

## **İçindekiler**

01)Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri .....	2
02)Planlama Alanının Coğrafi Yapısı .....	8
03)Planlama Alanının Sosyal ve Ekonomik Yapısı.....	12
04)Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri.....	15
05)İdari Yapı, Sınırlar .....	19
06) Planlama alanı çevresindeki kıyı tesisleri .....	23
07)Planlama alanı ve yakın çevresindeki özel kanunlara tabi alanlara ilişkin bilgiler .....	25
08) Mülkiyet bilgisi .....	25
09) Üst Ölçek Plan Kararları.....	28
10) Planlama alanı yakın çevresi mer’i plan bilgisi .....	30
11) Önceki Plan Kararları .....	32
12) Hâlihazır harita bilgisi .....	33
13) Plana İlişkin Raporlar .....	33
14) Plan Kararları .....	39

## **01)Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri**

Rize ili kuzeydoğu Anadolu'da; 40°-22' ve 41°-28' doğu meridyenleri ile 40°-20' ve 41°-20' kuzey paralelleri arasında yer alır.

Rize batıda Trabzon ilinin Of, Hayrat ve Çaykara ilçeleri, güneybatıda Bayburt'un merkez ilçesi, güneyde Erzurum ilinin Pazaryolu ve İspir ilçeleri, doğuda Artvin ilinin Yusufeli ve Arhavi ilçeleriyle ve kuzeyinde ise Karadeniz ile çevrilidir.

Planlama alanın yer aldığı Rize ili Merkez ilçesinin doğusunda Çayeli ilçesi, güneydoğusunda Güneysu ilçesi, güneyinde İkizdere ilçesi, güneybatısında Kalkandere İlçesi, batısında ise Derepaşarı ve İyidere ilçesi bulunmaktadır. Rize ili yaklaşık 4.000 km yüz ölçümüne sahiptir. Merkez ilçenin yüzölçümü 222 km<sup>2</sup> olup il topraklarının %5,5'ünü kaplar.

Rize İli, Karadeniz Bölgesi'nin Doğu Karadeniz bölümünde yer alan bir şehirdir.

Planlama alanı İlçe merkezinin batısında olup, merkeze bağlı 46 mahalle içerisinde Çiftekavak mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Batısında Alipaşa Mahallesi, doğusunda Boğaz Mahallesi, kuzeyinde ise Karadeniz sahil yolu ile çevrilidir. Planlama alanının bağlı olduğu Çiftekavak mahallesi ve komşusu Alipaşa mahalleleri 2003 yılı öncesinde köy statüsünde iken 2003 yılında Belediye Meclis Kararı ile Rize Belediyesi mücavir alan sınırları içerisine dahil edilmiştir.

Bu planlama çalışması Rize İli, Merkez İlçesi, Çiftekavak Mahaltesinde gerçekleştirilmesi planlanan "Rize Şehirlerarası Otogarı" amaçlı olup, 12.416.545 m<sup>2</sup> büyüklüğünde bir alanı kapsamaktadır. Planlama alanına ilişkin uygu görüntüleri fotoğraf 2 ve 3'te yer almaktadır.

**RİZE İLİ MERKEZ İLÇESİ ÇİFTEKAVAK MAHALLESİ KARA ULAŞIMINA YÖNELİK ALTYAPI  
TESİSLERİ (TERMİNAL) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE DEĞİŞİKLİK UYGULAMA İMAR  
PLANI**



Harita 1: Planlama Alanının Ülke İçerisindeki Yeri

**RİZE İLİ MERKEZ İLÇESİ ÇİFTEKAVAK MAHALLESİ KARA ULAŞIMINA YÖNELİK ALTYAPI TESİSLERİ (TERMİNAL) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE DEĞİŞİKLİK UYGULAMA İMAR PLANI**



Harita 2: Planlama Alanının Coğrafi Bölgeler İçerisindeki Yeri



**RİZE İLİ MERKEZ İLÇESİ ÇİFTEKAVAK MAHALLESİ KARA ULAŞIMINA YÖNELİK ALTYAPI  
TESİSLERİ (TERMİNAL) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE DEĞİŞİKLİK UYGULAMA İMAR  
PLANI**



Fotoğraf 1: Planlama Alanının Mahalle Sınırları



**RİZE İLİ MERKEZ İLÇESİ ÇİFTEKAVAK MAHALLESİ KARA ULAŞIMINA YÖNELİK ALTYAPI  
TESİSLERİ (TERMİNAL) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE DEĞİŞİKLİK UYGULAMA İMAR  
PLANI**



Fotoğraf 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü (Yakın)

**RİZE İLİ MERKEZ İLÇESİ ÇİFTEKAVAK MAHALLESİ KARA ULAŞIMINA YÖNELİK ALTYAPI TESİSLERİ (TERMİNAL) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE DEĞİŞİKLİK UYGULAMA İMAR PLANI**



Fotoğraf 3: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü (Uzak)

## **02)Planlama Alanının Coğrafi Yapısı**

Rize ili Doğu Karadeniz dağlarının kuzey yamaçlarında kuruludur. Genel anlamda dağlık engebeli yapıdadır. Kıyı şeridinde ve akarsu vadisi boyunca uzanan düzlük alanlar yerleşimin yoğun olduğu bölgelerdir. Güneye gidildikçe, eğim aniden artar. Paralel tekrarlanan derin vadiler, sırtlar, çok eğimli yamaçlar engebeli topografyayı oluşturur. Eğimin az olduğu alanlar 150-200m yükseklikte yer alırlar. Bu yükseltilerden sonra arazi eğimleri hızla artar. Paralel ve keskin bir birine yakın sırtlar ve derin vadilerin oluşturduğu arazilerde yükseltiler hızla 2000 m. ye çıkar. 2000 m. üzeri yükseltiler bölgenin en sarp arazileridir.

Rize merkez ilçesinin morfolojisi iki ana üiteden oluşmaktadır. Biri Pleiston-Aktüel kıyı kuşağı, diğeri ise flüvyal aşınma ile parçalanmış plato kesimidir.

Yaklaşık 14 km. uzunluğundaki kıyı kuşağı beşeri müdahalelerle özellikle toprak kazanmak amacıyla yapılan deniz dolgusuyla bir hayli bozulmuştur. İlçe merkezinde yatay dolgu mesafesi yaklaşık 300m.yi bulmaktadır. 6 m. seviyeli güncel seki seviyesi yer yer fosil halde izlenmektedir. Bu seki seviyesi karayolu yapımına uygun olduğundan yol yapımıyla yapısı tamamen bozulmuştur. Buna rağmen 15-20m. Yükseltiye sahip olan seki düzlükleri Rize ili merkezi ve doğusunda geniş alanlar kaplayarak konumunu kısmen muhafaza etmektedir. Marinel malzemeleriyle günümüzde çay tarımı yapılan düzlükler halinde kendini göstermektedir.

Salarha Deresinin doğusunda kıyı kesiminde deniz sığlaşmaktadır. Kıyı kumlu-çakıllı plaj halinde kendini gösterir. Bu kesimdeki 6m. seki düzlükleri de karayolu yapımı nedeniyle tahrip edilmiştir. Salaha Deresi kıyıda geniş bir delta yaparak denize dökülür. Tabanlı vadisi içindeki yatağı, örgülü yatak olup yer yer akarsu adalarına ve kenarlarında ise akarsu sekilerine rastlanmaktadır. Örgülü yatak taşkın alanı konumundadır.

Plato kesimi güneyde Salaha Deresi'nin yan kolları, kuzeyde Peribol Deresi, Değirmendere ve Çiftekavak Deresi tarafından parçalanmış bulunmaktadır. Plato, flüvyal aşınma sonucu KD-GB uzanımlı ve üzerinde birçok sertgen ve tanık tepeye yer veren keskin bir sırt haline dönüşmüştür. Bu keskin sırtın kuzeye ve güney yamaçları 50-60°'ye varan dik eğime sahiptir. Bu yamaçlarda sık bitki örtüsü hâkim olmasına rağmen, eğimin



fazla ve yörede yağışın bol olması yaygın şekilde selcik erozyonu oluşmasına neden olmuştur. Aynı nedenlerle bu yamaçlarda sık toprak akmaları meydana gelmektedir.

Kent merkezi ve dolayı, volkanik kayalardan (bazalt ve tüfleri) ve tortul kayalardan ibarettir. Şehrin çay fabrikası yönündeki yamaçlarında, üzeri ayrışma sonucu oluşan toprakla kaplı bazaltlar bulunur. Rize Merkez’de Yeni Orta Cami yanından Atmeydanı Merkez Cami yanına çıkarılan kesitte 325 metre kalınlıkta kireçtaş marn (yağlıtaş) formasyonu bulunmaktadır. Atmeydanı Merkez Cami yanından Kaplıca mahallesine çıkınca bu kalınlık, hat boyunca 570 metreye çıkmaktadır.

Eminettin mahallesi ve Reşadiye mahallesinden Fener mahallesine doğru volkanik kökenli birimler bulunmaktadır. İslampaşa ve Ekrem Orhon Mahallesi kontrolsüz dolgu sahasıdır. Kontrolsüz saha altında denizel alüvyon mevcuttur. Bu sözü edilen formasyonların tümünün üzerinde yoğun miktarda ayrılmış birimler vardır.

Rize, yağışlı iklimi ve çok sayıdaki yeraltı su kaynakları sayesinde çok zengin bir hidrografik yapıya sahiptir. Rize sınırları içinde doğu-batı yönünde ortalama her 250-300 m.'de büyük veya küçük akan bir suya mutlaka rastlanır. Rize'nin akarsuları; yatay eğilimleri fazla olan hızlı akışlı akarsulardır. Rize sınırları içinde uzunluğu 5 km.'den fazla olan 23 akarsu vardır. Ancak bunlardan 16 tanesi doğrudan doğruya Karadeniz'e ulaşmaktadır. Geri kalanı ise bu 16 akarsudan birinin kolu durumundadır.

Rize Merkez İlçesi batıda Çiftekavak deresi doğuda ise Taşlıdere ile sınırlanmaktadır. Ayrıca Müftü Deresi, Paşakuyusu Deresi, Dalyan (Peribol) Deresi, Hamam (Orta Cami) Deresi, Değirmendere, Kale Deresi olmak üzere 6 adet ana dere Rize merkez bölgesinden geçmektedir. Merkez bölgesinden geçen 6 adet ana derenin toplam yağış alanı 19.48 km<sup>2</sup> dir. Bu dereler 200-300 metre kotları arasında doğmakta ve kısa sürede deniz seviyesinde Karadeniz’e dökülmektedir

Akarsuların debi ve rejimleri mevsimlere göre oldukça fazla değişiklik gösterir. Özellikle ilkbahar mevsiminde karların erimesiyle su taşıma miktarı artar. Bölgede hemen hemen her mevsim yağış görüldüğünden akarsular sürekli su taşır. Akarsuların en az su taşıdığı dönem sonbahardır.

### **Depremsellik Durumu**

## RİZE İLİ MERKEZ İLÇESİ ÇİFTEKAVAK MAHALLESİ KARA ULAŞIMINA YÖNELİK ALTYAPI TESİSLERİ (TERMİNAL) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE DEĞİŞİKLİK UYGULAMA İMAR PLANI

Planlama alanının bağlı olduğu Rize ili AFAD Başkanlığı tarafından hazırlanarak 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Deprem Haritasında 3. ve 4. Derece deprem bölgesi kuşağında kalmıştır. Çalışma alanı ise 4. Derece deprem kuşağında kalmaktadır.

Rize, en yakın ana tektonik fayın yaklaşık 200 km güneyde Kuzey Anadolu Fay Hattı (NAFZ) olduğu Zirve Yer İvmesi (PGA) ile nispeten düşük ila orta sismik riskli bir bölgede yer almaktadır.

Ayrıca Rize açıklarında denizde, doğrultu atımlı faylar vardır. Zemin hareketleri sürekli üstteki bitkisel toprak ayrışma zonunda gerçekleşmektedir. Eğim yönü kuzeye doğrudur.

