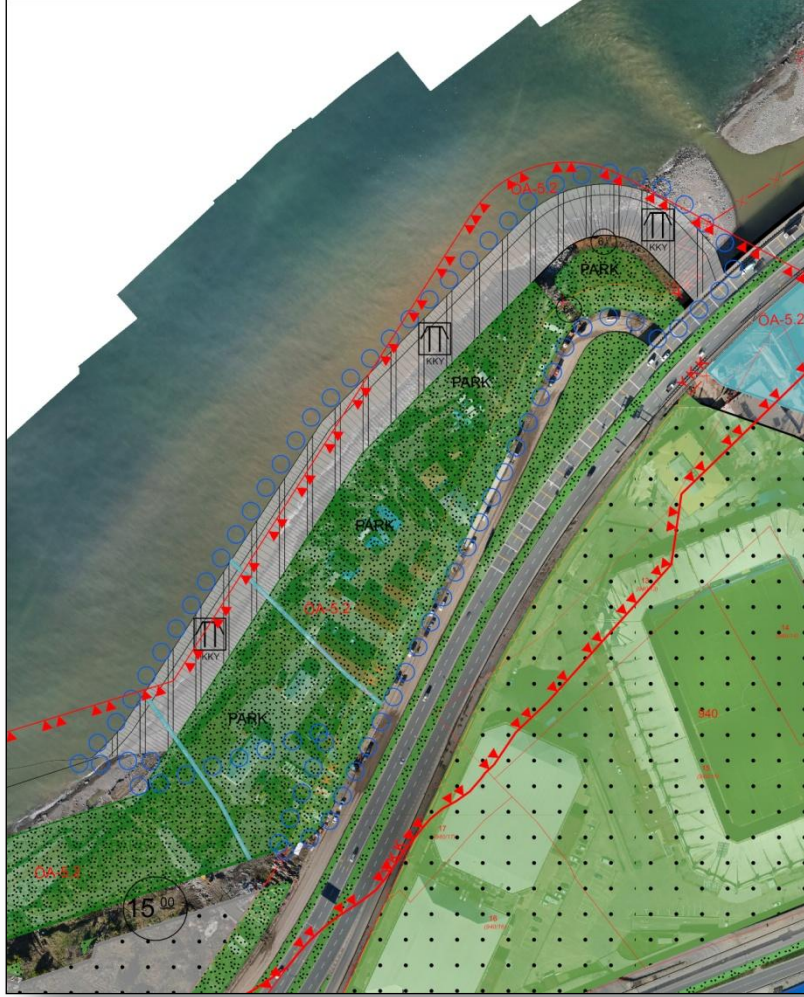




T.C.
RİZE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ



RİZE İLİ, MERKEZ İLÇESİ, İSLAMPAŞA MAHALLESİ
PARK VE KIYI KORUMA YAPISI AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI İLAVE VE DEĞİŞİKLİĞİNE AİT
PLAN AÇIKLAMA RAPORU
ÖLÇEK: 1/1000



NİSAN 2026

İÇİNDEKİLER

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

HARİTALAR DİZİNİ

Harita 1: Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri.....	1
Harita 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri.....	2
Harita 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi uzak görüntüsü.....	2
Harita 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi yakın görüntüsü	3
Harita 5: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri	7
Harita 6: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri.....	7
Harita 7: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri	8
Harita 8: İl Sınırları.....	9
Harita 9: İlçe Sınırları	9
Harita 10: Belediye ve Mücavir Alan Sınırları	10
Harita 11: Planlama Alanı Yakın Çevresindeki Kıyı Yapı Ve Tesisleri	10
Harita 12: Planlama Alanı Ve Yakın Çevresi Mülkiyet Bilgisi	12
Harita 13: Planlama Alanının Plan Üzerinde Koordinatlı Mülkiyet Bilgisi	13
Harita 14: Planlama Alanının Çevre Düzeni Planındaki Konumu	15
Harita 15: Planlama Alanı ve Çevresinin 1/5000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planı	18
Harita 16: Planlama Alanı ve Çevresinin 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı	19
Harita 17: Planlama Alanı Batımetrik Harita	22
Harita 18: Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası ve Lejantı	24
Harita 19: Plan Şeması.....	27
Harita 20: Planlama Alanına Ait Koordine Özet Çıktısı.....	27

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1: Kadastral Mülkiyet Bilgisi	11
Şekil 2: 22.04.2013 Gün Ve 6198 Sayılı Oluru İle Onaylanan Uygulama İmar Planı.....	16
Şekil 3: 27 Aralık 2021 tarihinde Onaylanan Uygulama İmar Planı.....	17
Şekil 4: 16.01.2020 Tarihli Hidrografik Oşinografik Etüt Raporu Üst Yazısı	21

TABLolar DİZİNİ

Tablo 1: İlave Uygulama İmar Planı Alan Kullanım Tablosu	26
---	----

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Rize ili kuzeydoğu Anadolu'da; Karadeniz Bölgesi'nin Doğu Karadeniz Bölümünün kıyı şeridinin doğusunda, 40°-22' ve 41°-28' doğu meridyenleri ile 40°-20' ve 41°-20' kuzey paralelleri arasında yer alır. (Bkz. Harita 1)

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. (Bkz. Harita 2)

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. Merkez ilçenin yüzölçümü 222 km² olup il topraklarının %5,5'ünü kaplar.

İlçe merkezinin doğusunda bulunan ve batısı Portakallık Mahallesi, doğusu Engindere Mahallesi, güneyi ise Hamzabey Mahallesi ile çevrili olan planlama alanı Taşlıdere deresinin batısında, Rize Atıksu Tesisleri Alanının doğusunda yer almaktadır. (Bkz. Harita 4) Planlama alanı kentin kuzeyinden geçen ve Rize kentinin yerleşim dokusuna paralel bulunan Karadeniz Sahil Yolu ile Karadeniz arasında yer almakta ve kent merkezine yaklaşık 5 kilometre uzaklıktadır. İslampaşa Mahallesi ilçe merkezinin doğusunda ve kentin çeperindedir. (Bkz. Harita 3)



Harita 1: Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri



Harita 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri



Harita 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi uzak görüntüsü



Harita 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi yakın görüntüsü

2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

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 üniteden 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.

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 dolaylı, 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.

