'dir. Giriş kotunun altında maksimum h=2.70 m. olmak üzere bir kat oluşturulabilir. Yapının görünen en yüksek cephesi 8.00 m.yi geçemez.
- 10- İstinat duvarının zorunlu olduğu durumlarda taş duvar örülecek (maksimum 1.20 m.) ve duvar bitiş hizası doğal zemin kotunun üzerine çıkmayacaktır. Eğim fazla olan arazilerde 1.20 m.lik duvar yüksekliği tabii zeminin altında kalacağından üstü bitkilendirilip şev ile tamamlanacaktır.
- 11- Hiçbir parselde birden fazla yapı yapılamaz.
- 12- Yöresel mimari özellikler taşımayan ve yıkılarak yeniden yapılması gereken ıslah kapsamındaki mevcut yapıların yeni yerlerinin ve yoğunluklarının (KAKS) belirlenmesi amacıyla uygulama öncesi projelerinin Trabzon Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nca onaylanması esastır.
- 13- Yöresel mimari nitelikler taşıyan binaların yeniden yapılanmaları sırasında eski binanın yapı nizamı, cephe özellikleri ve taban alanı esas alınır.
- 14- Yapılara kot verilmesi şu esasları içerir:
  - a) Parselin onanlı kotesi üzerinden %15 meyile kadar olan araziler düz, % 15'den fazla meyilli olan araziler eğimli arazi sayılır.
  - b) Bina yüksekliği, binanın parsel zeminine oturduğu köşelerinin kesiştiği orta noktasından son kat saçak kotuna kadar olan yüksekliktir.
  - c) Binaların kot alma biçimini değiştirmek amacıyla arsalarda hafriyat ve dolgu yapılamaz, setler tanzim edilemez. Bu gibi

durumlarda 1/1000 ölçekli halihazır haritasında doğal zemin ve çevresindeki koşullar esas alınır.

## B- YAPI ÖLÇEĞİNDEKİ HÜKÜMLER

- 1- (K) Korunacak Yapılar: Aydere yapısal kimliğini veren özgün ahşap yayla evleridir. Bu yapılarda;
  - a) Çürüyen eskiyen üst yapı elemanları aynı renk ve malzeme ile onarılıp tamamlanacaktır.
  - b) Özgün malzemesi değiştirilmeden, ya da benzeri teknoloji ürünü kaplanarak çatı onarımı yapılabilir.
  - c) Su ve pisu şebekesine ilişkin yenileme çalışmaları yapılabilir.
  - d) Sağlıklılaştırmaya bağlı olarak ıslak (yapının dış ölçüleri ve görünümü korunmak kaydıyla) hacimlerin yapı içine alınması ve benzeri değişiklikler yapılabilir.
  - e) Yukarıda belirtilen işlemler dışında yapının özgün değerlerini bozabilecek hiçbir eylemde bulunulamayacaktır.
- 2- (D) Cephesi Yeniden Düzenlenecek Yapılar: Konum ve kütle olarak çevreye uyumlu ancak, cephelerinde düzenleme yapılması gereken yapılardır. Düzenlemelerde aşağıda belirtilen konular gözönünde tutulacaktır.
  - a) Pencere oranları: Genişlik en az 50 cm. en çok 80 cm., yükseklik en az 120 cm. en çok 160 cm olacaktır.
  - b) Kapı ve pencere doğramaları ahşap olacaktır.
  - c) Cephe kaplamasında kullanılacak ahşap kaplamanın eni (genişliği) en az 15 cm. olacaktır.
  - d) Taş duvarlarda renkli derz kullanılmayacaktır. Derzler dışa taşırılmayacak ve kuru duvar görünümü sağlanacaktır.
  - e) Çatı malzemesi olarak çinko, bakır, alüminyum kullanılacaktır.
- 3- (E) Esaslı Düzenleme Gerektiren Yapılar: Konumları ve boyutları ile çevreye uyumluluğu sağlanabilecek yapılar ise:
  - a) İki (2) kata indirilerek B (II)-2 maddede anılan koşullar uygulanacaktır.
  - b) Uyumluluğu sağlanamayacak yapılar ise; yıkılıp yeniden yapılacak ve B.(II)-5. Maddede anılan koşullar uygulanacaktır.
- 4- (Y) Yıkılıp Tamamen Kaldırılacak Yapılar: Bunlar I. Derece Kaplıca Koruma Alanı içinde kalan yapılardır.
- 5- Yeni Yapılar:

- a) Yapı malzemesi taş, ahşap veya taş+ahşaptır. Kesinlikle betonarme yapıya izin verilmez. Bodrum duvarı taş yapılacaktır.
- b) Yapım teknolojisi olarak yığma taş veya geleneksel sistem olan yığma, ahşap geçme ve ahşap karkas (çatma) teknikleri kullanılacaktır. Ara dolgular taş, tuğla ve benzeri malzeme olabilir.
- c) Yapılarda açık ve /veya kapalı çıkma ile gömme balkon geleneksel ölçülere uygun olarak yapılabilir. Çekme kat yapılamaz.
- d) Yığma taş binalarda sıvasız duvar kullanılacaktır.
- e) Kullanılan ahşap malzeme doğal rengi korunacaktır.
- f) Pencere, kapı doğramaları ile kepenkler ahşap olacaktır.
- g) Çatı eğimi %40'dır. Çatı, üçgen alın dar cephede olmak üzere iki eğimli veya eğime bakan cephesi kırma olmak üzere üç eğimli olacaktır.
- h) Yapı cephelerinde doluluk boşluk oranı 1/5 veya 2/5 olacaktır. Bu oran yönetim yapılarında en çok 1/3'e çıkarılabilir.
- i) Pencere kısa kenarlar yatay olacak şekilde konumlandırılacak ve oranı 2-(5) a'da belirtildiği gibi alınacaktır. Sosyal amaçlı yapılar ile kamu yapılarında bu koşul aranmaz.
- j) Pencereelerde ahşap kepenk kullanılacaktır.
- k) En az saçak genişliği 60 cm.dir.
- l) Sit alanı içindeki yapılanmalarda bodrum kat iskan amacıyla kullanılamaz.
- m) Gölgelek, çardak, kır kahvesi, kameriye, çeşme örtüsü gibi müstemilatlar yapıya bitleştirilmemek koşulu ile temelsiz olarak ve ahşap malzeme kullanılarak projeleri Trabzon Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunca onaylanmasından sonra yapılabilir.

## **C- ARAZİ KULLANMA KARARLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER**

### **1- Yayla Yerleşme Alanları;**

- a) Bu alanlarda pansiyon, sergileme, kahve, satış, lokanta gibi fonksiyonlar yer alabilir.



- b) Yapılaşma koşullarında I. Ve II. Maddelerde önerilen tüm koşullara uyulacaktır.

## **2- Örnek Yayla Evleri Yerleşme Alanı:**

- a) Bu alan konaklama amaçlı kullanılacaktır.
- b) Yapılaşma için (II) 5.maddede anılan tüm şartlara uymak koşulu ile hazırlanacak proje ve vaziyet planı Trabzon Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nca onaylandıktan sonra uygulama yapılacaktır.
- c) Bu alan içinde günübirlik kullanışlara dönük Trabzon Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nca onaylandıktan sonra lokanta, kahve gibi kullanışlar yer alabilir.

## **3- Günübirlik ve Kamping alanı;**

- a) Planda bu alanda gösterilen kütleler şematiktir. Proje tasarımında ve uygulama sırasında konum ve mevcut ağaçlar dikkate alınarak hazırlanacak vaziyet planına göre değişiklikler yapılabilecektir.
- b) Ortak kullanışlara ayrılan birimlerde Wc, duş, mutfak, kır kahvesi gibi kullanışlar yer alabilir. Maksimum h= 4.50 m.dir. malzeme olarak taş veya ahşap kullanılacaktır.
- c) Toplam alanın %30'u çadırla kamping alanı olarak değerlendirilebilir.
- d) Yoğunluk 70 çadır/ha'dır.

## **4- Doğal Karakteri Korunacak Alanlar:**

- a) Bu alanlarda yeni yapılaşmaya izin verilmez, ancak mevcut yapılarla ilgili olarak plan üzerinde tek yapı ölçeğinde verilen kararlara uyulacaktır.
- b) Bu alanlar yayla karakterinin devamını sağlamak amacıyla özgün floraya bırakılacaktır.

## **5- Orman Alanları;**

- a) Orman Genel Müdürlüğü'nün mülkiyetinde olan bu alanlarda yapılacak bekçi kulübesi v.b. gibi zorunlu hizmet yapılarında (II)-5.maddede anılan koşullara uyulacaktır.
- b) Bu alanlarda planda öngörülenler dışında konaklama ve diğer tesisler yapılamaz.

- c) Bu alanlarda orman olarak gösterilip de özel mülkiyete ait alanlardaki yapılaşmalarda B.I. ve B.II.5'de anılan koşullara uyulacaktır.

### **6- Özel Proje Alanları;**

- a) Arboretum (canlı ağaç müzesi): Bu alan yöresel özgün bitkilerin zenginleştirilmiş ve söz konusu bitkilerin tanıtılması amacıyla bir doğa parkı olarak düzenlenmiştir.
- b) Şenlik Alanı: Bu alanda yer alacak kullanışlar genel hatlarıyla planda verilmiştir. Uygulama sırasında detay projelere göre düzenleme yapılacaktır.
- c) Kaplıca Tesisi Çevresi ve Karayolu Girişi: Bozulmuş bir doğal yapıya sahip bu alanda (doğal çevreye uyumu sağlamak amacıyla) detaylı çevre düzenleme projesi yapılacaktır.
- d) Yönetim merkezi:
- 1- Planda bu alanda gösterilen yapılar şematiktir. Uygulama kütlelerin yönleri ve konumları korunarak hazırlanacak detay projelerine göre gerçekleştirilecektir.
  - 2- Bu alanda sağlık, PTT, karakol, çok amaçlı salon, kahve , lokanta, ticaret v.b. gibi fonksiyonlar yer alabilir.
  - 3- Maksimum kat sayısı 2'dir. Maksimum saçak kotu h=6.50 m.dir.
  - 4- Yapılaşma koşulu olarak (II)- 5'de anılan koşullara uyulacaktır.

## **3. BÖLÜM**

### **3.ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMASI**

#### **3.1. Fiziksel Yapı**

##### **3.1.1 Jeolojik Durum**

19.07.2017 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan "Rize İli Çamlıhemşin İlçesi Ayder Yaylası İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu"nda Ayder Yaylasına ilişkin aşağıdaki hususlar belirtilmiştir.

## **Sonuç ve Öneriler:**

Bu çalışma; Rize İli, Çamlıhemşin İlçesi, Ayder Yaylası ile Kaler Düzü Mevkii G46A02C3A-G46A02C3B-G46A02C3C-G46A02C3D-G46A03D3A-G46A03D3B-G46A03D3C-G46A03D3D-G46A03D4C-G46A03D4D-G46A08A1B G46A08B3A-G46A08B3B-G46A08B3D-G46A08B3C nolu toplam 15 adet 1/1000 ölçekli halihazır harita paftalarında ve G46A02C-G46A03D-G46A08A ve G46A08B nolu toplam 4 adet 1/5000 ölçekli halihazır harita paftalarında sınırları belirtilen“Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi Kapsamında Yaklaşık 110 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt İşi” hazırlanması ve jeolojik- jeoteknik araştırmaları yapılarak yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesidir.

**2.**Çalışma alanında arazi çalışmaları kapsamında; jeolojik harita alımı, jeoteknik sondajlar, yerinde deneyler ve jeofizik ölçümler yapılmıştır. Zeminlerin mühendislik özelliklerini belirlemek amacıyla 20 noktada, derinliği 10 m ve 15 olan toplam 205 m. sondaj kuyusu açılmıştır. Arazi çalışmaları kapsamında jeoteknik sondaj kuyularının yerleri belirlenirken GPS ile koordinatları alınıp, kuyu loglarında verilmiştir.

Çalışma alanında ayrıca enine dalga (S) ve boyuna dalga (P) hızlarının ölçülmesi ve dinamik zemin parametreleri vb. belirlenmesi amacıyla 2 profilde sismik kırılma, 8 adet MASW ve 5 adetmikrotremor ölçümleri yapılmıştır.

**3.** İnceleme alanı “Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin” Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı içerisindedir. Çevre düzeni planında "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi, ağaçlık karakteri korunacak alan ve orman alanı” içerisinden bulunmaktadır.

Çalışma alanının 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı mevcuttur. Bu planda inceleme alanları yerleşme alanları olarak planlanmıştır.

**4.** İnceleme alanına ait, 1994 yılında İller Bankası tarafından yapılmış “Ayder-Rize Turizm Merkezi Planlanması Araştırma Raporu” başlığı altında imar planına esas gözlemsel jeolojik etüt raporu bulunmaktadır. Bu raporda yerleşime uygunluk değerlendirilmesi “Uygun Alanlar” ve “Uygun Olmayan Alanlar” (muhtemel heyalan, çığ etki alanları) başlıkları altında yapılmıştır. Ancak, gerek plandan kaynaklanan, gerekse gelişmelerin farklı bir yapı sergilemesi nedeniyle Çamlıhemşin Belediyesi Ayder Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı için 10.09.2008 tarihinde ihale yapmıştır.

Çamlıhemşin İlçesi, Ayder Yaylası'nı Koruma amaçlı alan için Kuzey Mühendislik tarafından hazırlanan "Revize İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" Mülga B.i.B Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından onaylanarak 18.06.2009 tarih ve 6193 sayılı yazı ile dağıtımı yapılmıştır .Bu raporda yerleşime uygunluk değerlendirmesi "Önlemlenilen Alanlar" ve "Uygun Olmayan Alanlar" (muhtemel heyalan, çığ etki alanları) başlıkları altında yapılmıştır.

Rize Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 21.06.2017 tarih ve E.95184 sayılı yazısında bu bölge için daha önce alınmış herhangi bir afete maruz bölge kararının bulunmadığı belirtilmiştir.

5. Topoğrafyanın eğimi genel olarak %0-60 civarındadır. Yerleşim alanı genelde engebeli bir topoğrafik yapıya sahiptir.

6. inceleme alanın jeolojisini **Kaçkar Granotoyidleri ve Yamaç Molozu (Qymç)** oluşturur: Ayrıca sadece SK-19'da 2 m kalınlığında Alüvyon gözlenmiştir.

**Kaçkar Granotoyidleri:** 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 (Kk1) olarak ayırdedilmiştir(GÜVEN –1993). Bu genç intrüzifler çevrelerinde genellikle epitermal altın cevherleşmeleri açısından ilginç olan hidrotermal ayrışma zonları meydana getirmişlerdir.

**Yamaç Molozu (Qymç):** Ayder Yaylasının kuzey yamacında geniş bir alanda görülürler. Granitoidlerde D-B yönlü 80° G'e eğimli soğuma çatlaklarının gravite faylarla Kavron Dereye doğru oturması sonucu oluşan düzlüklerde birikmişlerdir. Bu nedenle Kavron derenin güney yamacında görülmezler. Kötü Boylanmışlardır. Genellikle köşeli çakıl ve bloklardan oluşur. Blok boyutları yer yer 1 m ye kadar ulaşmaktadır. Herhangi bir çimentolaşma görülmez. Kalınlıkları çok değişken olup 50 m ye kadar ulaşmaktadır. Bazı yüzleklerinde çakılları arasında çok az hematit sıvamaları gözlenmiştir.

7.Kaçkar formasyona (Kk1) ait granit-granotoyit kaya birimi, kaya türleri olarak sınıflandırılmış olup, RQD değerine göre "çok zayıf ve zayıf kaliteli", ayrışma



derecesine göre “tamamen ayrıışmış, çok ayrıışmış ve orta derece ayrıışmış”, tek eksenli basınç dayanım değerine göre “düşük ve orta dayanımlı” kaya sınıfındadır.

Yamaç molozu ve granit-granotoyit biriminin ayrıışmış zonu aynı birimden türediğinden birlikte değerlendirilerek Laboratuvarda yapılan deneyler sonucunda %68 killi çakıl (GC) ve %32 çakıl-killi çakıl (GW-GC) zemin sınıfında ve NP olduğu belirtilmiştir. Sadece SK-19 da 2m kalınlığından kesilen Alüvyonda GW-GC ve NP'dır.

DBYYH Yönetmeliğine göre granit-granitoyid kaya birimin zemin grubu B, zemin sınıfı Z2 ve Ayrıışmış granit ve yamaç molozu zemin olarak değerlendirilmiş olup zemin grubu C, zemin sınıfı Z3 olarak bulunmuştur.

**8.** İnceleme alanı jeolojisini oluşturan granit-granotoyit biriminin parçalanarak ayrıışarak taşınması sonucu oluşan yamaç molozu (Qymç) ve alüvyon (Qa) seviyeleri zemin niteliğindedir. Ancak, bu birimler çakıllı (GW-GC) ve NP olduğundan şişme beklenmemekte ve ayrıca, UD alınmadığı ve çakıllı olduğundan SPT yapılmadığından oturma hesabı yapılamamıştır.

Zemin temel etütlerinde üst yapıya yönelik olarak şişme, oturma miktarı ile farklı oturma detaylı olarak irdelenmelidir.

**9.** Ayder Yaylası (Çamlıhemşin) Belediyesi'nin mevcut ve mücavir alanları içerisinde yer alan inceleme alanında, yapılan jeoteknik sondajlardask-1 4,50 m, sk-2 5,00 m, sk-3 4,00 m, sk-4 6,00 m, sk-5 5,50m, sk-6 4,00 m, sk-8 5,30 m, sk-10 6,50 m, sk-13 6,00 m, sk-14 5,40 m, sk-17 5,00 m, sk-19 4,00 m'de yer altı suyuna rastlanılmıştır.

**10.** İnceleme alanında çok sayıda akar ve kuru dereler bulunmaktadır. İnceleme alanındaki bütün bu akar ve kuru dereler için taşkın ve yamaç sellenmesi yönünde planma öncesi DSİ'nin güncel görüşü alınmalıdır. Planlamaların DSİ'nin güncel görüşü doğrultusunda yapılmalıdır.

**11.** İnceleme alanı, 18.04.1996 gün ve 96/8109 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğü giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasında “**4.Derece Deprem Bölgesi**” içerisinde yer almaktadır. Bu nedenle hertürlü yapılaşmada “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine uyulmalıdır.

**12.** İnceleme alanının jeolojisi kaya niteliğinde granit-granotoyit birimi ile bunların ayrıışarak parçalanması sonucu oluşan yamaç molozu biriminden oluştuğundan sivilaşma beklenmemektedir. Ayrıca, alüvyon birimi genellikle GW-GC iyi

derecelenmiş çakıl ve killi çakıldan oluştuğundan Alüvyon biriminde de sivilaşma beklenmemektedir.

**13.** İnceleme alanında gözlenen birimlerin zemin büyütmesi ve hâkim periyotları yapılan jeofizik çalışmalar sonucunda belirlenmiştir.

Yapılan değerlendirmede zemin hakim titreşim periyodu ( $T_0$ ) 0.34-0.41 sn olarak hesaplanmıştır. Zemin hakim titreşim periyot ( $T_0$ ) değerleri değerlendirildiğinde inceleme alanı "A" ve "B" ölçüt tanımı aralığına girmektedir. Bu ölçüt tanım aralığına göre "**düşük ve orta**" tehlike düzeyi mevcuttur. Büyütme ise 1,67-2,2 arasındadır. Büyütme tehlike düzeyi düşüktür.

**14.** İnceleme alanında eğim miktarı % 10 -60 arasında değişmektedir.

İnceleme alanında heyelan ve/veya kaya düşmesi vb kütle hareketine rastlanmamıştır. Ayrıca, MTA'nın heyelan envanteri haritalarında da inceleme alanı ve yakın çevresini de heyelan bulunmamaktadır. Ancak inceleme alanının eğiminin genellikle %10'dan büyük, bazı yerlerde ise çok daha yüksek eğimlerin olması, zeminin ise granit birimi ile bu birimin üzerinde kalınlığı yer yer 10 m bulunan kum-çakıl-kil ara dolgulu yuvarlanmış granit bloklarından oluşan yamaç molozu ile ayrılmış granit birimlerin bulunması ve bölgenin aşırı kar yağışının da olması nedeniyle karların ani erimesiyle yapılacak kontrolsüz ve derin kazılara bağlı olarak stabilite sorunları gelişebilir.

**15.** İnceleme alanı için Mülga B.İ.B Afet İşleri Genel Müdürlüğü Geçici İskan Dairesi Başkanlığı ve Çiğ Araştırma-Geliştirme Etüt ve Önlem Şube Müdürlüğünce 22.06.1998, 03.03.2006 ve 02.10.2006 tarihli olmak üzere üç adet "Çiğ Etüt Raporu" düzenlenmiştir. Bu raporlarda;

22.06.1998 tarihli raporda; Belde ve çevresine ilk kar yağışının genellikle Kasım, Aralık aylarında düşmeye başladığı ve kar örtüsünün Mayıs ayı sonuna kadar kaldığı, hakim rüzgar yönü, kuzey-kuzeydoğudan güney-güneybatı olduğu ve Belde kar kalınlığı ortalama olarak 2-4 m. Arasında değiştiği belirtilmiştir.

Ayder şehir yolu geçişinde etkisi olan söz konusu çığ olayı, beldenin kuzeyindeki inceceğil ve Mehap sırtlarının arasında kalan alanda ve beldenin güneyindeki Avron Deresi ile birleşen Sasut Deresinde oluştuğu,söz konusu bu dere yatağın boyunca daha önce ilk çığın 1940 'lı yıllarda olduğu ve Ayder geçiş yolu üzerindeki eski köprüye

ve hemen batısındaki yamaç üzerinde bulunan evlere zarar verdiğini belirtilmiştir.Daha sonraki çığın ise 1992-1993 kış mevsiminde geldiği ve bir otel ile iki adet evi yıktığıda ayrıca belirtilmiştir. Bu raporun sonuç ve öneriler bölümünde;

-Ayder Şehir geçişi Kavran yolu üzerinde karayolları 10. Bölge Müdürlüğü tarafından yapılan köprünün,çığın tahribat özelliğini artırıcı bir yapıya sahip olmadığı ve gelen çığın köprünün boyutundan bağımsız olduğu

-Yapılmış olan bu yeni köprünün çığın boyutunun artırmayacağı ve akış yönü değiştirmeyeceği aksine çığın köprünün üzerinden aşıp geçeceği,hatta köprüye zarar verebileceği,

-ığın sadece köprüyü değil, köprünün kuzey batısındaki evleri de etkileyebileceği ancak bu evlerin Genel Hayata Etkililik açısından yeterli sayıda olmadığı,

-Köprünün memba tarafında yaz aylarında bulunan PTT kulubesi, iki adet bakkalın kışında işletilmesi halinde gelebilecek bir çığ bu yapıları etkileyebileceğinden, bu binaların güvenli bir yere taşınması gerektiği,

-ığın etkisini ortadan kaldırmak ve hatta yok etmek için, Hüser Yaylasına doğru uzanan dere yatağı içindeki çığ başlangıç bölgesinde kar çitleri veya teraslama ile ve /veya rapor da detayların ve yeri verilen bir çığ barajının kurulması gerektiği, Belirtilmiştir.

03.03.2006 Tarihli ığ etüt raporunda ise; Ayder Yaylası turizm alanında 22.02.2006 tarihinde havadan helikopter ile yapılan etüt çalışmasında elde edilen sonuçlar ve öneriler aşağıda detaylı bir Şekilde yer almaktadır.

-Yapılan alışma Bayındırlık ve İşkan Bakanı Sayın Faruk NAFİZ ÖZAK'ın Şifai talimatları üzerinde yapıldığı,

-Kışın ulaşımın olmadığı alana, havadan helikopter ile etüt yapılması istenmiş fakat etüt ve çığ afeti tespitine yönelik özömler tüm alan için yapılamamış, çok zorlukla istenilenden daha az bir alan çok sağlıklı olmadan etüt edebileceği,tüm alan için ve daha sağlıklı bir etüt yaz sonu kesinlikle yapılması gerektiği,

-Yapılan ığ etütü sonucu yedi muhtemel çığ patikasının tespit edildiği bu alanların ekteki haritada (ek-1) işaretlendiği

-Alanın kullanımı, alınabilecek önlemler, işletiminde dikkat edilecek husular, olası çığlara karşı alınabilecek kontrol tedbirleri, Genel Müdürlüğümüzce verilebilecek destekle eğitimler nihai etüt çalışması sonucu önerileceği, belirtilmiştir.

02.10.2006 Tarihinde, “Ayder Kış Sporları Turizm Merkezi Kış Sporları ve Turizm Merkezine ait alanın çığ etüdünün yapılması” amacıyla hazırlanan çığ etüt raporunda ise;

-Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Sayın Faruk ÖZAK'ın şifai talimatları üzerine yapılan çığ etüdü sonucu 46 adet çığ patikası ile 25 adet çığ akma hattının tespit edildiği, bu alanlar ek-1 deki haritada gösterildiği,

-Patika ve akma hatları ile ilgili detay bilgiler ve yapılması gerektiği düşünülen öneriler her bir patika ve akma hattı için detaylı bir şekilde verildiği, bu önerilere mutlaka uyulması gerektiği,

-Kaler Düzü Mevkiinin toplanma bölgesi olarak tasarlanması, etrafında çok sayıda çığ patikası olduğu için sakıncalı olduğu, belirtilmiştir

-Burada raporların özeti verilmiş olup, bu üç “Çığ Etüt Raporu” nun tamamı Ek-10'dır.

### **İnceleme Alanının Yerleşime Uygunluk Açısından Değerlendirilmesi;**

İnceleme alanında yapılan arazi incelemesi, sondaj jeofizik çalışmalar ve laboratuvar sonuçlarına göre yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesi yapılmıştır.

İnceleme alanı yerleşime uygunluk açısından “Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar 2.3 (ÖA-2.3)” (ÖA), “**Uygun Olmayan Alanlar**” (UOA-2.3) ve Çığ Düşmesi Riskli Alanlar (UOA-4) olmak üzere 3 katagoride değerlendirilmiştir.

### **Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar 2.3 (ÖA-2.3)**

Kuvaterner yaşlı yamaç molozu (Qym) içerisinde yer alan yüksek eğimli, muhtemel heyelanlı ve çığ etki alanları dışındaki yerlerle, inceleme alanının kuzey sınırı ile kuzeybatısında yer alan Kaçkar granit granitoyitlerinin nispetten yüksek eğimli olmayan alanların tamamı yerleşime uygunluk açısından önlemlenilen alan olarak değerlendirilmiş olup, yerleşime uygunluk haritasında “**Önlemlenilen Alan 2.3**” (ÖA-2.3) simgesi ile gösterilmiştir.



İçindeki kil boyutundan 1 m ye varan kayaç blokları içeren yamaç molozu köken itibarıyla granit ve granitoyitten türemiş olup, yuvarlaklaşmıştır. Herhangi bir çimentolaşma görülmez, çok gevşek bir zemini oluştururlar. Kalınlığı çok değişkendir. Granit-Granotoyit ile yamaç molozu çok grift olup, kaya birimlerle, yamaç molozu sık aralıklarla değişmektedir.

Topografik eğim genellikle %10-60 arasındadır. Yamaç molozu bileşimi açısından yüksek derecede geçirgen ve suya karşı çok duyarlı olduğundan, zemin stabilitesi açısından oldukça hassastır.

Bütün bu özelliklerinden dolayı bu alanlarda önlem almadan yapılaşmak mümkün değildir.

Kaçkar Granit granitoyitlerinde bozuşmaya bağlı olarak oluşan rezidüel zeminin kalınlığıda değişkenlik göstermektedir. Bu alanlarda heyalen ve kaya düşmesi vb. kütle hareketleri gözlenmemiştir. MTA'nın heyelan envanteri haritasına göre de inceleme alanı ve yakın civarında heyelan bulunmaktadır. Ancak Kaçkar formasyonu granit-granotoyit biriminden oluşmakla birlikte özellikle meskun alanda kalınlığı yer yer 10m bulan yamaç molozunun gözlenmesi, kaya-yamaç molozu ve ayrışma zonunun çok sık aralıklarla değişmesi, eğimin nispeten fazla ve dört mevsim yağış alması nedenleriyle yapılacak kontrolsüz ve derin kazılarda kazı şevlerinde alınacak mühendislik tedbirleriyle önlenebilecek nitelikte stabilite problemleri gelişebilecek niteliktedir.

Bu alanlarda;

-Yamaç molozu üzerinde zeminin stabil dengesini bozacak derin kazılardan kaçınılmalıdır. Kazı nedeniyle ortaya çıkacak olan şevler mutlak suretiyle projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir. Ayrıca, yamaç molozunda yüzey sularının bina temellerine sızmadan drene edilerek ortamdaki uzaklaştırılması gerekmektedir. Bu alanlarda özellikle sızdırmalı tip fosseptikten kaçınılmalı, yerine kanalizasyon sistemi tercih edilmelidir.

-Bu alanlarda yoğun yapılaşmadan kaçınılmalı, zemine aşırı yük yüklenmemelidir. Yapılacak parsel bazındaki zemin etütlerinde stabilite analizleri yapılarak yapı tipine göre şev yüksekliği, şev açısı, şevden güvenli mesafe vb. stabilite sorunları irdelenerek, stabiliteye yönelik alınması gerekli önlemler belirlenmelidir.

-Yapılacak kazılar, planlanacak yapılar dikkate alınarak stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak olan Mühendislik önlemleri belirlenmeli ve bina ve/veya yapı yükleri zeminin stabil seviyelerine oturtulmalıdır.

-Mevcut stabiliteyi bozucu her türlü yol, alt yapı, bina inşaat vb. kontrolsüz kazdan kaçınılmalıdır.

-Mevcuttaki ve kazı sonucu açığa çıkan tüm şevler açıkta bırakılmadan tekniğine uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir

-Her türlü kazı öncesi, çevredeki komşu bina, parsel ile kendi parselinin stabilite yönünde gerekli önlemler alınarak güvenliği sağlandıktan sonra kazı aşamasına geçilmelidir.

-Bu alanlarda kaya niteliğindeki granit-granitoyit birimi yer yer kırıklı çatlaklı, zemin niteliğindeki rezidüeli ve yamaç molozunun ayrışmamış kayalarla çok grift olduğundan ve yamaç molozu içinde çok iri granit kaya blokları bulunduğundan, kazı esnasında muhtemel kaya düşmesi tehlikesi oluşturacak kaya bloklarının yerinde kırılarak, hendeğe düşürülerek vb. önlemlerle mutlaka muhtemel kaya düşmesi tehlikesi bertaraf edilmelidir.

-Granit-granitoyit kaya birimleri kırıklı çatlaklı olduğundan bu süreksizlik düzlemlerine bağlı olarak yer yer askıda düşme tehlikesi gösteren kaya bloklarının planlanma öncesi kırılarak ıslah edilmesi gerekmektedir

-Yer altı suyu, yüzey suyu ve atık suların bina temellerine olan olumsuz etkisini bertaraf etmek için drenaj önlemleri mutlaka alınmalıdır

-Bu alanlar içerisinde irili ufaklı çok sayıda akar ve kuru dereler bulunduğundan inceleme alanını taşkın yönünden etkileyebilecek olan bütün dereler için planlanma öncesi DSİ'den güncel görüş alınmalı, planlamaların DSİ'nin bu güncel görüşü doğrultusunda yapılmalıdır.

-Temel zemin etütlerinde, temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametrelerin (Şişme, oturma, taşıma gücü vb.) irdelenmeli ve yamaç boyunca dış yüklerde dahil edilerek stabilite analizleri yapılarak, gerekmesi halinde alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

### **Uygun Olmayan Alanlar 2.3 (UOA-2.3) Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks hareket) Riskli Bölgeler**

İnceleme alanında Çamlıhemşin –Ayder yolunu kuzeyinde zemini Kaçkar formasyonu granit-granitoyit biriminden oluşan çok dik kaya şevleri ile ayrılmış granit-granitoyit veya yamaç molozundan oluşan eğimin %20'den büyük alanlar ve söz konusu yolun altında ise eğimin %60 olduğu yamaç molozu, ayrılmış granit-granitoyit biriminden oluşan bu alanlar eğim ve litolojiye bağlı olarak muhtemel kaya düşmesi ve heyelan (kompleks hareket) riski taşıyan alanlar olarak değerlendirilerek rapor eki yerleşime uygunluk paftalarında UOA-2,3 Olarak işaretlenmiştir

Bu alanlar bölgede 4 mevsim yağışın olması ayrıca kışın yaklaşık 2-3 metre kar yağışının olması nedeni ile suya doyan zemin niteliğindeki yamaç molozu ve ayrılmış zon eğim yönünden kayabileceğinden olabilecek bu stabilite sorunları alınacak Mühendislik önlemleri ile bertaraf edilmeyeceği alanlardır. Bu nedenle uygun olmayan alanlar 2.3 olarak değerlendirilerek yerleşime uygunluk paftalarında UOA-2.3 simgesiyle gösterilmiştir.

### **Uygun Olmayan Alanlar 4 (UOA-4) Çığ Düşmesi Riskli Alanlar**

Rize ili Çamlıhemşin ilçesi Ayder Yaylası İle civardaki diğer yaylaları içerecek şekilde Mülga B.İ.B Afet İşleri Genel Müdürlüğü Afet Etüt ve Hasar Tespit Dairesi Başkanlığı Çığ Araştırma-Geliştirme, Etüt ve Önlem Şube Müdürlüğü'nün, 22.06.1998, 03.03.2006 ve 02.10.2006 Tarihlerinde olmak üzere hazırladığı üç adet çığ etüt raporu bulunmaktadır

Hazırlanan bu raporlara göre inceleme alanında 46 adet çığ patikası ile 25 adet çığ akma hattının tespit edildiği ve bu alanlar ek-1 deki haritalarda gösterildiği belirtilmiştir

Bölegede, 1-1.5 metre kar biriminin olduğu, bazı üst kotlarda ise 2.5-3 metre kadar kar kalınlığının çıktığı belirtilen söz konusu raporlarda özellikle olmuş çığ düşmesi afetinin dikkate alınarak çığ patika ve çığ akma hatlarının tespit edildiği belirtilmiştir

Bu "Çığ Etüt Raporları Dikkate Alınarak Ayder Yaylasında Şimdiye Kadar çığ düşmesi gelişmiş çığ patikaları Mülga B.İ.B A.İ.G.M tarafından 2009 tarihinde onaylanarak 18.06.2009 tarih ve 6193 sayılı yazı ile dağıtımı yapılan Ayder Yaylası Revize İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporundaki Çığ Düşmesi nedeniyle UOA olarak değerlendirilen alan sınırları bu raporda da olduğu gibi korunarak Uygun

Olmayan Alanlar-4 ığ düşmesi riskli alanlar olarak değendirilerek yerleşime uygunluk paftalarında UOA-4 simgesi ile gösterilmiştir

Ayrıca, Ayder Yaylasına yaklaşık 5 km uzaklıktaki Kaler Düzü Mevkiinde ise; hazırlanan 02.10.2006 Tarihli ığ etüt raporlarında; Ek-1 deki çığ tehlike haritasında görülebileceği gibi 8 ve 9 nolu çığ patikalarının(fotoğraf 5 ve 6) ile kaçvaç deresinden gelen 10 nolu çığ patikası Kaler Düzü deresine ulaşarak, hem ulaşımı sağlayan yolun, hem de dere yatağındaki akışı etkilemektedir. Bu vadi boyunca yer alan tüm patikalar gibi, dere yatağını ve yolun çevresini olumsuz etkilemektedirler. Bu üç çığ patikası çok geniş başlangıç bölgesine ve akma hattına sahip olmamalarına rağmen dik eğimli yamaçlardan hızlı bir şekilde inerek topuk bölgesini etkilemektedirler. Buraların kullanımına açılması halinde bu patikaların üreteceği ufak ığlar bile ciddi hasarlara ve ölümlere sebep olabilecek özelliktedir.

Bu üç çığ patikasının hemen güney doğusunda karşılıklı olarak iki yamaçta yer alan 3-4 adet çığ akma hattı bulunmaktadır. Bunların akma mesafe ve genişlikleri çok küçük ve kısa olmasına rağmen topuk bölgelerinin kullanıma açılması halinde dikkat edilmelidir

Bu akma hatlarının güney kesiminde bulunan 11 ve 12 nolu çığ patikalarında 11 nolu olanı yaklaşık 500 metre uzunlukta ve 50-60 metre genişliğinde ufak bir patika yapısı sunarken, 12 nolu diğer çığ patikası 1500 metre uzunluğuna sahip iki koldan oluşmaktadır. Yüksek eğimler nedeni ile, biriken kar örtüsünün duraylı konumda kalması genelde zordur (foto-7) bu patikaların oluştuğu ığlar, Kaler Düzü dere yatağını geçerek karşı yamaca kadar çıkmaktadır.” Denilmektedir.

