

T.C.
İYİDERE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS İMAR KOMİSYONU

SAYI: 2024/1

TARİH : .07.10.2024

KONU : Rize İli, İyidere İlçesi, Yalıköy Mahallesi
kâin tapunun 233 Ada 1 ve 2 no'lu Parsellerde
İmar Planı Değişikliği

İYİDERE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Belediye Meclis Başkanlığına)

Belediyemiz Meclisinin 02.10.2024 tarihli Ekim Ayı toplantısı I. Oturumunda 3. Madde olarak gündeme alınan ve 51 No.lu karar ile Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin İhtisas Komisyonlarının Oluşumu başlıklı 21'inci maddesi ve 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun İhtisas Komisyonları başlıklı 24'üncü maddesine göre Komisyonumuzun incelenmesine bırakılan Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 19.10.2024 tarih ve 6325 sayılı yazısı ekinde yer alan "Rize ili, İyidere ilçesi, Yalıköy Mahallesi, 233 ada ,1 ve 2 No.lu parseller " İmar Planı değişiklik talebi" hususu ile ilgili yapılan araştırma, inceleme ve değerlendirme neticesinde:

Rize ili, İyidere ilçesi, Yalıköy mahallesi kâin tapunun 233 ada 1 ve 2 no'lu parsellerde ITRF koordinat sisteminde 615900-616000 yatay ve 4543700-4543900 düşey koordinatları arasında hazırlanan Planı değişiklik yapılmasına ait (Teklif- 531067055) Pin No.lu 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve F44-C-23-C paftasında, (Teklif- 531067057) Pin No.lu 1/1000 ölçekli uygulama imar planının F44-C-23-C-1-A Uygulama İmar Planı paftasında İmar Planı değişiklik talebinde konu "Konut Alanı ve Park Alanı" olarak planlı alanın arasında bulunan 7 m'lik yaya yolunun halihazırda fiili olarak kullanılan yol dikkate alınarak yeniden düzenlenmesi için hazırlanan imar planı değişikliği teklifinin konusudur hazırlanan imar planı değişikliği teklifinin incelenmesi üzerine;

Bahse konu alanda bulunan yollar, kısmen önceki dönemlerde hazırlanmış olan uygulama imar planı kararlarına göre kısmen de halihazır durum dikkate alınarak açılmıştır. Son onaylanan 1/1000 ölçekli Rize İli İyidere İlçesi Revizyon İmar Planında planlanan imar yolu ile halihazırdaki yol birbiri ile örtüşmemektedir. Bu nedenle mevcut imar planındaki imar yolu ile fiili olarak kullanılan yolun güzergahına uygun olarak yeniden düzenlenmesi öngörülmüştür.

Hazırlanan imar planı değişikliği ile 7 metrelik imar yolu kuzey doğu yönünde bulunan park alanı içerisinde 5 metrelik imar yolu olacak şekilde ötelenmiştir. Yapılan düzenleme sonrası park alanında azalma meydana gelmektedir. Bu nedenle konut olarak planlı alanın kuzey yönünde bulunan ve halihazırda kullanılmayan devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan 7 metrelik imar yolunun park alanına dahil edilmesi öngörülmüştür. Düzenleme sonrası imar planı bütününde öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarında azalma olmaması sağlanmıştır. Planlama alanı içerisindeki yapılaşma şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmadığı görülmektedir.

İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik hükümlerinin 7.Maddesinin 5. Bendine göre; "Yapı ve nüfus yoğunluğunu artırmamak, düzenleme ortaklık payı olarak ayrılan alanlardan azalmaya neden olmamak kaydı ile ada veya parsel bazında yol düzenlemelerine, cephe hattı düzeltmelerine, imar hattı düzenlemesine konu plan değişikliklerinden, değer artış payı alınmaz." denilmektedir.

1

Hükme göre bahse konu alanda yapılan plan değişikliğinde yapı yoğunluğu ve nüfus yoğunluğunda herhangi bir değişiklik öngörülmediği için yönetmeliğin bu maddesine göre işlem görecektir.

Hazırlanan imar planı değişikliği ile parsel üzerindeki yapılaşmayla kentsel kalite standardının artırılması hedeflenmiş olması, 3194 sayılı kanun ve yönetmeliklerine uygun olarak hazırlanmış olup, şehircilik ve planlama ilkelerine bağlı kalınarak yapıldığından;

Rize ili, İyidere ilçesi, Yalıköy mahallesinde kâin tapunun 233 ada 1 ve 2 no'lu parsellerde, ITRF koordinat sisteminde 615900-616000 yatay ve 4543700-4543900 düşey koordinatları arasında hazırlanan Planı değişiklik yapılmasına ait (Teklif- 531032528) Pin No.lu 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve F44-C-23-C paftasında, (Teklif- 531032528) Pin No.lu 1/1000 ölçekli uygulama imar planının F44-C-23-C-1-A Uygulama İmar Planı paftalarının İmar Planı değişiklik talebi komisyonumuzda oy birliği ile kabul edildi.

