

## İKİZDERE BELEDİYESİ MECLİS KARARI

Karar No: 2020-18 Karar Tarihi: 02.07.2020 Özü : İmar Değişikliği.

Meclis Başkanı : Hakan KARAGÖZ

Katip Üyeler : Yusuf AKSU, Mehmet KAN

Üyeler : Yaşar KARA, Mehmet ÇEPNİ, Yusuf YILMAZ, Hüseyin YILMAZ

Zandali TİĞCI, İsmail SÖZÜER, Haşim ÇİFT

İkizdere Belediye Meclisi Temmuz Ayı Toplantılarının birinci birleşiminin birinci oturumunu yapmak üzere 02.07.2020 Perşembe günü saat 14 00' de Belediye Başkanı Hakan KARAGÖZ başkanlığında, **Katip Üyeler;** Yusuf AKSU, Mehmet KAN, **ÜYELER;** Yaşar KARA, Mehmet ÇEPNİ, Hüseyin YILMAZ, Zandali TİĞCI, Yusuf YILMAZ, İsmail SÖZÜER ve Haşim ÇİFT katılımıyla toplandı.

### GÜNDEM-1- İMAR DEĞİŞİKLİĞİ :

Belediye Meclisinin 05.03.2020 tarih ve 2020-11 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen İkizdere Çarşı Mahallesi'nde 1/5000 ölçekli nazım imar planını G45-A-22-D paftasıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planını G45-A-22-D-1-B pafta sınırlarında 378600-378700 yatay ve 4516500-4516600 düşey koordinatları arasında yer alan 120 ada 11 ve 12 nolu parsellerdeki imar değişikliği planına ait 24.06.2020 tarih ve 2020/01 nolu İmar Komisyon Kararı bir bir ad okunarak oylamaya sunuldu, kabul edenler etmeyenler diye soruldu, toplantıda hazır bulunan üyelerin hepsi kabul oyu kullanarak İmar Değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

### İKİZDERE BELEDİYE MECLİSİ

MECLİS BAŞKANI  
Hakan KARAGÖZ  
Belediye Başkanı

MECLİS KATİBİ  
Mehmet KAN

MECLİS KATİBİ  
Yusuf AKSU

Karar Tarihi : 02.07.2020  
Teslim Alındığı Tarih : 14.07.2020  
Gelen Evrak Kayıt Numarası : 1139  
Karar Defteri kayıt Numarası : 18

ASLI GİBİDİR

20.07.2020  
Yusuf AKSU  
Mehmet KAN  
Hakan KARAGÖZ

IKIZDERE  
(RIZE)