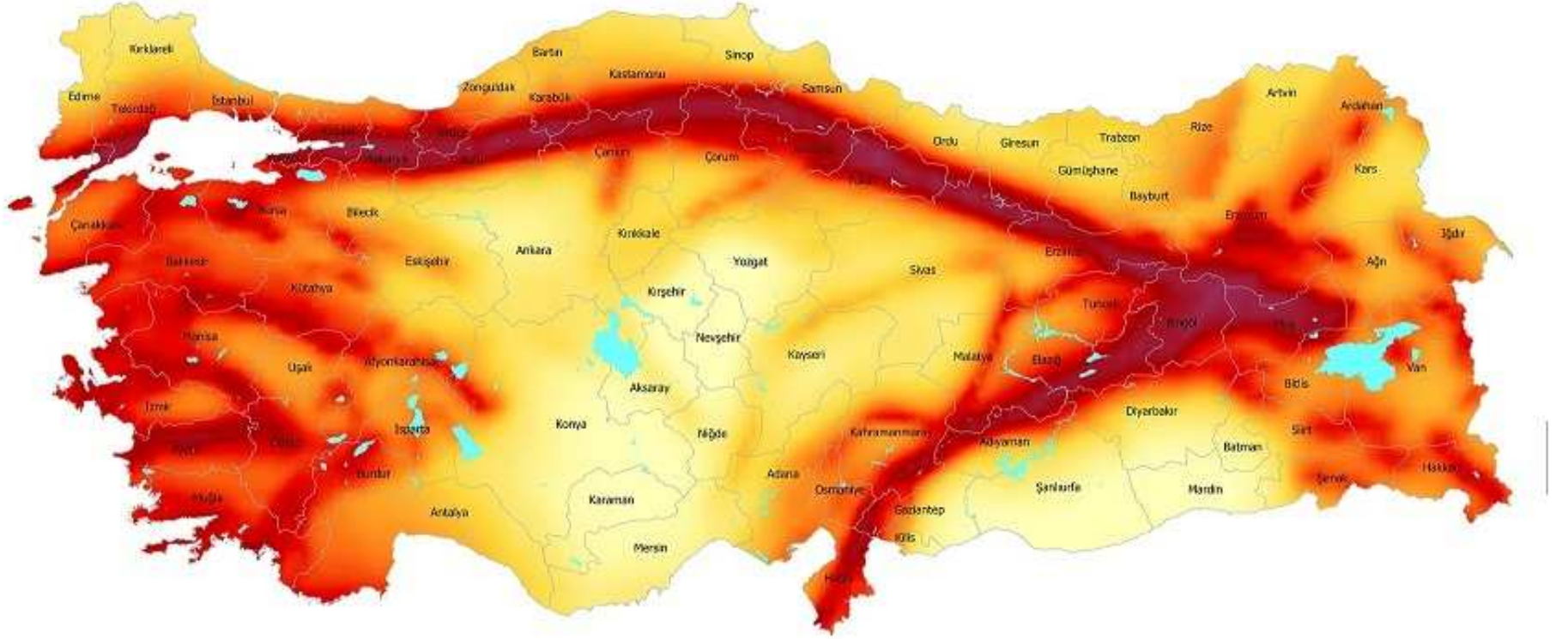
Bölgede yazları serin, kışları ılıman ve her mevsimi yağışlı bir iklim görülür. Aylık ortalama, maksimum ve minimum sıcaklık değerleri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

RİZE	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
Ölçüm Periyodu ( 1928 - 2021)													
Ortalama Sıcaklık (°C)	6.8	6.8	8.1	11.6	16.0	20.3	22.9	23.2	20.3	16.4	12.3	8.8	14.5
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	10.7	10.7	11.9	15.4	19.4	23.6	25.9	26.5	24.0	20.4	16.5	12.9	18.2
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	3.8	3.7	4.9	8.3	12.7	16.7	19.6	20.0	16.9	13.1	9.1	5.7	11.2
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	2.2	3.1	3.6	4.6	5.7	6.6	5.4	5.2	5.0	4.2	3.0	2.2	4.2
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	12.77	12.69	15.54	12.38	13.62	14.08	11.92	13.23	14.85	14.85	13.31	14.85	164.1
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	231.4	186.6	159.8	95.5	96.0	134.2	151.8	197.3	256.3	294.4	254.5	244.3	2302.1
Ölçüm Periyodu ( 1928 - 2021)													
En Yüksek Sıcaklık (°C)	26.6	28.1	32.6	35.8	38.2	36.1	35.4	35.6	35.0	33.8	30.4	26.7	38.2
En Düşük Sıcaklık (°C)	-6.5	-6.6	-7.0	-2.8	4.0	7.8	12.0	13.4	4.6	2.5	-2.6	-4.0	-7.0

Tablo 1: Rize'de Sıcaklıklar ve Yağış Miktarları

Rize denizsel iklimlerin karakteristik özelliğini taşır. Bölgede en düşük ortalama sıcaklık 3,8°C ile Ocak ayına, en yüksek ortalama sıcaklık 26,5 °C ile Ağustos ayına aittir. Rize'de hakim rüzgar yönü Güneybatıdır. Türkiye'nin en çok yağış alan ili olan Rize'de yıllık toplam yağış miktarı 2300 mm'nin üzerinde olup, yağışlar her mevsime dengeli olarak dağılmıştır. Bu nedenle Rize'de kurak mevsim yoktur. En az yağış alan ilkbaharın toplam yağış miktarı kuraklık sınırının çok üzerindedir (367,9 mm).Bölgede en düşük yağış ortalaması 95,5 kg/m<sup>2</sup> ile Nisan ve Mayıs aylarına, en yüksek yağış ortalaması ise 294,4 kg/m<sup>2</sup> ile Ekim ayına aittir. Bütün bu veriler Rize ilinin düzenli bir sıcaklık rejimine sahip olduğunu göstermektedir.

**RİZE İLİ MERKEZ İLÇESİ ÇİFTEKAVAK MAHALLESİ KARA ULAŞIMINA YÖNELİK ALTYAPI  
TESİSLERİ (TERMİNAL) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE DEĞİŞİKLİK UYGULAMA İMAR  
PLANI**



Harita 3: Türkiye Deprem Haritası



### **03)Planlama Alanının Sosyal ve Ekonomik Yapısı**

#### **Nüfus Yapısı**

Rize İli'nin 2021 yılı nüfusu 345,662 olup kadın erkek oranı birbirine çok yakındır. Merkez ilçe nüfusu 150,414 olup 2007 yılından bu yana %11 artmıştır. Belediye mücavir alan nüfusu ise 119,828 olup Rize Belediyesi meri imar planında belirlenen 2035 yılı projeksiyonuna göre 161,249 olarak belirlenmiştir. Bu büyüme dinamikleri dikkate alındığında kent merkezi ve ilçelerinin nüfus artışının devam edeceği söylenebilir.

Suriye'deki savaş neticesinde milyonlarca Suriyeli Türkiye'de yaşamaya başlamıştır. Doğu Karadeniz bölgesindeki mülteci rakamları, Marmara ve Güney Doğu bölgeleriyle kıyaslandığında düşüktür. Resmi rakamlara göre Rize'de 1045 Suriyeli mülteci yaşamaktadır (kent nüfusunun yüzde 1'inden azı).

Yıl	Rize Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2021	345.662	173.430	172.232
2020	344.359	172.469	171.890
2019	343.212	171.571	171.641
2018	348.608	174.130	174.478
2017	331.041	164.978	166.063
2016	331.048	164.727	166.321
2015	328.979	163.379	165.600
2014	329.779	163.003	166.776
2013	328.205	162.918	165.287
2012	324.152	160.351	163.801
2011	323.012	159.304	163.708
2010	319.637	157.161	162.476
2009	319.569	157.753	161.816
2008	319.410	157.650	161.760
2007	316.252	155.580	160.672

Tablo 2:Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine (ADNKS) göre Rize İl'inin yıllara göre Nüfus BüyüklüğüDeğişimi

**RİZE İLİ MERKEZ İLÇESİ ÇİFTEKAVAK MAHALLESİ KARA ULAŞIMINA YÖNELİK ALTYAPI TESİSLERİ (TERMİNAL) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE DEĞİŞİKLİK UYGULAMA İMAR PLANI**

Yıl	İlçe	İlçe Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu	Nüfus Yüzdesi
2021	Merkez	150.414	73.772	76.642	% 43,51
2021	Çayeli	43.478	21.842	21.636	% 12,58
2021	Ardeşen	42.542	21.250	21.292	% 12,31
2021	Pazar	31.678	15.769	15.909	% 9,16
2021	Fındıklı	16.487	8.257	8.230	% 4,77
2021	Güneysu	16.066	8.056	8.010	% 4,65
2021	Kalkandere	13.511	8.076	5.435	% 3,91
2021	İyidere	8.609	4.350	4.259	% 2,49
2021	Derepazarı	7.057	3.705	3.352	% 2,04
2021	Çamlıhemşin	6.929	3.510	3.419	% 2,00
2021	İkizdere	6.409	3.600	2.809	% 1,85
2021	Hemşin	2.482	1.243	1.239	% 0,72

Tablo 3: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine (ADNKS) göre Rize İlçelerinin Nüfus Büyüklüğü Grafığı

Yıl	Merkez Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2021	150.414	73.772	76.642
2020	148.735	72.945	75.790
2019	147.411	72.025	75.386
2018	141.143	68.673	72.470
2017	147.317	72.425	74.892
2016	145.739	71.698	74.041
2015	143.461	70.654	72.807
2014	141.250	69.435	71.815
2013	139.150	68.963	70.187
2012	141.524	70.246	71.278
2011	139.416	69.398	70.018
2010	137.143	67.911	69.232
2009	135.148	67.209	67.939
2008	132.123	65.454	66.669
2007	133.258	65.805	67.453

Tablo 4: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine (ADNKS) göre Merkez İlçesinin Nüfus Değişimi

Rize ekonomisi, ekilebilir arazi sınırlı olmasına rağmen asıl olarak tarıma dayalıdır. Rize'de çay dışındaki bitkisel ürünler, genelde aile içi tüketimde kullanılmakta ya da yerel

pazarlarda il içi tüketime sunulmaktadır. Bu ürünlerin üretim miktarı bakımından kayda değer olanları, tarla ürünlerinden mısır, fasulye, patates; sebzelerden yaprak (kara) lahanaya; meyvelerden ise fındık ve mandalınadır. Çay tarımı, yörede fabrikaların yapılması ve elde edilen ürünlerin burada işlenmesiyle bölgenin ekonomisine büyük katkı yapmıştır. Çay fabrika ve atölyelerinin dışında bu fabrikaların yedek parçasını üreten, bakım ve onarımını yapan işletmeler, çay paketleme ve ambalaj fabrikaları, un fabrikaları, kereste fabrikaları, döküm fabrikaları, balık unu ve balık yağı fabrikası gibi sanayi kuruluşları da il ekonomisinin temel taşlarıdır.

Çay tarımının yaygınlaştığı 1960'lardan itibaren bölge nüfusunun büyük bir artış gösterdiği görülmektedir. Ekonomik refahın artışı ile tıp ve sağlık alanlarındaki görülen gelişmelerde bölge nüfusunun artışına katkıda bulunmuştur. Bölgede, en yoğun nüfus hareketi çay sezonunun başlaması ve sezonun tamamlanması dönemlerinde görülür. Büyük kentlerde yaşayanlar yaz başında, çay hasadının başlamasına yakın bir zamanda bölgeye akın ederler. Bu dönemlerde köyler tekrar eski nüfus yoğunluğunu kazanır. Gelenlerin çoğunluğunu kadın ve çocuklar oluşturur. Erkekler bölge dışındaki işlerini devam ettirirler. Bundan dolayı erkeklerin köyde bulunma süreleri ancak tatil süreleri kadar uzun olabilmektedir. Sonbaharda çay sezonunun kapanması ve okulların açılması ile birçok aile yeniden büyük kentlere dönerler. Ayrıca çay sezonunun bitmesi ile bir iç göç yaşanır. Öğrenim çağına çocuğu olan aileler okulların eğitime başlaması ile ilçe merkezlerine taşınırlar. Kış mevsiminde köyden taşınmanın başka önemli nedenleri de bulunmaktadır. Doğu Karadeniz'de genel olarak halkın büyük bir bölümü köy ile şehir arasında ya da her ikisinde de ikamet etmekte, köylü ve şehirlî yaşam biçimini aynı anda sürdürmektedir. Şehirde (İl, ilçe merkezleri) oturanlar, köylü bir aile gibi tarımsal faaliyetlerle uğraşmaktadır.

DPT'nin gelişmişlik sıralamasında 2. sınıfta yer alan Rize ili Merkez ilçesinde genç bağımlılık ve işsizlik oranları oldukça yüksektir. Rize ilinde çay üretiminin oldukça fazla ve buna bağlı sanayinin de gelişmiş olması en fazla merkez ilçede gözlenmektedir. Tarımsal üretimin ülke içindeki payında ülke sıralamasında 11. sırada olması dikkat çekicidir. Büyük ve orta ölçekli tesislerin tamamına yakını siyah çay üretimi yapan tesislerdir ve büyük çoğunluğu merkez ilçede yer almaktadır. İlçede ticaret de oldukça gelişmiştir.



