



## MECLİS KARAR ÖZETİ

Çayeli Belediye Meclisinin 06.12.2022 tarihinde yapmış olduğu 2022 toplantı dönemi Aralık ayı birinci birleşimi, birinci oturumuna ait karar özetleridir.

Çayeli Belediye Meclisi 2022 toplantı dönemi Aralık ayı birinci birleşimi, birinci oturumunu yapmak üzere 06.12.2022 Salı günü saat 10'de belediye meclis toplantı salonunda Belediye Başkan Vekili Demir Taşçı başkanlığında üyelerden Genç Sami Çomoğlu, Muammer Gümüşler, Mehmet Fevzi Dayı, Yaşar Sarıbrahim, Yusuf Ziya Saroğlu, Mehmet Ragıp Çataklı, Adnan Girit, İdris Abanoz, Fatih Gümüş, Hasan Avcılar, Engin Levend ve Zeynep İşçen'in iştiraki ile toplandı.

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

**KARAR 1-** Belediye meclis başkanlığına sunulan ve havalesi yapılan İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğüne ait talep okunarak;

İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğüne ait 01.12.2022 tarih ve 8291 sayılı yazı ile dolu kadro derece değişikliği talebinin meclis gündemine alınarak görüşülmesine oy birliği ile karar verildi. (Karar No:116)

**KARAR 2-** Gündeme ikinci sırasında yer alan Mali Hizmetler Müdürlüğü ait 29.11.2022 tarih 8235 sayılı yazı ile Mali Hizmetler Müdürlüğü, Makine İkmal Bakım ve Onarım Müdürlüğü ve Fen İşleri Müdürlüğünün ödeneği yetmeyeceği anlaşılan bölümlerine başka birimlerden aktarma yapılması görüşüldü.

Belediyemiz Mali Hizmetler Müdürlüğü, Makine İkmal Bakım ve Onarım Müdürlüğü ve Fen İşleri Müdürlüğünün 2022 yılı gider bütçesinde ödeneğin yetmeyeceği anlaşılan bölümlerine İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, Mali Hizmetler Müdürlüğü, Fen İşleri Müdürlüğü, Makine İkmal Bakım ve Onarım Müdürlüğü, Özel Kalem Birimi ve Temizlik İşleri Müdürlüğü bölümlerinden aşağıda olduğu gibi aktarma yapılmasına;

KISILAN ÖDENEK				EKLENEN ÖDENEK							
<b>İmar ve Şehircilik Md. (13) 46.53.07.13.06.1.0.00.5</b>				<b>Mali Hizmetler Md. (04) 46.53.07.04.01.1.2.00.5</b>							
06	4	1	03	İskan Arazisi Alm.ve Kmlş.	€900.000,00	03	7	1	02	Büro İşyeri Mak.Teçhiz.Alm.	€150.000,00
06	4	1	07	Yol İçin Arazi Alm.ve Kmlş.	€250.000,00	05	8	9	51	İller Bankasına Verilen Paylar	€580.000,00
06	4	1	90	Diğer Gayri Menkul Alm.ve Kmlş.	€250.000,00	06	1	4	01	Kara Taşıtı Alımları	€500.000,00
06	4	2	90	Diğer Arsa Alm.ve Kmlş.	€670.000,00	07	1	9	04	Kamu Ortaklıklarına	€1.400.000,00
06	5	1	01	Proje Gid.	€100.000,00	<b>TOPLAM</b>					<b>€2.630.000,00</b>
06	5	1	02	Müşavirlik Gid.	€50.000,00						
03	5	1	05	Harita Yapım ve Alım	€70.000,00						
06	5	1	90	Diğer Gid.	€50.000,00						
<b>TOPLAM</b>					<b>€2.340.000,00</b>						
<b>Mali Hizmetler Md. (04) 46.53.07.04.01.1.2.00.5</b>				<b>Makine İkmal Müdürlüğü (07) 46.53.07.07.04.5.1.00.5</b>							
04	2	9	01	TL.Cinsinden Diğ.İçborç Faiz Gid.	€300.000,00	03	2	3	02	Akaryakıt ve Yağ Alm.	€400.000,00
<b>TOPLAM</b>					<b>€300.000,00</b>	03	5	4	02	Sigorta Giderleri	€100.000,00
						03	7	1	90	Diğer Dayanıklı Mal ve Malz.Alm.	€100.000,00
						03	7	3	03	Taşıtı Bakım ve Onarım Gid.	€200.000,00
						03	7	3	04	İş Makinası Bakım ve Onarım Gid.	€200.000,00
<b>TOPLAM</b>					<b>€300.000,00</b>	<b>TOPLAM</b>					<b>€1.000.000,00</b>
<b>Fen İşleri Müdürlüğü (31) 46.53.07.31.04.5.1.00.5</b>				<b>Fen İşleri Müdürlüğü (31) 46.53.07.31.04.5.1.00.5</b>							
03	5	1	04	Müteahhitlik Hizm.	€1.100.000,00	03	2	2	01	Su Alımları	€600.000,00
03	8	2	01	Lojman Bakım ve Onrm.	€10.000,00	<b>TOPLAM</b>					<b>€600.000,00</b>
06	6	1	02	Müşavirlik Gid.	€50.000,00						
03	3	1	01	Yurtiçi Geçici Grv.	€15.000,00						
03	2	3	01	Yakacak Alımları	€25.000,00						
<b>TOPLAM</b>					<b>€1.200.000,00</b>						
<b>Makine İkmal Müdürlüğü (07) 46.53.07.07.04.5.1.00.5</b>				<b>Özel Kalem Birimi (02) 46.53.07.02.01.1.1.00.5</b>							
06	1	5	30	Hareketli İş Mak.Alımları	€125.000,00	03	2	5	03	Tören Malzemesi Alımları	€50.000,00
03	7	1	01	Büro ve İşyeri Mal Mlzm.	€15.000,00	<b>TOPLAM</b>					<b>€50.000,00</b>
<b>TOPLAM</b>					<b>€140.000,00</b>						
<b>Temizlik İşleri Md. (10) 46.53.07.10.05.9.9.00.5</b>				<b>Temizlik İşleri Md. (10) 46.53.07.10.05.9.9.00.5</b>							
06	1	5	30	Hareketli İş Mak.Alımları	€200.000,00	<b>TOPLAM</b>					<b>€200.000,00</b>
<b>TOPLAM</b>					<b>€200.000,00</b>						

Oy birliği ile karar verildi. (Karar No:117)

**KARAR 3-** Gündemde yer alan 2023 yılı belediye ücret tarifeleri görüşülüp müzakere edildi.

Belediyemizce üretilen mal ve hizmetlere uygulanan ücretler için bütçe komisyonunun hazırlamış olduğu rapora üzerine yapılan müzakere sonucu mecliste yapılan ayrı ayrı oylamada belediyeye ait ücret tarifelerinin 01.01.2023 tarihinden geçerli olmak üzere;

