

**RİZE İLİ İYİDERE İLÇESİ
FIÇITAŞI MAHALLESİ
TRAFO ALANI KONUM DEĞİŞİKLİĞİ
AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

PİN-

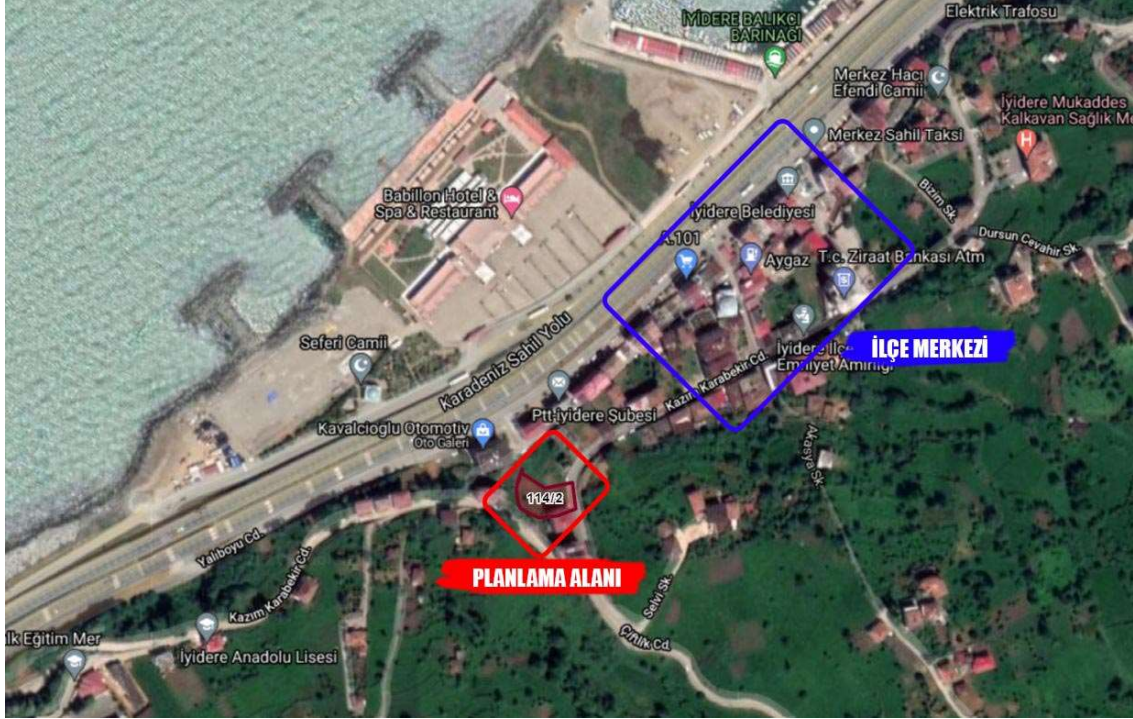
İYİDERE BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN
..... TARİH SAYILI
BELEDİYE MECLİS KARARI İLE
KABUL EDİLEN
BU PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
KAPAK DAHİL 5 SAYFADIR.



KASIM 2021

PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

İş bu rapora konu olan planlama alanı; Rize İli, İyidere İlçesi, Fıçıtışı Mahallesi tapuda 114 ada 2 nolu parsel numarasına kayıtlı, 3° UTM Projeksiyona, ITRF96 Datum, 39diliminde ve 1/1000 ölçekli24hâlihazır paftasında bulunan taşınmazın ve bu taşınmazın hizmet alacağı teknik altyapı alanını kapsamaktadır.



Şekil 1-Planlama Alanının Konumu

Planlama alanı hafif eğimli bir topoğrafik yapıya sahip olup, Fıçıtışı mahallesi sınırları içerisinde, yakın çevresinde çay bahçeleri, 3-5 katlı müstakil amaçlı kullanılan binalar bulunmaktadır. Planlama alanı İyidere ilçe merkezinin batısında konumlu olup, ~250 m mesafesinde bulunmaktadır. Kentsel alanda bulunan planlama alanının konumu Şekil-1'de gösterilmektedir.

