

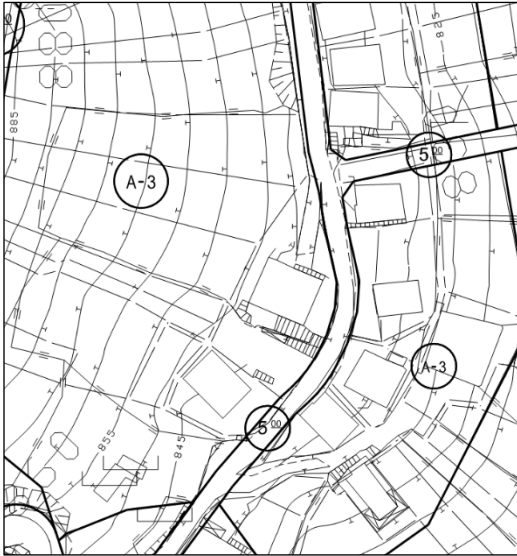


**RİZE İLİ İKİZDERE İLÇESİ
YEŞİLYURT MAHALLESİ 333 ADA 11 PARSELDE
BULUNAN TESCİLLİ TAŞINMAZIN KORUNMASI AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

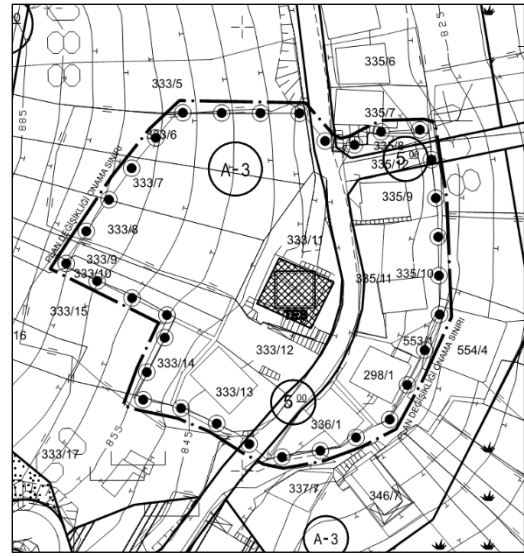
PAFTA NO

G-45-A-22-A-4-D

MEVCUT



ÖNERİ



Esmâ AKSU ERDOĞAN

Şehir Plancısı



Haziran 2026

KONU

Rize İli, İkizdere İlçesi, Yeşilyurt Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve imar planı değişikliğine konu alanda Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 13.05.2026 tarih ve E-20816062-165.02.03-8340372 sayılı yazısı doğrultusunda, 333 ada 11 parselde bulunan Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığının yürürlükteki imar planına işlenmesi ve korunmasına yönelik plan kararlarının oluşturulması amacıyla imar planı değişikliği teklifi hazırlanmış olup bu doğrultuda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği paftası düzenlenmiştir.

PLANLAMA ALANI

Plan çalışması kapsamında hazırlanan İmar Planı değişikliği teklifi; Rize İli, İkizdere İlçesi belediye sınırları dâhilinde kalmaktadır.

Yaylaları ile tanınan İkizdere İlçesi 898 km²'lik yüzölçümüyle Rize İlinin en geniş ilçesi olma özelliğini taşımaktadır. Eğimli sarp dağlardan oluşan ilçede yükseklerle çıkıldıkça ormanlık alanlar yerini yaylalara bırakmaktadır. İkizdere İlçesi, yüksekliği 2000 metreyi bulan dik ve yüksek Rize dağlarının birleştiği vadide kurulmuştur. Batıda Rüzgârlı Köyü ve Manle Dağları, doğuda Çağrankaya dağları bulunmaktadır. Rakımı 550'dir. İlçe %45 eğimli olup sarp dağlardan oluşmaktadır. Bu sarp dağların alçak kısmı ormanlarla kaplı iken yükseklerle çıkıldıkça çıplak yaylalar göze batmaktadır.

Bölge her mevsim yağışlı olup tipik Karadeniz iklimini yaşamaktadır. Ortalama yıllık sıcaklık 11°C ve ortalama yıllık yağış 2300 mm dir. İkizdere İlçesi Rize kent merkezine 56 km mesafededir. İkizdere, dik dağların kesiştiği bir vadide kurulmuştur. Yerleşim adını "iki dere" anlamına gelen Çamlık ve Cimil Derelerinin birleştiği noktada kurulmasından dolayı almaktadır. İkizdere;

Trabzon, İspir, Çamlıhemşin, Kalkandere, Çayeli ve Rize merkez ile çevrilidir. Yüz ölçümü 898 km² olan İkizdere'ye 29 köy ve 7 mahalle bağlıdır. Kent merkezi Yeşilyurt, Zafer, Güney, Çağrankaya, Gündoğdu, Kirazlı ve Çarşı Mahallesi olmak üzere 7 mahalleden oluşmaktadır.

