**RİZE İLİ, İKİZDERE İLÇESİ,**

**ÇARŞI MAHALLESİ**

**DOĞALGAZ İLETİM/DAĞITIM TESİSİ ALANI**

**(CNG BOŞALTIM İSTASYONU) AMAÇLI**

**NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU(1/5000)**

**I.RAPORUN KONUSU:**

**Bu rapor, Rize ili, İkizdere ilçesi,** Çarşı Mahallesi, ITRF96 koordinat sitemine göre, 378000-378100 dikey , 4517600-4517700 yatay koordinatlar arasında bulunan G45A22A paftasında yer alan, dere alanı ve karayolu olarak planlanan tescil dışı alanın, “Doğalgaz İletim/Dağıtım Tesisi Alanı(CNG Boşaltım İstasyonu) ”olarak planlanması ve bu nedenle çevresinde hazırlanan nazım imar planı değişiklik raporudur.

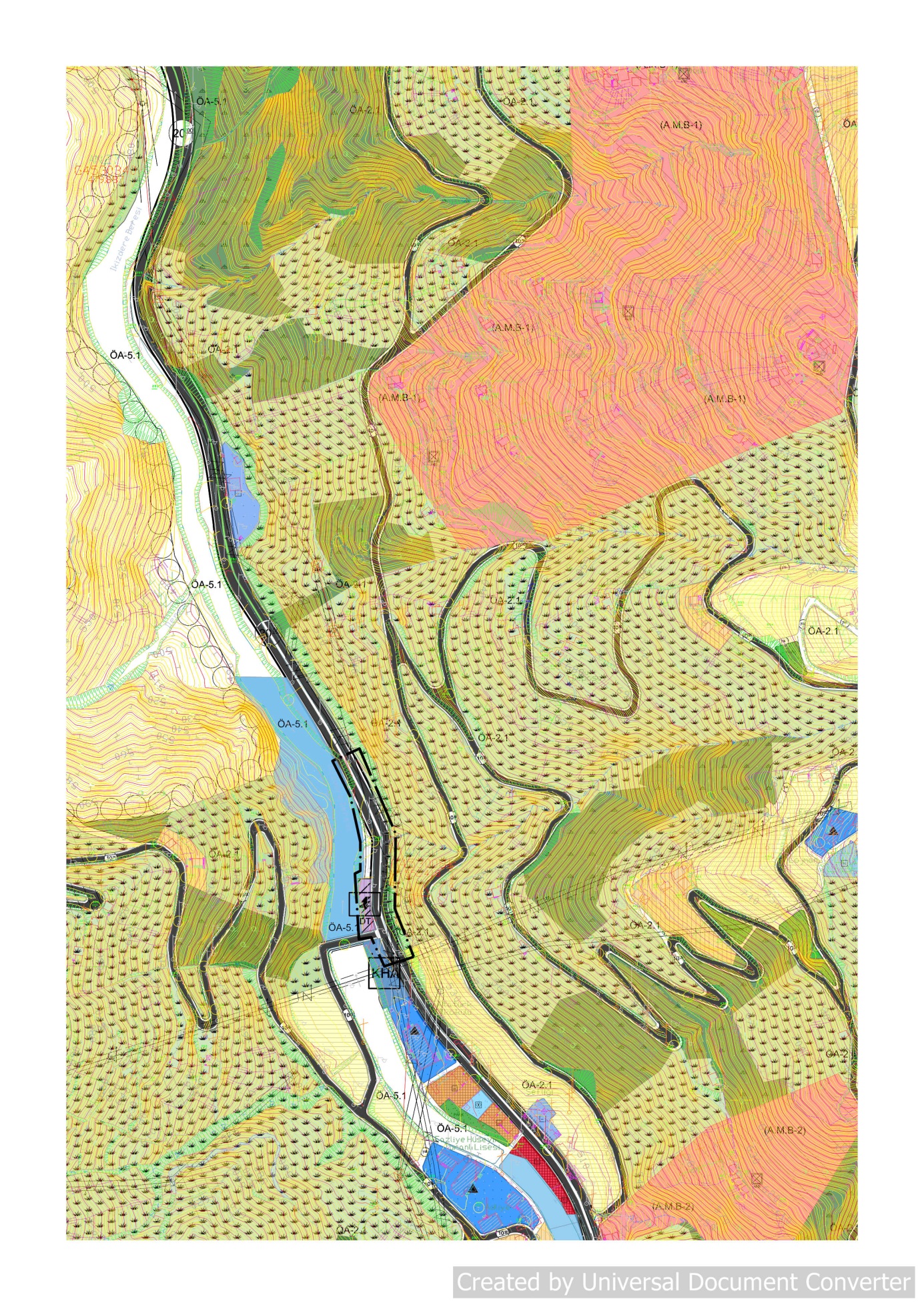
Yapılan imar planı değişikliği, 3194 sayılı kanun ve yönetmeliklerine uygun olarak hazırlanmış olup, şehircilik ve planlama ilkelerine bağlı kalınarak yapılmıştır.