G45-a-22-d

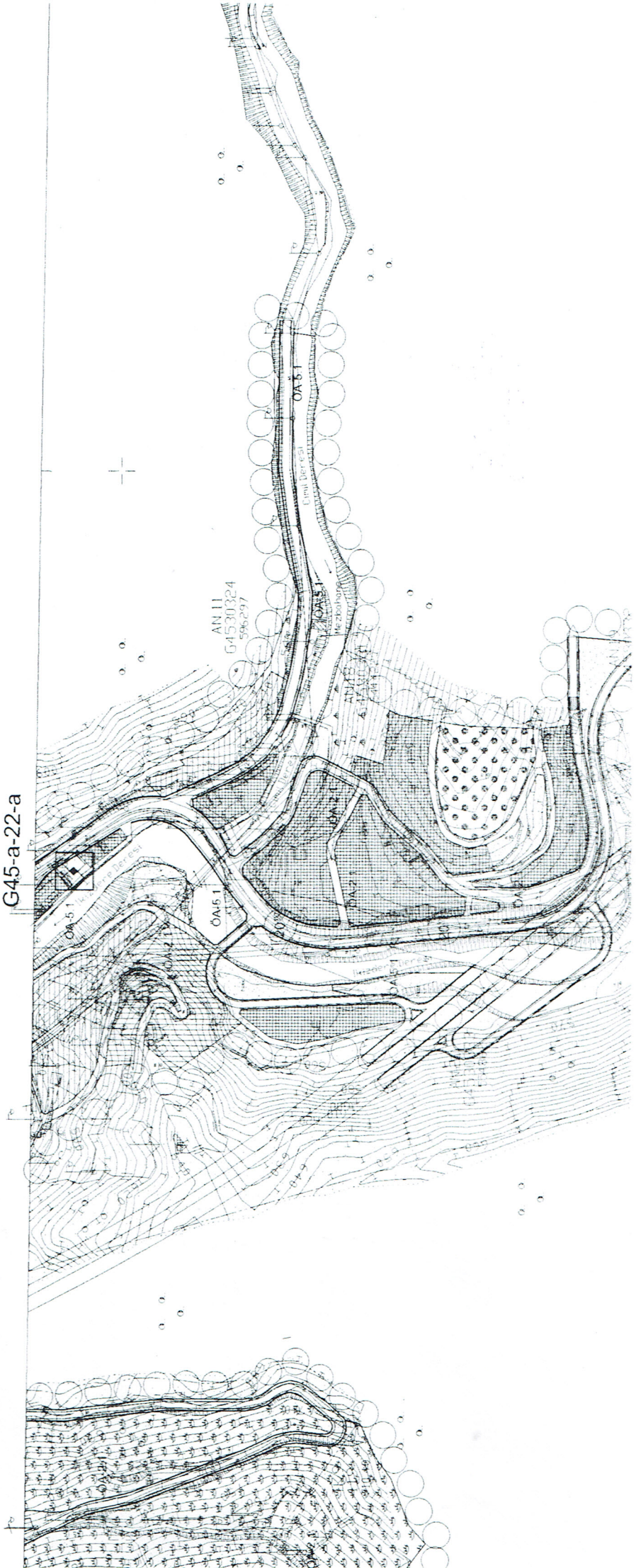
G45-a-22-a

ASLİ GİBİDİR

