

## İKİZDERE BELEDİYESİ MECLİS KARARI

Karar No: 2015/ 7 Karar Tarihi: 05.02.2015

Özü : AÇILIŞ.

Meclis Başkanı : Hasan KÖSOĞLU

Katip Üyeler : Hızır TAVUKÇU, Hayriye AKSU

Üyeler : Mehmet ÇEPNİ, Ali EKŞİ, Halit TAVUKÇU, Salih BEKİROĞLU, Şeref HAMZAOĞLU, Nazmi USTA, Ayşe KÖSOĞLU

İkizdere Belediye Meclisi Şubat ayı toplantılarının birinci oturumunun birinci birleşimini yapmak üzere 05.02.2015 Perşembe günü Saat 14 00' te Belediye Başkanı ; Hasan KÖSOĞLU Katipler; Hızır TAVUKÇU, Hayriye AKSU, Üyeler; Ali EKŞİ, Şeref HAMZAOĞLU, Mehmet ÇEPNİ, Salih BEKİROĞLU katıldı. Halit TAVUKÇU, Nazmi USTA, ve Ayşe KÖSOĞLU katılmadı.

### GÜNDEM-1 - ACILIS :

İkizdere Belediye Meclisi 05.02.2015 Perşembe günü saat 14 00' de toplanarak, 2015 Yılı Şubat ayı toplantılarının açılışına 2015 Ocak ayında alınmış kararlardan birer suret dağıtılarak başlandı.

### GÜNDEM-2- İMAR DEĞİŞİKLİKLERİ :

a) Belediye Meclisinin 14.01.2015 tarih ve 2015-4 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen ve İmar Komisyonunun 03.02.2015 tarihinde yaptığı toplantıda aldığı karar doğrultusunda ilçemiz Yeşilyurt mahallesi G-45-a-22-a-4-c pafta sınırlarında olan İkizdere deresi kenarında bulunan muhtelif parselleri kapsayan ve belediyemiz imar planında 49L-Ib paftasında 57700-51000 yatay ve 47500-47900 düşey koordinatları arasında yer alan İkizdere deresi kenarında bulunan alanın 10 mt' lik gezinti yolu olarak planlanması ve yolun geri planında (batı tarafında) yer alan alanında park alanı olarak planlanması,

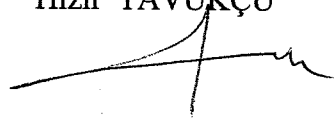
b) İlçemiz Çarşı mahallesi G45a-22a-4b/4c kadastro paftasında bulunan 515, 516, 517, 518, 520 ve 522 nolu parselleri kapsayan ve belediye imar planında 49L-Ibve 50L-IVc imar paftasında 50800-51000 yatay ve 47800-48200 düşey koordinatları arasında yer alan 12 mt' lik trafik ve 7 mt' lik yaya yolu mevcut yapılaşma ve arazi açılmış yollar dikkate alınmadan düzenlenmiş olduğundan imar uygulamasında ciddi problemler ortaya çıkmaktadır. Yapılan plan değişikliği ile 12 mt' lik trafik yolunun 8 mt' lik trafik yolu olarak düzenlenerek yolu imar planındaki mevcut yerinden kuzey istikametine kaydırılması için hazırlanan imar planı değişikliği teklifi imar komisyonu raporunda uygun görülmüş olduğundan, yapılan imar değişiklikleri bir bir ad okunarak oylamaya sunuldu toplantıda hazır bulunan üyelerin hepsi kabul oyu kullanarak oy birliği ile kabul edildi.