#### **04)Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri**

Rize Merkez İlçe; 1427 km’lik Rize-Artvin (Karadeniz Otoyolu-D010) karayolunun 39. km’sinde yer almaktadır. Bu yol her mevsim ulaşımına açıktır. Rize-Artvin karayolu dışında; Merkez ilçenin güneyinde bulunan Kalkandere ilçesine giden karayolu bağlantısı bulunmaktadır. Rize-Artvin karayoluna İyidere ilçesinde bağlanan D925 karayolu bağlantısı ile Erzurum-Rize ulaşımı sağlanmaktadır. Merkez ilçe; Batıda 76 km ile Trabzon'a, güneyde İkizdere ilçesi üzerinden 251 km ile Erzurum'a, doğuda ise 159 km. ile Artvin'e ve 109 km. ile de Sarp Sınır Kapısı'na kara yolu ile bağlantılıdır.

Rize ilinin merkezinde bulunan Merkez ilçenin önemli merkezlere uzaklığı ise aşağıdaki tabloda verilmiştir.

<b>YERLEŞİMLER</b>	<b>UZAKLIK(KM)</b>	<b>YERLEŞİMLER</b>	<b>UZAKLIK(KM)</b>
İSTANBUL	1143	ADANA	922
İZMİR	1412	GAZİANTEP	912
ANKARA	821	DİYARBAKIR	699
ANTALYA	1315	VAN	716
SAMSUN	406	TRABZON	75

Tablo 5 İlçenin Önemli Merkezlere Uzaklıkları

Rize’de demiryolu hattı bulunmamaktadır. Kente hava ulaşımı ise şuanda Trabzon havalimanı ile sağlanmakta olup 2017 yılında yapımına başlanan Rize-Artvin Havalimanı inşaatının 2022 yılı Mayıs ayında tamamlanması ile buradan sağlanabilecektir.

Planlama alanı ise Karadeniz Sahil Yolu üzerinde kalmakta olup, Rize belediye mücavir alan sınırının batı yönü başlangıcından 1.1 km mesafede bulunmaktadır. Alana ait ulaşım haritaları Harita 4-6- ve fotoğraf 5’de yer almaktadır.





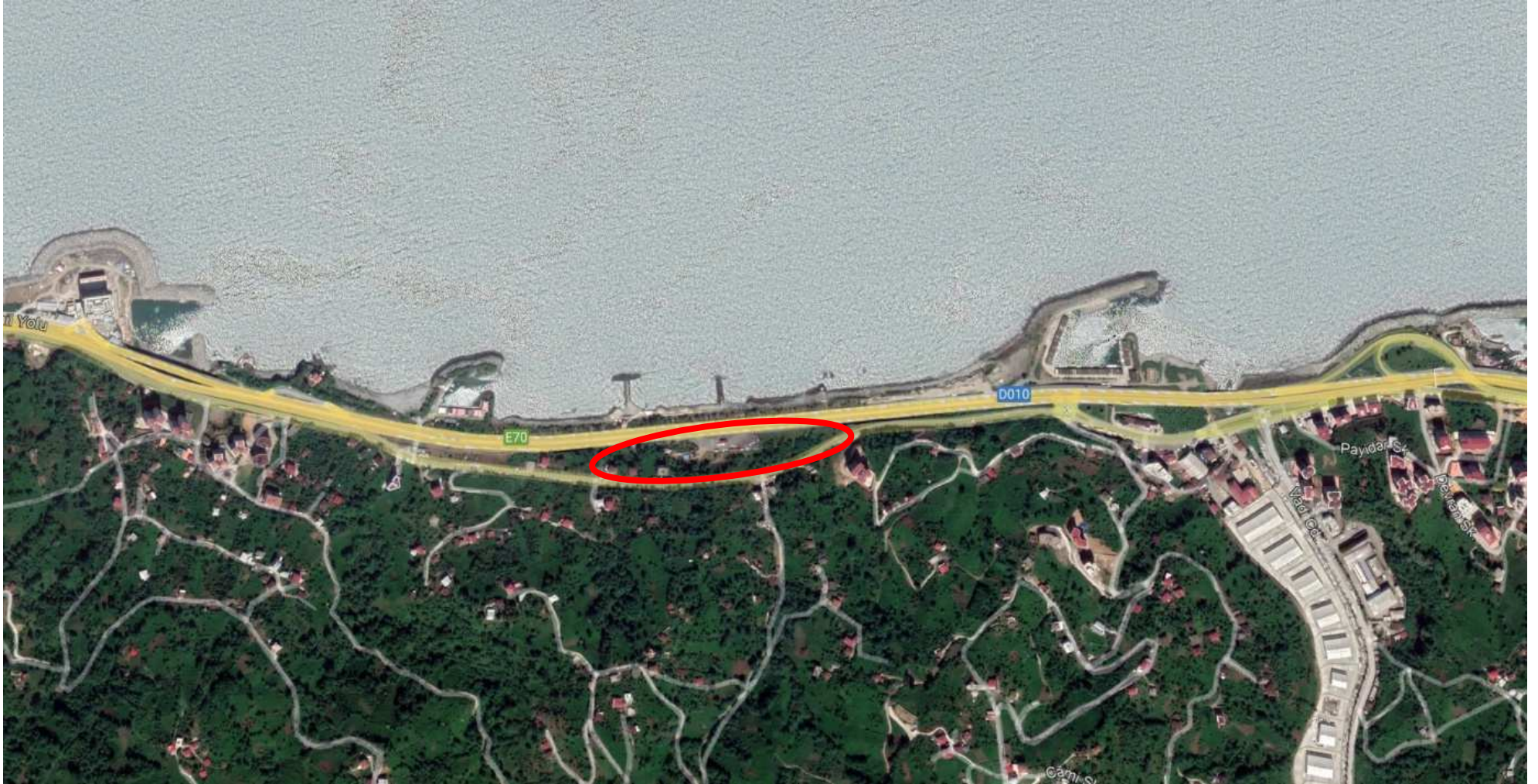
**RİZE İLİ MERKEZ İLÇESİ ÇİFTEKAVAK MAHALLESİ KARA ULAŞIMINA YÖNELİK ALTYAPI TESİSLERİ (TERMİNAL) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE DEĞİŞİKLİK UYGULAMA İMAR PLANI**



Harita 5: Planlama Ağının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri



**RİZE İLİ MERKEZ İLÇESİ ÇİFTEKAVAK MAHALLESİ KARA ULAŞIMINA YÖNELİK ALTYAPI TESİSLERİ (TERMİNAL) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE DEĞİŞİKLİK UYGULAMA İMAR PLANI**



Fotoğraf 4: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri

## **05)İdari Yapı, Sınırlar**

Türkiye'nin kuzeydoğusunda Karadeniz Bölgesi'nde yer alan Rize'nin batısında Trabzon doğusunda Artvin, Güneybatısında Bayburt, güneyinde Erzurum illeri bulunur.

Rize iline bağlı Merkez, Ardeşen, Çamlıhemşin, Hemşin, Çayeli, Fındıklı, İkizdere, Kalkandere, Derepaşarı, Güneysu, İyidere, Pazar ilçeleri olmak üzere 12 ilçe bulunmaktadır. İlin belediye sayısı ise Merkez ilçeye bağlı olan Kendirli ve Madenli beldeleri ile birlikte toplam 18'dir. Merkez ilçenin yüzölçümü 222 km<sup>2</sup> olup il topraklarının %5,5'ünü kaplar. Merkez ilçenin doğu, kuzey doğusunda Çayeli ilçesi, güneyinde İkizdere ilçesi, batısında Kalkandere ilçesi, kuzeyinde ise Karadeniz yer almaktadır.

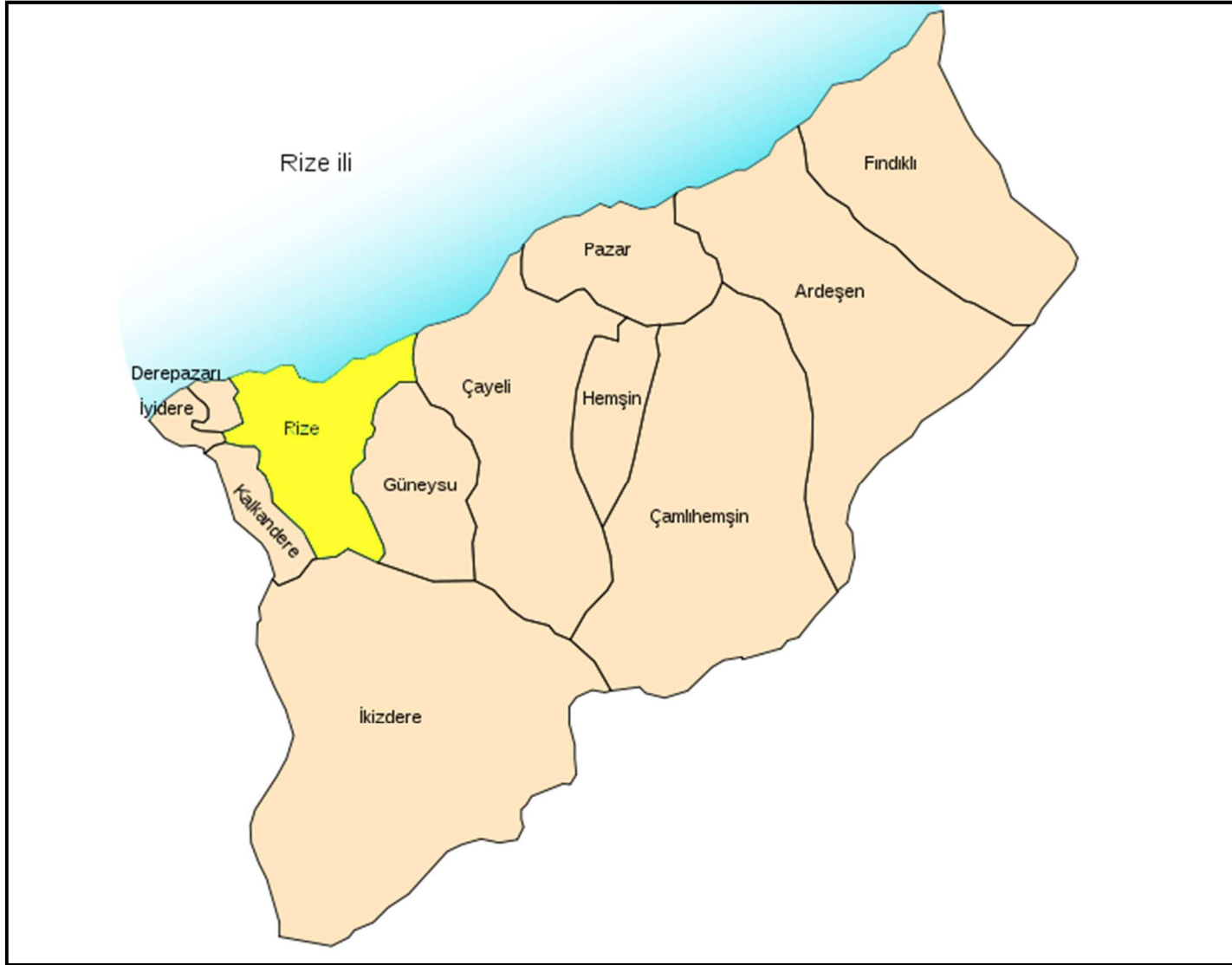
Rize Belediyesi sınırları kentin batısında yer alan Alipaşa Mahallesinden başlayıp doğudaki Bozukkale Mahallesine kadar uzanıp, güneyde Küçükköy ve Yolveren köyü sınırına kadar olan alanı kapsamaktadır. Yaklaşık 4094 ha yüzölçüme sahip olan Rize Belediye Sınırı içinde 46 mahalle bulunmaktadır. Rize Belediyesine ait 2 adet Mücavir Alan bulunmaktadır. Bunların ilki yaklaşık 61 ha yüzölçüme sahip Akarsu Köyünde bulunan 1. Nolu Mücavir alandır. Diğeri ise yaklaşık 14 ha yüzölçüme sahip Yolveren Köyünde bulunan 2. Nolu Mücavir alandır.