Plan değişikliğine konu olan alan; Yeşilyurt Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 333 ada 11 parsel ve komşu parsellerini kapsamaktadır. Planlama sahası 4700 m² bir alanı kapsamaktadır. İkizdere merkezine yaklaşık 3 km mesafede olan bahse konu alan, ilçe merkezine yürüme mesafesinde olup ulaşım bağlantıları Cumhuriyet Caddesi üzerinden sağlanmaktadır.



Harita 1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI MEVCUT DURUMU

1/1000 ölçekli mevcut Uygulama İmar Planı incelendiğinde, plan değişikliğine konu alanın; ayırık nizam 3 kat yapılaşma koşuluna sahip yerleşik konut alanı fonksiyonunda kaldığı ve alan içerisinde 5 metre genişliğinde yaya yollarının bulunduğu görülmektedir. Yürürlükteki uygulama imar planında plan değişikliğine konu 333 ada 11 parsel üzerinde söz konusu kültür varlığına ve korunmasına yönelik herhangi bir plan gösterimi yer almamaktadır. Mevcut durum Harita 2'de gösterilmektedir.



Harita 2:1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Mevcut Durumu

PLAN KARARLARI

İmar planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Bir bölgedeki halkın sosyal ve kültürel gereksinimlerini karşılamayı, onlara sağlıklı ve güvenli bir çevre oluşturmayı ve yaşam kalitelerini artırmayı hedefleyen planlar bütünüdür. İmar planı mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. Mevcut imar planının ihtiyaçları karşılayamaması sonucu imar planı değişikliği yapılarak bu planlarda bulunan sosyal ve teknik alt yapı alanları kaldırılır, küçültülür veya yeri değiştirilir. İmar planlarının ana yapısında herhangi bir bozulmaya meydan verilmeden yapılan bu plan değişikliklerinde, arazinin kullanılması, büyüklüğü, konumu, yoğunluğu ve bölgeye bağlanacak ulaşım sisteminde yapılacak değişiklikler yer almaktadır. İmar planı değişikliği sadece zorunlu hallerde yapılabilir. Plan değişiklikleri normlar hiyerarşisi gereği üst ölçekli planlara uygun olması zorunluluk arz etmektedir.

İmar planı ile birlikte onaylanan plan notları, plan raporu, yapılaşma hükümleri, plan gösterimleri vb. planın uygulama koşullarının tanımlanması amacıyla hazırlanır. Bu düzenlemeler, planlı alanlar imar yönetmeliğinden önce dikkate alınması gereken genel kurallar niteliğindedir. Ancak söz konusu düzenlemelerin yokluğu ve yetersizliği durumunda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği uygulanır. Dolayısıyla hazırlanan imar planı değişikliğinde belirtilmeyen hususlarda öncelikli olarak İkizdere Belediyesinin imar planı hükümleri ihtiyaç duyulması halinde ise Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği uygulanır.