20.01.2025

Cemal GAF

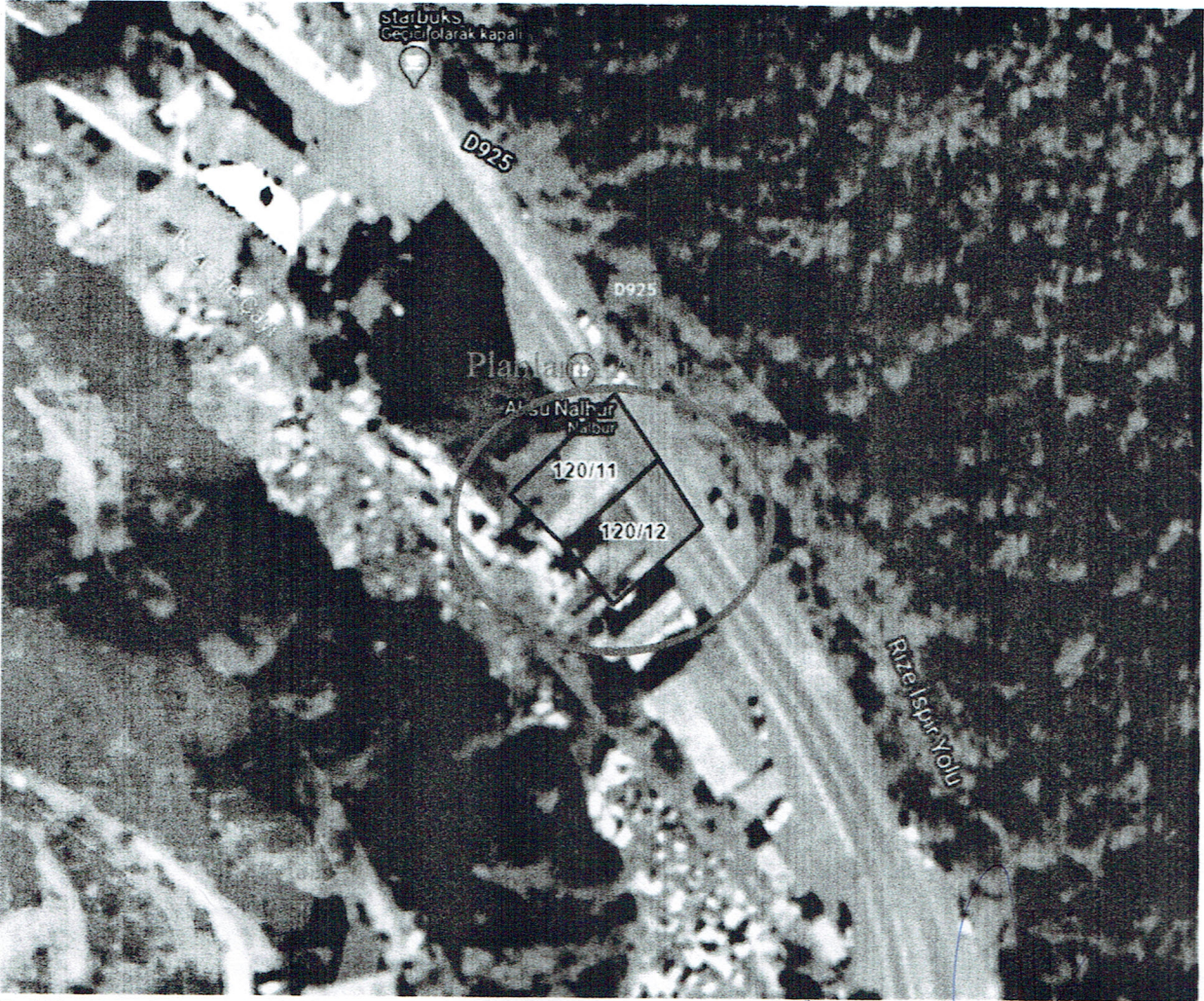
Reşat Akad. U.



