



MECLİS KARAR ÖZETİ

Çayeli Belediye Meclisinin 05.07.2022 tarihinde yapmış olduğu 2022 toplantı dönemi Temmuz ayı birinci birleşimi, birinci oturumuna ait karar özetleridir.

Çayeli Belediye Meclisi 2022 toplantı dönemi Temmuz ayı birinci birleşimi , birinci oturumunu yapmak üzere 05.07.2022 Salı günü saat 10'de belediye meclis toplantı salonunda Belediye başkanı İsmail Hakkı Çiftçi başkanlığında üyelerden Demir Taşçı, Muammer Gümüşler, Yusuf Ziya Saroğlu, Yaşar Sarıbrahim, Mehmet Fevzi Dayı, Fatih Gümüş, Hasan Avcılar, Mehmet Ragıp Çataklı, İdris Abanoz, Yusuf Ziya Şerifoğlu ve Engin Levend iştiraki ile toplandı.

Meclis kâtipleri Mehmet Fevzi Dayı ve Yusuf Ziya Şerifoğlu yerlerini aldılar.

KARAR 1-Belediye meclis başkanlığına sunulan ve havalesi yapılan İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ile Zabıta Müdürlüğüne ait talepler okunarak;

1-Zabıta Müdürlüğüne ait 05.07.2022 tarih 6510 sayılı yazı ile Çayeli-Rize Minibüslerinin güzergâh talebinin meclis gündemine alınmasını ve Ulaştırma ve Trafik Komisyonuna havale edilmesini oy birliği ile karar verildi.

2- İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne ait 05.07.2022 tarih ve 6513 sayılı yazı ile kentsel dönüşüm ile ilgili talebin gündeme alınarak onuncu sırada görüşülmesine oy birliği ile karar verildi.

KARAR 2- Gündemde yer alan imar konularından imar komisyonunda görüşülüp meclise gelen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 02.06.2022 tarih ve 5981 sayılı yazı okunarak talep görüşülüp müzakere edildi.

İlçemiz Büyüктаşhane Mahallesi 44 ada 6 parsel, 51 ada 2 parsel ve 1379 ada 20 parsellerde kayıtlı taşınmazlar Çayeli İlave+ Revizyon imar planlarında F45-D-15-C-4-C ve F45-D-20-B-1-B paftasında yer almaktadır. Söz konusu taşınmazlarda istenen imar planı değişikliği talebi değerlendirilerek; imar komisyonu kararı doğrultusunda, Büyüктаşhane Mahallesi 44 ada 6 parsel ile kısmen tescil harici alan meri imar planında dini tesis alanı olarak planlıdır. Plan değişikliği teklifinde; 44 ada 6 parsel sayılı taşınmazın bir kısmı Blok Nizam 2 kat sosyal tesis alanı bir kısmı da çocuk bahçesi olarak planlanmıştır. Aynı imar adası içerisinde kalan tescil harici alanın bir kısmı ise Blok Nizam 1 kat Belediye Hizmet Alanı olarak önerilmiştir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 26.madde 3.fıkrası (a) bendi gereğince 44 ada 6 parselde planlı olan dini tesis alanı fonksiyonunun değiştirilmesine ilişkin 23.05.2022 tarihinde Çayeli İlçe Müftülüğü 'ne kurum görüşü sorulmuş olup yasal süre içerisinde bir görüş bildirilmediğinden olumsuz bir görüş bulunmadığı kabul edilmiştir. Plan değişikliği sınırı içerisinde bulunan 51 ada 2 parsel meri imar planlarında dini tesis alanı olarak planlı olup fiili olarak da söz konusu alanda cami bulunmaktadır. 1379 ada 20 parsel sayılı taşınmaz ise meri imar planında E:2.30 Yençok:18.50m konut alanı olarak planlıdır. 01.09.2020 tarih ve 62 sayılı Belediye Meclis kararı ile 51 ada 2 parsel ile 1379 ada 20 parsel arasındaki ada kenarı çizgisi parsel hudutlarına göre düzenlenerek dini tesis alanı küçültülmüş ancak yapılan işlem Çayeli İlçe Müftülüğü açısından uygun görülmemiştir. Bu nedenle hazırlanan plan değişikliği teklifinde; 51 ada 2 parsel ile 1379 ada 20 parsel arasında kalan ada kenarı çizgisi caminin fiili kullanım alanına göre yeniden düzenlenmiş olup 1379 ada 20 parsel sayılı taşınmaz ise Blok

Nizam 6 kat konut alanı olarak planlanmıştır. Yapılan plan değişikliği ile bölgenin sosyal donatı alanları arttırılacağından istenen 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği teklifi kabul edilerek 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre onanmasına oy çokluğu ile karar verildi.