**RİZE İLİ MERKEZ İLÇESİ ÇİFTEKAVAK MAHALLESİ KARA ULAŞIMINA YÖNELİK ALTYAPI  
TESİSLERİ (TERMİNAL) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE DEĞİŞİKLİK UYGULAMA İMAR  
PLANI**



Harita 7: İlçe Sınırları

**RİZE İLİ MERKEZ İLÇESİ ÇİFTEKAVAK MAHALLESİ KARA ULAŞIMINA YÖNELİK ALTYAPI TESİSLERİ (TERMİNAL) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE DEĞİŞİKLİK UYGULAMA İMAR PLANI**



Fotoğraf 5: Planlama Alanı Belediye ve Mücavir Alan Sınırları

## **06) Planlama alanı çevresindeki kıyı tesisleri**

Planlama alanının batısında;

- Alipaşa Balıkçı Barınağı, (a)
- Rize Belediyesi Kadınlar Plajı Tesisi bulunmaktadır. (b)

Planlama alanının tam karşısında;

- Rize Belediyesi Alipaşa Sosyal Tesisi bulunmaktadır. (c)

Planlama alanının doğusunda;

- Çiftekavak Balıkçı Barınağı bulunmaktadır. (d)



**RİZE İLİ MERKEZ İLÇESİ ÇİFTEKAVAK MAHALLESİ KARA ULAŞIMINA YÖNELİK ALTYAPI TESİSLERİ (TERMİNAL) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE DEĞİŞİKLİK UYGULAMA İMAR PLANI**



Fotoğraf 6: Planlama Alanı Çevresindeki Kıyı Tesisleri

## **07)Planlama alanı ve yakın çevresindeki özel kanunlara tabi alanlara ilişkin bilgiler**

Planlama alanı ve yakın çevresinde özel kanunlara tabi (Orman alanları, Sit alanları (Türü derecesi ilan tarihi vb.), Milli parklar, Sulak alanlar, Özel Çevre Koruma Bölgeleri vb.) herhangi bir alan yer almamaktadır. Ancak Karayolları Yol Koruma Kuşağı Sınırları belirlenmiştir ve Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik kurallarına uyulması zorunludur.

## **08) Mülkiyet bilgisi**

Planlama alanı toplam 16243.9 m<sup>2</sup> dir. Toplam alan içerisinde Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanlar (tapu iptali yapılmamış özel mülkiyete konu parselleri de içermektedir.), özel mülkiyete konu alanlar ve hazine mülkiyetindeki alanlar bulunmaktadır.

Planlama alanının 8656.6 m<sup>2</sup> lik kısmı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafındaki alanlardan oluşmakta olup bu alan içerisinde 1419.3 m<sup>2</sup> özel mülkiyete konu alan bulunmaktadır. Bunlardan 1716/5 parselin tamamı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında, 1716/3, 1716/6, 1717/2, 1717/3, 1717/4 numaralı parsellerin bir kısmı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında bir kısmı ise kara tarafında yer almaktadır.

Planlama alanının 7587.3 m<sup>2</sup> kısmı ise kıyı kenar çizgisinin kara tarafında kalmakta olup bu alan içerisinde 4665.4 m<sup>2</sup> hazine ve 2921.9 m<sup>2</sup> özel mülkiyete konu alan bulunmaktadır. Bunlardan 1717/1 parselin tamamı kıyı kenar çizgisinin kara tarafında, 1716/3, 1716/6, 1717/2, 1717/3, 1717/4 numaralı parsellerin bir kısmı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında bir kısmı ise kara tarafında yer almaktadır.

Plana konu alandaki özel mülkiyete konu parseller 1716/3, 1716/5, 1716/6, 1717/1, 1717/2, 1717/3, 1717/4 numaralı parsellerdir. Bu parsellerden 1716/5 parselin tamamı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafındadır. 1717/1 parselin tamamı kıyı kenar çizgisinin kara tarafındadır. 1716/3, 1716/6, 1717/2, 1717/3, 1717/4 numaralı parseller ise kıyı kenar çizgisinin hem deniz hem de kara tarafındaki alanları içermektedir.

Planlama alanındaki özel mülkiyete konu parsellerden 1716/6, 1717/1, 1717/2, 1717/3, 1717/4 numaralı parseller için 5471 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararı ile acele kamulaştırma işlemi başlatılmıştır.

**RİZE İLİ MERKEZ İLÇESİ ÇİFTEKAVAK MAHALLESİ KARA ULAŞIMINA YÖNELİK ALTYAPI TESİSLERİ (TERMİNAL) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE DEĞİŞİKLİK UYGULAMA İMAR PLANI**

Hazine mülkiyetindeki 4665.4 m<sup>2</sup> alanın belediyeye tahsis işleminin gerçekleştirilmesi gerekmekte olup 1716/5 ve 1716/3 parsellerin plan sınırları içerisinde kalan kısımları, bu plana göre yolda kaldığından plan kararı çerçevesinde uygulama yapılması ve mülkiyete ilişkin işlemlerin bu doğrultuda yürütülmesi gerekmektedir.



**RİZE İLİ MERKEZ İLÇESİ ÇİFTEKAVAK MAHALLESİ KARA ULAŞIMINA YÖNELİK ALTYAPI TESİSLERİ (TERMİNAL) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE DEĞİŞİKLİK UYGULAMA İMAR PLANI**



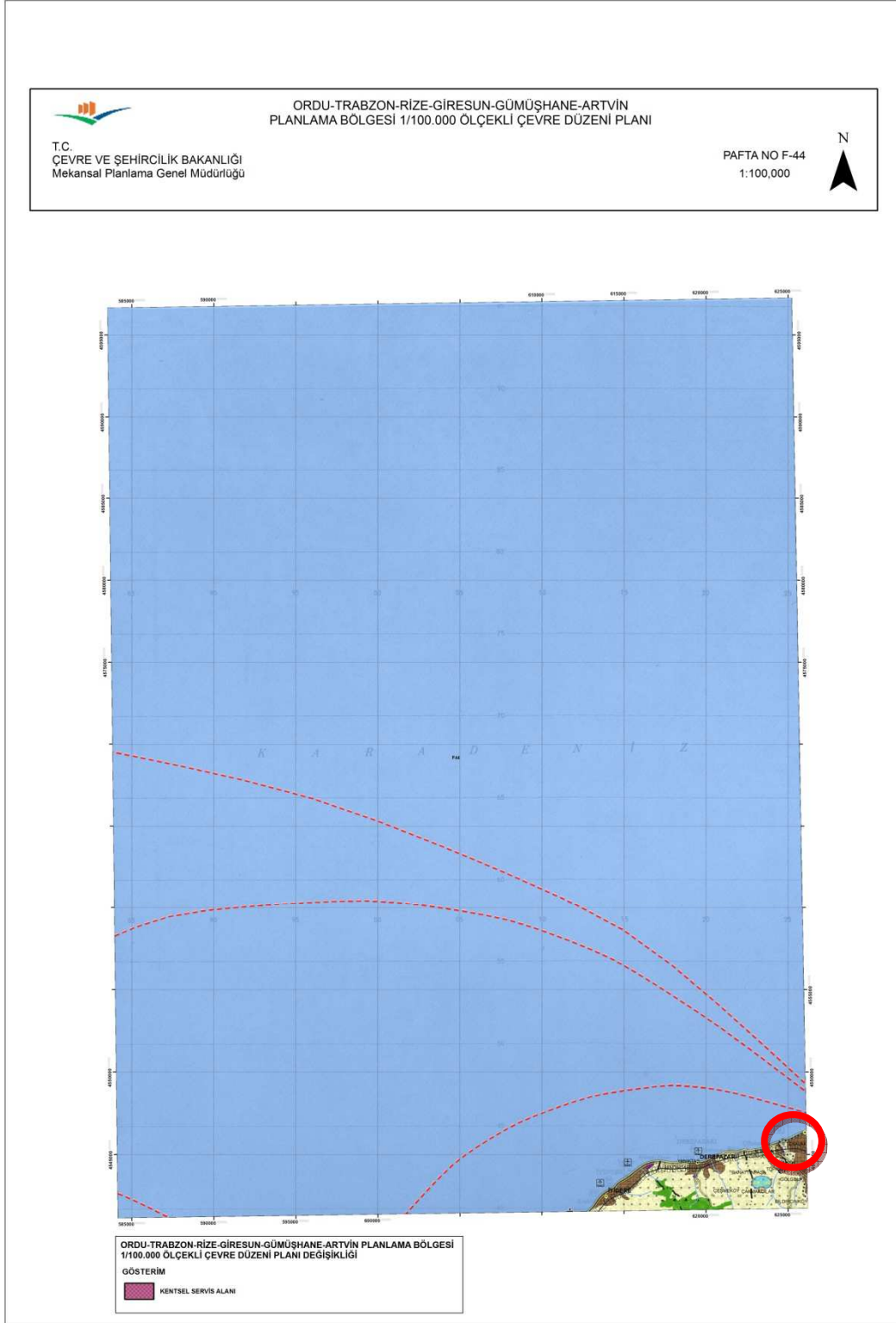
Fotoğraf 7: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi mülkiyet bilgisi

## **09) Üst Ölçek Plan Kararları**

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (F-44 numaralı Plan Paftası, Lejant Paftası ve Plan Hükümleri), 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca 16.11.2015 tarihinde onaylanmıştır.

Çevre Düzeni Planında planlama alan ve bulunduğu alanın çevresi Kentsel Yerleşme Alanı ve Otoyol-Ekspres Yol olarak planlanmıştır. Plan raporuna göre Rize Merkez ilçesi Kent Bölge'yi oluşturan merkezlerden biri olarak, gelecek 15 yıllık kalkınması hususunda başlıca sektörler sanayi, hizmetler ve turizm sektörleri olarak belirlenmiştir.

**RİZE İLİ MERKEZ İLÇESİ ÇIFTEKAVAK MAHALLESİ KARA ULAŞIMINA YÖNELİK ALTYAPI  
TEŞİSLERİ (TERMİNAL) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE DEĞİŞİKLİK UYGULAMA İMAR  
PLANI**



Harita 8: Planlama Alanı Üst Ölçek Plan Bilgisi



## **10) Planlama alanı yakın çevresi mer'î plan bilgisi**

Planlama alanında 13.10.2020 tarih ve 106 sayılı Rize Belediyesi Meclis kararı onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama imar planına göre planlama alanı içerisine denk gelen alanlarda;

- Günübirlik tesis alanı bulunmaktadır. Günübirlik tesis alanının büyüklüğü 3980.918 m<sup>2</sup>'dir.
- Pasif Yeşil alan bulunmaktadır. Pasif yeşil alanın büyüklüğü 1.823.024 m<sup>2</sup>'dir.

Planlama alanının kuzeyinde;

- 22.04.2013 tarih 6198 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı oluru ile onaylanan Giresun, Trabzon ve Rize İlleri Karayolu Geçişi Projesi Rize Şehir Geçişi 1/1000 Ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Bu plana göre 1. Derece yol ve refüj alanı ile tekne imal ve çekek yeri bulunmaktadır.

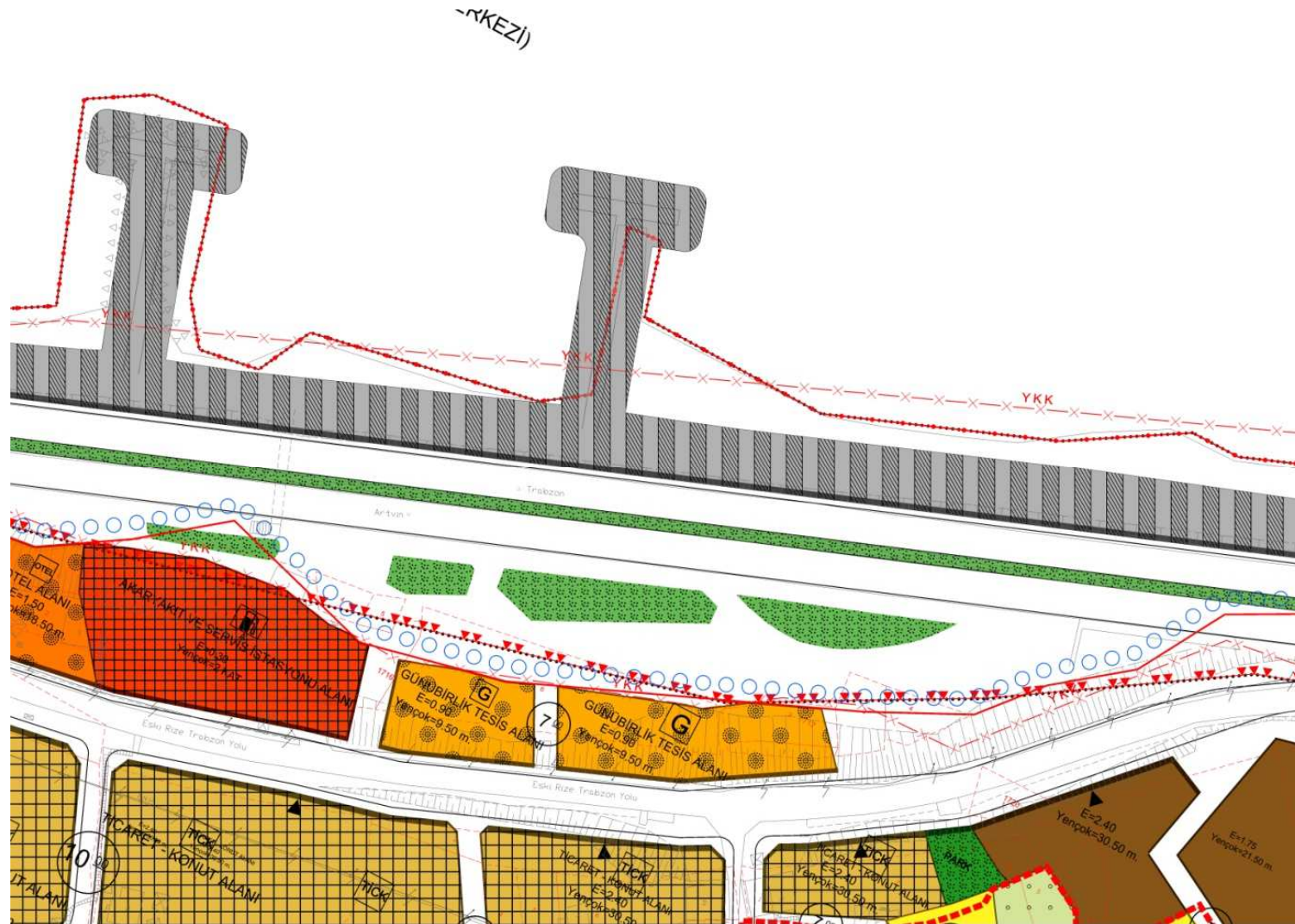
Planlama alanının batısında;

- Akaryakıt ve servis istasyonu alanı bulunmaktadır.