### MALİ HİZMETLER MÜDÜRLÜĞÜ

SU ÜCRETLERİ (KDV HARİÇ)		
Meskenler, Okullar, Hayır kurumları ve Hastaneler		₺2,25
Ticarethaneler, Bankalar		₺4,25
Resmi Kurumlar ve Askeri Birlikler		₺2,50
Fabrikalar ve İmalathaneler		₺22,50
Turistik Tesisler		₺4,00
Kayık çekek yerleri		₺4,25
İnşaat şantiyeleri		₺11,50
Apartman ortak kullanım		₺22,25

SU DEPOZİTO ÜCRETLERİ		
Meskenler, Okullar, Hayır kurumları ve Hastaneler		₺330,00
Ticarethaneler, Bankalar		₺550,00
Resmi Kurumlar ve Askeri Birlikler		₺1.100,00
Fabrikalar ve İmalathaneler		₺1.100,00
Turistik Tesisler		₺1.100,00
Kayık çekek yerleri		₺1.100,00
İnşaat şantiyeleri		₺2.750,00
Apartman ortak kullanım		₺330,00

SU TESİSLERİNE İŞTİRAK PAYLARI(KDV. DAHİL)		
Meskenler, Okullar, Hayır kurumları ve Hastaneler		₺100,00
Ticarethaneler, Bankalar		₺200,00
Resmi Kurumlar ve Askeri Birlikler		₺200,00
Fabrikalar ve İmalathaneler		₺200,00
Turistik Tesisler		₺200,00
Kayık çekek yerleri		₺200,00
İnşaat şantiyeleri		₺200,00
Apartman ortak kullanım		₺180,00

SU AÇMA VE DİĞER ÜCRETLER(KDV. DAHİL)		
Meskenler, Okullar, Hayır kurumları ve Hastaneler		₺90,00
Ticarethaneler, Bankalar		₺170,00
Resmi Kurumlar ve Askeri Birlikler		₺170,00
Fabrikalar ve İmalathaneler		₺170,00
Turistik Tesisler		₺170,00
Kayık çekek yerleri		₺170,00
İnşaat şantiyeleri		₺170,00

Apartman ortak kullanım	₺170,00
-------------------------	---------

<b>SULARI KAPATILIP MÜHÜRLENEN ABONELERDEN MÜHÜR FEKKİ ÜCRETLERİ(KDV. DAHİL)</b>	
Birinci kez mühür fekkinde	₺350,00
İkinci kez mühür fekkinde	₺700,00
Üçüncü kez mühür fekkinde	₺1.250,00
AYRICA MAHKEMEYE VERİLİR.	

<b>PARKOMAT ÜCRETLERİ (KDV. DAHİL)</b>	
15 Dakikaya kadar	ÜCRETSİZ
15 Dakikadan 60 Dakikaya Kadar	₺3,00
60 Dakikadan Sonra Her Saat için	₺2,00
Parkomat Aylık Ücreti	₺120,00

<b>OTOBÜS TERMİNAL ÜCRETLERİ (KDV. DAHİL)</b>	
Küçük Otobüsler (12-18 Koltuk arası)	₺25,00
Büyük Otobüsler (19 ve üzeri koltuk)	₺40,00

<b>İŞGAL ÜCRETİ (KDV. DAHİL)</b>	
İlçemizin muhtelif yerlerinde tanıtım amaçlı veya diğer amaçlarla yer talebinde bulunan mükelleflerin kurduğu stant ve diğer çalışmalardan günlük;	
Otomobil	₺360,00
Minibüs	₺600,00
Kamyonet	₺850,00
Kamyon	₺1.000,00
Tır	₺1.580,00
Diğer küçük stantlar	₺200,00
Belediyemizin seyyar satıcılara tahsis edip bu maksatla satıcılar için hazırlanan Pazaryerindeki işgallerinden haftalık olarak.	
Elbise Pazarı metresi	₺4,00
Sebze Pazarı Kamyon	₺60,00
Sebze Pazarı El Arabası	₺30,00

<b>REKLAM ALANI KİRALAMA ÜCRETİ</b>	
Billboard kiralama ücreti (Haftalık, KDV Dahil)	₺260,00
Belediye durakları reklam alanı kiralama ücreti (İki taraflı, Haftalık, KDV Dahil)	₺200,00

### FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ

<b>ŞUBE YOLU MASRAFLARI (KDV. DAHİL)</b>	
1 m2 kaldırım sökülmesi	₺62,00
1 m2 beton kırılması ve sökülmesi	₺130,00
1 m2 kaldırım ve kanalizasyon tamiri	₺160,00

KANALİZASYON BAĞLAMA ÜCRETLERİ (KDV. DAHİL)		
Personel sayısı 1-50 olan fabrikalar		₺5.500,00
Personel sayısı 51-100 olan fabrikalar		₺7.200,00
Personel sayısı 101-200 olan fabrikalar		₺9.500,00
Personel sayısı 201 den fazla olan fabrikalar		₺15.200,00
Hastaneler		₺6.000,00
Resmi Kurumlar		₺11.200,00
Lojmanlar (Her bağımsız bölüm için)		₺600,00
Otel ve Motel (Oda sayısı için)		₺600,00
Pansiyon ve yurt binaları (Her kat için)		₺600,00
Mesken ve İşyerleri (Her bağımsız bölüm için)		₺600,00
Gayri Sıhhi Müesseseler		₺1.150,00

GEÇİŞ HAKKI ÜCRETLERİ (KDV. HARIÇ)		
Tapuda kamu kurum ve kuruluşları adına kayıtlı taşınmazlar	(yıllık / m)	Metrekaresi, taşınmazın emlak vergisine esas asgari metrekare birim değerinin yüzde 2'si
İlçe belediye tasarrufunda kalan güzergahlar	(yıllık / m)	₺1,90
Yukarıdakilerin dışında kalan yerler	(yıllık / m)	₺1,90
Yer üstü saha dolabı yeri	(yıllık / m)	₺2.000,00
27 Aralık 2012 Perşembe 28510 sayılı Resmi gazetede yayımlanan yönetmelikle tespit edilen ücrettir. Madde:9-(3) Her yıl ÜFE oranında artırılır 6. Maddedeki hususlarda ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir. Geçiş hakkı ücretlerinin beş yıllık kısmının peşin ödenmesi halinde yüzde on, on yıllık kısmının peşin ödenmesi halinde yüzde yirmi oranında indirim uygulanır.		