**RİZE-İKİZDERE  
ÇARŞI MAHALLESİ  
120 ADA 11 VE 12 NOLU PARSELLERDE  
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
AÇIKLAMA RAPORU**

**MEVCUT DURUM:**

İmar planı değişikliğine konu olan alan, Rize ili İkizdere İlçesi Çarşı mahallesinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının G45-A-22-D paftasıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının G45-A-22-D-1-B pafta sınırlarında 120 ada 11 ve 12 no'lu parsellerini kapsamaktadır. Planlama alanı, 378600-378700 yatay ve 4516500-4516600 düşey koordinatları arasındadır. Planlama alanına, Rize-İspir Yolu karayoluna cepheli konumdadır. (Şekil 1.)



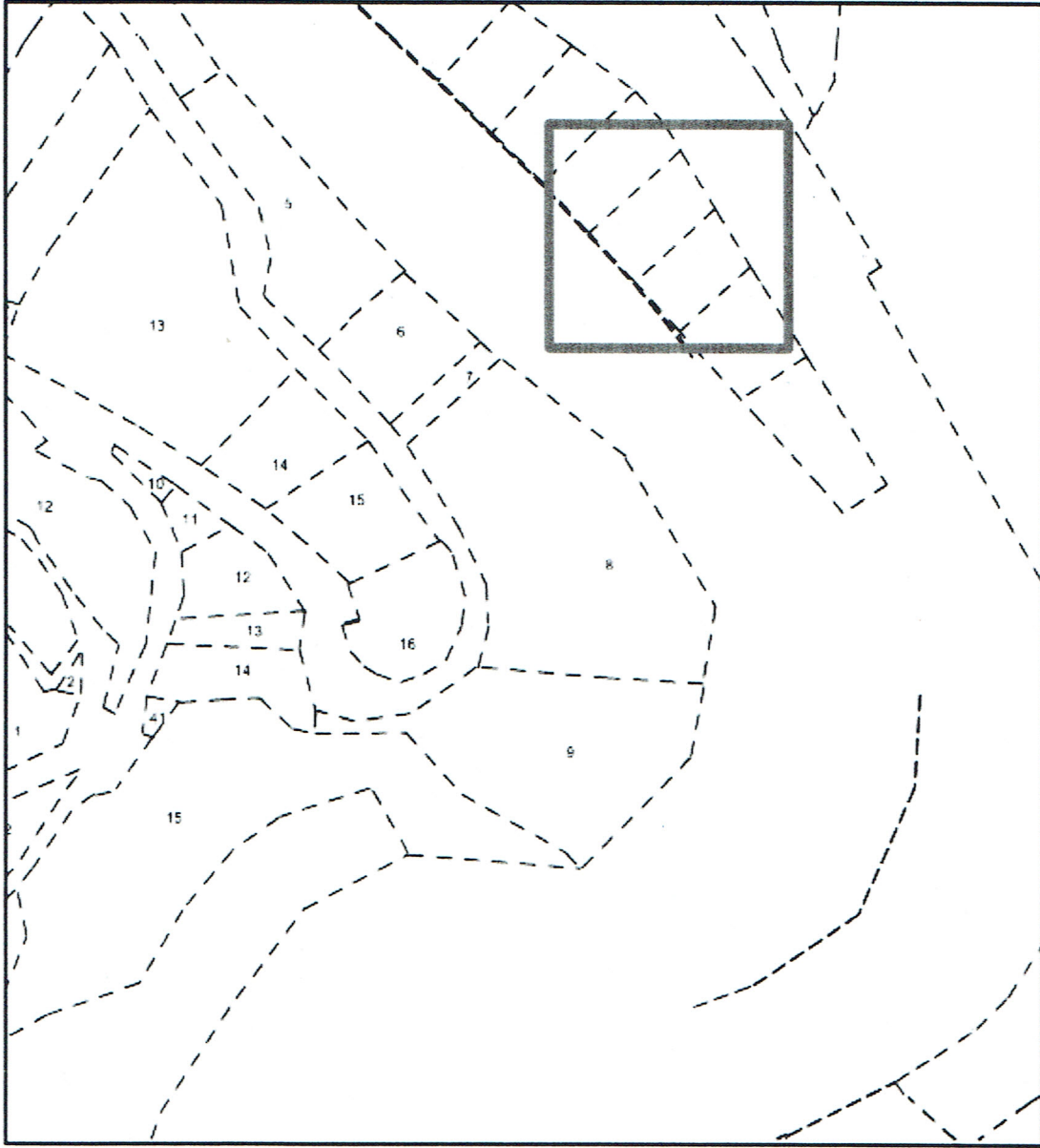
Şekil 1. Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

**ASLI GIBİDİR**

20.02.2022

Canal KAY

Rize İ. M. D. J.



