

**RİZE İLİ FINDIKLI İLÇESİ MERKEZ  
MAHALLESİ 148 ADA 6 NOLU  
PARSELİN GÜNEYDOĞUSUNDA  
KALAN PARK ALANINDA  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA  
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
AÇIKLAMA RAPORU**



**AĞUSTOS-2023**

## UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

### İçindekiler

1-FINDIKLI İLÇE HAKKINDA BİLGİLER .....	2
1.1 COĞRAFİ YAPISI .....	2
1.2 TARİHSEL GELİŞİM .....	2
1.3 ULAŞIM .....	3
1.4 TURİZM .....	3
1.5 İKLİM ve BİTKİ ÖRTÜSÜ .....	3
1.6 NÜFUS.....	3
1.7 EKONOMİ.....	4
2. UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ .....	4
2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU .....	4
2.2. YÜRÜRLÜKTEKİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	6
2.3. UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇELERİ .....	6
2.4. UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI .....	7
2.5. PLAN NOTLARI .....	7

## UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

### 1-FINDIKLI İLÇE HAKKINDA BİLGİLER

#### 1.1 COĞRAFİ YAPISI

Yüzölçümü 409 km<sup>2</sup> olan ilçenin doğusunda Arhavi, batısında Ardeşen, Güneyinde Yusufeli ilçeleri ve kuzeyinde ise Karadeniz ile çevrili olup, 13 km kıyı şeridi vardır. Kıyıda çok az olan düzlük alanlar Kaçkarlara doğru, tepeler ve dağlar şeklinde yükselir. Vadiler arasında yer yer düzlükler mevcuttur. İlçe topraklarını Sümer, Arılı ve Çağlayan derelerinin etrafındaki vadiler oluşturur. Bu dereler boyunca otlaklar ve yaylalara rastlanır. Kaçkar eteklerine doğru yükseldikçe daimi kar sınırları ile karşılaşılır.

#### 1.2 TARİHSEL GELİŞİM

Sırasıyla Roma İmparatorluğu ve Trabzon İmparatorluğu egemenlikleri altında kalan Fındıklı, 1509'da Osmanlı egemenliğine girdi. İlçe, Artvin'e bağlıyken, 1953'te Rize'ye bağlandı. Adını ise zamanında sakinlerinin fındık yetiştirmesinden dolayı alan fakat artık yerini çay yetiştiricilerine bırakmış bir ilçedir. Kıyı şeridi çok geniş olmayan, ancak denizden Kaçkarlara gittikçe genişleyen, Abu ve Pishala derelerinin arasında kalan geniş vadileri ile yarı tropikal bir bölgedir. Fındıklı ilçesi II. Mehmed'in 1461 yılında Trabzon'un fethinden sonra Osmanlı egemenliği altına girmiştir. Önceden bölgede Tiranlılar, Makedonlar ve Bizanslılar yaşamıştır. Osmanlı döneminde Viçe olarak kaydedilmiş olan Fındıklı, Osmanlı idaresi sırasında Trabzon Eyaleti sınırları içinde yer alıyordu. Trabzon Eyaleti 1867'de Trabzon vilayetine dönüştürüldü. Viçe de bu vilayete bağlı Lazistan sancağı içinde bulunuyordu. 1876 Trabzon vilayet salnamesinde Viçe, Atina kazasının Hemşin nahiyesinde Viçe-i Ulya (ويجه عليا) ve Viçe-i Süfla (سفلا ويجه) olmak üzere iki ayrı köy halinde geçer. Yukarı Viçe'de (Viçe-i Ulya) 28 hanede 95 kişi, Aşağı Viçe'de (Viçe-i Süfla) 36 hanede 127 kişi tespit edilmiştir. İki köyde 64 hanede toplam 222 kişinin yaşadığı görülmektedir. 1886 yılına kadar "Karye" (Köy ile Nahiye arasında idari birim) olan Fındıklının eski adı Viçe'dir. Kaynaklara göre Viçe 1887 yılında Hopa ilçesine bağlı bir nahiye oldu. 15 Şubat 1916 tarihinde Rus işgaline uğrayan Viçe, Rusya'da 1917 yılında gerçekleşen Bolşevik ihtilalinden sonra imzalanan Brest Litovsk Barış Antlaşması'ndan sonra 11 Mart 1918 tarihinde işgalden kurtulmuştur. Kültür tarihçisi Nikolay Marr, 1910 yılında Vitse kasabasının iki dere arasında yer aldığını, her iki dereye de aynı uzaklıkta olduğunu yazmıştır. "Bğeti" olarak da bilinen bu kasabanın batısındaki akarsu Vitse Deresi, doğusundaki ise Abu Deresi olarak adlandırılıyordu. Geniş bir yatağa sahip olan Vitse Deresi üzerinde ayakları taştan bir köprü bulunuyordu. Abu Deresi ise, temiz ve içilebilir suyuyla biliniyordu. Marr ayrıca bu iki dere boyunca yer alan köylerin adlarını saymıştır. Viçe, 1928 tarihli Osmanlıca köy listesindeyse, Rize vilayetine bağlı Hopa kazasının nahiyelerinden biriydi. Viçe nahiyesi, Ab-ı Ulya, Ab-ı Süfla, Pishala-yı Ulya, Pishala-yı Süfla, Derbend, Zuğu-yı Ulya, Zuğu-yı Süfla gibi 18 köyü kapsıyordu.

## UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bu köylerden biri de Viçe köyüydü. Yukarı Viçe ve Aşağı Viçe köylerinin bu listede tek olarak kaydedildiği görülmektedir. 1935 genel nüfus sayımında "Viceiulya" olarak kaydedilmiş olan Yukarı Viçe'de 279 kişi, "Viceisüflâ" olarak kaydedilmiş olan Aşağı Viçe'de de 394 kişi yaşıyordu. Bu tarihte bu iki köy, Rize ve Artvin vilayetlerine yerine kurulmuş olan Çoruh vilayetinin Pazar kazasının Hemşin nahiyesine bağlıydı. Viçe, 11 Haziran 1947 tarihinde Fındıklı adıyla Çoruh (Artvin) iline bağlı bir ilçe olmuş ve 1948 yılında belediye teşkilatı kurulmuştur. Fındıklı 27 Kasım 1953 yılında Artvin ilinden ayrılıp Rize iline bağlanmıştır.

### 1.3 ULAŞIM

Rize'ye 60 km. uzaklıktadır. Eski adı Viçe olan ilçe, doğuda Arhavi, batıda Ardeşen, güneyde Yusufeli ve kuzeyde Karadeniz ile çevrilidir. Yüzölçümü 409 km<sup>2</sup>, nüfusu 16.241'dir.

### 1.4 TURİZM

İlçede Rize ilinin en güzel sivil mimari örneklerinden olan konaklar yer almaktadır. Ayrıca tarihi eser olarak cami, kemer köprü ve mezarlıklar bulunmaktadır.

### 1.5 İKLİM ve BİTKİ ÖRTÜSÜ

Tipik Karadeniz arazi yapısı ve iklimine sahip olan ilçede yılın 6 ayı kapalı, 4 ayı çok bulutlu, 1,5 ayı bulutlu, 19 gün açık hava bulunmakta ve 365 günün yarısı yağışlı geçmektedir. Yıllık yağış miktarı 2500 mm'den 3000 mm'ye çıkmakta olup, en yüksek nem oranı % 95, en düşük nem oranı % 40 civarındadır. En yüksek sıcaklık 30 °C, en düşüğü ise -4 °C civarındadır. Fındıklı'da ılıman dönence altı iklimi (Köppen: Cfa) görülmektedir.

### 1.6 NÜFUS

Fındıklı nüfusu 2022 yılına göre 16.448. Bu nüfus, 8.229 erkek ve 8.219 kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %50,03 erkek, %49,97 kadındır.

