

İçindekiler

ARAŞTIRMANIN AMACI.....	3
ARAŞTIRMANIN KAPSAMI.....	3
ARAŞTIRMANIN YÖNTEMİ	3
A.ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMASI	4
1.Kentin Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri.....	4
1.1. Bölgenin Yönetimsel Yapısı- İdari Bölünüşü	4
1.2. Bölgesel Ekonomik Yapı	4
1.2.1. Tarım	5
1.2.2. Hayvancılık.....	6
1.2.3. Arıcılık.....	6
1.2.4. Balıkçılık	6
1.2.5. Tarımsal Kurumlar	7
1.2.6. Sanayi Ve Ticaret	7
1.2.7. Turizm	8
1.3. Bölgenin Ulaşım Ağı.....	9
1.3.1. Yerleşmeler Arası Ulaşım	10
1.3.2. Kent İçi Ulaşım.....	10
1.4. Etki Alanları	11
1.5. Bölgesel Nüfus	11
1.6. Çevresel Yapı.....	14
2. Kentin Mekânsal Oluşumu	14
2.1.Rize İlinin Kısa Tarihi	14
2.2. Hamidiye Köyünün Kısa Tarihi Ve Mekânsal Gelişimi	15
3. Fiziksel Yapı ve Çevresel Kaynaklar.....	15
3.1. Jeomorfolojik ve Topoğrafik Eşikler	15
3.2. Jeolojik Durum, Deprem, Afet Ve Taşkın Durumu	16
4. Kentsel Nüfus-Demografik Yapı	23
4.1. Kentsel Nüfus Değişimi	23
5. Ekonomik Yapı.....	24
6. Kentsel Ulaşım- Teknik Altyapı	25
8. Mülkiyet Durumu Ve Kentsel Arazi Değerleri.....	25
B. SENTEZ.....	25
9. Araştırma Sonuçlarının Değerlendirilmesi	25
9.1. Sosyo - Ekonomik Yapı	25

9.2. Fiziksel ve Mekânsal Yapı	25
9.3. Eşik Sentezi	26
9.4. Kentsel Nüfus Projeksiyonları	27
C. PLAN KARARLARI	30
10. Kentsel Alan Kullanımları	30
10.1 Konut Alanları.....	30
10.2. Ticaret Turizm Konut Alanları.....	32
10.3. Resmi Kurumlar Alanı	33
10.4 Eğitim Tesisi Alanı.....	33
10.5 Sağlık Tesisi Alanı	34
10.6 Açık ve Yeşil Alanlar	35
D. PLAN NOTLARI.....	35

ARAŞTIRMANIN AMACI

Bu araştırma raporunun amacı, planlama alanının mevcut sorun ve potansiyelleri belirlenerek, bu doğrultuda gerek sosyo-ekonomik yapı deseninin, gerekse mekânsal arazi kullanım durumunun bir bütün içinde araştırılması ve araştırma-analiz-değerlendirme çalışmaları ışığında yerleşmenin gelecek dönemdeki gelişiminin düzenli, sağlıklı ve planlı bir yapıda olmasına imkan sağlayacak, gelişme seyrine yön verecek, Rize İli, Pazar İlçesi, Hamidiye Köyünü kapsayan imar planı çalışması ve raporunun hazırlanmasıdır.

ARAŞTIRMANIN KAPSAMI

Hamidiye Köyü (Pazar) araştırma raporu; köy yerleşik alanının tamamını ve yakın çevresi ile bağlı olduğu ilçeyi kapsamaktadır. Bu kapsam dâhilinde; demografik, sosyal, kültürel, ekonomik yapı, tarihsel gelişim, fiziksel ve çevresel kaynaklar, coğrafi ve iklimsel özellikleri, ulaşım yapısı değerlendirilmektedir.

ARAŞTIRMANIN YÖNTEMİ

Hamidiye Köyü (Pazar) imar planı, Araştırma raporunun hazırlanması öncesi yapılan çalışmalar; resmi kurumlardan alınan görüşlerin değerlendirilmesi, yerinde yapılan çalışmaların toplanması ve büro çalışması olmak üzere üç kısımdan oluşmaktadır.

Yerinde yapılan çalışmalar; ana hatlarıyla, yetkilileriyle ayrıntılı görüşme, yerel kurumlardan anket ve sözlü görüşme yöntemi ile bilgi alınması, ticaret anketi, konut anketleri ve yerel halk ile görüşmeler neticesinde bilgilerin derlenmesidir. Ayrıca hâlihazır haritalar üzerinde yerleşmenin bire bir ilişkisini sağlayan arazi kullanım çalışmasının yapılması, yerleşmenin özelliklerini ortaya koyacak şekilde fotoğraflarının ve hareketli görüntülerin çekilmesi ile kişisel gözlemleri kapsamaktadır.

A. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMASI

1.Kentin Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri

Rize İli, kuzeyden Karadeniz ve Gürcistan, doğudan Artvin, güneyden Erzurum, batıdan Trabzon illeri ile çevrilidir.

Planlama alanı; Doğu Karadeniz Bölgesinde Rize ili Pazar ilçesi, Hamidiye Köyü sınırları içinde yer almaktadır. Pazar ilçesi, Türkiye'nin kuzeydoğu sınırında bulunan Rize iline bağlı 11 ilçeden biridir. İl sınırının kuzeyinde, Karadeniz Sahil Karayolu (D010) üzerinde kurulu bir yerleşimdir. Coğrafi bölge olarak Karadeniz Bölgesi'nin Doğu Karadeniz Bölümü'nde kalmaktadır. Batısında Çayeli, kuzeyinde Karadeniz, güneyinde Dernek Beldesi, doğusunda ise Ardeşen ilçe sınırları ile çevrilmiştir.

1.1. Bölgenin Yönetimsel Yapısı- İdari Bölünüşü

Rize; Merkez ilçe, Ardeşen, Derepaşarı, Hemşin, Kalkandere, Çamlıhemşin, Fındıklı İkizdere, Pazar, Çayeli, Güneysu ve İyidere olmak üzere 12 ilçeye ayrılmıştır.

1.2. Bölgesel Ekonomik Yapı

Türkiye'deki illerin sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralamasında, Rize ili 34. sırada yer alır. Rize ilinde toplam işgücü Doğu Karadeniz Bölgesinin ortalamasından daha düşük, Türkiye ortalamasından daha yüksektir. İstihdam edilen nüfus 89,75'lik bir değere sahiptir. Bu oran Türkiye ortalaması ve Doğu Karadeniz Bölgesinden daha düşük bir değere sahiptir. İşgücünde olmayan nüfus Doğu Karadeniz Bölgesi ortalamasından daha fazla, Türkiye ortalamasından daha az bir değere bağlıdır. İşsiz nüfus değeri Doğu Karadeniz Bölgesinden ve Türkiye ortalamasından daha fazla bir değere sahiptir. Rize ilinde ki işsiz nüfus değeri ile Doğu Karadeniz Bölgesi ve Türkiye ortalamalarından daha fazla olması ve işsiz nüfusun yıllar itibari ile artması ilin ekonomik sektörlerde de istihdam değerlerinin azaldığını göstermektedir. İlde tarım arazilerinin kısıtlı olmasına rağmen, tarım sektörünün sağladığı istihdam değeri en yüksek değere sahiptir. Bu durumun oluşmasında ki en büyük etken çay üretiminde Rize ilinin önemli bir yere sahip olmasından kaynaklanmaktadır. Ancak, 1980 yılından 2000 yılına kadar tarım sektörünün sağladığı istihdam değeri azalma göstermiştir. Doğu Karadeniz Bölgesi illeri içinde Rize ilinin tarım sektöründe sağladığı istihdam değeri en düşük değere sahiptir. Hizmetler sektöründe çalışan nüfus değeri yıllar itibari ile artmakta ve yüksek bir değere sahip olmaktadır. Arazi yapısının engebeli olması, iklim yapısının da tarımsal ürün çeşitliliğini sağlamaması, sanayi ve tarım sektörünün gelişimini engellemiştir. Bu durumda hizmetler sektörü sağladığı istihdam değeri daha

yüksek bir paya sahip olmaktadır. İnşaat sektörünün sağladığı istihdam değeri de yıllar itibari ile artış göstermektedir.

Rize-Erzurum karayolu üzerinde dik yamaçlar ve doğal güzellikler arasında yer alır. Köylerinden şehirlere göç vardır. Ünlü Anzer ballarının yapıldığı Anzer Yaylası, Çamlık Mesiresi, Çağrankaya ve Ovit sınırları içinde yer alır. Turizm gelişmektedir.

1.2.1. Tarım

Rize İli tarımsal üretimi, bölgede hâkim olan iklimsel ve topoğrafik özellikler nedeniyle oldukça sınırlıdır. Rize’deki toplam arazi varlığının büyük kısmının koruluk ve ormanlık olması nedeniyle tarım yapılabilecek arazi miktarı azdır. İl genelinde tarım, düzlük arazilerde ve kıyı kesimlerde yapılmaktadır. İldeki tarım arazileri İlin toplam arazi varlığının sadece %20,7’sini oluşturmaktadır. Buna ek olarak, mevcut arazilerinin de düşük kaliteli olması, İlde zirai faaliyetlerin çok sınırlı miktarda ve ancak özel tarımsal teknikler kullanılarak yapılmasını zorunlu kılmaktadır. İldeki tarım alanlarının büyük kısmında çay ve fındık tarımı yapılmaktadır. Çay ve Fındık Rize İlinin tarım arazilerinin büyük bir kısmı (%85) çay ve fındık tarımı için ayrılmış durumdadır. Bu sebeple, çay ilin en önemli tarımsal ürünü olup ülke üretiminin %60’ı Rize’den karşılanmaktadır.

Tablo 1: Tarım Alanlarının Kullanılış Amaçlarına Göre Dağılımı

Tarım Alanlarının Kullanılış Amaçlarına Göre Dağılımı					
Toplam		Sebzelikler(ha)	Meyvelikler(ha)	Bağlar(ha)	Ekilen(ha)
İlçe		392.1	2342.6	29.5	795.4
	Merkez	55.1	50.3	1.6	70
	Ardeşen	47.6	452.5	11.8	258
	Çamlıhemşin	72.3	2.3	0	121
	Çayeli	14.2	10.4	4.5	0.5
	Derepazarı	4.4	4.2	0.7	3.7
	Fındıklı	57.7	1769.8	3.5	125
	Güneysu	9.2	1.4	1.8	20.4
	Hemşin	8.6	2.2	0.1	10.5
	İkizdere	42.9	1.7	0.1	135
	İyidere	23.3	2.6	0.1	11

	Kalkandere	43.2	1.8	0.3	8.5
	Pazar	13.6	43.1	5	31.8

1.2.2. Hayvancılık

Hayvancılık ölçek olarak gelişmemiş olup canlı hayvanlar ve hayvansal ürün değerlerinin Türkiye içindeki payı %0,1'dir. Rize, canlı hayvan değeri bakımından ülkenin diğer illerine göre çok düşük konumlanmıştır. Hayvansal üretim, 2014 yılında hayvan sayısındaki artışa bağlı olarak yükselmiştir. Bal üretimi ise yıllar içinde dalgalı seyretmiş ve 2014 yılında 645 ton olarak gerçekleşmiştir.

Türkiye'nin deniz ürünleri toplam üretiminin %62'sini Doğu Karadeniz Bölgesi sağlamaktadır. Ordu, Trabzon ve İstanbul'dan sonra balık üretiminin en fazla gerçekleştiği il Rize'dir.

1.2.3. Arıcılık

İlde arıcılık yapılmaktadır. Arıcılığın şanslı yönü iki ayrı bal mevsiminin olmasıdır. Birinci mevsim Mayıs, Haziran aylarında, ikinci mevsim ise Temmuz, Ağustos aylarındadır. Kışları, fazla soğuk olmadığından kovanların kışlatılmasına uygun olmasına karşılık, yazları fazla yağmurlu olduğundan yaz aylarında kovanlar çevre illere taşınmaktadır. Bölgede çeşitli yaylalara ve Erzurum bölgesine arılar götürülerek arıcılık yapılır. İlin coğrafi yapısı ve ikliminin arıcılığa son derece müsait olması ve çiftçilerin arıcılık bilgisi, ilde arıcılığı önemli bir uğraş alanı haline getirmiştir. Özellikle bal ve bal mumu üretimi yıllardan beri yapılmakta iken, son yıllarda ana arı ve arı sütü üretimi de çiftçilere gelir kaynağı olmuştur. İlde Arı Yetiştiricileri Birliği kurulmuş ve faaliyetine devam etmektedir.

1.2.4. Balıkçılık

Rize, yağışlı iklimi ve çok sayıdaki su kaynakları sayesinde zengin bir hidrografik yapıya sahip olmuştur. Rize'nin akarsuları kısa boylu, yatay eğilimi fazla olan hızlı akışlı akarsulardır. Rize sınırları içerisinde uzunluğu 5km'den fazla olan 23 akarsu vardır. Bunlardan 16 tanesi doğrudan doğruya Karadeniz'e ulaşmakta olup geri kalanı ise bu 16 akarsudan birinin kolu durumundadır. Rize'nin büyük akarsuları olarak belirtilen 7 akarsudan en uzun olanı İyidere Deresi (78.4km), beslenme sahası en geniş olanı ise Fırtına Deresidir (1149.3km), havza genişliği yönünden ikinci sırayı İyidere Deresi (1047.4km), uzunluk yönünden ise 2. sırayı Fırtına Deresi (68 km) alır. İlimiz zengin su kaynakları sayesinde su ürünleri yetiştiriciliğinde önemli bir potansiyele sahiptir. Rize ilinde karada 44 adet işletmede yaklaşık 2000 Ton/Yıl Gökkuşuğu Alabalığı, 200

Ton/Yıl Karadeniz Alabalığı, denizlerde ağ kafeslerinde üç işletmede 1500 Ton/Yıl Gökkuşuğu Alabalığı yetiştiriciliği yapılmaktadır. Ayrıca karada bulunan işletmelerde 53.000.000 Adet/Yıl yavru üretilmektedir

Rize ilinde balıkçılık oldukça ileridir. Balık üretiminde Ordu, Trabzon ve İstanbul'dan sonra dördüncü sırada yer alır. Rize kıyıları bol ve kaliteli balık potansiyeline sâhiptir. Rize balıkçıları, 30-40 tonluk balıkçı tekneleriyle açık deniz balıkçılığı da yaparlar. Kıyılarında hamsi, kefal, istavrit, palamut, barbunya, kalkan, zargana, izmarit, mezgıt, lüfer, kırlangıç, torik, karagöz gibi balıklar bulunmaktadır.

1.2.5. Tarımsal Kurumlar

İlde; 44 Tarımsal Kalkınma, 19 Su Ürünleri olmak üzere toplam 63 Kooperatif, ayrıca 6 Çay Birliği, 1 Üst Birlik, 1 Arı Yetiştiricileri Birliği, 4 Üretici Birliği mevcuttur.

1.2.6. Sanayi Ve Ticaret

Rize İl'inin arazi yapısı engebeli olduğundan sanayi için uygun alanlar kısıtlıdır. Çay bitkisi yetiştirilmesine uygun iklim koşullarına sahip İlimizde kuru çay üretimi ile ilgili sanayi ağırlıktadır. Diğer sanayi dallarında ilerleme, arsa ve altyapı giderlerinin fazla olması nedeniyle gelişmemiştir. Çay sanayi 1940–2000 yılları arası Kamuya ait 34 çay üretim tesisine 1984 tarihinden itibaren özel sektörün yaptığı 122 tesis ilave edilerek gelişme göstermiştir. Buna karşılık diğer sanayi tesislerimiz 2 adet un fabrikası, 2 adet orman ürünleri (Kapı–Pencere Doğrama ve Mobilya) tesisi, 1 er adet ambalaj kutusu, çay paketlenme, şekerleme, para kasası, inşaat çivisi ve teli, balık unu ve yağı tesisi bulunmaktadır.

Sanayi işletmelerinin 75%'ini ÇAYKUR ve özel sektöre ait çay fabrikaları oluşturmaktadır. Sanayi alanında istihdam edilen yaklaşık 15.000 kişinin 13.681'i çay sektöründe çalışmaktadır. 2014 yılı itibarıyla sanayi siciline kayıtlı işletmelerin sayısı 323'dür. Rize Organize Sanayi Bölgesi kurulması 1997 yılında yatırım programına alınmıştır. 55 hektarlık alan üzerine kurulu OSB altyapı yatırımları tamamlanmak üzere olup 22 adet parselin tahsisi onaylanmıştır.

Rize Merkez ve ilçelerinde 6 adet Küçük Sanayi Sitesi (KSS) Yapı Kooperatifi bulunmaktadır. Bunlardan 4'ü etkin bir şekilde çalışmakta, 2'si ise henüz etkinlik kazanmamıştır. Etkin olarak faaliyet gösteren Rize Merkez, Çayeli ve Ardeşen KSS'lerde toplam 523 adet işyeri bulunmaktadır.