KARAR 3- Gündemde yer alan imar konularından imar komisyonunda görüşülüp meclise gelen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 02.06.2022 tarih ve 5983 sayılı yazı okunarak talep görüşülüp müzakere edildi.

İlçemiz Yaka Mahallesi 1469 ada 1, 2 parseller ile 165 ada 9, 11 ve 17 parsellerde kayıtlı taşınmazlar Çayeli İlave+ Revizyon imar planlarında F45-D-20-A-4-B paftasında kalmaktadır. Söz konusu taşınmazlarda istenen imar planı değişikliği talebi değerlendirilerek; imar komisyonu kararı doğrultusunda, Yaka Mahallesi 1469 ada 1 parsel meri imar planında günübirlik turizm tesis alanı E:0.90 Yençok: 9.50m; 1469 ada 2 parsel askeri alan; 165 ada 11 parsel ticaret alanı E:2.00 Yençok: 12.50m; 165 ada 17 parsel bakım ve akaryakıt istasyonu olarak planlıdır. 165 ada 9 parsel sayılı taşınmaz ise İlçemize ait İlave+ Revizyon imar planlarının onaylandığı 03.05.2016 tarihinde, kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalan alanda olduğundan plansız bırakılmıştır. Hazırlanan imar planı değişikliği teklifinde; İlçe Emniyet Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda 1469 ada 1 parsel resmi kurum alanı olarak planlanırken, Rize İdare Mahkemesi'nin 2016/648 esas ve 2017/1061 karar numaralı kararı ile bir kısmı kıyı kenar çizgisinin kara tarafına çıkarılan 165 ada 9 parsel, aynı imar adasında yer alan 165 ada 11 parselin imar hakkı emsal gözetilerek ticaret alanı, E:2.00 Yençok:12.50m yapılaşma koşulları önerilmiştir. Bununla birlikte 165 ada 11 ve 17 parsel sayılı taşınmazların bulunduğu imar adasında istikamet doğrultusunun plan genelinde bütünlük arz edebilmesi için hat düzenlemesi yapılmıştır. Hazırlanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği teklifi 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre onanmasına oy birliği ile karar verildi.

KARAR 4- Gündemde yer alan imar konularından imar komisyonunda görüşülüp meclise gelen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 06.06.2022 tarih ve 6033 sayılı yazı okunarak talep görüşülüp müzakere edildi.

İlçemiz İlave-Revizyon İmar Planı plan hükümlerine ilave edilmesi teklif edilen plan notları değerlendirilerek; imar komisyonu kararı doğrultusunda,

“Birden fazla yola cephesi olan veya yeni açılan imar yoluna cephesi olan parsellerde; parselin cephe ve derinlik şartlarının yapılaşmaya uygun olmaması veya yeni açılan imar yolundaki mevcut teşekküle göre yapılaşmış olan yollar cephesinde, mevcut yapılaşma dikkate alınarak yoldan çekme mesafelerini belirlemeye belediye başkanlığı yetkilidir. hiçbir koşulda yoldan çekme mesafesi 1.00 metrenin altına düşürülemez.”

“Ruhsat aldığı tarihteki plana göre kat sayısı ve emsal değerini aşmayan ancak bahçe mesafelerine aykırı teşekkül etmiş yapılardan ruhsat yenilemesi veya iskân müracaatında bulunan parsellerde mevcut teşekküle göre bahçe mesafelerini yeniden belirlemeye belediyesi yetkilidir.”

“Yürürlükteki imar planı doğrultusunda, üzerinde yapılaşmanın tamamlandığı parsellerde oluşan ihdas alanlarının ilgili parsel maliklerince ihdas edilememesi halinde bu alanlar; imar planında kamusal alan olarak terk edilmek koşulu ile mevcut emsal hakkı üzerinden, sadece komşu imar adalarında eş değer bir parsel imar hakkı transferi yapılabilir.”

“Uygulama imar planı üzerinde belirtilen bloklar şematik olup toplam inşaat alanı ve kat adedi aşılması kaydıyla blok şekli değiştirilerek uygulama yapılabilir.”

“Ruhsat aldığı tarihteki mevzuata göre teşekkül etmiş yol, kamusal alan veya müşterek alanlarda parsel sınırı dışında, mevcut teşekküle göre 1 metreyi aşmayan çıkma yapılabilir.” Plan notlarının genel plan notlarına ilave edilmesi teklifi kabul edilerek 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesine göre onanmasına oy çokluğu ile karar verildi.