07.10.2024 tarihinde başlanılan İmar Planı Değişiklik talebi ile ilgili başlanılan komisyon çalışmamız aynı gün son bularak bir (1) gün çalışmada bulunmuş olup, komisyon başkanlığını Hüseyin METE oybirliği ile yürütmüştür.

Raporun gereği için Meclisimizin onayına saygılarımızla sunarız. 07.10.2024

Komisyon Üyeleri

Hüseyin METE
Komisyon Başkanı

Hasan KOLCU
Üye

Nurettin BALCI
Üye



T.C.
İYİDERE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Kararın Tarihi 02/10/2024	Karar No 51	Kararın Konusu	Yalıköy Mah. 233 Ada 1 ve 2 No.lu Parsellerde İmar Planı Değişikliği Yapılması Konusunun Görüşülmesi .
Belediye Meclisini Teşkil Eden Üyeler	Belediye Başkanı Saffet METE, Hüseyin METE, Tevfik Ali KAVALCI, Hasan KOLCU, Zeynep ERSOY, Süleyman KARAER, Nurettin BALCI, Aydemir TARAKÇI, Oktay KAVALCI, Ertan DEMİR		
Katılmayan Üyeler	Oktay KAVALCI		

ÖNERİ :

MECLİSE

Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 19.10.2024 tarih ve 6325 sayılı “Plan Tadilatı” konulu yazısı içeriğinde yer alan ilçemiz Yalıköy Mahallesinde 233 Ada 1 ve 2 No.lu Parsellerde imar planı değişikliği talebin meclisimizde görüşülerek karar alınmasını rica ederim.

Saffet METE (Belediye Başkanı)

KARAR :

Belediye Meclisimizin 02/10/2024 tarihinde, Çarşamba günü, saat 11:00’da yapılan toplantısında, toplantı gündeminin 3’ üncü maddesi gereğince görüşülmesi neticesinde;

Belediyemiz Meclisinin 04/09/2024 tarih ve 47 no.lu kararı gereği İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 19.10.2024 tarih ve 6325 sayılı sayılı yazısı içeriğinde yer alan ilçemiz Yalıköy Mahallesinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planının F44-C-23-C- 1-B paftasında, 616300-616400 yatay ve 4543900-4544100 düşey koordinatları arasında uygulama imar planında “Konut Alanı” olarak planlı alanın arasında bulunan 7 m’lik yaya yolunun topoğrafik yapısı ve halihazırdaki durumu dikkate alınarak yeniden düzenlenmesi ile hazırlanan 233 Ada 1 ve 2 No.lu Parsellerde imar planı değişikliği talebini içeren konunun araştırma ve üzerinde çalışılması ihtiyacının bulunduğu görüşüyle konuya ilişkin raporunu Meclise sunmak üzere Belediye Meclisi oluşumu alt başlıklı 21’inci madde ve 5393 sayılı Belediye Kanununun İhtisas Komisyonunun oluşumu başlıklı 24’üncü maddesi hükümlerine göre İmar Komisyonuna havale edilmesine; İyidere İlçe Belediye Meclisinin **EKİM** Ayı toplantısının **02/EKİM/2024 Çarşamba günü saat 11:00’** de yapılan toplantının 3. Gündem maddesi işaretle yapılan oylama neticesinde Oy birliği ile kararlaştırılmıştır.

MECLİS BAŞKANI

KATİP (Üye)

KATİP (Üye)

Saffet METE
Belediye Başkanı

Hasan KOLCU

Zeynep ERSOY



T.C.
İYİDERE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Kararın Tarihi 04/09/2024	Karar No 47	Kararın Konusu	F44-C-23-C-1-B ve F44-C-23-C-1-A Uygulama İmar Paftalarında Plan Tadilatı Yapılması Konusunun Görüşülmesi.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Üyeler	Belediye Başkanı Saffet MEE, Hüseyin METE, Tevfik Ali KAVALCI, Hasan KOLCU, Zeynep ERSOY, Süleyman KARAER, Nurettin BALCI, Aydemir TARAKÇI, Oktay KAVALCI, Ertan DEMİR		
Katılmayan Üyeler	Hüseyin METE, Aydemir TARAKÇI		

ÖNERİ :

MECLİSE

F44-C-23-C-1-B ve F44-C-23-C-1-A Uygulama İmar Paftalarında Plan Tadilatı Yapılması konusunun meclisimizde görüşülerek karar alınmasını rica ederim.

