

İKİZDERE BELEDİYESİ MECLİS KARARI

Karar No: 2020- 2 Karar Tarihi: 02.01.2020 Özü : İmar Değişikliği.

Meclis Başkanı : Hakan KARAGÖZ

Katip Üyeler : Yusuf AKSU, Mehmet KAN

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

Zandalı TIĞCI, İsmail SÖZÜER, Haşim ÇİFT

İkizdere Belediye Meclisi Ocak Ayı Toplantılarının birinci birleşiminin ikinci oturumunu yapmak üzere 02.01.2020 Perşembe günü saat 14 00' de Belediye Başkanı Hakan KARAGÖZ başkanlığında, **Katip Üyeler;** Yusuf AKSU, Mehmet KAN, **ÜYELER;** Yaşar KARA, Mehmet ÇEPNİ , Hüseyin YILMAZ, Zandalı TIĞCI, Yusuf YULMAZ ve İsmail SÖZÜER' in iştiraki ile toplandı. Haşim ÇİFT katılmadı.

GÜNDEM-3- İMAR DEĞİŞİKLİĞİ :

Belediye Meclisinin 5393 Sayılı Kanununun 18. Maddesi c bendi gereği 05.12.2019 tarih ve 2019/41 Sayılı Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen Kirazlı mahallesi 101 ada 2-3-4-5 nolu parseller ve 105 ada 1 nolu parsel için İmar Değişikliğine ait 24.12.2019 tarih ve 2019/4 Sayılı İmar Komisyon kararı bir bir ad okunarak oylamaya sunuldu, kabul edenler etmeyenler diye soruldu toplantıda hazır bulunun meclis üyelerinin hepsi kabul oyu kullanarak İmar Değişikliğinin yapılmasına oy birliği ile karar verildi.