Aynı tarihli raporun sonuç ve öneriler bölümünün 10.cu maddesinde ise “Kaler Düzü Mevkiini toplanma bölgesi olarak tasarlanması etrafında çok sayıda çığ patikası olduğu için sakıncalıdır.” Denilmektedir

Yukarıda belirtilen nedenlerden dolayı Kaler Düzü Mevkii tamamen Uygun Olmayan Alanlar 4 (UOA-4) ığ düşmesi riskli alanlar olarak değerlendirilerek ekli yerleşime uygun paftalarında UOA-4 simgesi ile gösterilmiştir (Ek-10)

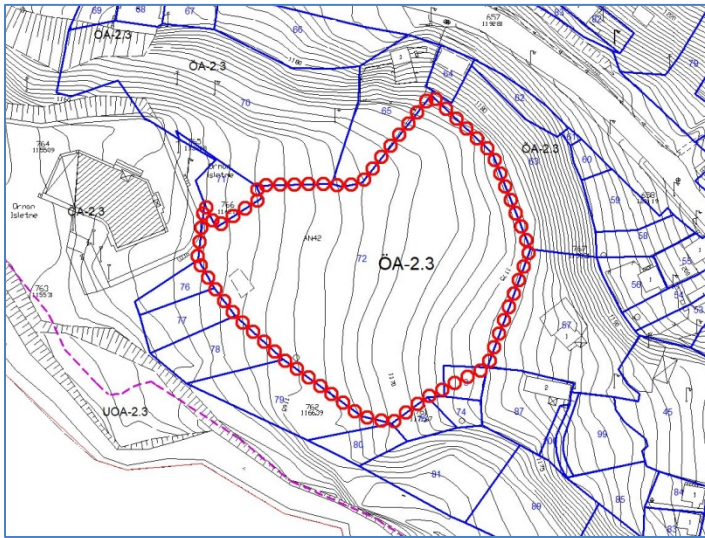
**17.** Tüm alışma alanında yapılaşmalar sırasında, 19.08.2008 tarih 26972 sayılı resmi gazete ile değişik ‘Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği’ gereğince parsel bazında zemin etüdü yaptırılması zorunlu olup zemin etütlerinin Bayındırlık ve İskan Bakanlığı’nın 10.08.2005 tarih 815 sayılı ‘Bina ve Bina türü Yapılar İçin Zemin ve Temel Etüdü

Raporu Genel Formatı'na uygun olarak ve statik projelerin zemin etüdü sonuçlarına göre hazırlanması istenmeli; ayrıca 'Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında ve "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" esaslarına, titizlikle uyulmalıdır.

**18.** Bu çalışma; Rize İli, Çamlıhemşin İlçesi, Ayder Yaylası Kaler Düzü Mevkii G46A02C3A-G46A02C3B-G46A02C3C-G46A02C3D-G46A03D3A-G46A03D3B-G46A03D3C-G46A03D3D-G46A03D4C-G46A03D4D-G46A08A1B-G46A08B3A-G46A08B3B-G46A08B3D-G46A08B3C nolu toplam 15 adet 1/1000 ölçekli halihazır harita paftalarında ve G46A02C-G46A03D-G46A08A-G46A08B nolu 4 adet 1/5000 ölçekli halihazır harita paftaları kapsayan alanın "İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu" olup zemin etüdü raporu yerine kullanılamaz.

Planlama alanı Rize İli Çamlıhemşin İlçesi Ayder Yaylası İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu kapsamında Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar 2.3 (ÖA-2.3) olarak tespit edilmiştir. (bkz.harita13)

### **Harita.13 Jeolojik Durum (Yerleşime Uygunluk)**



Kaynak: Ayder Yaylası Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu-2017

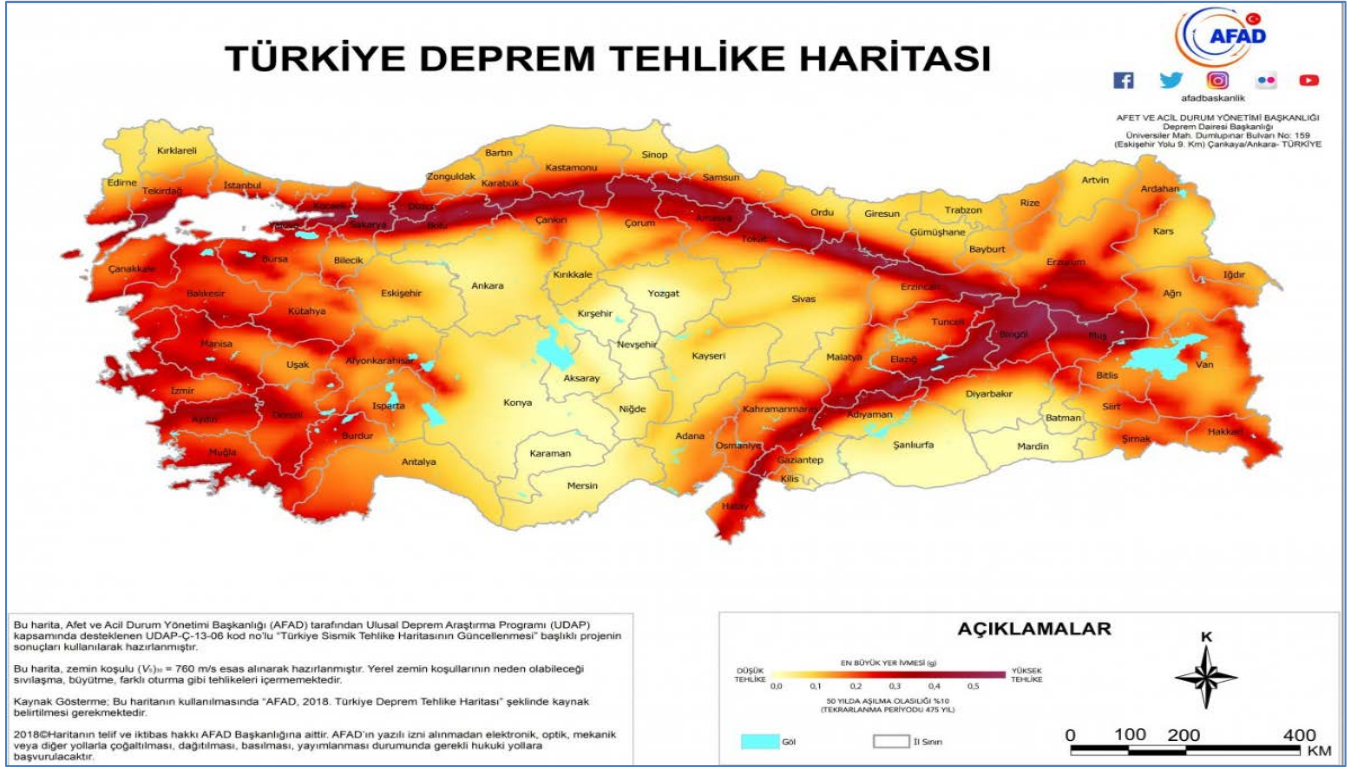
### **3.1.2 Deprem Durumu**

Tarihsel ve aletsel dönem depremleri incelendiğinde Ayder Yaylası ve yakın çevresinde çok sayıda depremin meydana gelmediği görülmektedir. Ayder Yaylası ve çevresinde meydana gelen en büyük deprem magnitudü 6.0 olan 28.12.1906 tarihli



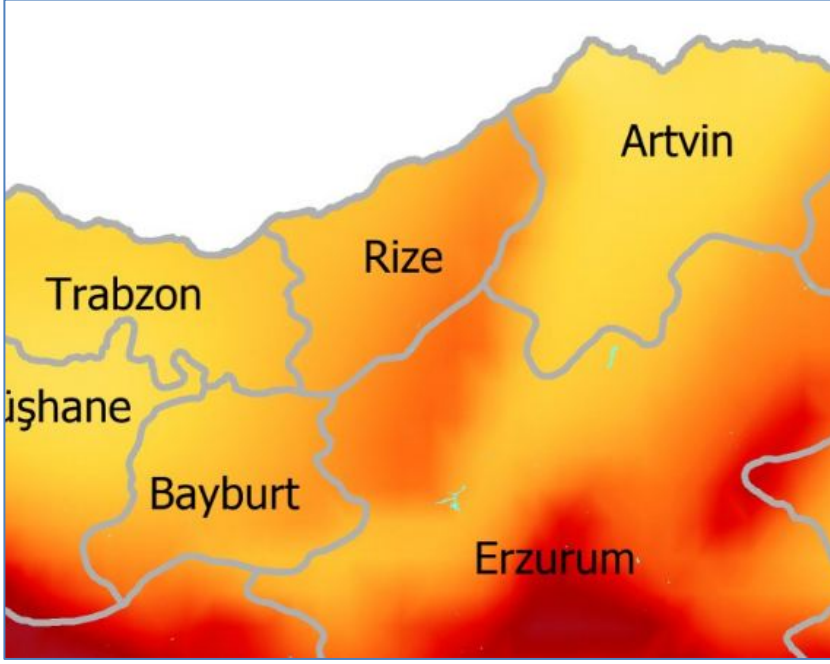
Toprakkale-Oltu (Erzurum) depremidir. 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete' de yayımlanan ve 1 Ocak 2019 tarihi itibariyle yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası kapsamında Rize İli tehlike boyutu olarak 0.1 - 0.2 değerleri arasında değerlendirilmiştir.

#### Harita.14 AFAD-2018 Türkiye Deprem Tehlike Haritası



Kaynak: AFAD. [afad.gov.tr](http://afad.gov.tr)

## Harita.15 AFAD-2018 Türkiye Deprem Tehlike Haritası (Rize)

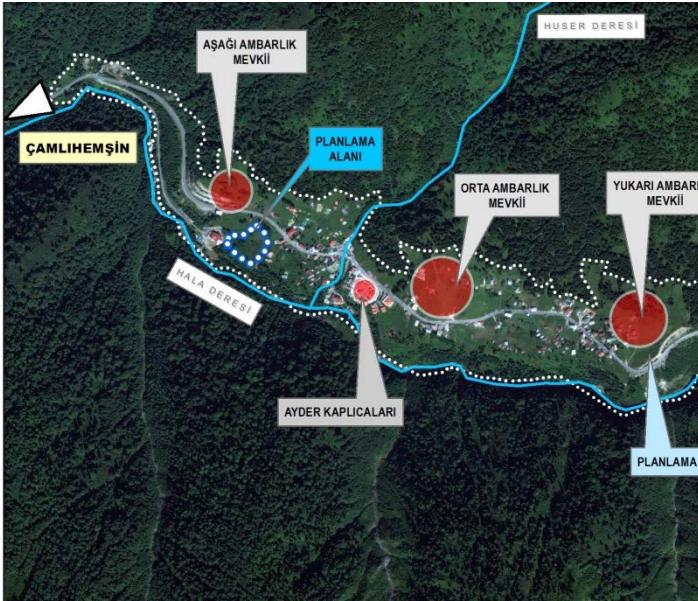


Kaynak: AFAD. afad.gov.tr

### 3.1.3 Akarsular ve Taşkın Durumu

#### Yerüstü Suları

Ayder Yaylası, yayla yerleşmesi içerisinde yer üstü suları olarak iki dere geçmektedir. Bu dereler Hala ve Huser Dereleridir. Planlama Alanı Hala Deresinin Kuzeyinde yer almaktadır.



## **Yeraltı Suları**

Ayder Yaylası termal su kaynaklarının da yer aldığı ender yerleşimlerden biridir. Bu kapsamda 1987 yılında İl Özel İdaresi tarafından sondaj çalışmaları tamamlanarak termal suyun turizm amaçlı kullanılması gerçekleştirilmiştir.

## **İçme Ve Kullanma Suyu**

Ayder yaylası için içme - kullanma suyu Çamlıhemşin belediyesi tarafından sağlanan yerleşke içme suyu vasıtasıyla temin edilmektedir.

## **Taşkın Durumu**

Planlama Alanı içerisinde çok sayıda akar ve kuru dereler bulunmaktadır. Bütün bu akar ve kuru dereler için taşkın ve yamaç sellenmesi yönünden gerekli tedbirler ilgili kurumlar tarafından değerlendirilmesi gereken hususlardır. Fakat planlama alanının da herhangi bir taşkın sahası bulunmamaktadır.

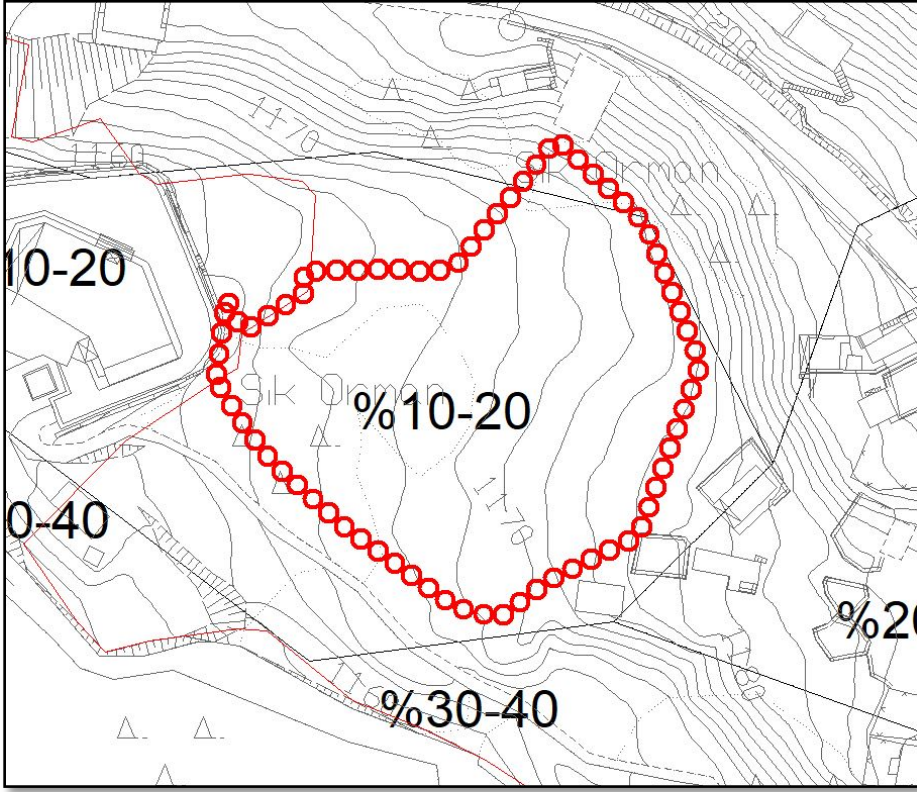
### **3.1.4 Yükseklik ve Eğim Durumu**

Ayder Yaylası 1350m ile 1400m arasında batıdan doğuya ve kuzeyden güneye doğru yükselen bir arazi yapısına sahiptir. Uzun ve dar bir alana sıkışmış, ormanların içindeki nadir boşluklardan birini oluşturan Ayder Yerleşmesi iki yamacın üzerine kuruludur.

Ayder Yaylası topoğrafyanın eğimi genel olarak %0-60 civarındadır. Yerleşim alanı genelde engebeli bir topoğrafik yapıya sahiptir.

Planlama Alanının deniz seviyesinden yüksekliği 1161-1175 m aralığında değişmektedir. Eğim durumu ise %10-20 arasında değişen bir eğimli alanı içermektedir.(bkz.harita16)

## Harita.16 Planlama Alanı Eğim Analizi



Kaynak: Ofis Çalışması

### 3.1.5. İklim

Rize, Doğu Karadeniz Bölümü'nün doğusunda, Rize Dağları'nın kuzeyinde, Karadeniz kıyısında yer almaktadır. Kent, doğuda Paşakuyusu Tepe ile batıda Kambursırtı arasında bir koyun etrafında kurulmuştur. Son yıllardaki hızlı kentleşmeye bağlı olarak kıyı boyunca yayılarak güneyindeki tepelik alanlara doğru genişlemiştir. Rize, güneyden kısa mesafede yükseltisi 3000 m'yi bulan Rize Dağları ile çevrelenmiştir. Rize gerisindeki orografik yapı nedeniyle Karadeniz üzerinden gelen nemli hava kütleleri bol yağış bırakmaktadır. Bu coğrafi koşullar nedeniyle Rize iklim özellikleri bakımından Karadeniz kıyı kuşağında çok farklı bir konuma sahiptir.

Rize güneyinde dağların D-B doğrultusunda uzanması bakı şartlarının etkili olmasını sağlamıştır. Doğu Karadeniz Dağları'nın kuzey yamaçları boyunca sıcak cephelerin hapsolmesi nedeniyle yağış miktarı ve şiddetinde artış görülmektedir. Rize'nin de içerisinde yer aldığı Karadeniz kıyıları boyunca denizel etkiler kuvvetli hissedilmekte olup her mevsim yağışlı geçmektedir. Kıyı kuşağında cephe geçişlerine bağlı olarak yağış miktarı yüksektir. Yerel farklılıklar nedeniyle bölge genelinde yağış

miktarı değişmektedir. Kuzeye bakan yamaçlarda kuzeybatıya dönük yamaçlar, kuzeydoğuya bakan yamaçlara göre daha fazla yağış almaktadır. Rize ve çevresindeki yamaçların genelde kuzeydoğu doğrultusunda uzanması fazla yağış almasında önemli bir faktör olmuştur.

Meteoroloji Genel Müdürlüğü verilerine göre ortalama sıcaklık değerleri aylara göre incelendiğinde, en yüksek değerlere Temmuz ve Ağustos aylarında, en düşük değerlere ise Ocak ve Şubat aylarında rastlandığı görülmektedir.

Ortalama güneşlenme sürelerinin aylara göre dağılımında Haziran ayının en yüksek değerlere ulaşılan ay olduğu ancak genel olarak güneşlenme süresinin düşük olduğu görülmektedir. Rize'de yılın %50'si bulutlu, %34,3'ü kapalı, buna karşın açık günlerin oranı %15,5 gibi çok düşük bir orana sahiptir.

Ortalama yağış değerleri incelendiğinde, aylara göre dağılımda yağış olan gün sayısının en fazla olduğu ay Mart, yağış miktarının en az olduğu ay ise Kasım olarak belirlenmiştir. Genel olarak değerlendirildiğinde neredeyse ortalama her ayın yarısının yağışlı geçtiği söylenebilir. Aylık toplam yağış miktarı ortalamasına bakıldığında, en yüksek yağış miktarı ortalamasına Ekim ayında, en düşük yağış miktarı ortalamasına ise Mayıs ayında rastlanmaktadır.

### **3.1.6 Toprak ve Tarım Alanları**

Uzun ve dar bir alana sıkışmış, ormanların içindeki nadir boşluklardan birini oluşturan Ayder Yerleşmesi iki yamacın üzerine kuruludur. Yerleşmenin en alt sınırı (güney) Hala deresi, en üst sınırı (kuzey ) ladin(çam) ve Kayın(gürgen) ormanlarıyla kaplı ormanlık alanlardır. Yayla yerleşmesi genelinde geleneksel küçük tarımsal üretim dışında herhangi bir tarım arazisi bulunmamaktadır.

### **3.1.7 Bitki Örtüsü**

Kaynak değerleri yönünden oldukça zengin, çok sayıda vadi ve diğer doğal alanlara sahip olan Doğu Karadeniz Bölgesi' nde Çamlıhemşin-Fırtına Vadisi içerdığı kaynak değerleri açısından sadece ulusal değil uluslararası düzeyde önemli bir vadidir. İçerisinde bulunan bitki örtüsü, özellikle bazı orman formasyonları ve flora zenginliği ile diğer vadilerden belirgin bir farklılık ortaya koymaktadır. Vadide alüviyal ormanlar, şimşir ormanları ve doğal yaslı orman toplulukları olmak üzere üç çeşit formasyon görülmektedir.



Fırtına Vadisi' nde kolsik bitki örtüsü hakimdir. Deniz seviyesinden itibaren, ağaç sınırı olan 2.200 m' ye kadar hakim bitki örtüsü orman, yukarılara çıkıldıkça yerini çalı bitki topluluklarına, otsu bitkilerden oluşan alpin çayırlarına ve en üstlerde ise kayalık bitkilerine bırakmaktadır. Nemli vadi tabanlarında ve su seviyesinin yüksek olduğu sulak alanlarda farklı bitkisel özellikler görülmektedir.

Doğu Karadeniz' e özgü birçok habitatu bünyesinde bulunduran Fırtına Vadisi, bu özelliklerinden dolayı WWF (Dünya Doğa Koruma Vakfı) tarafından Avrupa' da acil korunması gereken 100 ormandan biri olarak ilan edilmiştir.

Alanın bir bölümünün milli park olması, alanda uzun zamandır yayla ve termal turizmin yapılmakta oluşu, öte yandan ormanlar üzerindeki baskının artarak sürmesi ve bölgeye yönelik turizm talebinin hızla yükselişinin getirdiği olumsuzluklar, çevre dengesi üzerindeki en önemli sorunlardır. Bunlara ek olarak su kaynaklarının enerji amaçlı değerlendirilmesi için yapılması planlanan yatırımlar alanın fiziksel yapısını ve biyolojik çeşitliliğini tehdit etmektedir.

Ayder Yaylasının da içerisinde yer aldığı Yaylalar genellikle benze bitki örtüsüne sahiptir. Kır çiçekleri, dağ çayırları ile kaplı olan yaylaların çevresi genellikle ladin türü çam ağaçları ile kaplıdır. Karadeniz kıyıları sahip olduğu yeşillikleri sadece bol yağmuruna değil, nemli ve sisli havasına da borçludur. Yaylalarda bitki örtüsü genel olarak köknar, ladin, sarıçam, sedir, kayın, meşe, ıhlamur, karaağaç, gürgen, kızılbaş, yabani fındık gibi ağaç türleriyle kardelen, yabani açelya, orman gülü, gökovan gibi binlerce çeşit kır çiçeği ile kaplıdır. Orman üst sınırının ötesinde bulunan yaylalarda ve çayırılık alandaki çiçek türleri arıcılığa olanak tanır. Dağlardaki su kaynaklarına yakınlığı ve çiçek çeşitliliği ile Anzer Balıyla dünyaca tanınan bir marka haline gelmiştir.

### **3.1.8 Maden Kaynakları**

Ayder Yaylası yerleşmesi içerisinde Jeotermal su kaynağı dışında herhangi bir maden çıkarım alanı bulunmamaktadır. (Kaynak: MTA, 2005. Türkiye Jeotermal Kaynakları Envanteri)

### **3.2. Demografik Yapı**

Çamlıhemşin ilçesi 1922 yılında karakol merkezi, 1953 yılında Ardeşen'e bağlı bucak merkezi ve 1960 yılında ilçe olmuştur. İlçenin ilk belediye teşkilatı 1957 yılında

kurulmuştur. İlçe sınırları içinde 8 mahalle (Merkez mah, Konaklar mah, Yukarı Çamlıca mah, Aşağı Çamlıcamah, Kavak- Mikron Mahallesi, Sirt mah, Kaplıca mahallesi, Yağmurlu mahallesi ile Kadıköy mahallesi) ile 27 köy ( Dikkaya, Behice, Güllü, Köprübaşı, Murat, Kadıköy, Topluca, Aşağı Şimşirli, Yukarı Şimşirli, Güroluk, Kaplıca, Yolkiyi, Orta, Şenyuva, Ülkü, Şenköy, Zilkale, Yayla, Orta yayla, Ortaklar, Sıraköy, Yazlık, Kale/Hisarcık, Çat, Meydan, Boğaziçi ve Çayırdüzü köyleri) bulunmaktadır.

Ayrıca 1995 yılında Ayder Turizm Merkezi Çamlıhemşin Belediyesinin 1 nolu mücavir alanı içerisine alınmıştır. 2008 yılında Kaplıca, Yağmurlu ve Kadıköy yerleşimleri mahalle statüsünü kazanmıştır.

Rize ilinin 2019 yıllarına göre nüfus verilerini incelediğimizde toplam nüfusu 343,212 kişidir. Çamlıhemşin İlçesinin nüfusu 2019 verilerine göre 7,147'dir.

**Tablo1:Rize İlçe nüfusları**

İlçe	Kırsal Nüfus	Kentsel Nüfus	Toplam Nüfus
Ardeşen	11,622	27,484	40,640
<b>Çamlıhemşin</b>	<b>5,303</b>	<b>1,844</b>	<b>5,998</b>
Çayeli	21,714	22,637	42,356
Derepazarı	3,192	4,461	6,982
Fındıklı	5,865	10,813	16,008
Güneysu	8,059	7,537	13,411
Hemşin	1,134	1,344	2,181
İkizdere	5,252	1,883	5,451
İyidere	3,407	5,147	8,185
Kalkandere	6,950	6,758	12,049
Merkez	38,835	114,546	147,317
Pazar	14,295	17,100	30,463

Kaynak:TÜİK Verileri (2019 ADNKS)

Çamlıhemşin İlçesinin yıllara göre nüfus sayısını incelendiğinde 2007 yılından 2017 yılına kadar yaklaşık 25 kişilik bir nüfus azalışı olduğu görülmektedir. Yıllar içerisinde zaman zaman ani nüfus artış veya nüfus kayıplarının olduğu görülmektedir. 2017 yılı itibariyle Erkek nüfusu ile kadın nüfusu %50 oranındadır.

**Tablo 2:Çamlıhemşin İlçesi Kadın - Erkek Nüfusları**

Yıllar	Erkek	Kadın	Toplam
2007	2910	3113	6023
2008	3276	3471	6747
2009	3111	3254	6365
2010	3044	3181	6225
2011	3012	3077	6089
2012	2963	3013	5976
2013	3268	3295	6563
2014	3089	3191	6280
2015	3054	3149	6203
2016	3050	3091	6141
2017	2979	3019	5998

Kaynak:TÜİK Verileri (2017)

Çamlıhemşin ilçesi 2017 yılı verilerine göre Kent nüfusu 1444 olup Kent Nüfusu oranı yaklaşık %24 civarındadır. Çamlıhemşin ilçesi Aşağıçamlıca, Aşağışimşirli, Kadıköy, Kaplıca(Ayder), Kavak, Konaklar, Merkez, Sirt, Yağmurlu, Yukarıçamlıca olmak üzere 10 adet Mahalleden oluşmaktadır. 2017 yılı verilerine göre 375 kişi nüfusu ile Merkez Mahallesi en yoğun mahallesidir.

**Tablo 3: Çamlıhemşin İlçesi Mahalle Nüfusları**

Mahalleler	Nüfus
Aşağıçamlıca Mah.	71
Aşağışimşirli Mah.	139
Kadıköy Mah.	88
Kaplıca Mah.	239
Kavak Mah.	71
Konaklar Mah.	263
Merkez Mah.	375
Sirt Mah.	41
Yağmurlu Mah.	92
Yukarıçamlıca Mah.	65

Kaynak:TÜİK Verileri (2017)

Kaplıca mahallesi (Ayder Yaylası) 2008 yılında mahalle statüsüne kavuşmuş olup 10 yıllık süreçte yaklaşık %100 oranında bir nüfus artışı olduğu görülmüştür. Bu veriler Adrese Dayalı Nüfus Kayıt sistemi verileri olup yerindeki nüfus mevsimsel olarak değişkenlik göstermektedir.

**Tablo 4:Kaplıca Mahallesi Yıllara Göre Nüfus Değerleri**

Yıllar	Nüfus
2008	123
2009	117
2010	103
2011	109
2012	111
2013	155
2014	182
2015	232
2016	246
2017	239

Kaynak:TÜİK Verileri

### 3.3. Sosyal ve Ekonomik Yapı

İlçe Toplam Nüfusu : 6089 Yüzölçümü : 700 km<sup>2</sup> Rakım : 310 Pazar, Ardeşen, Çayeli, Hemşin, İspir, İkizdere ve Yusufeli ilçeleri ile sınırları olan Çamlıhemşin; Rize`nin adı en fazla anılan ilçelerinden biridir. Bugün popüler bir yayla turizm merkezi durumundaki kaplıcasıyla ünlü Ayder Yaylası, sınırları içindeki Kaçkar Dağları Milli Parkı, tarihi köprüleri ve konakları, şelaleleri, yaz aylarında hareketlenen yaylaları ile kenti ziyaret edenlerin mutlaka uğradığı noktalardandır. Doğu Karadeniz Bölgesi`nin engebeli topografyası tarımsal üretimde çeşitliliği kısıtlar. Bu nedenle bölgenin genelinde ormancılık ve arıcılık en önemli gelir kaynakları olarak öne çıkar, tarım, azda olsa da sürdürülmektedir. İlin genelinde olduğu gibi Çamlıhemşin de çay üretiminde belirgin bir paya sahiptir. Doğal güzellikleri sayesinde Çamlıhemşin, Rize`nin turistik potansiyelini sırtlayan merkezi konumundadır. Çamlıhemşin yerel halkının büyük çoğunluğu büyük kentliği göçmüş durumdadır. Geçimlerini bu şehirlerinde sağlayıp, her fırsatta memleketlerine geri döndükleri bir yaşam tarzını benimsemişlerdir. Göç

etmeyen ilçe halkı ise, mevsimlik orman işçiliği fabrika işliği, ilçe merkezinde fırın, bakkal, ayakkabıcılık gibi dallarda esnaflık yapmayı sürdürmektedir.

Çamlıhemşin yöresinde gurbetçiliğin tarihi 1930'lara değin uzanır. Bu yıllarda Rusya ve Polonya'ya gurbete gidenler pastacılık ve fırıncılık zanaatlerinde ustalaşmış ve geri döndüklerinde bugün büyük kentlerde efsaneleşmiş pastane ve fırınların'da sahibi olmuşlardır. İstanbul, Ankara ve İzmir'deki enbüyük pasta ve fırın zincirlerinin sahibi genellikle Çamlıhemşinli'dir. Bölgenin turizme açılmasıyla birlikte turistik lokanta, otel ve alabalık yetiştiriciliği gibi alanlarda'da faaliyetler gösterilmeye başlanmıştır.

Özellikle Ayder'de artan turizm talebine bağlı olarak el işlemeciliği küçük de olsa bir gelişme göstermiştir. Yöre kültürünün (yerel mutfak, yemeni, çorap, kuşak v.s ve ahşap işçiliği) el yapımı ürünleri turistlerin ilgisini çekmektedir. Geçmiş yıllarda yoğun olara yapılan hayvancılık günümüzde yok denilecek kadar azdır. İlin özellikle 2000 m'den daha yüksek rakımlı yaylalarında görülen otlak ve çayırlar hayvan yetiştiriciliği açısından büyük önem taşımaktadır.

Çamlıhemşin sınırları içinde sığır yetiştiriciliği önemli hayvancılık faaliyetlerinden biridir. Yöredeki iklim ve doğa olanakları sayesinde bölgede arıcılık da gelişmiş noktadadır. Özellikle dağların yüksek kesimlerinde ve yaylalarda endemik ve çok çeşitli bitki türlerin varlığı yöre balının niteliğini yükseltmekte, mevsimsel olarak arılar bu bölgelere taşınmaktadır. Dünyaca ünlü Anzer (İkizdere) Balı kadar Ayder ve karakovan balı da sevilen bal türleridir.

### **3.3. Teknik Altyapı**

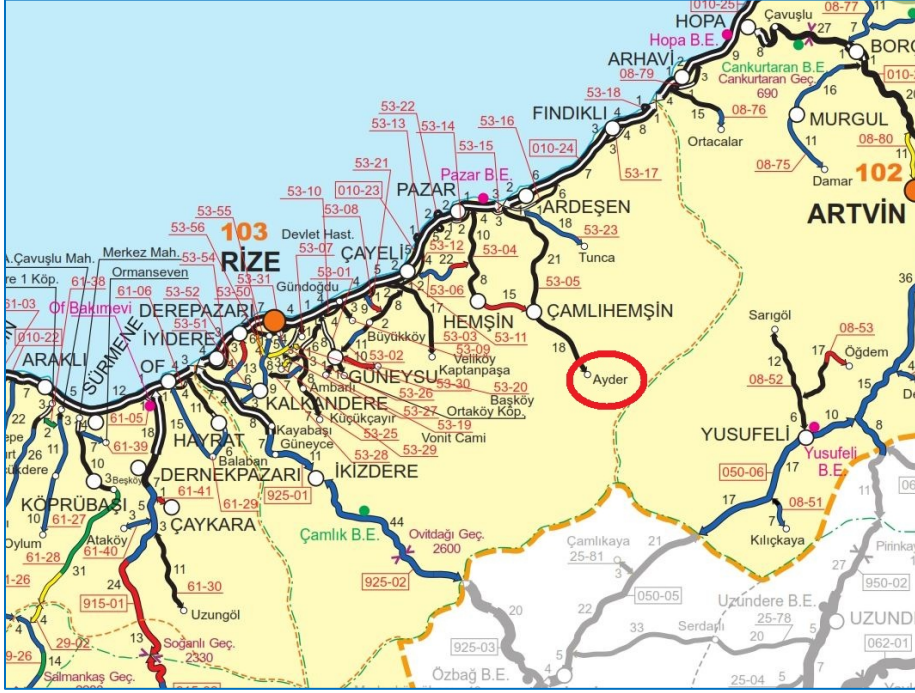
#### **3.3.1 Ulaşım**

##### **Karayolu**

Rize ilinden Çamlıhemşin'e özel araçlarla ulaşım 1 saat, Çamlıhemşin ilçesinden Ayder yaylasına ulaşım yarım saat sürmektedir. Ayder yaylasına Rize ilinden sonra Karadeniz sahil yolundan Artvin istikametine giderken Ardeşen ve Pazar ilçeleri arasında Hamidiye mahallesinde bulunan kavşaktan sağa dönülür, yarım saat ilerlenerek Çamlıhemşin ilçesine ulaşılır. Çamlıhemşin ilçe merkezi geçildikten sonra ilk ayırmadan köprüden geçilir devam eden karayolundan yarım saat ilerlenerek Ayder yaylasına ulaşılır.



## Harita17. Ayder Yaylası Yakın Çevresi Karayolu Sistemleri



Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü

### Havayolu Ulaşımı

Bölgeye en yakın ve yoğun kullanımlı Trabzon havaalanından Ayder yaylasına ancak özel ve toplu taşıma araçları ile ulaşılabilir ve yaklaşık 2,5 saatlik bir mesafedir.

### Demiryolu Ulaşımı

Çamlıhemşin İlçesi sınırları içerisinde herhangi bir demiryolu hattı bağlantısı bulunmamaktadır.

### 3.3.2 Enerji Durumu

Planlama alanında içerisinde yer aldığı alan için elektrik ihtiyacı Çamlıhemşin İlçesi Elektrik dağıtım hattı vasıtası ile Çoruh Elektrik dağıtım şirketi tarafından sağlanmaktadır.

### 3.3.3 İçme Suyu, Çöp ve Kanalizasyon

Ayder yerleşmesinin içme suyu ihtiyacı doğal kaynaklardan elde edilen sistemle sağlanmaktadır. Yerleşmenin iki noktasında fosseptik kullanılmaktadır. Karayolundan geçen ana şebeke hattı, girişteki fosseptik alana bağlanmaktadır. Diğer şebeke hattı, Orta Ambarlık mevkiinden dereye doğru gitmekte ve fosseptikle bitmektedir.

Fosseptikler sızdırmaz olarak ancak dereye deşarj şeklindedir. Kanalizasyon şebekesine ait bir arıtma tesisi bulunmamaktadır. İller Bankası tarafından yapılan arıtma tesisi projesi onaylanmış ancak yapımı gerçekleştirilmemiştir. Kaplıca koruma alanı çevresinde yapılmış fiilen kullanılan pansiyonlar fosseptik kullanılmaktadır. Mevcut plan kararlarına göre yıkılması gereken ancak yıkımı gerçekleştirilmemiş ve kaplıcaya konaklama desteği veren bu yapılar mevcudiyetlerini korumaktadır. Kaplıcanın konaklama birimi olmadığından en yakın yürüme mesafesi içindeki pansiyonlarda doluluk oranı yazın tam olmakta ancak yeterli kapasitede olmadığından kaplıca yeterince kullanılamamaktadır.

Kaplıca çevresinde ve diğer alanlarda katı atık depolanması ve aktarılması ile ilgili diğer yerleşmelerde olduğu gibi sorunlar yaşanmaktadır. Çöpler yazın her gün belediyesince toplanmakta ancak araç maliyetlerinin yüksek olması nedeniyle depolama alanına ulaştırmak sorun olmaktadır. Ayrıca yerleşme içindeki çöp kutularının bakımsız ve şekilsiz olması Ayder'in dağınık görünmesinde etkili diğer bir husustur.

### **3.4. Arazi Kullanımı**

Planlama alanı içerisinde kaplıca alanı, cami, pansiyon ve ticari kullanımlar ile birlikte bu alanlara ulaşım için yol bağlantıları ve eğimin fazla olduğu alanlarda çalılık alanlar bulunmaktadır.

