

T.C.  
İYİDERE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS İMAR KOMİSYONU

SAYI: 2024/3

TARİH : .06.11.2024

**KONU** : Rize İli İyidere İlçesi, Merkez ve Fethiye  
Mahalleleri Muhtelif Ada ve Parsellerde  
Nazım ve Uygulama İmar Plan Değişikliği

İYİDERE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(Belediye Meclis Başkanlığına)

Belediyemiz Meclisinin 06.11.2024 tarihli Kasım Ayı toplantısı I. Oturumunda 7. Madde olarak gündeme alınan ve 64 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 Müdürlüğü'nün 30.10.2024 tarih ve 6507 sayılı yazısı ekinde yer alan "Rize İli İyidere İlçesi, Merkez ve Fethiye Mahalleleri Muhtelif Ada ve Parsellerde Nazım ve Uygulama İmar Plan Değişikliği" yapılması talebi ile ilgili yapılan araştırma, inceleme ve değerlendirme neticesinde:

Rize ili, İyidere ilçesi, Merkez ve Fethiye mahallerin muhtelif ada ve parseller de, ITRF koordinat sisteminde 614500-614600 yatay ve 4542700-4542900 düşey koordinatları arasında hazırlanan Planı değişiklik yapılmasına ait NİP(Teklif- 531071340) Pin numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planının F44-C-23-D paftası ve UİP(Teklif- 531071346) Pin numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planının F44-C-23-D-4-B ve F44-C-23-D-1-C paftalarında İmar Planı değişiklik talebinde konu Ticaret- Konut alanı, Meydan ve Park alanını kapsayan bölgenin rasyonel kullanımı ve mevcut alanın işlevselliğini arttırmak amacıyla "*Rekreasyon Alanı ve Ticaret- Konut alanı*" olarak düzenlenmesi için hazırlanan imar planı değişikliği teklifinin incelenmesi üzerine;

Plan değişikliğine konu alan, mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında *Ticaret- Konut ile Park ve Yeşil Alan* olarak tanımlı alanları, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise *Meydan, Ticaret- Konut ve Park Alanını* kapsamaktadır.

Mevcutta plana konu alandan dere geçmekte olup dere güzergahının yeniden açılması, yerel ulaşım ağlarının geliştirilmesi, alanın sürdürülebilir kullanımı doğrultusunda rekreasyonel faaliyetlerin desteklenmesi ve Söz konusu dere, imar planında belirtilmiş olup, bu güzergahın geliştirilmesi amacıyla ilgili düzenlemeler yapılmıştır.

Alanın mevcut kullanımı meydan ve tören alanı olup alanda ömrünü tamamlamış ve yıkılmış binalar bulunmaktadır. Bu çerçevede, mevcut park alanı ve meydan, işlevselliği ve toplumsal etkileşimi artıracak şekilde genişletilerek "*Rekreasyon Alanı*" olarak planlanmıştır. Bu düzenleme, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun kamu yararı ve sosyal ihtiyaçları gözeten hükümleri doğrultusunda gerçekleştirilmiştir. Ayrıca, alan içerisinde bulunan "*Ticaret- Konut*" alanı mevcut yapılaşma ve mülkiyet durumu göz önünde bulundurularak yeniden düzenlenmiş olup yapılaşma şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Söz konusu alanda imar plan değişikliğinin talep edilme sebebi yukarıda açıklanan nedenlere dayanarak kamu yararı düşüncesiyle örtüşmektedir.

Hazırlanan imar planı değişikliğiyle parsel üzerindeki yapılaşmayla kentsel kalite standardının artırılması hedeflenmiş olması, 3194 sayılı kanun ve yönetmeliklerine (Mekânsal Planlar Yapım



Yönetmeliği) uygun olarak hazırlanmış olup, şehircilik ve planlama ilkelerine bağlı kalınarak yapıldığından;

Rize ili, İyidere ilçesi, Merkez ve Fethiye mahallerin muhtelif ada ve parseller de, ITRF koordinat sisteminde 614500-614600 yatay ve 4542700-4542900 düşey koordinatları arasında hazırlanan Planı değişiklik yapılmasına ait NİP(Teklif- 531071340) Pin numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planının F44-C-23-D paftası ve UİP(Teklif- 531071346Pin numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planının F44-C-23-D-4-B ve F44-C-23-D-1-C paftalarında yapılan İmar Planı değişiklik talebi komisyonumuzda oy birliği ile kabul edildi.

06.11.2024 tarihinde başlanılan İmar Planı Değişiklik talebi ile ilgili başlanılan komisyon çalışmamız aynı gün son bularak bir (1) gün çalışmada bulunulmuş olup, komisyon başkanlığını Hüseyin METE oybirliği ile yürütmüştür.

Raporun gereği için Meclisimizin onayına saygılarımızla sunarız. 06.11.2024

Komisyon Üyeleri

Hüseyin METE  
Komisyon Başkanı

Hasan KOLCU  
Üye

Nurettin BALCI  
Üye