1.2.7. Turizm

Doğu Karadeniz Bölgesinde yer alan, yeşil ile mavinin birleştiği Rize ili, tarihi ve arkeolojik değerlerinin yanı sıra doğal ve turistik yönden zengin bir yapıya sahiptir. Gür ormanları, bulutlu dağları, coşkun akan dereleri, yemyeşil yaylaları, çay bahçeleri, termal kaynakları, kültürel ve folklorik değerleri ile her mevsim turizmin hizmetindedir. Doğal kaynakların her geçen gün daha büyük bir hızla tüketildiği günümüzde Rize, dünyanın belli başlı turistik merkezlerinden olabilecek niteliktedir. Tabii güzellikler yönünden çok zengin olan il ve ilçelerin her kesiminde doğal mesire alanlarına rastlamak mümkündür. Rize jeopolitik yönden de çok önemli bir konuma sahiptir Orta Asya'yı Avrupa'ya bağlayan karayolu ağının bir kolunun ilden geçmesi ve Sarp sınır kapısının açılması sonrasında oluşan çok yönlü hareketlilik sebebiyle "Rize Turizm Ve Ticaret Merkezi" olma niteliği taşımaktadır. Bol yağış alan Kaçkar Dağlarının eteklerinde kurulmuş İl sıkı bir akarsu ağı ile örülmüştür. Yükseklerde yer alan buzul gölleri ve düzenli düşen yağışla ile her mevsim yeşil bir hazine gibidir. Bu doğal ortamın sunduğu flora ve fauna zenginliğine paralel olarak bölgede trekking (doğa yürüyüşü), dağ tırmanışları, kanoculuk, rafting ve yamaç paraşütü gibi doğa sporları yapılabilir. Kaçkar Dağlarının zirvelerindeki buzullardan kaynaklanarak yüksek debi ve rejimleriyle 50-60 km'lik bir akış sonrasında Karadeniz'e dökülen ırmakların iç kesimlerinde kırmızı benekli doğal alabalık popülasyonu zengin olduğu gibi yörede kültür balıkçılığı da gelişmiştir. Orman üst zonunun üzerinde bulunan yaylalarda ve çayırılık alanda arıcılık yapılmaktadır. Kimyevi maddenin henüz ulaşamadığı, çiçek çeşitliliğinin ve diğer avantajların desteklediği üretim; yörede "Anzer Balı" ile dünyaca haklı bir üne kavuşmuştur. 151 Geniş ormanlarla kaplı olan bölge yaban hayatı yönünden de oldukça zengindir. Ormanlık alanda geyik, ceylan, bozayı, kurt, bozkurt, tilki gibi hayvanların yanı sıra çayırılık, fundalık alanda huş tavuğu ve yalçın tepelerde ise çengel boynuzlu keçi gibi türlere rastlamak mümkündür Atmaca avcılığı ve yakalanan bu hayvanların eğitim sonrasında yapılan bildircin avcılığı yöre kültüründe 15 nemli bir yer teşkil etmektedir. İlin güney sınırını oluşturan dağların denize bakan eteklerinde çok sayıda yayla mevcuttur. Bu yaylalar daha çok Hemşin, Çamlıhemşin, İkizdere gibi yerleşmeler etrafında yoğunlaşmıştır. Dağlarda karların erimesi ile birlikte hayvanları ile birlikte yaylalara çıkan yöre insanı sıcak yaz günlerini yaylada geçirdikten sonra soğukların başlaması ile sonbahar mevsiminin sonunda tekrar köylerine dönerler: İşte bu yaylalar, doğal güzellikleri, yöreye has sivil mimarisi ve kendine özgü yayla yaşantıları ile yerli ve yabancı turistlerin ilgisini çekmektedir. Aralarında patika yol ağı bulunan bu yaylalar ve civarlarında birçok yürüyüş parkuru oluşmuştur. Çamlıhemşin-Ayder, İkizdere-Anzer ve Yukarı Kavron yaylaları Turizm Bakanlığı tarafından turizm merkezi ilan edilmiştir. Bu yaylalarımız dışında Elevit, Palovit, Tirevit, Hazındağ,

Samistal, Sal, Pokut, Kito, Çağrankaya, Cimil, Varda, Kaman, Bermudam, Karas diğer önemli yaylalardır. Yaylalara daha önceleri hayvancılık amacıyla çıkılmaktaydı. Günümüzde bu amacın yanında dinlenme amacıyla da yaylalara çıkılmaktadır. Kaçkar Dağları hızlı akışlı akarsuların kaynağıdır. Bunlardan önemlisi Fırtına Deresi, Taşlı dere, Çağlayan Dere, İyidere'dir. Bu derelerde rafting, kanoculuk, su kayağı gibi akarsu sporları yapmak büyük ayrıcalık taşır. Bu akarsular dışında küçük büyük birçok dere mevcuttur.

1.3. Bölgenin Ulaşım Ağı

Türkiye'nin her tarafından Rize İline karayolu bağlantısı vardır. Doğu Karadeniz sahil şeridi üzerinde yer alan Rize'de ulaşım karayolu ile sağlanmaktadır. Liman bağlantısı tamimiyle endüstriyel amaçlar için kullanılır. Turistik amaçlı geziler dışında denizyolu ile sivil taşıma yapılmamaktadır. Demiryolu ağı ve hava limanı şehirde mevcut değildir. Hava yolu ile ulaşım, Rize'ye en yakın il olan Trabzon havalimanından sağlanmaktadır. Sivil havayolu sektöründe yaşanan gelişmeler neticesinde kentin göç vermiş olduğu büyük şehirlerle olan ulaşım bağlantısı karayolu ulaşımından çok havayolu ulaşımına kaymıştır.

Batıda 76 km ile Trabzon'a, güneyde İkizdere ilçesi üzerinden 251 km ile Erzurum'a, doğuda ise 159 km. ile Artvin'e ve 109 km. ile de Sarp Sınır Kapısı'na kara yolu ile bağlantılıdır. Kış mevsiminde Erzurum bağlantısı hariç yıl boyu ülkenin her tarafına kolayca ulaşım olanağı mevcuttur.

Tablo 2: İlçenin Önemli Merkezlere Uzaklıkları

Yerleşimler	Uzaklık (km)	Yerleşimler	Uzaklık (km)
Rize	38	Erzurum	296
İstanbul	1174	Artvin	122
Ankara	850	Derepaşarı	47
İzmir	1443	Ardeşen	10
Trabzon	116	Fındıklı	25
Ordu	291	Çamlıhemşin	29
Giresun	246	Çayeli	17
Samsun	438	Güneysu	41

Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü

1.3.1. Yerleşmeler Arası Ulaşım

Rize il genelinde ilçeler arası ulaşım genellikle dolmuş ve minibüslerle sağlanmaktadır. İl merkezinden Ardeşen, Pazar, Fındıklı, Kalkandere, Çayeli, Derepazarı, Güneysu ve İyidere ilçelerine direk ulaşım sağlanmaktayken, Çamlıhemşin ve Hemşin ilçelerine ulaşım Pazar ilçesinden aktarma ile sağlanmaktadır. Yerleşmeler arası ulaşımında Rize il merkezi dışında Pazar ilçesi merkez niteliğindedir.

1.3.2. Kent İçi Ulaşım

Rize genelinde ulaşım sorunları bulunmaktadır. Ulaşımın teleferik, tramvay hattı, deniz taşımacılığı vb. seçeneklerle rahatlatılması gündemdedir. Ayrıca sahil boyu trafik akışını rahatlatacak kuzey-güney istikametlerinde yeni yolların açılması talepleri bulunmaktadır.

1.3.2.1. Denizyolu

Karadeniz'e kıyısı olması nedeniyle Rize denizyolu ulaşım imkânlarına sahip olan illerden birisidir. Üstelik Rize limanı Doğu Karadeniz limanları içerisinde gelişmeye en müsait topoğrafik konumda olan limandır. Liman, konumu itibari ile karayolu hatlarına bağlı olup; Trabzon, Hopa, Rusya limanları ve İkizdere-Erzurum üzerinden İran bağlantısı ile Karadeniz Bölgesinin en kestirme transit yol merkezidir.

İlde Rize limanı dışında Ardeşen, Pazar ve Çayeli ilçelerinde de birer liman bulunmaktadır. Genellikle yük taşımacılığı amacıyla kullanılan söz konusu limanlardan yalnızca Rize limanından yaz aylarında yolcu taşımacılığında da faydalanılmakta ve Rize-Samsun-İstanbul arasında feribot seferleri yapılmaktadır. Ayrıca Rize merkezinde Yat Limanı inşaatına başlanmış olup inşaatı devam etmektedir.

Rize Limanının temeli 1966 yılında atılmış, 1985 yılına gelindiğinde ise Türkiye Denizcilik İşletmeleri Genel Müdürlüğüne devredilerek bu tarihten itibaren yükleme-boşaltma hizmetleri vermeye başlamıştır. Limanın işletmesi 1997 yılında 30 yıllık süre için özel bir şirkete verilmiştir. Rize Limanından, yaz aylarında yolcu vapuru seferleri de yapılmakla birlikte, esas olarak taşımacılık amacıyla kullanılmaktadır. Limanın mevcut kapasitesi 1,2 milyon ton/Yılı'dır.

Rize limanının hinterlandı dar olmakla birlikte, doğusunda karayolu ile Hopa ve Gürcistan, kuzeyinde tarifeli Ro-Ro hattıyla Gürcistan'ın Poti limanı, güneyinde ise Erzurum ve İran Transit yolu olması nedeniyle İran'dır. Ayrıca Gemi İnşa ve Tersaneler Genel Müdürlüğü tarafından, Derepazarı ilçesinde bulunan 46.100 m² hazine arazisi üzerinde tersane yapılması için çalışmalar başlatılmıştır.

1.3.2.2. Havayolu

Rize İlinde havaalanı bulunmamaktadır. En yakın hava alanı Rize'ye 75 km mesafede bulunan Trabzon havaalanıdır. İlin hava yolu ulaşımı bu havaalanı üzerinden sağlanmaktadır.

1.3.2.3. Demiryolu

Doğu Karadeniz bölgesinde arazi yapısı engebeli olduğundan demiryolları ile ulaşım imkânı yoktur. Bu durum Rize için de geçerlidir.

1.4. Etki Alanları

Devlet Planlama Teşkilatı'nca yapılan, "Türkiye'deki Yerleşme Merkezlerinin Kademelenmesi" çalışmasında yerleşim merkezleri bir bütün olarak, kullanım ihtiyaçlarına uygun mali hizmet, insan ve haber akımı sunmalarına, ayrıca mekânsal ve ekonomik konumlarına göre kademelendirilmiştir. Pazar ilçesinin bağlı bulunduğu Rize ili 3. Derece gelişmişlik sıralamasında Trabzon'un etki alanındadır. Pazar ilçesi 'de 4. Kademe işlevler açısından Rize'nin etki alanındadır.

Tablo 3: Pazar İlçesinin Gelişmişlik sıralaması

İLÇELERİN BAĞLI OLDUKLARI İL İÇİNDE GELİŞMİŞLİK SIRALAMASI				
İL	İLÇE	872 İLÇE İÇİNDE GELİŞMİŞLİK SIRASI	GELİŞMİŞLİK GRUBU	GELİŞMİŞLİK ENDEKSİ
RİZE	Merkez	81	2	126,549
RİZE	Ardeşen	134	2	0,84893
RİZE	Fındıklı	208	3	0,39417
RİZE	İyidere	248	3	0,20975
RİZE	Çayeli	287	3	0,10428
RİZE	Derepaşarı	290	3	0,09119
RİZE	Pazar	294	3	0,07905
RİZE	Hemşin	365	3	-0,08967
RİZE	Güneysu	480	4	-0,28164
RİZE	Kalkandere	495	4	-0,31047
RİZE	Çamlıhemşin	533	4	-0,38202
RİZE	İkizdere	631	4	-0,55848

Kaynak: TÜİK

1.5. Bölgesel Nüfus

2000 yılı genel nüfus sayımı sonuçlarına göre, Türkiye nüfusu 67.803.927, adrese dayalı nüfus kayıt sistemine göre ise; 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla 76.667.864 kişidir. İl ve ilçe merkezlerinde ikamet edenlerin oranı 2012 yılında %77,3 iken, 14 ilde büyükşehir belediyesi kurulması ve büyükşehir statüsündeki 30 ilde, belde ve köylerin ilçe belediyelerine mahalle olarak katılmasının önemli etkisiyle bu oran 2013 yılında %91,3 olarak gerçekleşti.

Türkiye’deki coğrafi bölgeler arasında nüfus miktarı ve yoğunluğu yönünden önemli farklar bulunmaktadır. Bu farkların oluşmasında fiziki faktörler (iklim özellikleri, yer şekilleri, toprak özellikleri) ve beşeri faktörler (sanayileşme, tarım, yeraltı kaynakları, turizm, ulaşım) önemli rol oynarlar.

Rize İlinin de yer aldığı Karadeniz Bölgesinin nüfusu 7.052.749’dur. Rize İlinin yer aldığı Doğu Karadeniz Bölümünün nüfusu ise 2.553.647 kişidir. Bölgenin fiziki şartları nedeniyle nüfus yoğunluğu sahil kısımlarında çok yoğun iç kesimlerde ise düşüktür.

Bölgede nüfusu en fazla olan kent Samsun’dur. 2013 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre kentsel nüfus 1.261.810 kişidir. Samsun’dan sonra Trabzon ve Ordu nüfus yoğunluğunun fazla olduğu diğer illerdir. Pazar ilçesini’nin bağlı bulunduğu Rize ise Artvin ve Sinop’tan sonra nüfusun en düşük olduğu ildir.

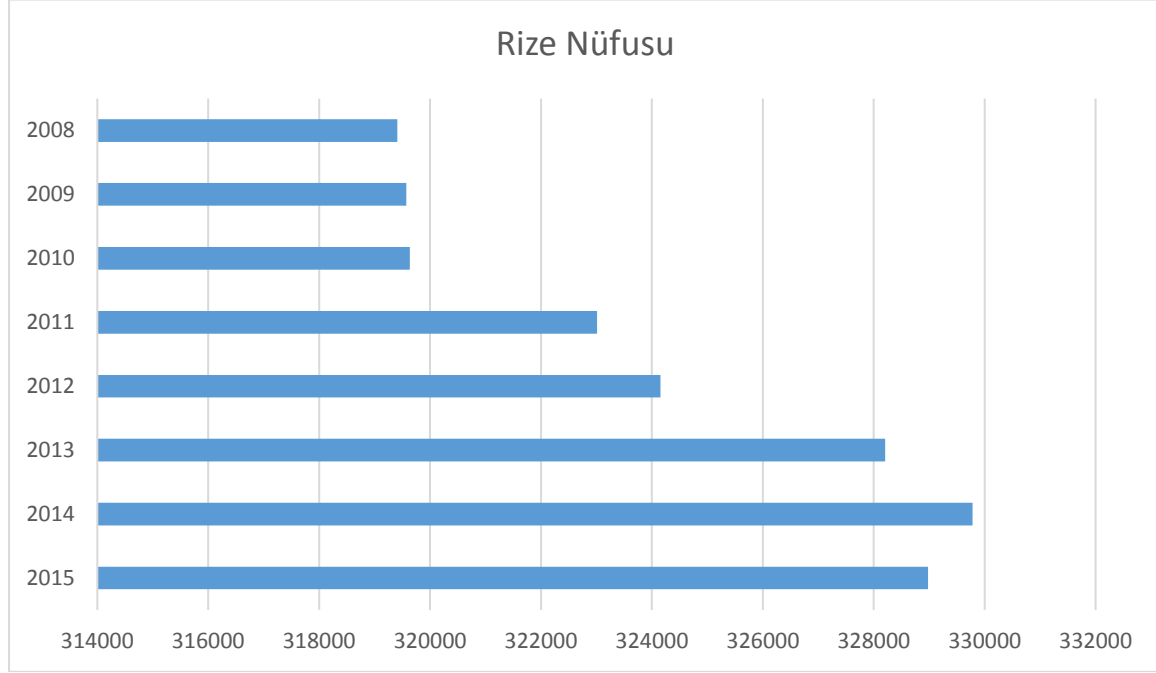
Tablo 4: Rize ili Kentsel-Kırsal Nüfus Dağılımı (2015)

Rize	Toplam	Erkek	Kadın	İlçe Merkezi	Köy
Merkez	143.461	72.807	70.654	119.970	23.491
Ardeşen	40.278	20.205	20.073	30.291	9.987
Çamlıhemşin	6.203	3.054	3.149	1.594	4.609
Çayeli	41.916	20.855	21.061	28.938	12.978
Derepazarı	8.104	4.142	3.962	5.169	2.935
Fındıklı	16.163	7.991	8.172	10.541	5.622
Güneysu	13.794	6.826	6.968	5.196	8.598
Hemşin	2.365	1.130	1.235	1.571	794
İkizdere	5.711	2.996	2.715	1.722	3.989
İyidere	8.373	4.106	4.267	4.726	3.647
Kalkandere	12.077	6.596	5.481	6.263	5.814
Pazar	30.534	14.956	15.578	16.457	14.077
Toplam	328979	165664	163315	232438	96541

Kaynak: TÜİK

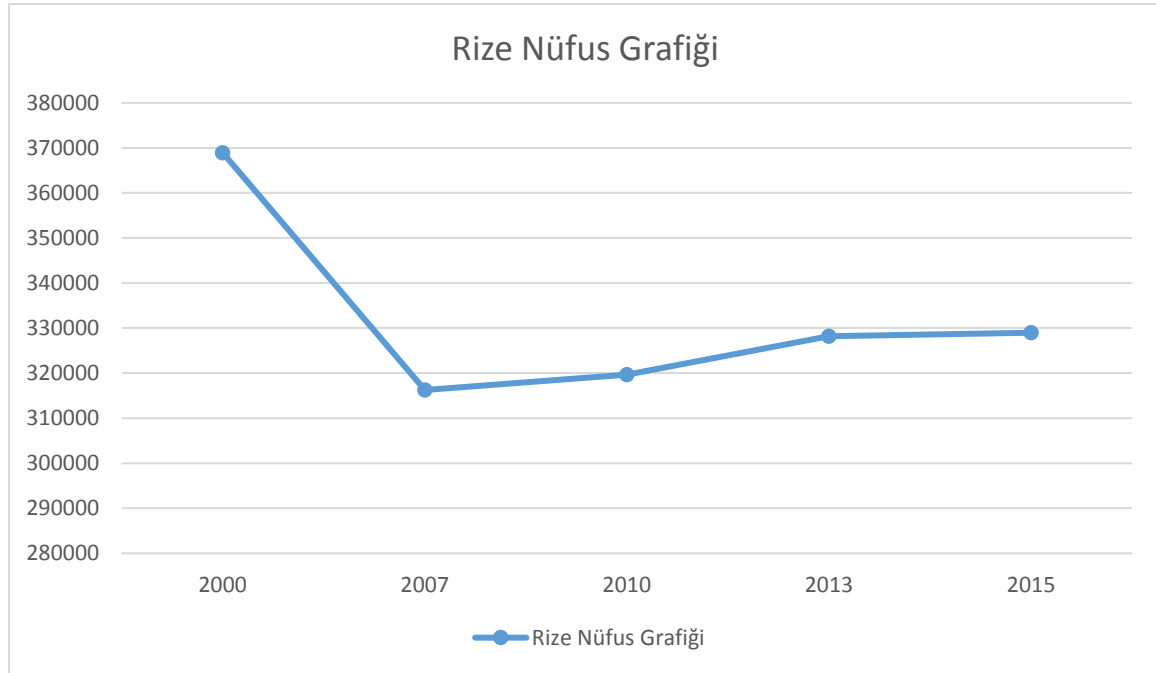
Yüzölçümü 3.919 km² olan Rize ilinde kilometrekareye 84 insan düşmektedir. Rize nüfus yoğunluğu 84/km²'dir. Rize nüfusunun %64,13'lük kısmı il ve ilçe merkezlerinde, %35,87'lik kısmı ise köy ve beldelede yaşamaktadır. Rize 2015 nüfusu, tahmini verilere göre 328,979 kişidir.