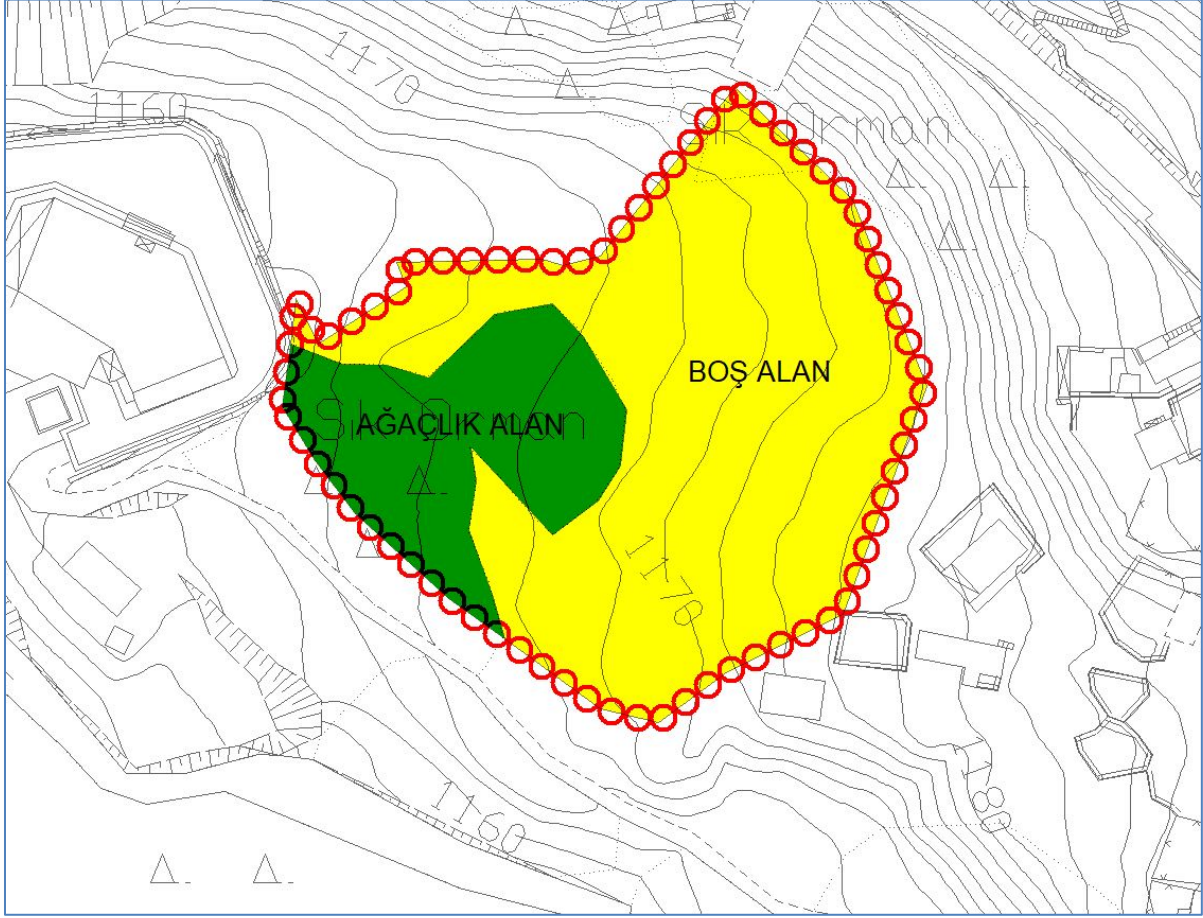
## Fotoğraf.1 Alanın Arazi Kullanım Durumu



Kaynak: Arazi Çalışması



## Harita18. Planlama Alanı Arazi Kullanımı



Kaynak: Ofis Çalışması

### 3.5. Sektörel Yapı

Doğu Karadeniz Bölgesi'nin engebeli topografyası tarımsal üretimde çeşitliliği kısıtlar. Bu nedenle bölgenin genelinde ormancılık ve arıcılık en önemli gelir kaynakları olarak öne çıkar, tarım, azda olsa da sürdürülmektedir. İlin genelinde olduğu gibi Çamlıhemşin de çay üretiminde belirgin bir paya sahiptir. Doğal güzellikleri sayesinde Çamlıhemşin, Rize'nin turistik potansiyelini sırtlayan merkezi konumundadır. Çamlıhemşin yerel halkının büyük çoğunluğu büyük kentliği göçmüş durumdadır. Geçimlerini bu şehirlerinde sağlayıp, her fırsatta memleketlerine geri döndükleri bir yaşam tarzını benimsemişlerdir. Göç etmeyen ilçe halkı ise, mevsimlik orman işçiliği fabrika işliği, ilçe merkezinde fırın, bakkal, ayakkabıcılık gibi dallarda esnafılık yapmayı sürdürmektedir.

Çamlıhemşin yöresinde gurbetçiliğin tarihi 1930'lara değin uzanır. Bu yıllarda Rusya ve Polonya'ya gurbete gidenler pastacılık ve fırıncılık zanaatlerinde ustalaşmış

ve geri döndüklerinde bugün büyük kentlerde efsaneleşmiş pastane ve fırınların`da sahibi olmuşlardır. İstanbul, Ankara ve İzmir`deki enbüyük pasta ve fırın zincirlerinin sahibi genellikle Çamlıhemşinli`dir. Bölgenin turizme açılmasıyla birlikte turistik lokanta, otel ve alabalık yetiştiriciliği gibi alanlarda`da faaliyetler gösterilmeye başlanmıştır.

Özellikle Ayder`de artan turizm talebine bağlı olarak el işlemeciliği küçük de olsa bir gelişme göstermiştir. Yöre kültürünün (yerel mutfak, yemeni, çorap, kuşak v.s ve ahşap işçiliği) el yapımı ürünleri turistlerin ilgisini çekmektedir.Geçmiş yıllarda yoğun olara yapılan hayvancılık günümüzde yok denilecek kadar azdır. İlin özellikle 2000 m`den daha yüksek rakımlı yaylalarında görülen otlak ve çayırlar hayvan yetiştiriciliği açısından büyük önem taşımaktadır.

Çamlıhemşin sınırları içinde sığır yetiştiriciliği önemli hayvancılık faaliyetlerinden biridir. Yöredeki iklim ve doğa olanakları sayesinde bölgede arıcılık da gelişmiş noktadadır. Özellikle dağların yüksek kesimlerinde ve yaylalarda endemik ve çok çeşitli bitki türlerin varlığı yöre balının niteliğini yükseltmekte, mevsimsel olarak arılar bu bölgelere taşınmaktadır. Dünyaca ünlü Anzer (İkizdere) Balı kadar Ayder ve karakovan balı da sevilen bal türleridir.

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

Rize ili Çamlıhemşin ilçesi Ayder Mevkii, Trabzon Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 31.10.1991 tarih ve 1185 sayılı kararıyla doğal sit ilan edilmesine, 27.06.1992 tarih ve 1404 sayılı kararıyla 1/25000'lik haritada sınırları ve dereceleri belirlenmesine (I.,II, ve III. Derece doğal sit ve kentsel sit), 23.02.1998 tarih ve 3062 sayılı kararıyla da Ayder Yaylasına ilişkin koruma planı ve yapılanma koşullarının düzeltilerek onaylanmasına karar verilmiştir.

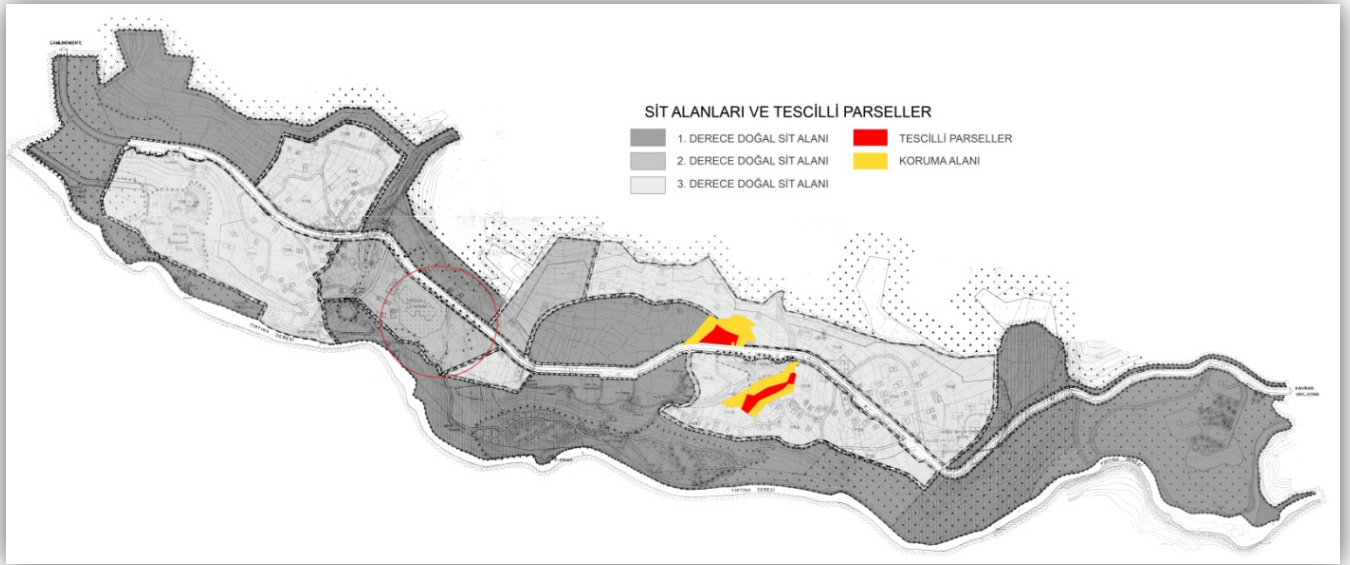
Ayder Yerleşmesi Planı 65 ha'lık bir alanı kapsamaktadır. Ayder Yaylasınının 28 ha I.derece doğal sit, 3,8 ha II.derece doğal sit alanı, 18,5 ha. III. Derece doğal sit alanı olarak belirlenmiştir.

Çamlıhemşin ilçesi Kaplıca Mahallesi (Ayder) Yukarı Ambarlık Mevkii 102 ada 63 nolu parselde korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli ve koruma alanı karar eki kadastral haritada (102 ada 62-91-106 nolu parseller) sınırları



belirtilerek Trabzon Kültür Varlıklarını koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 28.09.2012 tarih ve 768 sayılı kararıyla belirlenmiştir. Yine Kaplıca Mahallesi (Ayder) Yukarı Ambarlık Mevkii 101 ada 104 nolu parseldeki taşınmaz kurulun 31.05.2004 tarih ve 4088 sayılı karar ile tescil edilmiş, 28.09.2012 tarih ve 767 sayılı kararıyla da 101 ada 102-103-105-112-113 nolu parseller koruma alanı olarak belirlenmiştir.

Çamlıhemşin ilçesinin büyük bir kısmı 31 Ağustos 1994 tarihinde Kaçkar Dağları Milli Parkı olarak ilan edilmiştir. Ayder Kültür ve Turizm koruma Gelişim



Bölgesi aynı zamanda, Kaçkar Dağları Milli Parkı içerisinde yer almaktadır.

Planlama Alanı 2. Derece Doğal Sit Alanı sınırları içerisinde.

### 3.7. Özel Kanunlara Tabi Alanlar

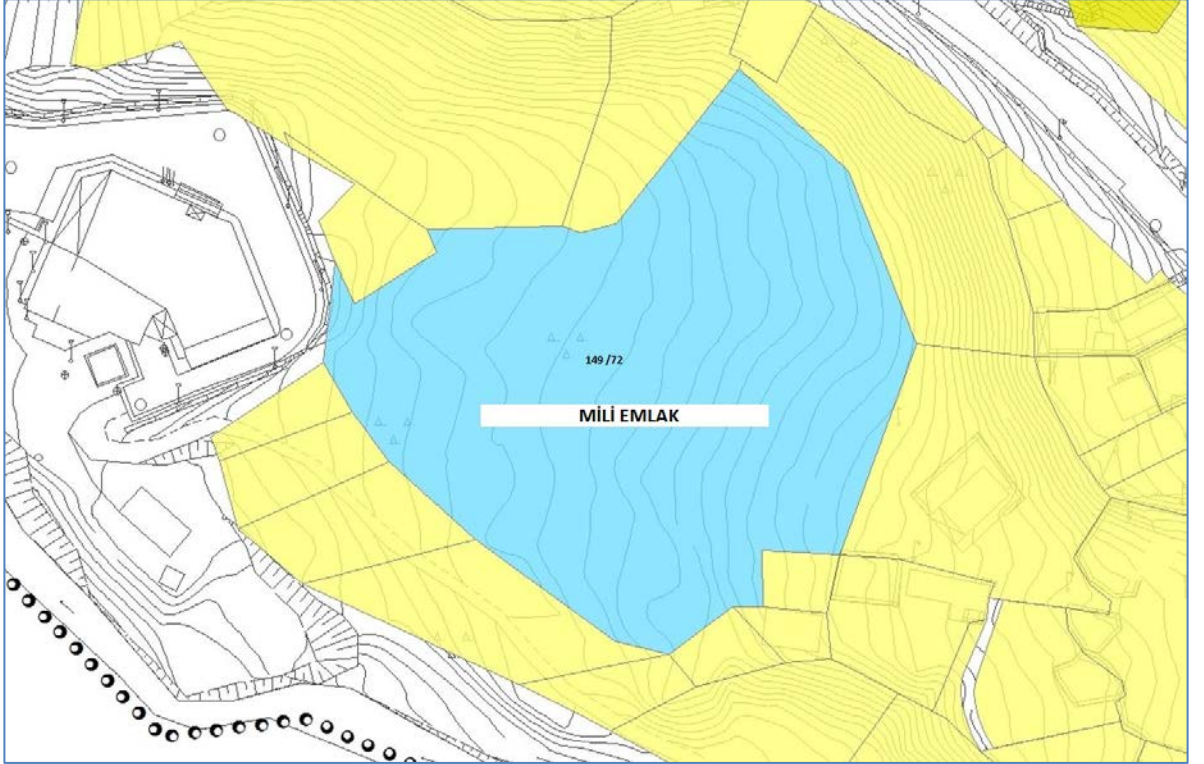
Çamlıhemşin ilçesinin büyük bir kısmı 31 Ağustos 1994 tarihinde Kaçkar Dağları Milli Parkı olarak ilan edilmiştir. Ayder; Kültür ve Turizm koruma Gelişim Bölgesi aynı zamanda, Kaçkar Dağları Milli Parkı içerisinde yer almaktadır.

T.C. Orman Bakanlığı'nın deklarasyonuna göre, bu bölgenin milli park olarak ilan edilmesinin başlıca sebebi, Kaçkar Dağları'nda bulunan buzullardır. Kaçkar dağlarında buzullardan başka, birçok buzul glleri ve buzul vadileri bulunmaktadır.

### 3.8. Mülkiyet Yapısı ve Yerleşme/Yapılaşma Alanları

Planlama alanı 149 ada 72 parselden oluşmaktadır. Söz konusu parsel Milli Emlak (Maliye Hazinesi)' a aittir.

#### Harita19. Mülkiyet Analizi



Kaynak: Ofis Çalışması



T.C.  
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi	:AnaTasınmaz	Ada / Parsel	:149 / 72
Zemin No	:55769516	Arsa Alanı	:9366.97
İl / İlçe	:RİZE / ÇAMLIHEMŞİN	Nitelik	:ÇİMENLİK VE ARSA
Kurum Adı	:Çamlıhemşin	Taşınmaz Durumu	Aktif
Mahalle / Köy Adı	:KAPLICA(AYDER) M		
Mevkii	:AYDER KAPLICAL		
Cilt / Sayfa No	:6 / 577		

HİSSE BİLGİSİ

Ad	Hisse Pay / Payda	Edinme Tarihi	Yevmiye No	Edinme Şekli
(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	1.000 / 1.000	29/09/2021	29744	Trampa

ŞERH BİLGİSİ --

BEYAN BİLGİSİ

Hisse Id	Durumu	Hisse Bilgisi	Hisse Pay/Payda	Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle
610564169	Pasif	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	1.000 / 1.000			Üsküdar Tapu Müdürlüğü ne 29/09/2021 tarih 2021/2238 sayı ile yetki verilmiştir.

İRTİFAK BİLGİSİ --

REHİN BİLGİSİ --

PASİF HİSSE BİLGİSİ

Ad	Hisse Pay / Payda	Edinme Tarihi	Yevmiye No	Edinme Şekli
(SN:16000) BAŞKENT ÜNİVERSİTESİ VKN:1480010061	1.000 / 1.000	16/10/2001	97	Satış

PASİF BEYAN BİLGİSİ --

### 3.9. Fotoğraflar

Planlama alanının mevcut durumunu gösterir fotoğraf aşağıda sunulmaktadır.

#### Harita 20. Fotoğraf Çekim Yönleri



Kaynak: Ofis Çalışması



## Fotoğraf.1 Alanın Mevcut Durumu



Kaynak: Arazi Çalışması

## 4. BÖLÜM

### 4.KURUM GÖRÜŞLERİ

#### 4.1. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevre Yönetimi Genel Müdürlüğü

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevre Yönetimi Genel Müdürlüğü'nün 10.10.2019 tarih ve E.236011 Sayılı görüş yazısında;

" Söz konusu planlama alanında;

- Planın uygulaması esnasında oluşabilecek her türlü atık suyun alıcı ortama deşarj edilmesi halinde Su Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği'nin ilgili hükümleri çerçevesinde işlem yapılması,

- Planlamanın ve çevresel altyapı yatırımlarının (kanalizasyon sistemi, kollektör hatları, atıksu arıtma tesisi, vb.) eş zamanlı olarak gerçekleştirilmesi gerekmektedir.

Ayrıca, yapılacak her türlü planlama çalışmalarında 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna dayanılarak çıkarılan mevzuata uyulması gerekmektedir." hususları belirtilmiştir.

#### **4.2. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü**

Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 06.03.2020 tarih ve E.219143 Sayılı görüş yazısında;

Rize Çamlıhemşin Ayder KTKGB ilk olarak 09.04.1987 tarihli ve 19426 sayılı Resmi Gazetede Rize Çamlıhemşin Ayder Kaplıcası Turizm Merkezi olarak ilan edilmiş olup 08.12.2006 tarihli ve 26370 sayılı Resmi Gazete yayımı ile Rize Çamlıhemşin Ayder KTKGB statüsünü kazanmıştır.

Rize Çamlıhemşin Ayder KTKGB Çevre Düzeni Planı, eski Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 30.11.1993 tarihinde onaylanmıştır. KTKGB içerisinde Ayder yerleşiminin bulunduğu bölgeye ait ise Bakanlığımızca 22.07.1998 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı mevcuttur.

Bu kapsamda söz konusu KTKGB ye ilişkin planlama çalışmalarının yürütülmesinde sakınca bulunmamakla birlikte, planlar kapsamında turizm amaçlı planlanan bir alan bulunması durumunda plan notlarına "Bu alanlarda yapılacak turizm tesisleri 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve bu Kanuna dayanan Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine tabidir." yönünde bir notun eklenmesinin uygun olacağı değerlendirilmektedir. hususları belirtilmiştir.

#### **4.3. Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü**

Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün 21.10.2020 tarih ve 2947510 Sayılı görüş yazısında;

"İlgi yazınız ve ekleri ile imar planı değişikliği talep edilen alanın bir kısmı Kaçkar Dağları Milli Parksınırları içerisinde bir kısmı da Milli Park sahası dışında



(Orman Genel Müdürlüğü sorumluluğundaki alanda)kalmaktadır. Milli Park sınırları dışında kalan orman alanı için Orman Genel Müdürlüğündenizin/görüş alınması gerekmektedir.

İmar planı değişikliği talep edilen alanın Milli Park sahası içerisinde kalan kısmı; 09.09.2013 tarihinde onaylanan Kaçkar Dağları Milli Parkı Uzun Devreli Gelişme Revizyon Planında "Ayder Turizm Merkezi" içerisinde yer almakta olup, plan hükümleri;

#### "4.4.1 Ayder Turizm Merkezi

1. Kontrollü Kullanım Alanı olarak tanımlanan Ayder Turizm Merkezinde 1/5000 ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı revizyon+ilave imar planı çalışmaları devam ettiğinden halen Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca onaylı koruma amaçlı imar planı yürürlükte olup söz konusu planda belirtilen yapılaşma koşulları geçerlidir. Ayder 1/5000 ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı revizyon+ilave imar planı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün uygun görüşü olmadan onaylanamaz ve uygulamaya geçilemez." şeklindedir.

Aynı zamanda imar planı değişikliği talep edilen alanın Milli Park sahası içerisinde kalan kısmında; Rize İli, Çamlıhemşin İlçesi, Kaplıca (Ayder) Mahallesi, 428 ada 1 parsel numaralı orman vasıflı taşınmaz üzerinde Genel Müdürlüğümüzce doğuda "Kalegon Kır Gazinosu" İşletmeciliğine, batıda ise Turizm Tesis Alan İşletmeciliğine konu edilmiş olup, 147 ada 151 nolu taşınmazda ise "İdari ve Koruma Binası" bulunmaktadır. Ekte yer alan krokide gösterilen taşınmazların imar planı teklifinde fiiliyattaki fonksiyonlarının korunması ve imar planı teklifinin Genel Müdürlüğümüz görüşüne sunulmasının ardından nihai görüşün verilebileceği" hususları belirtilmiştir.

#### **4.4. Enerji Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü**

Enerji Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 11.10.2019 tarih ve E.449770 Sayılı görüş yazısında;

"Konu ile ilgili olarak yazınız ekindeki haritada bulunan ve yazımız ekinde gönderilen alan ile sınırlı olan (96,65) hektarlık alanın koordinatlarında 10/10/2019 tarih ve saat 14:18 itibariyle sistemimizde yapılan inceleme sonucunda; söz konusu alanın 1 adet ihalelik saha ve 2 adet jeotermal kaynaklar ve mineralli sular ruhsat sahası ile girişimli olduğu tespit edilmiştir.

Görüş istenen söz konusu alanda yapılacak olan koruma amaçlı imar planı çalışmalarının yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Ancak söz konusu alanda koruma amaçlı imar planı çalışmalarının bitirilmesine müteakip, Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarına işlenebilmesi için ilgili karar eki ve 1/25000 ölçekli paftaya uyumlu UTM (ED-50) 6 derecelik dilime esas saat ibresi yönünde kesin koordinatların bildirilmesi gerekmektedir.

Görüş istenen ve koruma altına alınması planlanan alanla girişimli durumda bulunan söz konusu jeotermal kaynaklar ve mineralli sular arama ve işletme ruhsat sahası ile ilgili olarak bağlı olduğu İl Özel İdaresinden görüş alınması uygun olacaktır." hususları belirtilmiştir.

#### **4.5. BOTAŞ ( Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş )**

BOTAŞ ( Boru hatları ile petrol taşıma A.Ş )'ın E.2134534 Sayılı görüş yazısında;

"İlgi yazı eklerindeki veriler tarafımızdan incelenmiş olup söz konusu parsellerde Kuruluşumuz uhdesinde mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır." hususu belirtilmiştir.

#### **4.6. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı**

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı'nın 05.03.2020 tarih ve E.1746 Sayılı görüş yazısında;

" İlgi (a,b) yazılar ile Rize İli, Çamlıhemşin İlçesi, Ayder Mahallesi sınırları İçerisinde icra edilmesi planlanan imar çalışmalarına yönelik Genel Müdürlüğümüz kurum Görüşü talep edilmektedir. İlgi (a,b) yazılarınız incelenmiş olup imar uygulama alanının sivil hava ulaşıcına açık havaalanları mânia planları sınırları dışında kaldığı tespit edilmiştir. Söz konusu projenin icra edilmesi:

1. İlgi (e) Genelge hükümlerine riayet edilmesi,
- 2.Hava seyrüsefer usullerine ilişkin hava seyrüsefer hizmet sağlayıcısından ve İlgi (ç) Yönetmelik kapsamında da CNS sistemlerine etkisi açısından CNS/ATM hizmet sağlayıcısından (Hizmet verdikleri havaalanı veya Türkiye hava sahasında sorumlu oldukları sektör ile sınırlı olmak üzere. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığınca veya ilgili mevzuat uyarınca haberleşme, seyrüsefer ve gözetim alanlarında teknik hizmet sağlama yetkisi verilmiş kurum/kuruluşlar) olumlu görüşlerin alınması,

3.İlgi (d) Kanun, Ek Madde 5 kapsamında Harita Genel Müdürlüğü'ne gerekli bilgilendirmenin yapılması,

4.Bölgede halihazırda inşası devam eden. Artvin-Rize Havalimanı'na yönelik hazırlanmış herhangi bir mania planı bulunmamasından dolayı proje kapsamında Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün olumlu görüşünün alınması, şartlarıyla Genel Müdürlüğümüzce uygun mütalaa edilmektedir." hususları belirtilmiştir.

#### **4.7. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü**

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün 04.10.20019 tarih ve E.73756 Sayılı görüş yazısında;

" ilgi yazılarınız ve ekleri incelenmiş olup, söz konusu alanlarda Bakanlığımız Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünce yürütülen herhangi bir etüt ve proje çalışması bulunmamaktadır." hususu belirtilmiştir.

#### **4.8. Türkiye Elektrik İletim A.Ş Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü (Trabzon) 14.Bölge Müdür Yardımcılığı (Tesis) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü**

Türkiye Elektrik İletim A.Ş Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü (Trabzon) 14.Bölge Müdür Yardımcılığı (Tesis) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün E.395324 sayılı görüş yazısında;

" Rize ili, Çamlıhemşin ilçesi, Kaplıca (Ayder) Mahallesi sınırları içerisinde, yazınız ekinde gönderilen muhtelif parseller üzerinde yapılması planlanan "Koruma Amaçlı İmar Planı" çalışmasına ait alanda Teşekkülümüze ait herhangi bir enerji iletim tesisi bulunmamaktadır." hususu belirtilmiştir.

#### **4.9. 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 02.12.2019 tarih ve 779819 sayılı görüş yazısında;

"Konu incelenerek aşağıda belirtilen hususlar tespit edilmiştir.

1- 1 No'lu Yan Dere; Turuncu işaretli güzergahta kapalı geçiş bulunmakta olup, menfez kesiti yeterlidir. Ancak kapalı geçiş dolduğundan taşkına sebebiyet verebileceği için ilgisince temizlenmesi gerekmektedir. Derenin geri kalan kısmı doğal dere yatağı olarak işaretlenmiş olup, taşkın sorunu bulunmamaktadır. Söz

konusu derede mevcut yatak genişliğinin korunması ve şev başlarından itibaren her iki sahilde en az 6 m genişlikte işletme bakım yolu bırakılması ve bu alanların kullanılmaması gerekmektedir.

Yayla Deresi; Kırmızı düz çizgi ile işaretli güzergah taşkına maruz konumda olup, ekte verilen 1,2 ve 3 numaralı kesitlerin paftalar üzerinde işaretli güzergahlar boyunca uygulanması önerilmektedir. Bu güzergahın etrafında kırmızı kesik çizgi ile işaretli güzergah taşkın alanıdır. Önerilen kesit ilgisince uygulanmadığı sürece imara açılması Bölge Müdürlüğümüzce uygun görülmemektedir. Mevcut derenin mansabında bulunan menfez kesiti yetersiz olup 2\*2 m ebatlarında menfez kesiti uygulanması gerekmektedir. Turuncu ile işaretli güzergahta ilgilisi tarafından yapılmış duvar bulunmaktadır. Derenin geri kalan kısmı siyah kesikli çizgilerle işaretli doğal dere yatağı olup, taşkın sorunu bulunmamaktadır. Mevcut yatak genişliğinin korunması ve şev başlarından itibaren her iki sahilde en az 6 m işletme bakım yolu bırakılması ve bu alanların kullanılmaması gerekmektedir.

2 No'lu Yan Dere; Turuncu ile işaretli güzergahta kapalı kesit uygulanmıştır. Derenin geri kalan kısımları siyah kesikli çizgilerle işaretli doğal dere yatağı olup, taşkın sorunu bulunmamaktadır. Mevcut yatak genişliğinin korunması ve şev başlarından itibaren her iki sahilde en az 6 m işletme bakım yolu bırakılması ve bu alanların kullanılmaması gerekmektedir.

Tıkca Deresi; Membada kırmızı düz çizgi ile işaretli güzergah taşkına maruz konumda olup, 4 no'lu kesitin uygulanması gerekmektedir. Bu güzergahın etrafında kırmızı kesik çizgi ile işaretli güzergah taşkın alanıdır. Önerilen kesit ilgisince uygulanmadığı sürece imara açılması Bölge Müdürlüğümüzce uygun görülmemektedir. Derenin geri kalan kısımları siyah kesikli çizgilerle işaretli doğal dere yatağı olup, taşkın sorunu bulunmamaktadır. Mevcut yatak genişliğinin korunması ve şev başlarından itibaren, her iki sahilde en az 6m işletme ve bakım yolu bırakılması ve bu alanların kullanılmaması gerekmektedir. Ayrıca söz konusu derenin memba kısmında NCZ dosyasında işaretli olan kısımda dere yatağı üzerine bulunan yapının kaldırılması gerekmektedir.

Avusor Deresi; Kırmızı düz çizgi ile işaretli güzergah taşkına maruz konumda olup, ekte verilen 5 no'lu kesitin uygulanması gerekmektedir. Bu güzergahın etrafında kırmızı kesik çizgi ile işaretli güzergah taşkın alanıdır. Önerilen kesit ilgisince

uygulanmadığı sürece imara açılması Bölge Müdürlüğümüzce uygun görülmemektedir. Turuncu ile işaretli güzergahta ilgilisi tarafından yapılmış kesiti yeterli duvar bulunmaktadır. Derenin geri kalan kısmı siyah kesikli çizgilerle işaretli doğal dere yatağı olup, taşkın sorunu bulunmamaktadır. Mevcut yatak genişliğinin korunması ve şev başlarından itibaren her iki sahilde en az 6 m işletme bakım yolu bırakılması ve bu alanların kullanılmaması gerekmektedir.

Halo Deresi; Kırmızı düz çizgi ile işaretli güzergah taşkına maruz konumda olup, 6 no'lu kesitin uygulanması gerekmektedir. Bu güzergahın etrafında kırmızı kesik çizgi ile işaretli güzergah taşkın alanıdır. Önerilen kesit ilgisince uygulanmadığı sürece imara açılması Bölge Müdürlüğümüzce uygun görülmemektedir. Derenin geri kalan kısımları siyah kesikli çizgilerle işaretli doğal dere yatağı olup, taşkın sorunu bulunmamaktadır. Söz konusu derede mevcut yatak genişliğinin korunması ve şev başlarından itibaren her iki sahilde en az 6 m genişlikte işletme bakım yolu bırakılması ve bu alanların kullanılmaması gerekmektedir.

2-İlgilisince yapılacak taşkın kontrol duvarlarının üzerine standartlara uygun korkuluk yapılmalıdır. Taşkın kontrol tesislerinin DSİ 224. Şube Müdürlüğü kontrollüğünde yapılması ve imalata başlamadan önce ve inşaat çalışmaları sırasında 224. Şube Müdürlüğüne yazılı olarak bilgi verilmesi gerekmektedir.

3-Doğal dere yatağı olarak gösterilen ve taşkın kontrol tesisi önerilmeyen dere yataklarında yatağa müdahale edilebilmesi veya ileride taşkın koruma tesisi yapılabilmesi için dere yatağının her iki sahilinde şev üstlerinden itibaren en az 6,00 m yaklaşma mesafesi bırakılmalıdır.

4-Yukarıda açıklanan taşkın koruma önlemleri Q500 veya Q100+havapayı taşkın tekerrür debilerine göre hesaplanmış olup, dere yataklarında öngörülmeleyen olaylar (membadan heyelan kütleleri, iri kaya, ağaç sürüklenmesi, dere yataklarına izinsiz ve kesiti yetersiz müdahaleler yapılması, Q500 taşkın tekerrür debisinin üzerinde debi gelmesi vb.) meydana gelmesi durumunda taşkın tesisi olan yerlerde de taşkın yaşanma ihtimali bulunmaktadır. Bu nedenle 2013 yılında revize edilen planlı alanlar imar tip yönetmeliğinde belirtilen "Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü veya su ve kanalizasyon idareleri tarafından belirlenen su taşkın riski bulunan parsellerde, iskan edilen katın taban kotu ile bina, otopark gibi giriş kotları, su seviyesine göre hesaplanan dere kret kotu seviyesinin en az 1,50 m. üzerinde olmalıdır.

Bodrum kat yapılmak istenmesi halinde hiçbir şekilde bu seviyenin altında otopark girişçıkışı, kapı ve pencere gibi herhangi bir boşluk bırakılamaz ve açılmaz" hükmüne uyulması gerekmektedir. Bu hükümde belirtilen "dere kret kotu" olarak, "taşkın koruma tesisi üst kotu" dikkate alınmalıdır.

5-Tüm dere yatakları için Başbakanlığın 2006/27 ve 2010/5 sayılı genelgelerine uyulmalıdır. Buna ilaveten üzeri kapatılmış ve yapılaşmaya açılmış yerlerde taşkın riski bulunması durumunda 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun çerçevesinde işlem yapılabileceği bilinmelidir.

6-Yeni yol açılması durumunda açılacak yolların yan dere yataklarından geçtiği noktalarda yeterli kesitlerde ve en az 2m x 2m boyutlarında kutu menfez ile uygun akış koşullarının sağlanması gerekmektedir.

7-"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 gerekmektedir.

8-Dere yataklarını kirletecek her türlü sıvı ve katı atığın hiç bir şekilde ortama dökülmemesi gerekmektedir.

9-Sıvı atıkların toplanarak kanalizasyon sistemine aktarılması, kanalizasyon sistemi yoksa fosseptik çukurlarının sızdırmazlığı sağlanarak atıkların ortamdaki emniyetli bir şekilde boşaltılarak uzaklaştırılması gerekmektedir.

10-Kuru dere yataklarının kapatılmasına, akışa engel yapılar yapılmasına, dere yatağının dolgu ile kapatılmasına kesinlikle müsaade edilmemelidir.

11-Taşkın sahalarında ekte gönderilen ıslah tip kesitleri uygulanmadan iskana açılmamalı, halen yeterli olan dere yatakları aynen muhafaza edilmelidir.

12-Yamaç, yağmur ve yüzey sularının Belediye alt yapı şebekesi içerisinde çözümlenmesi ve menfez geçişlerinde mansap şartlarının sağlanması gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen hususların yerine getirilmesi şartıyla Rize ili, Çamlıhemşin ilçesi, Ayder Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesinde hazırlanan yenileme ve koruma projesi yapılmasında bir sakınca bulunmamaktadır." hususları belirtilmiştir.



#### **4.10. 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 04.10.2019 tarih ve E.816425 sayılı görüş yazısında;

" Müdürlük kayıtlarında yapılan incelemede söz konusu alanda; (Ayder) Mahallesi, 146 ada 104 parsel ve 147 ada, 63 parselde tescilli taşınmaz kültür varlıkları bulunmakta olup, bu taşınmazların koruma alanı sınırlarına ilişkin kurul kararları ve ekleri haritalar yazımızda gönderilmektedir. Söz konusu plan çalışmalarının tescilli taşınmazların kendi parseli ya da koruma alanı içermesi durumunda 2863 Sayılı Yasa kapsamında hazırlanacak planların Kurul gündeminde değerlendirilmesi gerekmektedir.

Ayrıca yapılacak kazılar çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda 2863 sayılı yasanın 4. Maddesi gereği çalışmaların durdurularak en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara, diğer yerlerde ise mülki idari amire haber verilmesi gerekmektedir." hususları belirtilmiştir.

#### **4.11. Rize Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü**

Rize Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün E.3738800 Sayılı görüş yazısında;

İlgi a) yazıda; İlimiz, Çamlıhemşin İlçesi, Kaplıca (Ayder) Mahallesinde yapılacak "Koruma Amaçlı İmar Planı" alışması için Kurumumuz görüşü istenmiştir. Konu ile ilgili; İlgi a) yazıya istinaden İlgi b) yazımız ile bilgi ve belgeler istenmiştir. İlgi c) cevabi yazınız ile Müdürlüğümüze bilgi ve belgeler gönderilmiştir.

Buna istinaden; "Ayder Koruma Amaçlı İmar Planı" planı ile ilgili Kurumumuz görüşünü içerir rapor içeriğinde;

## RAPOR

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İmar ve Planlama Dairesi Başkanlığı'nın 26.09.2019 tarihli ve 18010177-105383 sayılı ve 18.10.2019 tarihli ve 18010177-116126 sayılı yazılarında; İlimiz, Çamlıhemşin İlçesi, Kaplıca (Ayder) mahallesinde yapılacak "Koruma Amaçlı İmar Planı" çalışması için kurumumuz görüşü istenmiştir.