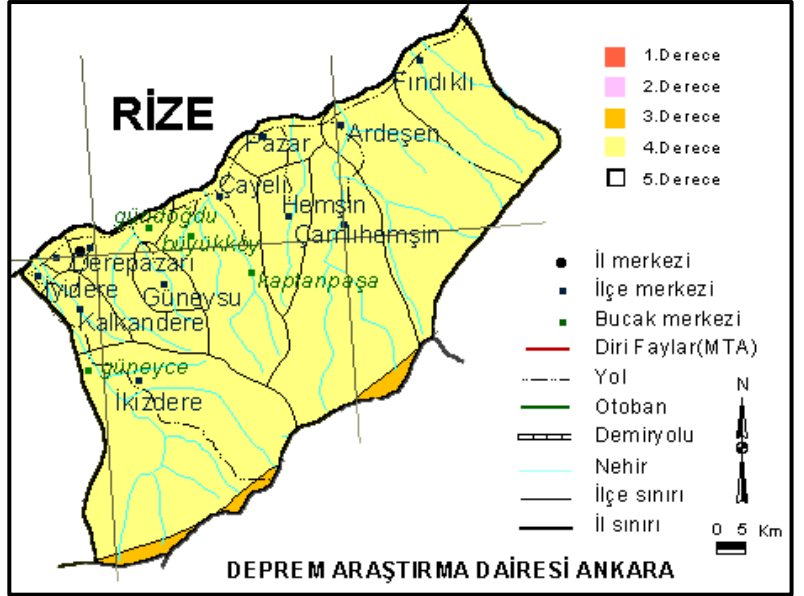
Rize, yağışlı iklimi ve çok sayıdaki yeraltı su kaynakları sayesinde çok zengin bir hidrografik yapıya sahiptir. Rize sınırları içinde doğu-batı yönünde ortalama her 250-300 m.'de büyük veya küçük akan bir suya mutlaka rastlanır. Rize'nin akarsuları; yatay eğilimleri fazla olan hızlı akışlı akarsulardır. 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. 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. Bölgede yazları serin, kışları ılıman ve her mevsimi yağışlı bir iklim görülür.

Depremsellik açısından Rize 4. Derece deprem bölgesinde yer almaktadır. Rize açıklarında denizde, doğrultu atımlı faylar vardır. Zemin hareketleri sürekli üstteki bitkisel toprak ayrışma zonunda gerçekleşmektedir. Eğim yönü kuzeye doğrudur.

Planlama alanında deniz derinliği 5 metreye kadar çıkmaktadır.



Rize İli Deprem Bölgeleri Haritası (Deprem Araştırma Merkezi, 2016)

3. PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLİN VE İLÇENİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

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 karalahana; 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 ve balık yağı fabrikası gibi sanayi kuruluşları da il ekonomisinin temel taşlarıdır.

Rize İlinin 2022 yılı ADNKS sonuçlarına göre nüfusu 344.016 kişidir. Nüfusun %68,18'ini oluşturan 234.538 kişi il/ilçe merkezlerinde yaşarken 109.478 (%31,82) kişi belde ve köylerde yaşamaktadır. İl merkezi nüfusu 122.555 kişi kentte ve 29.501 kişi kırsalda olmak üzere toplam 152.056 kişidir.

Rize ilinde çay üretiminin oldukça fazla ve buna bağlı sanayinin de gelişmiş olması en fazla merkez ilçede gözlenmektedir. Büyük ve orta ölçekli tesislerin tamamına yakını siyah çay üretimi yapan tesislerdir ve büyük çoğunluğu merkez ilçede yer almaktadır. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması (SEGE 2022) göre Rize Merkez İlçesi 2. Kademe Gelişmiş İlçeler arasında yer almaktadır.

4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Planlamaya konu olan alan ulaşım türleri açısından kara, deniz ulaşımına sahiptir. Karadeniz Sahil Yolu'nun tamamlanması ile birlikte, yol güvenliğinde artış, ulaşım süresinde azalma olmuştur ve etkin olarak kullanılmaktadır. Hava ulaşımında Doğu Karadeniz bölgesinin merkezi konumunda olan Trabzon Merkez Havaalanı ile Rize-Artvin Havalimanı üzerinden yapılmaktadır. Doğu Karadeniz bölgesinde demiryolu ağı bulunmamaktadır.

Karadeniz'e kıyısı olması sebebi ile Rize denizyolu ulaşım imkânlarına sahip olan illerden birisidir. İlde en büyüğü Rize limanı olmak üzere 4 liman vardır. Genellikle yük taşımacılığında kullanılan söz konusu limanlardan yalnızca Rize limanından yaz aylarında yolcu taşımacılığında faydalanılmakta ve Rize-Samsun-İstanbul arasında feribot seferleri yapılmaktadır.

Sinop'tan başlayıp Sarp Sınır Kapısı'nda sona eren 604 kilometrelik bir şeridi kapsayan Karadeniz Karayolu'nu güvenli ve kısa hale getirmek, ticareti ve turizmi artırmak amacıyla yapılan Karadeniz Sahil Yolu (D.010 Devlet Yolu) Samsun ve Trabzon üzerinden Rize'ye ulaşmaktadır. Karadeniz Sahil Yolu ili Trabzon'a, Samsun'a, İstanbul'a ve Ankara'ya, Sarp Sınır Kapısı ile Gürcistan üzerinden Kafkaslara ve Orta Asya'ya bağlamaktadır. Rize ili sınırlarındaki ikinci devlet karayolu Rize ilinin 14 km. batısında İyidere sahil yolundan ayrılarak güneye uzanan yaklaşık 200 kilometre uzunluğundaki Rize-İspir-Erzurum (D.925 Devlet Yolu) karayoludur. Bu yol aynı zamanda güneye uzanan tek bağlantıdır ve ili Doğu Anadolu'ya, Güney Doğu Anadolu'ya ve Ortadoğu'ya bağlamaktadır. Rize Merkez ilçesi Samsun'a 416, Ankara'ya 833, İstanbul'a 1197 ve İzmir'e 1419 kilometre uzaklıktadır. (Bkz. Harita 5)

Rize Merkez ilçesini çevredeki illere Karadeniz Sahil Yolu ve Rize-İspir-Erzurum Yolu bağlanmaktadır. Rize il genelinde ilçeler arası ulaşım genellikle dolmuş ve minibüslerle sağlanmaktadır. İl merkezinden Ardeşen, Pazar, Kalkandere, Çayeli, Derepazarı, Güneysu ve İyidere ilçelerine direkt ulaşım sağlanmaktayken, Çamlıhemşin ve Hemşin ilçelerine ulaşım Pazar ilçesinden aktarma ile sağlanmaktadır. Rize Merkez ilçesi karayolu bağlantısı bulunduğu komşu illerden Trabzon'a 75, Giresun'a 212, Artvin'e 159, Gümüşhane'ye 253, Erzurum'a 377 kilometre ve Rize'nin diğer ilçeleri olan Ardeşen'e 47, Çamlıhemşin'e 65, Çayeli'ne 19, Fındıklı'ya 65, İkizdere'ye 59, Kalkandere'ye 35, Güneysu'ya 14, Hemşin'e 57, Derepazarı'na 9, İyidere'ye 15 ve Pazar'a 38 kilometre mesafededir. (Bkz. Harita 6)

Planlama alanına ulaşım, kent merkezindeki dolgu alanlarına ulaşımı sağlayan tek karayolu konumunda olan Karadeniz Sahil Yolundan sağlanmaktadır. (Bkz. Harita 7)

RİZE İLİ MERKEZ İLÇESİ İSLAPASA MAHALLESİ PARK VE KIYI KORUMA YAPISI AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLAVE VE DEĞİŞİKLİĞİNE AİT PLAN AÇIKLAMA RAPORU