Şekil 2. Planlama Alanının Kadastro Durumu

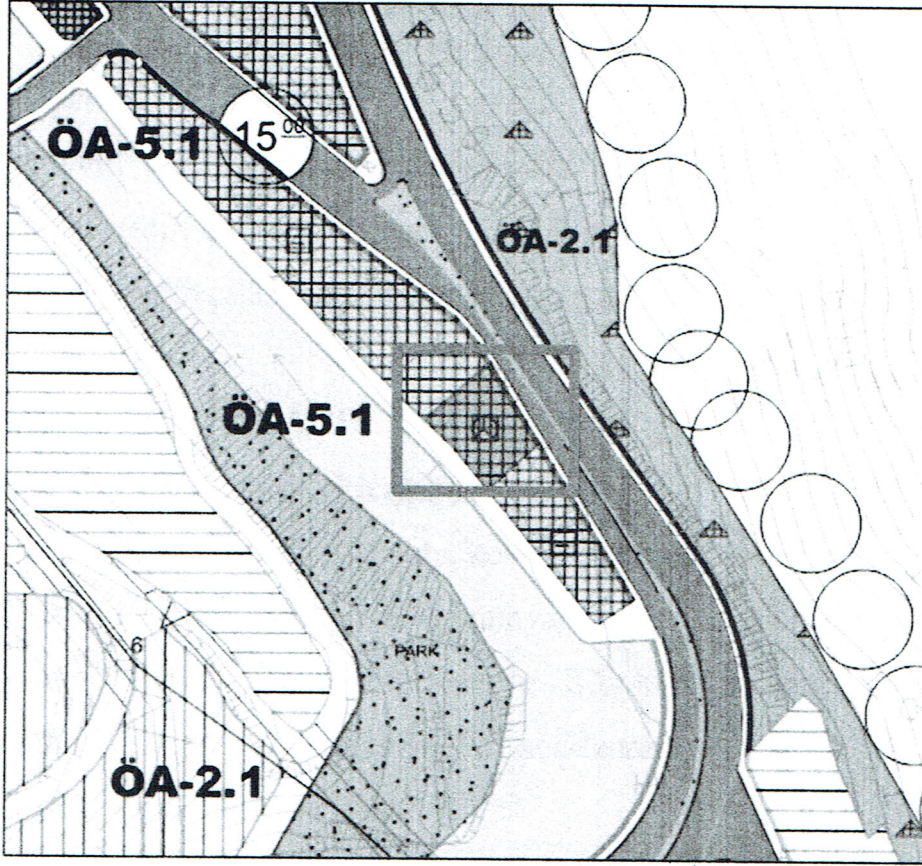
Planlama alanı mevcut imar planı kararlarına göre terminal alanı olarak planlanmıştır. Parseller ön cephesinde karayolu, komşu cephelerinde ticaret+konut alanı kullanımında parseller ve arka cephesinde 7m'lik imar yolu ile çevrelenmektedir.

**ASLI GİBİDİR**

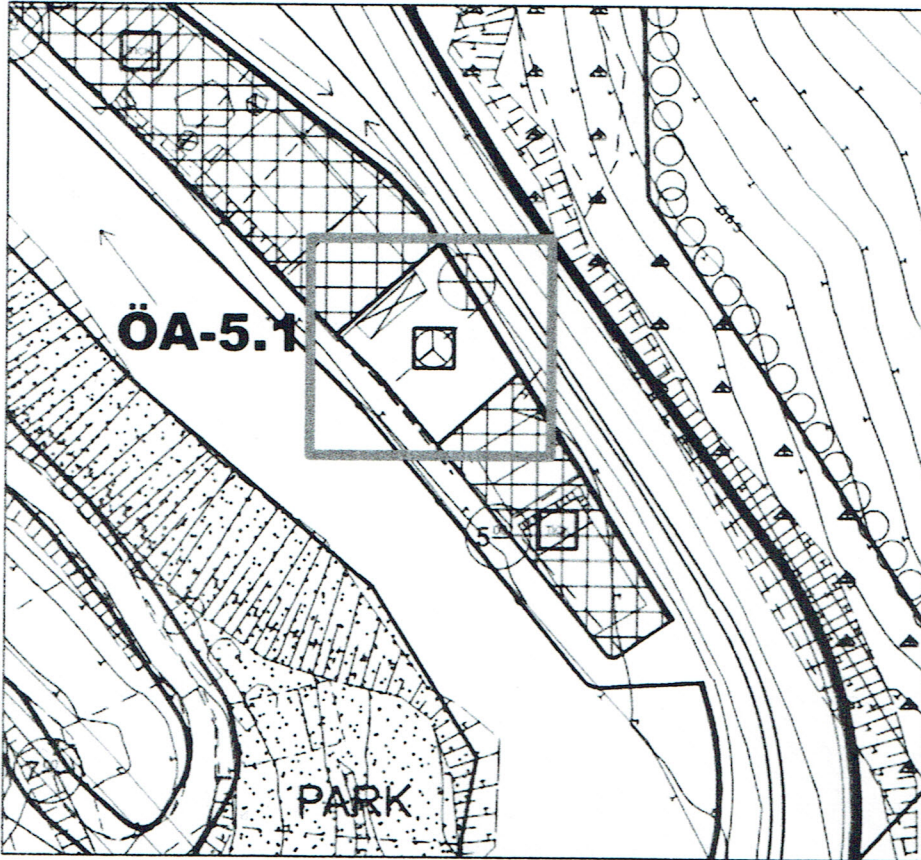
20.07.2020

Cemal Baş

Per. İ. M. Ş. Ş. Ş.