1-) 1380 sayılı Su ürünleri Kanunu kapsamında;

-Planlanan alan içerisinde herhangi bir çalışma olması durumunda oluşacak atıkların (katı, sıvı vb.) dereye karıştırılmaması,

-Dereye kum çakıl gibi atıkların atılmaması ve müdahalede bulunulmaması, kıyı yapısının doğrudan ve dolaylı olarak bozulmasına neden olacak müdahalelerde bulunulmaması,

-Su kirliliğine neden olunmaması,

- Planlanan alan içerisinde ve çevresinde; bulunan akarsulara yapılan çalışmalar sonucunda su ürünleri yaşama ve üreme ortamına bilinçli ya da bilinçsiz zarar verilmesi durumunda, tüm sorumluluğun yüklenici kuruluş/kuruluşlara ait olduğuna dair taahhüt alınması,

-Bu hususlara uyulmaması durumunda, izinin koşulsuz olarak iptal edilmesi,

Şartlarına uyulmak kaydı ile 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu ve ilgili yönetmelik açısından uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

2-) 5403 sayılı Toprak koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında;

"Ayder Koruma Amaçlı İmar Planı" planlama sahası içinde;

- "Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 1998 yılında onaylanmış plan içerisinde "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" olmadığından Kurumumuz mevzuatında olan 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında yapılacak herhangi bir iş ve işlem yoktur. "Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 1998 yılında onaylanmış plan dışında kalan alanlarda; Özel kanunlarla belirlenen alanlar dışında kalan tüm alanlar 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamındadır. Bu alanlarla ilgili tarım dışı amaçla kullanım için planlama söz konusu ise İl Müdürlüğümüzden parsel bazında görüş alınması gerekmektedir.

- 6831 sayılı Orman Kanunu kapsamında olan alanlarla ilgili, Rize Orman İşletme Müdürlüğü'nden görüş alınması gerekmektedir.

- Mahkeme süreci devam eden davalı parsellerle ilgili, mahkeme kararına göre İl Müdürlüğümüzden görüş alınması gerekmektedir.

3-) 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında;

4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında 146 ada/145 parsel mevcut olup konumu rapor ekindeki harita, yazıcı çıktısında gösterilmiştir.

Mera Kanunu kapsamında olan 146 ada/145 parselde kullanma amacı dışında herhangi bir talep söz konusu ise kurumumuzdan görüş alınması gerekmektedir.

4-) 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine dair Tarım Reformu Kanunu kapsamında;

Rize ili sınırları içerisinde 3083 sayılı kanun kapsamında arazi bulunmadığından 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine dair Tarım Reformu Kanunu kapsamında yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

hususları belirtilmiştir.

### 4.13. Çoruh Elektrik A.Ş

Çoruh Elektrik A.Ş'nin 03.10.2019 tarih ve 3707 sayılı görüş yazısında ;

"Koruma Amaçlı İmar Planı çalışması yapılacak Çamlıhemşin ilçesi Kaplıca (Ayder) mahalle sınırları içerisindeki parsellerin ve çevresinin enerji ihtiyacının karşılanması amacıyla ekli CD de işaretli bölgelerde uzun cephesi yola cephe olacak

şekilde 3,5 x 7,5 mt ebatlarındaki yerlerin imar planında trafo yeri olarak tahsis edilmesi gerekmektedir.

Ayrıca söz konusu bölgedeki imar planı çalışmalarında mevcut havai hat ve yeraltı elektrik şebekelerinin dikkate alınması ile şu anda AG seviyesinden beslenip te kamu kurumu niteliğinde (otopark, otel, ılıca su tesisi vb.) yeni yapılması planlanan bina ve tesisler için de enerji ihtiyacının değerlendirilmesi maksadıyla imar planında kabin yeri ayrılması uygun olacağı görüşündeyiz." hususları belirtilmiştir.

#### **4.14. Rize Valiliği İl Jandarma Komutanlığı**

Rize Valiliği İl Jandarma Komutanlığı'nın 31.10.2019 tarih ve 5000557 Sayılı görüş yazısında;

"a. Emniyet ve asayişin sağlanması, meydana gelebilecek olayların hızlıca çözüme kavuşturulması açısından planlamaca dahii edilen alanda. Kamera ve MOBESE sistemlerinin alt yapılarının ve Jandarma personeli ile araçlarının beklenebileceği alan/ceplerin planlamaya dahil edilmesinin,

b. Yaz ve kış aylarında turizm sezonunun yoğun olduğu dönemlerde gelen ziyaretçi sayısının fazla olması nedeniyle. Ayder Yaylasında ( evre ve Şehircilik Bakanlığınca yapımı planlanan Jandarma Karakolunun bölgeye hâkim aynı zamanda vatandaşın kolayca ulaşabileceği bir yere inşa edilmesinin ve 7/24 mesai yapılacağı göz önünde bulundurularak, yeterince personel dinlenme alanının ve kolaylık tesislerinin projeye dahil edilmesinin.

c. Planlaması yapılan otopark alanı ile Ayder Yaylası arasındaki mesafe farkının fazla olması nedeniyle, ziyaretçilerin gezi bölgesine ulaşımını sağlayacak, güvenli ve sistematik bir toplu taşıma sisteminin oluşturulmasının, ayrıca söz konusu otoparka park edecek araçların, park süresince güvenli bir şekilde bekleme yapmaları için özel güvenlik noktasının tesis edilmesinin uygun olacağının değerlendirildi" hususları belirtilmiştir.

#### **4.14. Rize Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü**

Rize Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 08.10.2019 tarih E.19283456 Sayılı görüş yazısında;

"Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmalarının yapılmasında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca görülmemektedir." hususu belirtilmiştir.

#### **4.15. Rize İl Özel İdaresi İmar ve kentsel İyileştirme Müdürlüğü**

Rize İl Özel İdaresi İmar ve kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün 15.11.2019 tarih ve E.6459 Sayılı görüş yazısında;

" İlgili talebiniz incelenmiş ve bahse konu taşınmazın yer aldığı alanın İdaremiz yetki sahası dışında kalmakta olduğu tespit edilmiştir. Bu kapsamda bahse konu koruma amaçlı imar planının; Ordu, Trabzon, Rize, Giresun, Gümüşhane, Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararlarına, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uygun olarak hazırlanması koşuluyla İdaremiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." hususları belirtilmiştir.

#### **4.16. Rize Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü**

Rize Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü 10.10.2019 tarih ve E.7813 Sayılı görüş yazısında;

"İlimiz, Çamlıhemşin İlçesi, Ayder Mevkii; Trabzon Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu'nun 31.10.1991 gün ve 1185 sayılı kararı ile doğal sit alanı olarak belirlenmiştir. Daha sonra kurulun 27.06.1992 gün ve 1404 sayılı kararı ile doğal sit alanlarının sınırları ve dereceleri belirlenmiştir. Yine 23.03.1998 gün ve 3062 sayılı kararıyla Ayder Yaylasına ilişkin Koruma Amaçlı İmar Planı ve yapılanma koşulları onaylanmıştır.

Ayrıca Trabzon Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 27.08.2019 tarih ve 1241 nolu kararı ile onaylanan ( Ayder 146 ada 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31,32,33,34,35,36,37,38,39,65,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,97,98,99,100,101, 103 nolu parsellerin içerisinde yer aldığı) ve 11.09.2019 tarih ve 30885 sayılı Resmi Gazete'nin 1517 sayılı kararı ile "Rize İli, Çamlıhemşin İlçesi sınırları içerisinde bulunan Ayder kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Doğal Sit Alanının Koruma Statüsünün yeniden değerlendirilmesi sonucunda, ekli kroki ile listede sınır ve

koordinatları gösterilen alanın Kesin Korunacak Hassas Alan olarak tescil ve ilan edilmesine" 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109 uncu maddesi gereğince karar verilmiştir.

İlgi yazıda ekinde sınırları gösterilen parsellerde hazırlanacak Koruma Amaçlı İmar Planının büyük bir bölümü yukarıda belirtilen karar eki 1/25.000 lik haritalarda doğal sit alanı olarak gösterilen bölge içerisinde, kalan kısmı ise doğal sit sınırları dışında kalmaktadır. Bahse konu alanın doğal sit alanı olarak belirlenen alan içerisinde kalan kısmından dolayı koruma amaçlı imar planı çalışması ile ilgili Trabzon Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'ndan izin alınması gerekmektedir.

İlimizi de kapsayan Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında bahse konu planlama alanı "Orman Alanı", " Çayır- Mera", "Doğal Sit Alanı", "Trabzon Çamlıhemşin Ayder Kaplıca Turizm Merkezi" olarak belirlenen alan içerisinde yer almaktadır.

İlimizi de kapsayan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, genel ulaşım şemasının gösterildiği, genel arazi kullanım kararları ile yerleşme alanlarını belirleyen sınırların şematik olarak belirlendiği, üzerinden ölçü alınarak yer tespiti ve uygulama yapılamaya izin vermeyen üst ölçekli planlardır.

Alt ölçekteki imar planı çalışmalarının, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ile doğal, yapay ve yasal eşikler doğrultusunda söz konusu Çevre Düzeni Planı plan kararlarına, 14/06/2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne 23.03.2012 tarih ve 28242 sayı ile Resmi Gazete 'de yayımlanan Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik ve 03.01.2017 tarih ve 2017/01 sayılı Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge hükümlerine göre hazırlanarak Trabzon Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonuna sunulmak üzere Müdürlüğümüze iletilmesi gerekmektedir

İmar planı çalışmaları 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliğine tabi değildir. Ancak, alanda yapılacak faaliyetlerle ilgili proje bazında yukarıda belirtilen ÇED Yönetmeliğine göre İl Müdürlüğümüzden tekrar görüş sorulmalıdır." hususları belirtilmiştir.

#### **4.17. Rize Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü**

Rize Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 08.10.2019 tarih ve 96055067 sayılı görüş yazısında;

"-Yapılacak olan Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmalarında atık suların kanalizasyon şebekesine bağlanması, oluşan atıklar için biyolojik atık su arıtma tesisinin yapılması,

-Bu bölgede kullanılacak olan içme - kullanma suyu için, doğal kaynak suyu kullanılacak ise 17.02.2005 tarih ve 25730 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun kaptaj, isale hattı ve deponun inşaa edilmesi, ayrıca kullanılacak suyun yaptırılacak denetim izleme analiz sonucunun ilgili yönetmeliğe göre uygun olması,

-İlgili bölgede içme ve kullanma suyu olarak yüzeysel su kullanılacak ise, 29.06.2012 tarih ve 28338 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan İçme Suyu Elde Edilen veya Elde Edilmesi Planlanan Yüzeysel Suların Kalitesine Dair Yönetmelikte belirtilen analiz sonuçlarına göre gerekli arıtma tesisinin yapılması,

İlgi yazınızdaki talep hususunda, yukarıda belirtilen şartların yerine getirilmesi koşuluyla uygun görüş mütalaa edilmiştir." hususları belirtilmiştir.

#### **4.18. Çamlıhemşin Belediyesi**

Çamlıhemşin Belediyesi'nin 14.01.2020 tarih ve 83 Sayılı görüş yazısında;

"İdarenizce hazırlanacak Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmalarına esas Belediyemizce herhangi bir sakınca olmadığı" hususu belirtilmiştir.

#### **4.19. Rize Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü**

Rize Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 21.06.2017 tarih ve E.95184 sayılı görüş yazısında;

Çamlıhemşin İlçesi Kaplıca Mahallesi (Ayder yerleşkesi) içerisinde 7269 sayılı Afetler Kanununun 2. maddesi uyarınca bu güne kadar afet olayı ile ilgili alınmış bir afete maruz saha karan bulunmamaktadır. Söz konusu bölgede Ayder Kış Sporlan ve Turizm Merkezi Çığ Etüdü adı altın da mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Afet İşleri Genel Müdürlüğü) tarafından hazırlanmış olan 03.03.2006 ve 02.10.2006 tarihli Çığ



etüt raporları mevcut olup, söz konusu raporların birer örneği ilişikte gönderilmektedir." hususları belirtilmiştir.

#### **4.20. Orman Genel Müdürlüğü Trabzon Orman Bölge Müdürlüğü Pazar Orman İşletme Müdürlüğü**

Orman Genel Müdürlüğü Trabzon Orman Bölge Müdürlüğü Pazar Orman İşletme Müdürlüğü'nün 18.09.2020 tarih ve E.1992726 sayılı görüş yazısında;

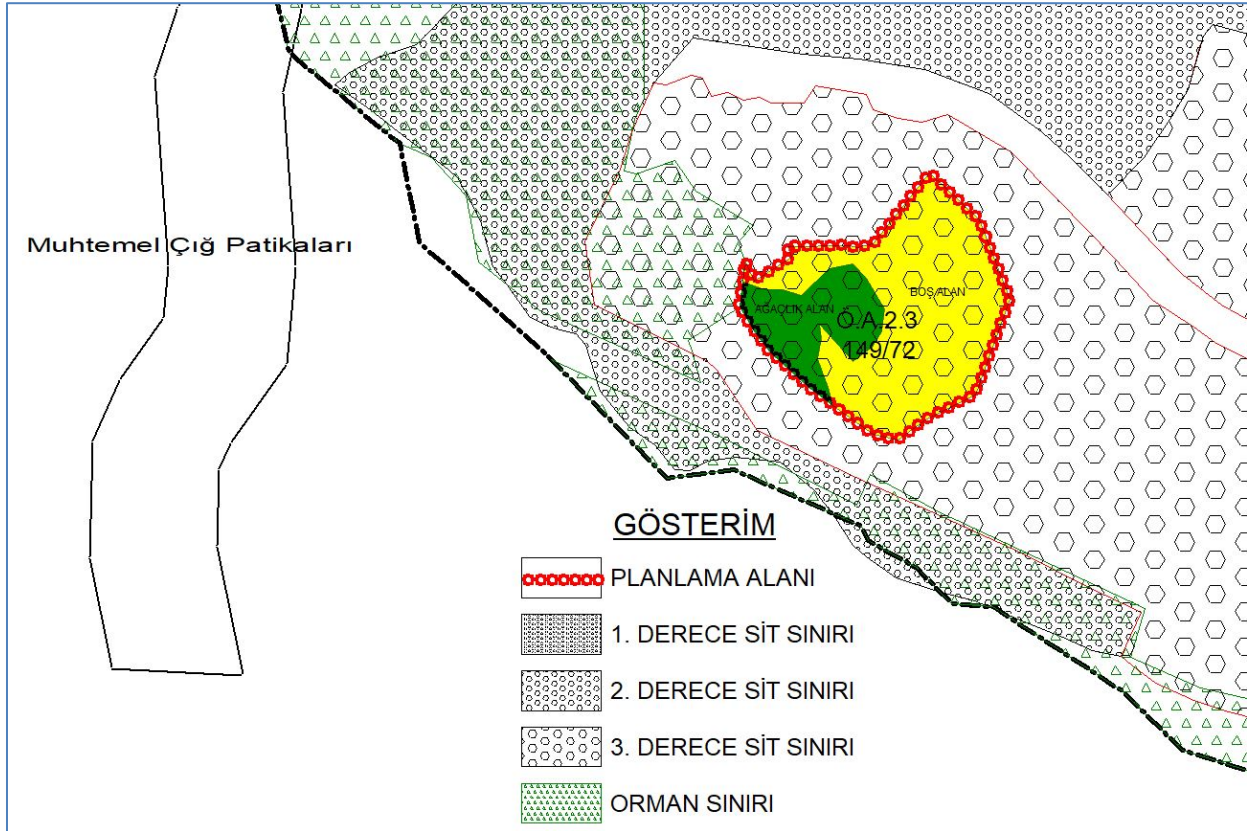
"Kaplıca Ayder Mahallesinde gösterilen alanın bir kısmının orman alanı olduğu, Anayasanın 169. maddesinde belirtildiği gibi ormanlık alanların imara konu edilmeyeceği, ormanların korunması için belediye ve mücavir alan sınırları içinde veya dışında kalan yerlerde yapılacak tüm planlara orman sınırlarının işlenmesi gerektiği belirtilmektedir. Bu nedenle yapılması planlanan çalışmaların orman sayılan alanların dışında kalan alanlar için uygun olduğu ve kurumumuz açısından bir sakınca bulunmadığı, fakat orman sınırları içerisinde kalan alanlar için ise uygun olmadığı" hususları belirtilmiştir.

### **5. BÖLÜM**

#### **5.1.SENTEZ PAFTASI**

Yapılan analizler doğrultusunda planlama alanına isabet eden verilere göre hazırlanan sentez paftasında; sit sınırı, muhtemel çığ patikaları, orman gibi veriler değerlendirilmiştir.

## Harita 21. Sentez Paftası



Kaynak: Ofis Çalışması

## 6. BÖLÜM

### 6. PLAN TEKLİFİ

#### 6.1 Plan Teklifinin Amacı ve Gerekçesi

Son yıllarda Karadeniz turlarına ve yayla turizmüne olan ilginin artması Kaçkar Dağları Milli Parkı sınırları içerisinde yer alan Ayder Yaylasını odak noktası haline getirmiştir. Özellikle Ayder yaylası için yapılan üst ölçekli planlar ve 1/1000 ölçekli Ayder Yerleşmesi Planının etkin olarak hayata geçirilememiş olması kaçak yapılaşmanın ve plansız turizm anlayışının önünü açmıştır. Bölgenin altyapı gereksinimlerinde sorun olmamasına rağmen alana olan büyük ilgi ve talebin kaliteli bir biçimde karşılanamamasına neden olmaktadır.

Alanda yer alan özellikle son yıllarda inşa edilmiş olan yapıların büyük bir kısmı Mevcut Plan ve yapılaşma koşullarına uyumsuz ve ruhsatsız olarak kaçak yapılaşmışlardır. Bölgenin geleneksel mimarisine uygun olan eski yapılarda ise görüntü kirliliği oluşturan ve mimari dokuyu olumsuz etkileyen eklentiler yapılmıştır.

Ayder yaylasına ulaşım sağlayan “Ayder Yaylası Yolu”nun aynı zamanda daha ileride yer alan Kavrun, Ceymakçur ve Palakçur Yaylalarına da erişim sağlayan bir yol niteliği taşımaktadır. Özellikle resmi tatil ve yaz aylarında bölgede büyük yoğunluklar oluşması ulaşım ve otopark sorunlarını ortaya çıkarmaktadır.

Ayder Yaylası; turizm potansiyeli yüksek olmasına rağmen turizm niteliği düşük ve işletmelerin bilinçsiz politikaları ile plansız ve kendi kendini tüketen, rekabet koşullarının eşit olmadığı bir turizm alanı haline gelmiştir. Bölgedeki büyük otellerin işletme ruhsatları bulunmakla birlikte, pansiyon ve apart tarzı işletmelerin konaklama tesisi niteliklerini karşılayamadıkları, sadece oda ve yatak hizmeti sunabildikleri görülmüştür. Yayla turizm detayında birbiri ile koordineli, ziyaretçi beklentisini nitelikli şekilde karşılayan faaliyetlerin entegrasyonundan bahsetmek mümkün değildir.

Kaçkar Dağları Milli Parkı, Artvin-Kaçkar Turizm Merkezi ile Çamlıhemşin-Fırtına Vadisi Doğal Sit Alanı sınırları içerisinde yer alan Ayder yerleşmesinin tabii ve kültürel dokusunun korunması, tahrip olan özgün mimarinin iyileştirilmesi, bunun yanında yayla ve termal turizm potansiyelinin koruma/kullanma dengesi gözetilerek geliştirilmesi gerekmektedir.

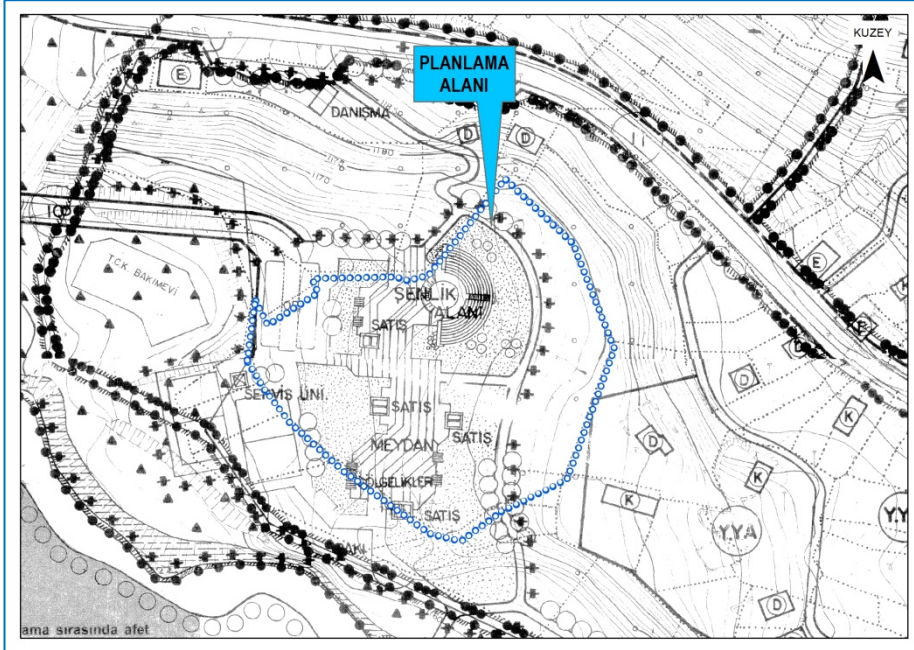
Tüm bu nedenlere bağlı olarak Ayder Yaylası içerisinde yayla mimarisi ve turizm potansiyeline uygun mimari çözümlerin gerekliliği ortaya çıkmıştır. Yayla bütünü içinde turizm faaliyetlerinin aksatılmadan, bu gerekliliklerin kademeli olarak gerçekleştirilmesi gerekmektedir. Bu kapsamda belirlenen planlama alanında ihtiyacın karşılanması için yürürlükteki koruma amaçlı imar planında değişiklik yapılarak ihtiyaç ve yayla mimarisine uygun çözümlere olanak sağlayacak imar planı değişikliği gerekliliği ortaya çıkmıştır.

## **6.2 Plan Teklifi Kararları ve Mevcut Plan Karşılaştırması**

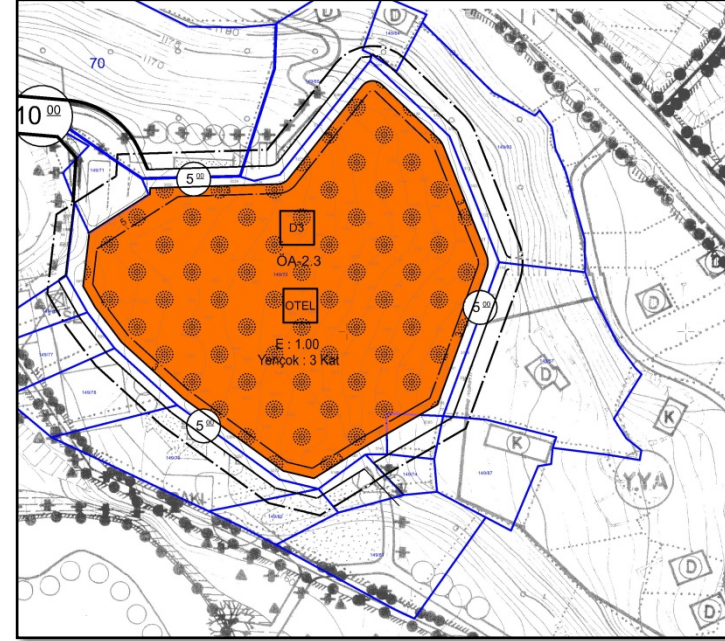
Planlama alanı yürürlükteki imar planında “3.Derece Doğal Sit Alanı” içerisinde “Özel Proje Alanı – Festival Alanı” kullanımında kalmaktadır.

Yapılan plan teklifi ile; Planlama Alanı Konaklama ihtiyaçlarının karşılanması amacı ile Otel Alanı olarak yeniden planlanmıştır. Otel Alanı yapılaşma koşulları Emsal E= 1.00 Kat Yüksekliği Yençok = 3 Kat olarak belirlenmiştir.

## Harita25. Mevcut ve Teklif Plan Karşılaştırması



Mevcut Plan



Teklif Plan

**EKLER :**

1- KURUM GÖRÜŞLERİ

2-BÜRO TESCİL BELGESİ

3-FAALİYET BELGESİ

4- PLAN MÜEELİFİ YETERLİLİK BELGELERİ - İLGİLİ DİĞER BELGELER VE  
SÖZLEŞME ÖRNEĞİ

5- PLANLAMA ALANI EK RAPOR

6-JEOLOJİK ETÜT RAPORU VE ONAYI

## EK-1 KURUM GÖRÜŞLERİ



T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
ÇEVRE YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 42193254-300-E.235996  
Konu : Ayder Yenileme ve Koruma Projesi,  
Koruma Amaçlı İmar Planı  
Çalışmalarına Esas Kurum Görüşü  
Hak

10.10.2019

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA  
(İmar Ve Planlama Dairesi Başkanlığı)  
Bilkent Plaza B1 Blok 06800 Bilkent/ANKARA

İlgi : 26.09.2019 tarihli ve 45521387-105383 sayılı yazınız.

İlgi yazıda; Bakanlığımız, Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı, Rize Valiliği, Çamlıhemşin Belediye Başkanlığı ve İdareniz tarafından 17.12.2016 tarihinde imzalanan "Ayder Turizm Merkezinde Yapılacak Projenin Usul ve Esaslarına İlişkin Çevre Protokolü" kapsamında idarenizce "Ayder Yenileme ve Koruma Projesi" çalışmalarının devam ettiği belirtilmekte olup Çamlıhemşin İlçesi, Kaplıca (Ayder) Mahallesi muhtelif parsellerde hazırlanacak olan Koruma Amaçlı İmar Plan çalışmalarının esas olacak şekilde Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu planlama alanında;

- Planın uygulaması esnasında oluşabilecek her türlü atıksuyun alıcı ortama deşarj edilmesi halinde Su Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği'nin ilgili hükümleri çerçevesinde işlem yapılması,

- Planlamanın ve çevresel altyapı yatırımlarının (kanalizasyon sistemi, kollektör hatları, atıksu arıtma tesisi, vb.) eş zamanlı olarak gerçekleştirilmesi gerekmektedir.

Ayrıca, yapılacak her türlü planlama çalışmalarında 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna dayanılarak çıkarılan mevzuata uyulması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

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



T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü

Sayı : 63911721-307.01.01[530310001]-E.219143

06.03.2020

Konu : Rize İli, Çamlıhemşin İlçesi, Ayder  
KTKGB

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA  
(İmar ve Planlama Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 12.02.2020 tarihli ve sayılı yazımız.

İlgi yazı ile; Rize İli, Çamlıhemşin İlçesi, "Çamlıhemşin Ayder Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB)" sınırları içerisinde 17.12.2016 tarihinde yürürlüğe giren "Ayder Turizm Merkezinde Yapılacak Projenin Usul ve Esaslarına İlişkin Çerçeve Protokol" kapsamında muhtelif parsellerde hazırlanacak Koruma Amaçlı İmar Planına ilişkin görüşümüz talep edilmektedir.

Rize Çamlıhemşin Ayder KTKGB ilk olarak 09.04.1987 tarihli ve 19426 sayılı Resmi Gazetede Rize Çamlıhemşin Ayder Kaplıcası Turizm Merkezi olarak ilan edilmiş olup 08.12.2006 tarihli ve 26370 sayılı Resmi Gazete yayımı ile Rize Çamlıhemşin Ayder KTKGB statüsünü kazanmıştır.

Rize Çamlıhemşin Ayder KTKGB Çevre Düzeni Planı, eski Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 30.11.1993 tarihinde onaylanmıştır. KTKGB içerisinde Ayder yerleşiminin bulunduğu bölgeye ait ise Bakanlığımızca 22.07.1998 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı mevcuttur.

Bu kapsamda söz konusu KTKGB ye ilişkin planlama çalışmalarının yürütülmesinde sakınca bulunmamakla birlikte, planlar kapsamında turizm amaçlı planlanan bir alan bulunması durumunda plan notlarına "Bu alanlarda yapılacak turizm tesisleri 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve bu Kanuna dayanan Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine tabidir." yönünde bir notun eklenmesinin uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Şennur ALDEMİR DOĞAN  
Bakan a.  
Genel Müdür V.

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



T.C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü

GIDA KÖRÜ  
SOPRANA SAHİP ÇİK

Sayı : E-78601403-272.09-2947510

21.10.2020

Konu : Ayder Yenileme ve Koruma Projesi,  
Koruma Amaçlı İmar Planı  
Çalışmaları Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 26.08.2020 tarihli ve 18010177-754[53.03]-E.88122 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; 17.12.2016 tarihinde imzalanan "*Ayder Turizm Merkezinde Yapılacak Projenin Usul ve Esaslarına İlişkin Çerçeve Protokol*" kapsamında Ayder Yenileme ve Koruma Projesi çalışmalarının devam ettiği, proje kapsamında yer alan Rize İli Çamlıhemşin İlçesi Kaplıca (Ayder) Mahallesi muhtelif parsellerde hazırlanacak Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmalarına esas kurum görüşümüz talep edilmiştir.

İlgi yazınız ve ekleri ile imar planı değişikliği talep edilen alanın bir kısmı Kaçkar Dağları Milli Parkı sınırları içerisinde bir kısmı da Milli Park sahası dışında (Orman Genel Müdürlüğü sorumluluğundaki alanda) kalmaktadır. Milli Park sınırları dışında kalan orman alanı için Orman Genel Müdürlüğünüzden izin/görüş alınması gerekmektedir.

İmar planı değişikliği talep edilen alanın Milli Park sahası içerisinde kalan kısmı; 09.09.2013 tarihinde onaylanan Kaçkar Dağları Milli Parkı Uzun Devreli Gelişme Revizyon Planında "*Ayder Turizm Merkezi*" içerisinde yer almakta olup, plan hükümleri;

**"4.4.1 Ayder Turizm Merkezi**

**1. Kontrollü Kullanım Alanı** olarak tanımlanan Ayder Turizm Merkezinde 1/5000 ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı revizyon+ilave imar planı çalışmaları devam ettiğinden halen Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca onaylı koruma amaçlı imar planı yürürlükte olup söz konusu planda belirtilen yapılaşma koşulları geçerlidir. Ayder 1/5000 ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı revizyon+ilave imar planı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün uygun görüşü olmadan onaylanamaz ve uygulamaya geçilemez." şeklindedir.

Aynı zamanda imar planı değişikliği talep edilen alanın Milli Park sahası içerisinde kalan kısmında; Rize İli, Çamlıhemşin İlçesi, Kaplıca (Ayder) Mahallesi, 428 ada 1 parsel numaralı orman vasıflı taşınmaz üzerinde Genel Müdürlüğümüzce doğuda "*Kalegon Kır Gazinosu*" işletmeciliğine, batıda ise Turizm Tesis Alan İşletmeciliğine konu edilmiş olup, 147 ada 151 nolu taşınmazda ise "*İdari ve Koruma Binası*" bulunmaktadır. Ekte yer

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Belge Doğrulama Kodu : QCUBCCKO Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>

Beştepe Mah. Alparslan Türkeş Cad. No:71 Yenimahalle/ANKARA

Bilgi için: Tuğba ÖZEL

Telefon: (0312) 207 50 00

Şehir Plancısı

Keş: [gthb.genelevrak@gthb.hs01.kep.tr](mailto:gthb.genelevrak@gthb.hs01.kep.tr)



alan krokide gösterilen taşınmazların imar planı teklifinde fiiliyattaki fonksiyonlarının korunması ve imar planı teklifinin Genel Müdürlüğümüz görüşüne sunulmasının ardından nihai görüşümüzün verilebileceği hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

İsmail ÜZMEZ  
Bakan a.  
Genel Müdür

Ek: Kroki

Dağıtım:

Gereği:

Çevre ve Şehircilik Bakanlığına  
(Toplu Konut İdaresi Başkanlığı)

Bilgi:

Tarım ve Orman Bakanlığı 12. Bölge  
Müdürlüğüne

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Belge Doğrulama Kodu : QCUBCCKO Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>

Beştepe Mah. Alparslan Türkeş Cad. No:71 Yenimahalle/ANKARA

Telefon: (0312) 207 50 00

Kep: [gthb.genelevrak@gthb.hs01.kep.tr](mailto:gthb.genelevrak@gthb.hs01.kep.tr)

Bilgi için: Tuğba ÖZEL  
Şehir Plancısı





T.C.  
**ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI**  
**Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü**

**Sayı** : 91510499-101.29.02-E.449770  
**Konu** : Koruma Amaçlı İmar Planı  
Çalışmaları

11/10/2019

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA**  
**Toplu Konut İdaresi Başkanlığı**  
**İmar ve Planlama Dairesi Başkanlığı**

**İlgi** : a) 26/09/2019 tarihli ve E.105383 sayılı yazımız.  
b) 26/09/2019 tarihli ve E.105390 sayılı yazımız.

İlgide kayıtlı yazılarımızda özetle; Rize ili, Çamlıhemşin ilçesi, Kaplıca (Ayder) Mahallesi sınırlarında yapılacak olan koruma amaçlı imar planı çalışmalarına ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşünün talep edildiği belirtilmektedir.

Konu ile ilgili olarak yazımız ekindeki haritada bulunan ve yazımız ekinde gönderilen alan ile sınırlı olan (96,65) hektarlık alanın koordinatlarında 10/10/2019 tarih ve saat 14:18 itibariyle sistemimizde yapılan inceleme sonucunda; söz konusu alanın 1 adet ihalelik saha ve 2 adet jeotermal kaynaklar ve mineralli sular ruhsat sahası ile girişimli olduğu tespit edilmiştir.

Görüş istenen söz konusu alanda yapılacak olan koruma amaçlı imar planı çalışmalarının yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Ancak söz konusu alanda koruma amaçlı imar planı çalışmalarının bitirilmesine müteakip, Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarına işlenebilmesi için ilgili karar eki ve **1/25000 ölçekli paftaya uyumlu UTM (ED-50) 6 derecelik dilime esas** saat ibresi yönünde kesin koordinatların bildirilmesi gerekmektedir.

Görüş istenen ve koruma altına alınması planlanan alanla girişimli durumda bulunan söz konusu jeotermal kaynaklar ve mineralli sular arama ve işletme ruhsat sahası ile ilgili olarak bağlı olduğu İl Özel İdaresinden görüş alınması uygun olacaktır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

**e-İmza**

**Mustafa SEVER**  
**Genel Müdür a.**  
**Genel Müdür Yardımcısı**

**Ek: CBS Çıktısı (5 sayfa)**

**Adres:** Mevlana Bulvarı No: 76 Beştepe/ANKARA

**Telefon:** 03122128000 **Faks:** 03122138451 **E-posta:** mapeg@mapeg.gov.tr

**İbrahim ARSLAN**  
0 312 212 80 00/3009  
ibrahim.arslan@mapeg.gov.tr

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile oluşturulmuştur.

Evrak teyidi <https://www.turkiye.gov.tr/migem-ebys> adresinden 0KPO-EL9E-0E6B kodu ile yapılabilir.



**BOTAŞ**  
**BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.**  
Etüt ve Proje Daire Başkanlığı

Sayı : 26106802-622.02-E.2134534  
Konu : Görüş ve Teklifler

**TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA**  
(İmar ve Planlama Dairesi Başkanlığı)

İlgi : a) 26/09/2019 Tarih ve 105390 Sayılı Yazınız  
b) 26/09/2019 Tarih ve 105383 Sayılı Yazınız

İlgi (a) yazıda; "Ayder Turizm Merkezinde Yapılacak Projenin Usul ve esaslarına İlişkin çerçeve Protokol" kapsamında Rize ili Çamlıhemşin ilçesi Kaplıca (Ayder) Mahallesi 146 ada 240 parsel numaralı taşınmazda,

İlgi (b) yazıda; "Ayder Turizm Merkezinde Yapılacak Projenin Usul ve esaslarına İlişkin çerçeve Protokol" kapsamında Rize ili Çamlıhemşin ilçesi Kaplıca (Ayder) Mahallesi sınırları içinde yer alan muhtelif parsellerde hazırlanacak Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmalarına esas Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

İlgi yazı eklerindeki veriler tarafımızdan incelenmiş olup söz konusu parsellerde Kuruluşumuz uhdesinde mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi arz ederiz.

[ E-İmzalı ]  
Argun AKYAZI  
Daire Başkan Yardımcısı

[ E-İmzalı ]  
Dr. Necati EVREN  
Daire Başkan V.