Yıl	Fındıklı Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2022	16.448	8.229	8.219
2021	16.487	8.257	8.230
2020	16.850	8.455	8.395
2019	16.678	8.314	8.364
2018	16.902	8.436	8.466
2017	16.008	7.977	8.031
2016	15.972	7.962	8.010
2015	16.163	7.991	8.172
2014	16.241	7.991	8.250
2013	16.225	7.986	8.239
2012	15.860	7.817	8.043
2011	15.927	7.791	8.136
2010	15.985	7.781	8.204
2009	16.037	7.844	8.193
2008	15.801	7.770	8.031
2007	15.556	7.644	7.912

Şekil 1:Fındıklı İlçesi Yıllara Göre Nüfus Verisi

## UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

### 1.7 EKONOMİ

Yöre halkının bölge şartlarına göre geçim kaynağı, başta çay ve fındık olmak üzere kısmen meyvecilik, su ürünleri, arıcılık ve hayvancılıktır. İlçede yaklaşık 2500 çiftçi ailesi tarımsal gelir ekonomik refahı sağlamada yeterli olmadığından çalışır nüfusun büyük çoğunluğu işçi, memur ve esnaf gibi tarım dışı alanlarda çalışmaktadır. İlçede tarımsal faaliyetlerden yılda yaklaşık 70 bin ton yaş çay, 750 ton kuru kabuklu fındık, 1350 ton süt, 60 ton et, 200.000 adet yumurta, 10 ton bal ve kıyı balıkçılığında yaklaşık 40 ton çeşitli cins balık avlanmaktadır. Yapılan değerlendirme ve hesaplamalara göre ilçenin gayrisafi yıllık tarımsal geliri aile başına ortalama 1.500 TL'dir. İlçede çoğunluğu Jersey melezi 1500 baş sığır, 700 baş yerli sığır, 1600 küçükbaş hayvan, 3000 adet Tavuk, 3500 adet fenni ve 500 adet ilkel arı kovanı mevcuttur. İlçede tarımsal amaçlı bir Fındık Tarım Satış Kooperatifi, bir Tarım Kredi Kooperatifi ve 3 adet Çay Ekicileri Kooperatifi ve 10 adet Yapı Kooperatifi mevcuttur. İlçede son yıllarda yeni bir ürün olan kavinin üretimi alternatif ürün olarak yaygınlaşmaktadır. İlçede Ziraat bankasının şubesi bulunmaktadır. Fuar, sergi ve panayır bulunmamakla birlikte haftanın perşembe günleri yöre halkı tarafından üretilen ürünler ile çevre ilçe esnafının sattığı mallardan oluşan pazar kurulmaktadır. İlçede küçük sanayii ve zanaatkârlık (Ustalık – Çıraklık) alanlarına ilgi duyulmamakta olup, çalışan kesimin büyük çoğunluğu memur ve işçidir. Genç nüfusun büyük çoğunluğu işsiz olduğundan ilçe sürekli göç vermektedir.

### 2. UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

Rize İli Fındıklı İlçesi Merkez Mahallesi 148 ada 6 nolu parselin güneydoğusunda kalan park alanında; F46-A-24-A-4-D paftası içerisinde Uygulama İmar Planı Değişikliği talep edilmektedir.