PLANLAMA ALANINI KADASTRAL DURUMU

Planlamaya konu alan, 114 ada 2 parsel özel mülkiyete konu olup, 47010384kimlik numaralı olup tapuda arsa niteliğindedir. Tapu alanı **1.101,85m²**'dir. Planlamaya konu taşınmaz güney yönünde, doğu, batı cepheden kadastral yola cepheli, kuzey, güney cepheden ise komşu parsellere cephelidir. Parsellerin ~43 m, 22 m derinliği bulunmaktadır.

Şekil-2' detaşınmazların kadastral durumugösterilmektedir.



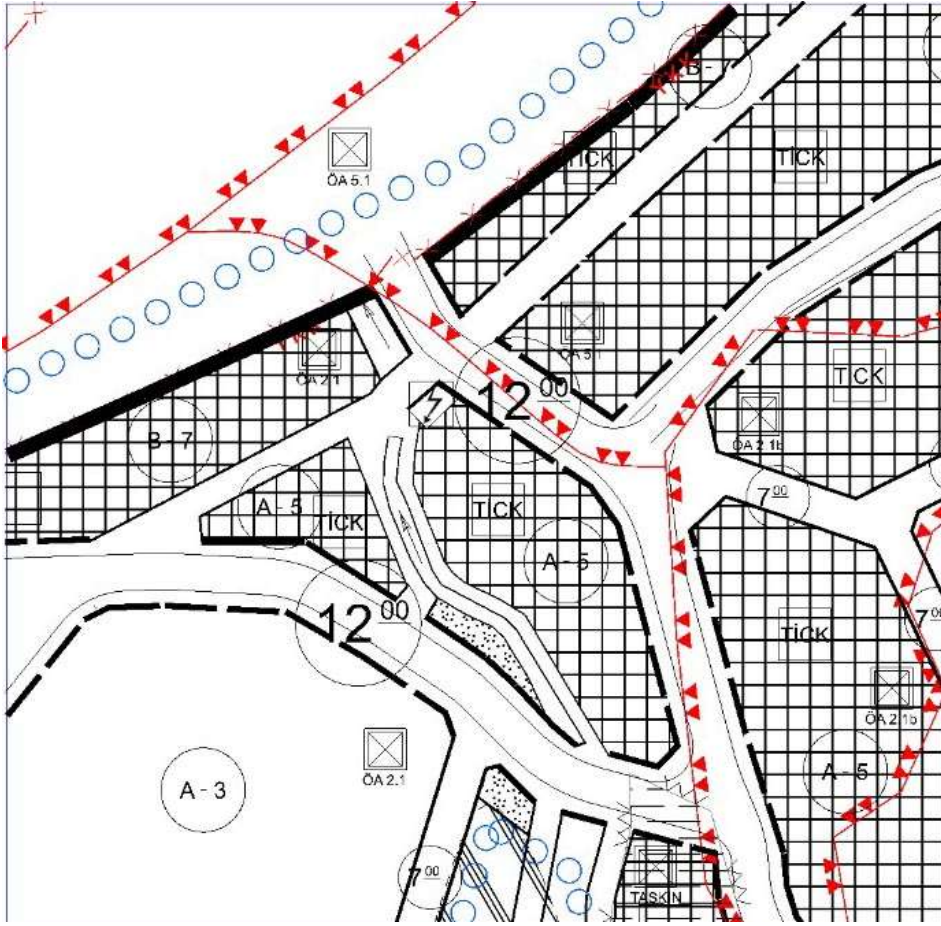
Şekil 2-Taşınmazın kadastrosu(kaynak parselsorgu.tkgm.gov.tr)

PLANLAMA ALANIN İDARİ YAPISI

Taşınmazlar İyidere Belediyesi yetki sınırları içerisinde yer almaktadır.

PLANLAMA ALANIN MEVCUT İMAR DURUMU

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında, planlamaya konu alan, Ayrık nizam 5 kat yapılaşma koşullarına sahip konut alanında kalmaktadır. Trafo alanı mevcut planda 114 ada 3 parsel üzerinde konumludur. Taşınmazın mevcut imar durumu Şekil-3'de gösterilmektedir.