KARAR 5- Gündemde yer alan imar konularından imar komisyonunda görüşülüp meclise gelen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’ne ait 02.06.2022 tarih ve 5982 sayılı yazı okunarak talep görüşülüp müzakere edildi.

İlçemiz Adalar Mahallesi 1273 ada 3-4 parseller, 1272 ada 2-3 parseller ve 220 ada 1 parsel sayılı taşınmazlar meri imar planında F45-D-20-D-2-D paftasında kalmaktadır. Söz konusu parsellerin bir kısmı meri imar planında Ortaokul Tesis Alanı E:1.00 Yençok:12.50 m olarak planlıdır. Bahse konu alanda istenen imar planı değişikliği teklifi değerlendirilerek; imar komisyonu kararı doğrultusunda, hazırlanan imar planı değişikliği ile ortaokul tesis alanı olarak planlı olan alanın Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmesinin planın ana kararlarının sosyal ve teknik altyapı dengesini bozacak nitelikte olması sebebiyle söz konusu talebin uygun olmadığına oy çokluğu ile karar verilmiştir.

KARAR 6- Gündeme altıncı sırasında yer alan Makine İkmal Bakım ve Onarım Müdürlüğüne ait 01.07.2022 tarih ve 6445 sayılı yazı ile iş makinesi alımı talebi görüşüldü.

09.05.2022 tarih ve 49 sayılı meclis kararı Devlet Malzeme Ofisinden satın alınmasına karar verilen 1 adet kazıyıcı ve yükleyici hareketli iş makinesinin Devlet Malzeme Ofisinden tedarik ve satın alma aksaklıklarından dolayı konunun yeniden meclis gündemine alınarak, bahse konu 1 adet kazıyıcı ve yükleyici hareketli iş makinesinin 237 sayılı Taşıt Kanunu 10’uncu maddesi gereğince satın alınmasına, 2022 yılı mali yılı bütçesi ekinde bulunan T-1 (2022 yılında edinilecek araçlar) cetveline eklenmesine ve iş makinesi alımı için Belediye Başkanı İsmail Hakkı Çiftçi’nin yetkilendirilmesine oy birliği ile karar verildi.

KARAR 7- Gündemin dokuzuncu sırasında yer alan 2022 yılı ek ödeneğin komisyona tevdi edilmesi görüşülüp müzakere edildi.

2022 yılı belediye ek ödeneğinin Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilmesine, Plan ve Bütçe Komisyonuna 1 gün süre verilmesine, ek ödeneğin hazırlanacak rapora göre 07 Temmuz 2022 Perşembe günü saat 10:00’da yapılacak olan 2022 yılı dönemi temmuz ayı meclis toplantısı ikinci birleşiminde görüşülmesine oy birliği ile karar verildi.

KARAR 8- Gündeme eklenerek görüşülmesine karar verilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’ne ait 05.07.2022 tarih ve 6513 sayılı yazı okunarak talep görüşülerek müzakere edildi.

05.05.2015 tarih ve 30 sayılı Belediye Meclisi kararı ile Eskipazar ve Yenipazar Mahalleleri sınırları içerisinde Şairler Deresinden eski Askerlik Şubesine kadar 9 Mart Caddesinin alt kısmında ekli krokide gösterilen alan; 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 73.maddesi ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun kapsamına alınarak Kentsel Dönüşüm alanı olarak belirlenmiş ve imar uygulamaları durdurulmuştur. Kentsel dönüşüm alanına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifleri imar komisyonunda incelenerek 09.05.2022 tarihli Belediye Meclisi toplantısında görüşülmüş olup 1537 ada 1 parsel ile kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalan alanda önerilen plan kararlarından kaynaklı teklifin yeniden düzenlenmesi istenmiştir. Bu doğrultuda; mülkiyeti belediyemize ait olan 1537 ada 1 parselin meydan alanına dahil edilmesi, kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalan alanın sosyal tesis alanı olarak düzenlenmesi ile plan onama sınırı içerisinde kalan diğer alanlarda mevcut yapılaşma formu dikkate alınarak bitişik nizam 6 kat ticaret fonksiyonunda imar adaları, otopark, resmi kurum, sosyo- kültürel tesis, dini tesis ve meydan alanlarında yer altı çarşıları olacak şekilde hazırlanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli

imar planı teklifinin 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre onanmasına oy birliği ile karar verildi.

İsmail Hakkı ÇİFTÇİ
Başkan

Mehmet Fevzi DAYI
Kâtip

Yusuf Ziya ŞERİFOĞLU
Kâtip