### İKİZDERE BELEDİYE MECLİSİ

MECLİS BAŞKANI  
Hasan KÖSOĞLU  
Belediye Başkanı



MECLİS KATİBİ  
Hızır TAVUKÇU

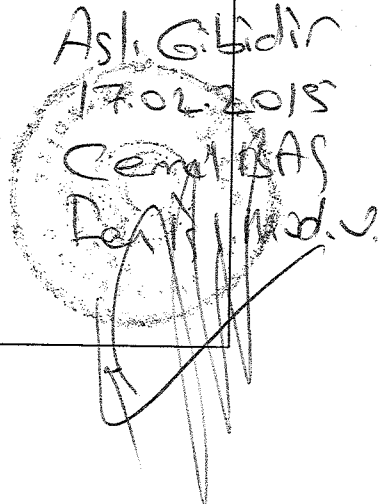


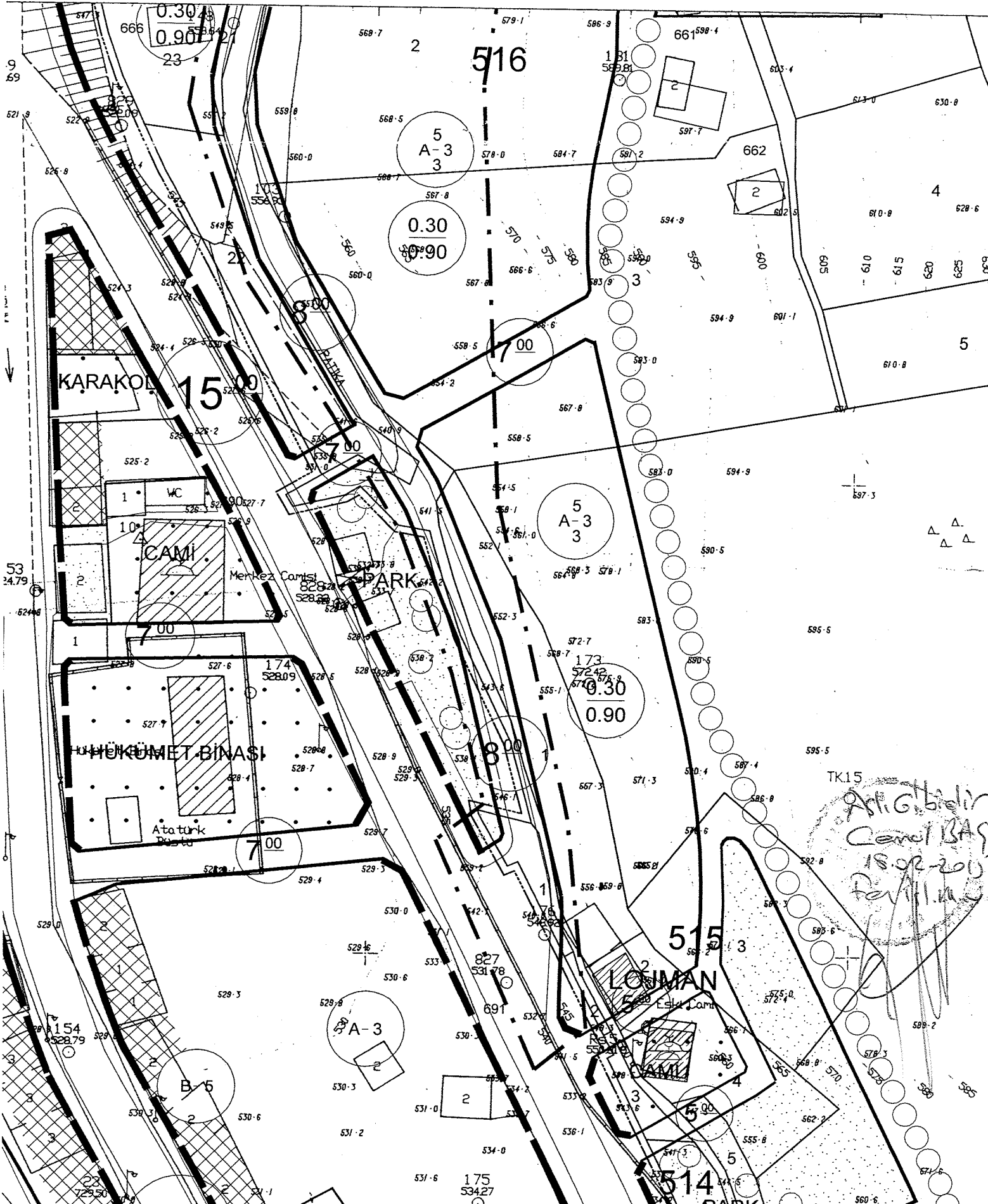
MECLİS KATİBİ  
Hayriye AKSU



Karar Tarihi :  
Teslim Alındığı Tarih :  
Gelen Evrak Kayıt Numarası :  
Karar Defteri kayıt Numarası :

Aslı Gibidir  
17.02.2015  
Cemal BAS  
Belediye Başkanı







**İKİZDERE (RİZE)  
ÇARŞI MAHALLESİ  
515, 516, 517, 518, 520 ve 522 ADALARDA  
MUHTELİF PARSELLERDE  
TRAFİK YOLU DÜZENLEMESİ AMAÇLI  
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
AÇIKLAMA RAPORU**

**MEVCUT DURUM:**

İmar planı değişikliğine konu olan alan, Rize ili İkizdere İlçesi Çarşı mahallesinde G45a-22a-4b/4c kadastro pafta sınırlarında bulunan 515, 516, 517, 518, 520 ve 522 numaralı kadastral adalarda bulunan muhtelif parsellerdir. Planlama alanı, İkizdere imar planlarının 49L-Ib ve 50L-IVc imar paftalarında 50800-51000 yatay ve 47800-48200 düşey koordinatları arasındadır. Plan değişikliğine konu olan imar yolları mevcut imar planına göre 12m'lik trafik yolu ve 7m'lik yaya yolu olarak düzenlenmiş yollardır. Kadastral mülkiyet desenine ve arazide açılmış olan yollar dikkate alınmadan planlanmış olan imar yolları imar uygulamalarında artık parçaların oluşması ve birleşme zorunlulukları gibi imar problemlerinin oluşmasına neden olmaktadır.