---

Adres	: Bilkent Plaza A-2 Blok 06800 Bilkent/ANKARA	Bilgi için	: Kübra TUNÇ Mühendis
Telefon	: (312) 297 2000	Faks	: (312) 266 0733-34
İnternet Adresi	: www.botas.gov.tr	Telefon	: 03122972718
		e-posta	: kubra.tunc@botas.gov.tr



T.C.  
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI  
Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü  
Havaalanları Daire Başkanlığı

Sayı : 46715750-105.03[053]-E.1746

05.03.2020

Konu : Ayder Yenileme ve Koruma Projesi  
Koruma Amaçlı İmar Planı  
Çalışmaları

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA  
(İmar ve Planlama Dairesi Başkanlığı)  
Bilkent Plaza B1 Blok 06800 Bilkent / ANKARA

- İlgi : a) Planlama ve Tasarım Şube Müdürlüğünün 26.09.2019 tarihli ve 18010177-105390 sayılı yazısı.  
b) Planlama ve Tasarım Şube Müdürlüğünün 26.09.2019 tarihli ve 18010177-105383 sayılı yazısı.  
c) 24/07/2012 tarihli ve B.11.1.SHG.0.10.01.05-2549/1421 sayılı Havaalanları Çevresindeki Yapılaşma Kriterlerine İlişkin Bakanlığımızca Yayımlanan Genelge.  
ç) 23/08/2013 revizyon tarihli ve 28744 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mânia Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHY-CNS).  
d) 22/04/1925 tarihli ve 657 sayılı Harita Genel Müdürlüğü Kanunu.

İlgi (a,b) yazılar ile Rize İli, Çamlıhemşin İlçesi, Ayder Mahallesi sınırları içerisinde icra edilmesi planlanan imar çalışmalarına yönelik Genel Müdürlüğümüz kurum Görüşü talep edilmektedir.

İlgi (a,b) yazılarınız incelenmiş olup imar uygulama alanının sivil hava ulaşımına açık havaalanları mânia planları sınırları dışında kaldığı tespit edilmiştir. Söz konusu projenin icra edilmesi:


1. İlgi (c) Genelge hükümlerine riayet edilmesi,
2. Hava seyrüsefer usullerine ilişkin hava seyrüsefer hizmet sağlayıcısından ve İlgi (ç) Yönetmelik kapsamında da CNS sistemlerine etkisi açısından CNS/ATM hizmet sağlayıcısından (Hizmet verdikleri havaalanı veya Türkiye hava sahasında sorumlu oldukları sektör ile sınırlı olmak üzere, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığınca veya ilgili mevzuat uyarınca haberleşme, seyrüsefer ve gözetim alanlarında teknik hizmet sağlama yetkisi verilmiş kurum/kuruluşlar) olumlu görüşlerin alınması,
3. İlgi (d) Kanun, Ek Madde 5 kapsamında Harita Genel Müdürlüğü'ne gerekli bilgilendirmenin yapılması,



4. Bölgede hali hazırda inşası devam eden Artvin-Rize Havalimanı'na yönelik hazırlanmış herhangi bir mâna planı bulunmamasından dolayı proje kapsamında Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün olumlu görüşünün alınması,

şartlarıyla Genel Müdürlüğümüzce uygun mütalaa edilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

 e-imzalıdır

Prof. Dr. Kemal YÜKSEK

Genel Müdür a.

Genel Müdür Yardımcısı

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



Evrak Dağıtım Kodu : CNVYMNZOPRUTXJXNTTGR Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/shgm-ebys>  
Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe / ANKARA  
Telefon No.: (0 312) 203 60 00, Belgegeçer No.: (0 312) 212 46 84  
Kep Adresi: shgm.gelen@hs01.kep.tr İnternet adresi: www.shgm.gov.tr

Bilgi için: Sefa KARTAL  
Mühendis  
Telefon No: (312) 203 62 43



T.C.  
ULAŖTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIğI  
Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü

Sayı : 58891979-754[754]-E.73756  
Konu : Ayder Yenileme ve Koruma Projesi  
Hk.

04.10.2019

TOPLU KONUT İDARESİ BAŖKANLIđINA  
(İmar Ve Planlama Dairesi Başkanlığı)  
Bilkent Plaza B1 Blok Bilkent ANKARA

İlgi : a) 26.09.2019 tarih ve 105383 sayılı yazınız.  
b) 26.09.2019 tarih ve 105390 sayılı yazınız.

Rize İli, Çamlıhemşin İlçesi, Kaplıca (Ayder) Mahallesi sınırları içerisinde "Koruma Amaçlı İmar Planı" çalışmalarının devam etmekte olduğu ilgi yazılarınız ile tarafımıza bildirilmiş olup, proje alanlarına ilişkin Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Bu kapsamda; ilgi yazılarınız ve ekleri incelenmiş olup, söz konusu alanlarda Bakanlığımız Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğüne yürütülen herhangi bir etüt ve proje çalışması bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Mustafa Nevzat DÜZAğAÇ  
Bakan a.  
Genel Müdür Yardımcısı V.

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

Hakkı Turaylıç Caddesi No:5 06338 Emek / Çankaya / ANKARA  
KEP Adresi: uab@hs01.kep.tr

Bilgi için:Emine Özlem SUBAŖ  
Şef



TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
14.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (TRABZON)  
14.Bölge Müdür Yardımcılığı (Tesis)  
Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü

Serisi: 1 Milyon  
Yeşil D. Üst.  
Yatırı No: 879/02 4374  
450 3687 410 15488

Sayı : 21569710-754-E.395324  
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü (Ayder  
Yenileme ve Koruma Projesi)

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
(Toplu Konut İdaresi Başkanlığı)

İlgi : 26.09.2019 tarihli ve 24304062-10383 sayılı yazınız.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı, Rize Valiliği, Çamlıhemşin Belediye Başkanlığı ve İdareniz tarafından 17.12.2016 tarihinde imzalanmış olan "Ayder Turizm Merkezinde Yapılacak Projenin Usul ve Esaslarına İlişkin Çerçeve Protokol" kapsamında İdareniz tarafından; Rize ili, Çamlıhemşin ilçesi, Kaplıca (Ayder) Mahallesi sınırları içerisinde yazınız ekinde gönderilmekte olan muhtelif parseller üzerinde yapılması planlanan "Koruma Amaçlı İmar Planı" çalışmasına esas Teşekkürümüz kurum görüşü talep edilmektedir.

Rize ili, Çamlıhemşin ilçesi, Kaplıca (Ayder) Mahallesi sınırları içerisinde yazınız ekinde gönderilmekte olan muhtelif parseller üzerinde yapılması planlanan "Koruma Amaçlı İmar Planı" çalışmasına ait alanda Teşekkürümüze ait herhangi bir enerji iletim tesisi bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.

Yaşar ŞİMŞEK  
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Sezgin VURAL  
Bölge Müdürü

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

Pelitti Mah. Rize Cad. PK:24  
Ortahisar/TRABZON  
www.teias14bolge.gov.tr

Bilgi için: Mustafa Burak ÇELEBİ  
Şehir Plancısı  
Telefon No:(462) 334 49 79-241



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



Sayı : 98479566-754-779819  
Konu : Rize ili,Çamlıhemşin ilçesi,  
Ayder Turizm Merkezi koruma  
amaçlı imar planı

02.12.2019

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA (TOPLU KONUT İDARESİ  
BAŞKANLIĞI)**

(İmar ve Planlama Dairesi Başkanlığı)

ANK

İlgi yazı ekinde gelen yazınız ile; Rize ili, Çamlıhemşin ilçesi, Ayder Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesinde hazırlanan yenileme ve koruma projesine ilişkin Bölge Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Konu incelenerek aşağıda belirtilen hususlar tespit edilmiştir.

**1- 1 No'lu Yan Dere;** Turuncu işaretli güzergahta kapalı geçiş bulunmakta olup, menfez kesiti yeterlidir. Ancak kapalı geçiş dolduğundan taşkına sebebiyet verebileceği için ilgilisince temizlenmesi gerekmektedir. Derenin geri kalan kısmı doğal dere yatağı olarak işaretlenmiş olup, taşkın sorunu bulunmamaktadır. Söz konusu dereye mevcut yatak genişliğinin korunması ve şev başlarından itibaren her iki sahilde en az 6 m genişlikte işletme bakım yolu bırakılması ve bu alanların kullanılmaması gerekmektedir.

**Yayla Deresi;** Kırmızı düz çizgi ile işaretli güzergah taşkına maruz konumda olup, ekte verilen 1,2 ve 3 numaralı kesitlerin paftalar üzerinde işaretli güzergahlar boyunca uygulanması önerilmektedir. Bu güzergahın etrafında kırmızı kesik çizgi ile işaretli güzergah taşkın alanıdır. Önerilen kesit ilgisince uygulanmadığı sürece imara açılması Bölge Müdürlüğümüzce uygun görülmemektedir. Mevcut derenin mansabında bulunan menfez kesiti yetersiz olup 2\*2 m ebatlarında menfez kesiti uygulanması gerekmektedir. Turuncu ile işaretli güzergahta ilgilisi tarafından yapılmış duvar bulunmaktadır. Derenin geri kalan kısmı siyah kesikli çizgilerle işaretli doğal dere yatağı olup, taşkın sorunu bulunmamaktadır. Mevcut yatak genişliğinin korunması ve şev başlarından itibaren her iki sahilde en az 6 m işletme bakım yolu bırakılması ve bu alanların kullanılmaması gerekmektedir.

**2 No'lu Yan Dere;** Turuncu ile işaretli güzergahta kapalı kesit uygulanmıştır. Derenin geri kalan kısımları siyah kesikli çizgilerle işaretli doğal dere yatağı olup, taşkın sorunu bulunmamaktadır. Mevcut yatak genişliğinin korunması ve şev başlarından itibaren her iki sahilde en az 6 m işletme bakım yolu bırakılması ve bu alanların kullanılmaması gerekmektedir.

**Tıkca Deresi;** Membada kırmızı düz çizgi ile işaretli güzergah taşkına maruz konumda olup, 4 no'lu kesitin uygulanması gerekmektedir. Bu güzergahın etrafında kırmızı kesik çizgi ile işaretli güzergah taşkın alanıdır. Önerilen kesit ilgisince uygulanmadığı sürece imara açılması Bölge Müdürlüğümüzce uygun görülmemektedir. Derenin geri kalan kısımları siyah kesikli çizgilerle işaretli doğal dere yatağı olup, taşkın sorunu bulunmamaktadır. Mevcut yatak genişliğinin korunması ve şev başlarından itibaren her iki sahilde en az 6m işletme ve bakım yolu bırakılması ve bu alanların kullanılmaması gerekmektedir. Ayrıca söz konusu

**Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Orijinal elektronik belge adresi: <https://evrakdogrulama.dsi.gov.tr> Doğrulama Kodu: WZBN-AH14-FV09-1277**

Adres : DSİ 22. Bölge Müdürlüğü 61177 Yalıncağ /TRABZON  
Telefon : (462) 334 11 05 Belgegeçer (Fax) : (462) 334 11 10  
Kep Adresi : dsi.22blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

**Bilgi İçin:**  
**Filiz ARSLAN Şehir Plancısı**  
**Telefon :**  
**e-posta : [filizarслан@dsi.gov.tr](mailto:filizarслан@dsi.gov.tr)**

dere'nin memba kısmında NCZ dosyasında işaretli olan kısımda dere yatağı üzerine bulunan yapının kaldırılması gerekmektedir.

**Avusor Deresi;** Kırmızı düz çizgi ile işaretli güzergah taşkına maruz konumda olup, ekte verilen 5 no'lu kesitin uygulanması gerekmektedir. Bu güzergahın etrafında kırmızı kesik çizgi ile işaretli güzergah taşkın alanıdır. Önerilen kesit ilgisince uygulanmadığı sürece imara açılması Bölge Müdürlüğümüzce uygun görülmemektedir. Turuncu ile işaretli güzergahta ilgilisi tarafından yapılmış kesiti yeterli duvar bulunmaktadır. Dere'nin geri kalan kısmı siyah kesikli çizgilerle işaretli doğal dere yatağı olup, taşkın sorunu bulunmamaktadır. Mevcut yatak genişliğinin korunması ve şev başlarından itibaren her iki sahilde en az 6 m işletme bakım yolu bırakılması ve bu alanların kullanılmaması gerekmektedir.

**Halo Deresi;** Kırmızı düz çizgi ile işaretli güzergah taşkına maruz konumda olup, 6 no'lu kesitin uygulanması gerekmektedir. Bu güzergahın etrafında kırmızı kesik çizgi ile işaretli güzergah taşkın alanıdır. Önerilen kesit ilgisince uygulanmadığı sürece imara açılması Bölge Müdürlüğümüzce uygun görülmemektedir. Dere'nin geri kalan kısımları siyah kesikli çizgilerle işaretli doğal dere yatağı olup, taşkın sorunu bulunmamaktadır. Söz konusu dere'de mevcut yatak genişliğinin korunması ve şev başlarından itibaren her iki sahilde en az 6 m genişlikte işletme bakım yolu bırakılması ve bu alanların kullanılmaması gerekmektedir.

2-İlgisince yapılacak taşkın kontrol duvarlarının üzerine standartlara uygun korkuluk yapılmalıdır. Taşkın kontrol tesislerinin DSİ 224. Şube Müdürlüğü kontrollüğünde yapılması ve imalata başlamadan önce ve inşaat çalışmaları sırasında 224. Şube Müdürlüğüne yazılı olarak bilgi verilmesi gerekmektedir.

3-Doğal dere yatağı olarak gösterilen ve taşkın kontrol tesisi önerilmeyen dere yataklarında yatağa müdahale edilebilmesi veya ileride taşkın koruma tesisi yapılabilmesi için dere yatağının her iki sahilinde şev üstlerinden itibaren en az 6,00 m yaklaşma mesafesi bırakılmalıdır.

4-Yukarıda açıklanan taşkın koruma önlemleri Q500 veya Q100+havapayı taşkın tekrür debilerine göre hesaplanmış olup, dere yataklarında öngörülme-yen olaylar (membadan heyelan kütle-si, iri kaya, ağaç sürüklenmesi, dere yataklarına izinsiz ve kesiti yetersiz müdahaleler yapılması, Q500 taşkın tekrür debisinin üzerinde debi gelmesi vb.) meydana gelmesi durumunda taşkın tesisi olan yerlerde de taşkın yaşanma ihtimali bulunmaktadır. Bu nedenle 2013 yılında revize edilen planlı alanlar imar tip yönetmeliğinde belirtilen "Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü veya su ve kanalizasyon idareleri tarafından belirlenen su taşkın riski bulunan parsellerde, iskân edilen katın taban kotu ile bina, otopark gibi giriş kotları, su seviyesine göre hesaplanan dere kret kotu seviyesinin en az 1,50 m. üzerinde olmalıdır.

Bodrum kat yapılmak istenmesi halinde hiçbir şekilde bu seviyenin altında otopark girişçıkışı, kapı ve pencere gibi herhangi bir boşluk bırakılamaz ve açılabilir" hükmüne uyulması gerekmektedir. Bu hükümde belirtilen "dere kret kotu" olarak, "taşkın koruma tesisi üst kotu" dikkate alınmalıdır.

5-Tüm dere yatakları için Başbakanlığın 2006/27 ve 2010/5 sayılı genelgelerine uyulmalıdır. Buna ilaveten üzeri kapatılmış ve yapılaşmaya açılmış yerlerde taşkın riski bulunması durumunda 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun çerçevesinde işlem yapılabileceği bilinmelidir.

6- Yeni yol açılması durumunda açılacak yolların yan dere yataklarından geçtiği noktalarda yeterli kesitlerde ve en az 2m x 2m boyutlarında kutu menfez ile uygun akış koşullarının sağlanması gerekmektedir.

7- "167 sayılı Yeraltı Sularının Kirletmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" ve benzeri yönetmelikler kapsamında, yeraltı ve yerüstü su kaynaklarına zarar verilmeyecek şekilde hareket edilmesi gerekmektedir.

**Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Orijinal elektronik belge adresi: <https://evrakdogrula.dsi.gov.tr> Doğrulama Kodu: WZBN-AH14-FV09-1277**

Adres : DSİ 22. Bölge Müdürlüğü 61177 Yalıncağ /TRABZON  
Telefon : (462) 334 11 05 Belgegeçer (Fax) : (462) 334 11 10  
Kep Adresi : dsi.22blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

**Bilgi için:**  
**Filiz ARSLAN Şehir Plancısı**  
**Telefon :**  
**e-posta : filizarслан@dsi.gov.tr**

8- Dere yataklarını kirletecek her türlü sıvı ve katı atığın hiç bir şekilde ortama dökülmemesi gerekmektedir.

9- Sıvı atıkların toplanarak kanalizasyon sistemine aktarılması, kanalizasyon sistemi yoksa foseptik çukurlarının sızdırmazlığı sağlanarak atıkların ortamdaki emniyetli bir şekilde boşaltılarak uzaklaştırılması gerekmektedir.

10- Kuru dere yataklarının kapatılmasına, akışa engel yapılar yapılmasına, dere yatağının dolgu ile kapatılmasına kesinlikle müsaade edilmemelidir.

11- Taşkın sahalarında ekte gönderilen ıslah tip kesitleri uygulanmadan iskâna açılmamalı, halen yeterli olan dere yatakları aynen muhafaza edilmelidir.

12- Yamaç, yağmur ve yüzey sularının Belediye alt yapı şebekesi içerisinde çözülmesi ve menfez geçişlerinde mansap şartlarının sağlanması gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen hususların yerine getirilmesi şartıyla Rize ili, Çamlıhemşin ilçesi, Ayder Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesinde hazırlanan yenileme ve koruma projesi yapılmasında bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini ve bilgilerinizi arz ederim.

Dr. Emre AKÇALI  
Bölge Müdürü V.

**EK/EKLER :**

- 1-NCZ Dosyası
- 2-İslah Tip Kesitleri

**DAĞITIM :**

Gereği:  
Çevre ve Şehircilik Bakanlığına (Toplu  
Konut İdaresi Başkanlığı) (İmar ve Planlama  
Dairesi Başkanlığı )

Bilgi:  
DSİ Etüt, Planlama ve Tahsisler Dairesi  
Başkanlığına

Güvenli Elektronik İmza  
Aslı İle Aynıdır

**Hanife KOÇ**  
Genel Evrak ve Arşiv Şefi



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

Sayı : 20816062-168.01.09[168.01.09]-E.816425

04.10.2019

Konu : Ayder Yenileme ve Koruma Projesi ,Koruma Amaçlı  
İmar Planı Çalışmalarına Esas Kurum Görüşü  
Hk.(53.02.708)

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA  
(Toplu Konut İdaresi Başkanlığı)


İlgi : 26.09.2019 tarihli ve 18010177-754.(53.03).E-105383 sayılı yazınız.

Rize İli, Çamlıhemşin İlçesi, Kaplıca (Ayder) Mahallesi'nde, sınırları belirtilen alanda hazırlanacak koruma amaçlı imar planı çalışmalarına esas kurum görüşümüzün istendiği ilgede kayıtlı yazı incelenmiştir.

Müdürlük kayıtlarında yapılan incelemede söz konusu alanda; (Ayder) Mahallesi, 146 ada 104 parsel ve 147 ada, 63 parselde tescilli taşınmaz kültür varlıkları bulunmakta olup, bu taşınmazların koruma alanı sınırlarına ilişkin kurul kararları ve ekleri haritalar yazımızda gönderilmektedir. Söz konusu plan çalışmalarının tescilli taşınmazların kendi parseli ya da koruma alanlarını içermesi durumunda 2863 Sayılı Yasa kapsamında hazırlanacak planların Kurul gündeminde değerlendirilmesi gerekmektedir.

Ayrıca bölgemizde tespit tescil çalışmaları devam etmekte olup, yapılacak kazılar/çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda 2863 sayılı yasanın 4. Maddesi gereği çalışmaların durdurularak en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara, diğer yerlerde ise mülki idari amire haber verilmesi hususunda;

Bilgilerinize gereğini arz/rica ederim.

 e-İmzalıdır

Serpil YÜKSEL

Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Ek : Kurul Kararları (6 sayfa)

Bu evrakın 5070 sayılı kanun gereğince E-İMZA ile imzalandığı tasdik olunur. 04/10/2019

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



T.C.  
RİZE VALİLİĞİ  
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : 14092030-230.04.02-E.3738800  
Konu : Ayder Koruma Amaçlı İmar Planı

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA  
(Toplu Konut İdaresi Başkanlığı  
İmar ve Planlama Dairesi Başkanlığı)

İlgi : a) 26.09.2019 tarihli ve 18010177-105383 sayılı yazımız.  
b) 04.10.2019 tarihli ve 14092030-230.04.02-E.3034896 sayılı yazımız.  
c) 18.10.2019 tarihli ve 18010177-116126 sayılı yazımız.

İlgi a) yazıda; İlimiz, Çamlıhemşin İlçesi, Kaplıca (Ayder) mahallesinde yapılacak "Koruma Amaçlı İmar Planı" çalışması için Kurumumuz görüşü istenmiştir. Konu ile ilgili; İlgi a) yazıya istinaden İlgi b) yazımız ile bilgi ve belgeler istenmiştir. İlgi c) cevabi yazınız ile Müdürlüğümüze bilgi ve belgeler gönderilmiştir.

Buna istinaden; "Ayder Koruma Amaçlı İmar Planı" planı ile ilgili Kurumumuz görüşünü içerir rapor yazımız ekinde sunulmuştur.

Bilgilerinize arz ederim.

Abdullah ŞEN  
Vali a.  
Vali Yardımcısı

Ek :

- 1 - Rapor (4 sayfa)
- 2 - Harita (Sayısal-NetCAD)

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

Evrak Doğrulama Kodu : QUNXVWMB Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-obys>  
Gülbahar Mah. Atatürk Cad. Duttubi Sok. PK: 53100 Merkez/RİZE  
Tel: (0464) 213 04 58 (60-63-67) Faks: (0464) 213 04 57  
E-Posta: rize@tarim.gov.tr Kep: rize@gthb.hs01.kep.tr

Bilgi için: Mustafa AKBULUT  
Mühendis

## RAPOR

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İmar ve Planlama Dairesi Başkanlığı'nın 26.09.2019 tarihli ve 18010177-105383 sayılı ve 18.10.2019 tarihli ve 18010177-116126 sayılı yazılarında; İlimiz, Çamlıhemşin İlçesi, Kaplıca (Ayder) mahallesinde yapılacak "Koruma Amaçlı İmar Planı" çalışması için kurumumuz görüşü istenmiştir.

1-) 1380 sayılı Su ürünleri Kanunu kapsamında;

-Planlanan alan içerisinde herhangi bir çalışma olması durumunda oluşacak atıkların (katı, sıvı vb.) dereye karıştırılmaması,

-Dereye kum çakıl gibi atıkların atılmaması ve müdahalede bulunulmaması, kıyı yapısının doğrudan ve dolaylı olarak bozulmasına neden olacak müdahalelerde bulunulmaması,

-Su kirliliğine neden olunmaması,

- Planlanan alan içerisinde ve çevresinde; bulunan akarsulara yapılan çalışmalar sonucunda su ürünleri yaşama ve üreme ortamına bilinçli ya da bilinçsiz zarar verilmesi durumunda, tüm sorumluluğun yüklenici kuruluş/kuruluşlara ait olduğuna dair taahhüt alınması,

-Bu hususlara uyulmaması durumunda, izinin koşulsuz olarak iptal edilmesi,

Şartlarına uyulmak kaydı ile 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu ve ilgili yönetmelik açısından uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

2-) 5403 sayılı Toprak koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında;

"Ayder Koruma Amaçlı İmar Planı" planlama sahası içinde;

- "Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 1998 yılında onaylanmış plan içerisinde "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" olmadığından Kurumumuz mevzuatında olan 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında yapılacak herhangi bir iş ve işlem yoktur. "Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 1998 yılında onaylanmış plan dışında kalan alanlarda; Özel kanunlarla belirlenen alanlar dışında kalan tüm alanlar 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamındadır. Bu alanlarla ilgili tarım dışı amaçla kullanım için planlama söz konusu ise İl Müdürlüğümüzden parsel bazında görüş alınması gerekmektedir.

- 6831 sayılı Orman Kanunu kapsamında olan alanlarla ilgili, Rize Orman İşletme Müdürlüğü'nden görüş alınması gerekmektedir.

- Mahkeme süreci devam eden davalı parsellerle ilgili, mahkeme kararına göre İl Müdürlüğümüzden görüş alınması gerekmektedir.

3-) 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında;

4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında 146 ada/145 parsel mevcut olup konumu rapor ekindeki harita, yazıcı çıktısında gösterilmiştir.

Mera Kanunu kapsamında olan 146 ada/145 parselde kullanma amacı dışında herhangi bir talep söz konusu ise kurumumuzdan görüş alınması gerekmektedir.

4-) 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine dair Tarım Reformu Kanunu kapsamında;

Rize ili sınırları içerisinde 3083 sayılı kanun kapsamında arazi bulunmadığından 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine dair Tarım Reformu Kanunu kapsamında yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

 BİZE EK

Tarih : 03.10.2019

Sayı : 268 -377

T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı  
İmar Ve Planlama Dairesi Başkanlığı  
Bilkent Plaza B1 Blok 06800 Bilkent Çankaya / ANKARA

**Konu : Ayder Yenileme ve Koruma Projesi.**

**İlgi : 26.09.2019 tarih ve 105383 sayılı yazınız.**

İlgi yazınızla; İdareniz tarafından yapılmakta olan Ayder Yenileme ve Koruma Proje kapsamında yer alan Rize ili Çamlıhemşin ilçesi Kaplıca (Ayder) mahalle sınırları içerisindeki parsellerde hazırlanacak Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmalarına esas kurum görüşümüz istenmektedir.

Koruma Amaçlı İmar Planı çalışması yapılacak Çamlıhemşin ilçesi Kaplıca (Ayder) mahalle sınırları içerisindeki parsellerin ve çevresinin enerji ihtiyacının karşılanması amacıyla ekli CD de işaretli bölgelerde uzun cephesi yola cephe olacak şekilde 3,5 x 7,5 mt ebatlarındaki yerlerin imar planında trafo yeri olarak tahsis edilmesi gerekmektedir.

Ayrıca söz konusu bölgedeki imar planı çalışmalarında mevcut havai hat ve yeraltı elektrik şebekelerinin dikkate alınması ile şu anda AG seviyesinden beslenip te kamu kurumu nitliğinde (otopark, otel, ıfca su tesisi vb.) yeni yapılması planlanan bina ve tesisler için de enerji ihtiyacının değerlendirilmesi maksadıyla imar planında kabin yeri ayrılması uygun olacağı görüşündeyiz.


Gereğini arz ederiz.

  
Serkan NAZIKOĞLU  
Yatırım Yönetmeni

  
Cabir KADIOĞLU  
İl Müdürü

Eki : 1 Ad. CD

70X1 (Arşiv Şb. Md.)  
(EAVNİS-KentSel Y.D.B.)  
Kayıt No: 70151  
10.10.2019 14:30:45 tarihinde  
ATILIN DENİZ ile alınmıştır



GELEN EVRAK : GLN-53-2019-71625

1/1

ÇORUH ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.  
RİZE İL MÜDÜRLÜĞÜ

Adres : Tophane Mah. Atatürk cad. No 248

Merkez/RİZE

İlgili : Cemal DİLAVER

Tel : 0 464 213 92 07

Faks : 0 464 213 91 13

RİZE VALİLİĞİ  
İl Jandarma Komutanlığı

Sayı : 83483038-270.03.99-5000557-Asyş.Suç.Ks.  
Konu: Ayder Yenileme ve Koruma Projesi,  
Koruma Amaçlı İmar Planı Çalışmalarına Esas  
Kurum Görüşü Hk.

31 Ekim 2019

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA  
(Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İmar ve Planlama Dairesi Başkanlığına)

İlgi : a) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İmar ve Planlama Dairesi Başkanlığının 26 Eylül 2019 tarihli, Sayı:18010177-754[53.03]-E.105383 sayılı "Ayder Yenileme ve Koruma Projesi, Koruma Amaçlı İmar Planı Çalışmalarına Esas Kurum Görüşü Hk. " konulu yazısı.  
b) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İmar ve Planlama Dairesi Başkanlığının 26 Eylül 2019 tarihli, Sayı:18010177-754[53.03]-E.105390 sayılı "Ayder Yenileme ve Koruma Projesi, Koruma Amaçlı İmar Planı Çalışmalarına Esas Kurum Görüşü (146 ada 240 Nu'lu parsel) Hk " konulu yazısı.

1. Ayder Yenileme ve Koruma Projesi çalışmaları kapsamında yer alan Rize İli Çamlıhemşin İlçesi Kaplıca (Ayder) Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanacak Koruma Amaçlı İmar planı çalışmalarına esas kurum görüşlerinin bildirilmesi ilgi (a.b) ile istenmiştir.
2. Bu kapsamda, söz konusu yer ile ilgili olarak:
  - a. Emniyet ve asayişin sağlanması, meydana gelebilecek olayların hızlıca çözüme kavuşturulması açısından planlamaya dahil edilen alanda, Kamera ve MOBESE sistemlerinin alt yapılarının ve Jandarma personeli ile araçlarının bekleyebileceği alan/ceplerin planlamaya dahil edilmesinin,
  - b. Yaz ve kış aylarında turizm sezonunun yoğun olduğu dönemlerde gelen ziyaretçi sayısının fazla olması nedeniyle, Ayder Yaylasında Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca yapımı planlanan Jandarma Karakolunun bölgeye hâkim aynı zamanda vatandaşın kolayca ulaşabileceği bir yere inşa edilmesinin ve 7/24 mesai yapılacağı göz önünde bulundurularak, yeterince personel dinlenme alanının ve kolaylık tesislerinin projeye dahil edilmesinin,
  - c. Planlaması yapılan otopark alanı ile Ayder Yaylası arasındaki mesafe farkının fazla olması nedeniyle, ziyaretçilerin gezi bölgesine ulaşımını sağlayacak, güvenli ve sistematik bir toplu taşıma sisteminin oluşturulmasının, ayrıca söz konusu otoparka park edecek araçların, park süresince güvenli bir şekilde bekleme yapmaları için özel güvenlik noktasının tesis edilmesinin uygun olacağını değerlendirildiğini arz ederim.

  
Kenan ÇEBER  
Vali

HİZMETE ÖZEL

Fener Mah. Sahil Yolu Menderes Bulvarı No:56 Merkez-Rize  
Telefon No (0464)2233864  
Kurumsal e-posta:

Belgegeçer No:(0464) 2234970  
Kurumsal İnternet adresi:  
www.jandarma.gov.tr

Bilgi için : Kenan MERT  
Unvanı : Asyş.Suç.Ks.A.  
Dahili : 8085



T.C.  
RİZE VALİLİĞİ  
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

Sayı : 58442372-754-E.19283456

08/10/2019

Konu : Ayder Yenileme ve Koruma Projesi  
Koruma Amaçlı İmar Planı Çalışmalarına  
Esas Kurum Görüşü

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA  
(Toplu Konut İdaresi Başkanlığı)  
(İmar ve Planlama Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 26.09.2019 tarihli ve E.105383 sayılı yazınız.

İlgi yazıda ifade edildiği üzere, Ayder Turizm Merkezinde Yapılacak Projenin Usul ve Esaslarına İlişkin Çerçeve Protokol kapsamında Çamlıhemşin İlçesi Kaplıca (Ayder) Mahallesi ilgil yazı ekinde sınırları gösterilen muhtelif parsellerde hazırlanacak Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmalarının yapılmasında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca görülmemektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Abdullah ŞEN  
Vali a.  
Vali Yardımcısı



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

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

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evrak.sorgu.meb.gov.tr> adresinden 0294-cfbb-3be6-828e-4c2c koda ile teyit edilebilir.





T.C.  
RİZE İL ÖZEL İDARESİ  
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü



Sayı : 97375479-115.01.99-E.6457

15/11/2019

Konu : Ayder Yenileme ve Koruma Projesi, Koruma Amaçlı İmar Planı Çalışmalarına  
Esas Kurum Görüşü

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA  
(İmar ve Planlama Dairesi Başkanlığı)

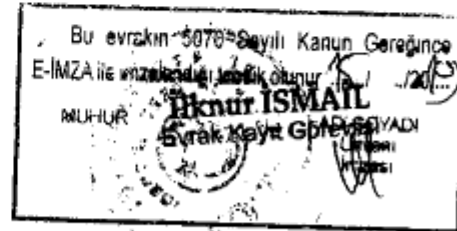
İlgi : 01.10.2019 tarihli ve 105383 sayılı yazınız.

"Ayder Turizm Merkezinde Yapılacak Projenin Usul ve Esaslarına İlişkin Çerçeve Protokolü" kapsamında; Rize İli, Çamlıhemşin İlçesi, Kaplıca (Ayder) Mahallesi sınırları içerisinde yer alan muhtelif parseller için İdarenizce hazırlanacak olan koruma amaçlı imar planı çalışmalarına esas kurum görüşümüzün bildirilmesi, ilgi yazınız ile İdaremizden talep edilmektedir.

İlgi talebiniz incelenmiş ve bahse konu taşınmazların yer aldığı alanın İdaremiz yetki sahası dışında kalmakta olduğu tespit edilmiştir. Bu kapsamda bahse konu koruma amaçlı imar planının; Ordu, Trabzon, Rize, Giresun, Gümüşhane, Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararlarına, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uygun olarak hazırlanması koşuluyla İdaremiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Ümit Hüseyin SARI  
Genel Sekreter



\*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://www.e-icisleri.gov.tr/EvrakDogrulama> adresine girerek (11TtFk-Xw/2J1-GMgKx/-yAcDP9-X5N2so0w) kodunu yazınız.

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

Bilgi için: Gözde ENİSOĞLU KOPLUZ  
Şehir Planlama  
Telefon No:



T.C.  
RİZE VALİLİĞİ  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı :99012080-252.99-E.7813  
Konu :Ayder Yenileme ve Koruma Projesi

10.10.2019

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA  
(İmar ve Planlama Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 26.09.2019 tarihli ve 45521387-E.105383 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı, Rize Valiliği, Çamlıhemşin Belediye Başkanlığı ve İdareniz tarafından 17/12/2016 tarihinde imzalanmış olan "Ayder Turizm Merkezinde Yapılacak Projenin Usul ve Esaslarına İlişkin Çerçeve Protokol" kapsamında idareniz tarafından Ayder Yenileme ve Koruma Çalışmalarının devam ettiği, proje kapsamında yer alan Rize İli Çamlıhemşin İlçesi, Kaplıca (Ayder) Mahallesinde ilgi yazı ekinde sınırları gösterilen muhtelif parsellerde hazırlanacak Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmalarına esas kurum görüşümüzün tarafınıza iletilmesi istenilmektedir.

İlimiz, Çamlıhemşin İlçesi, Ayder Mevkii; Trabzon Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu'nun 31.10.1991 gün ve 1185 sayılı kararı ile doğal sit alanı olarak belirlenmiştir. Daha sonra kurulun 27.06.1992 gün ve 1404 sayılı kararı ile doğal sit alanlarının sınırları ve dereceleri belirlenmiştir. Yine 23.03.1998 gün ve 3062 sayılı kararıyla Ayder Yaylasına ilişkin Koruma Amaçlı İmar Planı ve yapılanma koşulları onaylanmıştır.

Ayrıca Trabzon Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 27.08.2019 tarih ve 1241 nolu kararı ile onaylanan ( Ayder 146 ada 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37,38,39,65,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,97,98,99,100,101,103 nolu parsellerin içerisinde yer aldığı) ve 11.09.2019 tarih ve 30885 sayılı Resmi Gazete'nin 1517 sayılı kararı ile "Rize İli, Çamlıhemşin İlçesi sınırları içerisinde bulunan Ayder kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Doğal Sit Alanının Koruma Statüsünün yeniden değerlendirilmesi sonucunda, ekli kroki ile listede sınır ve koordinatları gösterilen alanın Kesin Korunacak Hassas Alan olarak tescil ve ilan edilmesine" 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Karamamesininin 109 uncu maddesi gereğince karar verilmiştir.

İlgi yazıda ekinde sınırları gösterilen parsellerde hazırlanacak Koruma Amaçlı İmar Planının büyük bir bölümü yukarıda belirtilen karar eki 1/25.000 lik haritalarda doğal sit alanı olarak gösterilen bölge içerisinde, kalan kısmı ise doğal sit sınırları dışında kalmaktadır. Bahse konu alanın doğal sit alanı olarak belirlenen alan içerisinde kalan kısımdan dolayı koruma amaçlı imar planı çalışması ile ilgili Trabzon Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'ndan izin alınması gerekmektedir.

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

İslampaşa mah. Zincirli Cad. 22.sokak No:11 MERKEZ/RİZE  
(0464)2130090  
rize@csb.gov.tr

Bilgi için:Ersin GAZİOĞLU  
Şehir Plancısı



T.C.  
RİZE VALİLİĞİ  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : 99012080-252.99-E.7813  
Konu : Ayder Yenileme ve Koruma Projesi

10.10.2019

İlimizi de kapsayan Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında bahse konu planlama alanı "Orman Alanı", "Çayır- Mera", "Doğal Sit Alanı", "Trabzon Çamlıhemşin Ayder Kaplıca Turizm Merkezi Merkezi" olarak belirlenen alan içerisinde yer almaktadır.