Planlama alanının güneyinde;

- Emsal 2.40 ve Yençok:30.50 olmak üzere konut+Ticaret alanları, konut alanı ve park alanları yer almaktadır.

**RİZE İLİ MERKEZ İLÇESİ ÇİFTEKAVAK MAHALLESİ KARA ULAŞIMINA YÖNELİK ALTYAPI TESİSLERİ (TERMİNAL) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE DEĞİŞİKLİK UYGULAMA İMAR PLANI**



Harita 9: Planlama Alanı Mer'î 1/1000 Uygulama İmar Planı Bilgisi

## **11) Önceki Plan Kararları**

Planlama alanında Kıyı Kenar Çizgisi güneyinde 28.06.1993 Tarih 11 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmakta ancak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır. Bu plan Rize belediyesinin 13.10.2020 tarih ve 106 sayılı belediye meclis kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren nazım ve uygulama imar planları sebebiyle yürürlükten kaldırılmıştır.

Kıyı Kenar Çizgisinin kuzeyindeki dolgu alanı ise 22.04.2013 tarih 6198 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı oluru ile onaylanan Giresun, Trabzon ve Rize İlleri Karayolu Geçişi Projesi Rize Şehir Geçişi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yürürlüktedir.



## 12) Hâlihazır harita bilgisi

Planlama alanı 1.6 ha olup ITRF 96 koordinat sisteminde ve 1998.0 Epokunda, Müt. Karla Müh. Tic. San. Ltd. Şti. + Mimhart Muh. İnş. Ltd. Şti. + Sever Müh. Ltd. Şti. iş ortaklığı tarafından hazırlanan ve 09/11/2009 tarihinde onaylanan, 1/1000 ölçekli F44-C-25-A-3-B ve F44-C-25-A-3-A olmak üzere bir(2) adet halihazır haritayı kapsamaktadır.

<b>F44-C-25-A-3-A</b>	<b>F44-C-25-A-3-B</b>
<b>F44-C-25-A-3-D</b>	<b>F44-C-25-A-3-C</b>

Tablo 6. Planlama Alanının Pafta Anahtarları

F44-C-25-A-3-B halihazır; 04/02/1991 tarihinde onaylanan K.9-51 noktaları arası kıyı kenar çizgisinin 20K-IV nolu paftadan, 51-K.10 noktaları arası kıyı kenar çizgisinin 20K-I nolu paftadan doğru olarak aktarımının yapıldığı Rize Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce tasdik edilmiştir.

F44-C-25-A-3-A halihazır; 04/02/1991 tarihinde onaylanan K.8-45 noktaları arası kıyı kenar çizgisinin 20J-III nolu paftadan, 45-K.9 noktaları arası kıyı kenar çizgisinin 20K-IV nolu paftadan doğru olarak aktarımının yapıldığı Rize Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce tasdik edilmiştir.

Bu noktalar arası aktarım işlemi 05/12/2014 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

## 13) Plana İlişkin Raporlar

Planlama alanının ait 22.04.2013 tarih 6198 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı oluru ile onaylanan Giresun, Trabzon ve Rize İlleri Karayolu Geçiş Projesi Rize Şehir Geçiş 1/1000 Ölçekli Uygulama İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı bulunmaktadır.

Planlama alanında içinde olduğu “Rize (Merkez) Belediyesi İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporu” ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanının yerleşime

uygunluk değerlendirilmesinin yapılması ve imar planı çalışmasına girdi oluşturacak parametrelerin üretilmesi amaçlanmıştır. *Rize (Merkez) Belediyesi İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporu* İller Bankası Mekansal Planlama Dairesi Başkanlığınca 13/12/2016 tarihinde onaylanmıştır. Rize (Merkez) Belediyesi İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporunun Yerleşime Uygunluk Haritası ilerideki sayfalarda yer almaktadır.

Yapılan arazi gözlemleri sondajlar, jeofizik ölçümler, laboratuvar verileri ile birlikte yapılan jeolojik jeoteknik değerlendirme sonucunda planlama alanının bir kısmı yerleşime uygunluk açısından: “Önemli Alanlar-2.1. (ÖA-2.1)” bir kısmı ise “Önemli Alanlar 5.2 (ÖA-5.2): *Dolgu Alanlar*” olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlar ile ilgili söz konusu raporda geçen bilgiler şu şekildedir:

***Önemli Alanlar-2.1. (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar*** İnceleme alanında, *Jeolojisini Çağlayan Formasyonu, Kabaköy Formasyonu ile Bakırköy formasyonlarının oluşturduğu alanlar Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar*” olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanında “Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar” olarak değerlendirilen alanlar yerleşime uygunluk paftalarında jeolojisini Çağlayan Formasyonu ve Kabaköy Formasyonlarının oluşturduğu alanlar “ ÖA-2.1-a” ve Bakırköy Formasyonun oluşturduğu alanlar ise “ÖA-2.1-b” simgeleriyle gösterilmiştir

***Önemli Alanlar-2.1-a (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar*** İnceleme alanında, Jeolojisini Çağlayan Formasyonu ve Kabaköy formasyonlarının oluşturduğu Uygun olmayan ve Afete maruz bölge ilan edilen alanlar haricinde kalan alanlarda birimlerin mühendislik özellikleri incelendiğinde özellikle eğimli alanlarda yapılacak derin ve kontrolsüz kazı ve temel açma çalışmalarında altere seviyelerde duraysızlık oluşabilecek, kaya seviyelerde ise kama tipi kaymalar oluşabilecektir. Bu alanlarda beklenen stabilite sorunlarının mühendislik önlemleriyle çözülebileceği kanaatine varılmış olup yerleşime uygunluk açısından *Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar*” olarak değerlendirilmiş ve ekte verilen haritalarda bu alanlar *ÖA-2.1-a* simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda yapılan analiz sonuçlarına göre bu alanlarda kayma güvenlik katsayısı deprensiz (Fs) 0.831-4.235 aralığında, depremler ise (Fs) 0.750-3.796 aralığında bulunmuştur. Yapılan stabilite analizinde kayma düzlemi üst seviyelerindeki ayrışma zonlarından geçmektedir. Stabilite analizleri sonuçlarına göre kaya birimlerin üstünde yer alan ayrışma zonlarında yüzey sularının etkisine bağlı olarak yüzeysel kayma ve akmaların meydana gelebileceği belirlenmiştir.

Bu alanlarda;

## RİZE İLİ MERKEZ İLÇESİ ÇIFTEKAVAK MAHALLESİ KARA ULAŞIMINA YÖNELİK ALTYAPI TESİSLERİ (TERMİNAL) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE DEĞİŞİKLİK UYGULAMA İMAR PLANI

- *Kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, her türlü temel ve yol kazısı sonucu oluşacak kazı şevleri açıkta bırakılmamalı, şevler istinat duvarı vb dayanma yapıları ile desteklenmelidir.*
- *Eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik gerekli önlemler mutlaka alınmalıdır.*
- *Bu alanlarda çevre drenajı sağlanmalı ve yapılaşmalarda uygun kanalizasyon sistemi yapılarak sızıntı, yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılmalıdır.*
- *Yapı parselinin etkileneceği heyelan tehlikesi temel zemin etütlerinde yapılacak yamaç boyu ayrıntılı stabilite analizleriyle ortaya konulmalıdır.*
- *Bu alanlarda tek başına parsel bazında önlem alınması yeterli olmayacağından bölge bazında gerekli koruma önlemlerinin bütünsellik içinde alınması gereklidir. Önlem projeleri geliştirilmesinde sadece yapı parseli bazında değil çevre parseller ve yapıların stabilite güvenliği de gözetilecek şekilde bütünlüklü bir yaklaşım oluşturulmalıdır.*
- *Yapı yükleri stabilite sorunlarına neden olacak zemin seviyeleri altındaki stabil jeolojik birimlere taşıtırılmalıdır.*
- *Bitişik parsellerde yapı ve kazıdan etkilenecek yapı veya tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa kazı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları, iksa sistemleri ile desteklenmelidir. Temel kazı çukurları formasyonun atmosferik koşullardan çabuk etkilenmesi nedeniyle açıkta bırakılmayarak kısa zamanda temel atma işlemleri tamamlanmalıdır. Temel kazıları esnasında çevredeki (komşu) yol ve binaların kazıdan etkilenmemesi sağlanmalı, bu konu zemin etüt raporlarında detaylı bir biçimde incelenmeli ve projelendirilmelidir.*
- *Bu alanlarda yapılacak tüm bina bazı zemin etüt rapor içeriğinde etki derinliği boyunca zeminin oturma, şişme, taşıma gücü, büyütme, periyot ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri belirlenmeli, bunların yanı sıra temel derinliği ve temel tipi belirlenmelidir. Yapı yüklerinin taşıtılacağı jeolojik birimlerde beklenen şişme, oturma, taşıma gücü vb. sorunlara yönelik gerekli mühendislik önlemleri alınmalıdır.*
- *Yapılaşmaları etkileyecek her türlü stabilite sorunu ile şişme oturma, taşıma gücü vb. soruna yönelik önlemler parsel/bina bazı zemin etütlerinde elde edilecek sorunlara göre uzman mühendislerce projelendirilmeli ve belediyesi kontrolünde uygulandıktan sonra yapılaşmaya izin verilmelidir*

### Önemli Alanlar 5.2 (ÖA-5.2): Dolgu Alanlar

Bu alanlar, jeolojisini kontrollü yol ve sahil dolgu alanlarının oluşturduğu ve eğim değerini % 0-10 olduğu alanlardır. Bu alanlarda yapılan sondaj çalışmalarında yüzeye yakın seviyelerde yeraltı suyuna ve denize yakın alanlar ve deniz dolgu alanlarında deniz suyuna rastlanılmıştır. Bu alanlarda deniz suyu girişimi, dolgu alanların varlığı vb. mühendislik problemlerinin bir arada görülmesi nedeniyle **Önemli Alan-5.2 ; Dolgu Alanlar** olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlar yerleşime uygunluk haritalarında “ÖA-5.2” simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

