



MECLİS KARAR ÖZETİ

Çayeli Belediye Meclisinin 04.11.2025 tarihinde yapmış olduğu 2025 toplantı dönemi Kasım ayı birinci birleşimi, birinci oturumuna ait karar özetleridir.

Çayeli Belediye Meclisi 2025 toplantı dönemi Kasım ayı birinci birleşimi birinci oturumunu yapmak üzere 04.11.2025 Salı günü saat 10'da belediye meclis toplantı salonunda Belediye Başkanı İsmail Hakkı Çiftçi başkanlığında üyelerden Yaşar Sarıbrahim, Demir Taşçı, Muammer Gümüşler, Onur Salih, İdris Yaman, Abdulaziz Ergat, Sinan Hardal, Melek Yıldırım, Muhammet Sarı, İsmail Aslan, Fikri Tüysüz, Arif Şenkal, Yaşar Bekir, Halil İbrahim Sarı ve Kemal Karali iştiraki ile toplandı.

Meclis kâtipleri Onur Salih ve Demir Abdulaziz Ergat yerlerini aldılar.

KARAR-1: Belediye meclis başkanlığına sunulan ve havalesi yapılan yeni talep okunarak;

1-İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne ait 03.11.2025 tarih ve 20934 sayılı yazı ile Sabuncular Mahallesi 1632 ada 76,79 ve 93 parsellerde imar plan değişikliği ile ilgili talebin meclis gündemine alınarak on üçüncü sırada görüşülmesine oy birliği ile;

2-İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne ait 04.11.2025 tarih ve 20937 sayılı yazı ile Yenipazar Mahallesi 17 ada 217 ve 263 parselde kentsel dönüşüm ile ilgili talebin meclis gündemine alınarak on dördüncü sırada görüşülmesine oy birliği ile;

3-Makine İkmal, Bakım ve Onarım Müdürlüğüne ait 03.11.2025 tarih ve 20925 sayılı yazı ile belediyemiz cenaze ve belediye sosyal hizmetlerinde kullanılmak üzere araç alımı ile ilgili talebin meclis gündemine alınarak on beşinci sırada görüşülmesine oy birliği ile karar verildi.

(Karar No:64)

KARAR-2: Gündeme birinci sırasında yer alan norm kadro derece değişikliği ile ilgili İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğüne ait 16.10.2025 tarih ve 20704 sayılı yazı ekinde yer alan 15.10.2025 tarih 20687 sayılı olur yazısı ile ekleri görüşülüp müzakere edildi.

05.12.2023 tarih ve 113 sayılı Meclis Kararı ile ihdas edilen 6485 unvan kodlu Teknik Hizmetleri Sınıfında yer alan 5 dereceli Arkeolog kadrosunun, 4 dereceli Arkeolog kadrosu olarak değiştirilmesine oy birliği ile karar verildi. **(Karar No:65)**

KARAR-3: Gündemin ikinci sırasında yer alan sosyal denge sözleşmesi için belediye başkanına yetki verilmesi ile ilgili İnsan Kaynakları ve Eğitim müdürlüğüne ait 16.10.2025 tarih 20705 sayılı yazı görüşülüp müzakere edildi.

Anayasanın 53. Maddesinin Mülga üçüncü fıkrası: Memurlar ve diğer kamu görevlileri, toplu sözleşme Kanunuyla İlçe Belediyelerinde (Yerel Yönetim) "Sosyal Denge Tazminatı Sözleşmesi" imzalanmasına imkân tanınmıştır.

Bahse Konu 4688 sayılı kanunun 31.nci maddesinde "... sosyal denge tazminatının ödenmesine belediyelerde belediye başkanının teklifi üzerine belediye meclisince, il özel idaresinde valinin teklifi üzerine il genel meclisince karar verilmesi halinde, sözleşme döneminde verilecek sosyal denge tazminatı tutarını belirlemek üzere ilgili mahalli idarede en çok üyeye sahip sendikanın genel başkanı veya sendika yönetim kurulu tarafından yetkilendirilecek bir temsilcisi ile belediyelerde belediye başkanı, il özel idaresinde vali arasında toplu sözleşme sürecinin tamamlanmasını izleyen üç ay içerisinde sözleşme yapılabilir..."denilmektedir.

Bilindiği üzere, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 68 inci maddesinin (d) bendinde "*Belediye ve bağlı kuruluşları ile bunların sermayesinin yüzde ellisinden fazlasına sahip oldukları şirketlerin, faiz dâhil iç ve dış borç stok tutarı, en son kesinleşmiş bütçe gelirleri toplamının 213 sayılı Vergi Usul Kanununa göre belirlenecek yeniden değerlendirme oranıyla artırılan miktarını aşamaz. Bu miktar büyükşehir belediyeleri için bir buçuk kat olarak uygulanır.*" denilmektedir. Bu doğrultuda Belediyemiz borçlanmaları sadece İller Bankası ile sınırlı olup, (SUKAP kapsamında borçlanmalar limitler dışıdır) mevzuat hükümlerine uyularak limitler içerisindedir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 49'uncu maddesinde "*Belediyenin yıllık toplam personel giderleri, gerçekleşen en son yıl bütçe gelirlerinin 213 sayılı Vergi Usul Kanununa göre belirlenecek yeniden değerlendirme katsayısı ile çarpımı sonucu bulunacak miktarın yüzde otuzunu aşamaz.*" denilmektedir. 2025 yılı Belediyemiz personel gider oranı %11,94 olup yasal limitlerin altındadır.

Bu nedenle belediyemizde 4688 kanun gereği Sosyal Denge Tazminatı Sözleşmesi yapmak üzere belediye başkanına yetki verilmesine oy birliği ile karar verildi. **(Karar No:66)**

KARAR-4: Gündemin birinci sırasında yer alan 2026 yılı bütçesinin komisyona tevdi edilmesi görüşülüp müzakere edildi.

2026 yılı belediye bütçesinin Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilmesine, Plan ve Bütçe Komisyonuna süre verilmesine, bütçenin hazırlanacak rapora göre 07 Kasım 2025 Cuma günü saat 10:00'da yapılacak olan 2025 yılı dönemi Kasım ayı meclis toplantısı ikinci birleşiminde görüşülmesine oy birliği ile karar verildi. **(Karar No:67)**

KARAR-5: Konu: 05.08.2025 tarih 45 sayılı meclis kararı ile onaylanan Sabuncular Mahallesi Çayeli Küçük Sanayi Sitesindeki muhtelif parsellerde ve Adalar Mahallesindeki muhtelif parsellerdeki Nazım ve Uygulama İmar planı teklifine gelen itirazların değerlendirilmesi.