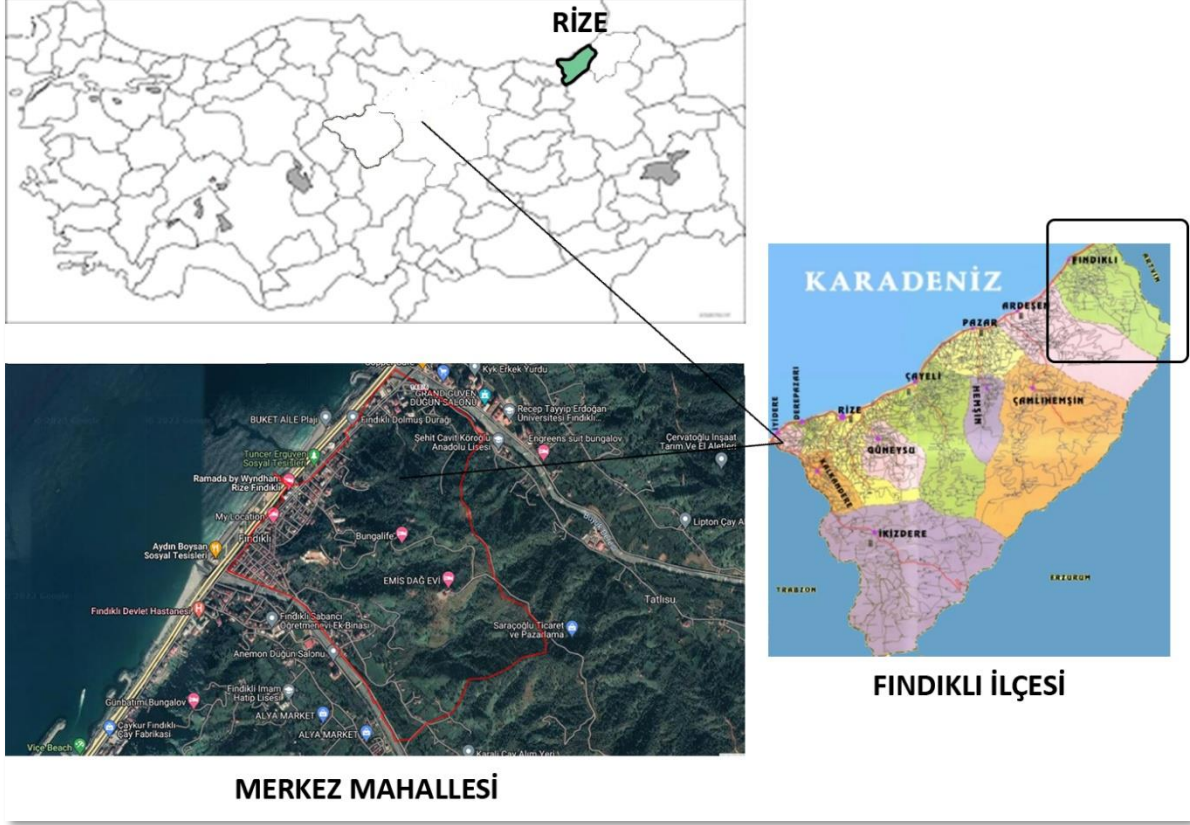
#### 2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlamaya konu alan; Türkiye'nin Karadeniz bölgesinde, Rize İli Fındıklı İlçesi Merkez Mahallesi söz konusu alan UTM-3 ITRF-96 projeksiyon sisteminde yatayda (Y):428, 913. 372 koordinatları ile dikeyde(X):4 571, 801. 971 koordinatları arasında kalmaktadır. Plan değişikliğine konu alan 36.023 m<sup>2</sup>'dir.

Alan 1/1000 ölçekli hâlihazır haritalardan F46-A-24-A-4-D paftasında yer almaktadır.

**UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

Rize İli Fındıklı İlçesi Merkez Mahallesi 148 ada 6 nolu parselin güneydoğusunda kalan park alanında denk gelmektedir ve Karadeniz Sahil Yolunun(Rize-Artvin Yolu) 188 metre güneyinde, Şehir merkezinin 1028 metre kuzeydoğusunda ve Çağlayan Deresinin 16 metre batısında yer almaktadır.