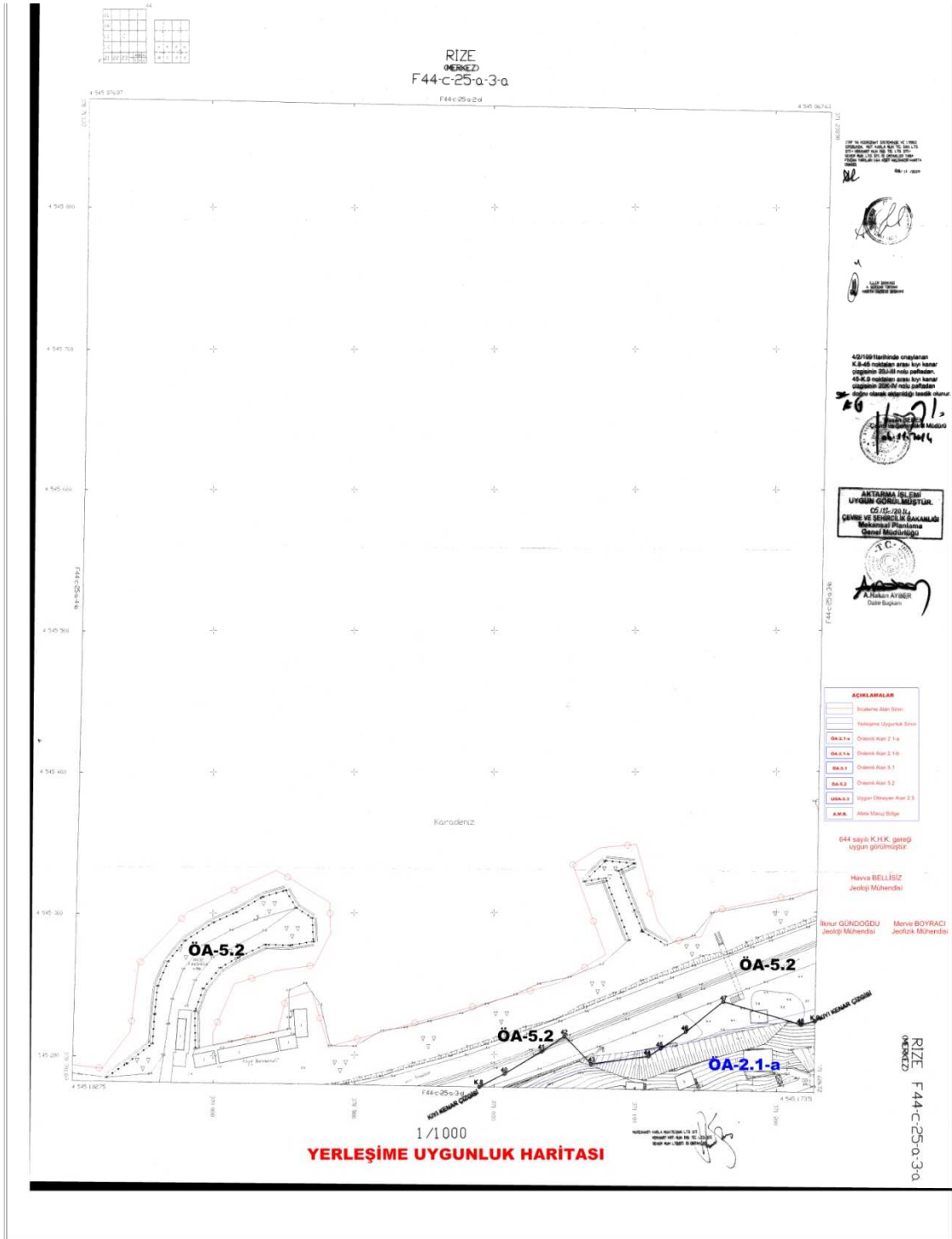
- *İnceleme alanı boyunca yapılan kontrollü yol dolgularının mühendislik özellikleri, dolgu malzemenin deniz suyu etkisine karşı dayanımı ile dolgu şevlerinin stabilite analizleri zemin etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmeli belirlenecek mühendislik önlemleri ilgi kurum kontrolünde yapılmalıdır.*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



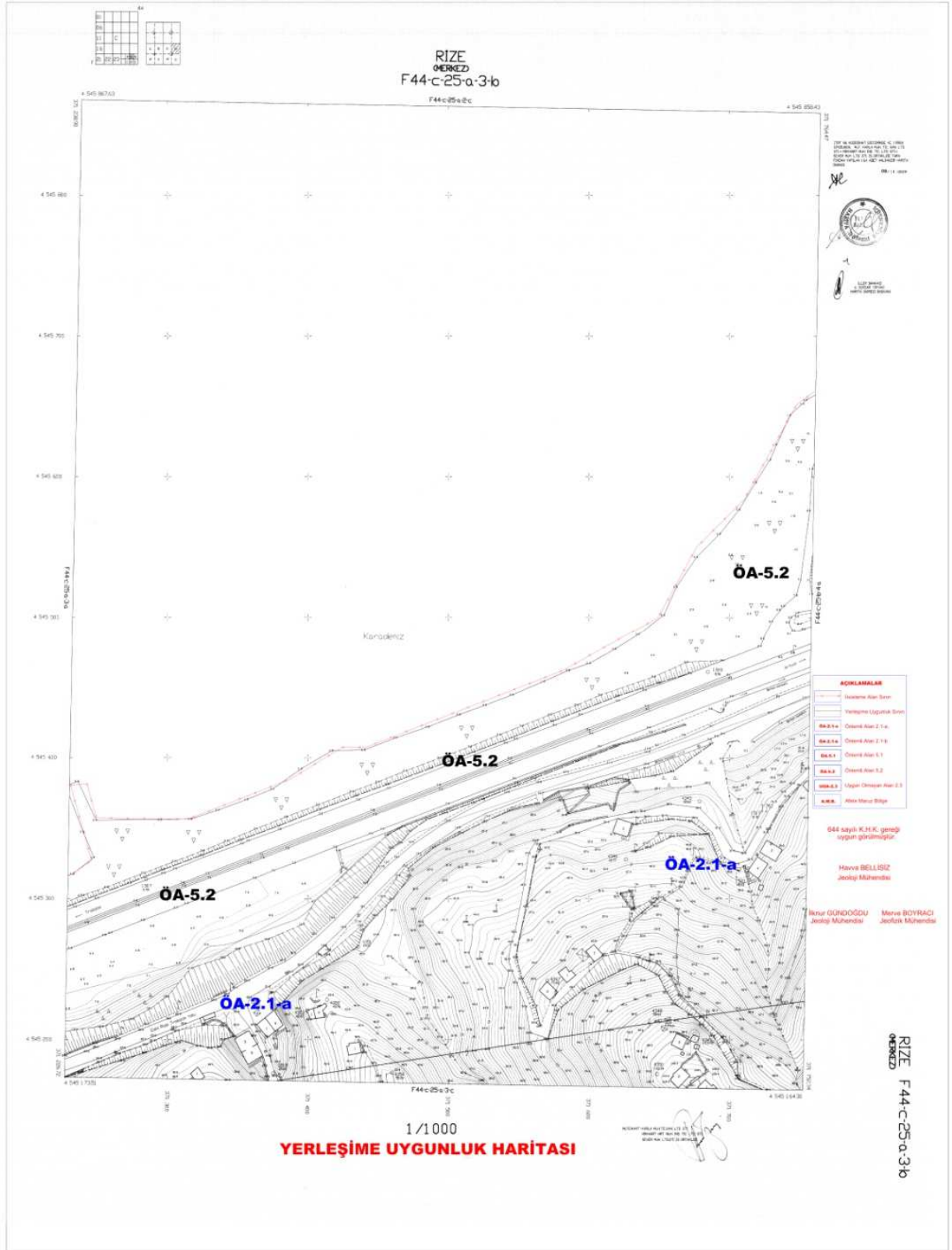
## RİZE İLİ MERKEZ İLÇESİ ÇIFTEKAVAK MAHALLESİ KARA ULAŞIMINA YÖNELİK ALTYAPI TESİSLERİ (TERMİNAL) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE DEĞİŞİKLİK UYGULAMA İMAR PLANI

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

# RİZE İLİ MERKEZ İLÇESİ ÇIFTEKAVAK MAHALLESİ KARA ULAŞIMINA YÖNELİK ALTYAPI TESİSLERİ (TERMİNAL) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE DEĞİŞİKLİK UYGULAMA İMAR PLANI



**RİZE İLİ MERKEZ İLÇESİ ÇİFTEKAVAK MAHALLESİ KARA ULAŞIMINA YÖNELİK ALTYAPI TESİSLERİ (TERMİNAL) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE DEĞİŞİKLİK UYGULAMA İMAR PLANI**



Harita 10: Planlama Alanının Ait İller Bankası Mekansal Planlama Dairesi Başkanlığınca 13/12/2016 Tarihinde Onaylanan Haritası Rize (Merkez) Belediyesi İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporunun Yerleşime Uygunluk Haritası



#### **14) Plan Kararları**

Planlama alanı Rize ili, Merkez ilçesi, Çiftekavak mahallesinde gerçekleştirilmesi planlanan otogar alanı amaçlı olup, 16.243,990 m<sup>2</sup> büyüklüğünde bir alanı kapsamaktadır. Planlama alanı Karadeniz sahil yolunun güneyinde konumlanmaktadır.

Rize kent merkezi coğrafi yapısı itibari ile dağların ve tepelerin sık olduğu bir şehirdir. Bu sebeple Rize'de, 1960'lı yılların ortalarında, büyük taşlarla doldurulan, arasına kum veya balçık gibi malzemelerle karışım yapılan 173 dönümlük alan, deniz dolgu alanı olarak kazanılmıştır. Bunun yanı sıra 1950 li yıllarla beraber Türkiye genelinde başlayan şehirlerarası karayolları ağının genişletilmesi çalışmaları kapsamında Karadeniz sahil yolu amacıyla dolgu çalışmaları yapılmıştır. Giderek artan dolgular neticesinde Rize ilinin kent merkezi deniz dolgusu ile kazanılan alanlara inşa edilmiştir. Ancak bugün gelinen noktada bu bölgedeki birçok yapıda statik açıdan önemli boyutlarda deformasyon geliştiği, mevcut yapıların günümüz inşa metotlarından uzak yapı-zemin ve yer altı suyu uyumluluğundan yoksun / eksik imal edilmiş olduğu, olumsuzlukların sürekli ve hızlı şekilde artarak devam etmesinin beraberinde can ve mal güvenliği riskini de kritik sınırlara yaklaştırdığı tespit edilmiştir.

1987 yılında yapımına başlanarak 2007 yılında tamamlanan ve hizmete açılan Karadeniz sahil yolu D010 yolu ile beraber birçok şehirde terminal alanlarının işlevleri azalmıştır. Bunlardan bir tanesi olan Rize şehirlerarası otobüs terminali Karadeniz sahil yolu inşaatının başlangıç yılı olan 1987 den önce 1984 tarihinde başlanmıştır. Bu sebeple Karadeniz sahil yolu projesi ile entegre edilememiş olup günümüzde konut binalarının arasında kalmıştır.

**RİZE İLİ MERKEZ İLÇESİ ÇİFTEKAVAK MAHALLESİ KARA ULAŞIMINA YÖNELİK ALTYAPI TESİSLERİ (TERMİNAL) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE DEĞİŞİKLİK UYGULAMA İMAR PLANI**



Fotoğraf 8: Mevcut Rize Otogarı

Günümüzde gelinen noktada yukarıda belirtilen durumlar çerçevesinde mevcut Rize şehirlerarası otogarı işlevini tamamlamış olup yeni bir alana taşınma ihtiyacı gerekmiştir.

Mevcut Rize şehirlerarası otobüs terminali yukarıda belirtilen sebepler çerçevesinde günümüzde mevcut işlevini kaybetmiştir.

2015 yılında Rize Belediyesi'nin Gazi Üniversitesi ile birlikte ortak hizmet projesi olarak başlattığı ulaşım ana planı çalışmaları Rize kentinin geleceğini planlayan projelerin başında gelmektedir. 2032 yılı hedefli Rize Ulaşım Ana Planı ile kentin acil ve hızlı çözüm gerektiren ulaşım problemlerine yanıt vermesi hedeflenmiş, Rize kentinin biçim ve formunun planlı ve bütünlükli gelişmesine katkı sağlayacak şekilde hazırlanmıştır. Bu kapsamda hazırlanan Rize Ulaşım Ana Planında Rize şehirlerarası otobüs terminalinin yer seçimi konusunda;

- *Kentin çevre iller ile bağlantısı, tamamlanmış veya planlanan karayolları ile sağlanmalıdır.*
- *Çevre yerleşmelere ulaşımında kullanılan yasa dışı taşımacılık hizmetinin önüne geçilmelidir.*
- *Çevre yerleşimlerine yolcu taşımacılığı hizmeti veren servislerin, kent içi yolları mümkün olduğunca az kullanması sağlanmalı ve garajları kent çeperine alınmalıdır.*
- *Çevre yerleşimlerine yolcu taşımacılığı hizmeti veren servislerin, kent içi yolları mümkün olduğunca az kullanması sağlanmalı ve garajları kent çeperine alınmalıdır. Buna istinaden; Bozkale Mahallesi Merkez Camii karşısında Hızlı Otobüs depolama alanı ile bütünlükli olarak yeni bir terminal alanı önerilmektedir*

İfadeleri yazmaktadır.

13.10.2020 tarih ve 106 sayılı Rize Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilen Rize Nazım İmar Planında mevcut terminalin bulunduğu alan Rekreasyon alanı olarak planlanmıştır. Yeni Rize terminali ise Özel Proje Alanı -2 olarak işlevlendirilmiş olup plan açıklama raporunda

**“BU ALANIN GELİŞTİRİLEREK DÖNÜŞÜMÜNE ESAS OLMAK ÜZERE ADA VEYA PARSELLERDE HER TÜRLÜ KARMA KULLANIM ALAN KARARI (TİCARET+KONUT, TİCARET+TURİZM, TİCARET+TURİZM+KONUT, TİCARET+TURİZM+KONUT+OTOGAR) VERİLEBİLİR. BU ALANDA YAPILACAK HER TÜRLÜ UYGULAMA ADALAR YA DA ADA GRUPLARI BAZINDA OLMAK ÜZERE UYGULAMA İMAR PLANINDA ETAPLARA AYRILABİLİR. BU ALANDA ZEMİN KOTU KARADENİZ SAHİL YOLU OLUP, ZEMİN ALTINDA RİZE OTOGAR ALANI DÜZENLENEBİLİR. BU ALANIN DÖNÜŞÜMÜNE İLİŞKİN HER TÜRLÜ İDARİ ORGANİZASYON VE İŞLEYİŞTE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA RİZE BELEDİYE MECLİSİ YETKİLİDİR”**

İfadeleri yer almaktadır.