### MAKİNE İKMAL, BAKIM ve ONARIM MÜDÜRLÜĞÜ

İŞ MAKİNESİ ÜCRETLERİ (Akaryakıtlı) (K.D.V. DAHİL)		
Büyük Kepçe Saat Ücreti		₺470,00
Küçük Kepçe, Eder Saat Ücreti		₺400,00
Büyük Kamyon Mahalle İçi Sefer Ücreti		₺320,00
Küçük Kamyon Mahalle İçi Sefer Ücreti		₺320,00
Vidanjör Ücreti Mahalle İçi Beher Tank Ücreti		₺550,00
Tanker Su (Mahalle içi)		₺400,00
Merdivenli İtfaiye Aracı Saat Ücreti		₺590,00
Çok Amaçlı İtfaiye Aracı Saat Ücreti		₺450,00
Belediyeye ait diğer vasıtaların kiralanması (1 saat ücreti)		₺320,00
Kesme Makinesi (1 Metre Ücreti)		₺130,00
Motopomp kiralama ücreti (Saatlik, Yakıt hariç, KDV Dahil)		₺260,00

## İMAR ve ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İskan Ruhsatı için yapı kontrol -Konut (her bağımsız bölüm)	(Adet×TL)	₺325,00
İskan Ruhsatı için yapı kontrol -Özel okul, sağlık, yurt vs.( m2 başına)	(TL×m2)	₺1,25
İnşaat Çevre İşgal Ücreti (m2)(Bina Yol Cephesi×2m×Gün)	(TL×m2)	₺8,00
İşgaliye Harcı (m2 başına Günlük)	(TL×m2)	₺3,00
(İşgaliye Alanı×Gün)		
Kat İrtifakı tesisi, Kat mülkiyeti tesisi (her bağımsız bölüm tasdik ücreti)	(Adet×TL)	₺250,00
Kat İrtifakı tesisi, Kat mülkiyeti tesisi (Resmi Yapılarda m2 başına)	(TL×m2)	₺2,00
Temel Vize Ücreti (Bina başına)	(Adet×TL)	₺900,00
İnşaatlara Kurulan Levha Ücreti	(Adet×TL)	₺1.500,00

<b>Aplikasyon Ücreti Temel Üstü Kontrol</b>		
- 1000 m2 ye kadar (1000m2 dahil)	(TL×m2)	₺800,00
-1000 m2'den sonra her 100 m2 için	(TL×m2)	₺15,00

İmar pafta ozalit çekim ücreti (1 Adet)	(Adet×TL)	₺400,00
İskan aşamasında yapı resimler onay ücreti (resim başı)	(Adet×TL)	₺100,00
İş Bitirme Belgesi (Taşeronlar)	(Adet×TL)	₺1.000,00
İş Bitirme Belgesi (Kontrolörlerden)	(Adet×TL)	₺750,00
İş Bitirme Belgesi (Kontrol Şeflerinden)	(Adet×TL)	₺750,00
İş Bitirme Belgesi (Müteahhitlerden)	(Adet×TL)	₺2.500,00
İş Bitirme Belgesi (Teknisyen ve Sürveyanlar)	(Adet×TL)	₺700,00
Plan Tadilat Teklifleri (500 m2'ye kadar olan parsellerde)	(TL×m2)	₺2.500,00
Plan Tadilat Teklifleri (500 m2 ve üstü parsellerden sonra her m2 için)	(TL×m2)	₺4,00

<b>Asansör Tescil Belgesi (Ruhsatı)</b>		
- İnsan Asansörü (Yapı Yüksekliği 21,50 m'den az olanlar)	(Adet×TL)	₺800,00
- İnsan Asansörü (Yapı Yüksekliği 21,50 m'den fazla olanlar)	(Adet×TL)	₺1.200,00
- Yük Asansörü (Yapı Yüksekliği 21,50 m'den az olanlar)	(Adet×TL)	₺1.800,00
- Yük Asansörü (Yapı Yüksekliği 21,50 m'den fazla olanlar)	(Adet×TL)	₺2.500,00

<b>Vaziyet Plan Onama Ücreti (İskanda Bina Başı)</b>		
- Taban Alanı 0-100 m2 arası	(adetxTL)	₺750,00
- Taban Alanı 101-200 m2 arası	(adetxTL)	₺1.000,00
- Taban Alanı 201-300 m2 arası	(adetxTL)	₺1.400,00
- Taban Alanı 301-400 m2 arası	(adetxTL)	₺1.750,00
- Taban Alanı 400 m2'den üstü m2 ücreti	(TL×m2)	₺6,00

<b>Ruhsat Onama Ücreti</b>		
-Yeni Yapı İnşaatları m2 başına	(TL×m2)	₺2,00
-İsim değişikliği, tadilat, yenileme ruhsatlarında ruhsat başına	(Adet×TL)	₺750,00
Yıkım Ücreti (000-100 m2) Toplam İnşaat Alanı	(TL×m2)	₺1.000,00
Yıkım Ücreti (101-200 m2) Toplam İnşaat Alanı	(TL×m2)	₺1.500,00
Yıkım Ücreti (201-300 m2) Toplam İnşaat Alanı	(TL×m2)	₺2.000,00

Yıkım Ücreti (301-400 m2) Toplam İnşaat Alanı	(TL×m2)	₺2.500,00
Yıkım Ücreti 400 m2'den sonra her m2 için	(TL×m2)	₺7,00
Yeraltı Geçiş Hakkı Ücreti (metre)	(TL×m)	₺16,00
Klasör Ücreti	(Adet×TL)	₺150,00
Numarataj krokisi	(Adet×TL)	₺300,00

<b>Kot Tutanak Ücreti (Kırmızı Kot Belirleme)</b>		
- İmar Planı Olan Alanlardan Nokta Başına	(Adet×TL)	₺50,00
- İmar Planı Olmayan Alanlardan Nokta Başına	(Adet×TL)	₺20,00

<b>Kanal Katılım ücreti (m3)</b>	(TL×m3)	₺350,00
----------------------------------	---------	---------

<b>Yol Katılım Ücreti (m2)</b>	(TL×m2)	₺240,00
--------------------------------	---------	---------

<b>İmar Durum Belge Ücreti</b>		
- 500 m2'ye kadar olan her bir parsel için	(Adet×TL)	₺750,00
- 500 m2 ile 1500 m2 arasındaki her bir parsel için	(Adet×TL)	₺1.000,00
- 1500 m2 ile 3000 m2 arasındaki her bir parsel için	(Adet×TL)	₺1.250,00
- 3000 m2 üstü parseller için	(Adet×TL)	₺1.500,00

Bilgi Amaçlı İmar Planı Örneği (Parsel Başı)	(Adet×TL)	₺90,00
Ozalit için proje talep ücreti	(Adet×TL)	₺140,00
Ekspertiz Ücreti (Arşivden proje çıkartma ve inceleme)	(Adet×TL)	₺140,00
Ekspertiz Ücreti (taşınmaz bilgi, belge vs. inceleme)	(Adet×TL)	₺90,00