Grafik 1: Rize İli Yıllara Göre Nüfusu



Kaynak: TÜİK

Grafik 2: Rize İli Yıllara Göre Nüfus Artış Grafiği



Kaynak: TÜİK

1.6. Çevresel Yapı

Rize idari yapı olarak 11 ilçe 358 köyden oluşmaktadır. İlin Belediye sayısı ise Kendirli, Tunca, Büyükköy, Çaykent, Salarha ve Madenli beldeleriyle birlikte toplam 18'dir.

Rize, güneyinde yer alan dağların sahilden itibaren yükselmeye başlaması ve yüksek dağ eteklerinden doğarak Karadeniz'e akan akarsuların yoğunluğu nedeniyle engebeli bir arazi yapısına sahiptir. Sarp ve engebeli arazi yapısının ve iklimin de etkisiyle ilin bitki örtüsünü ormanlar oluşturmaktadır.

Rize, yağışlı iklimi ve çok sayıda yer altı su kaynakları sayesinde Türkiye'de akarsu yoğunluğu en fazla olan illerden biridir. Rize'de yazlar serin, kışları ılıman ve her mevsimi yağışlı bir iklim görülür. Ekonomisi tarıma dayalı olan Hamidiye de en çok çay yetiştirilmektedir.

2. Kentin Mekânsal Oluşumu

2.1.Rize İlinin Kısa Tarihi

Cumhuriyet dönemine kadar sancak merkezi olan Rize, 20 Nisan 1924 tarihinde Vilayet olmuştur. 2 Ocak 1936 tarihinde yürürlüğe giren 2885 sayılı Kanunla Erzurum'dan Yusufeli ilçesi, Rize'de Pazar ilçesinden sonraki arazi parseli, ilçe ve bucaklar alınmak sureti ile bugünkü Artvin ili Çoruh adı ile vilayet haline getirilmiş ve Rize ili de tek ilçesi olan Pazarla kalmıştır. Bugün ise Pazar ilçesi ile birlikte 12 ilçesi bulunmaktadır.

Atatürk'ün Rize'yi ziyareti “Atatürk'ün Sonbahar Seyahatleri” adlı kitapta şöyle anlatılmaktadır:

Atatürk 17 Eylül 1924'te saat 17 sıralarında Hamidiye Kruvazörü ile Rize'ye gelmiştir. Vali, kumandanlar ve halk motorlar ve kayıklarla karşılamaya çıktılar, büyük ve coşkun halk tabakaları karşılama için her türlü hazırlıkları yapmışlardı. Silah sesleri ve coşkun alkışlarla büyük misafir selamlandı. Çeşitli heyetler, karaya ayak basmış bulunan Reisi Cumhuru büyük bir coşkunlukla karşılamışlardır. Her tarafı bayraklarla donatılmış olan Rize, bir bayram yeri haline döndü, Reisicumhur hazretleri hükümet konağına ve bunu takiben belediyeye, halk fıkrası ve kumandanlığa teşrif etti. Görüşmek için gelen heyetler de kurbanlar keserek kendilerine büyük sevgi gösterilerinde bulunmuşlardır. Geceleyin fener alayları düzenlenerek bu sevinç devam ettirilmiştir. Reisicumhur, ayrıca bir hoca heyetini de kabul etmiştir. 17 Eylül 1924 tarihinde Atatürk'ün Rize'ye teşrif ettiklerinde misafir kaldığı ev bugün Atatürk Müzesi olarak halkın ziyaretine açıktır.

2.2. Hamidiye Köyünün Kısa Tarihi Ve Mekânsal Gelişimi

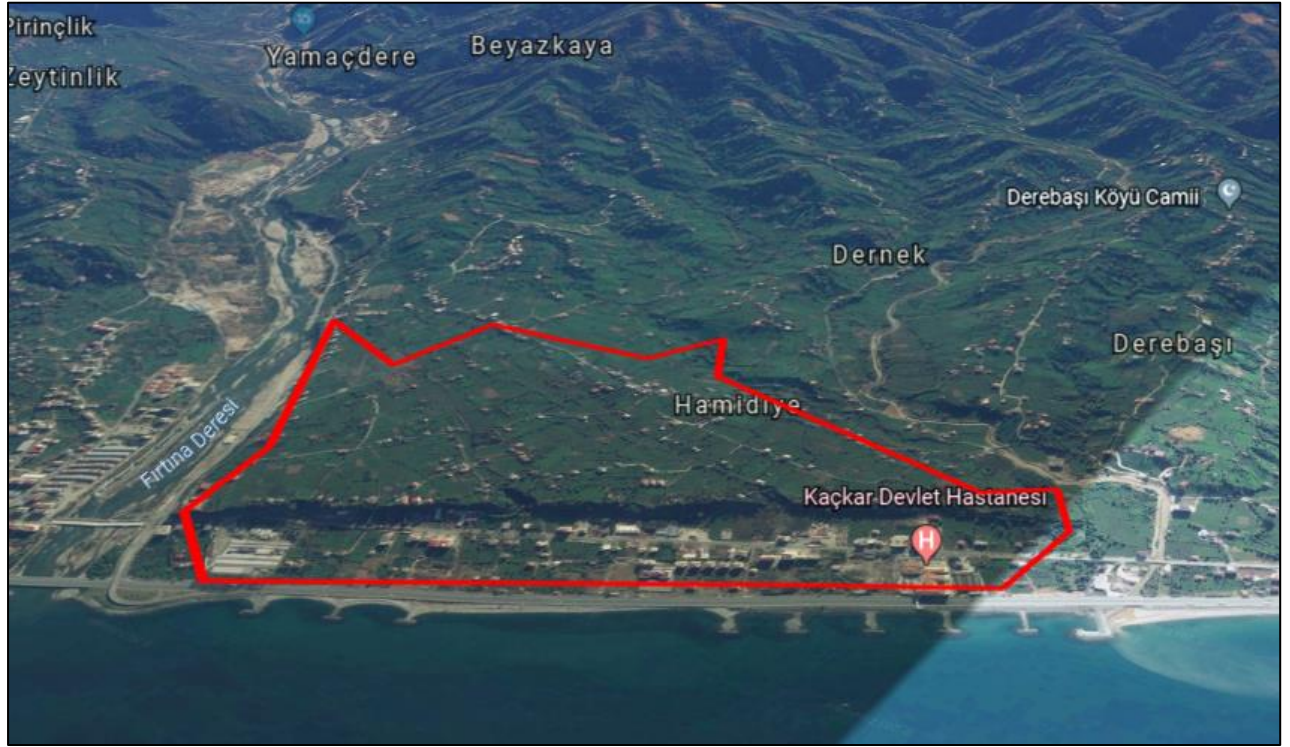
Köy adını, 1873 yılında Osmanlı-Rus Harbi'nden sonra o bölgeden sürülerek, Türkiye'ye gelen 35 Hanelik Acara-Gürcü topluluğuna bu yerleşim biriminin II. Abdülhamid tarafından vakfedilmesi sonucunda, yerleşen Acara-Gürcülerin minnetinin ifadesi gayesiyle verilmiştir. Hamidiye adı aynı zamanda yörede "7 su manasına gelir ki bugünkü Hamidiye'nin sahiline dökülen 7 küçük pınar bulunmaktadır." Köy bir diğer özelliği de çevresindeki diğer köylerin her birinin Rumca ya da Lazca isimleri varken bölgede 135 yıl önce Muhacir Acara-Gürcüler tarafından kurulan bir köyün Türkçe isme sahip tek köy olmasıdır.

Yöre halkı köyü *Eski Trabzon* olarak da bilinmektedir. 1873 yılında harpten kaçan Müslüman Acara Gürcüleri oldukça varlıklı ve eğitilmiş insanlardı. Yeni yerlerine yerleştiklerinde süratle her biri birer konak olan evlerini yaptılar, donattılar ve yaşadıkları yerleri mamur hale getirdiler. O tarihlerde ulaşım yalnızca deniz yoluyla yapılmaktaydı. Acara-Gürcüleri evlerini aydınlatmak için bölgede yaşayan Lazlar gibi kandil ya da çıra kullanmazlar, gaz yağı ve gaz lambası kullanırlardı. Kullandıkları lambalar, iyi ışık veren lambalardı (*14 numara diye anılırlar*). Deniz yoluyla geçenler geceleri bu ışıltılı, aydınlatılmış yerleşimi gördüklerinde, Trabzon'a benzetirler ve "*Herhalde Trabzon buradan yeni yerine taşınmıştır*" denirdi. Eski Trabzon adının buradan geldiği söylenmektedir.

3. Fiziksel Yapı ve Çevresel Kaynaklar

3.1. Jeomorfolojik ve Topoğrafik Eşikler

Doğu Karadeniz Kıyı sıradağları yayının kuzey yamacında yer alan Rize toprakları genel ifade ile dağlık ve engebeldir. Ancak bu genel topoğrafik durum dikey yönde bazı farklılıklar arz etmektedir. Çok dar olan kıyı şeridi ve alüvyon düzlüklerinin Rize topoğrafyası içinde ayrı bir yeri vardır. Kabaca 80 km uzunluğundaki kıyı şeridinin genişliği akarsu vadileri dışında ortalama 2150 m arasında değişmektedir. Çok sayıda akarsu tarafından kesilen bu şeridin en geniş düzlüklerini taban seviyesi ovaları oluşturur. Tümüyle akarsuların getirdiği alüvyonlardan oluşan bu düzlükler, akarsuların denize kavuştuğu noktadan itibaren içeriye doğru 500600 metreye kadar taban seviyesi ovası şeklinde, 910 km'ye kadar da taraça düzlükleri şeklinde uzanırlar. Bu düzlüklerin kıyı boyunca olan genişlikleri ise yaklaşık olarak 200 m ile 1000 m arasında değişmekte olup hemen tamamı yerleşmeye sahne olmuştur. Bunlardan en geniş olanı Ardeşen ilçe merkezinin yerleşim alanını oluşturan Fırtına Deresi'nin taban seviyesi ovasıdır(*Şekil 1*).



Şekil 1: İnceleme alanının görünümü

3.2. Jeolojik Durum, Deprem, Afet Ve Taşkın Durumu

Pazar Belediyesi Hamidiye belde sınırları içerisinde yapılması planlanan İlave ve Revizyon İmar Planı'na altlık teşkil edecek imar planına esas jeolojik jeoteknik çalışmalarını kapsamaktadır. Aralık 2017 tarihinde Rize İl Özel İdaresi tarafından yaptırılmış olup; arazi, laboratuvar ve büro çalışmaları Gelişim Planlama Değerleme Danışmanlık Müh. Mim. Tic. Ltd. Şti. gözetim ve denetiminde gerçekleştirilmiştir.

3.3. Etüt Alanının Yerleşime Uygunluk Açısından Değerlendirmesi

Etüt alanında yapılan arazi gözlemleri ve sondaj çalışmalarında, 0-0,5 m kalınlığında bitkisel toprak, bu birimin altında ise az miktarda kil içeren kumlu-çakıllı birimler yer almaktadır.

Açılan sondajlarda yeraltı suyuna rastlanılmamıştır.

Etüt alanında yapılan gözlemsel çalışmalar, açılan temel sondajlarında ve laboratuvar verileri ışığı altında tarafımızdan Etüt alanının yerleşime uygunluğu iki kategoride değerlendirilmiştir.

3.3.1 uygun alanlar 1 (UA-1): zemin ortamlar:

Etüt alanında jeoteknik açıdan mühendislik sorunlarının beklenmediği, doğal afet tehlikesi açısından ve stabilite sorunu olmayan ve eğimin % 0-5 olan bu alanlar **Uygun Alanlar 1 (UA-1): Zemin Ortamlar** olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda;

- Komşu parselin ve yol güvenliği sağlanmadan inşaa aşamasına geçilmemelidir.
- Yüzey suları ve atık suların yapı temellerine ulaşmaması engelleyici drenaj sistemi uygulanmalıdır.
- Parsel bina bazında yapılacak zemin etütlerinde temel tipi ve temel donatı belirlenmeli, temel oturacağı birimin mühendislik problemleri ve tüm yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, çıkacak problemlere göre gerekli önlemler belirlenmelidir.

Bu alanlar yerleşime uygunluk haritasında “UA-1” simgesiyle gösterilmiştir.

3.3.2 Önlemler Alan 2.1 (ÖA 2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

Muhtemel stabilite sorunlarının mühendislik önlemleriyle önlenebileceği ve eğim % 5-15 ve % >45 olan bu alanlar yerleşime uygunluk açısından (ÖA 2.1) **Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar** olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda;

- Zemin etüt çalışmalarında bu alanlarda yapılacak kazılar ve planlanacak yapı yükleri de dikkate alınarak tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenerek projelendirilmeli ve ilgili kurum tarafından uygulanması sağlanmalıdır.
- Mevcut ve inşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğine uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik gerekli önlemler belirlenmelidir.
- Komşu parselin ve yol güvenliği sağlanmadan inşaa aşamasına geçilmemelidir.
- Ayırışma zonunda şişme sorununa karşı gerekli zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.
- Yüzey ve atık sularının yapı temellerine ulaşmaması için drenaj sistemi uygulanmalıdır.
- Parsel bina bazında yapılacak zemin etütlerinde temel tipi ve temel donatı belirlenmeli, temel

oturacağı birimin mühendislik problemleri ve tüm yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, çıkacak problemlere göre gerekli önlemler belirlenmelidir.

Bu alanlar yerleşime uygunluk haritasında “ÖA 2.1” simgesiyle gösterilmiştir.

3.4.Sonuç Ve Öneriler

Bu rapor, Rize ili, Pazar İlçesi, Hamidiye Köyü yer alan F45-c-09-b-3-b, F45-c-09-b-3-c, F45-c-10-a-3-a, F45-c-10-a-3-d, F45-c-10-a-4-a, F45-c-10-a-4-b, F45-c-10-a-4-c, F45-c-10-a-4-d, F45-c-10-d-1-a, F45-c-10-d-1-b paftaları, kayıtlı, yaklaşık 164 hektar yüzölçümlü alan için 1/1000 ölçekli imar planına esas jeolojik etüt çalışması olup, sondaj, arazi ve laboratuvar çalışmaları sonucunda elde edilen jeolojik ve jeoteknik verilerin ışığında çalışma alanının yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

- 1. Çalışmalar arazi, laboratuvar ve büro çalışmaları olmak üzere 3 aşamada gerçekleştirilmiştir. Arazi çalışmaları kapsamında, gerekli arazi çalışmaları ile Etüt alanının jeolojik yapısının belirlenmesi, jeolojik birimlerin düşey ve yatay yöndeki değişimlerinin belirlenmesi amacıyla 15 m derinliği olmak üzere toplam derinliği 180 m olan 12 adet sondaj kuyusu açılmıştır. Sondaj çalışmaları sırasında derlenen U numunelerinde "Anadolu Merkez Laboratuvarı" nda zemin deneyleri yapılmıştır. Ayrıca zeminin dinamik ve elastik parametrelerini belirlemek amacıyla Zimer Mühendislik tarafından 3 profil boyunca sismik kırılma ve 2 adet mikrotremör çalışması yapılmıştır.*
- 2. Etüt alanı için daha önce yapılmış İmar Planına altlık teşkil edecek herhangi bir çalışma bulunmamaktadır. Ayrıca Etüt alanını kapsayan Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamaktadır.*
- 3. Etüt alanının topografik eğimi, % 0-5 çok düşük eğimli alanlar % 5-15 düşük eğimli alanlar ve % 45> yüksek eğimli alanlar olarak değerlendirilmiştir.*
- 4. Etüt alanında yapılan arazi gözlemleri ve sondaj çalışmalarında, 0-0,5 m kalınlığında bitkisel toprak, bu birimin altında az miktarda kil içeren kumlu-çakıllı birimler yer almaktadır*
- 5. . Etüt alanına ait az miktarda kil içeren kumlu-çakıllı birimler için;*

Alınan Örselenmiş numune (U) örneği üzerinde yapılan deneyler sonucunda ortalama olarak Doğal Birim Hacim Ağırlığı 1,9 t/m³ , doğal su muhtevası % 27,2, Çakıl Oranı % 54,24 kil-Silt % 10,24, Kum oranı % 35,52, Zemin sınıfı (USCB) ye göre SP-SM, GW-GM, GM, GP-GM dir.

Alınan torba numune örnekleri üzerinde yapılan kesme kutusu deneyi sonucunda ortalama $\phi=30,64^\circ$ $C=10,42$ kN/m² dir.

Etüt alanında açılan temel sondajları ile yapılan jeofizik çalışmalar neticesinde alanda bir adet mühendislik zonu belirlenmiştir.