**KONU:**

İmar planına konu olan 12m'lik trafik yolunun kadastral mülkiyet ve arazide açılmış yollar dikkate alınarak mevcut plandaki güzergahı boyunca 8m olarak düzenlenmesi, bu güzergah boyunca bu yola bağlantısı bulunan 7m'lik imar yollarının yeniden düzenlenmesi ve 12m olarak Çağırankaya mahallesine hizmet veren trafik yolunun planlama alanının kuzeyinden geçecek şekilde ana karayoluna bağlanması imar planı değişiklik teklifinin konusudur.

**PLAN KARARLARI:**

İmar planı değişiklikleri mevcut planın yetersiz kaldığı durumlarda arazi kullanıcılarının büyüklüğünde, konumunda, yoğunluğunda veya ulaşım sisteminde, imar planı ana kararlarını bozmayacak biçimde farklılıklar getiren ve öncelikli hedefi kamu yararı olan planlardır.

*(Handwritten signature and stamp)*  
15.02.2010  
Emel BAŞ  
Rize İl Mimarlar Odası



İmar planı değişikliğine konu olan imar yollarının mevcut plan kararlarındaki güzergahları mevcut yapılar, mülkiyet deseni ve arazide açılmış yollar dikkate alınmadan planlanmıştır. Bu sebeple imar planının uygulanmasında ciddi problemler ortaya çıkabilmektedir. Herhangi bir parselde yapılaşma mevcut imar planı durumu üzerinden yapılacağı için arazide açılmış olan yolun konut imarlı ada içerisinde kalması açılmış olan yolların kapanmasına sebebiyet verebilmektedir. Bu nedenle gerek mülkiyetin düzenlenmesi gerekse yukarıda bahsedilen problem gibi emsal problemlerin ortadan kaldırılması amacıyla imar planı değişikliği hazırlanmıştır. Bu amaçla Çağırankaya mahallesi bağlanan mevcut yolun imar planında 8m'lik trafik yolu olarak düzenlenmesi ve buna bağlanan 7m'lik ara yolların yine mülkiyet düzeni dikkate alınarak düzenlenmesi önerilmiştir. Ancak devamındaki 12m'lik imar yolunun herhangi bir kesintiye uğramaması amacıyla bu yolun planlama alanının kuzeyinden geçecek şekilde karayoluna bağlanması öngörülmüştür. Bu sayede Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Plan Değişiklikleri ile ilgili olan maddesi olan 26.maddesinin 6.bendine aykırı bir durum oluşmayacaktır.

Bu imar planı değişikliği Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun üretilmiştir. İmar planı ile birlikte onanan, plan notları ve yapılaşma hükümleri, imar planındaki kayıt, lejand ve şekillerin uygulanmasını açıklamak üzere yazılmış olup; Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinden önce tatbik edilmesi gereken genel düzenleyici işlem niteliğindedir. Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmelik hükümleri ancak imar planında, plan notları ve yapılaşma hükümlerinde, yapılaşma ile ilgili kuralların yokluğu ve eksikliği halinde uygulanır. Dolayısıyla bu imar planı değişikliğinde belirtilmeyen hususlarda öncelikli olarak İkizdere Belediyesi imar planı hükümleri ve daha sonra Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri geçerli olacaktır.

Aslı Gibi  
18.02.2015  
Emel BAŞ  
F. B. M. M. M.

GELİŞİM PLANLAMA

DEĞERLEME DANIŞMANLIK MİM. İNŞ. TAAH.

MÜH. PLAN KOPYA BASKI SAN. TİC. LTD. ŞTİ.

Eminettin Mah. Menderes Bulvarı No: 170/172 Yavuz Plaza Kat: 604

Tel: 0 (464) 214 3599 Faks: 0 (464) 214 5277 Merkez/RİZE

Şirket No: 038 1872 Tic. Sic. No: 6665 Mersis No: 095103010700015

İmza: E. B. M. M. M.

Şirket No: 038 1872 Tic. Sic. No: 6665

İmza: E. B. M. M. M.