<b>Cins Değişikliği İçin Vaziyet Planı Onayı Ücreti</b>		
- Bir bina için	(Adet×TL)	₺250,00
- Bir binadan sonraki her bina için	(Adet×TL)	₺200,00

Teknik Eleman Ücreti	(Adet×TL)	₺700,00
Çıkma Ücreti (Tüm Bölge Gurupları)	(TL×m2)	₺40,00

<b>İnşaat İstikamet Rölövesi Ücreti</b>		
- 1000 m2'ye kadar (1000 m2 dahil)	(Adet×TL)	₺700,00
- 1000 m2'den sonra her 100 m2 için	(TL×m2)	₺15,00

<b>AVAN PROJE ÜCRETİ</b>		
- KONUT	(TL×m2)	₺2,50
- TİCARET (Konut Dışı Her Türü Yapı)	(TL×m2)	₺4,00

<b>Vaziyet Plan Onama (Ön Onay Ücreti)</b>		
- Taban Alanı 0-100 m2 arası (Her Blok İçin)	(Adet×TL)	₺600,00
- Taban Alanı 101-200 m2 arası (Her Blok İçin)	(Adet×TL)	₺900,00
- Taban Alanı 201-300 m2 arası (Her Blok İçin)	(Adet×TL)	₺1.000,00
- Taban Alanı 301-400 m2 arası (Her Blok İçin)	(Adet×TL)	₺1.200,00

- Taban Alanı 400 m2'den üstü m2 ücreti (Her Blok İçin)	(TL×m2)	₺0,50
---	---------	-------

PROJE VE BELGE SURET TASDİK ÜCRETİ		
2000 m2'ye Kadar Projeler(Mimari-Statik-Mekanik-Tesisat)	(Adet×TL)	₺520,00
2000 m2'den Büyük Projeler(Mimari-Statik-Mekanik-Tesisat)	(Adet×TL)	₺780,00
Yapı Belgesi, Yapı Ruhsatı, İskan Belgesi	(Adet×TL)	₺100,00
Kayıt Suret Ücreti (Her Sayfa Başı)	(Adet×TL)	₺13,00
Kayıt Suret Ücreti (Harita, Planı, Krokiler için Beher m2)	(Adet×TL)	₺16,00
ZEMİN ETÜDÜ ONAY ÜCRETİ (Arsa Alanı Üzerinden Hesaplanır)	(TL×m2)	₺1,40
CEPHE TADİLATI	(TL×m2)	₺2,30

İNŞAATLARDAN ÇIKAN HAFRİYAT DÖKÜM ÜCRETİ		
Belediye sınırları ve mücavir alanlarda koruma, kullanma hizmeti vermekle yükümlü olduğu yerlerde boşaltılan kamyon hafriyatlarından (1 kamyon(10m3))	(Adet×TL)	₺110,00
Hafriyat çıkarılan inşaat vb. yerlerin, sahiplerinden, hafriyat taşımından dolayı kirlenen cadde ve sokakların temizleme ücreti olarak inşaat alanının m2 'sinden	(TL×m2)	₺8,50
TUS ÜCRETİ (Teknik Uygulama Sorumluluğu)		
FENNİ MESULİYET		
Mimar, Mühendisler ve Yapı Denetim Kuruluşları	(TL×m2)	₺1,40

AĞAÇ BEDELİ		
%60'nın 200-250 CM BOY	(Adet×TL)	₺80,00
%20'sinin 20-25 CM GÖVDE ÇEVRELİ	(Adet×TL)	₺650,00
%20'sinin 30-55 CM GÖVDE ÇEVRELİ	(Adet×TL)	₺975,00

KAMERİYE, ÇARDAK VE PERGOLE ÜCRETİ		
Cephe aldığı en yüksek rayiçli yolun birim rayiç değeri×izdüşüm alanı(m2)×0,12	(TL×m2)	rayiç bedeli×0,12
ARAZİ ÇIKIŞ ÜCRETİ (Parsel Başına)	(Adet×TL)	₺100,00
CD ORTAMINDA VERİ VERİLMESİ ÜCRETİ	(Adet×TL)	₺26,00
TEŞEKKÜL İSTİKAMETİ İÇİN ADA REVİZYON ÜCRETİ (PARSEL BAŞINA)	(Adet×TL)	₺260,00

## ZABITA MÜDÜRLÜĞÜ

İLAN ÜCRETLERİ (KDV. DAHİL)		
25 Kelimeye kadar olan ilanlar		₺260,00
25 Kelimedede fazla 50 kelimeye kadar olan ilanlar		₺750,00
50 Kelimededen sonrası için beher kelime için ilanlar		₺3,25
Odalardan beher ilanlar		₺52,00
Kamuya ait alanlara konulan/asılan ilan ücretleri (m2/TL.)		₺230,00

BASILI EVRAK ve BASILI KAĞIT ÜCRETLERİ		
A- İşyeri Açma Kart Ücretleri (KDV.DAHİL)		
Pastane, Kuyumcu, Ganyan Bayii, Konfeksiyon, Bilardo Salonları, İtiryat ve Hediyelik Eşya, D.T.M., Nalburiye, Kasap, Cep Telefon Ticareti, Fitnis Salon		₺325,00
Ulusal Market ve işyerleri		₺10.500,00
Ulusal Kargo İşletmeleri		₺10.500,00
Süpermarket, Market, Düğün Organizasyon Salonları, Sinema Salonları		₺1.000,00
Otobüs Yazıhaneleri, Oto Galeriler		₺550,00
Şehir İmar Palanı Dışındaki Bakkallar		₺80,00
Bankalar, Finans Kuruluşları ve Döviz Büroları		₺15.600,00
Umuma açık işyeri ve eğlence yerleri		₺480,00
Diğer İşyerleri		₺190,00

B- Esnaf Teftiş Defter Ücretleri (KDV.DAHİL)		
Pastane, Kuyumcu, Ganyan Bayii, Konfeksiyon, Bilardo Salonları, İtiryat ve Hediyelik Eşya, D.T.M., Nalburiye, Kasap, Cep Telefon Ticareti, Fitnis Salon		₺325,00
Ulusal Market ve işyerleri		₺10.500,00
Ulusal Kargo İşletmeleri		₺10.500,00
Süpermarket, Market, Düğün Organizasyon Salonları, Sinema Salonları		₺1.000,00
Otobüs Yazıhaneleri, Oto Galeriler		₺550,00
Şehir İmar Palanı Dışındaki Bakkallar		₺80,00
Bankalar, Finans Kuruluşları ve Döviz Büroları		₺15.600,00
Umuma açık işyeri ve eğlence yerleri		₺480,00
Diğer İşyerleri		₺190,00

