



MECLİS KARAR ÖZETİ

Çayeli Belediye Meclisinin 03.10.2023 tarihinde yapmış olduğu 2023 toplantı dönemi Ekim ayı birinci birleşimi, birinci oturumuna ait karar özetleridir.

Çayeli Belediye Meclisi 2023 toplantı dönemi Ekim ayı birinci birleşimi, birinci oturumunu yapmak üzere 03.10.2023 Salı günü saat 10'da belediye meclis toplantı salonunda Başkan İsmail Hakkı Çiftçi başkanlığında üyelerden Demir Taşçı, Yaşar Sarıbrahim, Yusuf Ziya Saroğlu, Mehmet Fevzi Dayı, Mehmet Ragıp Çataklı, Adnan Girit, Fatih Gümüş, Melek Yıldırım, Hasan Avcılar, Engin Levend, Yusuf Ziya Şerifoğlu ve Zeynep İşçen iştiraki ile toplandı.

Meclis kâtipleri Melek Yıldırım ve Mehmet Fevzi Dayı yerlerini aldılar.

KARAR 1- Konu: İlçemiz Yaka Mahallesi sınırları içerisindeki 1469 ada 1 nolu parsel üzerinde Emniyet Müdürlüğü Hizmet Binası yapılacak olup imar durumu ve istikamet rölevesinde parselin 55.52 m2 sinin imar planına göre yolda kaldığı, 190.80 m2 si kıyı kenar çizgisi içerisinde kalmaktadır. Kıyı kenar çizgisi içerisinde kalan kısmın imar istikametinin düzeltilmesi için imar planı değişikliği.

Teklif: Rize İli Çayeli İlçesi, Yaka Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 1469 ada 1 nolu parsel üzerinde yapılması planlanan "Çayeli İlçe Emniyet Müdürlüğü Hizmet Binası'nın mimari projeleri ek'de CD ortamında gönderilmiştir.

Ekli imar durumu ve istikamet rölevesinde parselin 55.52 m2 sinin imar planına göre yolda kaldığı 190.80 m2 si kıyı kenar çizgisi içerisinde kalmaktadır. Kıyı kenar çizgisi içerisinde kalan kısmın imar istikametinin düzeltilmesi gerekmektedir. Plan değişikliği teklifi yazımız ekinde yer almaktadır. Konuyla ilgili 27.09.2023 tarih 11884 sayılı Başkanlık Oluru yazı ekinde yer almaktadır.

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

Karar: İlçemiz Yaka Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 1469 ada 1 nolu parsel üzerinde yapılması planlanan Çayeli İlçe Emniyet Müdürlüğü Hizmet Binası projesinin yapılabilmesi için gereken istikamet düzeltmelerinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü teklifinin sunduğu ekli planın uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir. (Karar No:79)

KARAR 2- Konu: Rize İli, Çayeli İlçesi, Limanköy Mahallesi sınırları içerisindeki 1030 ada 12,13,15,16,17,18,19,20,21,22,23 ve 24 numaralı parsellerin tarım dışı amaçla kullanılabilmesi için Çevre ve Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü'nce istenen Kamu Yararı Kararı alımı

Teklif: Rize İli, Çayeli İlçesi, Limanköy Mahallesi sınırları içerisinde 1030 ada 12,13,15,16,17,18,19,20,21,22,23 ve 24 numaralı parsellerin oluşturduğu toplam 6.253,60 m2 yüzölçümlü alan plansız alanda kalmakta olup "Konut alanı" olacak şekilde tarım dışı amaçla kullanılmak üzere imar planı yapılması talebi 19.04.2023 tarih ve 10213 sayılı yazımız ile İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün kurum görüşüne sunulmuştur.

İlgili talep, 25.05.2023 tarihli Toprak Koruma Kurulu'nun 119-2 sayılı kararı ile 5403 sayılı kanununun 13. Maddesinin (d) bendi hükmünde geçen "Kamu Yararı Kararı" nın alınması koşuluyla talep edilen 6.253,60 m "Dikili Tarım Arazisi" nin tarım dışı amaçla kullanımı uygun görülmüştür.

İlgili bakanlığın bahsi geçen kamu yararı kararı alımı için konu ile ilişkin Belediye Meclis Kararını gerekli görmesinden dolayı; söz konusu taşınmazların tarım dışı amaçla kullanılmasında kamu yararı bulunup bulunmadığına dair Belediye Meclisinde karar alınması talep edilmiştir. Kamu yararı bulunup bulunmadığına dair karar alınmak üzere alınan Başkanlık Oluru yazı ekinde sunulmaktadır.

Konunun Belediye Meclisinde görüşülmesi ve karar verilmesi hususunu bilgilerinize ve gereğini arz ederim.