Teklif: Sabuncular ve Adalar Mahallesinde 05.08.2025 tarih 45 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.maddesi gereği 20.08.2025 tarihinde 1 ay (otuz gün) süre ile askıya çıkartılan imar planı teklifine askı süresi içerisinde İlgi (a), (b), (c), (ç), (d), (e) ve (f) dilekçeleri ile itiraz edilmiştir. İtiraz dilekçelerinin değerlendirilmesi için alınan 26.09.2025 tarih 20453 sayılı başkanlık oluru yazı ekinde yer almaktadır. Konunun Belediye Meclisinde görüşülerek karar alınması hususunda yazımızın belediye meclisine havale edilmesini arz ederim.

Komisyon Kararı: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 29.09.2025 tarih ve 20463 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

Askı süreci içerisinde;

02.09.2025 tarih 4581 sayılı dilekçe ile 05.08.2025 tarih 45 sayılı meclis kararı ile onaylanıp askıya çıkartılan plan değişikliği teklifine gelen itiraz tetkik edilmiştir.

Sabuncular Mahallesinde Devlet Su işleri tarafından Sabuncular deresinin ıslah duvarları yapılmak istenmektedir. Ancak Sabuncular deresinin dere yatağı değiştiğinden, mevcut konumda vatandaş parsellerinden akmaktadır. Bu sorun çözülmeden ıslah duvarları yapılamamaktadır.

Eski dere yatağı ile aynı büyüklükteki kentsel teknik altyapı alanı (dere kanal) olarak planlanmıştır. Bu alana karşılık eski dere yatağı Sanayi alanı, Belediye Hizmet alanı, Kapalı spor alanı ve Otopark alanı olarak planlanmıştır.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 22.Bölge Müdürlüğü'nün kurum görüşü doğrultusunda hazırlanan plan değişikliğinden sonra bölgede 3194 sayılı imar kanunu 18.madde uygulaması yapılarak fiili dere alanı içerisinde kalan mülkiyet problemleri çözülecektir.

Karayolları 10.bölge müdürlüğünün 04.02.2025 tarih 1737586 sayılı kurum görüşüne göre hazırlanan plan değişikliği teklifinde ruhsatlı yapıların karayolları çekme mesafesi ve diğer yollardaki bahçe mesafeleri korunacaktır.

Sabuncular ve Adalar Mahallesiindeki muhtelif parsellerdeki imar planının DSİ görüşüne göre yeniden düzenlenen şekli ile bölgedeki ulaşım ağının düzenlendiği, planlama esaslarına uygun ve kamu yararı gözetilerek, kurum görüşleri dikkate alınarak hazırlanmıştır.

İtiraz dilekçesinde bahsedilen dere yatağının eski konumunda korunması için plan değişikliği yapılması talebi Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 22.Bölge Müdürlüğünün kurum görüşüne aykırıdır. Bölgede 3194 sayılı imar kanunu 18.madde uygulaması yapılarak herkesten eşit miktarda DOP oranı alınacağından idari yargının eşitlik ilkesine ve imar mevzuatına uygun bir işlem yapılacağından itirazın uygun olmadığına oy birliği ile kabul edilmiştir.

Karar: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 29.09.2025 tarih ve 20463 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

05.08.2025 tarih 45 sayılı Meclis kararı ile onaylanıp askıya çıkartılan Sabuncular Mahallesi Çayeli Küçük Sanayi Sitesindeki muhtelif parsellerde ve Adalar Mahallesiindeki muhtelif parsellerdeki Nazım ve Uygulama İmar planı teklifine 02.09.2025 tarih 4581 sayılı dilekçe ile itiraz edilmiş olup itiraz dilekçesi tetkik edilmiştir.

İmar komisyonu raporu doğrultusunda Sabuncular ve Adalar Mahallesiindeki muhtelif parsellerdeki imar planının DSİ görüşüne göre yeniden düzenlenen şekli ile bölgedeki ulaşım ağının düzenlendiği, planlama esaslarına uygun ve kamu yararı gözetilerek, kurum görüşleri dikkate alınarak hazırlanmıştır. İtiraz dilekçesinde bahsedilen dere yatağının eski konumunda korunması için plan değişikliği yapılması talebi Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 22.Bölge Müdürlüğünün kurum görüşüne aykırıdır. Bölgede 3194 sayılı imar kanunu 18.madde uygulaması yapılarak herkesten eşit miktarda DOP oranı alınacağından imar mevzuatına uygun bir işlem yapılacağından itirazın uygun olmadığına oy birliği ile karar verildi. **(Karar No:68)**

KARAR-6: Sanayi Sitesindeki muhtelif parsellerde ve Adalar Mahallesiindeki muhtelif parsellerdeki Nazım ve Uygulama İmar planı teklifine gelen itirazların değerlendirilmesi.

Teklif: Sabuncular ve Adalar Mahallesinde 05.08.2025 tarih 45 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.maddesi gereği 20.08.2025 tarihinde 1 ay (otuz gün) süre ile askıya çıkartılan imar planı teklifine askı süresi içerisinde İlgi (a), (b), (c), (ç), (d), (e) ve (f) dilekçeleri ile itiraz edilmiştir. İtiraz dilekçelerinin değerlendirilmesi için alınan 26.09.2025 tarih 20453 sayılı başkanlık oluru yazı ekinde yer almaktadır. Konunun Belediye Meclisinde görüşülerek karar alınması hususunda yazımızın belediye meclisine havale edilmesini arz ederim.

Komisyon Kararı: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 29.09.2025 tarih ve 20463 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

Askı süreci içerisinde;

02.09.2025 tarih 4590 sayılı dilekçe ile 05.08.2025 tarih 45 sayılı meclis kararı ile onaylanıp askıya çıkartılan plan değişikliği teklifine gelen itiraz tetkik edilmiştir.

Sabuncular Mahallesinde Devlet Su işleri tarafından Sabuncular deresinin ıslah duvarları yapılmak istenmektedir. Ancak Sabuncular deresinin dere yatağı değiştiğinden, mevcut konumda vatandaş parsellerinden akmaktadır. Bu sorun çözülmeden ıslah duvarları yapılamamaktadır.

Eski dere yatağı ile aynı büyüklükteki kentsel teknik altyapı alanı (dere kanal) olarak planlanmıştır. Bu alana karşılık eski dere yatağı Sanayi alanı, Belediye Hizmet alanı, Kapalı spor alanı ve Otopark alanı olarak planlanmıştır.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 22.Bölge Müdürlüğü'nün kurum görüşü doğrultusunda hazırlanan plan değişikliğinden sonra bölgede 3194 sayılı imar kanunu 18.madde uygulaması yapılarak fiili dere alanı içerisinde kalan mülkiyet problemleri çözülecektir.

