

**RİZE İLİ,  
FINDIKLI İLÇESİ,  
SÜMER KÖYÜ,  
F46A25A3B PAFTA, 143 ADA ,  
11,12,144 ADA 1 VE 145 ADA 1 PARSELLERDE  
YAPILAN İLAVE VE REVİZE NAZIM İMAR PLANI  
RAPORU(1/5000)**

**RAPORUN KONUSU**

Planlama alanı, Rize İli, Fındıklı İlçesi, Sümer Köyü, F46a25a3b pafta, 143 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 144 ada 1 ve 145 ada 1 nolu parselleri içermektedir. Bu rapor, planlama alanında Çay işletmeleri Genel Müdürlüğü'nün kamulaştırma yoluyla sahip olduğu planlama alanının, faaliyetleri kapsamında yapmayı planladığı çay fabrikası olarak değerlendirilmesi amacıyla "Sanayi Tesis Alanı" ve "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" olarak planlanması için hazırlanmıştır.

Yapılan uygulama imar planı, 3194 sayılı kanun ve yönetmeliklerine uygun olarak hazırlanmış olup, şehircilik ve planlama ilkelerine bağlı kalınarak yapılmıştır.

**MEVCUT DURUM**

Planlama alanı, Rize İli, Fındıklı İlçesi, Sümer Köyü, F46a25a3b pafta, 143 ada, 11, 12, 144 ada 1 ve 145 ada 1 parselleri ve çevresini içermektedir ve yaklaşık 3 ha'lık bir alana sahiptir. Rize iline bağlı olan Fındıklı ilçesinin, çevre il ve ilçelerle bağlantısı karayolu ile sağlanmaktadır. İlçenin Rize iline uzaklığı 69 km, Fındıklı ilçesine uzaklığı ise 9 km dir.

Planlama alanına en yakın il merkezi Rize'dir. Rize, Kuzeydoğu Anadolu'da; Doğu Karadeniz kıyı şeridinin doğusunda 40O-22- ve 41O-28- doğu meridyenleri ile 40O-20- ve 41O-20- kuzey paralelleri arasında yer alır. Batıdan Trabzon'un Of, güneyden Erzurum'un İspir, doğudan Artvin'in Yusufeli ve Arhavi ilçeleri ve kuzeyden Karadeniz ile çevrili olan Rize'nin göller hariç yüzölçümü 3920 km<sup>2</sup> dir.

Rize ilinde yıllık yağışın çok fazla olması, yüksek oranda nisbi nemin olması, güneş ışığının yetersizliği ve tarım alanlarının genel olarak engebeli oluşu bitki deseninin sınırlandırmaktadır. Tarım alanlarının %90'ını çay oluşturmaktadır. İlin en fazla üretimi olan çay alanları ise toplam tarım alanlarının %91,8'ine tekabül etmektedir.

Yüzölçümü 409 km<sup>2</sup> olan Fındıklı ilçesinin doğusunda Artvin ilinin Arhavi İlçesi, Güneyinde Yusufeli ilçeleri, batısında Ardeşen, 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. Yöre halkının bölge şartlarına göre

**RİZE İLİ - FINDIKLI İLÇESİ - SÜMER KÖYÜ , PAFTA, F46A25A3B PAFTA  
143 ADA,11-12,144 ADA 1 VE 145 ADA 1 PARSELLERDE YAPILAN NAZIM İMAR  
PLANI RAPORU (1/5000)**

geçim kaynağı, başta çay ve fındık olmak üzere kısmen meyvecilik, su ürünleri, arıcılık ve hayvancılıktır ve tarımsal faaliyetlerden en fazla paya sahip olan ürün olarak yılda yaklaşık 32 bin ton yaş çay tarımı yapılmaktadır. Doğu Karadeniz Bölgesinin doğusunda ve deniz kıyısında yer alan ilimizin en temel özelliği, yaş çay üretiminin merkezi olmasıdır. İlin ekonomisine ve ticaretine, makinesiz yapılan çay tarımı damgasını vurur.

### **PLAN KARARLARI**

Planlama alanı, Rize İli,Fındıklı İlçesi,Sümer Köyü,F46a25a3b pafta,143 ada,11-12, 144 ada 1 ve 145 ada 1 parselleri içermektedir, yaklaşık 3 ha'lık bir alana sahiptir.

ÇAYKUR, Türkiye'nin Tarım Politikasına uygun olarak çay ziraatını geliştirmek, çay kalitesini ıslah etmek, işlenmesini teknik esaslara göre yürütmek, iç ve dış pazar isteklerini karşılamak üzere kuru çay üretmek, ithal etmek ve ihraç etmek, verimlilik esasına dayalı işletme politikasıyla sermaye birikimine yardım ederek yatırım kaynağı yaratmak amacıyla merkezi Rize'de olmak üzere teşkil edilmiştir.Bölgede üretilen yaş çay ürününün yıllara göre değişmekle birlikte yaklaşık %55-60'ı Çaykur tarafından satın alınmaktadır. Çaykur'un yurt içi kuru çay piyasasındaki pazar payı ise yaklaşık %60-65`dir. Çaykur, 47 Yaş Çay İşleme Fabrikası, 1 Çay Paketleme Fabrikası, 2 Pazarlama ve Üretim Bölge Müdürlüğü, 7 Pazarlama Bölge Müdürlüğü, Anatamir Fabrikası, Atatürk Çay ve Bahçe Kùltürleri Araştırma Enstitüsü Müdürlüğü, 16.500 çalışanı ve 6.600 ton/gün yaş çay işleme kapasitesi ile Türkiye çay sektörünün en büyük ve lider kuruluşudur.Çaykur yeni yatırımlarım ile çay sektörüne büyük katkılar sağlamaya devam etmektedir.

Alınan kurum görüşleri ve yapılan jeolojik-jeoteknik rapor doğrultusunda planlama alanı içerisindeki parsel alanı; "SANAYİ TESİS ALANI "olarak planlanmıştır.Alana ulaşım kuzeyden ve güneyden planlanan 10 m.lik karayolu bağlantısı ile yapılmakta ve alanı çevreleyen servis yolları bulunmaktadır.Planlama alanına ulaşımı sağlayan yol ile şehir merkezi ile alanın bulunduğu Sümer Köyü'nün karayolu bağlantısı sağlanmaktadır. **Rize İli,Fındıklı İlçesi,Sümer Köyü,F46a25a3b pafta,143 ada,11,12,144 ada 1 ve 145 ada 1 parseller ve çevresinde yapılacak "Sanayi Tesis Alanı" bölgenin çay tarım faaliyetlerinin arttırılarak, nitelik kazanmasında önemli rol oynayacaktır.Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı olarak planlanan alan ise sanayi alanına hizmet etmeye yönelik Çay Alım Yeri olarak faaliyet gösterecektir.**

Bu plan özel kişilerin mülkiyet hakları korunacak ve şehircilik ilke ve esasları gözetilecek şekilde hazırlanmıştır.