Harita 7: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri

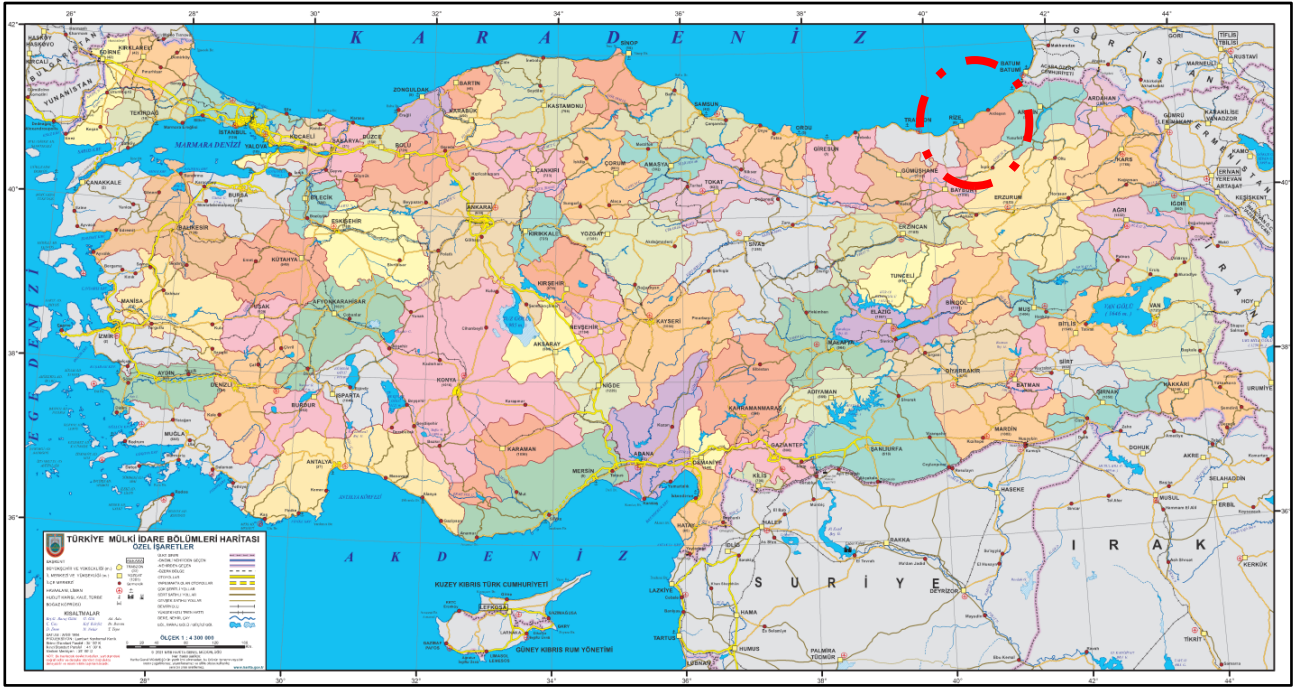
5. İDARİ YAPI, SINIRLAR

Türkiye'nin kuzeydoğusunda Karadeniz Bölgesi'nde yer alan Rize'nin batısında Trabzon doğusunda Artvin, Güneybatısında Bayburt, güneyinde Erzurum illeri bulunur. (Bkz. Harita 8)

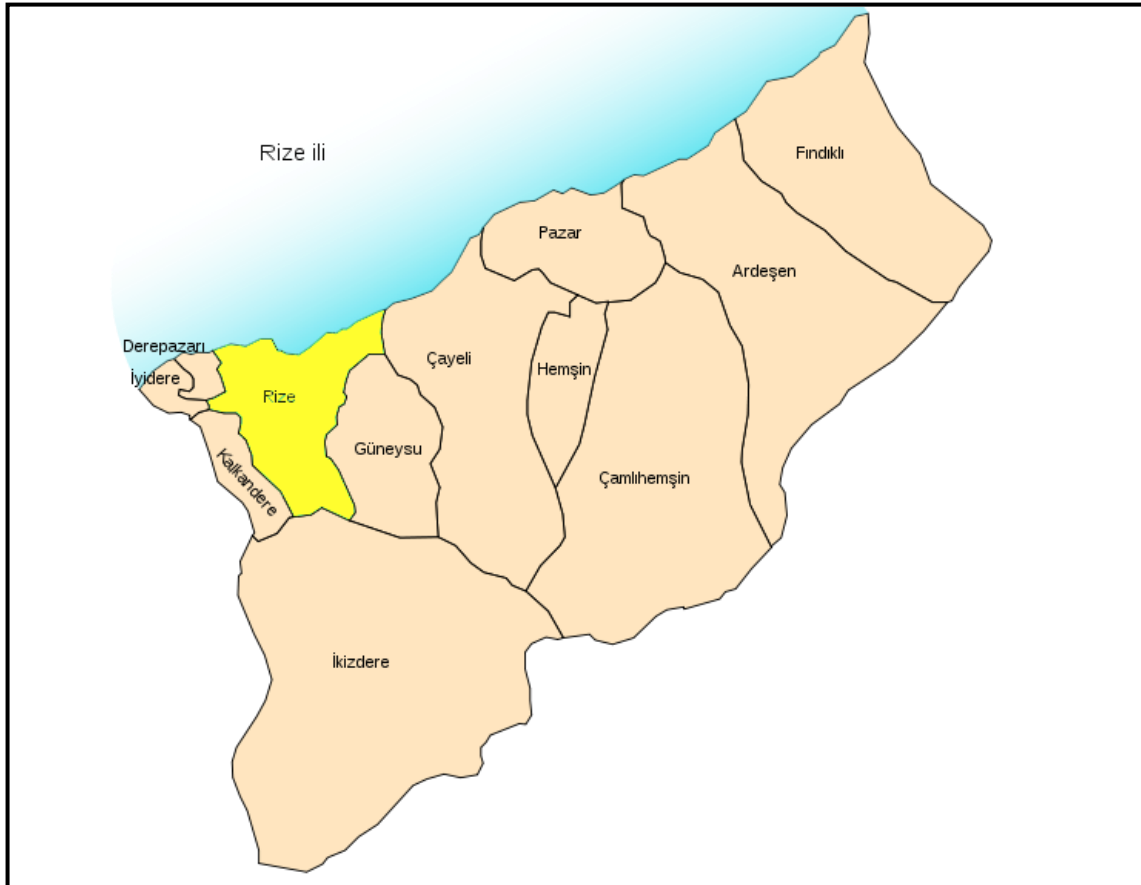
Rize iline bağlı Merkez, Ardeşen, Çamlıhemşin, Hemşin, Çayeli, Fındıklı, İkizdere, Kalkandere, Derepazarı, Güneysu, İyidere, Pazar ilçeleri olmak üzere 12 ilçe bulunmaktadır. İlin belediye sayısı ise Merkez ilçeye bağlı olan Kendirli ve Madenli beldeleri ile birlikte toplam 18'dir. Merkez ilçenin yüzölçümü 222 km² 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. (Bkz. Harita 9)

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. (Bkz. Harita 10)

RİZE İLİ MERKEZ İLÇESİ İSLAMPAŞA MAHALLESİ PARK VE KIYI KORUMA YAPISI AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLAVE VE DEĞİŞİKLİĞİNE AİT PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Harita 8: İl Sınırları