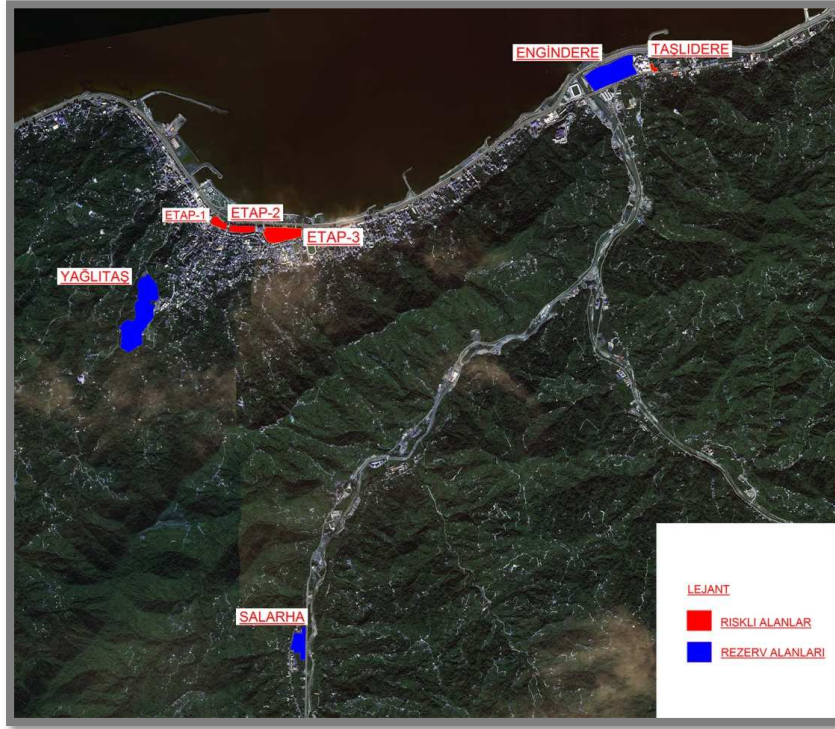
Yukarıda yazan sebepler çerçevesinde Reşadiye mahallesi 514 ada 1 ve 2 parseller, 515 ada 1 parsel, 516 ada 1 parsel, 517 ada 1 parsel sınırları içerisinde bulunan mevcut Rize Terminalinin bugün gelinen noktada hem bina sağlamlığı açısından hem de ulaşım sistemi içerisindeki durumundan dolayı işlevini kaybettiği görülmektedir.



**RİZE İLİ MERKEZ İLÇESİ ÇİFTEKAVAK MAHALLESİ KARA ULAŞIMINA YÖNELİK ALTYAPI TESİSLERİ (TERMİNAL) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE DEĞİŞİKLİK UYGULAMA İMAR PLANI**

Bu çerçevede Rize Belediyesi tarafından gerek Nazım imar planı gerekse Ulaşım Ana planında yapılan etüt çalışmaları sonucunda Rize otogarının mevcut yerinin korunamayacağı ve kent merkezinin dışına taşınması gerektiği belirtilmiştir.

Fakat Rize belediyesi meclisi tarafından onaylanarak yürürlüğe giren Nazım imar planında belirlenen otogar alanı yine Rize belediyesi tarafından hazırlanan “Rize Şehir Merkezi Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi”nde rezerv alan olarak belirlenmiştir.



Fotoğraf 9: Rize Belediyesi riskli alanlar ve rezerv alanları

Rize ulaşım ana planında otogar alanı olarak önerilen bozukkale bölgesi ise Rize belediyesinin su ürünleri halinin yapılacağı alan olarak işlevlendirilmiş olup 14.12.2020 tarihli Bakanlık Oluru ile onanmıştır.

**RİZE İLİ MERKEZ İLÇESİ ÇIFTEKAVAK MAHALLESİ KARA ULAŞIMINA YÖNELİK ALTYAPI TESİSLERİ (TERMİNAL) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE DEĞİŞİKLİK UYGULAMA İMAR PLANI**



Fotoğraf 10: Rize Belediyesi Ulaşım Ana Planı

Planlama alanının ortasından 05/12/2014 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan kıyı kenar çizgisi geçmektedir.

Söz konusu plan çalışmasının isabet ettiği bölümde yukarıda belirtilen sebepler çerçevesinde 3194 sayılı imar kanunu ve 7121 sayılı kıyı kanunu ve bu kanunların uygulama yönetmelikleri çerçevesinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmıştır. Bu plan kapsamında Kıyı kanununun uygulama yönetmeliğinin 14. Maddesi çerçevesinde “E=0,50 Yençok=10.50 m (Çatı Hariç) otogar(terminal)” alanı planlanmıştır. Planlama alanı içerisindeki ▲işareti alanın bulunduğu otogar(terminal) alanı açık otopark olarak kullanılacaktır. Ayrıca otogar(terminal) giriş ve çıkışları bu ada içerisinde yapılacaktır. Bununla birlikte Tarım ve Orman Bakanlığının (Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü-Etüt, Planlama ve Tahsisler Dairesi Başkanlığı) 27.10.2022 Gün ve 2747972 Sayılı yazısı uyarınca 2,00 m X 2,00 m boyutlarında dere planlaması yapılmıştır. Bu derelerin bakımı için 6,00 m genişliğinde işletme ve bakım amaçlı servis yolu bırakılmıştır.

Planlama alanı 09.11.2009 tarihinde İller Bankası tarafından onaylanan ve kıyı kenar çizgisi aktarımı 05.12.2014 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca uygun görülen F44c25a3b ile F44c25a3a numaralı 1/1000 ölçekli halihazır haritalarda kalmaktadır.

**RİZE İLİ MERKEZ İLÇESİ ÇIFTEKAVAK MAHALLESİ KARA ULAŞIMINA YÖNELİK ALTYAPI TESİSLERİ (TERMİNAL) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE DEĞİŞİKLİK UYGULAMA İMAR PLANI**

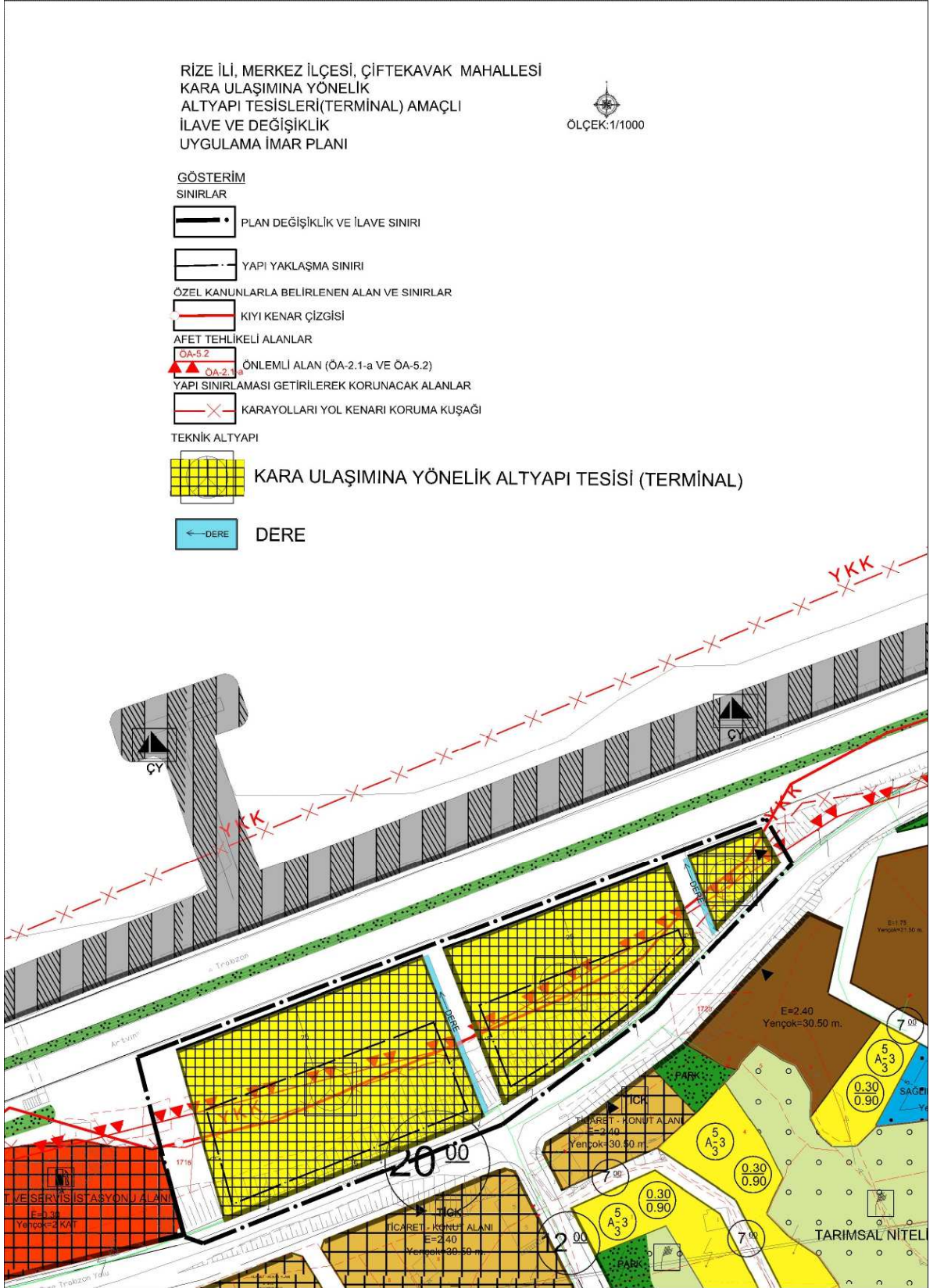
Planlama alanında bulunan kıyı kenar çizgisinin kara kısmında 13.10.2020 tarih 2020-106 sayılı Rize Belediye Meclis Kararı ile onaylanan Rize Merkez Revizyon Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Meri Uygulama imar planına göre planlama alanı içerisine denk gelen ve plan geri sahasında; Günübirlük tesis alanı, Pasif Yeşil alan, Akaryakıt ve servis istasyonu alanı, Emsal 2.40 ve Yençok:30.50 olmak üzere konut+Ticaret alanları, konut alanı ve park alanları yer almaktadır. Bunun yanı sıra kıyı kenar çizgisinin kuzey tarafından 22.04.2013 tarih 6198 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı oluru ile onaylanan Giresun, Trabzon ve Rize İlleri Karayolu Geçiş Projesi Rize Şehir Geçiş 1/1000 Ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Bu plana göre 1. Derece yol ve refüj alanı ile tekne imal ve çekek yeri bulunmaktadır.