Saffet METE (Belediye Başkanı)

KARAR :

Belediye Meclisimizin 04/09/2024 tarihinde, Çarşamba günü, saat 11:00' da yapılan toplantısında, toplantı gündeminin Ek Gündem 7' nci maddesi gereğince görüşülmesi neticesinde;

Rize İli, İyidere İlçesi Sarayköy Mah. F44-C-23-C-1-B Uygulama İmar Paftasında bulunan 208 ve 209 No.lu kadastro adasını ortadan bölen 7 metrelik yaya yolunun 208 No.lu kadastro adasına gelen kısmının kaldırılıp yolun 208 ve 209 No.lu kadastro adasını ayıran 7 metrelik yaya yoluna bağlanması ve Rize İli, İyidere İlçesi Yalıköy Mah. F44-C-23-C-1-A Uygulama İmar Paftasında park alanı olarak bulunan 233 No.lu kadastro adasında halihazırda aktif olarak kullanılan araç yolunun imar paftasına olduğu gibi işlenip azalan park yoğunluğunun 233 ve 234 No.lu kadastro adasını ayıran 7 metrelik imar yolundan karşılanarak düzenlenmesi hususu meclisimizce görüşülmüş olup gerekli çalışmalar ve düzenlemeler için belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne tevdi edilmesine; İyidere İlçe Belediye Meclisinin, EYLÜL Ayı Meclis Toplantısının **04 EYLÜL 2024 Çarşamba günü saat 11.00'** de yapılan toplantının Ek Gündem 7' nci maddesi işaretle yapılan oylama neticesinde Oy birliği ile kararlaştırılmıştır.

MECLİS BAŞKANI

KATİP (Üye)

KATİP (Üye)


Saffet METE
Belediye Başkanı



Hasan KOLCU



Zeynep ERSOY





T.C.
İYİDERE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Kararın Tarihi 06/11/2024	Karar No 62	Kararın Konusu	Rize İli, İyidere İlçesi, Yalıköy Mahallesi kâin tapunun 233 Ada 1 ve 2 no'lu Parsellerde İmar Planı Değişikliği ” Yapılmasına Dair Hazırlanan İmar Komisyon Raporunun Görüşülmesi.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Üyeler	Belediye Başkanı Saffet METE, Hüseyin METE, Tevfik Ali KAVALCI, Hasan KOLCU, Zeynep ERSOY, Süleyman KARAER, Nurettin BALCI, Aydemir TARAKÇI, Oktay KAVALCI, Ertan DEMİR		
Katılmayan Üyeler	YOKTUR		

ÖNERİ _____ :

MECLİSE

Belediyemiz İmar ve Şehircilik İşleri Müdürlüğünün 19.10.2024 tarih ve 6325 sayılı yazısı gereğince “Rize İli, İyidere İlçesi, Yalıköy Mahallesi kâin tapunun 233 Ada 1 ve 2 no'lu Parsellerde İmar Planı Değişikliği ” yapılması” hususunda 02.10.2024 tarih ve 51 sayılı Meclis kararı ile İmar Komisyonuna sevk edilen ve Meclis İmar Komisyonunca hazırlanan raporun meclisimizde görüşülerek karar alınmasını rica ederim

Saffet METE (Belediye Başkanı)

KARAR _____ :

Belediye Meclisimizin 06/11/2024 tarihinde, Çarşamba günü, saat 11:00'da yapılan toplantısında, toplantı gündeminin 5' inci maddesi gereğince görüşülmesi neticesinde;

İyidere Belediye Meclisinin 02.10.2024 tarih ve 51 No.lu kararı gereği Belediyemiz İmar ve Şehircilik İşleri Müdürlüğünün 19.10.2024 tarih ve 6325 sayılı içeriğinde yer alan “Rize İli, İyidere İlçesi, Yalıköy Mahallesi kâin tapunun 233 Ada 1 ve 2 no'lu Parsellerde İmar Planı Değişikliği ” yapılması” konusunun araştırma ve üzerinde çalışılması ihtiyacının bulunduğu, görüşüyle birlikte raporunu sunması için Meclis Çalışma Yönetmeliğinin 21' inci ve Belediye Kanununun 24' üncü maddesi gereğince Meclis İmar Komisyonuna sevk edildiği ve Meclis İmar Komisyonu 07.11.2024 tarih ve 2024/1 sayılı komisyon raporunu meclisimize sunduğu görülmüştür.