İKİZDERE BELEDİYE MECLİSİ

MECLİS BAŞKANI
Hakan KARAGÖZ
Belediye Başkanı

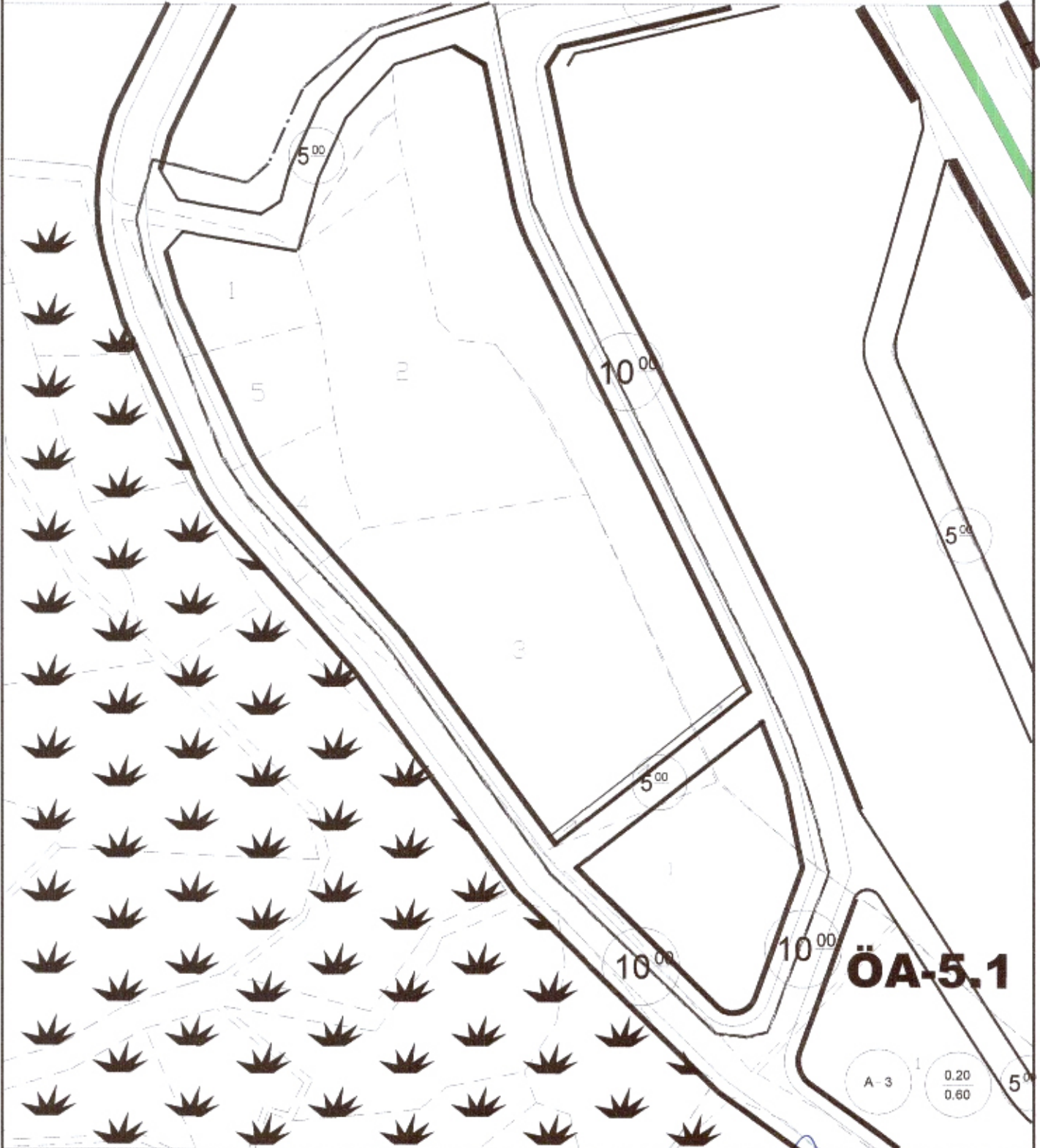
MECLİS KATİBİ
Mehmet KAN

MECLİS KATİBİ
Yusuf AKSU

Karar Tarihi : 02.01.2020
Teslim Alındığı Tarih : 08.01.2020
Gelen Evrak Kayıt Numarası : 53
Karar Defteri kayıt Numarası : 2



ÖNERİ PLAN



ÖA-5.1

A-3

0.20

0.60

ÖLÇEK : 1/1000

KADASTRO BİLGİLERİ

NOTLAR

İLİ : RİZE

Pafta : G45-A-22-A-4-A

İLÇESİ : İKİZDERE

Ada : 101 105

MAHALLESİ : KIRAZLI

Parsel : 2, 3, 4, 5 1

PAFTA NO : G45-A-22-A-4-A

Yüz Ölçümü : 5237,82 m2 1568,40 m2

Aslı Gökçüoğlu
13.01.2025
Canal BAS
Peşinli m. m.

RİZE-İKİZDERE KİRAZLI MAHALLESİ MUHTELİF PARSELLERDE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

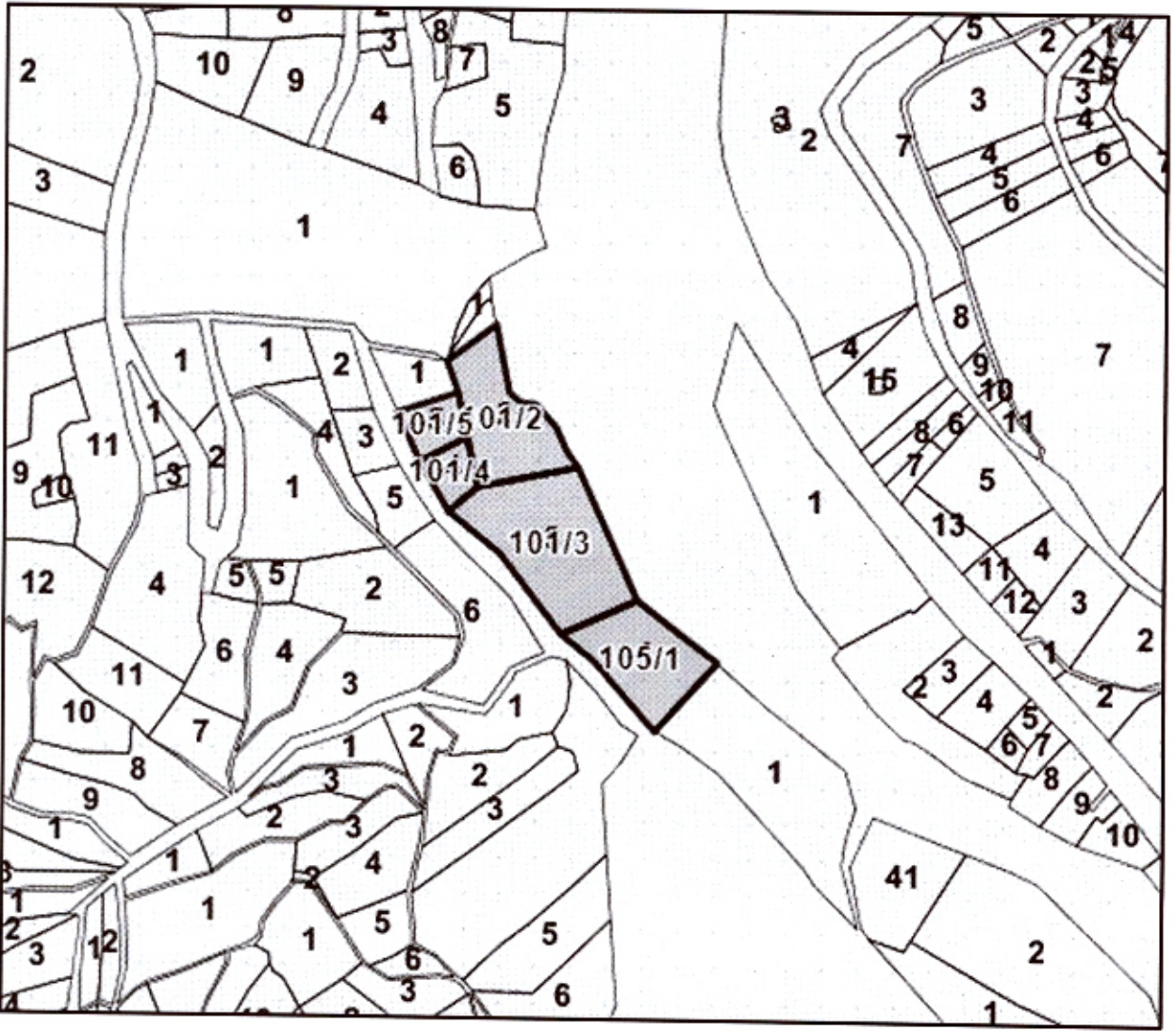
MEVCUT DURUM:

İmar planı değişikliğine konu olan alan, Rize ili İkizdere İlçesi Kirazlı mahallesinde G45-A-22-A-4-A ve G45-A-22-A-4-C pafta sınırlarında 101 ada 2,3,4,5 no'lu ve 105 Ada 1 no'lu parsellerini kapsamaktadır. Planlama alanı, İkizdere imar planlarının G45-A-22-A-4-A ve G45-A-22-A-4-C imar paftasında 378080-379000 yatay ve 4517400-4517600 düşey koordinatları arasındadır. Planlama alanına, Rize-İspir Yolu üzerinden Kirazlı Küme Ayrımı Caddesi'nden ulaşım sağlanmaktadır. Planlama alanının çevresinde Atatürk İlkokulu yer almaktadır. (Şekil 1.)



Şekil 1. Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

Handwritten signature and stamp. The stamp includes the text: "Gelişim Planlama", "11.01.2020", "Sengül BAS", and "Beyoğlu".



Şekil 3. Planlama Alanın Kadastro Durumu

KONU:

Mevcut imar planında “Gelişme Konut Alanı” olarak planlı bahse konu olan parsellerin fonksiyonel kullanımının halihazır durum dikkate alınarak “Sanayi Tesis Alanı” olarak düzenlenmesi hazırlanan 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

13.01.2020
Caner BAŞ
Plan İst. M. D. K.

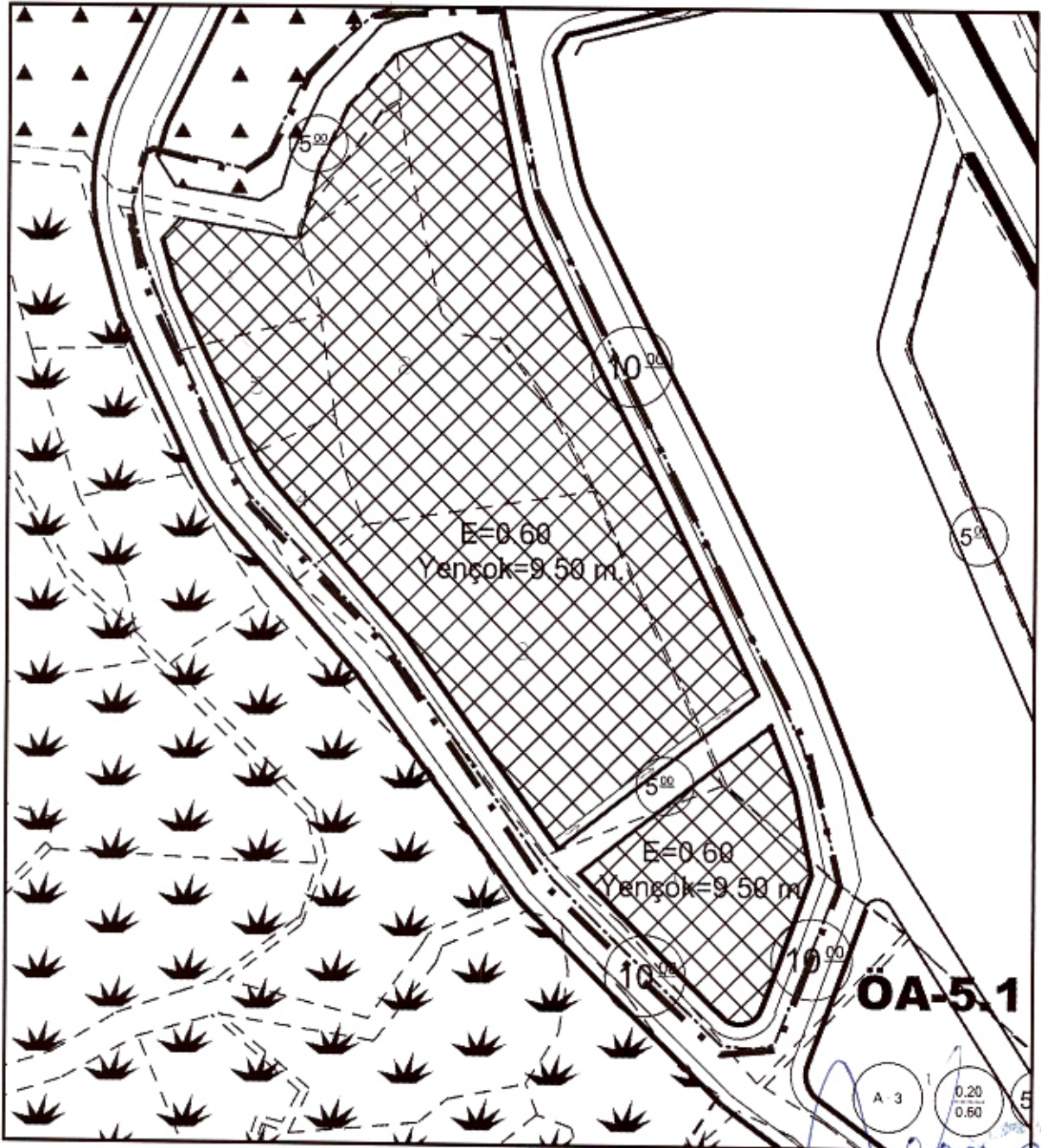
değişikliğinin talep edilme sebebi yukarıda açıklanan nedenlere dayanarak kamu yararı düşüncesiyle örtüşmektedir.