<b>ALAN KULLANIM TABLOSU</b>			
<b>MEVCUT DURUM</b>		<b>UYGULAMA İMAR PLANI</b>	
<b>Arazi Kullanımı</b>	<b>Yüzölçümü</b>	<b>Arazi Kullanımı</b>	<b>Yüzölçümü</b>
Otogar Alanı	-	Otogar Alanı	12.416,545 m <sup>2</sup>
Dere Alanı	-	Dere Alanı	189,979 m <sup>2</sup>
Günübirlük tesis	3.980,98 m <sup>2</sup>	Günübirlük tesis	-
Pasif Yeşil alan	1.823,02 m <sup>2</sup>	Pasif Yeşil alan	-
Yollar	10.439,454 m <sup>2</sup>	Yollar	3.637,466 m <sup>2</sup>
<b>Toplam Planlama Alanı</b>	<b>16.243,990 m<sup>2</sup></b>	<b>Toplam Planlama Alanı</b>	<b>16.243,990 m<sup>2</sup></b>

Tablo 7. İlave Uygulama İmar Planı Alan Kullanım Tablosu



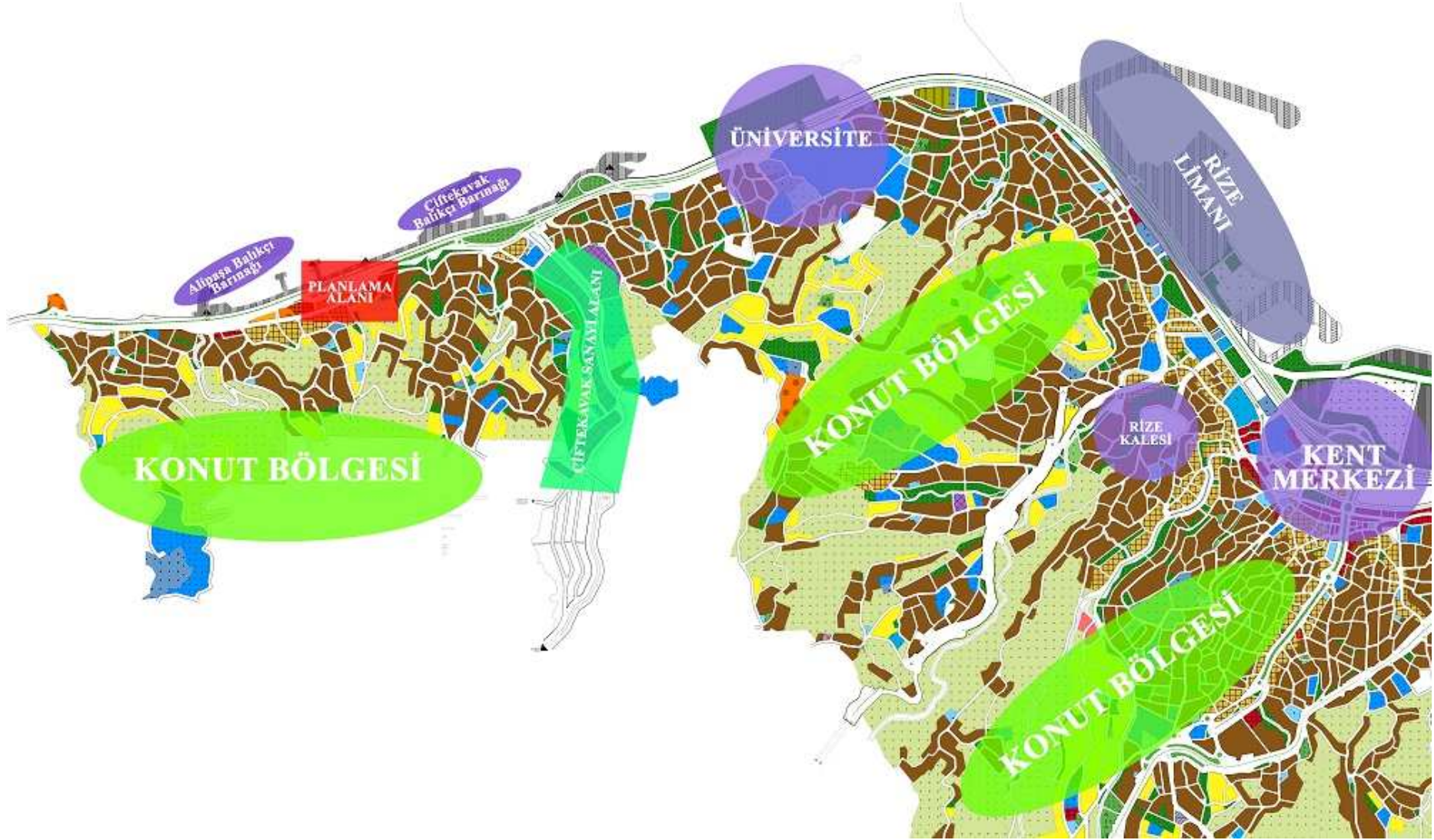
**RİZE İLİ MERKEZ İLÇESİ ÇİFTEKAVAK MAHALLESİ KARA ULAŞIMINA YÖNELİK ALTYAPI TESİSLERİ (TERMİNAL) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE DEĞİŞİKLİK UYGULAMA İMAR PLANI**



Harita 11: Uygulama İmar Planı

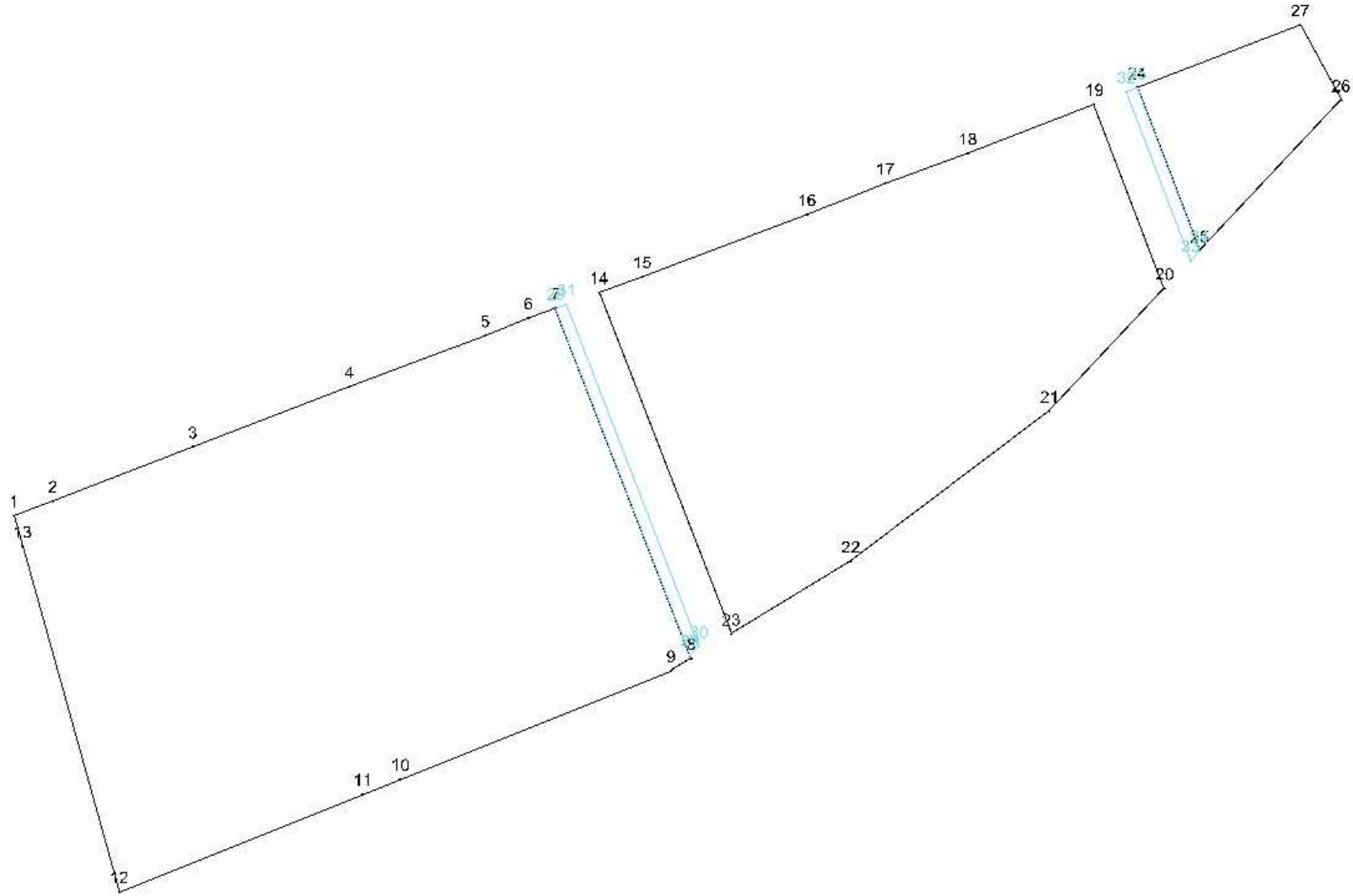


**RİZE İLİ MERKEZ İLÇESİ ÇİFTEKAVAK MAHALLESİ KARA ULAŞIMINA YÖNELİK ALTYAPI TESİSLERİ (TERMİNAL) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE DEĞİŞİKLİK UYGULAMA İMAR PLANI**



Harita 12: Plan Şeması

**RİZE İLİ MERKEZ İLÇESİ ÇİFTEKAVAK MAHALLESİ KARA ULAŞIMINA YÖNELİK ALTYAPI  
TESİSLERİ (TERMİNAL) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE DEĞİŞİKLİK UYGULAMA İMAR  
PLANI**



Harita 12: Köşe Kırıklarına ait noktalar

**RİZE İLİ MERKEZ İLÇESİ ÇİFTEKAVAK MAHALLESİ KARA ULAŞIMINA YÖNELİK ALTYAPI TESİSLERİ (TERMİNAL) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE DEĞİŞİKLİK UYGULAMA İMAR PLANI**

Nokta No	(UTM)Universal Y	Trans X	ITRF96 (Internationa X	Z	Coğrafi Y2	World Geodetic Syste X2	Kod	Pafta	Tabaka
1	371.226.6207054		4.545.257.8349716	3.773	40.4687313	41.0320091			ADAKENARI
2	371.233.4041549		4.545.260.3941427	6.603	40.4688114	41.0320332			ADAKENARI
3	371.257.7328536		4.545.269.7742233	6.523	40.4690986	41.0321215			ADAKENARI
4	371.285.0110561		4.545.280.2630721	6.784	40.4694207	41.0322202			ADAKENARI
5	371.308.6163121		4.545.289.0889415	6.735	40.4696994	41.0323034			ADAKENARI
6	371.316.1209077		4.545.292.1471971	6.851	40.4697880	41.0323321			ADAKENARI
7	371.320.8468935		4.545.293.8601234	1.635	40.4698438	41.0323483			ADAKENARI
8	371.344.4518147		4.545.233.0454183	5.522	40.4701371	41.0318046			ADAKENARI
9	371.340.9192000		4.545.230.9008000	22.292	40.4700956	41.0317847			ADAKENARI
10	371.293.8505548		4.545.212.0848522	25.005	40.4695400	41.0316079			ADAKENARI
11	371.287.3203031		4.545.209.4743485	22.292	40.4694629	41.0315834			ADAKENARI
12	371.244.9035000		4.545.192.5180000	25.005	40.4689622	41.0314240			ADAKENARI
13	371.228.1037377		4.545.252.5367018	5.496	40.4687500	41.0319616			ADAKENARI
14	371.328.3700144		4.545.296.5868670	5.430	40.4699327	41.0323740			ADAKENARI
15	371.335.9260155		4.545.299.3255280	6.945	40.4700219	41.0323998			ADAKENARI
16	371.364.5646348		4.545.310.1259429	6.996	40.4703601	41.0325016			ADAKENARI
17	371.378.1669572		4.545.315.5272139	7.133	40.4705207	41.0325523			ADAKENARI
18	371.392.5304634		4.545.320.7659614	7.229	40.4706903	41.0326018			ADAKENARI
19	371.414.5300093		4.545.329.2874863	1.855	40.4709501	41.0326819			ADAKENARI
20	371.426.7637551		4.545.297.3003999	5.422	40.4711022	41.0323959			ADAKENARI
21	371.406.7425394		4.545.275.9901279	20.398	40.4708686	41.0322010			ADAKENARI
22	371.372.1637372		4.545.249.8690748	22.292	40.4704630	41.0319604			ADAKENARI
23	371.351.3967968		4.545.237.2616539	22.292	40.4702188	41.0318436			ADAKENARI
24	371.421.9899225		4.545.332.1772732	7.597	40.4710382	41.0327091			ADAKENARI
25	371.432.8509126		4.545.303.7794762	11.042	40.4711732	41.0324552			ADAKENARI
26	371.457.4757719		4.545.329.9897951	1.124	40.4714604	41.0326950			ADAKENARI
27	371.450.3545794		4.545.343.0592312	7.598	40.4713731	41.0328116			ADAKENARI
28	371.320.8631962		4.545.293.8181218	4.734	40.4698440	41.0323479			PL_SU_YUZEYI
29	371.344.1938875		4.545.233.7099309	5.795	40.4701339	41.0318105			PL_SU_YUZEYI
30	371.345.8033643		4.545.235.0905912	5.795	40.4701527	41.0318232			PL_SU_YUZEYI
31	371.322.7276737		4.545.294.5418093	4.734	40.4698661	41.0323547			PL_SU_YUZEYI
32	371.420.1304544		4.545.331.4404193	7.251	40.4710162	41.0327022			PL_SU_YUZEYI
33	371.431.3291233		4.545.302.1597071	6.055	40.4711554	41.0324404			PL_SU_YUZEYI
34	371.432.8509126		4.545.303.7794762	7.214	40.4711732	41.0324552			PL_SU_YUZEYI
35	371.421.9984920		4.545.332.1548669	7.251	40.4710383	41.0327089			PL_SU_YUZEYI

Tablo 8. Köşe Kırklarna ait noktalar