

T.C.
İYİDERE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Kararın Tarihi 04/05/2026	Karar No 33	Kararın Konusu	İlçemiz Merkez Mah. . F44-C-23-D-4-B Pafta 432 ada, 10 parsel No. yu kapsayan “ Resmi Kurum Alanı ” na ait İmar Planı Değişikliği 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 17.04.2026 tarih ve 9101 yazısı içeriğinde yer alan “Rize İli, İyidere İlçesi, Merkez Mah. F44-C-23-D-4-B Pafta, 432 ada, 10 parsel No. yu kapsayan “**Resmi Kurum Alanı**” na ait İmar Planı Değişikliği yapılması” hususunda hazırlanmış olan, 04.05.2026 tarih ve 28 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 :

İyidere Belediye Meclisinin 04.05.2026 tarih ve 28 No.lu kararı gereği Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 17.04.2026 tarih ve 9101 yazısı içeriğinde yer alan “Rize İli, İyidere İlçesi, Merkez Mah. F44-C-23-D-4-B Pafta, 432 ada, 10 parsel No. yu kapsayan “**Resmi Kurum Alanında** plan değişikliği yapılması” konusunun araştırma ve üzerinde çalışılması ihtiyacının bulunduğu, 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 04.05.2026 tarih ve 2026/2 sayılı komisyon raporunu meclisimize sunduğu görülmüştür.

Bu kapsamda Meclis İmar Komisyon Raporu:

UİP (TEKLİF-5311133528) PIN Numaralı İmar planı değişikliğine konu olan alan, Rize ili, İyidere ilçesi, Merkez mahallesinde kâin tapunun 432 ada 10 no’lu parselidir. Parseller,1/5000 ölçekli nazım imar planında F44-C-23-D, 1/1000 ölçekli uygulama imar planının F44-C-23-D-4-B paftasında, 614500-614600 yatay ve 4542600-4542700 düşey koordinatları arasında kalmaktadır. Plan değişikliğine konu alan mevcutta bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında “*Kamu Hizmet Alanı*”, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise “*Resmi Kurum Alanı*” olarak tanımlı parseli kapsamaktadır

Plan değişikliğine konu tarım alanı olarak planlı alanın “**Resmi Kurum Alanı**” olarak planlı alanın alan kullanımında değişiklik olmaksızın alanın yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi hazırlanan imar planı değişikliği teklifinin 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.

Plan değişikliği kapsamında, uygulamada ortaya çıkabilecek tereddütlerin giderilmesi ve yapılaşmanın planlı, kontrollü ve çevresiyle uyumlu biçimde gelişebilmesi amacıyla alana ilişkin yapı yaklaşma mesafeleri belirlenmiştir. Bu doğrultuda **komşu parselde bakan cephede 5 metre, diğer cephelerde ise 3 metre yapı yaklaşma mesafesi** düzenlenmiştir. Söz konusu mesafeler belirlenirken parselin geometrik yapısı, çevresindeki ulaşım ağı, komşuluk ilişkileri, yapı nizamı ve alanın fiziksel özellikleri dikkate alınmış; böylece hem işlevsel hem de mekânsal açıdan uygulanabilir bir yerleşim kurgusu oluşturulmuştur.

Ayrıca, mevcut uygulama imar planında yapılaşma koşulları açık şekilde tanımlanmamış olan **Resmi Kurum Alanı** için plan notu düzenlenerek uygulamaya esas yapılaşma koşulları netleştirilmiştir. Bu kapsamda; **imar planı üzerinde yapılaşma koşulları belirtilmeyen resmi kurum kullanım alanı için çevre teşekkülünde bulunan kat adedi ve emsal aşılmamak şartıyla Emsal: 2.60, TAKS: 0.60 ve Yençok: 8 Kat yapılaşma koşulu tanımlanmış, yapılaşmanın ise hazırlanacak avan projeye göre ruhsatlandırılması hüküm altına alınmıştır.** Böylece, planlama alanında yapılacak uygulamaların çevre yapılaşma düzeni ile uyumlu, denetlenebilir ve plan kararları çerçevesinde yürütülmesi sağlanmıştır.

Hazırlanan plan değişikliği ile alanda yeni bir kullanım kararı oluşturulmamakta; mevcutta **Resmi Kurum Alanı** olarak planlı bulunan kullanım kararı korunarak, yalnızca kamu hizmetinin ihtiyaç duyduğu fonksiyonun uygulanabilirliğini sağlayacak planlama düzenlemeleri getirilmektedir. Bu yönüyle plan değişikliği, **üst ölçek plan kararları ile çelişmeyen, alanın ana kullanım kararını değiştirmeyen, mekânsal gereklilikleri karşılayan ve uygulama kabiliyetini artıran bir düzenleme niteliğindedir.**

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, **MAYIS** Ayı Meclis Toplantısının **05 MAYIS 2026 Pazartesi günü saat 16.00'** de yapılan **II. Oturum** toplantısında işaretle yapılan oylama neticesinde Oy birliği ile kararlaştırılmıştır.

MECLİS BAŞKANI

KATİP (Üye)

KATİP (Üye)

Saffet METE
Belediye Başkanı



Hasan KOLCU



Zeynep ERSOY