Harita 9: İlçe Sınırları

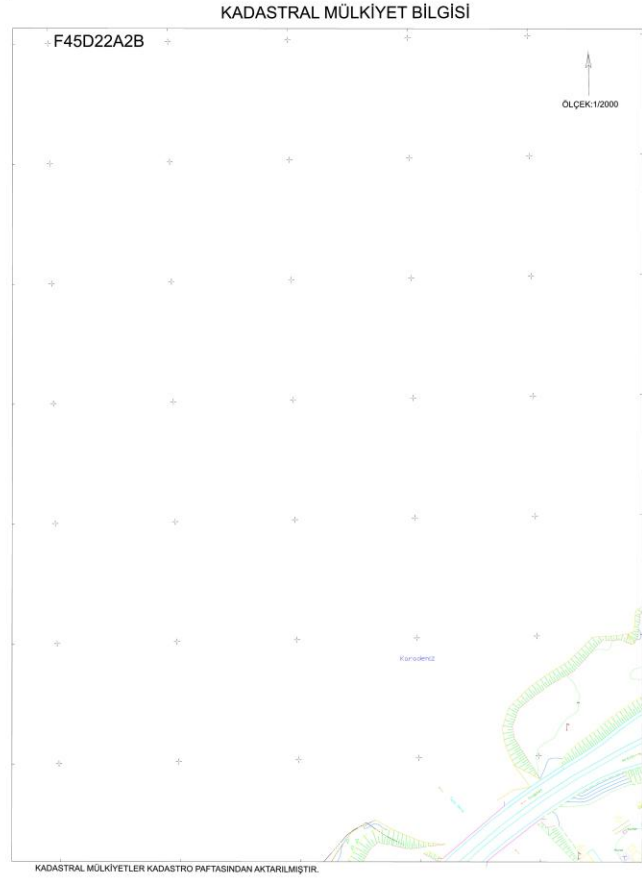
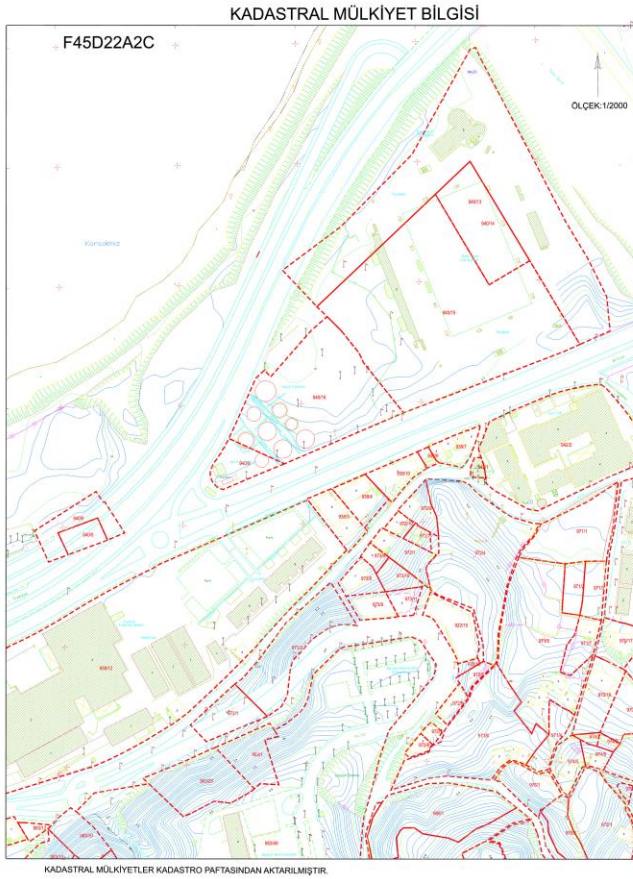
7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER

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.

8. MÜLKİYET BİLGİSİ

3621 sayılı Kıyı Kanununun 7. maddesinde yer alan kamu yararının gerektiği uygulama imar planı kararı ile deniz doldurma ve kurutma suretiyle arazi elde edilebileceği ve bu araziler devletin hüküm ve tasarrufu altındadır.

Çalışma alanı İslampaşa Mahallesi sahili devletin hüküm ve tasarrufu altında olup, özel mülkiyete konu değildir. Bkz. Harita 12,13)



Şekil 1: Kadastral Mülkiyet Bilgisi



Harita 12: Planlama Alanı Ve Yakın Çevresi Mülkiyet Bilgisi

9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

Planlama alanı 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının **F45** (Harita 14) numaralı paftasına isabet etmektedir. Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca 24.06.2011 tarihinde onaylanmıştır.

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (F42, F43, F45, F46, F47, G39, G42, G43, G44, G45, G46, H39 Plan Paftaları , Lejant, Plan Hükümleri, Plan Açıklama Raporu, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 03.04.2017 tarihinde onaylanmıştır.

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (F45 Plan Paftası, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 16.12.2020 tarihinde onaylanmıştır.

Çevre Düzeni Planında planlama alanı Otoyol-Ekspres Yol olarak planlanmıştır.(Bkz. Harita 14).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.

10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN BİLGİSİ

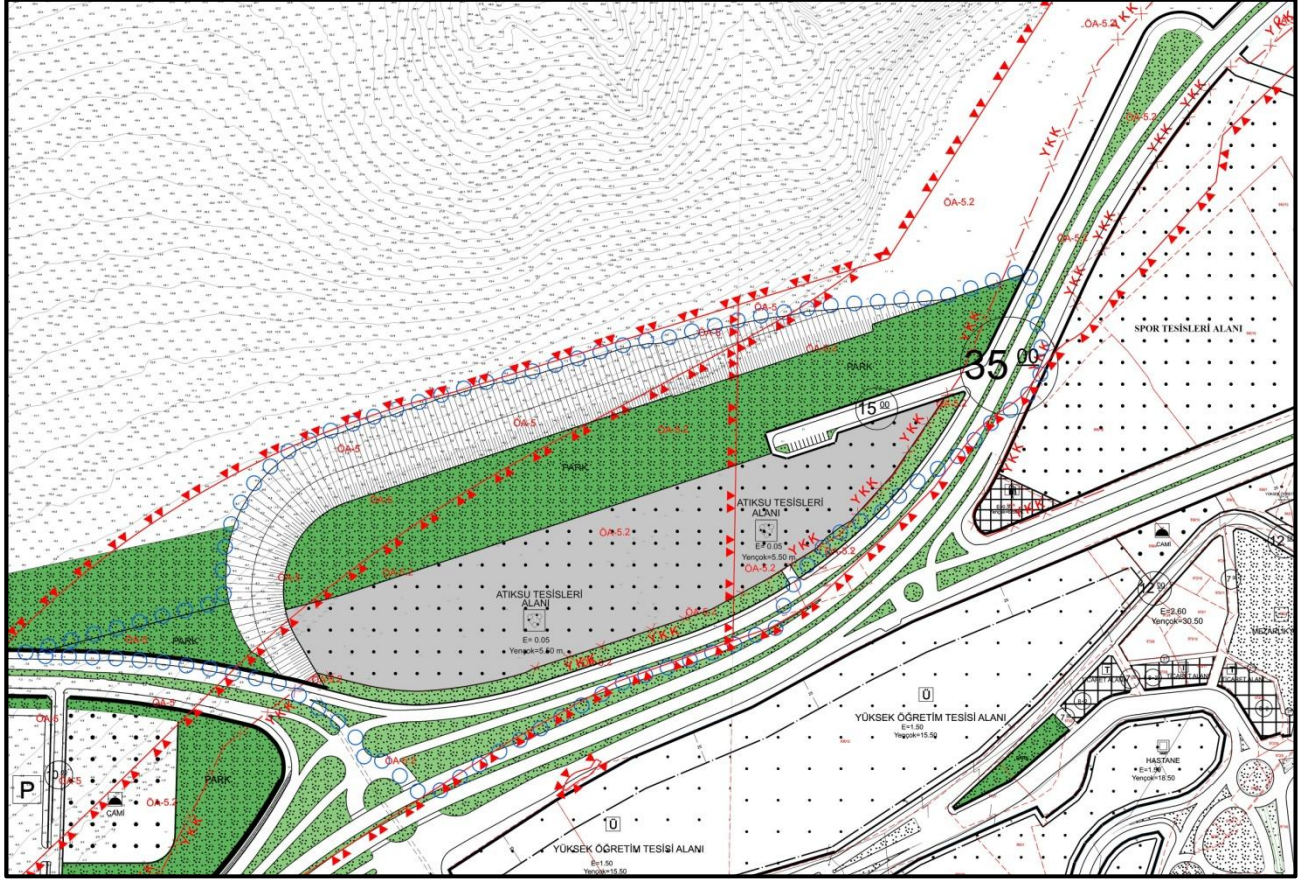
Planlama alanının Kıyı Kenar Çizgisinin kuzeyindeki dolgu alanında Karadeniz Sahil Yolunun Rize şehir geçişine ait Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Gene Müdürlüğünün 22.04.2013 gün ve 6198 sayılı oluru ile onaylanan Giresun-Trabzon ve Rize İlleri Karayolu Geçiş Projesi, Rize Şehir Geçiş 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı ve 1/5000 İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı bulunmaktadır. 2013 yılında onaylı planda planlama alanının Karayolları Tahkimat Alanı içinde yer almaktadır.(Bkz. Şekil:2)