Karayolları 10.bölge müdürlüğü'nün 04.02.2025 tarih 1737586 sayılı kurum görüşüne göre hazırlanan plan değişikliği teklifinde ruhsatlı yapıların karayolları çekme mesafesi ve diğer yollardaki bahçe mesafeleri korunacaktır.

Sabuncular ve Adalar Mahallesi'ndeki muhtelif parsellerdeki imar planının DSİ görüşüne göre yeniden düzenlenen şekli ile bölgedeki ulaşım ağının düzenlendiği, planlama esaslarına uygun ve kamu yararı gözetilerek, kurum görüşleri dikkate alınarak hazırlanmıştır.

İtiraz dilekçesinde itirazın konusu ve hiçbir hukuki veya teknik dayanak sunulmadığından itirazların uygun olmadığına oy birliği ile kabul edilmiştir.

Karar: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 29.09.2025 tarih ve 20463 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

05.08.2025 tarih 45 sayılı Meclis kararı ile onaylanıp askıya çıkartılan Sabuncular Mahallesi Çayeli Küçük Sanayi Sitesindeki muhtelif parsellerde ve Adalar Mahallesi'ndeki muhtelif parsellerdeki Nazım ve Uygulama İmar planı teklifine 02.09.2025 tarih 4590 sayılı dilekçe ile itiraz edilmiş olup itiraz dilekçesi tetkik edilmiştir.

İmar komisyonu raporu doğrultusunda Sabuncular ve Adalar Mahallesi'ndeki muhtelif parsellerdeki imar planının DSİ görüşüne göre yeniden düzenlenen şekli ile bölgedeki ulaşım ağının düzenlendiği, planlama esaslarına uygun ve kamu yararı gözetilerek, kurum görüşleri dikkate alınarak hazırlanmıştır. İtiraz dilekçesinde itirazın konusu ve hiçbir hukuki veya teknik dayanak sunulmadığından itirazların uygun olmadığına oy birliği ile kabul edildi.

(Karar No:69)

KARAR-7: Konu: 05.08.2025 tarih 45 sayılı meclis kararı ile onaylanan Sabuncular Mahallesi Çayeli Küçük Sanayi Sitesindeki muhtelif parsellerde ve Adalar Mahallesi'ndeki muhtelif parsellerdeki Nazım ve Uygulama İmar planı teklifine gelen itirazların değerlendirilmesi.

Teklif: Sabuncular ve Adalar Mahallesi'nde 05.08.2025 tarih 45 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.maddesi gereği 20.08.2025 tarihinde 1 ay (otuz gün) süre ile askıya çıkartılan imar planı teklifine askı süresi içerisinde İlgi (a), (b), (c), (ç), (d), (e) ve (f) dilekçeleri ile itiraz edilmiştir. İtiraz dilekçelerinin değerlendirilmesi için alınan 26.09.2025 tarih 20453 sayılı başkanlık oluru yazı ekinde yer almaktadır. Konunun Belediye Meclisinde görüşülerek karar alınması hususunda yazımızın belediye meclisine havale edilmesini arz ederim.

Komisyon Kararı: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 29.09.2025 tarih ve 20463 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

Askı süreci içerisinde;

02.09.2025 tarih 4591 sayılı dilekçe ile 05.08.2025 tarih 45 sayılı meclis kararı ile onaylanıp askıya çıkartılan plan değişikliği teklifine gelen itiraz tetkik edilmiştir.

Sabuncular Mahallesi'nde Devlet Su işleri tarafından Sabuncular deresinin ıslah duvarları yapılmak istenmektedir. Ancak Sabuncular deresinin dere yatağı değiştiğinden, mevcut konumda vatandaş parsellerinden akmaktadır. Bu sorun çözülmeyen ıslah duvarları yapılamamaktadır.

Eski dere yatağı ile aynı büyüklükteki kentsel teknik altyapı alanı (dere kanal) olarak planlanmıştır. Bu alana karşılık eski dere yatağı Sanayi alanı, Belediye Hizmet alanı, Kapalı spor alanı ve Otopark alanı olarak planlanmıştır.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 22.Bölge Müdürlüğü'nün kurum görüşü doğrultusunda hazırlanan plan değişikliğinden sonra bölgede 3194 sayılı imar kanunu 18.madde uygulaması yapılarak fiili dere alanı içerisinde kalan mülkiyet problemleri çözülecektir.

Karayolları 10.bölge müdürlüğü'nün 04.02.2025 tarih 1737586 sayılı kurum görüşüne göre hazırlanan plan değişikliği teklifinde ruhsatlı yapıların karayolları çekme mesafesi ve diğer yollardaki bahçe mesafeleri korunacaktır.

Sabuncular ve Adalar Mahallesi'ndeki muhtelif parsellerdeki imar planının DSİ görüşüne göre yeniden düzenlenen şekli ile bölgedeki ulaşım ağının düzenlendiği, planlama esaslarına uygun ve kamu yararı gözetilerek, kurum görüşleri dikkate alınarak hazırlanmıştır.

İtiraz dilekçesinde itirazın konusu ve hiçbir hukuki veya teknik dayanak sunulmadığından itirazların uygun olmadığına oy birliği ile kabul edilmiştir.

Karar: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 29.09.2025 tarih ve 20463 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

05.08.2025 tarih 45 sayılı Meclis kararı ile onaylanıp askıya çıkartılan Sabuncular Mahallesi Çayeli Küçük Sanayi Sitesindeki muhtelif parsellerde ve Adalar Mahallesi'ndeki muhtelif parsellerdeki Nazım ve Uygulama İmar planı teklifine 02.09.2025 tarih 4591 sayılı dilekçe ile itiraz edilmiş olup itiraz dilekçesi tetkik edilmiştir.

İmar komisyonu raporu doğrultusunda Sabuncular ve Adalar Mahallesi'ndeki muhtelif parsellerdeki imar planının DSİ görüşüne göre yeniden düzenlenen şekli ile bölgedeki ulaşım ağının düzenlendiği, planlama esaslarına uygun ve kamu yararı gözetilerek, kurum görüşleri dikkate alınarak hazırlanmıştır. İtiraz dilekçesinde itirazın konusu ve hiçbir hukuki veya teknik dayanak sunulmadığından itirazların uygun olmadığına oy birliği ile kabul edildi.

(Karar No:70)

KARAR-8: Konu: 05.08.2025 tarih 45 sayılı meclis kararı ile onaylanan Sabuncular Mahallesi Çayeli Küçük Sanayi Sitesindeki muhtelif parsellerde ve Adalar Mahallesi'ndeki muhtelif parsellerdeki Nazım ve Uygulama İmar planı teklifine gelen itirazların değerlendirilmesi.