Bu kapsamda Meclis İmar Komisyon Raporu:

Komisyonumuza havale, Rize ili, İyidere ilçesi, Yalıköy mahallesi kâin tapunun 233 ada 1 ve 2 no'lu parsellerde ITRF koordinat sisteminde 615900-616000 yatay ve 4543700-4543900 düşey koordinatları arasında hazırlanan Planı değişiklik yapılmasına ait (Teklif- 531067055) Pin No.lu 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve F44-C-23-C paftasında, (Teklif- 531067057) Pin No.lu 1/1000 ölçekli uygulama imar planının F44-C-23-C-1-A Uygulama İmar Planı paftasında İmar Planı değişiklik talebinde konu “Konut Alanı ve Park Alanı” olarak planlı alanın arasında bulunan 7 m'lik yaya yolunun halihazırda fiili olarak kullanılan yol dikkate alınarak yeniden düzenlenmesi için hazırlanan imar planı değişikliği teklifinin konusudur hazırlanan imar planı değişikliği teklifinin incelenmesi üzerine;

Bahse konu alanda bulunan yollar, kısmen önceki dönemlerde hazırlanmış olan uygulama imar planı kararlarına göre kısmen de halihazır durum dikkate alınarak açılmıştır. Son onaylanan 1/1000 ölçekli Rize İli İyidere İlçesi Revizyon İmar Planında planlanan imar yolu ile halihazırdaki yol birbiri ile örtüşmemektedir. Bu nedenle mevcut imar planındaki imar yolu ile fiili olarak kullanılan yolun güzergahına uygun olarak yeniden düzenlenmesi öngörülmüştür.

Hazırlanan imar planı değişikliği ile 7 metrelik imar yolu kuzey doğu yönünde bulunan park alanı içerisinde 5 metrelik imar yolu olacak şekilde ötelenmiştir. Yapılan düzenleme sonrası park alanında azalma meydana gelmektedir. Bu nedenle konut olarak planlı alanın kuzey yönünde bulunan ve halihazırda kullanılmayan devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan 7 metrelik imar yolunun park alanına dahil edilmesi öngörülmüştür. Düzenleme sonrası imar planı bütününde öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarında azalma olmaması sağlanmıştır. Planlama alanı içerisindeki yapılaşma şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmadığı görülmektedir.

İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik hükümlerinin 7.Maddesinin 5. Bendine göre; “Yapı ve nüfus yoğunluğunu artırmamak, düzenleme ortaklık payı olarak ayrılan alanlardan azalmaya neden olmamak kaydı ile ada veya parsel bazında yol düzenlemelerine, cephe hattı düzeltmelerine, imar hattı düzenlemesine konu plan değişikliklerinden, değer artış payı alınmaz.” denilmektedir.

Hükme göre bahse konu alanda yapılan plan değişikliğinde yapı yoğunluğu ve nüfus yoğunluğunda herhangi bir değişiklik öngörülmediği için yönetmeliğin bu maddesine göre işlem görecektir. Hazırlanan imar planı değişikliği ile parsel üzerindeki yapılaşmayla kentsel kalite standardının artırılması hedeflenmiş olması, 3194 sayılı kanun ve yönetmeliklerine uygun olarak hazırlanmış olup, şehircilik ve planlama ilkelerine bağlı kalınarak yapıldığından;

Rize ili, İyidere ilçesi, Yalıköy mahallesinde kâin tapunun 233 ada 1 ve 2 no’lu parsellerde, ITRF koordinat sisteminde 615900-616000 yatay ve 4543700-4543900 düşey koordinatları arasında hazırlanan Planı değişiklik yapılmasına ait (Teklif- 531032528) Pin No.lu 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve F44-C-23-C paftasında, (Teklif- 531032528) Pin No.lu 1/1000 ölçekli uygulama imar planının F44-C-23-C-1-A Uygulama İmar Planı paftalarının İmar Planı değişiklik talebi komisyonumuzda oy birliği ile kabul edildi.

07.11.2024 tarihinde başlanılan İmar Planı Değişiklik talebi ile ilgili başlanılan komisyon çalışmamız aynı gün son bularak bir (1) gün çalışmada bulunmuş olup, komisyon başkanlığını Hüseyin METE oybirliği ile yürütmüştür.

Raporun gereği için Meclisimizin onayına saygılarımızla sunarız. 07.11.2024

Şeklinde hazırlanan Meclis İmar Komisyonu Raporunun okunarak 5393 sayılı Belediye Kanununun 18’ inci maddesinin (c) fıkrası, 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre, komisyon raporunda belirtildiği şekliyle kabul edilmesine; İyidere İlçe belediye meclisinin KASIM Ayı toplantısının 06/KASIM/2024 Çarşamba günü saat 11:00’ da yapılan toplantının 5. Gündem maddesi işaretle yapılan oylama neticesinde Oy çokluğu ile kararlaştırılmıştır.

MECLİS BAŞKANI

KATİP (Üye)

KATİP (Üye)



Hasan KOLCU

Zeynep ERSOY