



**RİZE İLİ,
MERKEZ İLÇESİ,
PAZARKÖY ,DERECİVARI MEVKİİ
141 ADA 42 V3 43 NOLU PARSELLER
(2 PAFTA, 175 VE 1594 NOLU PARSELLER)
YAPILAN NAZIM İMAR PLANI RAPORU(1/5000)**

RAPORUN KONUSU

Planlama alanı, Rize İli, Merkez İlçesi,Pazarköy Köyü,DerecivariMevkii, 141 ada 42 ve 43 nolu parseller (2 pafta, 175-1594 nolu parsellerde) ve çevresini içermektedir.Bu rapor,planlama alanında ticaret faaliyetlerinde bulunulabilecek yapı bulunan ticari faaliyet gösteren alanın, "Ticaret 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, Merkez İlçesi,Pazarköy Köyü,DerecivariMevkii, 141 ada 42 ve 43 nolu parseller (2 pafta, 175-1594 nolu parsellerde) ve çevresini içermektedir. 42 parsel 1808,44, m²'lik bir alana, 43 parsel ise 332,23m²'lik alana sahiptir.Rize iline bağlı olan Merkez ilçesinin, çevre il ve ilçelerle bağlantısı karayolu ile sağlanmaktadır.İlçenin İl Merkezine uzaklığı 6 km' dir.Trabzon Hava Limanına yaklaşık 80 km mesafededir.

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 km² dir.

Rize de nüfus dağılımı ve yerleşmeyi belirleyen temel faktör yer şekilleridir. Rize'nin güneyinde yer alıp yükseklikleri 2000 metreden fazla olan dağların sahilden itibaren yükselmeye başlaması ve yüksek dağ eteklerinde doğarak Karadeniz'e akan akarsuların yoğunluğu nedeniyle ilde engebeli bir arazi yapısı hakimdir. Yerleşmeye elverişli düz alanların az bulunması, yerleşme merkezlerinin sahil şeridinde ve akarsu vadilerinde kurulmasını zorunlu kılmıştır.Nitekim merkez ilçe de dahil olmak üzere 12 ilçenin 6 tanesi sahil şeridinde ,diğer ilçelerin tamamı ve köylerin önemli bir kısmı da akarsuların taraça düzlüklerinde kurulmuştur. Rize ilinin 1990'lı yılların başında , özellikle kırsal kesimden büyük kentlere doğru yaşanan göç sebebiyle azalan bir grafik göstermeye başlamış ve önemli derecede azalmıştır. Rize'de ortalama 86 olan

**RİZE İLİ - MERKEZ İLÇESİ - PAZARKÖY KÖYÜ ,DERECİVARI MEVKİİ,
F45D22C3D PAFTA, 141 ADA 42 VE 43 NOLU PARSELLERDE YAPILAN NAZIM
İMAR PLANI RAPORU (1/5000)**

nüfus yoğunluğu sahilde 100'ü geçmektedir. Yoğunluğun kıyı ve merkezden iç kesimlere doğru azalmasının sebebi engebeli arazi yapısından kaynaklanan yerleşilebilir alanların az olmasıdır. Son yıllarda nüfus sayımının daha etkili belirlenmesi için uygulamaya konulan adrese dayalı nüfus sisteminde 2010 yılında derlenen verilere göre Rize'de en çok nüfus 319.637 kişinin 137 bin 143 kişisi merkez ilçede bulunmaktadır.Bu istatistiklerin artan yönde olmasının nedeni göç oranını düşürecek yatırımların, Rize ilinde artarak devam etmesinin bir göstergesidir.Rize ilinin artan nüfusu sebebiyle ,ilin ticari potansiyeli de her geçen gün artmaktadır.

PLAN KARARLARI

Planlama alanı, Rize İli, Merkez İlçesi, Pazarköy Köyü,Derecivari Mevkii, f45d22c3d pafta , 141 ada ,42-43 nolu parseller ve çevresini içermektedir ve yaklaşık 2140 m²'lik bir alana sahiptir.

Planlama alanı,Güneysu ilçesi ile Rize il merkezini bağlayan en önemli karayolu bağlantısının yakınlarında bulunmaktadır. Şehir merkezine yakın mesafe sayılacak bir alanda bulunması ve aynı zamanda şehir içerisinde kalmaması sebebiyle bölge Rize ilinde ticaret faaliyeti yapan firmaların imalat ve depolama alanı olarak kullanabilecekleri potansiyeli bünyesinde barındırmaktadır. Bu önemli karayolu bağlantısına yakın mesafede bulunan alana erişim, genel otopark alanı ile sonlanan bir servis yolu ile sağlanacaktır. Planlama alanının sınırlandırılan parseller ifraz çizgisiyle belirlenmiş ve alan "**ticaret alanı** " olarak planlanmıştır.

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