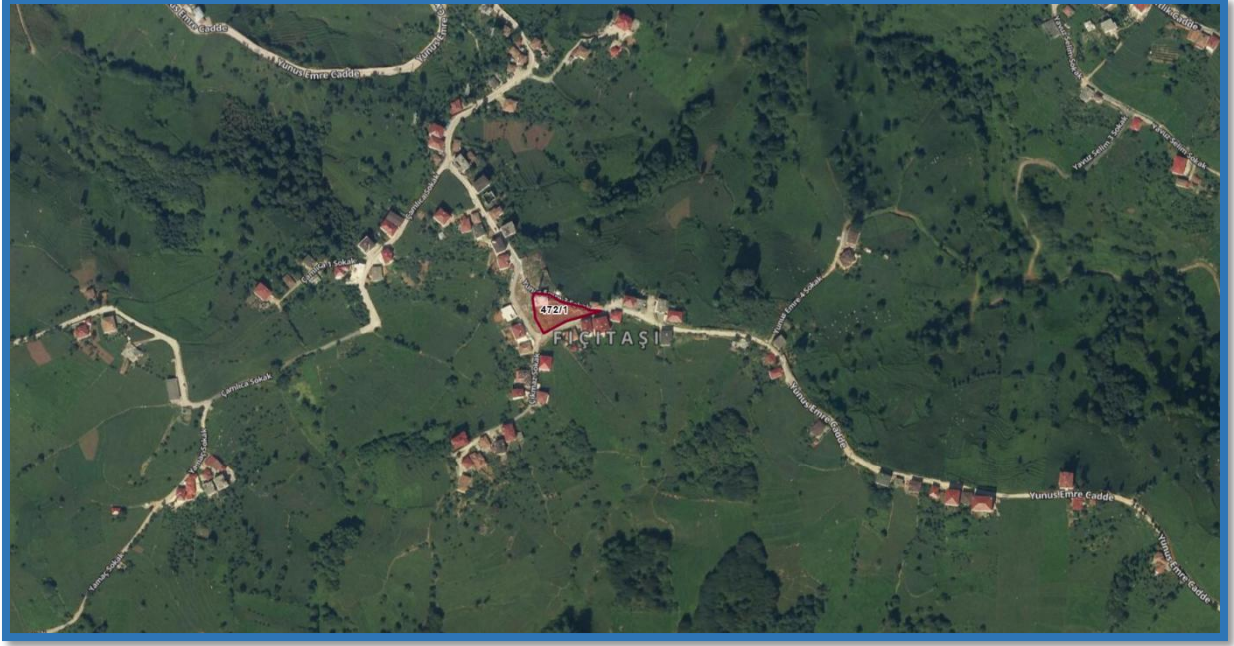




***RİZE İLİ, İYİDERE İLÇESİ, FİÇİTAŞI MAHALLESİ,
472 ADA 1 PARSELDE TRAFO ALANINA (YUNUS EMRE KABİN)
İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU***

**İYİDERE BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN TARİH SAYILI
BELEDİYE MECLİS KARARI İLE KABUL EDİLEN BU PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
KAPAK DAHİL 6 SAYFADIR.**



***GREEN DESIGN
SİDDİK ÖZEN
GSM: 0532 784 44 81
MALATYA- 2025***

PİN:

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER.....	1
ŞEKİLLER.....	1
1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI VE PLAN GEREKÇESİ	2
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ	2
3. PLANLAMA ALANININ KONUMU	3
4. PLANLAMA ALANIN İDARİ YAPISI.....	3
5. 1/1000 ÖLÇEKLİ MERİ UYGULAMA İMAR DURUMU.....	3
6. 1/1000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI	4

ŞEKİLLER

Şekil 1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü	2
Şekil 2: 1/1000 ölçekli Meri Uygulama İmar Planı.....	3
Şekil 3: 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı	4
Şekil 4: İyidere İli Uygulama İmar Planı Değişikliği	5

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI VE PLAN GEREKÇESİ

İş bu rapora konu olan planlama alanı; Rize İli, İyidere İlçesi, Fıçıtışı Mahallesi 472 ada 1 numaralı parselin kapsadığı alanda hafif eğimli bir topografik yapıya sahip olup, Fıçıtışı Mahallesi sınırları içerisinde, yakın çevresinde camii, mezarlık ve 2 katlı müstakil amaçlı kullanılan binalar bulunmaktadır. Planlama alanı İyidere ilçe merkezinin güneybatısında konumlu olup, 800 m mesafesinde bulunmaktadır. Kentsel alanda bulunan planlama alanının konumu Şekil-1’de gösterilmektedir.