Şekil 2: 22.04.2013 Gün Ve 6198 Sayılı Oluru İle Onaylanan Uygulama İmar Planı

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

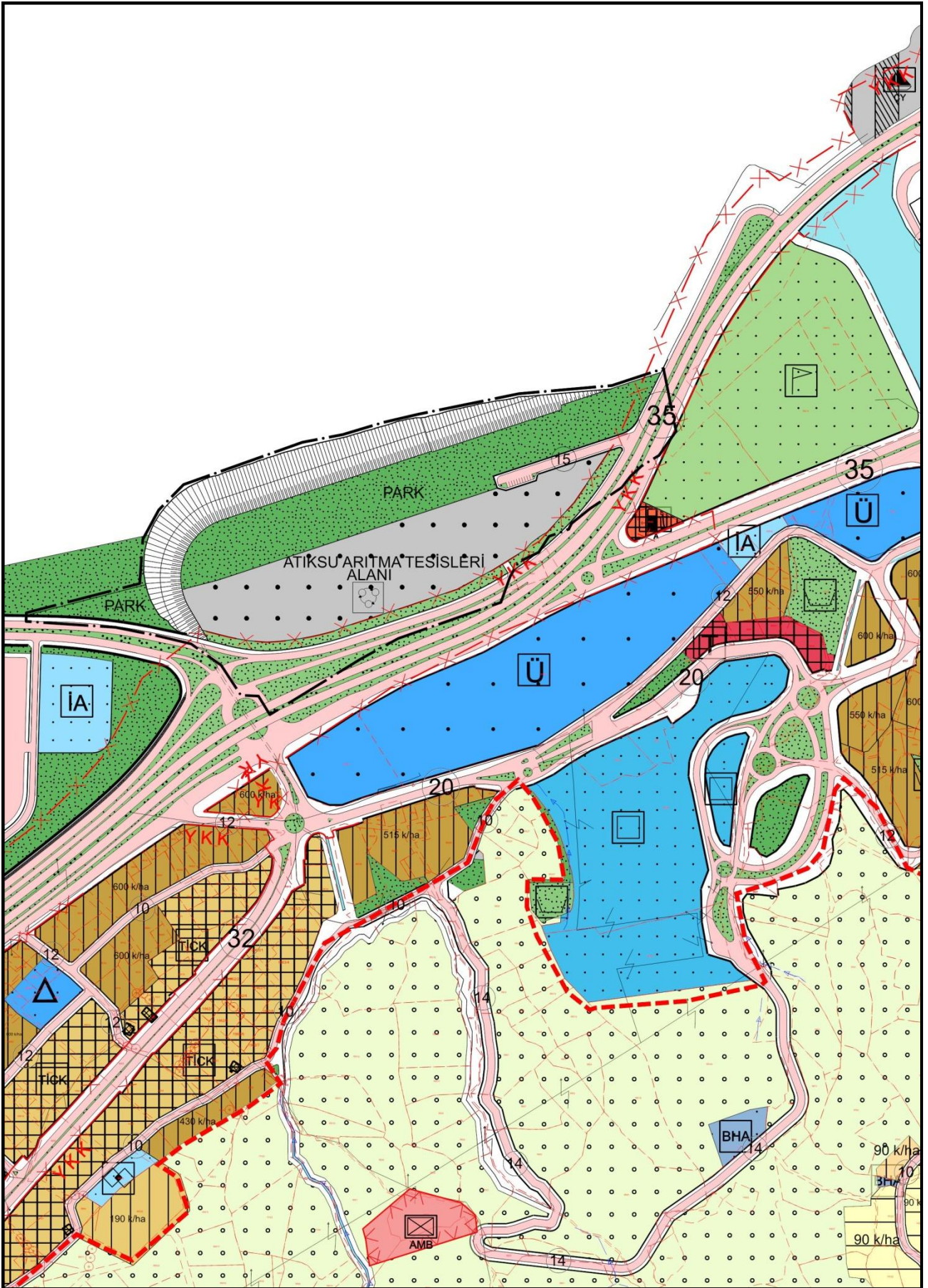
2015 yılında onaylı nazım imar planında yer alan Atıksu Tesisleri Alanına yönelik hazırlanan Rize İli Merkez İlçesi İslampaşa Mahallesi Atıksu Tesisleri Alanı ve Park Amaçlı Uygulama İmar Planı 27 Aralık 2021 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünce onaylanmıştır.



Şekil 3: 27 Aralık 2021 tarihinde Onaylanan Uygulama İmar Planı

Planlama alanının ve Kıyı Kenar Çizgisi güneyin de ise 13.10.2020 tarih 2020-106 sayılı Rize Belediye Meclis Kararı ile onaylanan Rize Merkez Revizyon Uygulama İmar Planı bulunmaktadır.