C- İşeri Açma Ruhsat Harcı		
İşyeri Açma Ruhsat Harcı (m <sup>2</sup> )		₺6,50

GAYRİ SIHHİ MÜESSESELER BASILI EVRAK ve BASILI KAĞIT ÜCRETİ		
1- Sanayi Siteleri(KDV.DAHİL)		
Esnaf Teftiş Defteri		₺325,00
İşyeri Açma Ruhsat Kartı		₺325,00

2- Akaryakıt İstasyonları, Hazır Beton Santralleri, Mıdır ve Kum Eleme Tesisleri(KDV.DAHİL)		
Esnaf Teftiş Defteri		₺6.900,00
İşyeri Açma Ruhsat Kartı		₺6.900,00

3- Diğer İşyerleri(KDV.DAHİL)		
Esnaf Teftiş Defteri		₺2.200,00
İşyeri Açma Ruhsat Kartı		₺2.200,00

SERVİS ARAÇLARI YÖNETMENLİĞİ GEREĞİNCE ALINACAK ÜCRETLER (KDV.DAHİL)



Servis Aracı İzin Belge Ücreti/ Vize ücreti		₺200,00
Servis Aracı Araç Uygunluk Belge Ücreti/ Vize Ücreti		₺200,00

Ticari Taksi (T PLAKA) Yönetmeliği gereğince alınacak ücretler. (K.D.V. Dahil)		
İlk Tahsis Ücreti		₺480,00
Yıllık Çalışma İzin Belgesi		₺190,00
Plaka Devir Ücreti		₺3.800,00

Durak İşgal Ücretleri-Beher araç için Aylık. (K.D.V. Dahil)		
HATTIN ADI		ÜCRETİ
Çayeli-Rize		₺120,00
Çayeli-Kanlıdere		₺120,00
Çayeli-Beyazsu		₺80,00
Çayeli-Yamaç		₺80,00
Çayeli-Diğer hatlar		₺33,00

Ticari Minibüs (M PLAKA) Yönetmeliği gereğince alınacak ücretler. (K.D.V. Dahil)			
Hattın Adı	İlk Tahsis Ücreti	Yıllık Çalışma Ücreti	Plaka (hat) Devir Ücreti
Çayeli-Rize	₺940,00	₺470,00	₺9.360,00
Çayeli-Kanlıdere	₺940,00	₺470,00	₺9.360,00
Çayeli-Beyazsu	₺290,00	₺190,00	₺1.800,00
Çayeli-Yamaç	₺290,00	₺190,00	₺1.800,00
Çayeli-Diğer hatlar	₺100,00	₺100,00	₺400,00

Olarak belirlenmesine, Belediyemize ait olup 2886 Devlet İhale Kanunu'na göre ihale edilip kira süresi sona ermeyen ve kira artışı Belediye Meclisinin alacağı karara göre belirlenecek olan gayrimenkullerin mevcut kiralılarının 2022 yılı için Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Yurtiçi Tüketici Fiyat Endeksi oranında artırılmasına, 11 Temmuz 2014 tarih ve 29057 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Belediye Gelirler Kanunu Genel Tebliği (seri No.:45) ne göre İlan ve Reklam Vergisi, Biletler girilmesi zorunlu olmayan eğlence yerlerine ait Eğlence Vergisi, İşgal Harcı, Tatil Günleri Çalışma Ruhsat Harcı ve İşyeri Açma İzin Harcına ilişkin matbu vergi ve harç tarifeleri 2464 sayılı kanunda belirtilen en alt ve en üst sınırları aşmamak şartıyla mahallin çeşitli semtleri arasındaki sosyal ve ekonomik farklılıklar göz önünde bulundurularak gruplara ayrılmış ve İçişleri Bakanlığına gönderilmiştir. Bakanlar Kurulunca tarife belirleninceye kadar uygulanacak tutarlar için 6527 sayılı Kanunun 6. Maddesi ile 2464 sayılı Kanuna Geçici 7. madde eklenmiştir. Geçici 7. Maddeye göre "2013 yılında uygulanmak üzere Belediye Meclisince belirlenmiş olan bu kanunun 15. Maddesi (İLAN ve REKLAM VERGİSİ) n de, 21. Maddesinin birinci fıkrasının (III) numaralı bendinde (EĞLENCE VERGİSİ), 56. Maddesi (İŞGAL HARCİ), 60. Maddesi (TATİL GÜNLERİ ÇALIŞMA RUHSAT HARCİ) ve 84. Maddesinin birinci fıkrasının 3 numaralı bendinde (İŞYERİ AÇMA ve İZİN HARCİ) yer alan matbu vergi ve harç tarifeleri kanunun 96. Maddesinin (A) fıkrasının ikinci paragrafı gereğince Bakanlar Kurulunca tespit edilecek karar yürürlüğe girinceye kadar uygulamaya devam edilir" denmektedir. Bu madde hükmü uyarınca, yukarıda usul ve esasları belirtilen çerçevede Bakanlar Kurulu kararı yayımlanıncaya kadar söz konusu vergi ve harçların matbu tarifelerinin 2023 yılında uygulanmasına, su kullanım bedellerine kullanılan su m<sup>3</sup> miktarının su tüketim bedelinin %15'i oranında atık su bedelinin uygulanmasına oy birliği ile karar verildi. (Karar No: 118)

**KARAR 4- Konu:** İlçemiz Aşıklar Deresi üzerinde taşıt köprüsü yapılmasına ilişkin imar planı değişikliği.

**Teklif:** 03.05.2016 tarihinde onaylanan İlçemiz İlave+ Revizyon uygulama imar planı F45-D-20-B-1C paftasında Aşıklar Deresi üzerinde, Aşıklar Çay Fabrikası giriş kısmında 12 metrelik araç köprüsü planlıdır. Aşıklar Deresi üzerinde başlatılan dere ıslah çalışmaları kapsamında bahse konu köprü hattının revize edilmesi gerekmektedir. Aynı zamanda İl Gençlik ve Spor Müdürlüğü tarafından yapımı devam eden stat alanı ve kapalı spor salonunun trafik yükünün karşılanması için Aşıklar Deresi üzerinde ekli kroki üzerinde gösterilen alanda ek bir araç köprüsü ihtiyacı bulunduğundan imar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır. İmar planı değişikliği teklifi hususunda karar alınması için yazımızın belediye meclisine havale edilmesine ilişkin 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 31.10.2022 tarih ve 7891 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

İlçemiz İlave+ Revizyon Uygulama İmar Planı F45-D-20-B-1-C paftasında Aşıklar Deresi üzerinde, ekli krokide gösterilen 12 metrelik araç köprüsü vaziyetinin, yeni duvar hattına göre ekli plan paftasında gösterilen şekilde düzenlenmesi ve yine aynı güzergah üzerinde İl Gençlik ve Spor Müdürlüğü tarafından yapımı devam eden kapalı spor salonunun trafik yükünün karşılanması için ekli plan paftasında gösterilen alanda ilave taşıt köprüsü planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

**Karar:** Gündemde yer alan imar konularından imar komisyonunda görüşülüp meclise gelen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 31.10.2022 tarih ve 7891 sayılı yazı okunarak talep görüşülüp müzakere edildi.