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Planlama alanı gerekçesi: Rize İli, İyidere İlçesi, Fıçıtışı Mahallesi 472 ada 1 numaralı parselin kapsadığı alanda, bölgenin elektrik enerjisi ihtiyacını karşılamak ve teknik altyapı sistemini tamamlamak için, ilgili elektrik dağıtım kuruluşunun belirlemiş olduğu lokasyonda trafo alanı yapılabilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği gerekmektedir.



Şekil 1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

3. PLANLAMA ALANININ KONUMU

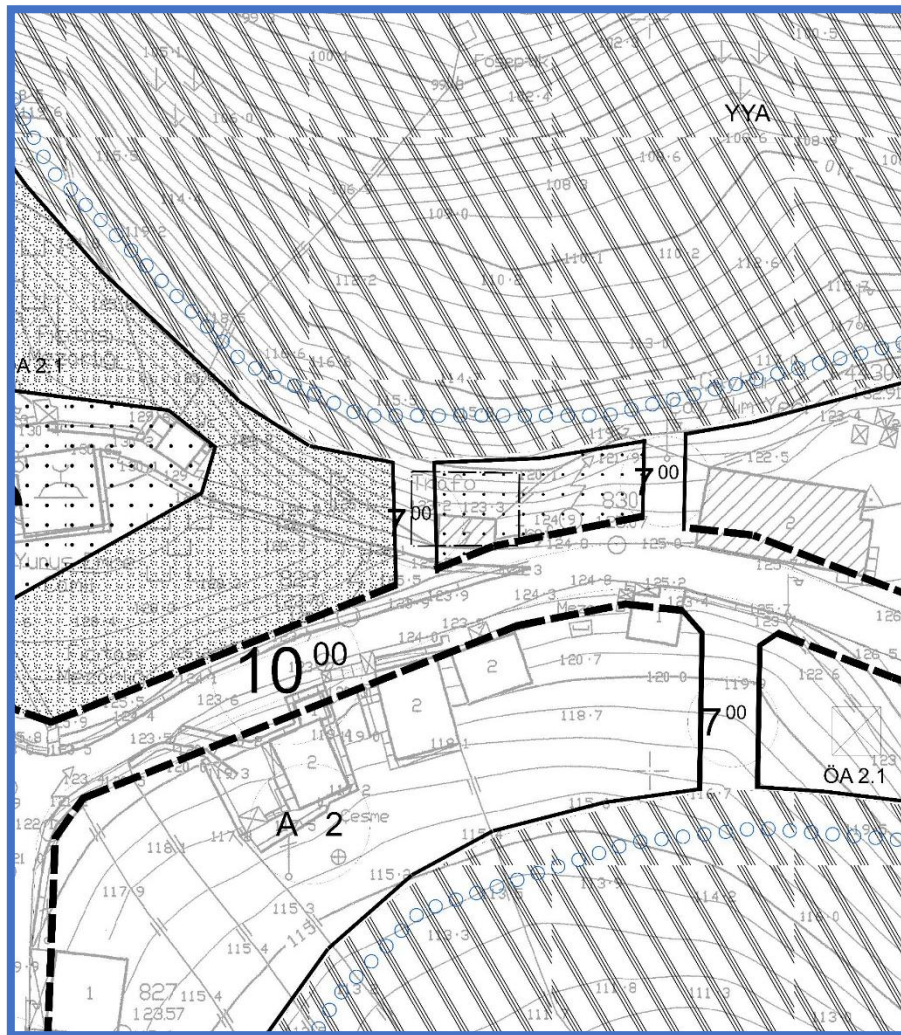
Plan değişikliğine konu alan, Rize İli, İyidere İlçesi, Fıçıtası Mahallesi 472 ada 1 numaralı parselin kapsadığı alan, 3° UTM Projeksiyona, ITRF96 Datum, 39. Diliminde projeksiyon sisteminde dikeyde (Y): 614,382.272–614,368.326 koordinatları ile yatayda (X): 4,541,930.979 –4,541,939.787 koordinatları arasında kalmaktadır. 1/1000 ölçekli F44-C-23-D-4-C imar paftası sınırında kalmaktadır.