Yürürlükteki Uygulama İmar Planı göre Karadeniz sahil yolu kapsamındaki karayolu geçişi, doğu-batı yönlü kıyıya paralel şekilde uzanmaktadır. Yolun deniz tarafında, kıyı ve yolu korumaya yönelik yapılmış (t mahmuz, topuk, kum tutucu vb.) yapıları içine alan tahkimat alanları bulunmaktadır. (Bkz. Harita 16)



Harita 15: Planlama Alanı ve Çevresinin 1/5000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planı

11. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

Planlama alanının ait 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 Revizyon+İlave Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Onaylanan Uygulama İmar Planına göre planlamaya konu olan alanın güneyindeki alan “*Kıyı Koruma Yapısı*” olarak planlanmıştır. (Bkz. Harita 16)

12. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ


Planlama alanı yaklaşık 2.7 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 1/1000 ölçekli F45-D-22-A-2-B ve F45-D-22-A-2-B iki (2) adet halihazır haritayı kapsamaktadır.

F45-D-22-A-2-B halihazırını; 28.09.2004 tarihinde onaylanan K.21-K.23 noktaları arası kıyı kenar çizgisinin 21R-II nolu paftadan, F45D22A2B paftasına doğru olarak aktarımının yapıldığı Rize Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce tasdik edilmiştir. Bu noktalar arası aktarım işlemi 31/10/2016 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

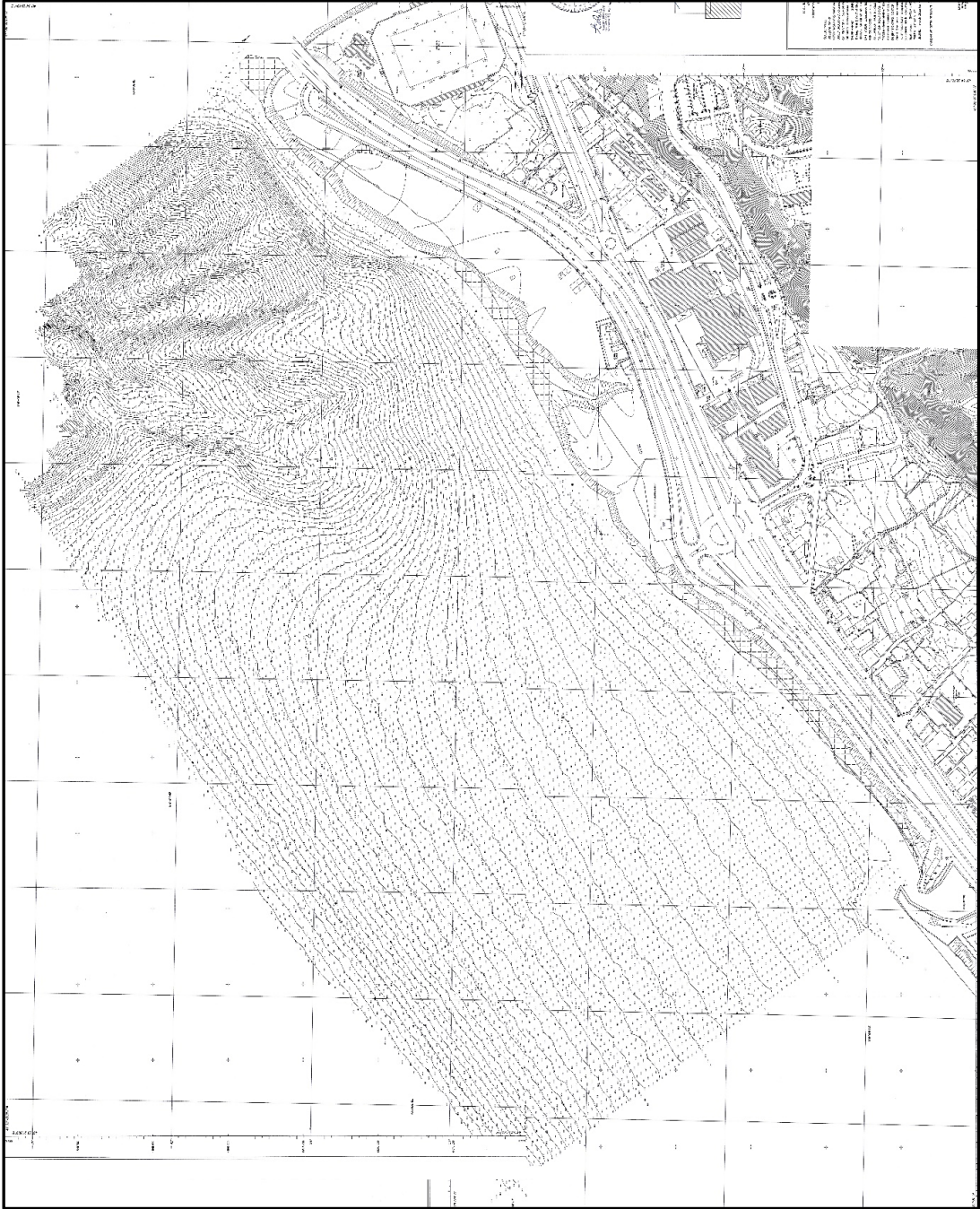
F45-D-22-A-2-C halihazırını; 28.09.2024 tarihinde onaylanan K.20-583 noktaları arası, 25.12.1975 tarihinde onaylanan 83-121 noktaları arası kıyı kenar çizgisinin Rize 21R-IV nolu paftadan, 25.12.1975 tarihinde onaylanan 121-122 noktaları arası kıyı kenar çizgisinin Rize 21R-III nolu paftadan, 28.09.2004 tarihinde onaylanan 122-1223 noktaları arası kıyı kenar çizgisinin Rize 21R-III nolu paftadan,28.09.2004 tarihinde onaylanan 123-K21 noktaları arası kıyı kenar çizgisinin Rize 21R-II nolu paftadan F45D22A2C paftasına doğru olarak aktarımının yapıldığı Rize Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce tasdik edilmiştir. Bu noktalar arası aktarım işlemi 05/12/2012 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

Planlama alanını ilgilendiren bölgeyi kapsayan alana yönelik Deniz Kuvvetleri Komutanlığı, Seyir Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı tarafından 16.01.2020 tarihinde onaylanan Hidrografik Oşinografik Etüt Raporu üst yazı örneği Şekil 4’ de, oluşturulan Batımetrik Harita ise Harita 17’ de yer almaktadır.

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

Şekil 4: 16.01.2020 Tarihli Hidrografik Oşinografik Etüt Raporu Üst Yazısı



Harita 17: Planlama Alanı Batimetrik Harita

Planlama alanını kapsayan Rize Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 05.02.2020 tarihinde onaylanan Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu onay yazısı ile yerleşime uygunluk harita bilgisi Şekil 5 ve Harita 18’de yer almaktadır.