Teklif: Sabuncular ve Adalar Mahallesi'nde 05.08.2025 tarih 45 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.maddesi gereği 20.08.2025 tarihinde 1 ay (otuz gün) süre ile askıya çıkartılan imar planı teklifine askı süresi içerisinde İlgi (a), (b), (c), (ç), (d), (e) ve (f) dilekçeleri ile itiraz edilmiştir. İtiraz dilekçelerinin değerlendirilmesi için alınan 26.09.2025 tarih 20453 sayılı başkanlık oluru yazı ekinde yer almaktadır. Konunun Belediye Meclisinde görüşülerek karar alınması hususunda yazımızın belediye meclisine havale edilmesini arz ederim.

Komisyon Kararı: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 29.09.2025 tarih ve 20463 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

Askı süreci içerisinde;

03.09.2025 tarih 4603 sayılı dilekçe ile 05.08.2025 tarih 45 sayılı meclis kararı ile onaylanıp askıya çıkartılan plan değişikliği teklifine gelen itiraz tetkik edilmiştir.

Sabuncular Mahallesi'nde Devlet Su işleri tarafından Sabuncular deresinin ıslah duvarları yapılmak istenmektedir. Ancak Sabuncular deresinin dere yatağı değiştiğinden, mevcut konumda vatandaş parsellerinden akmaktadır. Bu sorun çözülmeyen ıslah duvarları yapılamamaktadır.

Eski dere yatağı ile aynı büyüklükteki kentsel teknik altyapı alanı (dere kanal) olarak planlanmıştır. Bu alana karşılık eski dere yatağı Sanayi alanı, Belediye Hizmet alanı, Kapalı spor alanı ve Otopark alanı olarak planlanmıştır.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 22.Bölge Müdürlüğü'nün kurum görüşü doğrultusunda hazırlanan plan değişikliğinden sonra bölgede 3194 sayılı imar kanunu 18.madde uygulaması yapılarak fiili dere alanı içerisinde kalan mülkiyet problemleri çözülecektir.

Karayolları 10.bölge müdürlüğü'nün 04.02.2025 tarih 1737586 sayılı kurum görüşüne göre hazırlanan plan değişikliği teklifinde ruhsatlı yapıların karayolları çekme mesafesi ve diğer yollardaki bahçe mesafeleri korunacaktır.

Sabuncular ve Adalar Mahallesi'ndeki muhtelif parsellerdeki imar planının DSİ görüşüne göre yeniden düzenlenen şekli ile bölgedeki ulaşım ağının düzenlendiği, planlama esaslarına uygun ve kamu yararı gözetilerek, kurum görüşleri dikkate alınarak hazırlanmıştır.

İtiraz dilekçesinde itirazın konusu ve hiçbir hukuki veya teknik dayanak sunulmadığından itirazların uygun olmadığına oy birliği ile kabul edilmiştir.

Karar: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 29.09.2025 tarih ve 20463 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

05.08.2025 tarih 45 sayılı Meclis kararı ile onaylanıp askıya çıkartılan Sabuncular Mahallesi Çayeli Küçük Sanayi Sitesindeki muhtelif parsellerde ve Adalar Mahallesi'ndeki muhtelif parsellerdeki Nazım ve Uygulama İmar planı teklifine 03.09.2025 tarih 4603 sayılı dilekçe ile itiraz edilmiş olup itiraz dilekçesi tetkik edilmiştir.

İmar komisyonu raporu doğrultusunda Sabuncular ve Adalar Mahallesi'ndeki muhtelif parsellerdeki imar planının DSİ görüşüne göre yeniden düzenlenen şekli ile bölgedeki ulaşım ağının düzenlendiği, planlama esaslarına uygun ve kamu yararı gözetilerek, kurum görüşleri dikkate alınarak hazırlanmıştır. İtiraz dilekçesinde itirazın konusu ve hiçbir hukuki veya teknik dayanak sunulmadığından itirazların uygun olmadığına oy birliği ile kabul edildi.

(Karar No:71)

KARAR-9: Konu: 05.08.2025 tarih 45 sayılı meclis kararı ile onaylanan Sabuncular Mahallesi Çayeli Küçük Sanayi Sitesindeki muhtelif parsellerde ve Adalar Mahallesi'ndeki muhtelif parsellerdeki Nazım ve Uygulama İmar planı teklifine gelen itirazların değerlendirilmesi.

Teklif: Sabuncular ve Adalar Mahallesi'nde 05.08.2025 tarih 45 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.maddesi gereği 20.08.2025 tarihinde 1 ay (otuz gün) süre ile askıya çıkartılan imar planı teklifine askı süresi içerisinde İlgi (a), (b), (c), (ç), (d), (e) ve (f) dilekçeleri ile itiraz edilmiştir. İtiraz dilekçelerinin değerlendirilmesi için alınan 26.09.2025 tarih 20453 sayılı başkanlık oluru yazı ekinde yer almaktadır. Konunun Belediye Meclisinde görüşülerek karar alınması hususunda yazımızın belediye meclisine havale edilmesini arz ederim.

Komisyon Kararı: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 29.09.2025 tarih ve 20463 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

Askı süreci içerisinde;

03.09.2025 tarih 4604 sayılı dilekçe ile 05.08.2025 tarih 45 sayılı meclis kararı ile onaylanıp askıya çıkartılan plan değişikliği teklifine gelen itiraz tetkik edilmiştir.

Sabuncular Mahallesi'nde Devlet Su işleri tarafından Sabuncular deresinin ıslah duvarları yapılmak istenmektedir. Ancak Sabuncular deresinin dere yatağı değiştiğinden, mevcut konumda vatandaş parsellerinden akmaktadır. Bu sorun çözülmeyen ıslah duvarları yapılamamaktadır.

Eski dere yatağı ile aynı büyüklükteki kentsel teknik altyapı alanı (dere kanal) olarak planlanmıştır. Bu alana karşılık eski dere yatağı Sanayi alanı, Belediye Hizmet alanı, Kapalı spor alanı ve Otopark alanı olarak planlanmıştır.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 22.Bölge Müdürlüğü'nün kurum görüşü doğrultusunda hazırlanan plan değişikliğinden sonra bölgede 3194 sayılı imar kanunu 18.madde uygulaması yapılarak fiili dere alanı içerisinde kalan mülkiyet problemleri çözülecektir.

Karayolları 10.bölge müdürlüğü'nün 04.02.2025 tarih 1737586 sayılı kurum görüşüne göre hazırlanan plan değişikliği teklifinde ruhsatlı yapıların karayolları çekme mesafesi ve diğer yollardaki bahçe mesafeleri korunacaktır.

Sabuncular ve Adalar Mahallesi'ndeki muhtelif parsellerdeki imar planının DSİ görüşüne göre yeniden düzenlenen şekli ile bölgedeki ulaşım ağının düzenlendiği, planlama esaslarına uygun ve kamu yararı gözetilerek, kurum görüşleri dikkate alınarak hazırlanmıştır.