Şirket No: 038 1872 Tic. Sic. No: 6665



**İKİZDERE (RİZE)  
YEŞİLYURT MAHALLESİ  
İKİZDERE DERESİ KENARINDA MUHTELİF PARSELLERDE  
YOL VE YEŞİL ALAN DÜZENLEMESİ AMAÇLI  
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
AÇIKLAMA RAPORU**

**MEVCUT DURUM:**

İmar planı değişikliğine konu olan alan, Rize ili İkizdere İlçesi Yeşilyurt mahallesinde G45a-22a-4c kadastro pafta sınırlarında İkizdere deresi kenarında bulunan muhtelif parselleri kapsamaktadır. Planlama alanı, İkizdere imar planlarının 49L-Ib imar paftasında 50700-51000 yatay ve 47500-47900 düşey koordinatları arasındadır. Planlama alanı mevcut imar planına göre dere yatağı alanında gösterilmiştir ancak halihazırda tamamlanan tahkimat ve parsel sınırları dikkate alındığı imar planında dere yatağının kara tarafına doğru geniş tutularak planlandığı gözlemlenmektedir.

**KONU:**

İmar planına konu olan alanda tahkimatın bitişiğinde gezinti yolu ve gerisinde yeşil alan planlaması yapılması imar planı değişiklik teklifinin konusudur.

**PLAN KARARLARI:**

İmar planı değişiklikleri mevcut planın yetersiz kaldığı durumlarda arazi kullanışlarının büyüklüğünde, konumunda, yoğunluğunda veya ulaşım sisteminde, imar planı ana kararlarını bozmayacak biçimde farklılıklar getiren ve öncelikli hedefi kamu yararı olan planlardır.

İmar planı değişikliğine konu olan alan dere yatağının bitişiğinde dere tahkimatının geri kısmındaki alanı oluşturmaktadır. Mevcut plan kararlarında plana konu alan her ne kadar dere yatağı gibi gösterilmiş olsa da aslında dere tahkimatı parsellerin sınırları ve gerçek dere yatağına göre inşa edilmiştir. Bu nedenle arada kalan alan plansız bir alan olarak kalmaktadır. Hazırlanan imar



# GELİŞİM PLANLAMA

MİM. MÜH. İNŞ. TAAH. DEĞERLEME. DANIŞ. PLAN KOPYA BASKI SAN. TİC. LTD. ŞTİ.

planı değişikliğiyle söz konusu alanın 10m'lik gezinti yolu olarak planlanması öngörülmüş yolun geri planında (batısında) bulunan şevli alan ise park alanı olarak planlanmıştır. Bu sayede dere kenarında sosyal kullanım amaçlı bir alan kazanıldığı gibi DSİ tarafından dere yatakları kenarında talep edilen tahkimat yolu da bu plan değişikliği sayesinde kazanılmış olacaktır.

Hazırlanan imar planı değişikliğiyle planlama alanında herhangi bir inşaat alanı önerilmemiş olup yeni bir sosyal donatı alanı İkizdere kentine kazandırılmıştır. Bu imar planı değişikliği Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun üretilmiştir. İmar planı ile birlikte onanan, plan notları ve yapılaşma hükümleri, imar planındaki kayıt, lejand ve şekillerin uygulanmasını açıklamak üzere yazılmış olup; Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinden önce tatbik edilmesi gereken genel düzenleyici işlem niteliğindedir. Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmelik hükümleri ancak imar planında, plan notları ve yapılaşma hükümlerinde, yapılaşma ile ilgili kuralların yokluğu ve eksikliği halinde uygulanır. Dolayısıyla bu imar planı değişikliğinde belirtilmeyen hususlarda öncelikli olarak İkizdere Belediyesi imar planı hükümleri ve daha sonra Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri geçerli olacaktır.

Aşk. G. S. D. İ. R.  
18.02.2015  
Cena / BAS  
Deniz / M. U. U.

## GELİŞİM PLANLAMA

DEĞERLEME DANIŞMANLIK MİM. İNŞ. TAAH.

MÜH. PLAN KOPYA BASKI SAN. TİC. LTD. ŞTİ.

Eminettin Mah. Menderes Bulvarı No: 170/172 Yavuz Plaza No: 604

Tel: 0 (464) 214 3599 Faks: 0 (464) 214 5277 Merkez/RİZE

Kaçkar V.D. 391 030 1572 Tic. Sic. No: 8635 Meris No: 0351000157200015

İsmail Hakkı SANDIKÇI  
Sertif. No: 272 Dış. No: Nix 3607

İsmail Hakkı SANDIKÇI  
Sertif. No: 272 Dış. No: Nix 3607

# İKİZDERE

(RİZE)