Komisyon Kararı: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 29.08.2023 tarih ve 11554 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

Rize İli, Çayeli İlçesi, Limanköy Mahallesi sınırları içerisinde 1030 ada 12,13,15,16,17,18,19,20,21,22,23 ve 24 numaralı parseller plansız alanda kalmakta olup "Ticaret + Konut + Turizm alanı" olacak şekilde tarım dışı amaçla kullanılmak üzere imar planı yapılması talebi 19.04.2023 tarih 10213 sayılı yazımız ile İl Tarım ve Orman Müdürlüğünden kurum görüşü istenmiştir.

İlgili talep, 25.05.2023 tarihli Toprak Koruma Kurulu gündemine alınarak değerlendirilmiş ve 25.05.2023 tarihli Toprak Koruma Kurulunun 119/2 sayılı kararı ile 5403 sayılı kanunun 13.maddesinin (d) bendi hükmünde geçen Çevre ve Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü'nce "Kamu Yararı Kararı" nın alınması koşuluyla talep edilen 6.253,60 m² "Dikili Tarım Arazisi" nin tarım dışı amaçla kullanımı uygun görülmüştür.

İlgili bakanlığın bahsi geçen Kamu Yararı kararı alımı için konu ile ilişkin Belediye Meclis Kararını gerekli görmesinden dolayı; söz konusu taşınmazların tarım dışı amaçla kullanılmasında kamu yararı bulunup bulunmadığına dair Belediye Meclisinde karar alınması talep edilmiştir.

Söz konusu Limanköy Mahallesi 1030 ada 12,13,15,16,17,18,19,20,21,22,23 ve 24 numaralı plansız alanların "Konut alanı + park alanı + yol ve otopark alanı" olarak planlanması sonucunda 943,21 m² park alanı, 895,96 m² yol ve otopark alanı ve 560,93 m² yapı yasaklı alanın kamuya terk edileceğinden dolayı Kamu Yararı kararı alınmasında herhangi bir sakınca bulunmamakta olup Kamu Yararı kararı alınmasının uygun olduğuna oy birliğiyle karar verilmiştir.

Karar: Gündemde yer alan imar konularından imar komisyonunda görüşülüp meclise gelen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 29.08.2023 tarih 11554 sayılı yazı okunarak talep görüşülüp müzakere edildi.

Söz konusu Limanköy Mahallesi 1030 ada 12,13,15,16,17,18,19,20,21,22,23 ve 24 numaralı plansız alanların "Konut alanı + park alanı + yol ve otopark alanı" olarak planlanması sonucunda 943,21 m² park alanı, 895,96 m² yol ve otopark alanı ve 560,93 m² yapı yasaklı alanın kamuya terk edileceğinden dolayı Kamu Yararı kararı alınmasında herhangi bir sakınca bulunmamakta olup Kamu Yararı kararı alınmasının uygun olduğuna oy birliğiyle karar verilmiştir. (Karar No:80)

KARAR 3- Konu: İlçemiz Yalı Mahallesi 427 ada 1 parselde Milli eğitim Müdürlüğünün talebi üzerine hazırlanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği.

Teklif: İlçemiz Yalı Mahallesi 427 ada 1 parsel meri imar planında Park alanı, Çocuk bahçesi, Ağaçlandırılacak alan ve Ayrık nizam 4 kat Taks:0.30 Kaks:1.20 konut alanı olarak planlıdır. Parsel maliklerinin söz konusu alanda eğitim tesisi yapılması talebi bulunmakta olup Milli Eğitim Müdürlüğünün ilgi (a) yazısında belirtildiği üzere gelişmekte olan ilçemizde söz konusu parselin bulunduğu bölgede eğitim tesis alanına ihtiyaç duyulduğu ve bu nedenle 427 ada 1 parselde imar planı değişikliği talep edilmektedir.

Söz konusu alan ile ilgili imar planı değişikliği teklifi yazımız ekinde yer almaktadır. Konunun Belediye Meclisinde görüşülmesi için alınan 29.08.2023 tarih 11570 sayılı Başkanlık

Oluru yazı ekinde sunulmaktadır. Konunun Belediye Meclisinde görüşülmesi ve karar verilmesi hususunu bilgilerinize ve gereğini arz ederim.

Komisyon Kararı: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 29.08.2023 tarih ve 11578 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

İlçemiz Yalı Mahallesiindeki 427 ada 1 parselin bulunduğu alanın bir kısmında Çayeli Kaymakamlığının Eğitim Tesisleri yapılması talebine karşılık İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından hazırlanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği teklifi hem yürürlükte olan imar planları hem de ilgili mevzuat açısından incelenmiştir.

