



T.C.
İYİDERE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Kararın Tarihi 07/01/2026	Karar No 13	Kararın Konusu	Rize-İyidere Fethiye Mah. Muhtelif Alanda Sosyal Tesis Alanı Uygulama İmar Plan Tadilatı Yapılması Konusunun Görüşülmesi.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Üyeler	Belediye Başkanı Saffet METE, Hüseyin METE, Tevfik Ali KAVALCI, Hasan KOLCU, Zeynep ERSOY, Süleyman KARAER, Nurettin BALCI, Aydemir TARAKÇI, Oktay KAVALCI, Ertan DEMİR		
Katılmayan Üyeler	YOKTUR		

ÖNERİ _____ :

MECLİSE

Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 02.01.2026 tarih ve 8643 yazısı içeriğinde yer alan "Rize İli, İyidere İlçesi, Fethiye Mahallesi, 44-23 pafta, 143 ada, 1 ve 2 parsel No. da kayıtlı taşınmazlar üzerinde 1/1000 ölçekli F44-C-23-D-4-B Uygulama İmar Planı paftasında kalan "Yurt Alanı" fonksiyonu "Sosyal Tesis Alanı" olarak düzenlenmesine dair yapılan plan değişikliği yapılması" hususunda hazırlanmış olan İmar Planı değişiklik talebinin Meclise havalesini yapılması" hususunda 07.07.2026 tarih ve 8 sayılı Meclis kararı ile İmar Komisyonuna sevk edilen ve Meclis İmar Komisyonunca hazırlanan raporun incelenerek gündemin meclisimizde görüşülmesi ve karar alınmasını rica ederim.

Saffet METE (Belediye Başkanı)

KARAR _____ :

Belediye Meclisimizin 07/01/2026 tarihinde, Çarşamba günü, saat 16:00'da yapılan toplantısında, toplantı gündeminin 8' inci maddesi gereğince görüşülmesi neticesinde;

İyidere Belediye Meclisinin 07.01.2026 tarih ve 8 No.lu kararı gereği Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 02.01.2026 tarih ve 8643 yazısı içeriğinde yer alan "Rize İli, İyidere İlçesi, Fethiye Mahallesi, 44-23 pafta, 143 ada, 1 ve 2 parsel No. da kayıtlı taşınmazlar üzerinde 1/1000 ölçekli F44-C-23-D-4-B Uygulama İmar Planı paftasında kalan "Yurt Alanı" fonksiyonu "Sosyal Tesis Alanı" olarak düzenlenmesine dair yapılan plan değişikliği yapılması" hususunda hazırlanmış olan İmar Planı değişiklik yapılması" konusunun araştırma ve üzerinde çalışılması ihtiyacının bulunduğundan, görüşüyle birlikte raporunu sunması Meclis Çalışma Yönetmeliğinin 21' inci ve Belediye Kanununun 24' üncü maddesi gereğince Meclis İmar Komisyonuna sevk edildiği ve Meclis İmar Komisyonu 07.01.2026 tarih ve 2026/1 sayılı komisyon raporunu meclisimize sunduğu görülmüştür.

Bu kapsamda Meclis İmar Komisyon Raporu:

UİP(TEKLİF-531119326) PIN Numaralı İmar planı değişikliğine konu olan alan, Rize İli, İyidere İlçesi, Fethiye Mahallesinde kâin tapunun 143 ada 1ve 2 no.'lu parselleridir. Parseller,1/5000 ölçekli nazım imar planında F44-C-23-D, 1/1000 ölçekli uygulama imar planının F44-C-23-D-4-B paftasında, 616500-616600 yatay ve 4542700-4542800 düşey koordinatları arasında kalmaktadır.

Plan değişikliğine konu alan mevcutta bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Sosyal Tesis Alanı", 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise "Yurt Alanı" olarak tanımlı parselleri kapsamaktadır

dy y n

Plan değişikliğine konu “Yurt Alanı” olarak planlı alanın yapılaşma şartlarında değişiklik olmaksızın “Sosyal Tesis Alanı” olarak fonksiyonunun yeniden düzenlenmesi hazırlanan imar planı değişikliğinin konusudur.

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.

Söz konusu parseller, yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı’nda “Sosyal Tesis Alanı”, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nda ise “Yurt Alanı” kullanım kararına sahiptir. Mevcut durumda, alt ölçekli uygulama imar planı ile üst ölçekli nazım imar planı arasında kullanım kararları açısından farklılık bulunduğu görülmektedir.

Hazırlanan imar planı değişikliği ile; **planlama hiyerarşisi, üst ölçekli plan kararlarının bağlayıcılığı ve planlar arası bütünlük ilkesi** doğrultusunda, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kararlarının, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile **uyumlu hale getirilmesi** amaçlanmıştır. Bu kapsamda, uygulama imar planında yer alan kullanım kararı, üst ölçekli plan doğrultusunda “Sosyal Tesis Alanı” olarak yeniden düzenlenmiştir.

Sosyal Tesis Alanları; öğretmen evleri, konaklama (yurt benzeri), dinlenme ve sosyal hizmet işlevlerini kapsayan, kamu veya özel mülkiyete konu olabilen alanlar olup; **kreş, kurs, yurt, yaşlı ve engelli bakımevi gibi fonksiyonların yer almasına imkân tanıyan** esnek kullanımlar içermektedir. Bu yönüyle, daha önce uygulama imar planında tanımlı bulunan yurt işlevinin, sosyal tesis alanı kullanımı içerisinde **işlevsel ve mekânsal olarak karşılanabilir nitelikte olduğu** değerlendirilmektedir.

Plan değişikliği ile getirilen kullanım kararı; alanın çevresel kullanımları, kentsel donatı ihtiyacı ve erişilebilirlik koşulları dikkate alınarak, üst ölçekli plan kararlarıyla uyumlu, plan bütünlüğünü sağlayan ve uygulamaya yön verici bir nitelik taşımaktadır. Sosyal tesis alanı kapsamında; öğretmen evi, yurt, konaklama ve dinlenme amaçlı tesislerin yer alabilmesine olanak sağlanarak, alanın **kamu yararı doğrultusunda daha etkin, esnek ve sürdürülebilir biçimde kullanılması hedeflenmektedir.**

Bu doğrultuda hazırlanan imar planı değişikliği; **şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı** çerçevesinde, plan kademeleri arasındaki uyumun sağlanmasına yönelik olarak düzenlenmiştir.

Yapılan plan değişikliği iyileştirme amaçlı olduğu anlaşıldığından kabulüne oy birliği ile karar verilmiştir.

Bilgilerinize arz ederiz.

Şeklinde hazırlanan Meclis İmar Komisyonu Raporunun okunarak 5393 sayılı Belediye Kanununun 18’ inci maddesinin (c) fıkrası, 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre, komisyon raporunda belirtildiği şekliyle kabul edilmesine; İyidere İlçe Belediye Meclisinin, **OCAK** Ayı Meclis Toplantısının **07 OCAK 2026 Çarşamba günü saat 16.00’** de yapılan **II. Oturum** toplantısında işaretle yapılan oylama neticesinde Oy çokluğu ile kararlaştırılmıştır.

MECLİS BAŞKANI

KATİP (Üye)

KATİP (Üye)

Saffet METE
Belediye Başkanı

Hasan KOLCU

Zeynep ERSOY