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

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

KOMİSYON ÜYELERİ

Hakan YANBAY
Jeolojik Yüksek Mühendisi

Güven ALTAY
Jeofizik Mühendisi

Atilla GENÇ
İmar ve Planlama
Şube Müdürü

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

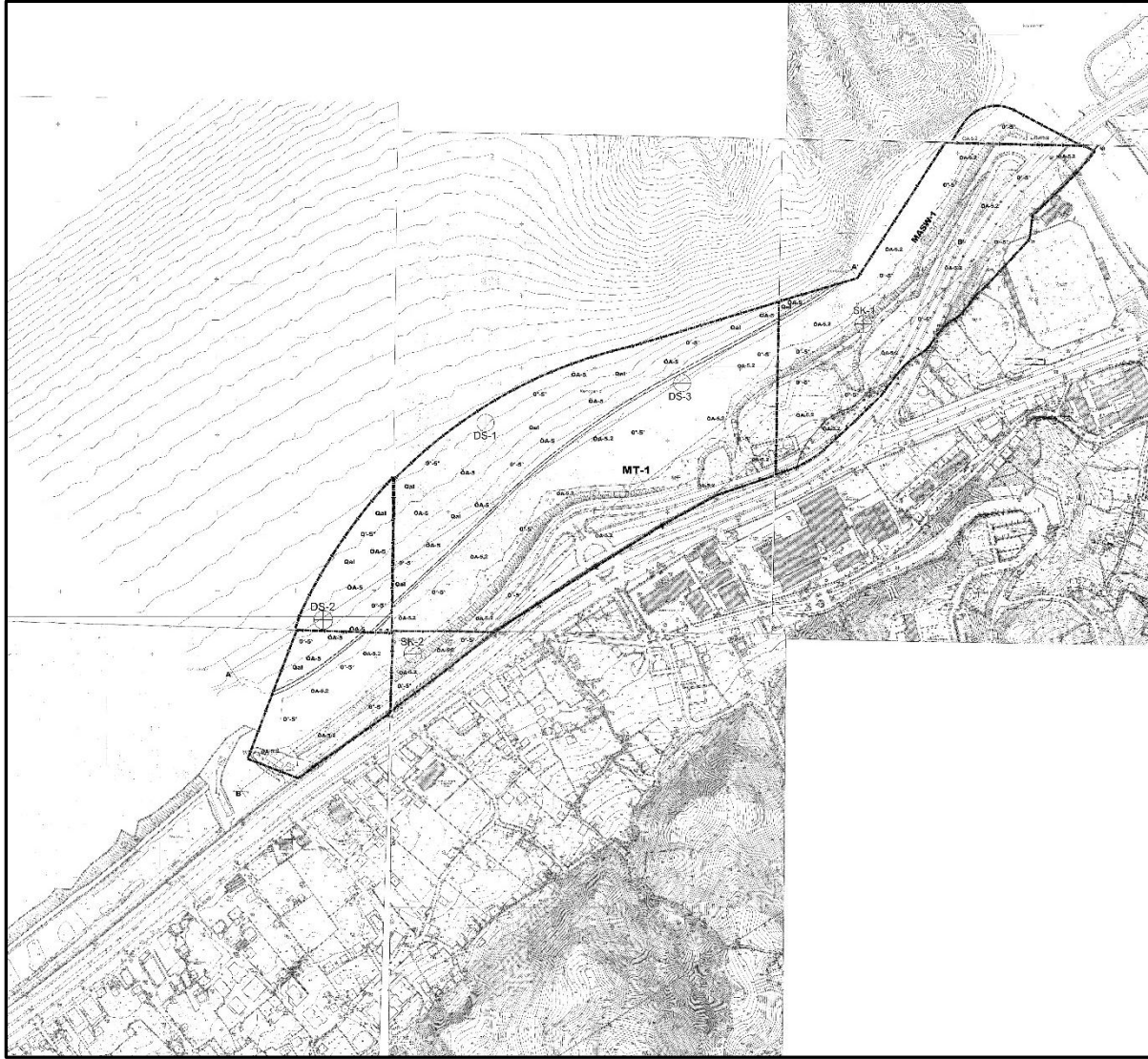
ONAY

21.10.2020

Hasan FURUK

İmar ve Planlama Şube Müdürü

Şekil 5: 05.02.2020 Tarihli Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu Üst Yazısı



AÇIKLAMALAR

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

Harita 18: Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası ve Lejanti

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

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

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

Resmî Gazete Tarihi: 06.07.2011 Resmî Gazete Sayısı: 27986 olan KIYI YAPI VE TESİSLERİNDE PLÂNLAMA VE UYGULAMA SÜRECİNE İLİŞKİN TEBLİĞ’ in h) bendinin (7) alt bendinde göre Rekreatif amaçlı kıyı düzenlemelerine ilişkin imar planı tekliflerinde “Fizibilite Raporu”, “Modelleme Raporu”, “Hidrografik ve Oşinografik Rapor” ve “Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu”nun hazırlanmasına gerek bulunmamaktadır.

14. PLAN KARARLARI

Genel anlamda engebeli yapıya sahip olan Doğu Karadeniz’de yer alan şehirler, dağların kuzey yamacında ve kıyı şeridinde ya da akarsu vadisi boyunca uzanan düzlük alanlarda kuruludur. Rize kenti de diğer Doğu Karadeniz kentleri gibi kıyı şeridinde ve akarsu vadilerinde yer almakta ve kıyı boyunca doğu-batı yönünde gelişim göstermekte ancak kuzey-güney yönünde dağların kıyıya paralel uzanmasından dolayı gelişim gösterememektedir.

Doğu-Batı yönünde kıyaya paralel şekilde uzanacak şekilde planlanan ve 2007 yılında tamamlanan Karadeniz Sahil Yolu kentin sahile daha da yoğunlaşmasına ve kıyı boyunca gelişimini tetiklemiştir.

Rize de geçmiş yıllardan gelen imar uygulamaları neticesinde denizin doldurulması sonucu geniş dolgu alanlar elde edilmiştir. Günümüzde bu dolgu alanları ticaret ve konut alanı, karayolu, kıyı yapıları alanları (Liman, Balıkçı Barınağı vb.) ve rekreasyon alanı gibi çeşitli kentsel fonksiyon olarak kullanılmaktadır. Kentin yerleşimine paralel olarak planlanan ve deniz dolgusu sonucu elde edilen arazi üzerinde bulunan Karadeniz Sahil Yolu ile Karadeniz arasında yer alan dolgu alanı rekreasyon alanı olarak işlev yüklenmiştir.