Zemin Grubu; B

Yerel Zemin Sınıfı: Z2

Spektrum Karakteristik Periyodu; TA=0,15 sn TB=0,40 sn

Etkin Yer İvmesi (A₀); 0,10

6. Alanda yapılan jeofizik çalışmalar neticesinde şu sonuçlar elde edilmiştir.

Hat-1 için; İlk tabakanın P dalgası hızı 510 m/sn S dalgası hızı 200 m/sn olarak tespit edilmiştir. Birinci tabakanın ortalama kalınlığı 1,80 m olarak belirlenmiştir. İkinci tabakanın P dalga hızı 600 m/sn, S dalga hızı 300 m/sn kalınlığı 4,40 m olarak belirlenmiştir. Üçüncü tabaka olarak P dalga hızı 1180 m/sn, S dalga hızı 620 m/sn tespit edilmiştir. Litolojik olarak değerlendirmemiz sonucu 1. tabakanın Yumuşak Kill-Siltli Kil 2. tabakanın Katı Kill-Siltli Kil, 3. Tabakanın Yumuşak süreksizlik düzlemleri bulunan çok ayrışmış metamorfik kayalar ve çimentolu kayalar olduğu belirlenmiştir. 1. tabaka çok kolay, 2. tabaka kolay ve 3. tabakada ise orta sökülebilir özelliktedir.

Jeofizik çalışmalar sonucunda elde edilen zeminin dinamik parametreleri;

Poisson Oranı, 1.tabaka için 0.41 olarak hesaplanmıştır. 2. tabaka için Poisson oranı 0.33 olarak hesaplanmıştır. 3. tabaka için Poisson oranı 0.31 olarak hesaplanmıştır Sıklık derecesi 1. tabaka için ‘çok gevşek’, 2. ve 3. tabakalar için ‘gevşek’ olarak belirlenmiştir.

Kayma modülü, 1. tabaka için 589 kg/cm², 2. tabaka için 1381 kg/cm², 3. tabaka için 6984 kg/cm² olup, zeminlerin dayanımı 1. tabaka için ‘zayıf’, 2. tabakada için ‘zayıf’, 3. tabakada ise ‘sağlam’ dayanım aralığındadır.

Bulk modülü, 1. tabaka için 3046 kg/cm², 2.tabaka için 3682 kg/cm², 3.tabaka için 15986 kg/cm² bulunmuş olup zeminlerin sıkışma özelliği 1. ve 2. tabakalar için ‘az’, 3. Tabaka için ise ‘orta’ sıkışma özelliğindedir.

Elastisite modülü, 1. tabaka için 1661 kg/cm², 2.tabaka için 3682 kg/cm², 3.tabaka için 18289 kg/cm² olup, tabloya göre değerlendirildiğinde zemin dayanımları sırası ile ‘zayıf, zayıf ve sağlam’ olarak bulunmuştur.

Hat-2 için; İlk tabakanın P dalgası hızı 400 m/sn S dalgası hızı 190 m/sn olarak tespit edilmiştir. Birinci tabakanın ortalama kalınlığı 2,60 m olarak belirlenmiştir. İkinci tabakanın P dalga hızı 590 m/sn, S dalga hızı 300 m/sn kalınlığı 4,30 m olarak belirlenmiştir.

Üçüncü tabaka olarak P dalga hızı 1160 m/sn, S dalga hızı 610 m/sn tespit edilmiştir. Litolojik olarak değerlendirmemiz sonucu 1. tabakanın Yumuşak Kill-Siltli Kil 2. tabakanın Katı Kill-

Siltli Kil, 3. Tabakanın Yumuşak süreksizlik düzlemleri bulunan çok ayrılmış metamorfik kayaçlar ve çimentolu kayaçlar oluştuğu belirlenmiştir. 1. ve 2. tabakalar çok kolay, 3. tabakada ise orta sökülebilir özelliktedir.

Jeofizik çalışmalar sonucunda elde edilen zeminin dinamik parametreleri;

Poisson Oranı, 1.tabaka için 0.35 olarak hesaplanmıştır. 2. tabaka için Poisson oranı 0.33 olarak hesaplanmıştır. 3. tabaka için Poisson oranı 0.31 olarak hesaplanmıştır Sıklık derecesi bütün tabakalar için ‘gevşek’ olarak belirlenmiştir.

Kayma modülü, 1. tabaka için 500 kg/cm², 2. tabaka için 1375 kg/cm², 3. tabaka için 6732 kg/cm² olup, zeminlerin dayanımı 1. tabaka için “zayıf”, 2. tabakada için “zayıf”, 3. tabakada ise “sağlam” dayanım aralığındadır.

Bulk modülü, 1. tabaka için 1551 kg/cm², 2.tabaka için 3485 kg/cm², 3.tabaka için 15368 kg/cm² bulunmuş olup zeminlerin sıkışma özelliği 1. ve 2. tabakalar için “az”, 3. Tabaka için ise ‘orta’ sıkışma özelliğindedir.

Elastisite modülü, 1. tabaka için 1356 kg/cm², 2.tabaka için 3646 kg/cm², 3.tabaka için 17622 kg/cm² olup, tabloya göre değerlendirildiğinde zemin dayanımları sırası ile “zayıf, zayıf ve sağlam” olarak bulunmuştur.

Hat-3 için; İlk tabakanın P dalgası hızı 420 m/sn S dalgası hızı 200 m/sn olarak tespit edilmiştir. Birinci tabakanın ortalama kalınlığı 2,00 m olarak belirlenmiştir. İkinci tabakanın P dalga hızı 580 m/sn, S dalga hızı 300 m/sn kalınlığı 5,20 m olarak belirlenmiştir. Üçüncü tabaka olarak P dalga hızı 1075 m/sn, S dalga hızı 590 m/sn tespit edilmiştir. Litolojik olarak değerlendirmemiz sonucu 1. tabakanın Yumuşak Kill-Siltli Kil 2. tabakanın Katı Kill-Siltli Kil, 3. Tabakanın Yumuşak süreksizlik düzlemleri bulunan çok ayrılmış metamorfik kayaçlar ve çimentolu kayaçlar oluştuğu belirlenmiştir. 1. ve 2. tabakalar çok kolay, 3. tabakada ise orta sökülebilir özelliktedir.

Jeofizik çalışmalar sonucunda elde edilen zeminin dinamik parametreleri;

Poisson Oranı, 1.tabaka için 0.35 olarak hesaplanmıştır. 2. tabaka için Poisson oranı 0.32 olarak hesaplanmıştır. 3. tabaka için Poisson oranı 0.28 olarak hesaplanmıştır Sıklık derecesi 1. ve 2. tabakalar için ‘ gevşek’, 3. tabaka için ‘sıkı katı’ olarak belirlenmiştir.

Kayma modülü, 1. tabaka için 561 kg/cm², 2. tabaka için 1369 kg/cm², 3. tabaka için 6179 kg/cm² olup, zeminlerin dayanımı 1. tabaka için “zayıf”, 2. tabakada için “zayıf”, 3. tabakada ise “sağlam” dayanım aralığındadır.

Bulk modülü, 1. tabaka için 1727 kg/cm², 2.tabaka için 3292 kg/cm², 3.tabaka için 12274 kg/cm² bulunmuş olup zeminlerin sıkışma özelliği 1. ve 2. tabakalar için “az”, 3. Tabaka için ise ‘orta’ sıkışma özelliğindedir.

Elastisite modülü, 1. tabaka için 1519 kg/cm², 2.tabaka için 3607 kg/cm², 3.tabaka için 15873 kg/cm² olup, tabloya göre değerlendirildiğinde zemin dayanımları sırası ile “zayıf, zayıf ve sağlam” olarak bulunmuştur.

Zemin hakim titreşim periyodu; mikrotremör ölçüm sonuçlarına göre $T_{01}=0,39$ ve $T_{02}=0,42$ olarak belirlenmiştir. Zemin üst ve alt titreşim periyotları sırasıyla $TA1=0,26$, $TA2=0,28$ sn. ve $TB1=0,59$ sn., $TB2=0,63$ sn hesaplanmıştır.

Zeminin büyütme etkisi; ortalama 1,56 ve 1,47 olarak hesaplanmıştır. Olası bir deprem anında zemin depremi bu değer kadar büyütür. Spektral büyütmeyle ilgili tehlike düzeyi “(A) Düşük” olarak bulunmuştur.

7. *Etüt alanında açılan sondajlarda yeraltı suyuna rastlanılmamıştır.*
8. *Etüt alanında yapılan arazi gözlemleri ve sondaj çalışmalarında, 0-0,5 m kalınlığında bitkisel toprak, bu birimin altında ise az miktarda kil içeren kumlu-çakıllı birimler yer almaktadır. Açılan sondajlarda yeraltı suyuna rastlanılmamıştır.*

Etüt alanında yapılan gözlemsel çalışmalar, açılan temel sondajlarında ve laboratuvar verileri ışığı altında tarafımızdan Etüt alanının yerleşime uygunluğu iki kategoride değerlendirilmiştir.

Uygun Alanlar 1 (UA-1): Zemin Ortamlar:

Etüt alanında jeoteknik açıdan mühendislik sorunlarının beklenmediği, doğal afet tehlikesi açısından ve stabilite sorunu olmayan ve eğim % 0-5 olan bu alanlar Uygun Alanlar 1 (UA-1): Zemin Ortamlar olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda;

- *Komşu parselin ve yol güvenliği sağlanmadan inşaa aşamasına geçilmemelidir.*
- *Yüzey suları ve atık suların yapı temellerine ulaşmaması engelleyici drenaj sistemi uygulanmalıdır.*

•Parsel bina bazında yapılacak zemin etütlerinde temel tipi ve temel donatı belirlenmeli, temel oturacağı birimin mühendislik problemleri ve tüm yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, çıkacak problemlere göre gerekli önlemler belirlenmelidir.

Bu alanlar yerleşime uygunluk haritasında “UA-1” simgesiyle gösterilmiştir.

Önlemler Alan 2.1 (ÖA 2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

Muhtemel stabilite sorunlarının mühendislik önlemleriyle önlenilebileceği ve eğim % 5-15 ve % >45 olan bu alanlar yerleşime uygunluk açısından (ÖA 2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda;

• Zemin etüt çalışmalarında bu alanlarda yapılacak kazılar ve planlanacak yapı yükleri de dikkate alınarak tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenerek projelendirilmeli ve ilgili kurum tarafından uygulanması sağlanmalıdır.

•Mevcut ve inşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğine uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.

•Eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik gerekli önlemler belirlenmelidir.

•Komşu parselin ve yol güvenliği sağlanmadan inşaa aşamasına geçilmemelidir.

•Ayrışma zonunda şişme sorununa karşı gerekli zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.

•Yüzey ve atık sularının yapı temellerine ulaşmaması için drenaj sistemi uygulanmalıdır.

•Parsel bina bazında yapılacak zemin etütlerinde temel tipi ve temel donatı belirlenmeli, temel oturacağı birimin mühendislik problemleri ve tüm yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, çıkacak problemlere göre gerekli önlemler belirlenmelidir.

Bu alanlar yerleşime uygunluk haritasında “ÖA 2.1” simgesiyle gösterilmiştir.

9. Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik ve Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır

10. Bu alanda yapılacak olan yapılara ait statik projeye veri teşkil edecek zemin etüt raporu parsel bazında hazırlanmalıdır.

11. Bu rapor sahaya ait imar planına esas jeolojik-Jeoteknik etüt raporu olup, zemin etüt raporu yerine kullanılmaz.

4. Kentsel Nüfus-Demografik Yapı

4.1. Kentsel Nüfus Değişimi

Pazar ilçesinin ilçe merkez nüfusu 1985 yılında 47101 kişidir. 2016 Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi sonuçlarına göre 30461 kişidir. Pazar merkez nüfusunda 1985-2000 yılları arasında ciddi bir düşüş yaşanmış 2000’li yıllarda ise düşme hızı azalmıştır.

2013 TÜİK verilerine göre Pazar ilçesinin ortalama hane halkı büyüklüğü 2.92’dir ve ilçe sıralamasında 3.sıradadır.

Tablo 5: Kentsel Nüfusun Yıllara Göre Dağılımı

	1985	1990	2000	2007	2016
Hamidiye Merkezi	1.038	1.054	972	1.065	1.007
Pazar İlçesi	47.101	37.241	32.215	30.764	30.461
Rize	111.368	65.732	205.245	197.167	221.040
Türkiye	14.010.662	33.326.351	44.006.274	49.747.859	73.671.748

Kaynak: TÜİK

*: 2015 yılı Türkiye kent nüfusunu hesaplarken toplam nüfusun %92’sinin kentlerde yaşadığı verisi üzerinden hesaplama yapılmıştır.

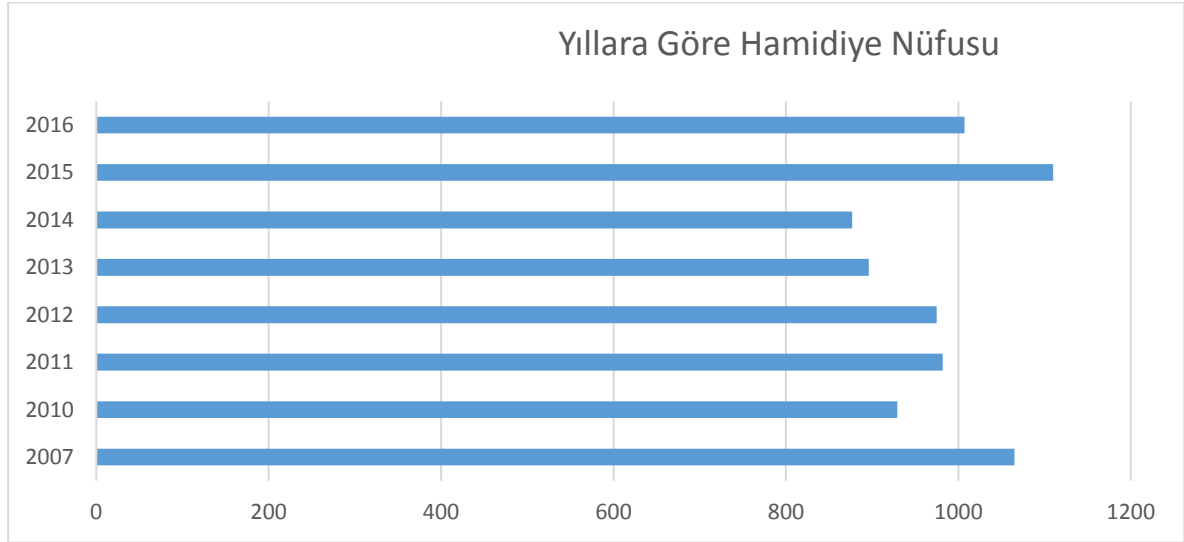
Tablo 6: Hamidiye Köyü Yıllara Göre Nüfus Değişim Tablosu

Yıl	Toplam	Kadın Nüfusu	Erkek Nüfusu
1985	1.038	551	487
2000	972	497	475
2007	1.065	565	500
2010	929	498	431

2011	982	520	462
2012	975	517	458
2013	896	474	424
2014	877	452	425
2015	1.110	578	532
2016	1.007	524	483

Kaynak: TÜİK

Grafik 3: Hamidiye Nüfusu



Kaynak: TÜİK

5. Ekonomik Yapı

İlçe ekonomisinde en büyük payı çay alır. Bunun yanında balıkçılık ticaret, sanayi, bankacılık ve tarımda ekonomik kaynak yaratıcı işler olarak yapılmaktadır. Çayın halkın geçiminde bu kadar önemli olması yöredeki az kireçli toprağın bu bitki için ideal olmasından kaynaklanmaktadır. Çay tarımı 1944 yılında Örnek, Merdivenli, Kuzeyce, Sivrikale ve Subaşı köylerindeki 50,5 dekarlık alanın "Çay Bahçesi" olarak ayrılmasıyla başlayan çay tarımı ilçede tarımda yeni bir sayfa açılmasını sağlamıştır. 1945 yılında Güney ve Tektaş köylerinde de başlayan çaycılık günümüzde tarımın tek ürüne "Uzmanlaşma" gelmesini yaratmıştır. 1980'de 4.073 dekarlık dikim alanı ile %11,2'lik bir paya sahip durum da olan ilçe Rize Merkez ve Çayeli dışında "En büyük çay alanlarına" sahiptir. Hektarda 9.449 kilo verim ile merkezden sonra 2. durumda olan ilçenin çay üretimindeki payı %10.8 düzeyindedir.

6. Kentsel Ulaşım- Teknik Altyapı

Hamidiye köyüne Eski Rize- Hopa karayoluna bağlanan köy yolu ile ulaşılmaktadır. Bu yol her mevsim ulaşımına açıktır. Bu yol, köyün tüm yerleşik alanına hizmet vermektedir.

8. Mülkiyet Durumu Ve Kentsel Arazi Değerleri

Kentte, yerleşik doku içerisindeki arazilerin büyük çoğunluğu özel mülkiyete, kamu kullanımındaki arazilerin çoğunluğu ise hazineye aittir.

B. SENTEZ

9. Araştırma Sonuçlarının Değerlendirilmesi

9.1. Sosyo - Ekonomik Yapı

Pazar, bölgenin en eski yerleşim birimidir. Kültürel özellikleri itibariyle geleneksel Türk örf ve adetlerini taşımaktadır. Örf ve adetlerine bağlı olmanın yanı sıra, medeni ve sosyal ilişkileri zengindir. Ataerkil aile tipi egemendir. Özellikle köylerde, imece yaygındır. Köylerin müşterek ihtiyaçlarına halk katkısı oldukça iyidir. İlçe dışında yaşayanların hemen hemen tamamının yörede geleneksel konutu bulunmaktadır. Geleneksel konutlar, yörenin doğa ve iklim yapısına paralel olarak şekillenmiştir. "Serender" tipik bir örnektir.