Yalı Mahallesiindeki 427 ada 1 parsel meri imar planında Park alanı, Çocuk bahçesi, Ağaçlandırılacak alan ve Ayrık nizam 4 kat Taks:0.30 Kaks:1.20 konut alanı olarak planlıdır. Hazırlanan Plan değişikliği teklifi ile 427 ada 1 parselde Eğitim Tesis alanı, Konut Alanı, Çocuk Bahçesi alanı ve Özel Ağaçlandırılacak alan olarak planlanmış olup eğitim tesis alanı 2930 m² E:1.00 Yençok: 12,50 m 4 kat toplam 2930 m² inşaat yapılabilir. Hazırlanan Plan değişikliği teklifi kamu yatırımlarını teşvik edici yönde olduğu ve kamu yararına bir uygulama olduğundan plan değişikliği teklifinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

Karar: İlçemiz Yalı Mahallesiindeki 427 ada 1 parsel meri imar planında Park alanı, Çocuk bahçesi, Ağaçlandırılacak alan ve Ayrık nizam 4 kat Taks:0.30 Kaks:1.20 konut alanı olarak planlıdır. Hazırlanan Plan değişikliği teklifi ile 427 ada 1 parselde Eğitim Tesis alanı, Konut Alanı, Çocuk Bahçesi alanı ve Özel Ağaçlandırılacak alan olarak planlanmış olup eğitim tesis alanı E:1.00 Yençok: 12,50 m 4 kattır. Hazırlanan Plan değişikliği teklifi kamu yatırımlarını teşvik edici yönde olduğu ve kamu yararına bir uygulama olduğundan plan değişikliği teklifinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir. (Karar No:81)

KARAR 4- Konu: Rize İli, Çayeli İlçesi, Adalar Mahallesiinde 3194 sayılı imar Kanunu'nun 18.maddesine göre arsa ve arazi düzenlemesi yapılacak olan planlama alanında mevcut yapılaşma haklarında herhangi bir değişiklik yapılmaksızın mevcut mezarlık alanlarının, park alanlarının, imar yollarının ve buna bağlı konut adalarının 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarının fiili duruma göre yeniden düzenlenmesi için imar planı değişikliği.

Teklif: Adalar Mahallesiinde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine göre imar uygulaması yapılması için 08.07.2021 tarih 80 sayılı Belediye Encümen Kararı alınmıştır. Alan içerisinde geçen fiili yollar ile imar yollarının örtüşmemesinden dolayı işlemler tamamlanamamıştır. 3194 sayılı imar Kanunu'nun 18.maddesine göre arsa ve arazi düzenlemesi yapılacak olan planlama alanında mevcut yapılaşma haklarında herhangi bir değişiklik yapılmaksızın mevcut mezarlık alanlarının, park alanlarının, imar yollarının ve buna bağlı konut adalarının 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarının fiili duruma göre yeniden düzenlenmesi için imar planı değişiklik teklifin konusudur. Konunun Belediye Meclisinde değerlendirilmesi için alınan Başkanlık Oluru yazı ekinde sunulmaktadır. Konunun Belediye Meclisinde görüşülmesi ve karar verilmesi hususunu bilgilerinize ve gereğini arz ederim.

Komisyon Kararı: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 21.06.2023 tarih ve 10841 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

Adalar Mahallesiindeki 1272 ada 3 parsel, 1273 ada 3 parsel, 1273 ada 4 parsel ve 220 ada 1 parsel meri imar planında E:1.00 Yençok:12.50 m Ortaokul Tesis Alanı olarak planlıdır. İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 28.09.2023 tarih 85547265 sayılı kurum görüşü yazısında bölgedeki açık ve kapalı okulların varlığı, bölgenin gelişme düzeyi ve nüfus yoğunluğu bir bütün olarak değerlendirildiğinde, Adalar Mahallesiinde kurumumuza tahsis edilen eğitim tesis alanına ihtiyacımız bulunmamaktadır. Denilmektedir. Alan içerisinde Doğalgaz ve alt yapı çalışmaları için konut alanlarının, park alanlarının mezarlık alanlarının mevcut fiili durumu göre ve mevcut ortaokul alanının Engelli bakım ve Rehabilitasyon merkezi Müdürlüğü Sosyal

Tesis Alanı olarak kullanılması için ekli imar planı değişikliği teklifi kamu yatırımlarını teşvik edici yönde olduğu ve kamu yararına bir uygulama olduğundan hazırlanan plan değişikliği teklifin uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

Karar: İlçemiz Adalar Mahallesiinde ekli plan paftası üzerinde teklif edilen plan değişikliği alanı içerisinde Doğalgaz ve diğer alt yapı çalışmaları için konut alanlarının, park alanlarının, mezarlık alanlarının, yolların mevcut fiili duruma göre İmar ve Şehircilik Müdürlüğü teklifine göre düzenlenmesi ve Çayeli Kaymakamlığının 28.09.2023 tarih 5338 sayılı yazısındaki talep üzerine meri imar planındaki Ortaokul tesis alanının Engelli Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi olarak kullanılması için fonksiyonunun Sosyal Tesis Alanı olacak şekilde düzenlenen imar plan değişikliği teklifi kamu yatırımlarını teşvik edici yönde olduğu ve kamu yararına bir uygulama olduğundan hazırlanan İmar planı değişikliği teklifin uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir. (Karar No:82)

İMZA
İsmail Hakkı ÇİFTÇİ
Başkan

İMZA
Melek YILDIRIM
Kâtip

İMZA
Mehmet Fevzi DAYI
Kâtip