İlçemiz Aşıklar Deresi üzerinde Devlet Su İşleri tarafından yapılacak dere ıslah projesine göre uygulama imar planında F45-D-20-B-1-C paftasında yer alan 12 metrelik köprü hattının düzenlenmesi ve ilave taşıt köprüsü planlanmasına dair hazırlanan imar planı değişikliği teklifi değerlendirilerek; imar komisyonu kararı doğrultusunda, teklif uygun olduğundan 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre onanmasına oy birliği ile karar verilmiştir. (Karar No: 119)

**KARAR 5- Konu:** Yaka ve Yenipazar Mahalleleri muhtelif yerlerde trafo yapılmasına ilişkin imar planı değişikliği

**Teklif:** İlgi: Çoruh Elektrik Rize İl Müdürlüğü'ne ait 19.10.2022 tarih ve 16222 sayılı yazı İlgi yazı ile İlçemiz Yaka Mahallesi Çaykur Çay Fabrikası önünde bulunan direk tipi trafonun Çayeli Şehir Şebekesi işi kapsamında demontaj edilecek olup yerine 3,5\*8,0 m ebatlarında beton köşk trafo yerine ihtiyaç duyulduğu belirtilmiştir. Bununla birlikte Yenipazar Mahallesi üniversite binası çevresinde ekli kroki üzerinde gösterilen alanda da trafo alanı ihtiyacı bulunduğundan imar planı değişikliği teklifi talep edilmektedir. İmar planı değişikliği teklifi hususunda karar alınması için yazımızın belediye meclisine havale edilmesine ilişkin alınan başkanlık oluru yazı ekinde sunulmaktadır. Konunun belediye meclisinde görüşülerek karar alınması hususunda yazımızın belediye meclisine havale edilmesini arz ederim.

**Komisyon Kararı:** İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 31.10.2022 tarih ve 7893 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

İlçemiz Yaka Mahallesinde Yaka Çay Fabrikası önünde tescil harici alan meri uygulama imar planında F45-D-20-A-4-B paftasında kalmaktadır. Meri uygulama imar planında kaldırım alanı olarak planlı olan ve ekli plan paftasında sınırları gösterilen alanda şehrin enerji ihtiyacının karşılanması için trafo alanı yapılması hususunda hazırlanan uygulama imar planı değişikliği teklifinin uygun olduğuna ancak Yenipazar Mahallesi, üniversite ek binası önünde tescil harici alanda önerilen ve meri imar planlarında F45-D-20-B-1-C paftasında 12 metrelik imar yolu içerisinde kalan trafo alanının, bu güzergahta yapılacak karayolu kamulaştırma planına esas imar planı değişikliği yapıldıktan sonra değerlendirileceğine oy birliği ile karar verilmiştir.

**Karar:** Gündemde yer alan imar konularından imar komisyonunda görüşülüp meclise gelen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 31.10.2022 tarih ve 7893 sayılı yazı okunarak talep görüşülüp müzakere edildi.

İlçemiz Yenipazar ve Yaka Mahallelerinde tescil dışı alanlarda talep edilen değişiklik, Çayeli uygulama imar planlarında F45-D-20-A-4-B ve F45-D-20-B-1-C paftalarında yer almaktadır. Söz konusu paftalarda 2 farklı noktada istenen imar planı değişiklik teklifi değerlendirilerek, imar komisyonu kararı doğrultusunda; Yenipazar Mahallesi, üniversite ek binası önünde tescil harici alanda önerilen ve meri imar planlarında F45-D-20-B-1-C paftasında 12 metrelik imar yolu içerisinde kalan trafo alanının, bu güzergahta yapılacak karayolu kamulaştırma planına esas imar planı değişikliği yapıldıktan sonra değerlendirilmesine; Yaka Mahallesi F45-D-20-A-4-B paftasında tescil dışı alanda talep edilen trafo alanının bölgedeki enerji ihtiyacının karşılanması adına, teknik altyapı alanlarını iyileştirici plan değişikliği olduğundan istenen imar planı değişikliği teklifi kabul edilerek 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre onanmasına oy birliği ile karar verildi. (Karar No: 120)

**KARAR 6- Konu:** İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 23.09.2022 tarih ve 7397 sayılı yazı ile sunulan İlçemiz İlave+ Revizyon planı çalışmalarının yeniden yapılması için plan yapma yetkisi talebinin; 01.11.2022 tarihli Belediye Meclis toplantısında reddedilmesine ilişkin alınan 110 sayılı karara Başkanlık Makamının 01.11.2022 tarih ve 7925 sayılı itirazı ile talebinin yeniden değerlendirilmesi.

**Teklif:** İlçemiz İlave+ Revizyon İmar Planları 03.05.2016 tarih ve 39 sayılı Belediye Meclisi kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Meri imar planının uygulanmasında karşılaşılan problemler şu şekildedir.

İlave+ revizyon imar planlarının askı süreci içerisinde yaklaşık 220 adet itiraz gelmiş olup itirazlar sonucunda Ağustos 2016 tarihinde imar planları kesinleşmiştir. Ancak söz konusu planın büyük oranda uygulama kabiliyeti bulunmadığından 2016 yılından günümüze kadar 93 adet plan tadilatı yapılmıştır. Plan onama tarihinden günümüze kadar 243 adet taşınmaz için imar durumu belgesi düzenlenmiş olup sadece 45 adet taşınmaz için yeni yapı ruhsatı verilebilmiştir. İmar planında karşılaşılan sorunlar nedeniyle merkezi mahallelerin bir kısmı ve sahil hattı dışında yeni yapı ruhsatı düzenlenememektedir. İmar planına göre yeni yapı ruhsatı düzenlenebilecek alanlar planlı alanın yaklaşık %10'una tekabül etmektedir.