İlçemizin geçmişte en önemli geçim kaynağı mısır tarımı ve hayvancılık iken, bugün bunların yerini çay tarımı almıştır. Ekonomik hayatın temeli çay olmakla birlikte bu gün çayın karşılaştığı maliyet ve pazarlama sorunlarından dolayı, çaya alternatif ürün arayışlarına başlanmıştır. Kivi üretimi bölge genelinde olduğu gibi Pazar' da yaygınlaşmış olup, Kamu Kurum ve Kuruluşlarının desteğini almaktadır. Çay-Kur Genel Müdürlüğü kivi üretimine yönelik fidan desteğinin yanı sıra, İl Tarım Müdürlüğü' nün İlçemizdeki kivi bahçesi ve serası bu çalışmalara örnek teşkil etmektedir. İlçemizde Çay- Kur'a ait 3 adet ve Özel Sektöre ait 11 adet olmak üzere 14 adet Çay Fabrikası bulunmaktadır. İlçemizde yaklaşık 14.500 civarında çay üreticisi bulunmaktadır. İlçemizde diğer gelir kaynağı olan puroluk tütün üretimi, son yıllarda ortaya çıkan maviküf hastalığı sebebiyle yok olmuştur. Yine bölgenin en önemli geçim kaynağı arasında bulunan balıkçılık, Karadeniz'in kirlenmesi ve kıyı tahribatı sonucu darboğaza girmiştir.

9.2. Fiziksel ve Mekânsal Yapı

Bol yağış alan ve dengeli bir sıcaklık rejimine sahip olan Rize sık ve gür bir tabii bitki örtüsüne sahiptir. Buna rağmen kadastral açıdan ilçe sınırları içerisinde 52 ha orman alanı bulunmaktadır.

Pazar ilçesinde her mevsim yağışlı Doğu Karadeniz iklim özellikleri görülür. Fırtına Deresi vadi tabanı içinde kıvrımlar yaparak denize ulaşır. Topoğrafik eğim dere yatağından itibaren yükselim göstermektedir.

Tipik bir Karadeniz kenti olan Hamidiye’de dere yataklarının etrafındaki alanlar genellikle %0-25 arası eğime sahiptir.

Hamidiye Mahallesinin bulunduğu Pazar İlçesi’nde herhangi bir meteoroloji istasyonunun bulunmaması ve Rize il genelinde benzer özellikler gözlemlendiğinden dolayı Rize meteoroloji istasyonunun verileri kullanılarak bu bölüm hazırlanmış, tablolarda ve grafiklerde bu veriler dikkate alınmıştır.

Rize’de yazları serin, kışları ılıman ve her mevsimi yağışlı bir iklim görülür. İl’de ortalama sıcaklık 5 °C’ nin altına düşmemektedir. Rize’nin oldukça istikrarlı bir sıcaklık eğrisi vardır.

Rize İli Türkiye’nin en çok yağış alan ilidir. İl’de kuraklık yaşanmamaktadır. En az yağış alan ilkbaharın toplam yağış miktarı bile 367.9 mm. ile kuraklık sınırının çok üzerindedir.

Bugünkü mekânsal organizasyonun oluşmasında, mülkiyet yapısı, dere yatakları alanları ve eğimli arazi yapısı etkilidir. Kentin merkezi iş alanı Rize-İspir karayolu üzerindeki alanda, kuzey-güney doğrultusunda gelişmiştir.

9.3. Eşik Sentezi

Pazar İlçesi Hamidiye Mahallesinin gelişme alanlarının yer alabileceği bölgelerin belirlenmesi ve planlama çalışmalarına kaynak teşkil etmesi amacıyla fiziksel ve çevresel sınırlamaları gösteren bir eşik sentezi hazırlanmıştır. Bu senteze göre yerleşmede konut gelişimini kısıtlayıcı nitelikte büyük ve çok önemli eşikler bulunmaktadır. Bunlar, dere yatakları, afete maruz bölgeler, enerji nakil hatları ve trafoları ve eğimli arazidir. Yerleşmenin hâlihazır harita sınırları içinde planlama ilke ve kararlarını etkileyecek eşikleri şu şekilde sıralayabiliriz.

- Pazar İlçesi, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı’nın Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına (1996) göre 4. Derece Deprem Bölgesi’nde yer almaktadır. Belediye imar sınırları içerisinde kalan alanda yapılacak yapılarda “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” esaslarına titizlikle uyulması gereklidir.

T.C. Rize Valiliği İl Kültür Turizm müdürlüğünün 24/08/2017 tarih 31674 sayılı yazısında, ilimizde bulunan turizm Merkezi sınırları dışında kaldığı belirtilmiştir.

9.4. Kentsel Nüfus Projeksiyonları

Türkiye İstatistik Kurumu verilerine göre Hamidiye'nin 2015 ADNKS sonuçlarına göre nüfusu 1100 kişi ve 2010 yılı ADNKS sonuçlarında göre ise 929 kişidir. Nüfus projeksiyon hesaplarında 5'er yıllık artışlar dikkate alındığından, 'Logaritmik' yönteme göre hesaplanan 2011 ve 2015 yılları nüfusları hipotetik olarak hesaplanacak ve projeksiyon hesaplarında 2007, 2011 ve 2015 yılı nüfusları veri olarak kullanılacaktır.

$$a = \text{ant.} [(\log (P2000/P1990)) / 10]$$

$$a = \text{ant.} [(\log (972/1054)) / 10]$$

$$P1995 = P1990 * (a)^5$$

$$P1995 = 972 * (0.99345201)^5$$

$$\mathbf{P1995 = 1046}$$

$$a = \text{ant.} [(\log (P2010/P2000)) / 10]$$

$$a = \text{ant.} [(\log (929/972)) / 10]$$

$$P2005 = P2000 * (a)^5$$

$$P2005 = 972 * (1.022752458)^5$$

$$\mathbf{P2005 = 983}$$

YILLAR	x	Nüfus(P)	x ²	P*x	Log P	Log P*x	r (Log)
1985	-3	1038	9	-3114	3.0228	-9.0685	
1990	-2	1054	4	-2076	3.0162	-6.0324	0.0031
1995	-1	1046	1	-1054	3.0228	-3.0228	0.0031
2000	0	972	0	0	3.0195	0.0000	-0.0015
2005	1	983	1	972	2.9877	2.9877	-0.0146
2010	2	929	4	1858	2.9680	5.9360	-0.0090
2015	3	1110	9	3330	3.0453	9.1360	0.0362
Σ	0	7078	28	-84	21.0824	-0.0641	0.0029

(1)	Belediye Adı İl Adı	(1975-05) Yıllık Nüfus Artışı r =	0.00288
(2)	Belediye Adı İl Adı	(1975-90) Yıllık Nüfus Artışı r =	-0.00437
(3)	İL MERKEZİ (Kentsel)	(1995-00) Yıllık Nüfus Artışı r =	0.00000
(4)	TÜRKİYE (Toplam)	(1995-00) Yıllık Nüfus Artışı r =	0.01845
	a = 1011	Log(a) = 3.0118	Korelasyon Katsayısı
	b = -3	Log(b) = -0.0023	r = -0.01076

Yıllar	x	En Küçük Kareler		Bileşik Faiz	Üssel Artış		
		Doğrusal	Logaritmik		(1)	(2)	(3)
2020	4		1006	1126	1126	1086	1217
2025	5	996	1001	1142	1142	1063	1335
2030	6	993	995	1159	1159	1040	1464
2035	7	990	990	1176	1176	1017	1606
2040	8	987	985	1193	1193	995	1761

En Küçük Kareler Metodu	
Doğrusal	Logaritmik
$P_t = a + bx$ $a = P / n$ $b = Px / x^2$	$\text{Log } P_t = \text{Log } a + \text{Log } bx$ $\text{Log } a = \text{Log } P / n$ $\text{Log } b = \text{Log } Px / x^2$

Üssel Artış	Bileşik Faiz
$P_t = P_o e^{rt}$	$P_t = P_o (1+r)^t$
P : Gözlem Yılı Nüfusu P _t : Projeksiyon Yılı Nüfusu P _o : 2000 Yılı Nüfusu	n : Gözlem Yılı Sayısı r : Ortalama Nüfus Artışı t : P _t Yılı - P _o Yılı

Yukarıdaki değerler ve formüller göz önüne alınarak 6 farklı yöntem ile hesaplanan, 2040 yılını kapsayan nüfus projeksiyon değerleri aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

NÜFUS PROJEKSİYONLARI						
	En Küçük Kareler		Bileşik Faiz	Üssel Artış		
	Doğrusal	Logaritmik		Üssel (1)	Üssel (2)	Üssel (3)
1985	1038	1038	1038	1038	1038	1038
1990	1054	1054	1054	1054	1054	1054
1995	1046	1046	1046	1046	1046	1046
2000	972	972	972	972	972	972
2005	929	929	929	929	929	929
2010	929	929	929	929	929	929
2015	1110	1110	1110	1110	1110	1110

2025	996	1001	1142	1142	1063	1335
2030	993	995	1159	1159	1040	1464
2035	990	990	1176	1176	1017	1606
2040	987	985	1193	1193	995	1761

Tablo 21: Yıllara Göre Projeksiyon Nüfusları Kaynak: Büro Çalışması

Planlama çalışmalarının yapıldığı 2040 yılı için, projeksiyon hesaplarında; en yüksek nüfus 1761 kişi, en düşük nüfus 985 kişidir. Projeksiyonların ortalaması ise 1185 kişidir.

Kentin projeksiyon nüfusu hesaplanırken projeksiyon nüfusları ortalamaları ile gelecekte kentte gelişmesi öngörülen sektörlere bağlı olarak değişecek istihdam yapısı göz önünde tutulacaktır. Nüfusu etkileyecek sorun ve potansiyeller değerlendirildiğinde ve 2040 yılı için hazırlanan imar planının büyük bir kısmının gerçekleşmesi durumunda; Hamidiye nüfusunun ortalama projeksiyon nüfusundan yüksek bir değer olan 9000 kişi olarak gerçekleşeceği öngörülmüştür.

Hamidiye'nin 2040 yılı için projeksiyon nüfusu hesaplanırken aşağıdaki hesaplama dikkate alınarak hesaplanmıştır.

$$*Toplam\ konut\ alanı = 716947.22 \quad *İnşaat\ Emsali = 0.80$$

$$*Toplam\ İnşaat\ Büyüklüğü = 719834.96 * 0.80 = 575867.96\ m^2$$

$$*Kişi\ Başına\ Düşün\ İnşaat\ Alanı = 60\ m^2$$

$$*Alanda\ yaşayacak\ Nüfus\ Sayısı = 575867.96\ m^2 / 60\ m^2 = 9597\ kişi$$

Yapılan hesaplama ile Hamidiye'de 2040 yılı için 9000 kişi projeksiyon nüfusu olarak ele alınmıştır. Hamidiye ikamet edenlerin, özellikle yaz aylarında sayısının artacağı düşünülmektedir.

Kentsel gelişmenin ticari faaliyetlerin çeşitliliğinin artmasını sağlayacağı öngörülmektedir. Bu gelişme; günlük ihtiyaçlar dışında kentin ve yakın çevrede bulunan kırsal yerleşmelerin ticari ihtiyaçlarını Hamidiye'den daha fazla karşılamasını sağlayacaktır.

Hamidiye'de bugünkü arazi kullanım değerleri ile Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelikte yer alan 0-15.000 nüfus aralığı için Ek-1'de belirtilen standartlara göre 2040 yılı için planlanması gereken ilave kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanı ihtiyacı aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Tablo 23: Mekânsal Standartlar (9000 kişi Nüfus İçin)

Kullanım	Standart (m ² /kişi)	Nüfus	Gerekli Alan (m ²)	Planlanan Alan (m ²)
İlköğretim	2	9000	18000	-
Ortaöğretim	2	9000	18000	14136
Aktif Yeşil Alan	10	9000	90000	114598.87
Sağlık	1.5	9000	13500	-
Kültürel Tesis	0.5	9000	4500	2381
Dini Tesis	0.5	9000	4500	10777.05
Teknik Altyapı	1	9000	9000	-

*Teknik Altyapı Mevcut alan hesabında yol ve otoparklar dâhil edilmemiştir.

Kaynak: Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik

Verilen arazi kullanım büyüklükleri değerlendirilerek, 2040 projeksiyon yılı ve 9000 projeksiyon nüfusuna göre mekânsal projeksiyonlar yapılarak planlama kararlarına geçiş sağlanacaktır.

C. PLAN KARARLARI

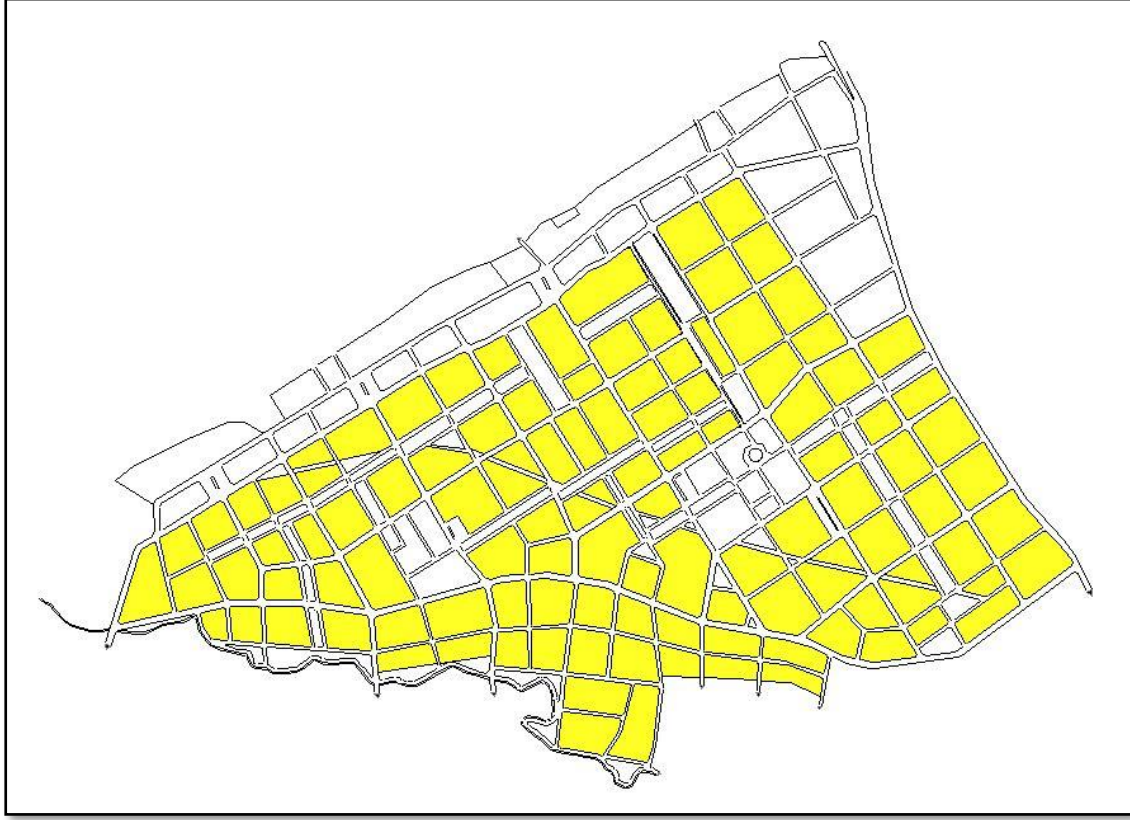
10. Kentsel Alan Kullanımları

ALAN DAĞILIMI			
Alan Adı	Adet	Alan(m2)	Oran (%)
Ağaçlandırılacak Alan	2	5231.76	0.37
Cami	3	10777.05	0.76
Konut Alanı	113	719834.96	50.58
Kültür Tesis Alanı	1	2381.49	0.17
Okul	2	14136.37	0.99
Park alanı	70	114598.87	8.05
Ticaret Konut	4	16178.01	1.14
Ticaret_Turizm_Konut	23	205755.69	14.46
Yönetim Birimi	1	1356.03	0.10
Su Yüzeyi	1	2471.94	0.17
Yollar		330349.96	23.21
Toplam	202	1423072.14	100

Tablo 24: Hamidiye Köyü İmar Planı Kentsel alan Dağılımı

10.1 Konut Alanları

Kentsel alan kullanımı içerisindeki konut alanı 71.9 ha olarak planlanmıştır. Ortalama net yoğunluk 125 kişi/ha, brüt yoğunluk 114 kişi/Ha dır. Hazırlan imar planında konut alanları aşağıda gösterilmiştir.