Planlama alanı Rize İli, İkizdere İlçesi, Kirazlık Mahallesi sınırlarına girmektedir. Planlama alanı son yıllarda yatırımların hızla arttığı, orta ve küçük ölçekli sanayi kuruluşlarının aktif olarak faaliyet gösterdiği bir bölge niteliğindedir. Bu tip tesislerin hizmete açılmaları ekonomik yapıyı kuvvetlendiren işletmelerin başında gelmektedir. Bu nedenle planlamaya konu olan özel mülkiyetteki parsellerin üzerinde bu tip bir yatırımın yapılması öngörülmektedir. Ancak bu ve bunun gibi tüm tesislerin çevreye duyarlı olması ve doğayı kirletmemesi için imara açılırken gerekli tüm standartları sağlaması amaç edilmelidir.

Bu bağlamda plan değişikliğine konu 101 ada 2, 3, 4, 5 no'lu ve 105 ada 1 no'lu parsellerin fonksiyonel kullanımının "Sanayi Alanı" olarak düzenlenmesi öngörülmüştür. Bu amaçla hazırlanan imar planı önerisinde parsellerdeki yapı imar düzeninin $E= 0.60$ ve $Yençok= 9.50$ m. olarak düzenlenmesi öngörülmüştür. İmar planının güney yönünde kalan 101 ada 3 ve 105 ada 1 no'lu parsellerin arasında dere yatağı bulunmaktadır. Hazırlanan imar planı değişikliği ile bahse konu dere yatağının halihazırdaki yatak genişliği dikkate alınarak 2 m'lik en kesitte dere hattı imar planı üzerine aktarılmıştır. Dere hattının güneyinde servis yolu amaçlı 5 m'lik imar yolu doğu-batı doğrultusunda planlanmıştır.

Mevcut imar planında konut alanı ile orman alanı arasında kalan ve doğal karakteri korunacak alan olarak planlanmış kısım parsellerde artık parça bırakılmaması amacıyla sanayi tesis alanına dâhil edilmiştir. Bu alanda her iki fonksiyonu birbirinden ayırması amacıyla kadastral yapı dikkate alınarak 5 m'lik imar yolu düzenlenmiştir.

Aslı Gibidir,
15.01.2020
Cemal DİŞ
Resim M. U.



Şekil 4.Öneri Durum

Hazırlanan imar planı değişikliğiyle parsel üzerindeki yapılaşmayla kentsel kalite standardının artırılması hedeflenmiştir. İmar planı ile birlikte onanan, plan notları ve yapılaşma hükümleri, imar planındaki kayıt, lejand ve şekillerin uygulanmasını açıklamak üzere yazılmış olup; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinden önce tatbik edilmesi gereken genel düzenleyici işlem niteliğindedir. Planlı Alanlar 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 İmar Yönetmeliği hükümleri geçerli olacaktır.

Aslı Gültepe
Böl. Zorunlu
Genel ÜRS
Ran İst. No: 1/1