İtiraz dilekçesinde itirazın konusu ve hiçbir hukuki veya teknik dayanak sunulmadığından itirazların uygun olmadığına oy birliği ile kabul edilmiştir.

Karar: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 29.09.2025 tarih ve 20463 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

05.08.2025 tarih 45 sayılı Meclis kararı ile onaylanıp askıya çıkartılan Sabuncular Mahallesi Çayeli Küçük Sanayi Sitesindeki muhtelif parsellerde ve Adalar Mahallesi'ndeki muhtelif parsellerdeki Nazım ve Uygulama İmar planı teklifine 03.09.2025 tarih 4604 sayılı dilekçe ile itiraz edilmiş olup itiraz dilekçesi tetkik edilmiştir.

İmar komisyonu raporu doğrultusunda Sabuncular ve Adalar Mahallesi'ndeki muhtelif parsellerdeki imar planının DSİ görüşüne göre yeniden düzenlenen şekli ile bölgedeki ulaşım ağının düzenlendiği, planlama esaslarına uygun ve kamu yararı gözetilerek, kurum görüşleri dikkate alınarak hazırlanmıştır. İtiraz dilekçesinde itirazın konusu ve hiçbir hukuki veya teknik dayanak sunulmadığından itirazların uygun olmadığına oy birliği ile kabul edildi.

(Karar No:72)

KARAR-10: Konu: 05.08.2025 tarih 45 sayılı meclis kararı ile onaylanan Sabuncular Mahallesi Çayeli Küçük Sanayi Sitesindeki muhtelif parsellerde ve Adalar Mahallesi'ndeki muhtelif parsellerdeki Nazım ve Uygulama İmar planı teklifine gelen itirazların değerlendirilmesi.

Teklif: Sabuncular ve Adalar Mahallesi'nde 05.08.2025 tarih 45 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.maddesi gereği 20.08.2025 tarihinde 1 ay (otuz gün) süre ile askıya çıkartılan imar planı teklifine askı süresi içerisinde İlgi (a), (b), (c), (ç), (d), (e) ve (f) dilekçeleri ile itiraz edilmiştir. İtiraz dilekçelerinin değerlendirilmesi için alınan 26.09.2025 tarih 20453 sayılı başkanlık oluru yazı ekinde yer almaktadır. Konunun Belediye Meclisinde görüşülerek karar alınması hususunda yazımızın belediye meclisine havale edilmesini arz ederim.

Komisyon Kararı: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 29.09.2025 tarih ve 20463 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

Askı süreci içerisinde;

03.09.2025 tarih 4605 sayılı dilekçe ile 05.08.2025 tarih 45 sayılı meclis kararı ile onaylanıp askıya çıkartılan plan değişikliği teklifine gelen itiraz tetkik edilmiştir.

Sabuncular Mahallesi'nde Devlet Su işleri tarafından Sabuncular deresinin ıslah duvarları yapılmak istenmektedir. Ancak Sabuncular deresinin dere yatağı değiştiğinden, mevcut konumda vatandaş parsellerinden akmaktadır. Bu sorun çözülmeden ıslah duvarları yapılamamaktadır.

Eski dere yatağı ile aynı büyüklükteki kentsel teknik altyapı alanı (dere kanal) olarak planlanmıştır. Bu alana karşılık eski dere yatağı Sanayi alanı, Belediye Hizmet alanı, Kapalı spor alanı ve Otopark alanı olarak planlanmıştır.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 22.Bölge Müdürlüğü'nün kurum görüşü doğrultusunda hazırlanan plan değişikliğinden sonra bölgede 3194 sayılı imar kanunu 18.madde uygulaması yapılarak fiili dere alanı içerisinde kalan mülkiyet problemleri çözülecektir.

Karayolları 10.bölge müdürlüğü'nün 04.02.2025 tarih 1737586 sayılı kurum görüşüne göre hazırlanan plan değişikliği teklifinde ruhsatlı yapıların karayolları çekme mesafesi ve diğer yollardaki bahçe mesafeleri korunacaktır.

Sabuncular ve Adalar Mahallesi'ndeki muhtelif parsellerdeki imar planının DSİ görüşüne göre yeniden düzenlenen şekli ile bölgedeki ulaşım ağının düzenlendiği, planlama esaslarına uygun ve kamu yararı gözetilerek, kurum görüşleri dikkate alınarak hazırlanmıştır.

İtiraz dilekçesinde itirazın konusu ve hiçbir hukuki veya teknik dayanak sunulmadığından itirazların uygun olmadığına oy birliği ile kabul edilmiştir.

Karar: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 29.09.2025 tarih ve 20463 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

05.08.2025 tarih 45 sayılı Meclis kararı ile onaylanıp askıya çıkartılan Sabuncular Mahallesi Çayeli Küçük Sanayi Sitesindeki muhtelif parsellerde ve Adalar Mahallesi'ndeki muhtelif parsellerdeki Nazım ve Uygulama İmar planı teklifine 03.09.2025 tarih 4605 sayılı dilekçe ile itiraz edilmiş olup itiraz dilekçesi tetkik edilmiştir.

İmar komisyonu raporu doğrultusunda Sabuncular ve Adalar Mahallesi'ndeki muhtelif parsellerdeki imar planının DSİ görüşüne göre yeniden düzenlenen şekli ile bölgedeki ulaşım ağının düzenlendiği, planlama esaslarına uygun ve kamu yararı gözetilerek, kurum görüşleri dikkate alınarak hazırlanmıştır. İtiraz dilekçesinde itirazın konusu ve hiçbir hukuki veya teknik dayanak sunulmadığından itirazların uygun olmadığına oy birliği ile kabul edildi.

(Karar No:73)

KARAR-11: Konu: 05.08.2025 tarih 45 sayılı meclis kararı ile onaylanan Sabuncular Mahallesi Çayeli Küçük Sanayi Sitesindeki muhtelif parsellerde ve Adalar Mahallesi'ndeki muhtelif parsellerdeki Nazım ve Uygulama İmar planı teklifine gelen itirazların değerlendirilmesi.

Teklif: Sabuncular ve Adalar Mahallesi'nde 05.08.2025 tarih 45 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.maddesi gereği 20.08.2025 tarihinde 1 ay (otuz gün) süre ile askıya çıkartılan imar planı teklifine askı süresi içerisinde İlgi (a), (b), (c), (ç), (d), (e) ve (f) dilekçeleri ile itiraz edilmiştir. İtiraz dilekçelerinin değerlendirilmesi için alınan 26.09.2025 tarih 20453 sayılı başkanlık oluru yazı ekinde yer almaktadır. Konunun Belediye Meclisinde görüşülerek karar alınması hususunda yazımızın belediye meclisine havale edilmesini arz ederim.