Şekil 2.Hamidiye Köyü İmar Planı Konut Alanı Dağılımı

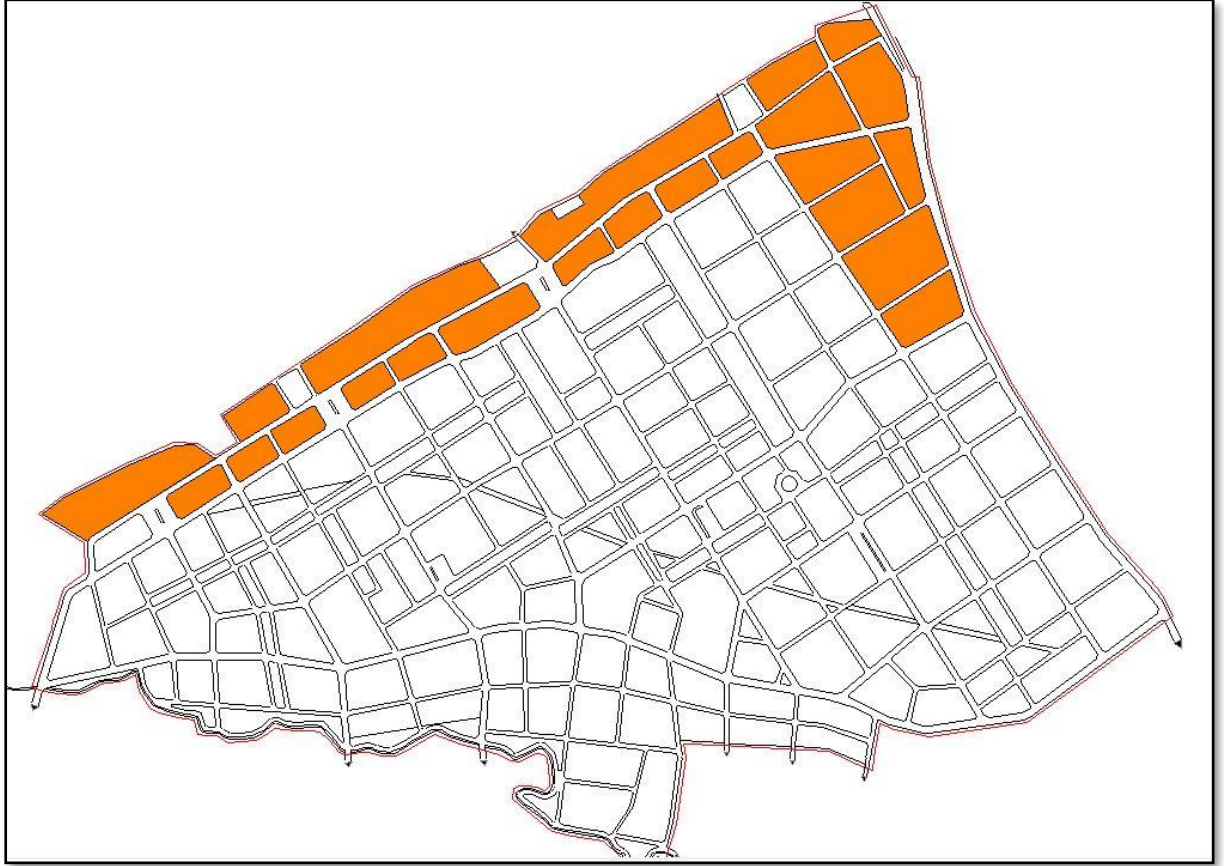
Yukarıda tanımlanan konut alanları durumu plan yapımı ilkeleri göz önünde bulundurularak 2040 yılı için Hamidiye kent bütününde projeksiyon ilave nüfus olan 9000 kişinin konut gelişim alanlarında dağılımı aşağıdaki gibidir.

Tablo 24: Konut Alanı İhtiyacı

	Öneri (2040)
Meskûn Alanda Yaşayacak Nüfus (kişi)	9000
Kent İçi Boş Alanlar (ha)	-
Gelişme Konut Alanı (ha)	71,9
Toplam Konut Alanı (ha)	71,9
Net Nüfus Yoğunluğu (kişi/ha)	125 ki/Ha

10.2. Ticaret Turizm Konut Alanları

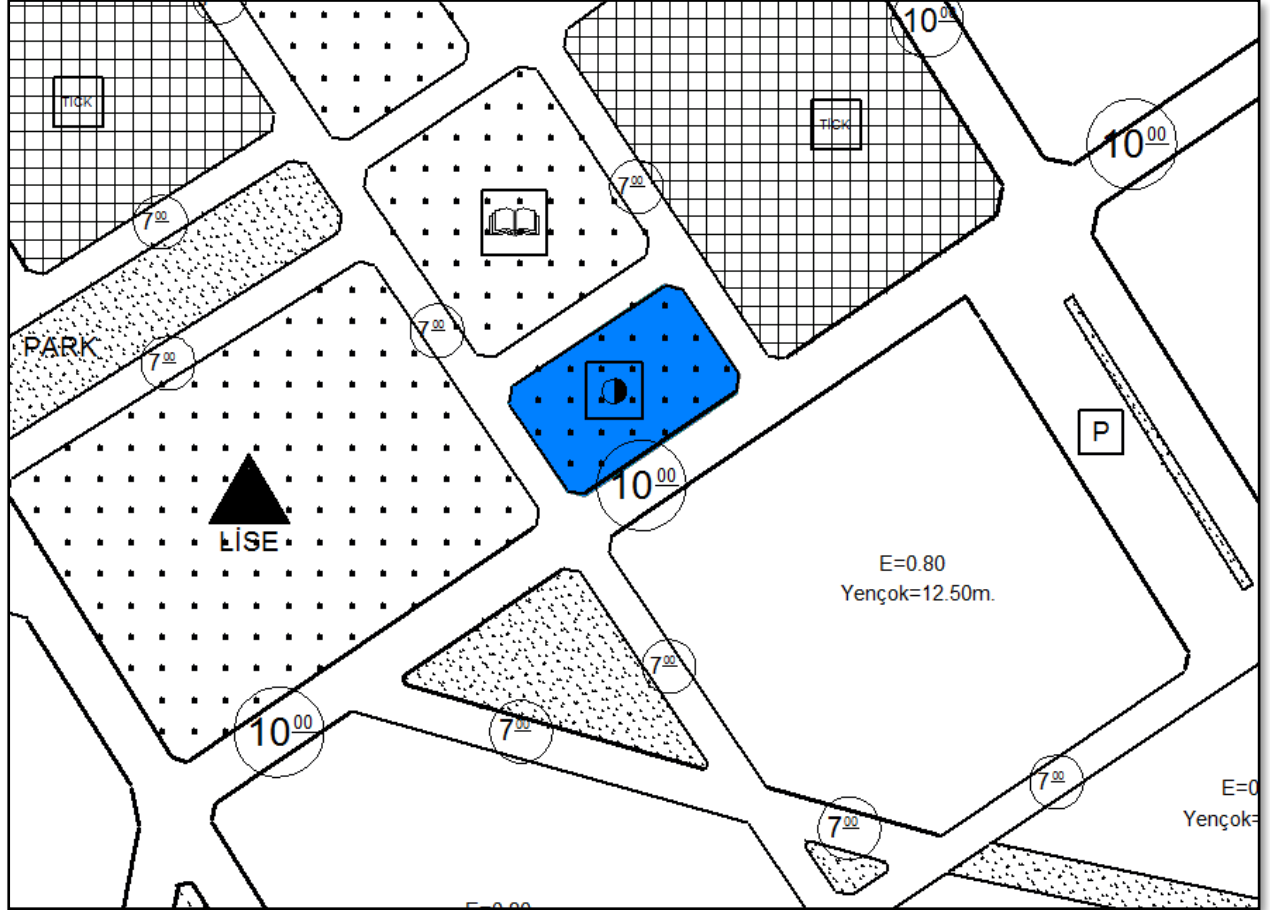
Hamidiye imar planında Planlama alanının ihtiyaçları doğrultusunda bölgenin turizm ve ticaret gelişme potansiyeli değerlendirilerek alanda 205755.69 m² Ticaret-Turizm Konut alanı planlanmıştır. Kentsel gelişme için büyük bir önem taşıyan ticaret alanının bu büyüklükteki yerleşmelerin standartlarından yüksek olacağı öngörülmektedir.



Şekil 3.Hamidiye Köyü İmar Planı Ticaret + Turizm + Konut Alanı dağılımı

10.3. Resmi Kurumlar Alanı

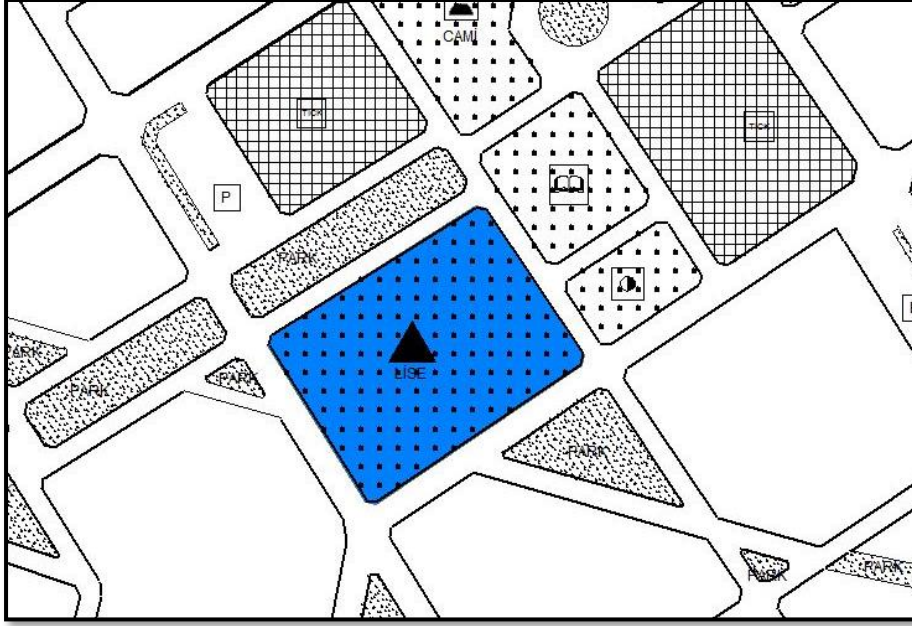
Planlama alanında. Projeksiyon nüfusu için gerekli olan 1356,03 m² Resmi Kuru Alanı planlanmıştır. Kentsel alandaki Resmi Kurum Alanı, mevzuatta belirtilen alan büyüklüğüne uygun olup, alan ihtiyacını karşılamaktadır.



Şekil 4. Hamidiye Köyü İmar Planı Resmi kurum Alanı

10.4 Eğitim Tesisi Alanı

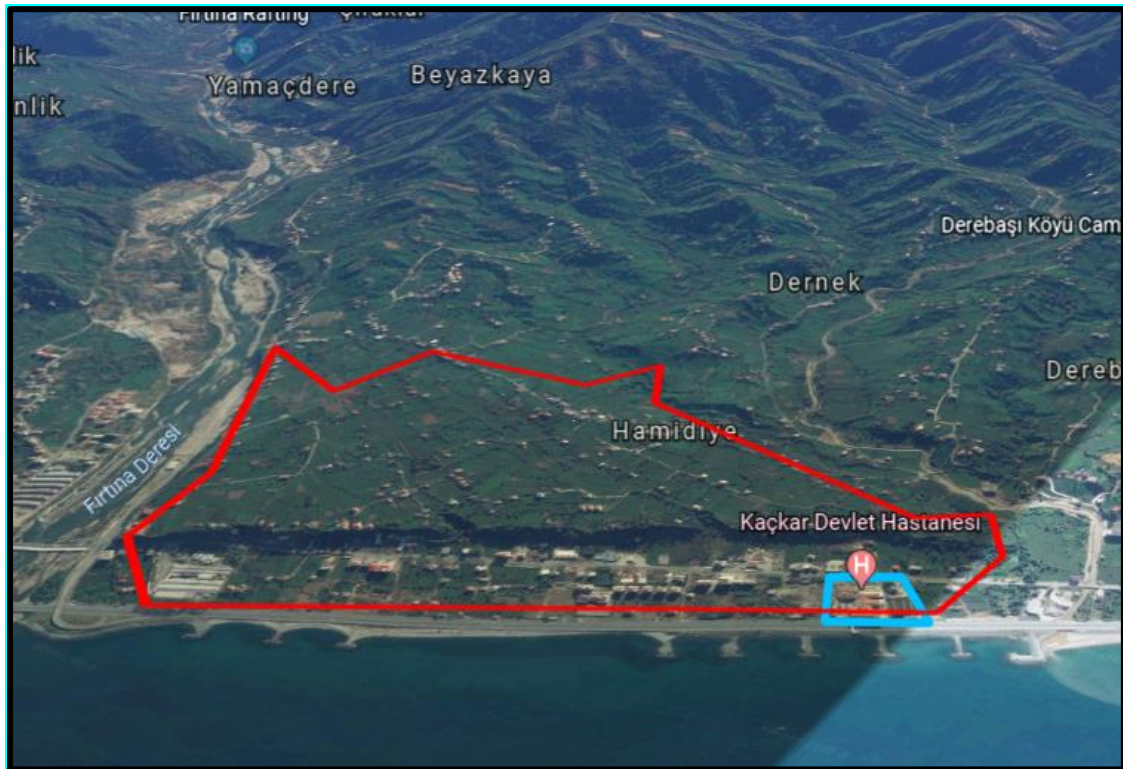
Planlama Alanında 2 adet 13614,63 m² Lise Alanı planlanmıştır. Mekânsal standartlar incelendiğinde 2040 yılı için Hamidiye de ilave eğitim tesisleri alanlarına ihtiyacı yoktur.



Şekil 5. Hamidiye Köyü İmar Planı Eğitim Tesisi Alanı

10.5 Sağlık Tesisi Alanı

Planlama alanınının 1 km ilerisinde Kaçkar devlet hastanesi bulunmaktadır. Bölgenin sağlık hizmetleri ihtiyacı Kaçkar Bölge Devlet hastanesinden karşılanmaktadır. Bu kapsamda planlama alanında herhangi bir sağlık Tesis alanı önerilmemiştir.



Şekil 6. Hamidiye Köyü İmar Planı Sağlık Tesisi Alanı

10.6 Açık ve Yeşil Alanlar

Hamidiye İmar planı içinde imar mevzuatı kapsamında ve hesaplanan nüfus projeksiyonları ile kişi başına 10 m² alan düşecek şekilde 114,598.87 m² yeşil alan planlanmıştır. Hamidiye imar planında kişi başına 13 m² yeşil alan planlanmıştır.



Şekil 7.Hamidiye Köyü İmar Park ve Yeşil Alanı

D. PLAN NOTLARI

1. KAPSAM

İMAR PLANI ONAMA SINIRLARI DÂHİLİNDE KALAN ALANLARDA BU PLAN NOTLARINA UYULUR.

2. GENEL HÜKÜMLER

2.1. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA;

"3194 SAYILI İMAR KANUNU",

"5761-4957/2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU",

"2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU",

"3830-3621 SAYILI KIYI KANUNU",

"5578 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU",

"81-2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU",

"5226-2863 KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU",

"6831-3373 SAYILI ORMAN KANUNU",

"5178-4342 SAYILI MERA KANUNU",

"7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN",

"5442 SAYILI İL İDARESİ KANUNU",

"4373 SAYIYI TAŞKIN SULARA VE BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU",

"1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU",

"1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU" VE BU KANUNLARLA İLGİLİ UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ İLE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ/MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUN, YÖNETMELİK, GENELGE, TÜZÜK, TEBLİĞ) HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2.2. İMAR PLANI; PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE RİZE İL ÖZEL İDARESİ TARAFINDAN YAPTIRILAN VE 2017 TARİHİNDE ONAYLANAN "PAZAR-HAMİDİYE KÖYÜ İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" İLE BİR BÜTÜNDÜR.

2.3. 06.01.1998 GÜN VE 23222 SAYILI RESMİ GAZETE YAYINLANAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2.4. ENERJİ NAKİL VE İLETİM HATTI ALTINDA KALAN YAPI ADALARINDA"ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ"NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI VE ENERJİ NAKİL VE İLETİM HATLARININ GEÇTİĞİ ALANLARDAKİ İRTİFAK KORİDORU BOYUNCA YAPILAŞMA ÖNCESİNDE TEİAŞ VE TEDAŞ GÖRÜŞÜALINMADAN UYGULAMA YAPILMAYACAKTIR.

2.5. TÜM PLANLAMA ALANINDA "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" VE "SİĞİNAKYÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2.6. KENTSEL MEKÂNLARIN DÜZENLENMESİNDE ÖZÜRLÜLERLE İLGİLİ HER TÜRLÜ YASAL MEVZUAT VE STANDARTLARA UYULACAKTIR.

2.7. PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK HER YAPI FEN VE SAĞLIK KOŞULLARIYLA İLGİLİ TÜZÜK VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYMAK ZORUNDADIR.

2.8. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ (YOL, SU, ELEKTRİK, KANALİZASYON VS.) İLGİLİ KAMU KURULUŞLARINCA ARANAN TEKNİK STANDARTLARINA UYGUN OLARAK YAPILACAKTIR.

2.9. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KENTSEL AÇIK ALANLAR, YEŞİL ALAN, YOL, PARK, OTOPARK, KIYI, EĞİTİM TESİS ALANLARI, SAĞLIK TESİS ALANLARI, İDARİ TESİS ALANLARI, SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS ALANLARI, İBADET ALANLARI GİBİ KAMUSAL KULLANIM İÇİN AYRILAN ALANLAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZLAR.

2.10. 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ UYARINCA; PARSELASYON PLANLARI ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

2.11. KADASTRO İLE İMAR PLANI HATLARI ARASINDAKİ UYUŞMAZLIKLARDAN KAYNAKLANAN 1 (BİR) METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI, YOLUN GÜZERGAHI DEĞİŞMEMEK KAYDIYLA DÜZELTMEME YA DA YAPILAŞMANIN BİÇİMİNE GÖRE ESAS DOĞRULTUYU DEĞİŞTİRMEK KOŞULU İLETAŞIT VE YAYA YOLLARINI PLANDA YAZILI DEĞERDEN 1 (BİR) METREYE KADARGENİŞLETMEYE YA DA PARSELASYON PLANINA GÖRE UYGULAMA YAPMAYA İDARESİ YETKİLİDİR.

2.12.İNŞAAT EMSALLERİ NET İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN ALINACAKTIR.

2.13. PLANDA BELİRTİLEN KAT ADEDİNDEN DAHA DÜŞÜK KAT ADEDİNE GÖRE YAPILAŞMA OLABİLİR. BU DURUMDA PROJELERİN VE UYGULAMALARIN ONAYLI PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE İLGİLİ MEVZUATA UYGUN OLARAK YAPILMASI ZORUNLUDUR.

2.14. BİNA YÜKSEKLİĞİ: BİNANIN KOT ALDIĞI NOKTADAN SAÇAK SEVİYESİNE KADAR OLAN YÜKSEKLİKTİR. ÇATI GABARİSİ İÇİNDE KALAN ÇATILAR, BACALAR, MERDİVEN GEREÇLERİ, ASANSÖR KULELERİ, LÜZUMLU SU DEPOLARI VB. ELEMANLAR BİNA YÜKSEKLİĞİNE DAHİL DEĞİLDİR.