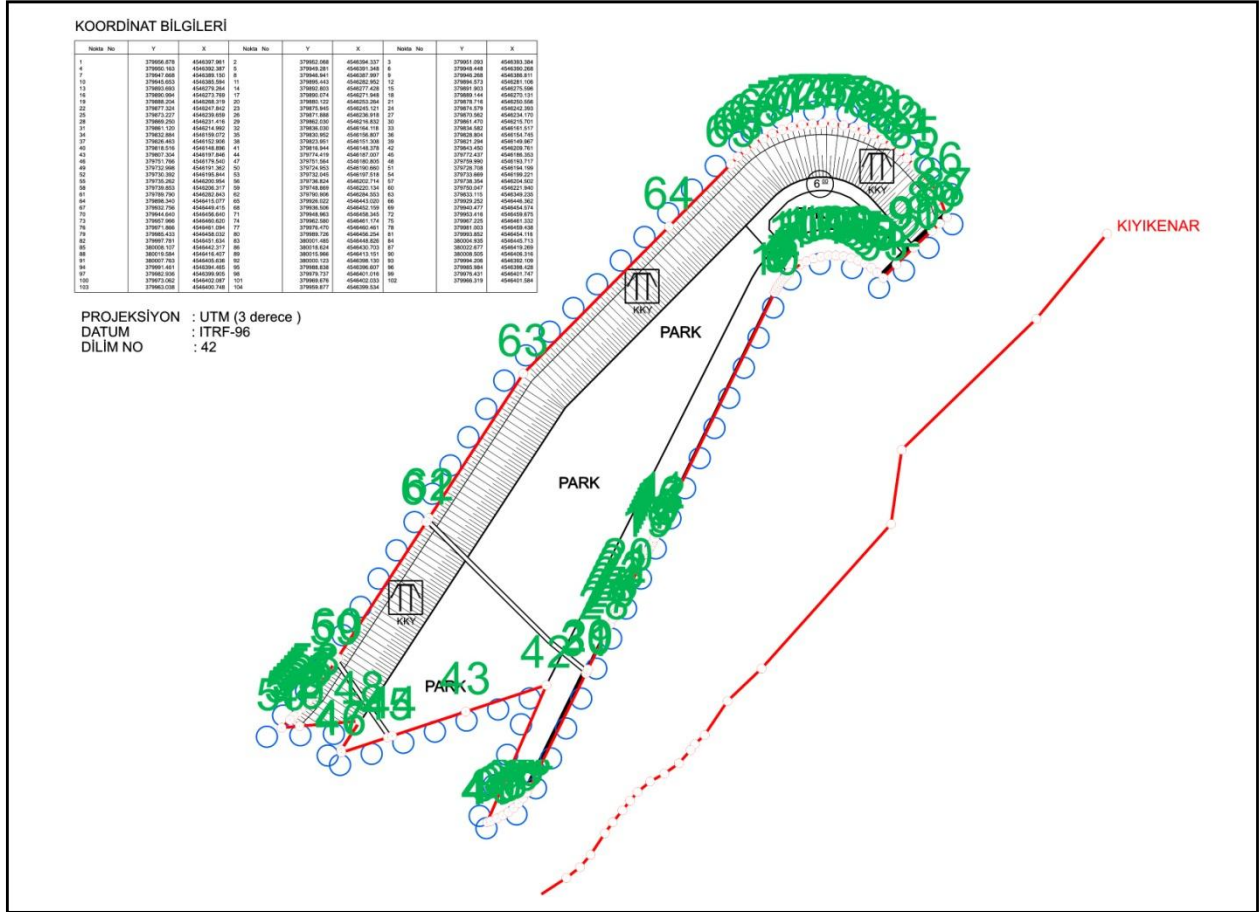
Atıksu Arıtma Tesisinin doğusunda ve Taşlıdere deresinin batısında yer alan kıyının mevcutta kıyı tahkimatı yapılmamıştır. İnşaatına başlanılan ve yapımına devam edilen Atıksu Arıtma Tesisinin deniz dalgalarından korunmak için yapımına başlanması kıyı tahkimat alanının Taşlıdere deresine kadar uzatılması için projelendirme çalışması yapılmıştır.

Kentin kıyı alanlarının kısıtlı olması ve bu alanların etkin kullanılması adına planlama alanının kıyısının “Kıyı Koruma Yapısı” ve geriye kalan alanın rekreatif amaçlı kullanılması amacıyla “Park Alanı” olarak düzenlenmesi öngörülmüştür.(Bkz. Harita 20)

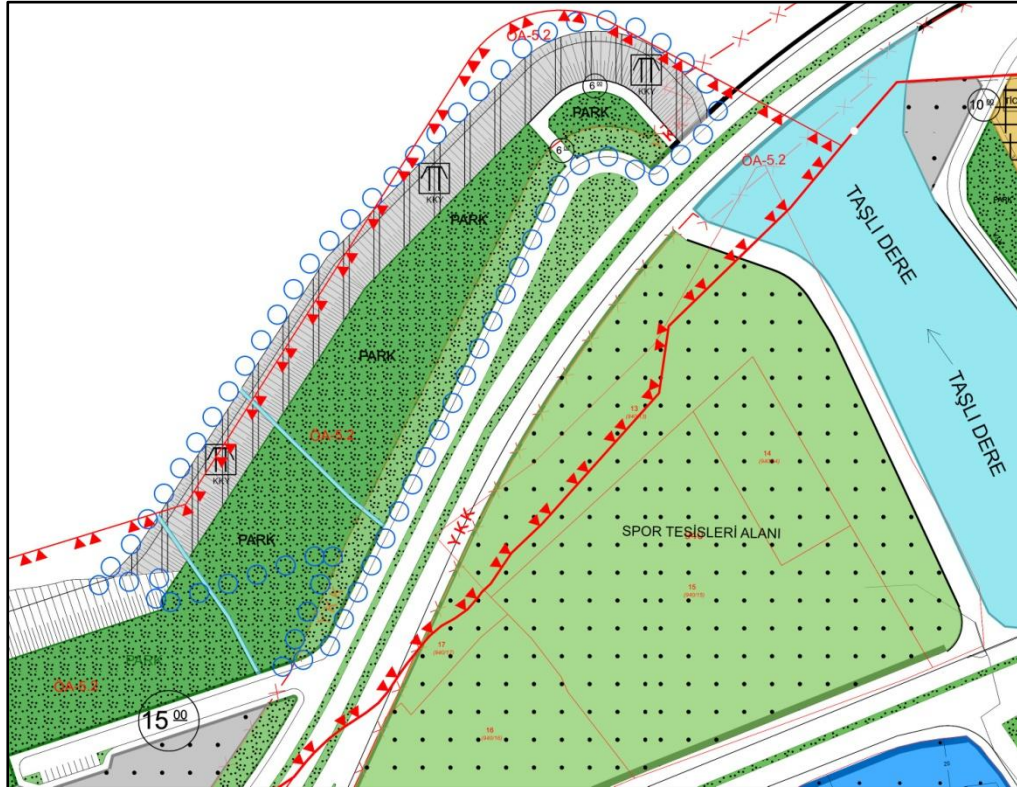
ALAN KULLANIM TABLOSU			
MEVCUT DURUM		İLAVE VE DEĞİŞİKLİK UYGULAMA İMAR PLANI	
Arazi Kullanımı	Yüzölçümü (m ²)	Arazi Kullanımı	Yüzölçümü (m ²)
Kıyı Koruma Yapısı	9488,45 m ²	Kıyı Koruma Yapısı	9633,76 m ²
Park Alanı	809,60 m ²	Park Alanı	12430,09 m ²
-	-	Pasif Yeşil Alan	4121,37 m ²
-	-	İmar Yolu	691,77 m ²
-	-	Su Yüzeyi	280,59 m ²
Mevcut durumda plansız olan 16859,53 m² alan kıyı koruma yapısı alanı ve park alanı olarak İlave ve Değişiklik Uygulama İmar Planına ilave edilmiştir.			
Toplam Planlama Alanı	27157,58 m²	Toplam Planlama Alanı	27157,58 m²

Tablo 1: Uygulama İmar Planı Alan Kullanım Tablosu

RİZE İLİ MERKEZ İLÇESİ İSLAMPASA MAHALLESİ PARK VE KIYI KORUMA YAPISI AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLAVE VE DEĞİŞİKLİĞİNE AİT PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Harita19: Planlama Alanına Ait Koordine Özet Çıktısı



Harita 20: Plan Şeması