İmar planına yönelik açılan davaların bir kısmı sonuçlanırken bir kısmı da devam etmektedir. Rize İdare Mahkemesinin 2020/420 sayılı kararında Şairler Mahallesinde bulunan ağaçlandırılacak alan ( tarihi tescilli mezarlık) kullanım kararının uygun görülebileceği ancak plan açıklama raporu içeriğinde Kültür ve Turizm İl Müdürlüğü ya da Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu görüş yazılarının olmadığı, bu yönüyle, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Genel Planlama Esasları başlıklı 7.maddesi, (j) fıkrası ile 8.maddesi, 1.fıkrası içeriğinde ifade edilen kurum görüşleri alınması gerekliliği bakımından eksik işlem tesis edildiği, dolayısıyla, imar mevzuatı açısından uygun olmadığı belirtilmiş olup plan iptal edilmiş ancak mahkeme kararı henüz kesinleşmemiştir. Ayrıca daha önce sonuçlanmış mahkeme kararlarının bulunduğu ancak yapılan ilave+ revizyon planında bu kararlar dikkate alınmamıştır. İlgilileri tarafından mahkeme kararlarının uygulanması talep edilmektedir. Mahkeme kararına göre; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18.madde uygulamasına esas yapılan plan değişikliğinin yeniden düzenlenmesi gerekirken gerekli düzeltmeler Belediye tarafından yapılmamıştır. Bir diğer devam eden dava ise revizyon öncesinde imar hakkı bulunan ve üzerinde ruhsatlı iskanlı bina olan Kesmetaş mahallesinde ki birkaç parselin ilave+ revizyon imar planlarında kıyı sahil şeridinde kalmasından dolayı plan onama sınırı dışında bırakılarak imar hakkının verilmemesi konusundadır. İmar planlarına aktarılan kıyı kenar çizgisine yönelik açılan davada Rize İdare Mahkemesi'nin 29.12.2017 tarih ve E.2016/648 K.2017/1061 sayılı kararı ile; 1977 yılında onaylanan kıyı kenar çizgisinin, bazı bölgelerde deniz ve kara tarafına doğru keskin kırıklar gösteren kırık bir hat şeklinde geçirilmiş olduğu, kıyı kenar çizgisinin, kıyı çizgisi düz devam ederken kara yönünde veya deniz yönünde sert kırılmalar oluşturmayacağı, kıyı kenar çizgisinin kırık hat gösterecek şekilde geçmesi için inceleme alanında topografik yükseklik, kıyının zemin yapısının kayalık gibi sert olması ve dik yamaçlar gibi etkenlerin bulunması gerektiği, bu tür etkenlerin bulunmadığı takdirde kıyı kenar çizgisinin, kıyı çizgisine hemen paralel şekilde uzanacağı belirtilmiştir. Söz konusu karar ile kıyı kenar çizgisi iptal edilmiştir. Ayrıca Karadeniz Sahil Yolu nedeniyle kıyı tamamen değişmiştir. Örnek davalar gibi plana yönelik birçok dava bulunmaktadır.

Çevre düzeni planı; varsa mekânsal strateji planlarının hedef ve stratejilerine uygun olarak yerleşim, gelişme alanları ve sektörlerle ilişkin alt ölçek planlarını yönlendiren genel arazi kullanım kararları çerçevesinde ilke ve kriterleri belirleyen üst ölçekli planlardır. İlçemiz; Ordu-Giresun-Trabzon-Rize-Artvin 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında F-45 numaralı paftada yer almakta olup Adalar,

Sabuncular ve kısmen Hassadıklar Mahallesi'nde sanayi alanları planlanmıştır. Aynı zamanda İlçemizin gelecek 15 yıllık kalkınması hususunda belirlenen başlıca sektörler; madencilik, sanayi, turizm ve hizmetler sektörü olarak belirtilmiş olup katma değeri yüksek sanayi ürünlerinin üretiminin teşvik edileceği kararlaştırılmıştır. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.maddesinin (d) bendinde "*Alt kademe planların, üst kademe planların kesinleştiği tarihten itibaren en geç bir yıl içinde ilgili idarece üst kademe planlara uygun hale getirilmesi zorunludur. Aksi halde, üst kademe planları onaylayan kurum ve kuruluşlar alt kademe planları en geç altı ay içinde uygun hale getirir ve resen onaylar. Bu süre içinde ruhsat işlemleri, yürürlükte olan uygulama imar planına göre gerçekleştirilir*" hükmü gereğince meri imar planlarının hazırlanması gerekirken üst ölçekli planda sanayi alanı olarak ön görülen Adalar Mahallesi'nin bir kısmı; konut, ticaret vb. fonksiyonlarda planlanmıştır. Üst ölçekli plan hükümlerine göre alt ölçekli planların revize edilmemesi imar mevzuatına aykırıdır.

Plan yapımına esas alınan kurum görüşleri incelendiğinde; Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 22.Bölge Müdürlüğü'ne ait 07.04.2016 tarihli kurum görüşünde İlçemiz Sabuncular (Büyükdere) Deresi kapsamında kurumlarınca inşa edilmiş olan, inşaatı devam eden ve proje kapsamında olmakla birlikte henüz uygulama çalışmalarının netleşmediği tesis güzergahlarının tarafımıza gönderildiği belirtilmiş ve daha sonrasında kurumdaki diğer görüşlerde dere yatağının eski yatağına alınması yani yürürlükte olan imar planına aktarılan dere yatağının da değiştirilmesi istenildiğinden görüşler arasında çelişki vardır. Kurum görüşleri netleşmeden plana aktarılan dere yatağı güzergahlarında işlem yapılamamaktadır. Yine bir diğer kurum olan Karayolları Bölge Müdürlüğü tarafından gönderilen ve meri imar planlarına aktarılan Karayolu Kamulaştırma Hatları planının uygulamasında sorun teşkil etmektedir. İmar planlarına aktarılan karayolu kamulaştırma hattı ile parseller arasında yola terk/yoldan ihdas alanları oluşmaktadır. Bu konuya ilişkin Karayolları 10.Bölge Müdürlüğü'ne ait 27.12.2016 tarih ve 308449 sayılı görüş yazısında; karayoluna cepheli parsellerin imar uygulamalarının karayolu kamulaştırma ve tahsis hattı baz alınarak yola terk/ yoldan ihdas işlemlerinin yapılmasında İdarelerince bir sakınca bulunmadığı belirtilmişken geline süreçte birçok kez farklı kurum görüşü verildiğinden ihdas işlemleri yapılamamaktadır. Kurum tarafından gönderilen kamulaştırma hattı, imar planlarına aktarılan kamulaştırma hattı ve fiili durum birbirinden farklıdır. Hem bu problemin çözülmesi hem de Kaptanpaşa yolu üzerinde yapılacak ek kamulaştırma planları ile Hemşin İl Yolu, Rize İli, Çayeli İlçesi, Yenipazar ve Yalı Mahalleleri kamulaştırma planına göre plan değişikliğinin yapılması gerekmektedir. Bununla birlikte DSİ tarafından Aşıklar Deresi üzerinde yapılan dere ıslah çalışmaları kapsamında da ulaşım şemasının revize edilmesi gerekliliği olduğundan tüm çalışmaların bütüncül açıdan değerlendirilmesi gerekmektedir.