4. PLANLAMA ALANIN İDARİ YAPISI

Taşınmazlar İyidere Belediyesi yetki sınırları içerisinde yer almaktadır.

5. 1/1000 ÖLÇEKLİ MERİ UYGULAMA İMAR DURUMU

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında, planlamaya konu alan, teknik altyapı alanında kalmaktadır.

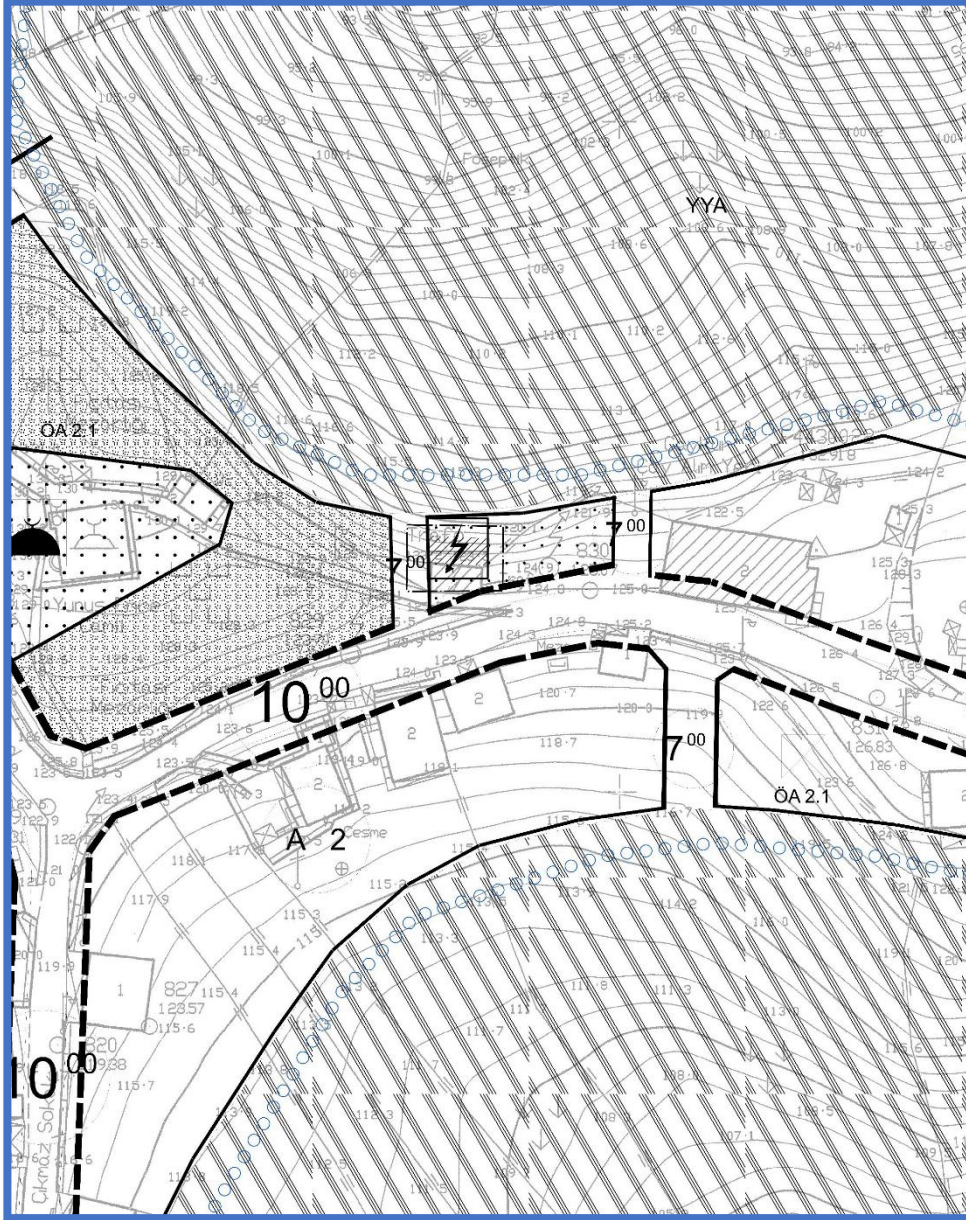


Şekil 2: 1/1000 ölçekli Meri Uygulama İmar Planı

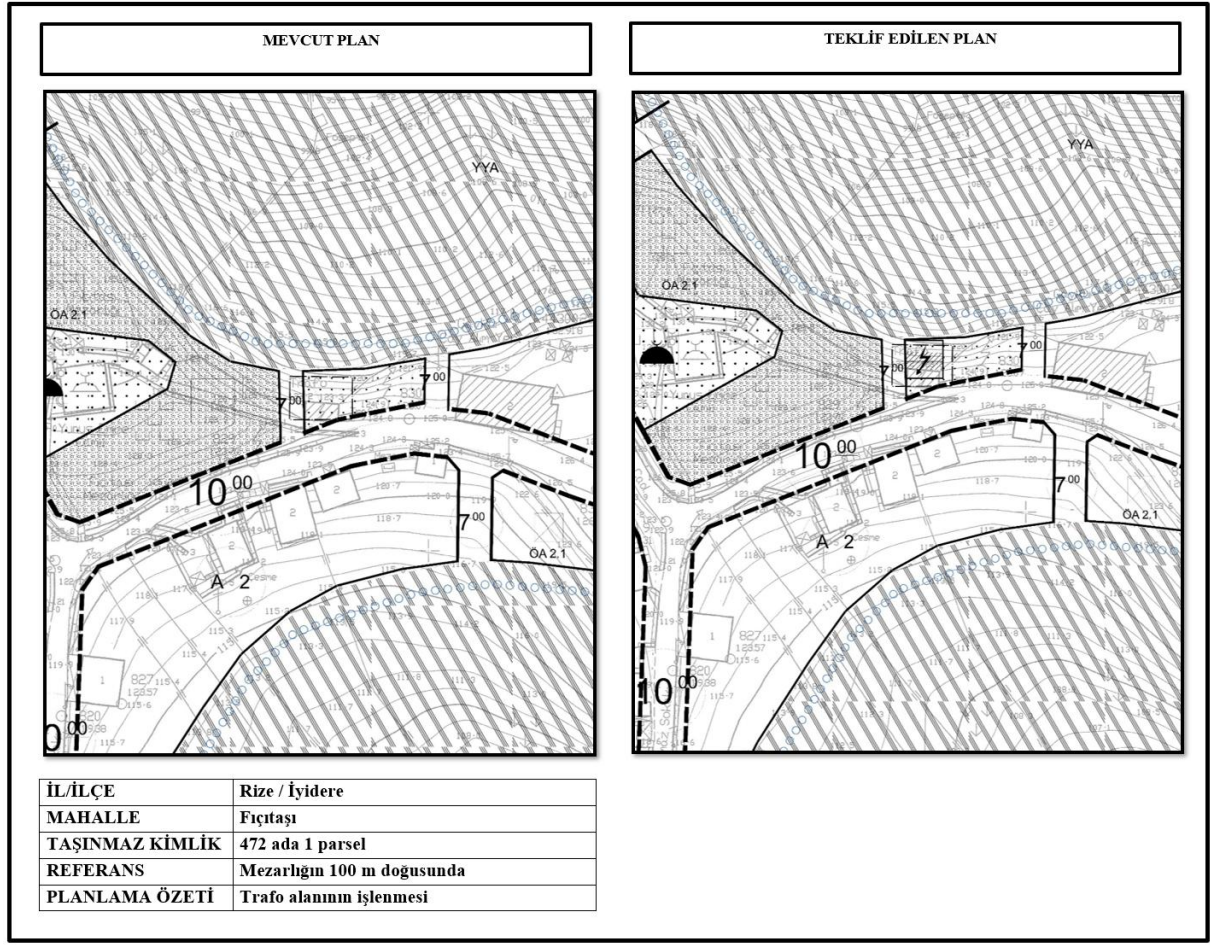
6. 1/1000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI

Yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde, Rize İli, İyidere İlçesi, Fıçıtışı Mahallesi 472 ada 1 numaralı parselin doğusunda kalan 37.738 metrekarelik alan, ‘Trafik Alanı’ olarak planlanmıştır.

Yapılan plan değişikliğinde, imar yolu sınırı ve ada kenarı sınırları meri plandaki haliyle korunmuştur.



Şekil 3: 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı



Şekil 4: İyidere İli Uygulama İmar Planı Değişikliği