Şekil-3. Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı



Şekil 4. Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı



**KONU:**

Mevcut imar planında terminal alanı olarak planlanmış alanın İkizdere Belediyesi'nin sosyal amaçlı kullanım tesisleri düzenlemesi kapsamında Sosyal Tesis Alanına dönüştürülmesi imar planı değişiklik teklifinin konusudur.

**PLAN KARARLARI:**

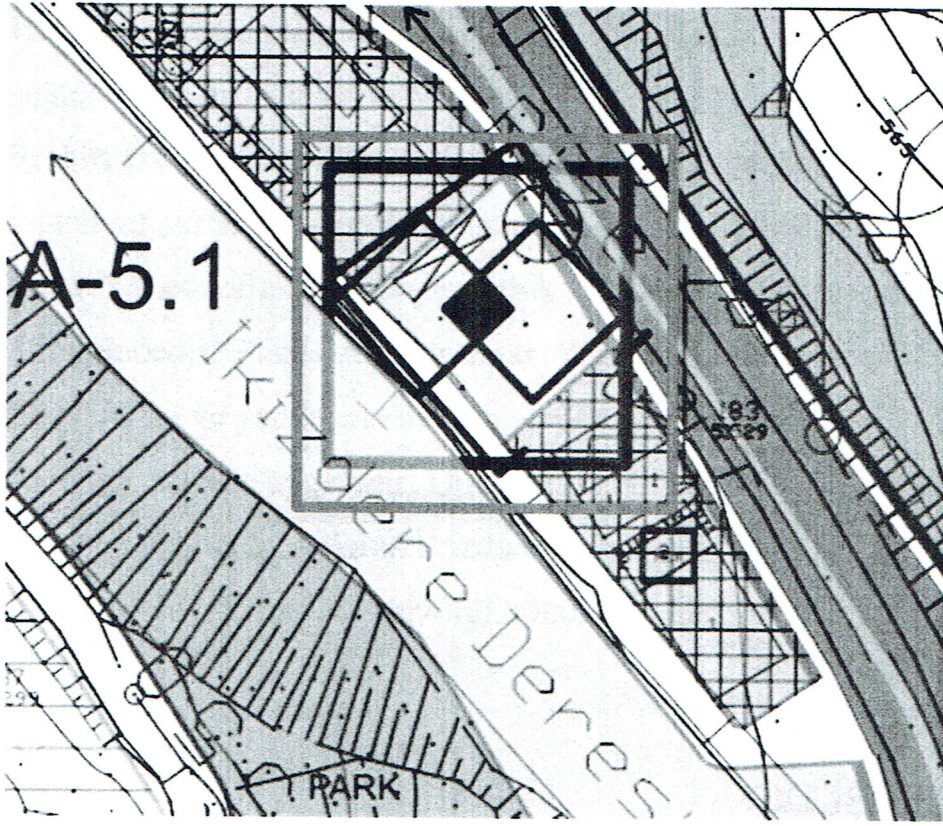
İmar planı değişiklikleri mevcut planın yetersiz kaldığı durumlarda arazi kullanışlarının büyüklüğünde, konumunda, yoğunluğunda veya ulaşım sisteminde, imar planı ana kararlarını bozmayacak biçimde farklılıklar getiren ve öncelikli hedefi kamu yararı olan planlardır. Söz konusu alanda imar plan değişikliğinin talep edilme sebebi yukarıda açıklanan nedenlere dayanarak kamu yararı düşüncesiyle örtüşmektedir.

Planlamaya konu olan parseller mevcut imar planında her ne kadar terminal alanı olarak planlanmış olsa da planın onaylandığı tarihten bu yana böyle bir düzenlemeye ihtiyaç duyulmamıştır. Zira İkizdere ilçesi büyük ölçekli şehirlerarası otobüs taşımacılığı güzergahında bulunmadığı için bu tip bir kullanım kararına gereksinim duyulmamıştır.