2.15. 3000 M2'NİN ÜZERİNDEKİ KONUT-TİCARET-TURİZM TESİS KULLANIMLI PARSELLERDE PEYZAJ PROJESİ YAPTIRILMASI ZORUNLUDUR. PROJESİNDE BELİRTİLEN PEYZAJ DÜZENLEMELERİ GERÇEKLEŞMEDEN YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ.

2.16. İMAR PLANI İLE OLUŞTURULMUŞ OLAN İMAR ADALARINDA VE İMAR PARSELLERİNDE İNŞAAT YAPILAN ALAN DIŞINDAKİ BÖLÜMLERDE ÖN BAHÇE VE YAN BAHÇE HARİÇ (İMAR PARSELİ İÇİNDE) AÇIK OTOPARK YAPILABİLİR. TAMAMEN TOPRAK ALTINDA ÖN BAHÇE HARİÇ DİĞER YÖNLERDE PARSEL SINIRINA KADAR KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR. BODRUM KATINDA YAPILAN OTOPARK ALANLARI EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

2.17. PARSEL SINIRI İÇERİSİNDE MİMARİ VE PEYZAJ DÜZENLENMESİNE YÖNELİK AHŞAP ARKAT ÇÖZÜMLEMELERİ VE KAPALI MEKAN TANIMLAMAYAN MİMARİ ÇUBUKSAL ELEMANLAR EMSAL HESABINA DAHİL DEĞİLDİR.

2.18. EĞİMLİ ALANLARDA KOTTAN DOLAYI OLUŞAN BODRUM KATLARDA 1(BİR) KAT İSKANLANDIRILABİLİR.

2.19. ZEMİN KATTA KENDİ PARSEL HUDUDU DIŞINA TAŞMAYAN, HANGİ KATTA YAPILIRSA YAPILSIN 0.20 METREYİ GEÇMEYEN MOTİF ÇIKMALAR YAPILABİLİR. BAHÇE İÇİNDE YAPILACAK TERAS VE ZEMİN KAT GİRİŞ MERDİVENLERİ İLE BİNA CEPHESİNDEN İTİBAREN GENİŞLİĞİ 2.50 METREYİ GEÇMEMEK, TRETUAR DIŞINA TAŞMAMAK VE EN ALÇAK NOKTASI TRETUAR KOTUNDAN EN AZ 2.50 METREYÜKSEKLİKTE YAPILACAK GİRİŞ SAÇAKLARI ÇIKMA DEĞİLDİR.

ÇATI YAPILMASI

2.20. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK YAPILARDA ÇATI KATI VE ÇEKME KATI YAPILAMAZ. ANCAK ÇATI EĞİMİ OLACAK ŞEKİLDE ÇATI İÇİNDE ALT KATLA BAĞLANTILI MEKAN OLUŞUMUNA GİDİLEBİLİR.

2.21. ÇATI EĞİMİ İÇİNDE YAPILACAK İSKAN EDİLEBİLİR ALANLAR EMSALE DAHİLDİR. BU ALANLARA AİT TERASLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

ÇATI EĞİMİ

2.22. ÇATI EĞİMİ BİNANIN SAÇAK UCUNDAN HESAPLANIR. YÜKSEKLİK SINIRLARI İÇİNDE KALMAK İLE YAPILACAK ÇATILAR KIRMA VE BEŞİK ÇATI ŞEKLİNDE OLACAKTIR. KONUT, TİCARET İLE KONUT VE TİCARET KULLANIMLI YAPILARINDA TONOZ ÇATI YAPILAMAZ.

ÇATI ARASINI KULLANMA

2.23. KONUT, TİCARET İLE KONUT VE TİCARET KULLANIMLI YAPILARDA ÇATI ARALARINDA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILAMAZ. BU KISIMLARDASU DEPOSU, ASANSÖR KULESİ VE SON KATTA OLAN BAĞIMSIZ BÖLÜM İLEBAĞLANTILI PİYESLER YAPILABİLİR. BU PİYESLER EN AZ 2.70 METRE, ENÇOK PİYESİN BAĞLANTISI OLDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN KAT YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK KAYDI İLE İLAVE KAT DÖŞEMESİ İLE BÖLÜNEBİLİR. SON KATTA OLAN BAĞIMSIZ BÖLÜM İLE BAĞLANTILI PİYES OLUŞTURULABİLMESİ İÇİN SAÇAK UCUNDAN MİNİMUM 3 METRE ÇEKİLMELİDİR.

2.24. ÇATI TERASLARINA YAPILACAK EN ÇOK 115 CM YÜKSEKLİĞİNDE KAGIR KORKULUKLAR BİNA YÜKSEKLİĞİNE DAHİL DEĞİLDİR. TERAS, CEPHENİN EN FAZLA ½ (%50) ORANINDA YAPILABİLİR. TERASLARA ÖRTÜ YAPILMASI HALİNDE AÇIK YA DA KAPALI ÇIKMA HİZASINDAN İTİBAREN 2.40 METRE

YÜKSEKLİĞİNDE BAŞLAYACAK VE MAHYA KOTUNU HİÇBİR SURETTE AŞMAYACAK ŞEKİLDE DÜZENLENECEKTİR. TERAS CEPHELERİ HİÇBİR YAPI MALZEMESİ İLE KAPATILAMAYACAK, TERAS ÜSTÜ ÖRTÜMALZEMESİ MEVCUT ÇATI ÖRTÜ MALZEMESİNİN AYNISI OLMAK ŞARTIYLA TAŞIYICI ELEMANLARI VE İSKELETİ SÖKÜLÜR TAKILABİLİR YAPIM SİSTEMİ İLE CEPHE ESTETİĞİNE UYGUN OLACAK ŞEKİLDE AHŞAP VE METAL MALZEMELERDEN YAPILABİLİR. TERAS ÜSTÜ ÖRTÜSÜ TAŞIYICI ELEMANLAR, İSKELETİ VE ÖRTÜSÜ HİÇBİR ŞEKİLDE BETON MALZEMESİ KULLANILMADAN ÖRTÜLEBİLECEK ÇATI MAHYA KOTUNU AŞMAYACAKTIR.

2.25. ÇATI PİYESLERİNDE FENER PANCERE UYGULAMALARI; PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 35.MADDESİNE EK OLARAK AYNI CEPHE HATTINDA BULUNAN FENER GENİŞLİKLERİ TOPLAMI BULUNDUĞU CEPHE UZUNLUĞUNUN %40'INI AŞMAMAK KOŞULU İLE BİR FENER GENİŞLİĞİ MAKSİMUM 2.50 METRE, FENERLER ARASI MESAFE MİNİMUM 2.00 METRE, YAPININ SAÇAK KOTU İLE ÇATI FENERİ ÜST KOTU ARASINDAKİ YÜKSEKLİK MAKSİMUM 2.50 METRE OLACAK ŞEKİLDE KARE VEYA ÜÇGEN ŞEKLİNDE ÇATI FENERİ UYGULAMASI YAPILABİLİR. HİÇBİR SURETTE ÇATI FENERİ ÜZERİNDE ŞEKLİNİ DEĞİŞTİRECEK İLAVE ÇATI DÜZENLENEMEZ.

ÇATI DIŞINA ÇIKMA

2.26. MERDİVEN EVİ, İŞIKLIKLAR, HAVALIKLAR, HAVA BACALARI, KALKAN DUVARLARI ÇATI ÖRTÜSÜNÜ 0.50 METRE AŞABİLİR. AYRICA ZORUNLU OLAN TESİSATLA İLGİLİ HACİMLER İLE ÇATI PENCERELERİNİN DE ÇATI ÖRTÜSÜNÜ AŞMASINA YETKİLİ İDARESİNCE UYGUN GÖRÜLECEK ÖLÇÜ VE ŞEKİLDE İZİN VERİLEBİLİR.

ÇATI ARASINA ÇIKMA

2.27. ÇATILI BİNALARDA ÇATI ARASINA, ÇATIYA ÇIKMAK İÇİN EN AZ 0.80x0.80 METRE BOYLARINDAKİ KAPAKLI BİR DELİK BULUNDURULUR VEYA GENEL MERDİVENLER ÇATIYA KADAR GEREKLİ TEDBİRLERİ ALMAK ŞARTIYLA DEVAM ETTİRİLİR.

EN YÜKSEK MAHYA KOTU

2.28. SAÇAK ÜST KOTUNA ÇATI YÜKSEKLİĞİ İLAVE EDİLMEK SURETİYLE BULUNUR. ÇATI HÜKMÜNE BAĞLI OLMAYAN YAPILAR

2.29. TESCİLLİ YAPILAR, ANITLAR VE KAMU YARARLI YAPILAR, İBADET AMAÇLI YAPILAR İLE TURİZM TESİS ALANLARINDA YAPILACAK YAPILARDA ÇATI ÖRTÜLERİ VE BUNLARIN YAPILACAK YA DA TAMİR EDİLECEK ÇATI ÖRTÜLERİ BU KAYITLARA TABİİ DEĞİLDİR.

ÇEVRE SAĞLIĞI

2.30. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ÇEVREYİ BOZACAK VE ZARAR VERECEK ATIKTASFİYE İŞLEMLERİ YASAKTIR.

2.31. KATI ATIKLARIN DÜZENLİ TOPLANMASI VE DEPOLANMASI ESAS OLUP BU ALANLARDA "KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNDE BELİRLENEN KRİTERLER ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.32. 31.12.2004 GÜN VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYINLANAN "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ TEKNİK USULLER TEBLİĞİ" NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. SU KAYNAKLARININ KORUNMASI VE SUYUN DENGELİ VE VERİMLİ KULLANIMI SAĞLANACAKTIR. YERALTI VE YERÜSTÜ SU KAYNAKLARINI KİRLİTİCİ FAALİYETLERE KESİNLİKLE İZİN VERİLMEMEYECİKTİR. ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ'NİN (2002/49/EC) İLGİLİ MADDELERİNE GÖRE İMAR PLANIN OLUŞTURULMASI, GÜRÜLTÜ AZALTICI ÖNLEMLERİN İLGİLİ İDARE TARAFINDAN ALINMASI GEREKLİDİR.

ÇEVRE ESTETİĞİ

2.33. YERLEŞMENİN GÖRÜNÜMÜNÜ OLUMSUZ ETKİLEYEN HER TÜRLÜ TABELA, AFİŞ, REKLAM PANOSU GİBİ ELEMANLARIN KALDIRILMASINA YÖNELİK DÜZENLEME YAPMAYA İDARESİ YETKİLİDİR.

2.34. KENT ESTETİĞİ AÇISINDAN İDARE, MAHALLİNDE VE ÇEVRENİN ÖZELLİKLERİNE GÖRE YAPILAR ARASINDA UYUM SAĞLAMAK, GÜZEL BİR GÖRÜNÜM ELDE ETMEK AMACIYLA DIŞ CEPHENİN BOYA VE KAPLAMALARI İLE ÇATININ ÖRTÜ MALZEMESİNİ VE RENGİNİ TAYİN ETMEYE, MEVCUT VEYA YENİ YAPILARDA RENK, CEPHE, PEYZAJ VB. KONULARDA DÜZENLEME

YAPMAYA/YAPTIRMAYA/DENETLEMeye İDARESİ YETKİLİDİR. EVVELCE YAPILMIŞ OLAN YAPILAR İÇİN DE BU YETKİ KULLANILABİLİR.

2.35. GÖRSEL KİRLİLİĞE NEDEN OLAN SU DEPOSU, ANTEN, GÜNEŞ ENERJİ KOLEKTÖRLERİ, BENZERİ TESİSAT ELEMANLARI VE DONANIMLARIN YAYA ÖLÇEĞİNDE YOLDAN GÖRÜNMEMESİNE YÖNELİK DÜZENLEME YAPMAYA İDARE YETKİLİDİR. AYRICA PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE ANTEN V.B. HİÇBİR UYDU SİSTEMİ ELEMANLARI SADECE YAPILARIN ÇATI ÖRTÜSÜ ÜZERİNDE KOYULACAKTIR. BÜTÜN YAPILARDA 2 (İKİ) ADET MERKEZİ UYDU SİSTEMİ VE İNTERNET SİSTEMİ KURULMASI ZORUNLUDUR.

JEOLOJİK YAPI VE AFETE YÖNELİK HÜKÜMLER

2.36. PLANLAMA ALANI 4. DERECE DEPREM BÖLGESİNDE YER ALMAKTADIR. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN HER TÜRLÜ YAPIYA İLİŞKİN MİMARİ PROJELERDE (TADİLATLARDA DAHİL OLMAK ÜZERE) "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" İLE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

2.39. KATLARDA YER KAZANMAK AMACIYLA TAŞIYICI BÖLME DUVAR VE BETONARME PERDE DUVARLARI KALDIRICI VE ZARAR VERİCİ NİTELİKTE

TADİLATLAR YAPILAMAZ. YAPILARDA, İNŞAAT TEMELLERİNİN YÜZEY SULARINDAN KORUNMASI İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLER İNŞAAT AŞAMASINDA ALINACAKTIR.

2.40. KAYA BİRİMLER ÜZERİNDEKİ YAPI TEMELLERİNİN BOZUŞMA ZONUNUN KALDIRILARAK, KAYA ZEMİNE OTURTULMASI GEREKMEKTEDİR.

2.41. RİZE İL ÖZEL İDARESİ TARAFINDAN YAPTIRILAN VE 2017 TARİHİNDE ONAYLANAN "HAMİDİYE (PAZAR) KÖYÜ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK- JEOTEKNİK ETÜT RAPORU"NDABELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

3. ÖZEL HÜKÜMLER

3.1. KONUT ALANLARI

3.1.1. İDARE; PLAN ÇİZGİLERİ İLE MÜLKİYET ÇİZGİLERİNİN UYUŞMADIĞI YERLERDE, YOLUN YÖNÜNÜ, YAPILAŞMANIN BİÇİMİNİ DEĞİŞTİRMEK KOŞULUYLA PLAN HATLARI İLE KADASTRAL ÇİZGİLER (MÜLKİYET ÇİZGİLERİ) ARASINDAKİ 1 (BİR) METREYE KADAR OLAN FARKLILIKLARI GİDERMEYE YETKİLİDİR.

3.1.2. BU PLAN İLE GETİRİLEN KULLANIM KARARLARI VE YAPILAŞMA KOŞULLARI DOĞRULTUSUNDA MEKANSAL KALİTEYİ ARTTIRMAK AMACIYLA RUHSAT AŞAMASINDA İL ÖZEL İDARESİ "İMAR VE KENTSEL VE İYİLEŞTİRME MÜDÜRLÜĞÜ" TARAFINDAN 1/500 VEYA 1/200 ÖLÇEKLİ KENTSEL TASARIM PROJESİ VE/VEYAPEYZAJ PROJESİ İSTENE BİLİR.

3.1.3. KAZAN DAİRESİ, SIĞINAK V.B. EMSALE KONU OLMAYAN ALANLARA AİT GÜVENLİK HOLLERİ İLE ENERJİ ODASI, ASANSÖR MAKİNA DAİRESİ, GENLEŞME DEPOSU GİBİ TESİSAT ALANLARI EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

3.1.4. BU PLAN UYARINCA YAPILACAK TÜM TESİS VE YAPILARDA ÇEVRE DÜZENLEMESİ YAPILMASI ZORUNLUDUR. KONUT PARSELLERİNİN YAPI TABAN ALANI DIŞINDA KALAN KESİMLERİNİN EN AZ %35'İ KADARI HİÇBİR YAPAY MALZEME KULLANILMADAN DOĞAL TOPRAK ÖRTÜSÜ OLARAK BIRAKILACAK VE BU ALANDA BİTKİSEL DÜZENLEME YAPILACAKTIR. BU ALANDA HER 25 M2 ALAN İÇİN BİR ADET AĞAÇ DİKİLECEKTİR.

3.1.5. İMAR PLANININ KESİNLEŞMESİNDEN ÖNCEKİ İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİNE, PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KOŞULLARINA VE İMAR YÖNETMELİKLERİNE UYGUN OLARAK YAPI RUHSATI ALINARAK YAPILMIŞ VEYA YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLMİŞ YAPILARIN, BU İMAR PLANI KARAR VE HÜKÜMLERİNE UYMASALAR DA RUHSATLA KAZANDIKLARI MÜKTESEP HAKLARI SAKLIDIR. BU YAPILARDAN ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ ONAY VERDİĞİ KURULUŞLAR TARAFINDAN SAĞLAM OLDUĞUNA DAİR ONAYLI PERFORMANS RAPORU BULUNANLAR VARLIKLARINI SÜRDÜRECEKLERDİR. BU YAPILARDAN YAPI KULLANMA İZİNİ BULUNMAYANLARA, ALDIKLARI RUHSAT VE EKLERİNE

UYGUN OLARAK YAPILMAK KAYDIYLA YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEBİLİR. HASARLI OLANLARA İSE GÜÇLENDİRME RUHSATI ŞARTLARINI SAĞLAMALARI DURUMUNDA GÜÇLENDİRME RUHSATI VERİLEBİLİR. MEVCUT RUHSATLI YAPILARIN YIKILIPYENİLENMESİ DURUMUNDA PLAN ÜZERİNDE VE PLAN NOTLARINDA VERİLEN YAPILAŞMAŞARTLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

3.1.6. İMAR PLANININ KESİNLEŞMESİNDEN ÖNCEKİ İMAR PLANI VE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KOŞULLARINA UYGUN OLARAK YAPI RUHSATI ALIP, EN AZ SU BASMAN DÜZEYİNE GELMİŞ OLAN YAPILAR, YAPI RUHSAT SÜRESİ İÇİNDE TAMAMLANABİLECEKTİR.