Şekil 2. Planlama Alanının Konumu

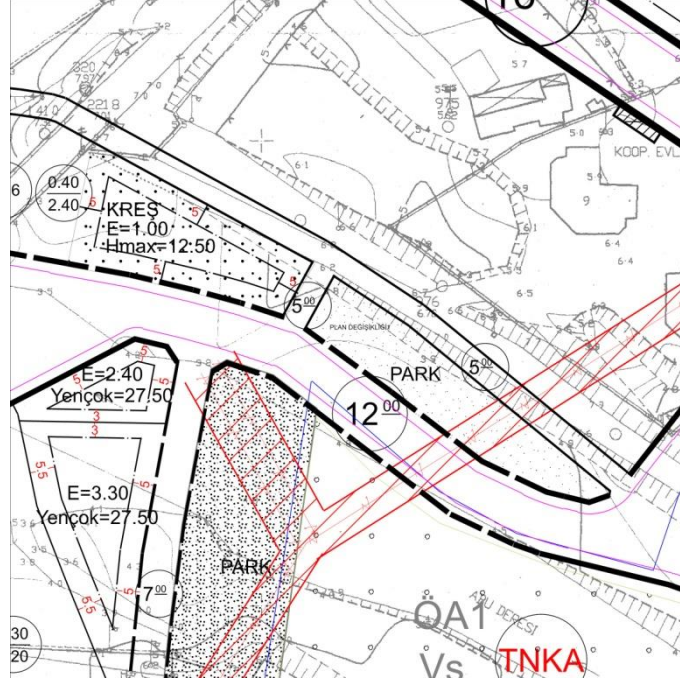


Şekil 3. Çalışma Alanı Parsel Durumu

## UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

### 2.2. YÜRÜRLÜKTEKİ UYGULAMA İMAR PLANI

İmar planı değişikliği yapılmak istenen bölge onaylı imar planlarında; Park Alanı olarak bulunmaktadır.



Şekil 4: 1/1000 Ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı

### 2.3. UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇELERİ

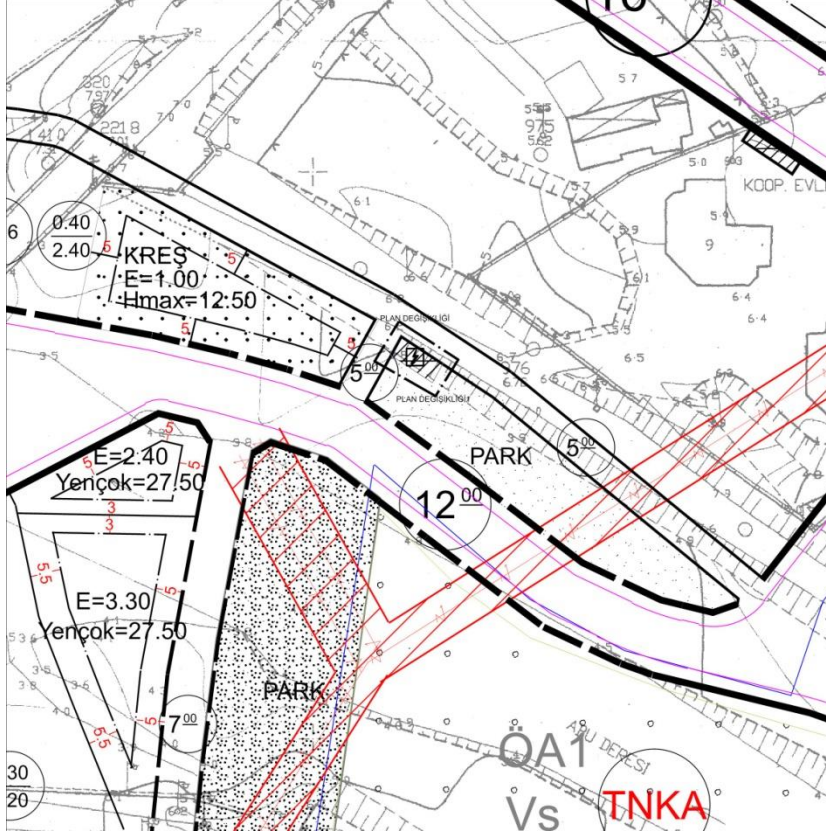
Rize İli Fındıklı İlçesi Merkez Mahallesi 148 ada 6 nolu parselin güneydoğusunda kalan park alanında mevcut Uygulama İmar Planında bölgeye enerji ihtiyacını karşılayacak bir planlama çalışması yapılmamıştır.

Park Alanı olarak planlanan alanda ortaya çıkan trafo alanı ihtiyacından dolayı Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması istenmektedir.

## UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

### 2.4. UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

148 ada 6 nolu parselin güneydoğusunda kalan park alanında bulunan Park Alanın batısında kalan alanda bölgenin enerji ihtiyacından dolayı; kuzeybatısı yönündeki bölgeye 36.023 m<sup>2</sup> trafo alanı olarak önerilmiştir. Alanda nüfus yoğunluğu ve ulaşım bağlantılarında bir değişiklik yapılmamıştır.



Şekil 5: 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Plan Değişikliği

### 2.5. PLAN NOTLARI

- 1.BU PLAN, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 2.İMAR PLANI VE AÇIKLAMA RAPORLARINDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE FINDIKLI(RİZE) 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE-REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 3.BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU HÜKÜMLERİ VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.