İlimizi de kapsayan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, genel ulaşım şemasının gösterildiği, genel arazi kullanım kararları ile yerleşme alanlarını belirleyen sınırların şematik olarak belirlendiği, üzerinden ölçü alınarak yer tespiti ve uygulama yapılamaya izin vermeyen üst ölçekli planlardır.

Alt ölçekteki imar planı çalışmalarının, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ile doğal, yapay ve yasal eşikler doğrultusunda söz konusu Çevre Düzeni Planı plan kararlarına, 14/06/2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne 23.03.2012 tarih ve 28242 sayı ile Resmi Gazete 'de yayımlanan Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik ve 03.01.2017 tarih ve 2017/01 sayılı Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge hükümlerine göre hazırlanarak Trabzon Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonuna sunulmak üzere Müdürlüğümüze iletilmesi gerekmektedir

İmar planı çalışmaları 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliğine tabi değildir. Ancak, alanda yapılacak faaliyetlerle ilgili proje bazında yukarıda belirtilen ÇED Yönetmeliğine göre İl Müdürlüğümüzden tekrar görüş sorulmalıdır.

Gereğini, bilgilerinize arz ederim.

Hasan BEBEK  
Vali a.  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Ek : Doğal Sit Paftası (1 sayfa) (1 sayfa)

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

İslampasa mah. Zincirli Cad. 22.sokak No:11 MERKEZ/RİZE  
(0464)2130090  
rize@csb.gov.tr

Bilgi için: Ersin GAZİOĞLU  
Şehir Plancısı



T.C.  
**RİZE VALİLİĞİ**  
**İl Sağlık Müdürlüğü**

RİZE İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ - RİZE ÇP  
AĞLIĞI BİRİMİ  
310 2019 11.32 - 96055067-124-271



00104299358

**Sayı** : 96055067

**Konu** :Ayder Yenileme ve Koruma Projesi,  
Koruma Amaçlı İmar Planı  
Çalışmalarına Esas Kurum Görüşü Hk.

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**  
**Toplu Konut İdaresi Başkanlığı**  
**İmar ve Planlama Dairesi Başkanlığı**

**İlgi** :26/09/2019 tarih ve 18010177-754(53.03)-E.105383 sayılı yazı.

Rize İli, Çamlıhemşin İlçesi Kaplıca (Ayder) Mahallesinde ilgi yazınız ile gönderilen sınırları gösterilen muhtelif parsellerde hazırlanacak Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmalarının başlatılmasına ilişkin olarak;

- Çamlıhemşin İlçesi Kaplıca (Ayder) Mahallesi Orta Ambarlık Mevkiinde Valiliğimizce işletme izni verilen Kaplıca Tesisinin kaynağının Maden Teknik Arama Genel Müdürlüğünce hazırlanan sıcak su sondaj kuyu koruma alanının belirlenen mesafelerinin (sondajdan itibaren kuzeye 20 m, güneye 10 m batıya 20 m. , doğuya 10 m.) korunması, bu alanda suyun alınması ve depolanması için gerekli yapılar dışında hiçbir yapıya izin verilmemesi, imara işlenmesi ve korunması,

-Yapılacak olan Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmalarında atık suların kanalizasyon şebekesine bağlanması, oluşan atıklar için biyolojik atık su arıtma tesisinin yapılması,

- Bu bölgede kullanılacak olan içme - kullanma suyu için, doğal kaynak suyu kullanılacak ise 17.02.2005 tarih ve 25730 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun kaptaj, isale hattı ve deponun inşaa edilmesi, ayrıca kullanılacak suyun yaptırılacak denetim izleme analiz sonucunun ilgili yönetmeliğe göre uygun çıkması,

- İlgili bölgede içme - kullanma suyu olarak yüzeysel su kullanılacak ise, 29.06.2012 tarih ve 28338 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan İçme Suyu Elde Edilen veya Elde Edilmesi Planlanan Yüzeysel Suların Kalitesine Dair Yönetmelik'te belirtilen analiz sonuçlarına göre gerekli arıtma tesisinin yapılması,

İlgi yazınızdaki talep hususunda, yukarıda belirtilen şartların yerine getirilmesi koşuluyla uygun görüş mütalaa edilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

Kemal ÇEBER  
Vali

**EK:**

-MTA Sıcak Su Sondaj Kuyu Bitirme Raporu  
ve Koruma Alanları Etüdü (17 sayfa)



T.C.  
ÇAMLIHEMŞİN İLÇESİ  
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

SAYI : 89288179/ 82  
KONU: Ayder Yenileme ve Koruma Projesi,  
Koruma Amaçlı İmar Planı Çalışmalarına  
Esas Kurum Görüşü hk.

14.01.2020

T.C.  
ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı  
İmar ve Planlama Dairesi Başkanlığı  
ANKARA

İlgi: E.105383 sayılı ve 26.09.2019 tarihli yazı

İlgi yazınızla Çevre Şehircilik Bakanlığı, Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Kültür Bakanlığı, Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı, Rize Valiliği, Çamlıhemşin Belediye Başkanlığı ve idareniz tarafından 17.12.2016 tarihinde imzalanmış olan "Ayder Turizm Merkezinde Yapılacak Projenin Usul ve Esaslarına İlişkin Çerçeve Protokol" kapsamında Ayder Yenileme ve Koruma Projesi kapsamında çalışmaların devam ettiğinden bahsetmektedir.

Bahse konu proje kapsamında yer alan Rize İli Çamlıhemşin İlçesi, Kaplıca (Ayder) Mahallesinde ekte sınırları gösterilen muhtelif parsellerde hazırlanacak Koruma Amaçlı İmar Planı Çalışmalarına esas kurum görüşümüzü talep etmektedir.

İdarenizce hazırlanacak Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmalarına esas Belediyemizce herhangi bir sakınca olmadığı hususunda ;  
Bilgilerinize arz ederim.

İsmail SARI  
Belediye Başkan V.

T.C.  
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI  
Lojistik Genel Müdürlüğü  
Erzurum İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

Sayı :22549757-754-E.574477  
Konu :Erzurum Görüşü (Rize-Çamlıhemşin)

3 Ekim 2019

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA  
(İmar Ve Planlama Dairesi Başkanlığı)

- İlgi :a) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İmar ve Planlama Dairesi Başkanlığı)'nın 26.09.2019 tarihli ve 18010177-754[53.03]-E.105383 sayılı yazısı.  
b) Gnkur.Bşk.lığının 04 Aralık 1998 tarihli ve Hrk.:0925-617-98/P1.Hrk.D.As.Güv.ve Hd.Hiz Ş.sayılı yazısı.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Orman ve Şiflişleri Bakanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı, Rize Valiliği, Çamlıhemşin Belediye Başkanlığı ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından 17.12.2016 tarihinde imzalanmış olan "Ayder Turizm Merkezinde Yapılacak Projenin Usül ve Esaslarına İlişkin Çerçeve Protokol" kapsamında Ayder Yenileme ve Koruma Projesi'ne yönelik hazırlanacak olan Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmalarına esas olmak üzere görüş istendiği ilgi (a) ile bildirilmiştir.

Plan kapsamında bulunan Komutanlığımız sorumluluk ve yetkisindeki Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgelerinin, ilgi (b) ekinin Müteferrik Hususlar başlıklı 8/a Maddesine istinaden, Ek-1'deki hususlar doğrultusunda Ek-2'deki paftaya işaretlenerek görüşleri ile birlikte gönderilmesini arz ederim.

*e-İmza*  
Hakan YAZGAN  
Mühendis Albay  
Bölge Başkanı Vek.

Ek :

- 1 - Dikkat Edilecek Husular (2 sayfa)
- 2 - Bir Takım Pafta ve İlgi (a) Yazı Sureti (4 sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

9'uncu Kolordu Komutanlığına

Bilgi:



Normal



T.C.  
RİZE VALİLİĞİ  
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

Sayı : 62864169-952.99-E.95184  
Konu : Plan görüş

21.06.2017

RİZE İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : 21.06.2017 tarih ve E:3581 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile İlimiz Çamlıhemşin İlçesine bağlı Ayder Yerleşkesi içerisinde afete maruz saha olarak tespit edilmiş alan olup olmadığı, ayrıca çığ etüdü yapılıp yapılmadığı sorularak, yapılmış ise birer nüshalarının gönderilmesi talep edilmektedir.

Çamlıhemşin İlçesi Kaplıca Mahallesi (Ayder yerleşkesi) içerisinde 7269 sayılı Afetler Kanununun 2. maddesi uyarınca bu güne kadar afet olayı ile ilgili alınmış bir afete maruz saha kararı bulunmamaktadır. Söz konusu bölgede Ayder Kış Sporları ve Turizm Merkezi Çığ Etüdü adı altında mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Afet İşleri Genel Müdürlüğü) tarafından hazırlanmış olan 03.03.2006 ve 02.10.2006 tarihli Çığ etüt raporları mevcut olup, söz konusu raporların birer örneği ilişikte gönderilmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

e-imzalıdır

Şakir KURK  
İl Afet ve Acil Durum Müdürü

Ek : Çığ Etüt Raporu (2 ad.)

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

Valilik Binası Kat:4 RİZE  
Telefon No: (464) 217 43 00 Belge Geçer No: (464) 217 49 30  
E-posta: rizemdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: rize.afad.gov.tr

Bilgi için: Mustafa  
HÜSEYİNPAŞAOĞLU  
Şube Müdürü

Normal



T.C.  
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Trabzon Orman Bölge Müdürlüğü  
Pazar Orman İşletme Müdürlüğü

Sayı : 34380050-255.01.01-E.1992726

18.09.2020

Konu : Rize İli, Çamlıhemşin İlçesi, Kaplıca  
Mahallesi Rezerv Yapı Alanı

RİZE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 10.09.2020 tarihli ve 99012080-252.99-E.6509 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınızda belirtilen; Rezerv Yapı Alanı (İmar Planı Çalışması) yapılması planlanan Kaplıca (Ayder) Mahallesinde gösterilen alanın bir kısmının orman alanı olduğu, Anayasanın 169. maddesinde belirtildiği gibi ormanlık alanların imara konu edilemeyeceği, ormanların korunması için belediye ve mücavir alan sınırları içinde veya dışında kalan yerlerde yapılacak tüm planlara orman sınırlarının işlenmesi gerektiği belirtilmektedir.

Bu nedenle yapılması planlanan çalışmaların orman sayılan alanların dışında kalan alanlar için uygun olduğu ve kurumumuz açısından bir sakınca bulunmadığı, fakat orman sınırları içerisinde kalan alanlar için ise uygun olmadığı hususunu arz ederim.

Gülşen YILMAZ  
İşletme Müdürü

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

Evrak Doğrulama Kodu : WJAOCWON Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>  
PAZAR/RİZE  
Telefon No: ( 464 ) 612 19 32  
e-posta: ke.zbanozturk@ogm.gov.tr

**Kağıttest**  
Evrak Doğrulama Kodu : WJAOCWON

Bilgi için: Abdullah  
Bilgisayar İşletme



## EK-2 BÜRO TESCİL BELGESİ



### SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

**Tarih** : 10.05.2019  
**Sayı** : 06.19.1934

### ÇEVRE VE SEHIRCILIK BAKANLIĞI

### ANKARA

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **BHA İMAR PLAN. MÜH. MÜŞ. LTD. ŞTİ.**, Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. **BHA İMAR PLAN. MÜH. MÜŞ. LTD. ŞTİ. 2019** yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **RİZE İLİ, ÇAMLIHEMŞİN İLÇESİ, AYDER YAYLASI KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJESİ HAZIRLANMASI İŞİ** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,



<b>Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı</b>	: BHA İMAR PLAN. MÜH. MÜŞ. LTD. ŞTİ.		
<b>Tescil No</b>	: 0660800	<b>İlk Tescil Tarihi</b>	: 14.01.1998
<b>Yetkili Serbest Şehirci</b>	: MURAT HAKAN MUTLU	<b>Tescil Yenileme Tarihi</b>	: 10.05.2019
<b>Kayıtlı Olduğu Oda</b>	: ŞPO	<b>Sicil No</b>	: 2027
<b>Diploma Ünvanı (Lisans)</b>	: ŞEHİR PLANCISI	<b>Diploma No/Yılı</b>	: 261/1996
<b>Bitirdiği Üniversite</b>	GAZİ ÜNİVERSİTESİ/MÜHENDİSLİK-MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA		
<b>Büro Adresi</b>	MUSTAFA KEMAL MAH. 2141 CAD. NO: 3/2 ÇANKAYA / ANKARA		

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <http://www.spo.org.tr/belgekontrol/> adresinden kontrol edebilirsiniz.

# EK-3 FAALİYET BELGESİ (ŞEHİR PLANCISININ %51 HİSSESİNİ GÖSTERİR BELGE)



Ankara Ticaret Odası



Tarih : 14.09.2018  
Servis : Oda Sicil Müdürlüğü

## FAALİYET BELGESİ

**Ticaret Sicil No** : 165875  
**Unvan** : BHA İMAR PLANLAMA MÜHENDİSLİK İNŞAAT İNŞAAT MALZEMELERİ MÜŞAVİRLİK TURİZM TARIM GIDA TEKSTİL VE PETROL ÜRÜNLERİ İTHALAT İHRACAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ  
**Adres** : Mustafa Kemal Mahallesi 2141 Cad. No: 3/2 Çankaya/Ankara  
**Tescil Tarihi** : 19.10.2001 **Derece** : 1.  
**Oda Kayıt Tarihi** : 19.10.2001 **Sermaye** : 300.000,00 TL  
**Meslek Grubu** : 63 - PROJE HİZMETLERİ MESLEK KOMİTESİ  
**NACE Kodu** : 71.11.01-Mimarlık faaliyetleri ve mimari danışmanlık faaliyetleri

Yukarıda bilgileri yazılı olan Odamız üyesi firma kayden FAAL olup işbu belge ilgili mercilere ibraz edilmek üzere tanzim ve tasdik edilmiştir.

Ortaklar				
No	Unvanı	Tipi	Pay (TL)	Pay (%)
1	MURAT HAKAN MUTLU	Şahıs	100.500,00	33.50
2	BİLGE HAKAN AÇIL	Şahıs	99.750,00	33.25
3	BARBAROS TAYBILLI	Şahıs	99.750,00	33.25



(SB) No : 0003791794

Memur

Bu belge istek üzerine verilmiştir. Geçerlilik süresi 6 aydır.

OS.F18 R-00

Söğütözü Mah.2180. Cad. No:5/A 06530 Çankaya – ANKARA  
Tel: (0312) 201 81 00 Faks: (0312) 201 81 58  
www.atonet.org.tr odasicil@atonet.org.tr



# EK-4 PLAN MÜELİFİ YETERLİLİK BELGELERİ - İLGİLİ DİĞER BELGELER VE SÖZLEŞME ÖRNEĞİ

SERİ NO	:2105	T.C. NO.:	18857761416
ADI	:Murat Hakan		
SOYADI	:MUTLU		
BABA ADI	:Ahmet		
DOĞUM YERİ	:Kırıkkale		
DOĞUM TARİHİ	:29.05.1974		
UNVANI	:Şehir Plancısı		
MEZUNİYET TARİHİ	:24.06.1996		
ÜNİVERSİTE	:Gazi Üniversitesi		

İşbu YETERLİLİK BELGESİ, **Murat Hakan MUTLU**  
1996'da üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ  
HAKINDA YÖNETMELİK'İN 5. maddesinde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

**ÖZEL SEKTÖR  
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ**

Seri No. :2105  
Dosya No. :11146

  
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE  
İKLİM DEĞİŞİMLERİ BAKANLIĞI  
**Murat ORAL**  
Genel Müdür

  
16.12.2024  
Tarihine kadar geçerlidir.



SERİ NO	:1383	T.C. NO.: 48814740422
ADI	: <b>Bilge Hakan</b>	
SOYADI	: <b>AÇIL</b>	
BABA ADI	: <b>Ahmet</b>	
DOĞUM YERİ	: <b>Lüleburgaz</b>	
DOĞUM TARİHİ	: <b>04.07.1974</b>	
UNVANI	: <b>Şehir Plancısı</b>	
MEZUNİYET TARİHİ	: <b>24.06.1996</b>	
ÜNİVERSİTE	: <b>Gazi Üniversitesi</b>	

İşbu YETERLİLİK BELGESİ, **Bilge Hakan AÇIL** isteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMINI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ HAKKINDA YÖNETMELİK'in 5. maddesi'nde belirtilen **A** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

**№ 03705**

T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK  
BAKANLIĞI

ÖZEL SEKTÖR  
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

Seri No. :1383  
Dosya No. :1302

28 Ocak 2019

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANI a.  
Yasir KALEM  
Gazeteci

29.11.2021  
Tarihine kadar geçerlidir.

T.C.  
**ANKARA 24. NOTERLİĞİ**  
T.Hilmi Cad. Kuşku İş Hanı No:123/144-145  
Tel:(0312) 417 51 61 - 426 02 69 K.Dere-ANKARA

**ASLINA UYGUNDUR**  
Ankara 24. Noterliği  
BAŞKATIBI  
Hasan TOKMAK





SERİ NO : 1396 T.C. NO.: 23074628338  
ADI : Barbaros  
SOYADI : TAYBILLI  
BABA ADI : Erdal  
DOĞUM YERİ : Ankara  
DOĞUM TARİHİ : 04.12.1975  
UNVANI : Şehir Plancısı  
MEZUNİYET TARİHİ : 25.01.1999  
ÜNİVERSİTE : Gazi Üniversitesi



İşbu YETERLİLİK BELGESİ, **Barbaros TAYBILLI** isteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMINI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ HAKKINDA YÖNETMELİK'in 5. maddesi'nde belirtilen B grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

№03787

T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK  
BAKANLIĞI

ÖZEL SEKTÖR  
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

Seri No. :1396  
Dosya No. :1670

06.12.2021  
Tarihine kadar geçerlidir.

28 Ocak 2019

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANI a.  
Yasin KALEM  
Genel Müdür



T.C.  
ANKARA NÖTERLİĞİ  
T.C. Milli Savunma Bakanlığı, Planı No: 123/144-145  
Tel: 0312 1417 81 00 / 03 02 09 K.Dere-ANKARA

ASLIĞA BİTGÜNDÜR  
Ankara 24. Nöterliği  
BAŞKATİBİ  
Hasan TOKMAK



TÜRKİYE CUMHURİYETİ  
GAZİ ÜNİVERSİTESİ  
MÜHENDİSLİK-MİMARLIK FAKÜLTESİ  
LİSANS DİPLOMASI

No 23667

Diploma Nu : 261

Diploma Tarihi : 24.06.1996

03 Temmuz 2017

Gazi Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi ..... Şehir.ve.....  
Bölge. Planlama..... Bölümünden mezuniyet için gerekli teorik  
ve pratik çalışmalarla imtihanlarını başarıyla tamamlayan.....Ahmet.  
Oğlu / 1974-KIRIKKALE..... doğumlu.....Murat.  
Hakan MUTLU..... Cumhuriyet Kanunlarının tanıdığı  
bütün hak ve yetkilerden faydalanmak üzere .....Kent.....  
Plan.cısı..... ünvanı verilmiştir.

REKTÖR

Prof. Dr. Enver HASANOĞLU

DEKAN

Prof. Dr. Esen ONAT

T.C.  
ANKARA 24. NOTERLİĞİ  
T.Himni Cad. Kuşçulu İş Hanı No: 123/144-145  
K. Dere-ANKARA  
Tel: 0312 427 51 51 - 426 02 66

ASLINA UYGUNDUR

ANKARA 24. NOTERLİĞİ

Baskatip

Hasan TOKMAK





TÜRKİYE CUMHURİYETİ  
GAZİ ÜNİVERSİTESİ  
MÜHENDİSLİK-MİMARLIK FAKÜLTESİ  
LİSANS DİPLOMASI

Diploma Nu : 253  
Diploma Tarihi : 24.06.1996

Gazi Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi ..... Şehir ve  
Bölge ..... Planlama ..... Bölümünden mezuniyet için gerekli teorik ve pratik çalışmalarla imtihanlarını başarıyla tamamlayan ..... Ahmet Necatibey Çar  
Oğlu ..... / 1974- LULEBURGAZ doğumlu ..... Bilge ..... ASLINA  
Hakan AÇIL ..... Cumhuriyet Kanunlarının tanıdığı ANKARA 36. İNÖ  
bütün hak ve yetkilerden faydalanmak üzere ..... Kent ..... İmzaya Yetkil  
Plan.Ci.Si ..... ünvanı verilmiştir. Hasan TOK

REKTÖR

Prof. Dr. Enver HASANOĞLU

DEKAN

Prof. Dr. Esen ONAL

17332  
n 6 Eylül

SUR



Handwritten signature of Prof. Dr. Enver Hasanoğlu







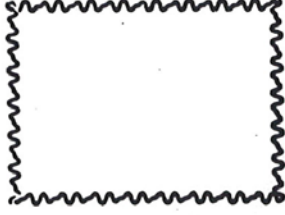
T. C.  
ANKARA ÜNİVERSİTESİ  
ZİRAAT FAKÜLTESİ DEKANLIĞI

№ 40749

SAYI : 16.08.95\*007378

T. C.  
ANKARA 41. NOTERLİĞİ  
Kızılay - ANKARA  
Tel: 417 40 80 - 417 02 08

28 EKİM 2014



..... / ..... / 19.....

DURUMUNUN BİLDİRİLMESİNİ İSTEYEN YUKARIDA FOTOĞRAFI YAPISIK Abdullah..Savaş  
oğlu-~~xxxx~~ 1972 doğumlu ..Engin..Musa..Gürcah..... 13..... / ..... 9..... / 1989...  
TARİHİNDE FAKÜLTEMİZİN ..... 1..... İNCİ SÖMESTRESİNE 89110307 NUMARA İLE KAYDINI YAPTIRMIS VE  
19 95... ..Temmuz..... DÖNEMİNDE ..Reyzağ Mimarlığı.....  
LİSANS PROGRAMINDAN PEYZAJ MİMARİ ÜNVANIYLA MEZUN OLMUŞTUR.

BİLGİLERİNİZİ SAYGILARIMLA RICA EDERİM.

ANKARA 41. NOTERLİĞİ  
T.C. NOTERLİĞİ  
Kızılay - ANKARA  
Tel: 417 40 80 - 417 02 08

DİPLOMALAR HENÜZ TANIM EDİLMEDİĞİNDEN, SERENELİ  
İŞLEME ESAS OLMAK ÜZERE BU BEŞER VERİLMİŞTİR.



DEKAN Yrd.  
Prof. Dr. M. Lütfü ÇAKMAKÇI



№ - 3278

T.C.

YÜKSEKÖĞRETİM KURULU BAŞKANLIĞI  
DİPLOMA DENKLİK BELGESİ

Tanım ve Denklik Komisyonunun önerisi ve Yükseköğretim Yürütme Kurulunun 15/04/2020 tarihli toplantısında alınan kararla

Bulgaristan

Konstantin Preslavsky University of Shumen mezunu olan

**Ali Osman Kurtuluş**

**Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği**

alanında

**Lisans ASLININ AYNIDIR**

derecesine eş değer öğrenim gördüğüne dair *Diploma Denklik Belgesi* almaya hak kazanmıştır. Bu belge, 2547 sayılı Yükseköğretim Kanunu'nun 3 ve 7/p maddeleri uyarınca düzenlenmiştir.

T.C.

**EDİRNE 2. NOTERLİĞİ**

SABUNİ MAH. ESATPAŞA SOK.  
H. ALTIERLER İŞHANI NO:4/20 EDİRNE  
TEL/PAX:228 20 23 / 225 20 36  
ÇEVREKİTİR(8)

KDV, HARC, DAMGA VE DEĞERLİ KAĞIT BEDELİ  
MAKBUZ KARŞILIĞI TAHSİL EDİLMİŞTİR.  
KARŞILAŞTIRILMIŞTIR

Bu örneğin, ibraz edilen ASLIMIN aynı olduğunu,  
bir örneğinin ibraz edane imza etilerek dairede saklandığını,  
..... örneğinin kendisine verdiğini onaylarım.

EDİRNE 2. NOTERLİĞİ

Prof. Dr. Rahmi ER

Başkan Vekili

EDİRNE 2. NOTERLİĞİ  
Mustafa ELGÜN



18 Mayıs 2020

Beyhan ÇELİK

№ 120217



RİZE İLİ ÇAMLIHEMŞİN İLÇESİ AYDER YAYLASI KENTSEL DÖNÜŞÜM VE  
GELİŞİM PROJESİ HAZIRLANMASI DANIŞMANLIK HİZMET ALIMINI İŞİ

DANIŞMANLIK HİZMETİ ALIMINA AİT SÖZLEŞME

İKN (İhale Kayıt Numarası): 2017/28266

**Madde 1 - Sözleşmenin tarafları**

1.1. Bu Sözleşme, bir tarafta T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı-TOKİ (bundan sonra "İdare" olarak anılacaktır) ile diğer tarafta BHA İmar Plan. Müh. İnş. İnş. Malz. Müş. Turz. Tar. Gıda Teks. Ve Petr. Ürn. İth. İhr. San. Ve Tic. Ltd. Şti. (bundan sonra "Danışman" olarak anılacaktır) arasında aşağıda yazılı şartlar dahilinde akdedilmiştir.

**Madde 2 - Taraflara ilişkin bilgiler**

2.1. İdarenin

- Adı: T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı-TOKİ
- Adresi: İstanbul Hizmet Binası Atakent Mah. 221 Sok. No.5 34307 Halkalı - KÜÇÜKÇEKMECE / İSTANBUL
- Telefon numarası: 2124954040
- Faks numarası: 2124700316
- Elektronik posta adresi (varsa): aafsin@toki.gov.tr

2.2. Yüklenicinin

- Adı, soyadı/ticaret unvanı : BHA İmar Plan. Müh. İnş. İnş. Malz. Müş. Turz. Tar. Gıda Teks. Ve Petr. Ürn. İth. İhr. San. Ve Tic. Ltd. Şti.
- T.C. Kimlik No : -
- Vergi Kimlik No : 0070087961
- Yüklenicinin tebligata esas adresi: Mutlukent Mah. 2026 Sok. No:4 Çankaya/ANKARA
- Telefon numarası: 0312 437 37 30
- Bildirime esas faks numarası: 0 312 437 37 31
- Bildirime esas elektronik posta adresi (varsa): info@bhaplanlama.com.tr

**Madde 3 - Sözleşmenin dili**

3.1. Sözleşme ve ekleri ile yazışmaların dili Türkçedir.

**Madde 4 - Bildirimler**

4.1. Her iki taraf, 2.1. ve 2.2. maddelerinde belirtilen adreslerini tebligat adresi olarak kabul etmişlerdir. Adres değişiklikleri usulüne uygun şekilde karşı tarafa tebliğ edilmedikçe, en son bildirilen adrese yapılacak tebliğ, ilgili tarafa yapılmış sayılır.

4.2. Taraflar, yazılı tebligatı daha sonra süresi içinde yapmak kaydıyla, kurye, faks veya elektronik posta gibi diğer yollarla da bildirim yapabilirler.

**Madde 5 - Tanımlar**

5.1. Bu Sözleşmenin uygulanmasında, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununda yer alan tanımlara ek olarak;

İş: Danışmana ihale edilen ve artışlar dahil Sözleşme kapsamında gerçekleştirilmek üzere taahhütte bulunan Danışmanlık hizmetlerini,

Danışman: Danışmanlık hizmeti vermek üzerine İdareyle sözleşme imzalayan hizmet sunucusunu,

Sözleşme Dokümanları: Sözleşme ile Sözleşmenin eki olan ihale dokümanlarını,

İşyeri: İşin meydana getirildiği yerler ile iş süresince geçici veya sürekli olarak kullanılan diğer yerleri,

Kontrol Teşkilatı (Kontrollük): İdare tarafından, işlerin kontrol ve denetimi için İdare içinden görevlendirilmiş bir kişi yahut heyeti veya İdare dışında bu işleri yapmak üzere görevlendirilecek gerçek veya tüzel kişi/kişileri,

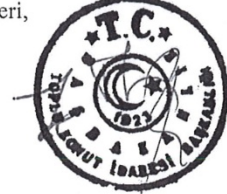
Danışmanın Ekipmanı: Danışmanlık Hizmetinin gerçekleştirilip tamamlanması ve kusurlarının giderilmesi için gerekli olan tüm araçlar ve mahiyeti ne olursa olsun tüm gereçleri,



ASLI GİBİDİR

1

ASLI GİBİDİR  
Uzman



Muayene ve Kabul İşlemleri: Sözleşmede belirtilen danışmanlık hizmetinin yahut herhangi bir bölümünün veya kısmının İdarece teslim alınmasının ardından tamamlanması gereken işlemleri,  
Danışman Vekili: İdarenin kabulü üzerine Sözleşme konusu işle ilgili olarak Danışmanı temsil etmek üzere noterce düzenlenmiş bir vekaletname ile yetkilendirilmiş kişiyi,  
Üçüncü Kişi: İdare, Kontrol Teşkilatı ve Danışman dışındaki kişi veya kişileri,

Gün: Takvim gününü,

Uygulama Ayı: İdarece onaylanmış iş programına uygun olarak işlerin gerçekleştirildiği ayı,

Yıl: Takvim yılını,

Alt yüklenici: İdarenin onayıyla Sözleşme konusu işin nev'i itibarıyla bir kısmını gerçekleştirmek üzere Danışman adına ve ona bağlı olarak çalışan gerçek veya tüzel kişiyi,

Ortak: Danışmanın ortak girişim olması halinde ortak girişimi oluşturanlardan her birini,

Taraf: Duruma göre İdare veya Danışmanı, taraflar ise her ikisini,

Personel: Danışman ya da alt yüklenici tarafından, ücretli eleman olarak çalıştırılan ve danışmanlık hizmetlerinin ya da bu hizmetlerin bir bölümünün ifası ile görevlendirilen kişileri,

Yabancı Personel: Türk vatandaşı olmayan personeli,

Teknik Personel: Danışmanın hizmetin gerçekleştirilmesi için çalıştıracağı, teknik teklifte adı, unvanı, iş tanımı, niteliği belirtilen teknik personeli,

Teknik Doküman: Sözleşme uyarınca İdare tarafından danışmana verilen bütün proje, hesaplamalar ve benzeri teknik bilgi ve belgeler ile danışman tarafından sunulan ve İdare tarafından onaylanan proje ve benzeri teknik bilgi ve belgeleri,

İş Bedeli: Sözleşmede belirtilen işlerle, öngörülmeyen durumlar nedeniyle 4735 sayılı Kanununun 24 üncü maddesine göre yapılan ilave işlerin sözleşme hükümlerine göre tamamlanıp, varsa kusur ve eksiklerinin giderilmesi için ödemeye esas para birimi üzerinden sözleşmede belirtilen ve danışmana ödenecek olan bedeli,

İşe Başlama Tarihi: Danışmanın İdareden işe başlama talimatını aldığı; işyeri teslimi gereken işlerde ise, işyerinin Danışmana teslim edildiği tarihi,

Tamamlanma Süresi: İşe başlama tarihinden itibaren hesaplanacak olan ve Sözleşmede belirtilen işlerin veya herhangi bir ölümünün bitirilmesi için varsa İdarece uzatılan süre de dahil olmak üzere belirlenmiş olan zaman aralığını,

Kabul Belgesi: İşlerin tamamlanıp Kabul Heyetinin incelemesi sonucu verilen belgeyi,

Bölüm: Sözleşmede açıkça bölüm veya kısım olarak belirtilmiş iş kısımlarını,

Kurum: Kamu İhale Kurumunu,

Kurul: Kamu İhale Kurulunu,

5.1.1. Bu Sözleşmenin uygulanmasında, 2004/7384 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile belirlenen Toplu Konut Kanunu Kapsamında Yapılacak Sözleşmelerde Uygulanacak Esaslar, sözleşmenin içeriğine dahil tanımları ifade eder.

5.2. İşbu maddede tanımlanan terimlerin kapsam ve içeriğinin, 4734 sayılı Kamu İhale Kanununda veya ona dayanılarak çıkarılan düzenlemelerde kullanılan terimlerin kapsam veya içeriğine aykırı olduğu hallerde; ilgili terim, 4734 sayılı Kamu İhale Kanununda veya ona dayanılarak çıkarılan düzenlemelerde kullanılan terimlerin kapsam ve içeriğiyle uygulanır.

#### Madde 6 - İş tanımı

6.1. Sözleşme konusu iş; Yaklaşık 110 Ha Alan Üzerinde; Hâlihazır Harita Alımı Yapılması, Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Hazırlanması, Öncelikle Mevcut Bulunan Taşımazlara İlişkin Detay Alımı, Aplikasyonu, Ölçüm İşleri, Plankote Alımı, Mülkiyet Analizi, Kıymet Takdirine Ait Değerleme Ve Taşımazlara Ait Bilgi Ve Belgelerin Edinilmesi, Altyapı Ve Üstyapı İnşaatları İle Çevre Düzenlemesi İşlerine Ait İmar Planının Ve İmar Uygulamalarının Yapılması, Korunması Gerekli Görülen Yöresel Yapılara İlişkin Detay Rölöve Alımı Ve Yenileme Çalışmaları, Kentsel Tasarım Projesi Ve Yerleşim Planının, Mimari Ve Mühendislik Uygulama Projeler(Elektrik, Mekanik, Statik Projeleri)in Hazırlanması, Yapım İhalesine Esas Mahal Listesi, Teknik Şartnameler, Keşif, Metraj, Aplikasyon Ve Görsel Materyallerin

**BHA** İMAR PLANLAMA MÜH. İNŞ. İNŞ. MÜH.  
MÜS. TÜR. TARIM GIDA TEKSTİL VE  
PETROL ÜRÜN-İTH-İHR.SAN. TİC. LTD. ŞTİ.  
Murtukent Mah. 2072 Sok. No:4 Çankaya / ANKARA  
Tel: (0312) 437 37 30 (pbx) Faks: (0312) 437 37 31  
E-posta: bilgi@bha.com.tr Web: www.bha.com.tr

2

**Zafer TOPUZ**  
Uzman





Hazırlanması, Fizibilite Analizlerinin Ve Matematiksel Modellemenin Yapılması İle Hak Sahipliliği Uzlaşma Sürecinin Yürütülmesi İşlerini Yapılması olup, İşin teknik özellikleri ve diğer ayrıntıları sözleşme ekinde yer alan ve ihale dokümanını oluşturan belgelerde düzenlenmiştir.

**Madde 7 - Sözleşmenin türü ve bedeli**

**7.1. Bu sözleşmenin toplam götürü bedeli**

Taahhüdün yerine getirilmesine ilişkin ödeyeceği her türlü (Özel İdari ve Teknik Şartnamedeki varsa İstisnalar hariç) vergi, resim, harç ve benzeri giderler ile ulaşım, nakliye ve her türlü sigorta giderleri sözleşme bedeline dahildir.

**Madde 8 - Sözleşmenin ekleri**

**8.1.** İhale dokümanında yer alan bütün belgeler Sözleşmenin eki ve ayrılmaz parçası olup İdareyi ve Danışmanı bağlar. Ancak Sözleşme hükümleri ile ihale dokümanını oluşturan belgelerdeki hükümler arasında çelişki ya da farklılık olması halinde ihale dokümanında yer alan hükümler esas alınır.

**8.2.** İhale dokümanını oluşturan belgeler arasındaki öncelik sıralaması aşağıdaki gibidir:

- 1- İdari şartname,
- 2- Müzakereler sonucu kesinleşen teklifi
- 3- Sözleşme Tasarısı,
- 4- Özel teknik şartname(Varsa),
- 5- Teknik şartname,
- 6- Açıklamalar(Varsa),

**8.3.** Zeyilnameler ait oldukları dokümanın öncelik sırasına sahiptir.

**Madde 9 - Sözleşmenin süresi**

**9.1.** Sözleşmenin süresi, işe başlama tarihinden itibaren 360(üçyüzaltmış)takvim günüdür

**9.2.** Bu sözleşmenin uygulanmasında süreler takvim günü esasına göre yapılmıştır.

**Madde 10 - İşin yapılma yeri, işyeri teslim ve işe başlama tarihi**

**10.1.** İşin yapılma yeri: Rize İli

**10.2.** İşyeri teslim (varsa) ve işe başlama tarihi: Yüklenici ile idare yetkilisi/yetkilileri arasında düzenlenen yer teslim tutanağının imzalanmasıyla yükleniciye yer teslimi yapılmış olur. Ancak, yer teslim tutanağının ihale yetkilisi tarafından onaylandığı hallerde, yer teslimi, tutanağın onaylandığının yükleniciye tebliğ edildiği tarihte yapılmış olur.