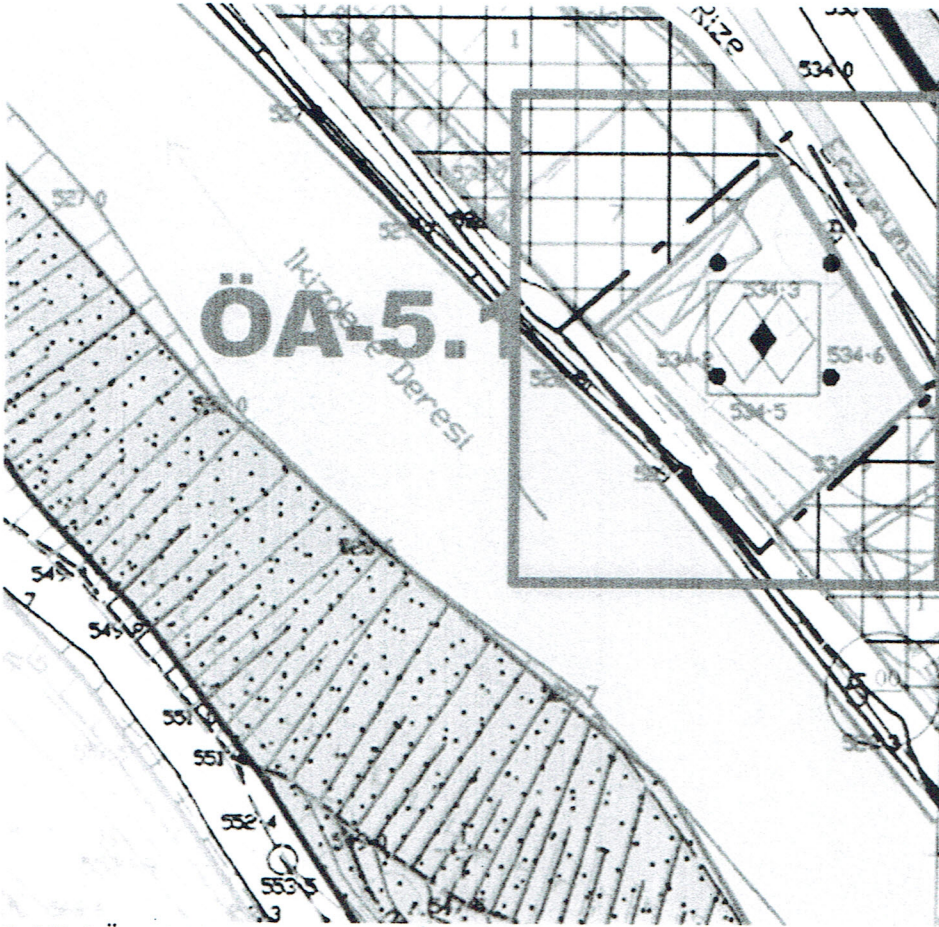
Parsellerin bulunduğu alan İkizdere deresi ile karayolu arasında kalan bir bölgedir. İkizdere Belediyesi'nin kentin sosyal amaçlı kullanımlarına yer bulması konusunda önemli bir arsa sıkıntısı yaşamaktadır. Bu bağlamda söz konusu parsellerin terminal alanında sosyal tesis alanına dönüştürülmesi öngörülmüştür. Bu sayede İkizdere Belediyesi kentin önemli bir ihtiyacını bu alan içerisinde giderecektir.

Plan değişikliği sonrasında planlama alanında yapılaşma hususunda İkizdere Belediyesi yetkili olup avan projeye göre ruhsatlandırma yapılacaktır. Çevre parsellerde öngörülen kat nizamının üzerinde bir kullanım kararı getirilmeyecektir.

**AŞLI GİBİDİR**  
20.07.2023  
Genel Başkan  
Tarih: 20.07.2023



Şekil 5. Öneri 1/5000 Nazım İmar Planı



Şekil 6. Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı

**ASLI GİBİDİR**

20.05.2020  
Cemal BAŞ  
Plan. İ. M. U. D. J.