Komisyon Kararı: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 29.09.2025 tarih ve 20463 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

Askı süreci içerisinde;

03.09.2025 tarih 4606 sayılı dilekçe ile 05.08.2025 tarih 45 sayılı meclis kararı ile onaylanıp askıya çıkartılan plan değişikliği teklifine gelen itiraz tetkik edilmiştir.

Sabuncular Mahallesi'nde Devlet Su işleri tarafından Sabuncular deresinin ıslah duvarları yapılmak istenmektedir. Ancak Sabuncular deresinin dere yatağı değiştiğinden, mevcut konumda vatandaş parsellerinden akmaktadır. Bu sorun çözülmeyen ıslah duvarları yapılamamaktadır.

Eski dere yatağı ile aynı büyüklükteki kentsel teknik altyapı alanı (dere kanal) olarak planlanmıştır. Bu alana karşılık eski dere yatağı Sanayi alanı, Belediye Hizmet alanı, Kapalı spor alanı ve Otopark alanı olarak planlanmıştır.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 22.Bölge Müdürlüğü'nün kurum görüşü doğrultusunda hazırlanan plan değişikliğinden sonra bölgede 3194 sayılı imar kanunu 18.madde uygulaması yapılarak fiili dere alanı içerisinde kalan mülkiyet problemleri çözülecektir.

Karayolları 10.bölge müdürlüğü'nün 04.02.2025 tarih 1737586 sayılı kurum görüşüne göre hazırlanan plan değişikliği teklifinde ruhsatlı yapıların karayolları çekme mesafesi ve diğer yollardaki bahçe mesafeleri korunacaktır.

Sabuncular ve Adalar Mahallesi'ndeki muhtelif parsellerdeki imar planının DSİ görüşüne göre yeniden düzenlenen şekli ile bölgedeki ulaşım ağının düzenlendiği, planlama esaslarına uygun ve kamu yararı gözetilerek, kurum görüşleri dikkate alınarak hazırlanmıştır.

İtiraz dilekçesinde itirazın konusu ve hiçbir hukuki veya teknik dayanak sunulmadığından itirazların uygun olmadığına oy birliği ile kabul edilmiştir.

Karar: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 29.09.2025 tarih ve 20463 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

05.08.2025 tarih 45 sayılı Meclis kararı ile onaylanıp askıya çıkartılan Sabuncular Mahallesi Çayeli Küçük Sanayi Sitesindeki muhtelif parsellerde ve Adalar Mahallesi'ndeki muhtelif parsellerdeki Nazım ve Uygulama İmar planı teklifine 03.09.2025 tarih 4605 sayılı dilekçe ile itiraz edilmiş olup itiraz dilekçesi tetkik edilmiştir.

İmar komisyonu raporu doğrultusunda Sabuncular ve Adalar Mahallesi'ndeki muhtelif parsellerdeki imar planının DSİ görüşüne göre yeniden düzenlenen şekli ile bölgedeki ulaşım ağının düzenlendiği, planlama esaslarına uygun ve kamu yararı gözetilerek, kurum görüşleri dikkate alınarak hazırlanmıştır. İtiraz dilekçesinde itirazın konusu ve hiçbir hukuki veya teknik dayanak sunulmadığından itirazların uygun olmadığına oy birliği ile kabul edildi.

(Karar No:74)

KARAR-12: Konu: Kesmetaş Mahallesi 744 ada 2 parseldeki mevcut mezarlıkların özel ağaçlandırılacak alan olarak planlaması ve 700 ada 19 ve 20 parselde Belediye Hizmet Alanı planlanması amaçlı hazırlanan Nazım ve Uygulama imar planı değişikliği.

Teklif: Kesmetaş mahallesi 744 ada 2 parselde bulunan mezarlıklar meri imar planında konut alanı olarak planlıdır. Mevcut mezarlıklar çevresindeki fiili yollar dikkate alınarak Özel Ağaçlandırılacak Alan olarak planlanmıştır. Kesmetaş Mahallesi 700 ada 17,19 ve 20 parselden geçen imar yolu fiili durum dikkate alınarak yeniden düzenlenmiştir. Kesmetaş Mahallesi 700 ada 19 ve 20 parsel üzerinde sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere ekli plan paftasında yeri belirtilen alan Belediye Hizmet Alanı olarak planlanması ve çevresindeki imar yollarının, konut alanlarının fiili duruma göre yeniden düzenlenmesi amacıyla hazırlanan plan değişikliği teklifi ile ilgili alınan 29.09.2025 tarih 20476 sayılı başkanlık oluru ve plan paftaları yazı ekinde yer almaktadır.

Konunun Belediye Meclisinde görüşülerek karar alınması hususunda yazımızın belediye meclisine havale edilmesini arz ederim.

Komisyon Kararı: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 30.09.2025 tarih ve 20484 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

Kesmetaş Mahallesi'nde meri imar planında konut alanı olarak planlı olan 744 ada 2 parseldeki mevcut mezarlıklar çevresindeki fiili yollar dikkate alınarak Özel Ağaçlandırılacak Alan olarak planlanmıştır. Kesmetaş Mahallesi 700 ada 17,19, 20 parsellerden geçen imar yolu fiili durum dikkate alınarak yeniden düzenlenmiştir. Bu alana karşılık gelecek alan Kesmetaş Mahallesi 700 ada 19 ve 20 parsel üzerinde sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere plan paftasında yeri belirtilen alan Belediye Hizmet Alanı olarak planlanması ve çevresindeki imar yollarının, konut alanlarının fiili duruma göre yeniden düzenlenmesi amacı ile hazırlanan plan değişikliği teklifi donatı alanlarını arttırıcı ve

kamu yatırımlarını teşvik edici yönde olduğundan imar planı teklifinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

Karar: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 30.09.2025 tarih ve 20484 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

Kesmetaş Mahallesi meri imar planında konut alanı olarak planlı olan 744 ada 2 parseldeki mevcut mezarlıklar çevresindeki fiili yollar dikkate alınarak Özel Ağaçlandırılacak Alan olarak planlanmıştır. Kesmetaş Mahallesi 700 ada 17,19, 20 parsellerden geçen imar yolu fiili durum dikkate alınarak yeniden düzenlenmiştir. Bu alana karşılık gelecek alan Kesmetaş Mahallesi 700 ada 19 ve 20 parsel üzerinde sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere plan paftasında yeri belirtilen alan Belediye Hizmet Alanı olarak planlanması ve çevresindeki imar yollarının, konut alanlarının fiili duruma göre yeniden düzenlenmesi amacı ile hazırlanan plan değişikliği teklifi donatı alanlarını arttırıcı ve kamu yatırımlarını teşvik edici yönde olduğundan imar planı teklifinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verildi.