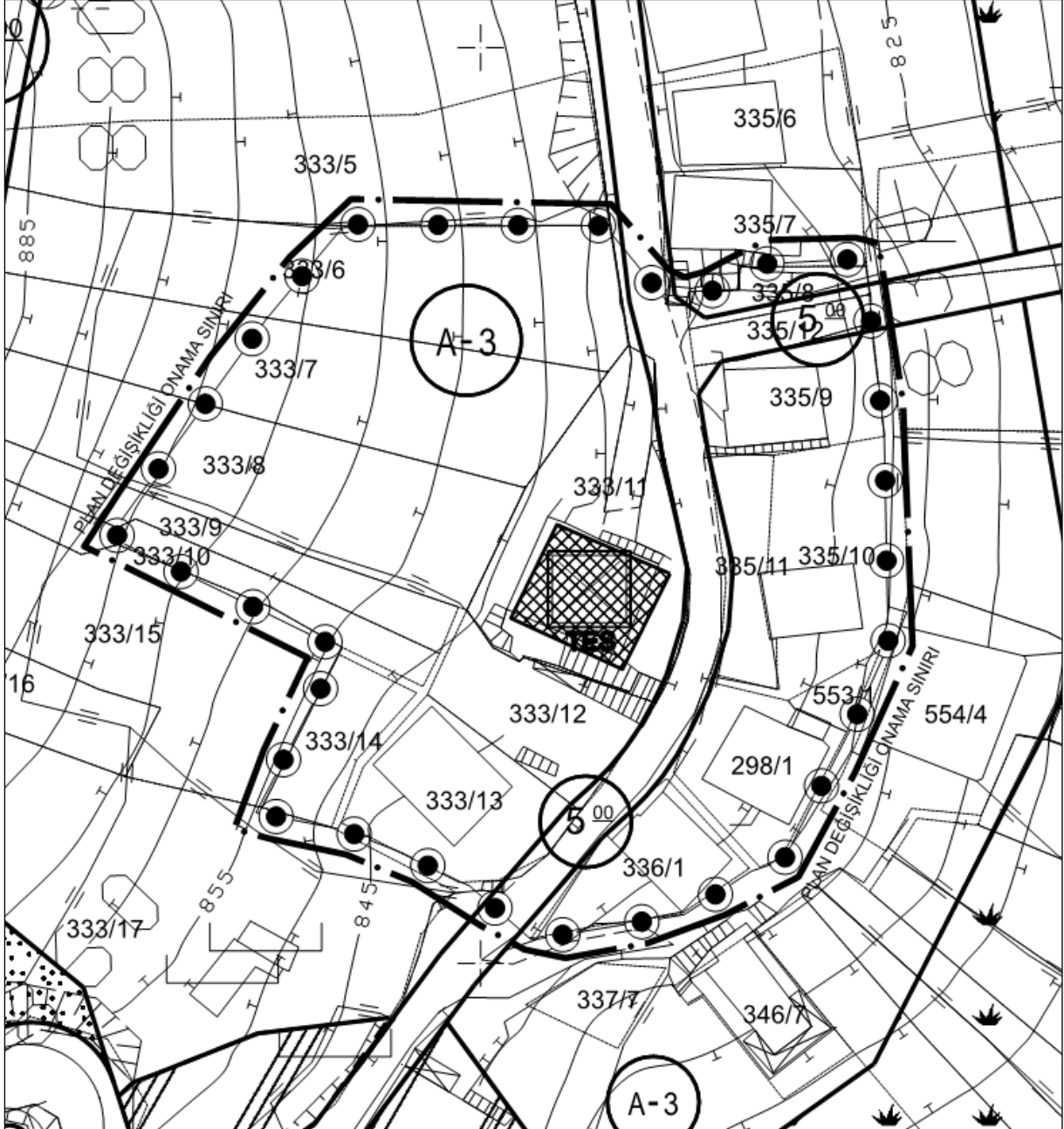
Rize ili İkizdere ilçesi Yeşilyurt Mahallesiinde hazırlanan plan teklifi Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 13.05.2026 tarih ve E-20816062-165.02.03-8340372 sayılı yazısına istinaden imar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır. Bu kapsamda 1/1000 ölçekte 1 adet plan teklifi paftası oluşturulmuş.

Plan değişikliği teklifi kapsamında, 333 ada 11 parsel üzerinde bulunan Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına işlenmiştir. Ayrıca, kültür varlığının korunmasına yönelik plan kararlarının oluşturulması amacıyla yapı çevresinde koruma alanı sınırı tanımlanmıştır. Koruma alanı sınırı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimleri içerisinde yer alan "Yöresel Mimari Özellikleri Korunacak Alan" plan gösterimi esas alınarak imar planında gösterilmiştir. Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.04.2026 tarih ve 11233 sayılı kararı doğrultusunda ise koruma alanına ilişkin "Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı Koruma Alanıdır." plan notu oluşturulmuştur.

Teklif edilen koruma alanının; kültür varlığının fiziksel ve görsel bütünlüğünün korunması, yakın çevresinde gerçekleştirilebilecek yapılaşma ve fiziki müdahalelerin kültür varlığı üzerinde oluşturabileceği olumsuz etkilerin önlenmesi amacıyla belirlenmesi öngörülmektedir. Bu kapsamda, plan değişikliği ile mevcut arazi kullanım kararları ve yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmadan, yalnızca kültür varlığının korunmasına yönelik plan kararlarının oluşturulması amaçlanmaktadır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ile kültür varlığının uygulama imar planına işlenmesi ve korunmasına yönelik plan kararlarının oluşturulması amaçlanmaktadır. Teklif kapsamında, mevcut arazi kullanım kararları ve yapılaşma koşulları korunarak kültür varlığının sürdürülebilir şekilde korunmasına katkı sağlanması hedeflenmektedir.

Plan değişikliği, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı gözetilerek Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniklerine uygun olarak hazırlanmıştır. Söz konusu alanın öneri imar planı durumu Harita 3'te gösterilmektedir.



Harita 3: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Öneri Durumu