**Madde 11 - Vergi, resim ve harçlar ile sözleşmeyle ilgili diğer giderler**

**11.1.** Sözleşmenin düzenlenmesine ilişkin her türlü vergi, resim ve harçlar ile sözleşmeyle ilgili diğer giderler Danışmana aittir.

**Madde 12 - Teminata ilişkin hükümler**

**12.1. Kesin teminat :**

**12.1.1.** Yüklenici bu işe ilişkin olarak 150.000,00-TL(Yüzellibin Türk Lirası) kesin teminat vermiştir.

**12.1.2.** Kesin teminat mektubunun süresi 28/09/2018 tarihine kadardır.

Kanunda veya sözleşmede belirtilen haller ile cezalı çalışma nedeniyle kabulün gecikeceğinin anlaşılması durumunda teminat mektubunun süresi de iş teki gecikmeyi karşılayacak şekilde uzatılır.

**BHA** İMAD. PLANLAMA MÜH. İNŞ. İNŞ. MİZ.  
MÜŞ. TÜR. TARIM. GIDA-TEKSTİL ve  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. SAK. TIC. LTD. ŞTİ.  
Mirlukent Mah. 2024 Sok. No: 4 Çankaya/ANKARA  
Tel: (0312) 457 37 38 (pbx) Fax: (0312) 457 37 31  
Pazar Yeri Dairesi: 007 608 7961 Tic.Sic.No: 165879

3

**Zafer TOPUZ**  
Uzman



**12.2. Ek kesin teminat:**

**12.2.1.** Fiyat farkı ödenmesi öngörülen işlerde, fiyat farkı olarak ödenecek bedelin ve /veya iş artışı olması halinde bu artış tutarının % 6'sı oranında teminat olarak kabul edilen değerler üzerinden ek kesin teminat alınır. Fiyat farkı olarak ödenecek bedel üzerinden hesaplanan ek kesin teminat miktarı hakedişlerden kesinti yapılmak suretiyle de karşılanabilir.

**12.2.2.** Ek kesin teminatın teminat mektubu olması halinde, ek kesin teminat mektubunun süresi, kesin teminat mektubunun süresinden daha az olamaz.

**12.3.** Yüklenici tarafından verilen kesin ve ek kesin teminat, 4734 sayılı Kanununun 34 üncü maddesinde belirtilen değerlerle değiştirilebilir.

**12.4. Kesin teminat ve ek kesin teminatın geri verilmesi:**

**12.4.1.** Taahhüdün, sözleşme ve ihale dokümanı hükümlerine uygun olarak yerine getirildiği ve Yüklenicinin bu işten dolayı idareye herhangi bir borcunun olmadığı tespit edildikten sonra, Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan ilişiksiz belgesinin İdareye verilmesinin ardından kesin teminat ve varsa ek kesin teminatların tamamı, Yükleniciye iade edilecektir.

**12.4.2.** Yüklenicinin bu iş nedeniyle İdareye ve Sosyal Güvenlik Kurumuna olan borçları ile ücret ve ücret sayılan ödemelerden yapılan kanuni vergi kesintilerinin işin kabul tarihine kadar ödenmemesi durumunda protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kesin ve ek kesin teminat paraya çevrilerek borçlarına karşılık mahsup edilir, varsa kalanı Yükleniciye iade edilir.

**12.4.3.** Yukarıdaki hükümlere göre mahsup işlemi yapılmasına gerek bulunmayan hallerde; kesin hesap ve kabul tutanağının onaylanmasından itibaren iki yıl içinde idarenin yazılı uyarısına rağmen talep edilmemesi nedeniyle iade edilemeyen kesin teminat mektupları hükümsüz kalır ve düzenleyen bankaya iade edilir. Teminat mektubu dışındaki teminatlar sürenin bitiminde Hazineye gelir kaydedilir.

**12.6.** Her ne suretle olursa olsun, İdarece alınan teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.

**Madde 13 - Ödeme yeri ve şartları**

**13.1.** Sözleşme bedeli T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nca'de ve aşağıda öngörülen plan ve şartlar çerçevesinde ödenecektir : Ödemeler İdare tarafından düzenlenen ödeme cetveline göre ve bu cetvelde belirlenen koşulların gerçekleşmesi üzerine yapılacaktır. Danışmana yapılacak olan ödeme tutarları, Sözleşme bedelini aşmayacak olup, ücretleri, alt yüklenici maliyetlerini, basım, haberleşme, ulaşım, konaklama ve diğer maliyetler ile Teknik Şartnamesinde belirtilen hizmetleri yerine getirirken Danışman tarafından yapılan diğer tüm maliyetleri içeren sabit bir götürü bedel olacaktır.

**13.2.** (Mülga 29/11/2016-29903 R.G./7. Md.)

**13.3. Hakedişler ve Ödeme Şekli**

**ASLI GİBİDİR**

**BHA** İMAR PLANLAMA MÜH. İNŞ. İNŞ. MİLZ.  
İNŞ. MÜH. TARIM GIDA-TEKSTİL ve  
PEYZAJLANDIRMA İNŞ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.  
Mülkiyet Mah. 4. Cadde No: 4 Çarşıcağı / ANKARA  
Tel: (0312) 437 37 30 (pbx) Fax: (0312) 437 37 31  
D-Abbey Veyis Dairesi: 007 008 7961 Tic.Sic.No: 165875

4

**Zafer YÜPEZ**  
Uzman



13.3.1. Sözleşmede işin ödemeye esas aşamaları ve bu aşamaların tamamlanması halinde yapılan iş kısmı için ödeneceği öngörülen tutarları gösteren ödeme cetveli aşağıdadır.

İŞ KISIMLARI AİT ÖDEME CETVELİ		ALT PURSANTAJ	ANA PURSANTAJ
1. AŞAMA	A) 110Ha büyüklüğündeki alan üzerinde Halihazır Harita Hazırlanması ve idareye sunulması	10%	30%
	Halihazır Haritaların ilgili idare tarafından onaylanması	5%	
	B) 110Ha büyüklüğündeki alan üzerinde Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Hazırlanması ve idareye sunulması	10%	
	Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun ilgili idare tarafından onaylanması	5%	
2. AŞAMA	C-D) İhale dokümanında verilen Haritalarda gösterilen bölgenin tüm tesis ve benzeri müstemilatların değerlendirme, analizi ve kıymet takdir raporlarının hazırlanması	25%	25%
3. AŞAMA	E) Modelleme ve Fizibilite Çalışmalarının yapılması	5%	15%
	F) İhale dokümanında verilen Haritalarda gösterilen bölgenin tespit, ölçüm ve değerlendirme çalışmalarının ardından TOKİ'nin üreteceği projelere yön verecek şekilde hak sahipleri ile üretilecek konutlara ilişkin yöresel verileri de değerlendirilerek ve hazırlanacak olan Ön Kentsel Tasarımın ve Mimari Konsept Projelerin yapılması	10%	
4. AŞAMA	G) İmar Planlarının Hazırlanması	5%	10%
	H) İmar Uygulamalarının Hazırlanması	5%	
5. AŞAMA	I-) Kentsel Tasarım Uygulama Projelerinin Hazırlanması	5%	15%
	J-) Mimari Uygulama Projelerinin, Mahal Listelerinin hazırlanması	5%	
	K-) Mühendislik Uygulama Projelerinin (Elektrik, Mekanik, Statik Projeleri) Kesif metraj yaklaşık maliyet hesaplarının yapılması, Gerekli Teknik Şartnamelerinin hazırlanması	5%	
	L-) Görsel Analiz Çalışmalarının yapılması	5%	
6. AŞAMA	M) Kentsel Dönüşüm Projesi Kapsamında Hak Sahipleri ile Görüşülerek Sözleşmelerin İmzalanması ve sonuç raporu Hazırlanması	5%	5%
TOPLAM			100%

Hakedişler, yukarıdaki ödeme cetvelinde belirtilen şartların gerçekleşmesi üzerine hazırlanacak ve 13.1 maddesine göre ödenecektir.

13.3.2. Destekleyici mahiyetteki belgeler İdareye ulaştıktan sonra İdare, hakedişleri düzenleyerek en geç otuz (30) gün içinde Danışmana gerekli ödemenin yapılmasını temin edecektir. Hakedişlerin sadece gerekli belgelerle yeterli ölçüde tevsik edilmeyen bölümüne ait ödemeler geciktirilebilir. Fiili ödeme ile yapılmasına yetki verilen harcamalar arasında herhangi bir tutarsızlık ortaya çıktığı takdirde, İdare, bu farkı sonraki ödemelerin herhangi birine ilave edecek veya bu ödemelerden düşecektir.

13.3.3. Hakediş raporu düzenlendikten sonra bir hafta içinde yüklenici raporu imzalamazsa Kontrol Teşkilatı, hakediş raporunu İdareye gönderir ve rapor Danışman tarafından imzalanıncaya kadar

**BHA** İMAR PLANLAMA MÜH. İNŞ. İNŞ. MİL.  
MÜŞ. İNŞ. TARIM GIDA TEKSTİL ve  
PROJELEME İNŞ. İNŞ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.  
Muhürkent Mah. 2026 Sok. No: 4 Çankaya/ ANKARA  
Tel: (0312) 437 37 30 E-Posta: Fax: (0312) 437 37 31  
Dışişleri Bakanlığı Dairesi No: 008 7961 Tic. Sic. No: 165875

**Zafer TOPUZ**  
Uzman





İdarede hiçbir işlem yapılmaksızın bekletilir. Danışman hakediş raporlarını zamanında imzalamazsa, ödemede meydana gelecek gecikmeden dolayı hiçbir şikayet ve istekte bulunamaz.

**13.3.3.1.** Hazırlanan ve iki tarafça imzalanmış bulunan geçici hakediş raporu, tahakkuk işlemi yapılncaya kadar, yetkili makamlar tarafından düzeltilebilir. Ancak bu düzeltme sırasında eski rakam ve yazıların okunabilir şekilde çizilmiş olarak hakediş raporunda bulunması ve düzeltme yapan yetkililerin imzasını taşıması gereklidir. Ancak bu düzeltmeler yeniden sayfa düzenlemeyi gerektirecek ölçüde fazla ise, esas sayfa üzerinde düzeltmenin yapıldığına ilişkin açıklama bulunmak şartı ile yeniden ayrı bir sayfa düzenlenip hakediş raporuna eklenir.

**13.3.3.2.** Danışmanın geçici hakedişleri, itirazı olduğu takdirde, karşı görüşlerinin neler olduğunu ve dayandığı gerçekleri, İdareye vereceği ve bir örneğini de hakediş Raporuna ekleyeceği dilekçesinde açıklaması ve hakediş raporunun "İdareye verilen ..... tarihli dilekçemde yazılı ihtirazı kayıtlı" cümlesini yazarak ya da bu anlama gelecek bir itiraz şerhi ile imzalaması gereklidir. Eğer Danışmanın, hakediş raporunun imzalanmasından sonra tahakkuk işlemi yapılncaya kadar, yetkililer tarafından hakediş raporunda yapılabilecek düzeltmelere bir itirazı olursa hakedişin kendisine ödendiği tarihten başlamak üzere en çok on gün içinde bu itirazını dilekçe ile İdareye bildirmek zorundadır. Danışman itirazlarını bu şekilde bildirmediği takdirde hakedişi olduğu gibi kabul etmiş sayılır.

**13.3.3.3.** Her hakediş tutarına eğer sözleşmede öngörülmüşse eklenecek miktar dahil edilir. Bulunan miktardan, bir önceki hakediş tutarı çıkarılarak bulunan miktara, ilgili mevzuata göre hesaplanacak Katma Değer Vergisi (KDV) eklenir. Bu miktardan sözleşmede yazılı kesintiler, varsa Danışmanın İdareye olan borçları ve cezalar ile kanunen alınması gereken vergiler kesilir. Hakediş Raporu, Danışman veya vekili tarafından imzalandığı tarihten başlamak üzere en geç sözleşmesinde yazılı sürenin sonunda, eğer sözleşmede bu hususta bir kayıt yoksa otuz gün içinde tahakkuka bağlanır. Bu tarihten başlamak üzere otuz gün içinde de ödeme yapılır.

**13.4. Danışmanın Başvuruda Bulunmaması**

**13.4.1.** Danışman, hakediş başvurusunda bulunmadığı takdirde İdare, en çok üç ay içinde, tek taraflı olarak hakediş düzenleyebilir.

**Madde 14 - Avans verilmesi, şartları ve miktarı**

**14.1.** Bu iş için avans verilmeyecektir.

**Madde 15 - Fiyat farkı**

**15.1.** İhale konusu iş için sözleşmenin uygulanması sırasında fiyat farkı hesaplanmayacaktır. Ancak, mücbir sebepler veya idareden kaynaklanan nedenlerle işin bitim tarihinin süre uzatımı verilmek suretiyle uzatılması halinde, yürürlükte bulunan fiyat farkına ilişkin esaslar dikkate alınarak fiyat farkı hesaplanacaktır.

**15.1.1** Bu madde boş bırakılmıştır.

**Madde 16 - Alt yükleniciye ilişkin bilgiler ve sorumluluklar**

**16.1.** Danışman işin bir kısmını idarenin iznini alarak alt yükleniciye yaptırabilir.

**16.2.** 4734 sayılı Kanunun, 11 inci maddesi uyarınca ihaleye katılamayacak olanlar, 58 inci maddesi uyarınca ihalelere katılmaktan yasaklı olanlar ve 53 üncü maddesinin (b) bendinin (8) numaralı alt bendi gereğince alınacak Bakanlar Kurulu kararında belirtilen yabancı istekliler ile 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununun 26 ncı maddesi uyarınca yasaklı olanlar alt yüklenici olamazlar.

**16.3.** Danışman, alt yüklenicilerin seçimi hususunda basiretli bir tacir gibi davranmak ve halin icabı olarak kendisinden beklenen özen ve dikkati göstermek zorundadır. Danışman 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 15 inci maddesi uyarınca alt yüklenicinin işlem ve eylemlerinden sorumludur.

**16.4.** Alt yüklenicilere yaptırılacak işlerin tamamının veya bir kısmının, işin devamı sırasında zorunlu nedenlerle başka alt yüklenicilere yaptırılması için, İdarenin bu yeni alt yüklenici adaylarını yeterli bularak kabul etmesi, çalışmaya başlamadan önce bu yeni alt yüklenicilerle

**DHA** İNŞAAT PLANLAMA MÜH. İNŞ. İNŞ. MİZ.  
MÜS. TUR. YARIM GIDA TEKSTİLİ ve  
PEYSAHA ÜRÜN İTH. İHR. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.  
Muhakant Mah. 2072 Sok. No: 4 Çankaya/ANKARA  
Tel: (0312) 437 37 31 Faks: (0312) 437 37 31  
E-posta: dha@ttnet.net.tr Daire: 007 008 7961 Tc.Sic.No: 165875

6 Zafet TOPUZ  
Uzman



Danışmanın sözleşme yapması ve bunun bir örneğini İdareye vermesi gerekir. İdare, on beş gün içinde bu yeni alt yükleniciyi kabul edip etmediğini bildirerek, alt yükleniciyi değiştirilmesini veya işin bizzat Danışman tarafından yapılmasını talep edebilir.

16.4. 1. İdareye uygun görülmesi kaydıyla alt yüklenicilere ait iş kısımlarında, işin yapımı sırasında değişiklik yapılabilir.

16.5. İdare, alt yüklenici tarafından yapılan işlerin sözleşme ve eklerindeki hüküm ve şartlara uygun olmadığını tespit ederse, alt yüklenicinin değiştirilmesini veya işin bizzat Danışman tarafından yapılmasını isteyebilir.

#### Madde 17 - Cezalar ve kesintiler

17.1. İdare tarafından uygulanacak cezalar aşağıda belirtilmiştir.

##### 17.1.1.

Yüklenicinin işi süresinde bitirmemesi durumunda, İdare tarafından en az on gün süreli yazılı ihtar yapılarak gecikilen her takvim günü için sözleşme bedelinin % 0,05'i oranında ceza uygulanır. Ancak, gecikmeden kaynaklanan aykırılığın işin niteliği gereği giderilmesinin mümkün olmadığı hallerde, 4735 sayılı Kanununun 20 nci maddesinin (b) bendine göre protesto çekmeye gerek kalmaksızın sözleşme idarece feshedilecektir.

17.1.2. Danışman, özel idari ve teknik şartnamede adet ve unvanları belirtilen teknik personeli iş başında bulundurmadığı takdirde; her teknik personel için 1.000 TL/Gün ceza müteakiben düzenlenecek ilk hakedişten kesilir.

17.1.3. İdarenin düzeltilmesini istediği hususlar 2 iş gününde düzeltilerek İdareye eksiksiz ve tam olarak teslim edilmemesi halinde gecikilen her gün için 250 Gün/TL ceza kesilir.

17.1.4. İş programı istenilen sürede (Madde 21'de belirtilmiştir.) sunulmaması halinde günlük 500,00 Gün/TL ceza kesilir.

17.1.5. Danışman, özel idari ve teknik şartnamede belirtilen raporları zamanında idareye sunmadığı takdirde; geciken her rapor için 1.000 TL/Gün ceza müteakiben düzenlenecek ilk hakedişten kesilir.

Belirtilen iş aşamalarına ait çalışmaların, İdarece inceleme süresi içinde incelenmesi sonucunda eksik ve/veya hatalı bulunduğu için iade edilmesi durumunda, belirtilen süre içinde yeniden düzenlenerek teslim edilecektir. Aksi takdirde süreyi aşan hergün için sözleşmede belirtilen oranda günlük ceza kesilecektir. Eksik ve/veya hatalı çalışmaların yeniden düzenlenip teslim edilmesi ve idarece incelenerek, onaylanmasına kadar geçen sürenin tamamı cezalı olarak kabul edilecektir.

İş bitiminde, çalışmaların tamamının iş programına göre zamanında teslim edilmesi durumunda, iş aşamalarında kesilen cezalar son hakedişte Yükleniciye iade edilecektir. İdare tarafından kesilecek cezanın toplam tutarı, hiçbir durumda, sözleşme bedelinin % 30'unu geçmeyecektir.

17.2. Yukarıda belirtilen cezalar ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın yükleniciye yapılacak ödemelerden kesilir. Cezanın ödemelerden karşılanamaması halinde ceza tutarı yükleniciden ayrıca tahsil edilir.

#### Madde 18 - Süre uzatımı verilecek haller ve şartları

18.1. Mücbir Sebepler: Danışmandan kaynaklanan bir kusurdan ileri gelmemiş ve taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması, Danışmanın bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemesi, engel halin meydana geldiği tarihi izleyen yirmi (20) gün içinde Danışmanın İdareye yazılı olarak

**BHA** İMAR PLANLAMA MÜH. İNŞ. İNŞ. MİZ.  
MÜS. TÜR. TARIM GIDA TEKSTİL ve  
21. YERİTİM İNŞ. İNŞ. SAN. İC. LTD. STİ.  
Mülkleri: Nispetiye Mah. 202/6502 No. 1. Çankaya / ANKARA  
Tel: (0312) 337 37 40 (Faks) Fax: (0312) 437 37 31  
E-posta: bha@bha.com.tr Web: www.bha.com.tr  
Dış Ticaret Sicil No: 007 008 7961 Tic. Sic. No: 165875

**Zafer TOPUZ**  
Uzman





bildirimde bulunması ve bu durumun yetkili merciler tarafından belgelendirilmesi kaydıyla aşağıda belirtilen haller mücbir sebep olarak kabul edilir:

- a) Doğal afetler,
- b) Kanuni grev,
- c) Genel salgın hastalık,
- d) Kısmi veya genel seferberlik ilanı,
- e) Gerekliğinde Kamu İhale Kurumu tarafından belirlenecek benzeri diğer haller.

**18.1.1.** Danışman, sürenin uzatılmasını gerektiren nedenlerin ortaya çıkışından başlamak üzere yirmi gün içinde, olayların ayrıntılarını ve sonuçlarını ve iş süresinin ne kadar uzatılması gerektiğini, uzatılacak sürenin belirlenmesi o anda mümkün değilse nedenlerini belirten bir yazı ile İdareye başvuracak ve durumun açıklık kazanmasından sonra istediği süre uzatımını da ayrı bir yazı ile derhal bildirecektir.

**18.1.2.** Zamanında yapılmayan başvurular dikkate alınmaz ve Danışman başvuru süresini geçirdikten sonra süre uzatımı isteğinde bulunamaz. Zorunlu nedenlerin devamı sırasında yapılacak başvuru, mücbir sebebin ortaya çıktığı tarihinden geçerli olmak üzere dikkate alınacaktır.

**18.2.** İdareden Kaynaklanan Sebepler: İdarenin, sözleşmenin ifasına ilişkin olarak bu sözleşmede yer alan yükümlülüklerini Danışmanın kusuru olmaksızın öngörülen süreler içinde yerine getirmemesi (yer tesliminin, projelerin ve iş programının onaylanmasının, izin, ruhsat ve olurların gecikmesi, ödenek yetersizliği gibi) ve bu sebeple işin süresi içinde bitirilmesinin mümkün olmaması halinde, bu durumun taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması ve Danışmanın bu engeli kaldırmaya gücünün yetmemesi kaydıyla, durum İdarece incelenerek işi engelleyici sebeplere ve yapılacak işin niteliğine göre işin bir kısmına veya tamamına ait süre gereği kadar uzatılabilir.

**18.3. Bu madde boş bırakılmıştır.**

#### **Madde 19 - Kontrol teşkilatı ve yetkileri**

**19.1.** İşin, Sözleşme ve eklerinde tespit edilen standartlara (kalite ve özelliklere) uygun yürütülüp yürütülmediği İdare tarafından görevlendirilen Kontrol Teşkilatı aracılığıyla denetlenir. Kontrol Teşkilatı, yapılan işlere ilişkin kayıtları tutar ve işlerin ilerleme durumu hakkında İdareye rapor verir.

#### **Madde 20 - İşin yürütülmesine ilişkin kayıt ve tutanaklar**

**20.1.** Danışman, Özel İdari ve Teknik Şartnamede belirtilen, proje, rapor ve benzeri belgeleri, yine Teknik Şartnamede belirtilen şekil, sayı ve süre içerisinde hazırlayarak İdareye teslim edecektir.

#### **Madde 21 - İş programı**

**21.1.** Danışman, işe başlama tarihinden itibaren 7 takvim günü içinde, üstlenilen Danışmanlık hizmeti için İdarenin belirleyeceği şekilde ayrıntılı bir İş Programı düzenler ve İdarenin onayına sunar. Verilen süre içinde Danışman İş Programını düzenleyerek İdarenin onayına sunmaz ise İdare, iş programını re'sen düzenleyecektir.

**21.1.1.** İş Programlarında, işe ilişkin teknik belgeler, proje, rapor, ve benzeri diğer belgelerin idareye hangi sıra ile, hangi tarihlerde verileceğinin belirtilmesi gereklidir.

**21.2.** İdare, iş programını verildiği tarihten başlamak üzere 10 gün içinde onaylar.

**21.3.** Danışman İdarece onaylanmış İş Programına aynen uymak zorundadır. Ancak zorunlu hallerde İdarenin uygun görüşü ile İş Programında değişiklik yapılabilir.

#### **Madde 22 - Revize program**

**22.1.** İşe ilişkin İdarece onaylanan bir süre uzatımı bulunduğu veya herhangi bir zamanda Kontrol Teşkilatı, İşlerin fiili ilerlemesinin onay verilmiş bulunan programa uymadığı görüşüne vardığı takdirde, Danışman, İdarenin talebi üzerine on gün içinde İşlerin öngörülen Tamamlanma Süresi içinde bitirilmesini sağlamak üzere bir Revize Program hazırlayarak İdareye sunacaktır.

**BHA** İNŞAAT İZMİR PLANLAMA MÜH. İNŞ. İNŞ. MİZ.  
MÜŞ. ŞUR. TARIM GIDA TEKSTİL ve  
PETROL ÜRÜNLERİ İHR. SAN. HİÇ. LTD. ŞTİ.  
Mülhokent Mah. 2016 SSK No: 4 Çankaya / ANKARA  
Tel: (0312) 432 57 30 / Faks: (0312) 437 57 31  
Tic. Sic. No: 270900 / Vergi Dairesi: 007 / 08 7761 Tic. Sic. No: 165875

Zafer TOPUZ  
UZMAN  
8



**Madde 23 - Danışmanın görev ve sorumluluklarının devam etmesi**

23.1. Yukarıda belirtilen programların İdareye sunulması ve bunlar hakkında İdarenin onayının alınması ya da yukarıda bahsi geçen genel açıklamaların verilmesi, Danışmanı Sözleşme gereği yüklediği görev veya sorumluluklarından kurtarmaz.

**Madde 24 - İşin süresinden önce bitirilmesi**

24.1. Taahhüdün sözleşmede tespit edilmiş süreden önce tamamlanması halinde, Danışmanın isteği üzerine İdare, sözleşmedeki bitim tarihini beklemezsizin madde 41 ve 42'de belirtilen usullere uygun olarak kabul işlemlerini tamamlar.

**Madde 25 - Fikri ve sımai mülkiyet konusu haklar**

**25.1.**

İdare, Sözleşme Hükümleri çerçevesinde Danışman tarafından üstlenilen hizmetin konusu olan ya da hizmetin ifası sırasında veya ifası nedeniyle meydana getirilen ürünler üzerindeki fikri ve sımai haklar ile marka, patent, endüstriyel tasarımlar, faydalı modeller, yarı iletken topoğrafyalar (chipler), dijital iletişim, ticaret unvanları ile diğer ad ve işaretler, coğrafi ad ve işaretler, açıklanmamış bilgiler ve benzeri fikri ve sımai mülkiyet konusu haklar konusunda herhangi bir hak talebinde bulunamazlar.

**YÜKLENİCİ, yapılmış olduğu işin tamamını TOKİ'ye teslim etmek zorunda olup, bu**

**belgelerin hiçbir nüshasını çoğaltıp satamaz ve TOKİ'ye başkasına veremez.**

**Ayrıca bu hizmetin kapsamında yer alan tüm işlerin kullanım ve tasarruf hakkı idareye aittir.**

**Yüklenici bu hizmet işinin kapsamında hiçbir hak talebinde bulunamaz.**

25.1.1. Bu haklar, yürürlükteki mevzuatın emredici hükümleri saklı kalmak, ürünün mahiyet ve hususiyetini bozmamak ve ürün sahibinin şeref ve itibarını zedeleyecek şekilde kullanılmamak kaydıyla münhasıran ihaleyi yapan İdareye ait olacaktır.

25.1.2. Danışmanın, Sözleşmeye göre üstlendiği yükümlülüklerini yerine getirmesi sırasında veya getirmesi nedeniyle, ilgili mevzuat hükümleri gereğince koruma altına alınmış fikri ve/veya sımai mülkiyet konusu olan bir hak ve/veya menfaatin ihlal edilmesi halinde, bundan kaynaklanan her türlü idari, hukuki, cezai ve mali sorumluluk Danışmana aittir. Danışman bu konuda İdareden herhangi bir istemde bulunamaz. Buna rağmen İdare hukuksal bir yaptırımla karşı karşıya kalırsa, diğer hakları saklı kalmak kaydıyla Danışmana rücu edecektir.

25.1.3. Danışman, hizmet sonucu ortaya çıkan fikri ve/veya sımai mülkiyet konusu hak veya eser üzerindeki haklarına ilişkin devir ve/veya muvafakatnameleri İdarenin talebi doğrultusunda verecektir.

**Madde 26 - Danışmanın genel yükümlülükleri**

26.1. Danışman, Sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirirken ve Hizmetleri ifa ederken genel kabul görmüş teknik ve uygulamalara uygun azami itina göstererek, randımanlı çalışacak, ekonomi ilkeleriyle hareket edecek, sağlıklı yönetim ve ileri teknoloji ile birlikte güvenilir ve etkin malzeme, teçhizat, makine ve yöntemler kullanacaktır. Danışman, Sözleşme kapsamındaki Hizmetlere ilişkin her konuda İdareye güvenilir Danışmanlar olarak hizmet verecek ve alt yüklenici ve üçüncü şahıslarla yürütülecek ilişkilerde İdarenin meşru menfaatlerini destekleyecek ve koruyacaktır.

**Madde 27 - Mevzuata uygunluk**

27.1. Danışman, ilgili bütün ihbarların verilmesi ve bütün ödemelerin yapılması da dahil olmak üzere,

İşlerin yürütülmesine ve tamamlanmasına ve İşlerde olabilecek kusurların düzeltilmesine ilişkin olarak bütün ulusal mevzuata,

Malları veya hakları, işler dolayısıyla herhangi bir şekilde etkilenecek veya etkilenebilecek olan kamu kuruluşlarının tüzük ve yönetmeliklerine uyacak ve Danışman, İdareyi bu hükümlerin ihlali nedeniyle maruz kalabileceği bütün cezalar ve sorumluluklardan dolayı tazmin edecektir.

**BHA** İNŞAAT PLANLAMA MÜH. İNŞ. İNŞ. MİL.  
MÜS. ŞUR. TARIM GIDA TEKSTİL ve  
PEYLANDIMCILIK İTİ. İHR. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.  
Nispetiye Mah. 21/2A Sok. No: 4 - Çankaya / ANKARA  
Tel: (0312) 437 27150 (pbx) Fax: (0312) 437 37 31  
Dr. Arzu Bey Vergi Dairesi: 007 008 7961 Tic. Sic. No: 165875

9

**Zafer TOPUZ**  
Uzman





**Madde 28 - Diğer danışman ve yüklenicilere olanakların sağlanması**

28.1. Danışman, İdarenin isteklerine uygun olarak;

- İdare tarafından istihdam edilen diğer bütün Danışman ve yüklenicilere ve onların işçilerine,
- İdarenin işçilerine ve
- Sözleşmeye dahil edilmemiş bulunan herhangi bir işin veya İdarenin Sözleşme konusu işlerle bağlantılı olarak ya da bu işlere yardımcı olması amacıyla yaptığı herhangi bir sözleşmenin, işyerinde veya yakınında yürütülmesinde görevlendirilen usulünce yetkilendirilmiş diğer kişilere ve onların personeline İşlerini yapmaları için gereken bütün makul imkanları sağlayacaktır.

**Madde 29 - Danışmanın komisyon, indirim ve benzeri yollarla çıkar sağlayamaması**

29.1. Danışmana ödenecek olan bedel, Sözleşme ya da Hizmetlere ilişkin olarak Danışmana ödenecek olan yegane ödeme olup, Danışman, Sözleşmeye ilişkin olarak ya da bu Sözleşme kapsamındaki görev ve yükümlülüklerini yerine getirirken, kendisine menfaat sağlayacak şekilde bir davranışta bulunmayacak ve Danışman bundan bir menfaat veya ek kazanç elde etmeyecek ve alt yüklenici personel ve temsilcilerinin de bu yolla ek kazanç elde etmelerini önlemek için mümkün olan tüm önlemleri alacaktır.

29.2. Hizmetlerin bir parçası olarak Danışmanın, mal alımı, yapım işleri veya hizmet temini konusunda İdareye önerilerde bulunmakla sorumlu olması durumunda Danışman, İdarenin uymak zorunda olduğu satın alma usullerine uyacak ve her zaman bu sorumluluklarını, İdarenin çıkarlarını koruyacak şekilde yerine getirecektir.

**Madde 30 - Çelişen faaliyetlerde bulunma yasağı**

30.1. Danışman, danışmanın personeli, alt yüklenici ile bunların personeli, doğrudan ya da dolaylı olarak Sözleşme kapsamında kendilerine verilmiş bulunan işler ile çıkar çelişkisi yaratabilecek herhangi bir ticari veya mesleki faaliyete giremezler.

**Madde 31 - Gizlilik**

31.1. Danışman ve alt yükleniciler ile bunların personeli, Türk yargı mercilerinin kararları saklı kalmak kaydıyla hem bu Sözleşme süresince hem de Sözleşmenin sona ermesinden sonra, İdarenin yazılı izni olmaksızın, bu Sözleşmeye ilişkin hiçbir bilgiyi ve İdarenin ticari faaliyet ve işlemlerine ilişkin bilgileri açıklayamazlar.

**Madde 32 - Koruma Tedbirleri ve Sigorta**

32.1. Danışman işin devamı süresince kaza, zarar, kayıpların meydana gelmesini önlemek amacıyla her türlü güvenlik önlemini almak zorundadır. Yeterli güvenlik önlemlerinin alınmaması nedeniyle doğabilecek hasar ve zararların tazmininden Danışman sorumludur. Bu konularda gerek İdare tarafından istenen gerekse Danışmanın kendi isteği ile aldığı güvenlik önlemlerine ilişkin giderlerin tümü Danışmana aittir.

32.1.1. Danışman, kazaların, zarar ve kayıpların meydana gelmesini önlemek amacı ile gereken bütün önlemleri almak ve Kontrol Teşkilatı tarafından, kaza, zarar ve kayıp ihtimallerini azaltmak için verilecek talimatların hepsine uymak zorundadır.

32.2. Bu madde boş bırakılmıştır.

32.4. Bu madde boş bırakılmıştır.

**Madde 33 - Rapor verme yükümlülüğü**

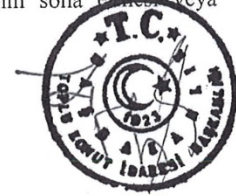
33.1. Danışman, Teknik Şartnamede belirtilen, proje, rapor ve benzeri belgeleri, yine Teknik Şartnamede belirtilen şekil, sayı ve süre içerisinde hazırlayarak İdareye teslim edecektir.

**Madde 34 - İdare tarafından temin edilen ekipman ve malzemeler**

34.1. Sözleşme kapsamındaki hizmetlerin yürütülmesi için gerek İdare tarafından Danışmana verilen, gerekse İdarenin sağladığı finansman ile Danışman tarafından satın alınan malzeme ve teçhizat, İdarenin mülkü olacak ve buna göre kayıtlara geçecektir. Bu Sözleşmenin sona ermesi veya

**BHA** İNŞAAT PLANLAMA MÜH. İNŞ. İNŞ. MİZ.  
MÜS. İNŞ. TARIM GIDA TEKSTİL  
PİYADESİ ÇEVRE İNŞ. SANAYİCİ LTD. ŞTİ.  
Muhafazat Mah. 202. Sokak No: 4 Çankaya / ANKARA  
Tel: (0312) 437 37 36 (10 hat) Fax: (0312) 437 37 31  
Danışmanlık Vergisi Dairesi: 007 008 7961 Tic. Sic. No: 145575

10 Zafet TOPUZ  
Uzman





feshedilmesi üzerine Danışman, söz konusu malzeme ve teçhizata ilişkin bir envanteri İdareye verecek ve bu malzeme ve teçhizatı, İdarenin talimatları uyarınca İdareye teslim edecektir. Bu malzeme ve teçhizatın zilyetliğine sahip oldukları sürece Danışman, bu malzeme ve teçhizatı, ikame değerleri üzerinden sigorta ettirecekler ve sigorta masrafları da Danışman tarafından karşılanacaktır.

#### Madde 35 - Personel tanımı

##### 35.1. Teknik Personellerin Sayısı, Unvanı Ve Niteliği

No	Adı Soyadı	Unvanı	Diploma tarih ve no	Önerilen pozisyon	Ortak/ Ücretli/ sözleşmeli/ taahhüt
1	Barbaros TAYBILLI	Şehir Plancısı	25.01.1999-338	Şehir Plancısı	Ortak
2	Semra Gökalp ENER	Restoratör Mimar	05.01.1987-23821	Restoratör Mimar	Ücretli
3	Engin Musa GÜRCAN	Peyzaj Mimarı	16.08.1995-7378	Peyzaj Mimarı	Ücretli
4	Emre Egemen	Jeodezi ve Fotoğrametri Mühendisi	03.08.1999-04/0992	Jeodezi ve Fotoğrametri Mühendisi	Ücretli
5	Ali Osman KURTULUŞ	Harita Teknikeri	09.08.2006-68/160	Harita Teknikeri	Ücretli
6	Mesut KEPENEK	İşletmeci	05.09.2005-2005/40632	İşletmeci	Ücretli
7	İsmail ÇELİK	İşletmeci	2015-43973	İşletmeci	Ücretli

#### Madde 36 - Personelin onaylanması

36.1. Madde 35' de hem isimleri hem de unvanları itibariyle belirtilen Teknik Personel, İdare tarafından onaylanmıştır. Danışman hizmetlerin ifasında çalıştırmak istediği diğer teknik personele ilişkin olarak, söz konusu personel öngörülen çalışmaya başlamadan önce, bu personelin özgeçmişlerini incelenmesi ve onaylanması için İdareye iletilecektir. İdarenin söz konusu özgeçmişini aldıktan sonra yirmibir (21) takvim günü içinde gerekçeleriyle birlikte yazılı bir itirazda bulunmaması durumunda, söz konusu teknik personelin İdare tarafından onaylanmış olduğu kabul edilecektir.