3.1.7. BULUNDUĞU TARİHTEKİ YÜRÜRLÜKTE OLAN İMAR PLANINA UYGUN OLUŞTURULMUŞ İMAR PARSELLERİNDE PLAN GEREĞİ GENİŞLEYEN YOLLARA CEPHELİ YOLA GİDEN KISMIN BEDELSİZ TERK EDİLMESİ HALİNDE, PLANDA VE YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİNE UYMAK KAYDI İLE TABAN ALANI VE/VEYA TOPLAM İNŞAAT ALANI HESABI YOL GENİŞLETİLMEDEN ÖNCEKİ İMAR PARSELİ YÜZÖLÇÜMÜ ESAS ALINARAK YAPILABİLİR. AKSİ DURUMDA İNŞAAT ALANI YENİ İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANACAKTIR. BU HÜKÜM İMAR PARSELİ HALİNE GELMEMİŞ KADASTRAL PARSELLERDE UYGULANAMAZ.

3.1.8. EMSAL VE YENÇOK UYGULAMASI ÖNGÖRÜLMÜŞ OLAN KONUT ALANLARINDA, YAPILAR AYRIK NİZAM ŞEKLİNDE OLACAKTIR. BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEYENLERDE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ YOLLARDAN 5 METRE OLACAKTIR.

3.1.9. PLAN ÜZERİNDE YÜKSEKLİK DEĞERİ "YENÇOK" VERİLEN KONUT, TİCARET İLE KONUT VE TİCARET KARMA KULLANIMLI ALANLARDA YAPILACAK YAPILARIN MAKSİMUM KAT SAYISI VERİLEN YENÇOK DEĞERİNİN 3.00 METRE BÖLÜNMESİ HALİNDE BULUNULUR. BU YAPILAŞMA KOŞULUNUN OLDUĞU ALANLARDA KATYÜKSEKLİKLERİ TİCARET BÖLGELERİNDE VE ZEMİN KAT TİCARET OLARAKBELİRLENEN YERLERDE ZEMİN KATLARDA 4.50 M., ASMA KATLI ZEMİN KATLARDA ZEMİN KAT TEMİZ İÇ (NET) YÜKSEKLİĞİ EN AZ 6.00 METRE EN FAZLA 7.00 METRE; DİĞER KATLARDA 3.80 M., KONUT BÖLGELERİNDE İSE ZEMİN KATLARDA 4.00 M., ASMA KATLI ZEMİN KATLARDA ZEMİN KAT TEMİZ İÇ (NET) YÜKSEKLİĞİ EN AZ 6.00 METRE EN FAZLA 7.00 METRE., DİĞER KATLARDA 3.50 M. KABUL EDİLEREK UYGULAMA YAPILABİLİR. KAT YÜKSEKLİĞİ DAHA FAZLA YAPILACAĞI YAPILARDA MAKSİMUM KAT ADETİ AŞILMAMAK KAYDIYLA PLAN ÜZERİNDE YÜKSEKLİKDEĞERİ OLAN "YENÇOK" DEĞERİ DİKKATE ALINMAZ.

3.1.10. PLANDA AKSİ BELİRTİLSE DAHİ AYNI ADADA CEPHE ALAN PARSELLERDE MEVCUT TEŞEKKÜL ETMİŞ BİNA HATLARINA UYUM SAĞLAMAK VE YERLEŞİK DOKUYU KORUMAK AMACI İLE OLUŞMUŞ TEŞEKKÜLE GÖRE ÖN BAHÇE MESAFELERİ YENİDEN TAYİN ETMEYE İDARESİ YETKİLİDİR.

3.1.11. PLANDA AYRIK NİZAM YAPILAŞMA ŞARTI OLAN VE YAPILAŞMASININ ¾ ORANINDA TAMAMLANMIŞ ADALARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 17.MADDESİ GEREĞİ CEPHE ŞARTINI SAĞLAMAYAN PARSELLERDE; DIŞ CEPHELERİ AYNI OLMAK ŞARTIYLA İKİZ AYRIK NİZAM OLARAK YAPILAŞMA YAPILABİLİR.

3.1.12. YÖNETMELİK GEREĞİ MİNİMUM CEPHE ŞARTI SAĞLAMAYAN PARSELLERDE, CEPHE ŞARTININ SAĞLANMASI İÇİN YOL CEPHESİNDEN ÇEKME MESAFESİNİ BELİRLEMeye İDARESİ YETKİLİDİR.

3.2. TİCARET + TURİZM + KONUT ALANLARI

3.2.1. BU ALANLARDA, 4957/2634 SAYILI "TURİZM TEŞVİK KANUNU" VE İLGİLİYÖNETMELİKLER DE TANIMLANAN TURİZM TESİS VE KULLANIMLARI YER ALABİLİR.

3.2.2. TİCARET + TURİZM + KONUT ALANLARINDA 4957/2634 SAYILI "TURİZM TEŞVİK KANUNU" VE "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK"E UYULMASI ZORUNLUDUR.

3.2.3. TURİZM TESİSLERİNİN MİMARİ PROJELERİNDE TOPOGRAFYA VE BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN ÇÖZÜMLER GETİRİLECEKTİR.

3.2.4. TURİZM TESİSLERİNİN, PİSSULARI İÇİN ATIK SU ARITMA SİSTEMİ KURULMASI VE İŞLETİLMESİ ZORUNLUDUR. ATIK SU %90 ORANINDA ARITILMADANDEŞARJ YAPILAMAZ VE SÖZ KONUSU ARITMA SİSTEMİ GERÇEKLEŞTİRİLMEZ. YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLMEZ.

3.2.5. TİCARET+ TURİZM+ KONUT ALANLARINDAKİ TURİZM TESİSLERİNİN YER ALACAĞI YAPI ADALARININ İÇİNDE "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE GÖRE VAZİYET PLANINDA AYRILMASI GEREKEN YEŞİL ALAN, YOL VE OTOPARK GİBİ ALANLARIN KAMU ELİNE GEÇMESİ ŞARTI ARANMAZ.

3.2.6. BİR İMAR PARSELİNDE TESİS BÜTÜNLÜĞÜ İÇİNDE BİRDEN FAZLA YAPIYAPILABİLİR.

3.2.7. TURİZM TESİSLERİNDE; BAĞIMSIZ OLARAK YAPILMIŞ ÜNİTELERİ BİRBİRİNE BAĞLAYAN GEÇİTLER- KORİDORLAR, BALKONLAR, AÇIK KORİDORLAR, ÜSTÜ KAPALI (ARKATLI)YÜRÜME YOLLARI, AÇIK TERASLAR, AÇIK MERDİVENLER, AÇIK OYUN ALANLARI, AÇIK YÜZME HAVUZU VE SABİT OLMAYAN TESİSLER, TÜM ELEKTRİK, MEKANİK VB. TEKNİK HACİMLER İLE PERGOLALAR, KOLONATLAR, YAPILARDA ÜSTÜ ÖRTÜLÜ YANLARI AÇIK ALANLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

3.2.8. TİCARET + TURİZM + KONUT ALANLARINDA EN ÇOK 2 (İKİ) BODRUM KAT İSKANLANABİLİR.

3.2.9. BODRUM KATLARDA TURİSTİK TESİSLERİN TURİSTİK YATAK ÜNİTELERİ DIŞINDA TESİSE YÖNELİK DİĞER KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BODRUM KATLARINDA YAPILACAK EĞLENCE ÜNİTELERİ (BAR- DİSKO-GECE KULUBÜ), RESTORAN, YÜZME HAVUZLARI, TERMAL HAVUZLAR, HAMAM-SAUNA-MASAJ, TOPLANTI SALONU VE JİMNASTİK SALONU, OTOPARK, İŞLİK, MUTFAK GİBİ ÜRETİM ALANI VE DEPO, SOYUNMA VE GİYİNME ÜNİTELERİ, SATIŞ BİRİMLERİ, SAĞLIK ÜNİTELERİ VB. YAPILMASI HALİNDE BU ALANLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. 3.2.10. OTELLERDE TEMİZ (NET) İÇ YÜKSEKLİĞİ 1.80 METREYİ GEÇMEMEK KAYDI İLE TESİSAT KATIYAPILMASI HALİNDE, TESİSAT KATI KAT ADEDİNDEN SAYILMAZ.

3.2.11. TURİZM TESİSLERİDE ÇATI ARALARINDA TESİSE AİT ORTAK MEKANLAR, ODALAR VE SON KATTAKİ ODALARLA İRTİBATLI SUİT ODALAR DÜZENLENEBİLİR. BU BÖLÜMDEKİ KAPALI HACİMLERİN EN DAR KISMI 2.40 METREDEN AŞAĞI OLAMAZ.

3.2.12. OTELLERDE EN ÜST ÇATI GABARİSİNDEN SONRA KAPALI-İSKAN EDİLEBİLİR BİR ALAN OLUŞTURMAMAK KAYDIYLA SİMGESEL ÖGELER YAPILABİLİR.

3.2.13. YENİ TİCARET-TURİZM-KONUT ALANLARINDA KONUT ALANLARI İKİNCİL KONUT OLARAK YAPILABİLİR. KONUT BU ALANLARDA KONUT ALANLARININ YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR

3.2.14. PLANDA TİCARET + TURİZM + ALANLARI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA PLAN HÜKÜMLERİNİN "GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI" MADDESİNDE TANIMLANAN KOŞULLARA UYGUN OLARAK GÜNÜBİRLİK TURİZM YAPI VE TESİSLERİ YAPILABİLİR.

3.3. GÜNÜBİRLİK TURİZM TESİS ALANLARI

3.3.1. BU ALANLARDA KONAKLAMA İÇERMİYEN, DUŞ, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ, WC, KAFE-BAR, PASTANE, LOKANTA, ÇAYHANE, AÇIK SPOR ALANLARI, SPOR TESİSLERİ, GOLF ALANLARI, AÇIK GÖSTERİ EĞLENCE ALANLARI, LUNAPARK, FUAR, SU OYUNLARI PARKI, SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİ VB. YAPI VE TESİSLER YAPILABİLİR.

3.4. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

3.4.1. TİCARET VE KONUT ALTI TİCARET ALANLARI BU ALANLARDA KENTSEL VE BÖLGESEL İŞ MERKEZLERİ, SHOW-ROOMLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, BÜYÜK MARKETLER, YAPIMARKETLER, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, BÜRO, OFİS, SERGİ SATIŞ, GAZİNO, LOKANTA, ÇARŞI, BANKA, SİNEMA, TİYATRO SALONU, APART DAİRE, SOSYAL-KÜLTÜREL TESİSLER, SPOR TESİSLERİ, EĞLENCE TESİSİ, YÖNETİM TESİSLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ İLE DİĞER TİCARİ AMAÇLI YAPILAR YER ALABİLİR. TİCARET KULLANIMI VERİLEN ADALARDA

NORMALKATLARDA KONUT KULLANIMI YER ALABİLİR. YOL BOYU TİCARET GÖSTERİLEN YAPI ADALARINDA; ZEMİN KAT TİCARET, ÜST KATLAR İSE KONUT VEYA TİCARET KULLANIMINDA OLABİLİR. BU ALANLARDA PARLAYICI, PATLAYICI, GÜRÜLTÜ, HAVA VB. ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN TİCARİ KULLANIMLAR YER ALMAYACAKTIR. TİCARİ KULLANIMLAR NEDENİYLE BİNALARIN ZEMİN KATLARINDA TAŞIYICI UNSURLARI ETKİLEYEN VE ZAYIFLATAN TADİLATLARA İZİN VERİLMEZ.

3.5. KENTSEL-SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

3.5.1. RESMİ KURUM ALANLARI RESMİ KURUM, BELEDİYE HİZMET ALANI (B.H.A.), EĞİTİM TESİSLERİ, SAĞLIK TESİSLERİ, SOSYAL TESİS, KÜLTÜREL TESİS VE SOSYO-KÜLTÜREL TESİSLERİN YER ALDIĞI BU ALANLARDA VEYA İLAVE YAPI YAPILMASI DURUMUNDA YA DA YIKILIP YENİLENMELERDE YAPILAŞMA EMSALİ VE KAT YÜKSEKLİĞİ, MİMARİ AVAN PROJESİNDE BELİRLENECEKTİR.

3.5.2. EĞİTİM TESİS ALANLARI TEMEL EĞİTİM ÖNCESİ EĞİTİM TESİSLERİ (KREŞ- ANAOKULU), İLKÖĞRETİM VE ORTAÖĞRETİM TESİSLERİ, MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSLERİ, ÖZEL EĞİTİM- ÖĞRETİM ALANLARI İLE DİĞER EĞİTİM TESİS ALANLARI EĞİTİM TESİS ALANLARINI OLUŞTURMAKTADIR. PLANDA EĞİTİM TESİS ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA İLGİLİ BAKANLIĞIN GÖRÜŞÜ VE TALEBİ DOĞRULTUSUNDA ANAOKULU-İLKÖĞRETİM VE ORTAÖĞRETİM TESİSLERİ YAPILABİLİR. EĞİTİM TESİSLERİNİN BAHÇELERİNDE AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEDEN YAPILABİLİR.

3.5.3. SAĞLIK TESİS ALANLARI BU ALANLARDA; HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, LABORATUVAR, SAĞLIK EVİ GİBİ SAĞLIK TESİSLERİ YAPILABİLİR. ÖZEL SAĞLIK TESİS ALANI OLARAK İŞARETLİOLANLARDA ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ YER ALABİLİR.

3.5.4. İBADET YERLERİ BU ALANLARDA; İBADET AMAÇLI YAPILAR VE MÜŞTEMİLATLARI YER ALABİLİR. BUNLARIN DIŞINDA KONUT, TİCARET VB. YAPI YAPILAMAZ.

3.5.5. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

3.5.5.1. PARK, ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANLARI YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE TOPLUMUN YARARLANMASINA YÖNELİK VE DİNLENME İHTİYAÇLARINA CEVAP VEREN ALANLARDIR. BÜYÜK PARK ALANLARINDA, PARKIN KULLANIMINI DESTEKLEYECEK NİTELİK KAZANDIRACAK YAPILAR VE KULLANIMLAR (ÇAY BAHÇESİ, İDARİ TESİSLER, BÜFE GİBİ TİCARİ FAALİYETLER İLE HALI SAHA VE OYUN ALANLARI GİBİ SPOR TESİSLERİ) PEYZAJ PROJESİNE UYGUN OLARAK E=0.03'Ü GEÇMEMEK KAYDIYLA YAPILABİLİR. KENTSEL AÇIK VE YEŞİL ALANLAR, AFET SONRASI TOPLANMA ALANI OLARAK KULLANILACAK ALANLARDIR.

3.5.5.2. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR BU ALANLAR PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA AĞAÇLANDIRILACAKTIR. BU ALANLARDA; İDARESİ TARAFINDAN MESİRE YERLERİ, PİKNİK ALANLARI, AÇIK OTURMA VE DİNLENME YERLERİ, MEZARLIK ALANI İLE BUNLAR ÜZERİNDEKİ KAMU HİZMETLERİNİN YÜRÜTÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ 10 M²'Yİ GEÇMEYEN BÜFE, WC, ULAŞIM VE HABERLEŞME NOKTALARI, AYDINLATMA ELAMANLARI, ÇÖP KUTUSU, BANK, REKLAM VE BİLGİLENDİRME LEVHA VE PANOLARI GİBİ KENT MOBİLYALARI İLE PEYZAJ DÜZENLEMELERİ YAPILABİLİR. GEREKLİ DURUMLARDA SU DEPOSU, TERFİ MERKEZİ, TRAFİ MERKEZİ GİBİ TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YER ALABİLİR. KARMA KULLANIM OLAN İMAR ADALARINDA FONKSİYONLARIN KULLANIM ORANLARI AVAN PROJESİNDE BELİRLENECEKTİR. BU ALANLARDAKİ YAPI İMAR DÜZENİ AVAN PROJESİNE GÖRE İDARESİNCE BELİRLENECEKTİR. BU ALANLARDAKİ YAPI İMAR DÜZENİ AVAN PROJESİNE GÖRE İDARESİNCEBELİRLENECEKTİR. BU ALANLARDAKİ YAPI İMAR DÜZENİ AVAN PROJESİNE GÖRE İDARESİNCE BELİRLENECEKTİR.

3.6. KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

3.6.1. İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE TRAFİ, SU DEPOSU VB. KULLANIMLAR ÖNCELİKLE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA KARŞILANACAKTIR. BU ALANLARIN YETERLİ OLMAMASI DURUMUNDA PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK DUYULMAKSIZIN 20 METRE VE ÜSTÜYOLLARA 10 METREDEN, DİĞER YOLLARA 5 METREDEN VE YAPILARA 20 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KOŞULUYLA İLGİLİ KİŞİ YA DA KURUMUN MUVAFAKATI/UYGUN GÖRÜŞÜ ALINARAK PARK VE REKREASYON ALANLARINDA YAPILABİLİR.

3.6.2. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLMİŞ OLAN DERE, DERE YATAKLARI VE KANALLARA DSİ'DEN GÖRÜŞ ALINMADAN HİÇBİR ŞEKİLDE MÜDAHALE EDİLEMEZ. DERE YATAKLARINDA KURUTMA VE DOLDURMA İŞLEMLERİ YAPILAMAZ. HAFRİYAT DEPOLANAMAZ. DEŞARJ İŞLEMLERİ İLGİLİ YÖNETMELİK GEREĞİ ALICI ORTAM DEĞERLERİNE UYGUN OLARAK YAPILACAKTIR. DERELER ÜZERİNDE PLANLANAN TÜM GEÇİŞ YAPILARINDA (YOL, KÖPRÜ, VB.) DSİ'NİN OLUMLU GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

3.6.3. İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA PLANDA GÖSTERİLMİŞ ENERJİ NAKİL HATLARI VE EMNİYET MESAFELERİNE UYULMASIZORUNLUDUR. PLANDA GÖSTERİLMİYEN ORTA VE DÜŞÜK GERİLİMLİ HATLARDA İSE "ENERJİ KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE VE ALINACAK İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.