

**RİZE İLİ,
KALKANDERE İLÇESİ,
KAYABAŞI KÖYÜ,
G44B15D2D PAFTA,201 ADA ,
34 NOLU PARSELDE**

YAPILAN NAZIM İMAR PLANI RAPORU(1/5000)

RAPORUN KONUSU

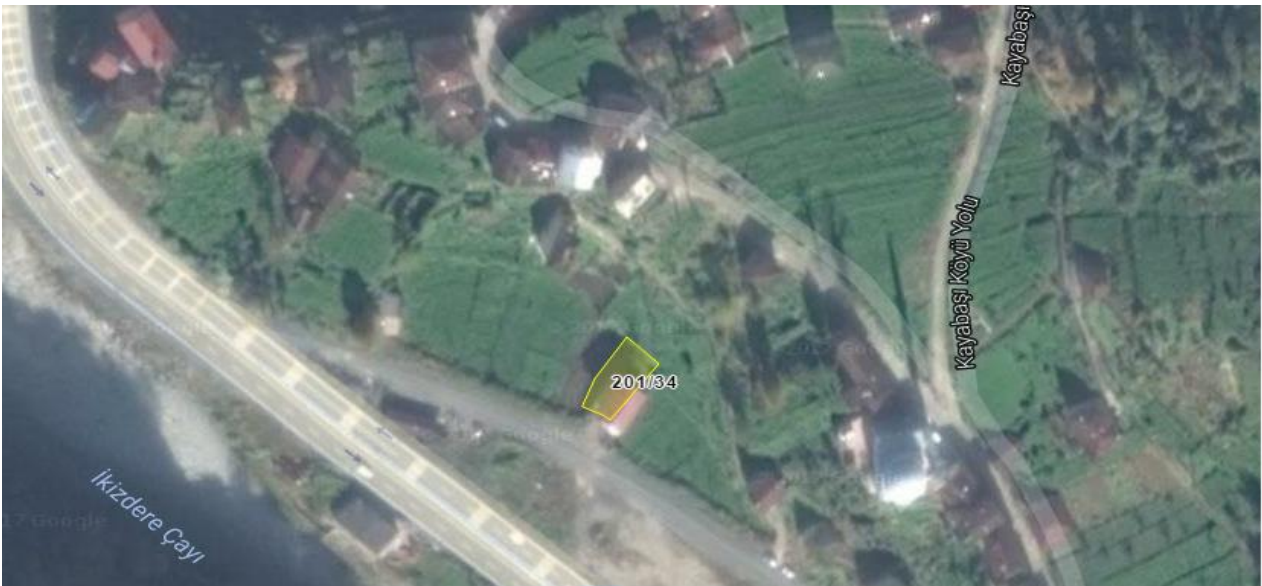
Planlama alanı, Rize İli, Kalkandere İlçesi, Kayabaşı Köyü, G44b15d2d pafta 201 ada ,34 nolu parseli içermektedir.Bu rapor, planlama alanında konut yapılabilmesi ve alanın bu amaçla ruhsatlandırılması için "Düşük Yoğunluklu Konut Alanı" olarak planlanması için hazırlanmıştır.

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 Rize İli, Kalkandere İlçesi, Kayabaşı Köyü, 201 ada , 34 nolu parseli içermektedir ve yaklaşık 300_m²'lik bir alana sahiptir. 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 sahilinden 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.



RİZE İLİ - KALKANDERE İLÇESİ - KAYABAŞI KÖYÜ, 644B15D2D PAFTA, 201 ADA,34 NOLU PARSELDE YAPILAN NAZIM İMAR PLANI RAPORU (1/5000)

Kalkandere, Rize ilinin batısında yer alan bir ilçesidir. Kalkandere İlçesi, Rize merkez, İyidere, İkizdere ve Trabzon ilinin Of ilçeleriyle çevrili 95 km² lik alana sahiptir. Deniz sahiline uzaklığı 13 km mesafededir. İlçe, oldukça engebeli bir arazi yapısına sahiptir. Arazinin tümü ağaç ve yeşil bitki örtüsüyle kaplıdır. Düzlük arazi yok denebilecek kadar azdır.

2015 yıl sonu TÜİK verilerine göre; İlçe toplam nüfusu 12077 iken bu sayının 5814'ü Belde-Köy nüfusu, 6263'ü ise ilçe merkez nüfusundan oluşmaktadır. Nüfusun 6596'ı erkek, 5481'i kadın nüfusundan oluşmaktadır. Nüfus kayıtlarında 55.000 dolayında olan canlı nüfusun 12077 inmesi, ilçe halkının ekonomik nedenlerden dolayı ilçe dışına ikamet ettiğini göstermektedir. Ancak yaz aylarında bu rakamda artış meydana gelmekte olup, nüfus sayısı tam olarak belirlenememekte veya mevsimlik olarak kayıtlara alınamamaktadır.

PLAN KARARLARI

Planlama alanı, Rize İli, Kalkandere İlçesi, Kayabaşı Köyü, 201 ada , 34 nolu parseli içermektedir, yaklaşık 300 m²'lik bir alana sahiptir. Alan, Rize İkizdere yolu ayrımı yakınlarında yer almaktadır. Alanın bağlı bulunduğu Kalkandere ilçesinin nüfus yoğunluğu, 2000li yıllara kadar sürekli dışa göç veren Rize ilinin yatırımlarının ve ekonomik olanaklarının iyileşmesi sebebiyle artması ile kırsal nüfus yoğunluğu şehir merkezlerine kayması, nüfus hareketliliği gözlenmesine sebep olmuştur. Nüfus dinamiklerindeki hareket ise ilçedeki konut alanlarına ihtiyacı arttırmaktadır. Söz konusu alan, bu sebeplerden dolayı "Düşük Yoğunluklu Konut Alanı" olarak planlanmıştır. Planlama alanını içeren 201 ada , 34 nolu parsel sınırları ifraz çizgisi ile diğer parsellerden ayrılmış ve oluşan alan "düşük yoğunluklu konut alanı " olarak planlanmıştır. Planlama alanının karayolu ulaşımının sağlandığı karayolu, alanın güneyinden geçmektedir ve 30 m. olarak planlanmıştır.

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