#### Madde 37 - Personelin görevden alınması ve/veya değiştirilmesi

37.1. İdarenin yazılı onayı alınmadıkça, teknik personelde herhangi bir değişikliğe gidilmeyecektir. Danışmanın makul kontrolü dışındaki herhangi bir nedenden ötürü Personelde değişikliğe gidilmesi gerektiği takdirde, Danışman bu elemanların yerine aynı ya da daha üstün niteliklere sahip elemanlar görevlendirecektir.

37.2. İdare; personelin ciddi bir şekilde görevini suistimal ettiğini ya da üstlenmiş olduğu görevini hakkıyla veya İdarenin güvenini sarsmadan yerine getirmesini engelleyecek bir suç iddiasıyla hakkında bir ceza kovuşturmasının sürdüğünü tespit ettiği veya Personelin performansından memnun olmamak için yeterli sebebe sahip olduğu takdirde, Danışman, İdarenin gerekçeli bildirim üzerine söz konusu Personelin yerine İdarenin kabulüne şayan ve aynı ya da daha üstün niteliklere sahip bir elemanı görevlendirecektir.

37.3. Yukarıdaki 37.1. ve 37.2. fıkraları uyarınca değiştirilen personelin yerine atanacak Personele ödenecek ücretler İdarenin onayına tabi olacaktır. İdare tarafından aksi yönde bir mutabakata varılmadıkça,

**BHA**  
İMAR, RESİMLER, NÜR. İNŞ. İNŞ. MİZ.  
İNŞ. TARIM GIDA TEKSTİL VE  
KİMYA ÜRÜN. TİC. SAN. T.C. İD. ŞİT.  
MUTLUKENT MAĞ. SÖĞ. SÖĞ. NÖ. 4 ÇANKAYA  
Tel: (0312) 437 37 33 (4) Faks: (0312) 437 37 31  
D-Atatürk Vergi Dairesi: 007 008 9961 Tic.Sic.No: 165875

11

Zafer T.C.  
Uzman



Personelin değiştirilmesi ve/veya görevden alınmasına ilişkin bütün ilave seyahat masrafları ile diğer masraflar, Danışman tarafından üstlenecektir, Yeni personele ödenecek olan ücret değiştirilen ya da görevden alınan Personele ödenen ücreti aşmayacaktır.

**Madde 38 - Sorumlu müdür**

38.1. Danışman, hizmetleri ifa ettikleri tüm süre boyunca İdarenin kabulüne şayan bir yerleşik Sorumlu Müdürün, bu hizmetlerin ifasından sorumlu olarak görev yapmasını temin edecektir.

**Madde 39 - Yardımlar ve kolaylıklar**

39.1. İdare aşağıdaki konularla ilgili olarak, ihtiyaç duyması halinde Danışmana gerekli yardım ve kolaylıkları sağlayacaktır:

Danışman, alt yüklenici ve personel için gerekli çalışma izinleri ile bunların Hizmetleri yerine getirebilmesi için gerekli diğer belgelerin elde edilmesi;

Yabancı Personel ile bunların bakmakla yükümlü olduğu şahıslardan uygun görülenler için Türkiye'ye giriş ve çıkış vizeleriyle, ikamet izinleri ve Türkiye Cumhuriyeti'nde yaşamaları için gerekli diğer izinlerin alınması;

Hizmetler için gerekli malzemeler ile Yabancı Personelin ve bunların bakmakla yükümlü olduğu şahıslardan uygun görülenlerin şahsi eşyalarının gümrük işlemlerinin kısa sürede tamamlanabilmesi;

Danışman ve alt yüklenici ile bunların personeline, uygulanacak hukuka göre makul miktarda dövizli Hizmetlerin ifası maksadıyla ve kendilerinin ve bakmakla yükümlü oldukları şahısların şahsi kullanımı için Türkiye Cumhuriyeti'ne getirebilme ve hizmetlerin ifası sırasında personelin kazanacağı paraları çekebilme kolaylığının tanınması;

39.2. Bu madde boş bırakılmıştır.

**Madde 40 - Yer teslimi**

40.1. İdare, Danışmanın işlerin gereği gerekli olacak her yer ve sahaya ücretsiz ve herhangi bir kısıtlama olmaksızın girebileceğini garanti eder. Danışmanın bu yer ve sahalarla girmesi neticesinde, bu arazilerde veya arazilerde bulunan gayri menkullerde meydana gelebilecek her tür zarar ve ziyandan İdare sorumlu olacak ve söz konusu zarar veya ziyan, Danışman ile alt yüklenicinin veya bunların Personeli'nin kusur veya ihmalinden kaynaklanmadığı sürece İdare, Danışmanı ve Danışman personelini her türlü mali mesuliyete karşı tazmin edecektir.

**Madde 41 - Teslim, muayene, kabul işlemleri ve kesin hesap**

41.1. Sözleşme konusu iş tamamlandığında, Danışman, işin teslim alınarak kabul işlemlerinin yapılmasını isteyen bir dilekçe ile İdareye başvurur. Yapılan işler, İdarece verilecek talimat üzerine Kontrol Teşkilatınca ön incelemeden geçirilir. Bu inceleme sonucunda Kontrol Teşkilatı işlerin mevcut haliyle Sözleşme ve eklerinde belirtilen şartlara uygun olarak tamamlandığını veya tamamlanmamış olsa bile teslim alınması istenen işte, işin fonksiyonelliğine önemli ölçüde zarar verecek bir durumun olmadığını ve İdarenin ihtiyacını karşılama açısından bu haliyle kabul edilebilir olduğunu tespit ederse, İşin tamamlanmış veya listelenen eksiklikleri ile tamamlanmış sayılabilir olduğunu İdareye bildirir. Bu durumda İdare en az üç kişiden oluşan bir Kabul Komisyonu kurar ve kabul aşamasına geçilir. Teslim alınan işin muayene ve kabul işlemleri, yürürlükteki "Danışmanlık Hizmet Alımları Muayene ve Kabul Yönetmeliğinde yer alan hükümlere göre işin kabule elverişli şekilde teslim edildiği tarihten itibaren 45 işgünü içinde yapılarak kesin hesap raporu çıkarılır.

41.1.1. Danışmanın dilekçesi üzerine yapılan incelemede, işte önemli ve işin fonksiyonelliğini engellediği için İdarenin ihtiyacını karşılama açısından kabul edilemez eksiklik veya kusurların bulunduğu tespit edilirse bu durum İdareye bildirilir ve kabul aşamasına geçilmez. İdare bu bildirim üzerine işin Sözleşme ve eklerine uygun şekilde tamamlanması için Danışmana nedenleri açıkça belirtilen 20 gün süreli bir ihtarda bulunarak işlerin tamamlanmasını

**BHA** İMAR PLANLAMA MÜH. İNŐ. İNŐ. MİZ.  
MÜS. TİM. TARIM GIDA TEKSTİL ve  
BETON YÖN. İTİ. İNŐ. SAN. T.C. MÜ. ŞİT.  
Muhürleri Mah. 2016 Sok. No: 4 Çankaya/ ANKARA  
Tel: (0312) 437 37 30 (pbx) Fax: (0312) 437 37 31  
Dışarıdan Veriş Gönderiş: 007 008 7961 Tic. Sic. No: 165875

12

Zafer Toprak  
Uzman





isteyecektir. Bu ihtardan sonra Danışman işi süresi içinde kabul edilebilir hale getiremez ise Sözleşme feshedilir. Bu tamamlama süresi, Madde 9'da belirtilen sürenin aşılmasına neden olursa, aşan süre cezalı olarak çalışılır.

41.1.2. Verilen bu sürede eksikliklerin giderilerek teslim için ikinci başvurunun yapılmasını müteakip, Kontrol Teşkilatı tekrar bir inceleme yapar ve kusur ve eksiklikleri giderilmiş haliyle işin Sözleşme ve eklerinde belirtilen şartlara uygun olarak tamamlandığını veya tamamlanmamış olsa bile teslim alınması istenen işte, işin fonksiyonelliğine önemli ölçüde zarar verecek bir durumun olmadığını ve İdarenin ihtiyacını karşılama açısından bu haliyle kabul edilebilir olduğunu, tespit ettiği eksiklikleri de gösteren bir liste ile İdareye bildirir. Danışman veya vekili, yazı ile yapılacak çağrıya rağmen Kabulde hazır bulunmazsa veya Kabul Tutanağını imzalamak istemezse tutanakta bu husus ayrıca belirtilir.

41.1.3. Kabul Heyeti tarafından, Danışman veya vekili ile birlikte, yapılacak incelemeden sonra İşin durumu uygun görüldüğü takdirde bir Kabul Tutanağı düzenlenir ve bunu Danışman veya vekili de imzalar. Kabul Heyeti işin kabulüne ilişkin kusur ve eksikliklerin varlığını tespit ederse, gördüğü kusur ve eksikliklerin dökümünü gösteren bir liste düzenler ve bunların giderilmesi için gerekli olan süreyi belirler.

41.1.4. Kabul Heyetinin kabul esnasında tespit ettiği eksiklikler, belirlenen sürede Danışman tarafından giderilmezse bu sürenin bitiminden sonra eksikliklerin giderilmesine kadar geçecek her gün için, giderilecek eksikliklerin durumuna göre Madde 17'de gecikme cezası olarak yazılan miktarın % 80 tutarında ceza uygulanır ve kabul tarihi eksikliklerin giderilmesi tarihine ertelenir. Ancak bu gecikme sözleşmede belirtilen süreyi geçtiği takdirde İdare, bu eksiklikleri üçüncü taraflara yaptırabilir. Bu işlerin bedeli, Danışmanın varsa alacaklarından veya teminatından kesilir. Bu takdirde eksikler tamamlanmaya kadar ceza uygulaması devam eder ve kabul tarihi ertelenir.

41.1.5. Kabul tarihi olarak esas alınacak tarih, İşin kabule elverişli bir halde tamamlandığı tarih olup bunu Kabul Heyeti tespit ederek tutanağa geçirir. Kabul işleminin tamamlanması sonucunda yapılmış işleri ayrıntılı olarak (gerekli durumlarda iş kalemlerini içeren bir liste halinde) gösteren bir Kabul Belgesi düzenlenir.

#### Madde 42 - Kesin hesap raporu

42.1. Kabul Belgesinin düzenlenmesinden sonra en geç 60 gün içerisinde, Kabul Heyeti detaylı olarak, Sözleşmeye uygun olarak yapılmış olan bütün İşlerin değerini gösteren tamamlayıcı dokümanlarla birlikte bir Kesin Hesap Raporu düzenleyecektir.

42.1.1. Kesin Hesap Raporu aşağıdaki asgari bilgileri içerecektir;

(a) Kabul heyetinin görüşüne göre Sözleşme gereği kesin olarak muaccel hale gelen ve ödenmesi gereken tutar,

(b) İdare tarafından daha önce ödenmiş bulunan bütün meblağlar ve İdarenin Sözleşme ile hak kazandığı bütün alacaklar indirildikten sonra, duruma göre İdarenin Danışmana ya da Danışmanın İdareye borçlu kaldığı bakiye (varsa).

42.1.2. Kesin Hesap aşamasında Danışmana ödenmesi gereken bir tutar öngörülmüşse bu tutar, Kesin Hesabın İdareye iletilmesinden itibaren 60 gün içerisinde İdare tarafından Danışmana ödenecektir.

#### Madde 43 - Sözleşmede değişiklik yapılması

43.1. Sözleşme imzalandıktan sonra, sözleşme bedelinin aşılması ve İdare ile Danışmanın karşılıklı olarak anlaşması kaydıyla,

(a) İşin yapılma veya teslim yeri.

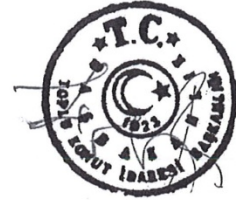
(b) İşin süresinden önce yapılması veya teslim edilmesi kaydıyla işin süresi ve bu süreye uygun olarak ödeme şartlarına ait hususlarda sözleşme hükümlerinde değişiklik yapılabilir. Bu hallerin dışında sözleşme hükümlerinde değişiklik yapılamaz ve ek sözleşme düzenlenemez.

ASLI GIBİDİR

**BHA**  
İNŞAAT, YERLEŞİM, MÜHÜR, İNŞAAT, İNŞAAT, MİZ.  
MÜHÜR, TARIM, GIDA, TEKSTİL ve  
PİYANOLU, YERLEŞİM, İNŞAAT, SAN. TİC. LTD. ŞTİ.  
Mudulente Mah. 2024 Sok. No: 12 Çankaya/ANKARA  
Tel: (0312) 437 37 34 Faks: (0312) 437 37 31  
DANİŞMANLIK VE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Tic. Sic. No: 165875

13

Zafer Toprak  
Uzman



#### **Madde 44 - Sözleşmenin devri**

**44.1.** Sözleşmenin devri, zorunlu hallerde ihale yetkilisinin yazılı izni alınmak kaydıyla mümkündür. İdare, Sözleşmenin devredilmesine ilişkin talepleri değerlendirirken 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununun 16 ncı maddesi kapsamında engel bir durumun olup olmadığını tespit edecektir. İhale yetkilisince gerekli iznin verilmesinin ardından düzenlenecek devir sözleşmesi ihale yetkilisi, devreden ve devir alanın imzaları ile devreden ve devir alanın 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununun 16 ncı maddesinde belirtilen durumlarının olmadığına ilişkin beyanlarının bulunması ve devir alacakların ilk ihaledeki şartları gerçekleştirmesi zorunludur. Sözleşmenin devrinin ihale yetkilisi tarafından onaylanması, devredeni, devir tarihine kadar yapmış olduğu işlere ilişkin sorumluluktan kurtarmaz.

**44.2.** Sözleşmenin izinsiz devredilmesi veya isim ve statü değişikliği gereği yapılan devirler hariç olmak üzere, bu Sözleşmenin devredildiği tarihten itibaren ileriye veya geriye dönük olarak üç yıl içinde Danışman tarafından başka bir Sözleşmenin devredildiği veya devralındığının İdare tarafından belirlenmesi halinde, Sözleşme feshedilerek, devreden ve devir alan hakkında 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununun 20, 22 ve 26 ncı madde hükümleri uygulanır.

#### **Madde 45 - Danışmanın ölümü, iflası, ağır hastalığı, tutukluluğu veya mahkumiyeti**

**45.1.** Yüklenicinin ölümü, iflası, ağır hastalığı, tutukluluğu veya özgürlüğü kısıtlayıcı bir cezaya mahkumiyeti hallerinde 4735 sayılı Kanunun ilgili hükümlerine göre işlem tesis edilir.

**45.2.** Ortak girişim tarafından gerçekleştirilen işlerde, ortaklardan birinin ölümü, iflası, ağır hastalığı, tutukluğu veya özgürlüğü kısıtlayıcı bir cezaya mahkumiyeti hallerinde de 4735 sayılı Kanunun ilgili hükümlerine göre işlem tesis edilir.

#### **Madde 46 - Danışmanın sözleşmeyi feshetmesi**

**46.1.** Danışmanın, Sözleşme yapıldıktan sonra mücbir sebep halleri dışında, malî acz içinde bulunması nedeniyle taahhüdünü yerine getiremeyeceğini gerekçeleri ile birlikte yazılı olarak bildirmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar gelir kaydedilir ve Sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

#### **Madde 47 - İdarenin sözleşmeyi feshetmesi**

**47.1.** Aşağıda belirtilen hallerde İdare Sözleşmeyi fesheder:

- Danışmanın taahhüdünü ihale dokümanı ve Sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya işi süresinde bitirmemesi üzerine, Sözleşmede Bölümünde belirlenen oranda gecikme cezası uygulanmak üzere, İdarenin en az on gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi,
- Sözleşmenin uygulanması sırasında Danışmanın 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununun 25 inci maddesinde belirtilen yasak fiil ve davranışlarda bulunduğu tespit edilmesi,  
Hallerinde ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar gelir kaydedilir ve Sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

#### **Madde 48 - Sözleşmeden önceki yasak fiil veya davranışlar nedeniyle fesih**

**48.1.** Danışmanın, ihale sürecinde 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa göre yasak fiil veya davranışlarda bulunduğu Sözleşme yapıldıktan sonra tespit edilmesi halinde, kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar gelir kaydedilir ve Sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

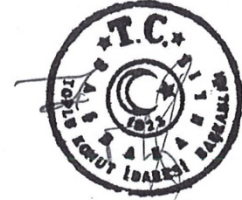
**48.1.1.** Ancak, taahhüdün en az % 80'inin tamamlanmış olması ve taahhüdün tamamlattırılmasında kamu yararı bulunması kaydıyla;

- İvediliği nedeniyle taahhüdün kalan kısmının yeniden ihale edilmesi için yeterli sürenin bulunmaması,
- Taahhüdün başka bir Danışmana yapılmamasının mümkün olmaması,

**BNA** İMAR PLANLAMA MÜH. İNŞ. İMŞ. MİZ.  
MÜŞ. TÜR. TARIM GIDA TEKSTİL ve  
PETROL İZMİR İHİ-İHİ-SAN. TİC. LTD. ŞTİ.  
Murtukanı Mah. 2076 Sok. No: 4/Çankaya ANKARA  
Tel: (0312) 437 37 31 Faks: (0312) 437 37 31  
Danışmanlık Vergisi Dairesi: 007 000 9961 Tic. Sic. No: 165875

14

**Zafer TOPRAK**  
Uzman





c) Danışmanın yasak fiil veya davranışının taahhüdünü tamamlamasını engelleyecek nitelikte olmaması,  
hallerinde, İdare Sözleşmeyi feshetmeksizin Danışmandan taahhüdünü tamamlanmasını isteyebilir ve bu takdirde Danışman taahhüdünü tamamlamak zorundadır. Ancak bu durumda, Danışman hakkında 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununun 26 ncı madde hükmüne göre işlem yapılır ve Danışmandan kesin teminat ve varsa ek kesin teminatların tutarı kadar ceza tahsil edilir. Bu ceza hakedişlerden kesinti yapılmak suretiyle de tahsil edilebilir.

#### **Madde 49 - Sözleşmenin feshine ilişkin düzenlemeler**

**49.1.** Danışmanın mali acz içinde bulunması nedeniyle Sözleşmenin feshi halinde Danışmanın fesih talebinin İdareye intikali, Danışmanın taahhüdünü ihale dokümanı ve Sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya işi süresinde bitirmemesi durumunda İdarenin noter aracılığı ile nedenleri ve sonuçlarını açıkça belirterek göndereceği ihtarnamede belirlenen ve Danışmana tebliğ edildiği tarihten başlayarak on (10) günden aşağı olmamak üzere verilen ihtarlı sürenin bitimi (Verilen bu süre, Sözleşme süresini etkilemeyeceği gibi gecikme cezası uygulanmasını da engellemez.), Sözleşmenin uygulanması sırasında Danışmanın 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununun 26 ncı maddesinde sayılan yasak fiil veya davranışlarda bulunduğu tespit edilmesi ile ihale sürecinde 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununa göre yasak fiil veya davranışlarda bulunduğu Sözleşme yapıldıktan

sonra tespit edilmesi hallerinde ise tespit tarihi itibarıyla, Sözleşme feshedilmiş sayılır. Bu tarihleri izleyen yedi gün içinde İdare tarafından fesih kararı alınır. Bu karar, karar tarihini izleyen beş gün içinde Danışmana bildirilir.

**49.2.** 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununun 19, 20 ve 21 inci maddelerine göre Sözleşmenin feshedilmesi halinde, kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar alındığı tarihten gelir kaydedileceği tarihe kadar endekse göre güncellenir. Güncellenen tutar ile kesin teminat ve varsa ek kesin teminatların tutarı arasındaki fark Danışmandan tahsil edilir.

**49.3.** Hakedişlerden kesinti yapılmak suretiyle teminat alınmış ise, alıkonulan tutar gelir kaydedileceği gibi, Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonra yapılmayan iş miktarına isabet eden teminat tutarı da birinci fıkra hükmüne göre güncellenerek Danışmandan tahsil edilir.

**49.4.** Sözleşmenin feshi halinde 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununun 20 nci maddesine göre Danışmanın kesin teminatı ve varsa ek kesin teminatı gelir kaydedilir. Gelir kaydedilen teminatlar, Danışmanın borcuna mahsup edilemez. Ayrıca Danışmanlar hakkında 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununun ihalelere katılmaktan yasaklamaya ilişkin 26 ncı maddesine göre işlem yapılır ve Sözleşmenin feshi nedeniyle İdarenin uğradığı zarar ve ziyan Danışmana tazmin ettirilir.

**49.4.1.** Feshedilen Sözleşme konusu işin tasfiyesi genel hükümlere göre yapılır.

#### **Madde 50 - Mücbir sebeplerden dolayı Sözleşmenin feshi**

**50.1.** Mücbir sebeplerden dolayı İdare veya Danışman sözleşmeyi tek taraflı olarak feshedebilir. Ancak Danışmanın mücbir sebebe dayalı bir süre uzatımı talebi varsa İdarenin sözleşmeyi feshedebilmesi için uzatılan sürenin sonunda işin sözleşme ve eklerine uygun şekilde tamamlanmamış olması gerekir. Sözleşmenin feshedilmesi halinde, hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilerek kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar iade edilir.

#### **Madde 51 - Sözleşme kapsamında yaptırılacak ilave işler, iş eksilişi ve işin tasfiyesi**

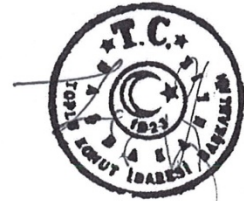
**51.1.** Bu ihalede 4735 sayılı Kanunun 24 üncü maddesi çerçevesinde iş eksilişi yapılabilir. İhale konusu işin sözleşme bedelinin % 80'inden daha düşük bedelle tamamlanacağını anlaşılması halinde ise yükleniciye, yapmış olduğu gerçek giderler ve yüklenici kârına karşılık olarak, sözleşme bedelinin % 80'i ile sözleşme fiyatlarıyla yaptığı işin tutarı arasındaki bedel farkının % 5'i ödenir.

**ASLI GIBİDİR**

**DHA** İMAD PEKİRLERİNE MÜH. İNŞ. İNŞ. MİZ.  
MÜHÜR. TARİHİ GIDA TEKSTİL VE  
MÜHÜR. ÜRÜN İTH. İHR. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.  
Mülkiyet No: 2026, Sok. No: 4 Çankaya/ANKARA  
Tel: (0312) 437 31 31 Fax: (0312) 437 37 31  
E-posta: info@dhakimlik.gov.tr Web: www.dhakimlik.gov.tr

15

Zate:   
Uzman:





**Madde 52 - Danışmanın tazmin sorumluluğu**

52.1. Danışman; bu Sözleşme ile taahhüt ettiği işlerin yürürlükteki mevzuata uygun olarak yapılmaması, meslek ahlakına uygun davranılmaması, bilgi ve deneyimin İdarenin yararına kullanılmaması ve benzeri nedenlerle meydana gelen zarar ve ziyandan doğrudan, yapı denetimi hizmetinin sunulduğu durumda ise yapım işini üstlenen yüklenici ve alt yüklenicilerle birlikte onbeş yıl süre ile müteselsilen sorumludur.

52.1.1. Bu zarar ve ziyan genel hükümlere göre Danışmana ikmal ve tazmin ettirilir. Ayrıca Danışman hakkında 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununun 27 nci madde hükümleri uygulanır.

**Madde 53 - Hüküm bulunmayan haller**

53.1. Bu sözleşme ve eklerinde hüküm bulunmayan hallerde, ilgisine göre 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve/veya 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu hükümlerine, bu Kanunlarda hüküm bulunmaması halinde ise genel hükümlere göre hareket edilir.

**Madde 54 - Anlaşmazlıkların çözümü**

54.1. Bu sözleşme ve eklerinin uygulanmasından doğabilecek her türlü anlaşmazlığın çözümünde İstanbul mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.

**Madde 55 - Diğer hususlar**

55.1. Bu madde boş bırakılmıştır.

**Madde 56 - Yürürlük**

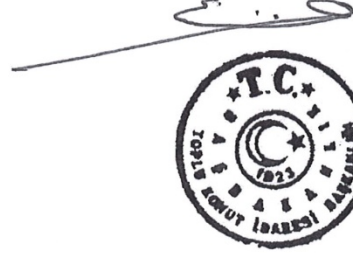
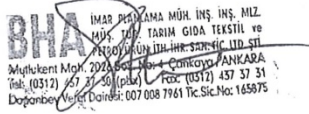
56.1. Bu sözleşme taraflarca imzalandığı tarihte yürürlüğe girer.

**Madde 57 - Sözleşmenin imzalanması**

57.1. Bu sözleşme 57(ElliYedi) maddeden ibaret olup, İdare ve Yüklenici tarafından tam olarak okunup anlaşıldıktan sonra 28.04/2017 tarihinde bir nüsha olarak imza altına alınmıştır. Ayrıca İdare, yüklenicinin talebi halinde sözleşmenin "aslına uygun idarece onaylı bir suretini" Yükleniciye verecektir.

DANIŞMAN

İDARE



*(Handwritten signature)*

ASLİ GİBİDİR

*(Handwritten signature)*

Zafer TOPUZ  
Uzman

## EK-5 PLANLAMA ALANI EK RAPOR

### AYDER YAYLASI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ - EK RAPOR

Planlama alanı, Karadeniz Sahil Yolu olarak bilinen Rize-Artvin devlet karayolundan ayrılan Çamlıhemşin yol ayrımından karayoluyla ulaşılmaktadır. Ayder yerleşmesi Rize ili Çamlıhemşin ilçesinin 19 km güneydoğusunda yer alır. 1350 metre rakımda ladin ve kayın ormanlarıyla kaplı bir yayladır. Ayder yerleşmesi, Çamlıhemşin ilçesine bağlı dokuz mahalleden biri olan Kaplıca mahallesi sınırları içinde kalmakta olup Rize iline 105 km, Çamlıhemşin ilçesine 17 km mesafededir.

Turizm niteliği açısından Ayder Yaylası'nda artan ziyaretçi sayısına bağlı olarak; mekansal, yapısal, altyapı, nitelik, ekolojik vb. bir takım olumsuzluklar ortaya çıkmıştır.

Ayder Yaylası Kaçkar Dağları Milli Parkı Sınırları içerisinde ve doğal sit alanları dahilinde yer almaktadır.

"Milli park alanı içinde 6'sı endemik olmak üzere 7 takıma ait 23 familyadan 127 böcek türü, 24 takson sucul faunası, 10 tür iki yaşamlı, 28 tür sürüngen ve 9 böcekçil, memeli 8 tür yarasa, 1 tür tavşan, 19 tür kemirici memeli, 11 tür etçil memeli, 5 tür toynaklı memeli ile 69 kuş türü ve ülkemiz için endemik olan Karadeniz Alası (*salmo trutta labrax*) bulunur.

Bu türlerden bazıları; yılanımsı kertenkele (*anguis fragilis*), mardin keleri(*cyrtopodion heterocercus*), yeşil kertenkele (*lacerta viridis*) kedi gözlü yılan (*telescopus fallax*), Avusturya yılanı (*coronella austriaca*), boynuzlu engerek (*vipera ammodytes*), kirpi (*erinaceus concolor*), köstebek(*talpalevantis*), nalburunlu büyükyarasa (*rhinolophus ferrumequinum*), nalburunlu küçükyarasa (*rhinolophus hipposideros*), cüce yarasa (*pipistrellu spipistrellus*), yabani tavşan (*lepus europaeus*), meyvelik ve çalılık alanlarda yediuyur (*glis glis*), büyük kayın ve gürgen ağaçlarından oluşan ormanlık alanlarda, fındık faresi(*muscardinus avellanarius*), kurt (*canis lupus*), çakal (*canis aureus*), tilki (*vulpes vulpes*), gelincik (*mustelani valis*), su samuru (*lutra lutra*), karaca (*carpreolus capreolus*), ayı (*ursus arctors*), domuz(*sus scofa*), yaban keçisi (*capra aegagrus*), geyik (*cervidea*), sansar (*martes sp.*)'dir.

Doğu Karadeniz Dağları, Türkiye'de Avrasya Yüksek Dağlık (*alpin*) biyomunu temsil etmesi nedeniyle Önemli Kuş Alanı (ÖKA) statüsü kazanan tek alandır. Alan, üreyen sakallı akbaba (*gypaetus barbatus*) (20 çift), kızıl akbaba (*gyys fulvus*) (10 çift), kara akbaba(*aegyptius monochus*) (10 çift), kaya kartalı (*aquila chrysaetos*) (5 çift), hus tavuğu(*tetrao mlokosiewiczzi*) (tüm Türkiye popülasyonu bu ÖKA içinde bulunur ve ur keklik (*tetraogallus caspius*) (100 çift) popülasyonlarıyla ÖKA statüsü kazanır. 308 tür birden fazla fitocoğrafik bölgeye ait ya da fitocoğrafik bölgesi bilinmeyenler grubundadır. Kaçkar Dağları Milli Parkı sınırlarında 54 endemik bitki türü tespit edilmiştir. Bu türlerden bazıları: hazeran (*Delphinium formosum*), gelincik (*Papaver lateritium*), kış teresi (*Barbarea trichopoda*), kaşık otu (*Cochleria sintenisii*), akça çiçeği (*Thlaspisintenisii*), boynuz otu (*Cerastium lazicum*), karanfil (*Dianthus carmelitarm*), bahar yıldızı (*Gysophila glandulosa*), turna gagası (*Geranium davisianum*), geven (*Astragalus viridissimus*), mürdümük (*Lathyrus czechottianus*), aslan pençesi (*Alchemillarizensis*),

*Hanimeli (Lonicera caucasica Pallas ssp. Orientalis), yoğurt otu (Galium fissurense), Papatya (Anthemis Melanoloma Trautv. Ssp. Trapezuntica) yanardöner (Centaurea Appendicigera), deve diki (Cirsium pseudopersonata)*'dir.

Milli parkın sahip olduğu zengin bitki örtüsü çoğunlukla mera niteliğindeki subalpin ve alpin alanlar ile orman vejetasyonu içinde temsil edilmektedir.

Orman vejetasyonunda, çoğunlukla yapraklı ve iğne yapraklı türler yer almaktadır. 300-1500 metre yükseltiler arasında yaygın olarak kızılbaş (Alnus glutinosa subsp. barbata), Anadolu kestanesi (Castanea sativa), adi gürgen (Carpinus betulus), ıhlamur (Tilia sp.) ve Kayın (Fagus orientalis) türleri ile karışık olarak doğu ladini (Picea orientalis) görülür. 900-1300 metre arasında ağaççık formunda şimşir (Buxus sempervirens) genel olarak diğer türlerle karışık olarak görülse de dere yatakları ve Fırtına Vadisi'nde büyük parçalar halinde yer alır. 1300 metre yüksekliklere kadar orman içinde münferit olarak porsuk (Taxus baccata) görülür. Bu yükseklikten daha yukarı kesimlere doğru çıkıldıkça, doğu ladini (Picea orientalis) ormanları saf olarak ve 1600-1700 metre yüksekliklerde de doğu kayını (Fagus orientalis), doğu karadeniz göknarı (Abies nordmanniana), vadi tabanlarında 1700 metreye kadar kızılbaş (Alnus glutinosa), 1800-2100 metreler arasında ise titrek kavak (Populus tremula tremula) ve huş (Betula sp.), karaağaç (Ulmus glabra), akçaağaç türleri (Acer trautvetteri, A. cappadocicum ve A. platanoides), yabani fındık (Corylus sp.) ile karışık ormanlar oluşturur. Yabani fındık (Corylus sp. Orman vejetasyonunun bulunduğu tüm zonlarda hemen hemen her yerde yetişebilmesi yanında, 1800-2000 metre yüksekliklerde geniş alanlar halinde toplu olarak görülür. (Kaynak: <http://kackardaglari.tabiat.gov.tr/>)

Yukarıda belirtilen flora ve faunaya ilişkin varlığın göz ardı edilmemesi gerektiği, yayla içerisinde yapılacak düzenlemelerde yayla özgün dokusuna uygun yapılaşmaların tercih edilmesi gerekmektedir.






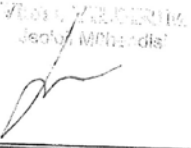
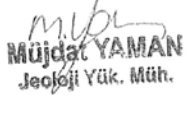
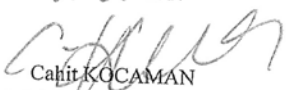
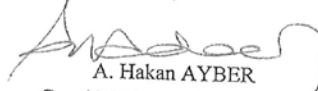
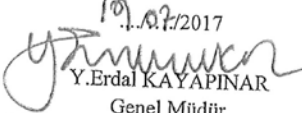
Ayder Yaylası'nda orman alanları, yayla alanları, şelaleler vb. unsurlar yayla için doğal peyzaj unsurlarını oluştururken geleneksel konut, malzeme ve doku unsurları yayla özelliğini tamamlar niteliktedir.

Yayla için artan turizm faaliyetleri ve kullanıcı sayısındaki artış katma değer açısından önem arz ederken mevcut kullanımların ihtiyaca cevap verememe sonucunu da beraberinde getirmiştir. Bu durum hem doğal peyzaj unsurlarının algılanmamasına neden olan faaliyetleri beraberinde getirmiş hem de kullanıcıya ilişkin turizm faaliyetlerinde niteliği düşürmüştür.

Turizm ve Ticaret alanı kullanımı için kaplıca bölgesi için hazırlanan plan değişikliği ile; söz konusu alanın fiili olarak mevcut yapı kullanımlarında yer aldığı gözlenmektedir. Ancak alan için doğal peyzaj değerlerinin gözlemlenebilmesi ve kaplıca faaliyetine ilişkin kullanıcı konforunun artırılmasına yönelik hazırlanan plan değişikliği ile yayla genelinde nitelikli turizm ve ticaret faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi

amaçlandığı görülmektedir. Bu kapsamda alan için hazırlanan plan değişikliğine uygun yapılaşma koşullarında yayla mimarisine uygun malzeme ve doku seçimi ile yapının yayla içerisinde yer alan diğer yapılar için cephe aldığı yolda yapı gabarisine dikkat edilmesi gerekmektedir. Söz konusu yapılaşmada alanın güneyinde açığa çıkacak katlarda kullanıcılar için görünen yayla peyzaj unsurlarının (orman, şelale, dere vb.) gözlenmesi için teras vb. kullanımlara yer verilmelidir. Alan için belirlenecek yapısal peyzaj unsurlarında yayla doku ve mimarisine uygun malzemeler ve peyzaj düzenlemelerinde mevcut floraya uygun uygulamalar tercih edilmelidir.

# EK-6 JEOLJİK ETÜT RAPORU ONAYI

İL	: RİZE	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ
İLÇE	: ÇAMLIHEMŞİN	
BELDE	:	Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.
KÖY/MAH	:	 N. Adigüzel Jeoloji Yük. Mühendisi
MEVKİİ	: AYDER YAYLASI	
PAFTA	: 1/5000 ölçekli 4 adet ve 1/1000 ölçekli 15 adet halihazır paftada sınırları belirtilen yaklaşık 110 Hektarlık alan	 Yücel EKŞİOĞLU Jeoloji Mühendisi
ADA	:	
PARSEL	:	
<b>RAPOR İNCELEME KOMİSYONU</b>		
 Mustafa ERASLAN Jeoloji Yük. Mühendisi		
 Yücel EKŞİOĞLU Jeoloji Mühendisi		
 Mustafa ERASLAN Jeoloji Yük. Mühendisi		
 Mustafa ERASLAN Jeoloji Mühendisi		
 Müjdat YAMAN Jeoloji Yük. Müh.		
648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.		
 Cahit KOÇAMAN Yerbilimsel Etüt Dai. Bşk.		 A. Hakan AYBER Genel Müdür Yardımcısı V.
ONAY		
 Y. Erdal KAYAPINAR Genel Müdür		



**Erhan PALA**  
Y. Şehir Plancısı

**RİZE İLİ, ÇAMLIHEMŞİN İLÇESİ, KAPLICA (AYDER)  
MAHALLESİ 149 ADA 72 PARSELDE  
NAZIM İMAR PLANI VE UYGULAMA İMAR PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

**Burhan ÖZDEMİR**  
2.Bölge Planlama Şube  
Müdürü

**Kurum Arşiv No: 50/2022**

Bakanlık Makamının 25.05.2022 tarih ve 3732380 sayılı Olur'u ile onaylanan **Rize ili, Çamlıhemşin ilçesi, Kaplıca (Ayder) Mahallesi, 149 ada 72 parselde "Otel Alanı"na ait** Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı Değişikliği EKİDİR

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**  
**Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü**

**Şule DURGUT ÖZTÜRK**  
İmar Planlama Daire Başkanı