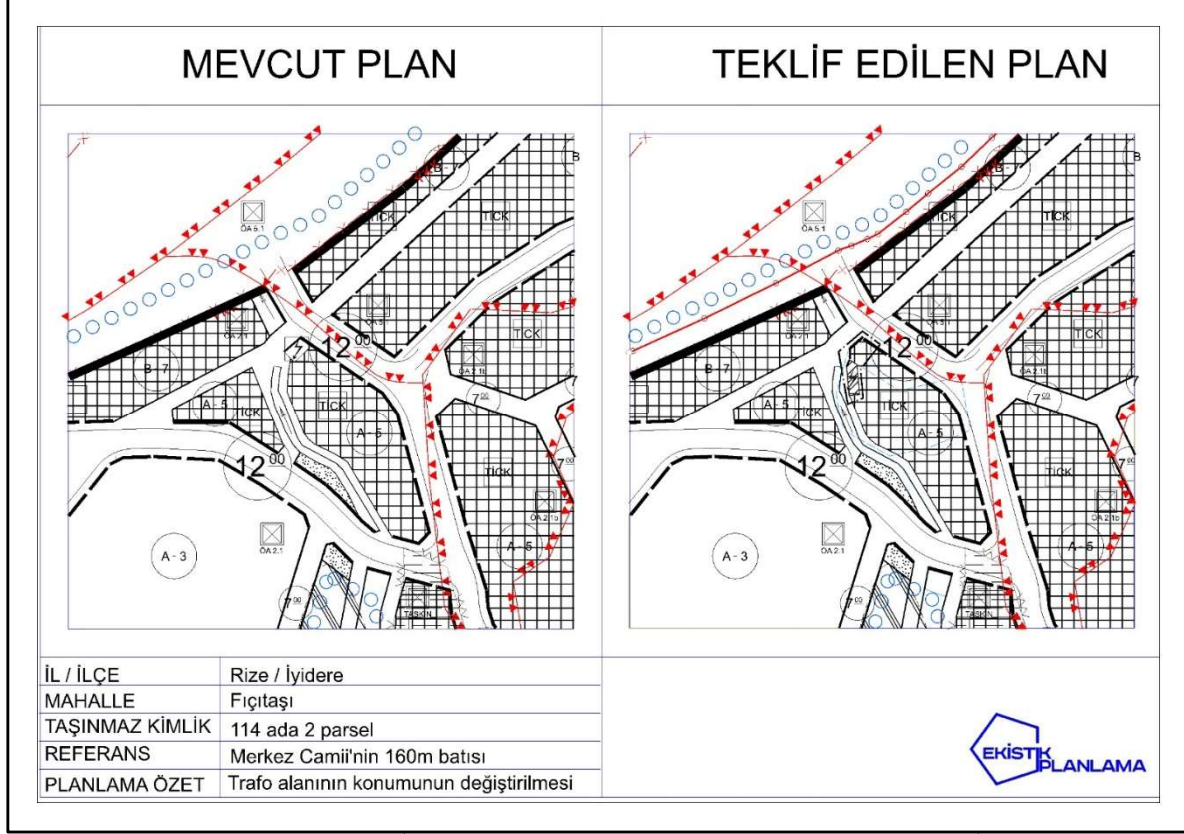
Şekil 3- İmar Planı (İyidere Belediyesi Uygulama İmar Planı)

PLANLAMANIN GEREKÇESİ ve KARARLARI

Söz konusu plan değişikliği teklifinin konusu; Rize İli İyidere İlçesi Hazar Mahallesiinde 326 Ada 1,2nolu parsel, 491 ada 1 nolu parseli ve 1.170 m2 tescilsiz alanı kapsayan sanayi tesisi alanı geliştirme amaçlı tesisinin planlanmasıdır.

İmar Planı Değişikliği Teklifinin Amacı; kentsel altyapının iyileştirilmesi amacıyla TRAFİK ALANININ yerinin değiştirilmesidir.

Bilindiği üzere kentsel ihtiyaçların mekânsal planlara yansıtılması için imar planı değişiklikleri gerekli görüldüğü zaman gerçekleştirilebilmektedir. Dinamik ihtiyaçların hasıl olması ve kentin günümüz koşullarına ayak uydurabilmesi için söz konu plan değişikliği zaruridir. Bahsedilen plan değişiklik teklifi kararlarıyla birlikte oluşturulan nihai teklif Şekil-4'de yer almaktadır.



Şekil 4- Plan Değişiklik Teklifi