(Karar No:75)

KARAR-13: Konu: Büyüктаşhane Mahallesi 44 ada 6 parselde -6 yaş kuran kursu, lojman, şadırvan yapılması için Sosyal Tesis Alanı ve Çevresinin yeniden düzenlenmesi amaçlı imar planı değişikliği.

Teklif: Rize ili, Çayeli İlçesi, Büyüктаşhane Mahallesi mülkiyeti maliye hazinesine ait olan 44 ada 6 parsel sayılı yer 05.07.2022 tarih 57 sayılı Belediye meclis kararı ile onaylanan planda Blok Nizam 2 kat Sosyal Tesis alanı, Çocuk Bahçesi, Blok Nizam 1 kat Belediye Hizmet Alanı ve imar yolu olarak planlıdır. Sosyal Tesis Alanı içerisinde 4-6 yaş kuran kursu, lojman, şadırvan yapılmak istenmektedir. Sosyal Tesis Alanı ve Çevresinin yeniden düzenlenmesi amacıyla hazırlanan plan değişikliği teklifi yazımız ekinde yer almaktadır. Konu ile ilgili alınan Başkanlık Oluru yazımız ekinde yer almakta olup, Konunun Belediye Meclisinde görüşülerek karar alınması hususunda yazımızın Belediye Meclisine havale edilmesini arz ederim.

Komisyon Kararı: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 03.10.2025 tarih ve 20553 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

Rize ili, Çayeli İlçesi, Büyüктаşhane Mahallesi mülkiyeti maliye hazinesine ait olan 44 ada 6 parsel sayılı yer 05.07.2022 tarih 57 sayılı Belediye meclis kararı ile onaylanan imar planda Blok Nizam 2 kat Sosyal Tesis alanı, Çocuk Bahçesi, Blok Nizam 1 kat Belediye Hizmet Alanı ve imar yolu olarak planlıdır. Sosyal Tesis Alanı içerisinde 4-6 yaş kuran kursu, lojman, şadırvan yapılması için, Sosyal Tesis Alanı ve çevresinin yeniden düzenlenmesi amacıyla hazırlanan plan değişikliği teklifinin milli emlak müdürlüğünün kurum görüşü gelene kadar imar komisyonunda bekletilmesinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

Karar: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 03.10.2025 tarih ve 20553 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

Rize ili, Çayeli İlçesi, Büyüктаşhane Mahallesi mülkiyeti maliye hazinesine ait olan 44 ada 6 parsel sayılı yer 05.07.2022 tarih 57 sayılı Belediye meclis kararı ile onaylanan imar planda Blok Nizam 2 kat Sosyal Tesis alanı, Çocuk Bahçesi, Blok Nizam 1 kat Belediye Hizmet Alanı ve imar yolu olarak planlıdır. Sosyal Tesis Alanı içerisinde 4-6 yaş kuran kursu, lojman, şadırvan yapılması için, Sosyal Tesis Alanı ve çevresinin yeniden düzenlenmesi amacıyla hazırlanan plan değişikliği teklifinin milli emlak müdürlüğünün kurum görüşü gelene kadar imar komisyonunda bekletilmesinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verildi. **(Karar No:76)**

KARAR-14: Konu: Çayeli Belediye Meclisi'nin 03.05.2016 tarih ve 39 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Çayeli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı Plan notlarına madde eklenmesi.

Teklif: Çayeli Belediye Meclisi'nin 03.05.2016 tarih ve 39 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Çayeli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı'nın Plan notlarında uygulama aşamasında ortaya çıkan sorunların çözülmesi veya belirtilmeyen hususların eklenmesi ile yeniden düzenlenmesi ve süreç içerisinde değişen mevzuat hükümleri ile uygun hale getirilmesi gerektiğinden plan notlarının yeniden düzenlenmesi gerekmektedir.

Hazırlanan plan notu tadilatı teklifi ile mevcut plan notlarına Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik ve diğer mevzuat hükümlerinde yer alan hususların plan notlarına eklenmesi ve mevzuata uygun düzenleme yapılması hususunda ekli plan notları teklifinin görüşülmesi için alınan Başkanlık Oluru yazımız ekinde yer almakta olup, Konunun Belediye Meclisinde görüşülerek karar alınması hususunda yazımızın Belediye Meclisine havale edilmesini arz ederim.

Komisyon Kararı: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 03.10.2025 tarih ve 20554 sayılı yazı ile sunulan talep; 03.05.2016 tarih 39 sayılı Çayeli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı genel plan notlarından 2.21 maddesinin yeniden düzenlenmesi teklifi mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

İmar planında Konut, Konut + Ticaret, Ticaret alanlarında Çatı aralarına bağımsız bölüm yapılabilir. Çatı Mahya yüksekliği aşılamaz. Çatı eğimi maksimum %45 olmak üzere birden fazla çatı eğimi uygulanabilir. Değişik formda yapılabilir. Çatı aralarına asansör ve merdiven çıkarılacaktır. Çatı 80 cm parapet üzerinden başlatılabilir. Terasa açılan kapı ve pencereler cephenin ½ sinden fazla yapılamaz.

Mevcut çatı katlarında yapı kayıt belgesi olarak veya fiilen bağımsız bölüm olarak kullanılan çatı katlarında imar hakkı transferi ile proje tadilatı yapılarak bütün hissedarların muvafakati alınarak kat irtifakı veya kat mülkiyeti kurulabilir.

Söz konusu maddenin Çayeli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı genel plan notları 2.21 maddesine eklenmesinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

Karar: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 03.10.2025 tarih ve 20554 sayılı yazı ile sunulan talep; 03.05.2016 tarih 39 sayılı Çayeli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı genel plan notlarından 2.21 maddesinin yeniden düzenlenmesi teklifi mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

İmar planında Konut, Konut + Ticaret, Ticaret alanlarında Çatı aralarına bağımsız bölüm yapılabilir. Çatı Mahya yüksekliği aşılamaz. Çatı eğimi maksimum %45 olmak üzere birden fazla çatı eğimi uygulanabilir. Değişik formda yapılabilir. Çatı aralarına asansör ve merdiven çıkarılacaktır. Çatı 80 cm parapet üzerinden başlatılabilir. Terasa açılan kapı ve pencereler cephenin ½ sinden fazla yapılamaz.

Mevcut çatı katlarında yapı kayıt belgesi olarak veya fiilen bağımsız bölüm olarak kullanılan çatı katlarında imar hakkı transferi ile proje tadilatı yapılarak bütün hissedarların muvafakati alınarak kat irtifakı veya kat mülkiyeti kurulabilir.