**II.MEVCUT DURUM**

**Planlama alanı, Rize ili, İkizdere ilçesi, Çarşı Mahallesi**, tescilsiz alan ve çevresinde, G45A22A paftasında bulunan ve imar planında dere alanı ve karayolu olarak planlı alanda bulunmaktadır . İmar planları artan nüfus miktarının gerektirdiği sağlıklı yapılaşma koşullarından biri olan altyapı ihtiyacını karşılamak üzere yapılan planlardır. Rize ili merkezinin doğalgaz arzının sağlandığı nüfus oranının yaklaşık %50'yi bulması ile artan talepler üzerine, Rize İline bağlı ilçe merkezlerine de doğalgaz arzı oluştuğu gözlemlenmiştir. İkizdere ilçesi olarak, daha temiz hava sağlanması ve yüksek hava kalitesine sahip ısınma ihtiyacını gidermek üzere, ilçe merkezinde doğalgaz yatırım planlanmasına başlanmıştır. Bu yatırımların altyapısını oluşturmak üzere, yatırımların gerektirdiği alanlarda doğalgaz iletim ve dağıtımında kullanılmak için, sahada regülatör alanlarına , basınç düşürme istasyonlarına ve CNG istasyonlarına ihtiyaç duyulacağından, bu hizmetlerin altyapı çalışmalarının yapılması gerekmektedir.

Planlama alanı, **Rize ili, İkizdere ilçesi, Çarşı Mahallesi** olarak bilinen ve seyrekte olsa konutların ve kamu binalarının olduğu alan içerisinde yer almaktadır. Planlama alanının doğusunda İkizdere ilçesinin en önemli derelerinden biri olan İkizdere Çayı bulunmaktadır. Planlama alanı içerisindeki bölgede, konut alanlarının yanı sıra , resmi kurum alanı ve okul alanı olmak üzere planlanmış alanlar yer almaktadır. Ayrıca şehir merkezine karayolu ulaşımı dere kenarından geçen 20 m.lik karayolu bağlantısı ile sağlanmakta olup, planlama alanı, bu yola cepheli ve imar planında dere alanı ve karayolu olarak planlı alan içerisinde yer almaktadır. Alanın ulaşımının sağlandığı karayolunun batı tarafı ise Doğal Karakteri Korunacak Alan olarak planlanmıştır.

**III. PLAN KARARLARI**

 **Planlama alanı , Rize ili, İkizdere ilçesi, Çarşı Mahallesi**, içerisindeki tescil dışı alanda yer almaktadır. Dere kenarından devam ederek, Rize İli ile komşu il ve ilçelerin karayolu bağlantısının ulaşımını sağlamak üzere 20 m.lik karayolu güzergahının üzerindeki dere ile karayolu arasında kalan tescilsiz alanda. 20 m.lik karayolunun ,karayolu kamulaştırma sınırı baz alınarak batıya doğru ötelenmesi sağlanarak oluşturulan alan , “Doğalgaz İletim/Dağıtım Tesisi Alanı(CNG İstasyonu) ”olarak planlanmıştır.

Bu plan değişikliği 3194 sayılı kanun ve yönetmeliklerine , şehircilik ilke ve esaslarına ve mülkiyet haklarına riayet edecek şekilde planlanmıştır.