Söz konusu maddenin Çayeli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı genel plan notları 2.21 maddesine eklenmesinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verildi. **(Karar No:77)**

KARAR-15: Gündemde yer alan imar konularından imar komisyonunda görüşülüp meclise gelen İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne ait 02.10.2025 tarih 20541 sayılı yazı ve komisyon raporu okunarak talep görüşülüp müzakere edildi.

Yenipazar Mahallesiindeki dolgu alanı üzerinde yer alan park alanına "100.Yıl Şehitler Parkı" isminin verilmesine ve 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 81.maddesince mülki idare amirinin onayına sunulmasına oy birliği ile karar verildi. **(Karar No:78)**

KARAR-16: Gündemde yer alan imar konularından imar komisyonunda görüşülüp meclise gelen İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne ait 02.10.2025 tarih 20541 sayılı yazı ve komisyon raporu okunarak talep görüşülüp müzakere edildi.

‘‘Şehit İbrahim Mızrak’’ isminin Şairler deresi üzerinde Çayeli Aile Sağlığı Merkezi yanındaki köprüden kaldırılarak, Hasan Yılmaz Caddesi ve Yusuf Ziya Kurçenli Caddesi arasında Şairler Deresi üzerinde 9 Mart Caddesinde yer alan ekli köprüye ‘‘Şehit Jandarma Komando Er İbrahim Mızrak’ ismi verilmesine ve 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 81.maddesince mülki idare amirinin onayına sunulmasına oy birliği ile karar verildi.

(Karar No:79)

KARAR-17: 05.04.2022 tarihli Belediye Meclis toplantısında alınan 32 sayılı karar ile; İlçemizde devam eden doğalgaz şebekesi çalışması kapsamında karşılaşılan problemlerin Belediyemiz tarafından giderileceği taahhüt edilmiştir. Yenipazar Mahallesi küme evleri yolu üzerinde ve Yaka Mahallesi Küme evleri yolu üzerinde ekli krokide koordinatları gösterilen imar planı bulunan alanlarda meclis kararı alınarak doğal gaz hizmeti sunulması konusunda gelen talepler değerlendirilmiş olup;

a) 4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanununun Doğal Gaz Piyasa Faaliyetleri bölümünün 4. Maddesinin 8) (Ek:25/11/2020-7257/7 mad.) bendi gereği; yapı kullanma izin belgesi, yapı ruhsatı veya yapı kayıt belgesi bulunan yapıların bulunduğu bölgeye, Akxa Karadeniz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş tarafından yapılacak doğal gaz şebeke yatırımlarının, yapım tarihinden itibaren 10 yıl içerisinde deplase edilmesi gerektiğinde, yatırımla ilgili tüm maliyetlerin Belediyemiz tarafından üstlenileceğine,

b) Deplase zorunluluğu gerektiğinde, gaz arzı sağlanan binalarda kesinti olmaması için öncelikli olarak hattın deplase edileceği yeni yol platformunun veya deplasenin fiili yolda olması halinde ise yol kırmızı kotlarına uygun yol platformunun Belediyemiz tarafından yerinde oluşturulacağına,

c) Doğal Gaz dağıtım hattının geçeceği fiili yolda özel mülkiyet ile çakışma olması durumunda, hattın kaldırılması, kullanımının kısıtlanması veya durdurulması gibi bir ihtilaf halinde, ihtilafın belediyemiz tarafından giderileceğinin, ihtilaf nedeniyle oluşacak her türlü zarar, tazminat ve giderlerin Belediyemiz tarafından karşılanacağına,

d) Kesintisiz doğal gaz arzında aksaklık yaşanmaması, doğal gazın süreli veya süresiz durmasına sebebiyet verilmemesi için, doğal gaz hattının geçtiği ve geçeceği fiili yolların imar yolu olarak işlenmesine ve ileride kapanmaması için ihdas vb. işlemlere konu edilmeyeceğine,

e) Tüm sorumluluğu Belediyemize ait olmak üzere; kamulaştırma, yola terk, parselasyon, 18. Madde uygulaması gibi imar uygulamaları yapılarak, fiili yolların imar mevzuatına uygun yol haline getirilmesi için acilen işlemlerin başlatılacağına, en kısa sürede tamamlanacağına, tamamlanana kadar tüm sorumluluğun belediyemizde kalmaya devam edeceğine, oy birliği ile karar verildi. **(Karar No:80)**

KARAR-18: Gündeme alınarak görüşülmesine karar verilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne ait 04.11.2025 tarih ve 20937 sayılı yazı ile Yenipazar Mahallesi 17 ada 217 ve 263 parselde kentsel dönüşüm ile ilgili talep görüşülüp değerlendirildi.

Yenipazar Mahallesi 17 ada 217 ve 263 parsel 07.08.2025 tarih 323307 sayılı Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğü yazısı ile 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun’un 2. Maddesinin 1.fıkrasının (c) bendi uyarınca Rezerv Yapı Alanı olarak belirlenmiştir.

Yenipazar Mahallesi 17 ada 217 ve 263 parselde Kentsel Dönüşüm Başkanlığı Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğü tarafından yapılacak dönüşüm projesi kapsamında 2 bodrum kat(otopark), zemin kat, 5 normal kat ve çatı arası Ticari iş yeri olarak kullanılmak üzere planlanan binanın Kentsel Dönüşüm Başkanlığı, Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğü tarafından yapılmasına oy birliği ile karar verildi. **(Karar No:81)**

KARAR-19: Gündeme eklenerek görüşülmesine karar verilen Makine İkmal, Bakım ve Onarım Müdürlüğüne ait 03.11.2025 tarih ve 20925 sayılı yazı ile cenaze ve sosyal hizmet aracı alımı ile ilgili talep görüşülüp değerlendirildi.

Belediyemiz hasta ve cenaze nakil hizmetlerinde kullanılmak üzere 1 adet Cenaze Nakil Aracı / Sosyal Hizmet Aracını kendi öz kaynaklarımız ile D.M.O. (Devlet Malzeme Ofisi) üzerinden veya ihale yolu ile 237 sayılı Taşıt Kanunu 10'uncu maddesi gereğince satın alınmasına, 2025 yılı mali yılı bütçesi ekinde bulunan T-1 (2025 yılında edinilecek araçlar) cetveline eklenmesine, araç alımı için Belediye Başkanı İsmail Hakkı Çiftçi'nin yetkilendirilmesine, 17/05/2024 tarihli "Tasarruf Tedbirleri" konulu 2024/7 sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesi gereği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'ndan izin alınmasını oy birliği ile karar verildi. **(Karar No:82)**

İsmail Hakkı ÇİFTÇİ
Meclis Başkanı
(Belediye Başkanı)

Onur SALİH
Kâtip Üye
(Meclis Üyesi)

Abdulaziz ERGAT
Kâtip Üye
(Meclis Üyesi)