İlçemiz İlave+ Revizyon imar planları yapılırken 2005 yılına ait ve kısmen hatalı olan halihazır haritalar kullanıldığından, güncel halihazır haritalar bulunmadığından ve planlama çalışması gereği arazi incelemeleri yeterli düzeyde yapılmadığından fiilen kullanılan ve korunması gereken yapılar, imar yolları veya park gibi kamusal alanlarda kalmaktadır. Aynı şekilde fiilen kullanılan toplu mezarlık alanları da yerinde tespit edilmediğinden imarlı alanda veya imar yolu olarak ön görülmüş yerlerde kalmaktadır. Mezarlık alanlarının imar yolları içerisinde kalmasından kaynaklı imar yolları açılmamaktadır. Bahse konu sorunlar imar kanununun 18.madde uygulaması ile de çözümlenememektedir. Bununla birlikte meri imar planlarında Belediyeye ait şehir mezarlığı niteliğinde bir alan planlanmadığından da vatandaşlar kendi arazileri üzerinde defin işlemi yapmaya devam etmekte ve Belediyemizden mezarlık yeri talep eden vatandaşlara yer gösterilememektedir.

İmar planı bütününde oluşturulan ulaşım şeması incelendiğinde ise eğime dik bir şekilde ön görülen ve fiziki olarak açılması durumunda kullanımı elverişsiz olacak çok sayıda 7 ve 5 metrelik imar yolları planlandığı görülmektedir. Açılmayacak yollar terke konu olurken fiilen kullanılan yollar imar planlarına aktarılmadığından vatandaş mülkiyetinde ve imar adaları içerisinde kalmaktadır. Aynı zamanda kadaströ verileri dikkate alındığında yola cephesi olmayan parseller bulunmaktadır. Bu parsellerin komşu parseller ile tevhit edilememesi ve mevcut fiili durum nedeniyle 18 uygulaması yapılamadığı durumlarda yeni yapı ruhsatı verilememektedir.

İmar planı genel plan notları arasında imar mevzuatına aykırı hükümler de yer almaktadır. Örneğin imar planı hükümlerinden 3.1.9 maddesinde maksimum kat adedi aşılmamak kaydıyla plan üzerinde verilen Yençok değerinin dikkate alınmayacağı belirtilmiştir. Ancak ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünden alınan kurum görüşünde böyle bir plan notunun getirilmesinin plan ile plan notunun

birbiriyle çelişmesine neden olacağı ve uygulamada tereddüde yol açacağı belirtilerek Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 69.maddesi gereğince işlem yapılması gerektiği belirtilmiştir.

Şehrimizin en temel problemlerinden olan otopark alanı ihtiyacına karşılık meri imar planında yeterli alan da ayrılmamıştır. Güncellenen otopark yönetmeliğinde yer alan ada içi otopark kavramı şehirde ki otopark ihtiyacına çözüm oluşturacağından elverişli olan imar adalarında ada içi otoparklar düzenlenmesi gerekmektedir. Aynı zamanda 2016 yılında onaylanan ilave+ revizyon imar planlarında; sağlık tesisi, eğitim tesisi, sosyal tesis, itfaiye gibi kamu hizmetlerinin sunulacağı yeterli alan bırakılmadığından noktasal plan değişiklikleri yapılarak çözüm aranmaktadır. Bunlarla birlikte şehir merkezinde özellikle ana cadde üzerinde yer alan çok sayıda ikinci el oto alım satım yerlerinin ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda şehir merkezi dışına taşınması için de imar planlarında herhangi bir çözüm üretilmemiştir. Meri imar planlarına aktarılan enerji nakil hatları, pylon ve trafo yerleri de kısım kısım değişikliğe uğradığından plan kararları ile fiili durum uyumlu değildir.

Belediyemiz yetki sınırları içerisinde yapımı devam eden doğal gaz çalışmalarında; fiili yolların imar planında yer alan imar yolları ile örtüşmediği veya birçok fiili yolun özel mülkiyette kaldığı tespit edilmiştir. Bu nedenle korunması gerekli fiili yol hatlarına göre plan revizyonu ve 18 uygulama çalışmalarının yapılması gerekmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 32.madde ikinci fıkrasında “*Mekânsal planlar ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişiklikleri ilgili mevzuatı doğrultusunda karar almaya yetkili mercilerce onaylanmadan önce Bakanlık sistemi üzerinden Plan İşlem Numarası alınması zorunludur*” hükmü yer almaktadır. Bu hüküm doğrultusunda 03.05.2016 tarihinde onaylanan imar planlarının e plan otomasyon sisteminde kayıtlı plan işlem numaraları olmasına rağmen plan müellifi kayıtları sistemde yer almamaktadır. E-plan otomasyon sisteminde plan müellif kaydı bulunmayan bir plan yasal açıdan tamamlanmamıştır.

Meri imar planının uygulanmasında karşılaşılan problemler nedeniyle plan kararlarının büyük bir bölümü uygulanmamaktadır. Söz konusu problemlerin çözümlenebilmesi için; Belediye sınırlarının tamamında güncel halihazır haritaların hazırlanması ve kurum görüşlerine uygun yeni bir ilave+ revizyon çalışmasının yapılması gerekmektedir.

Yeni bir ilave+ revizyon çalışmasının yapılması konusu 06.09.2022 tarihli Belediye Meclis toplantı gündemine alınmış ancak imar komisyonuna havale edilmeden ret kararı verilmiştir.

09.10.2005 tarih ve 25961 sayılı Resmî Gazete 'de yayınlanarak yürürlüğe giren Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği 21.maddesi “İmar ve bütçeye ilişkin konular hakkında meclis tarafından karar alınmadan önce ilgili komisyonlarda görüşülmesi zorunludur” hükmü gereğince konunun imar komisyonuna gönderilmeden reddedilmesi kanuna aykırı bir işlemdir. Bu nedenle yazı ekinde yer alan raporda belirtilen problemlerin çözümlenebilmesi için yeniden ilave+ revizyon çalışması yapılması gerekmekte olup bu hususta karar alınması için yazımızın Belediye Meclisi'ne havale edilmesine ilişkin alınan başkanlık oluru yazı ekinde sunulmaktadır.

Konunun belediye meclisinde görüşülmesi ve karar verilmesi hususunu bilgilerinize ve gereğini arz ederim.

**Karar :** İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 19.08.2022 tarih ve 6950 sayılı yazı ile Belediye Meclisine havale edilen belediyemiz yetki sınırları dahilinde yeniden ilave+ revizyon imar planı yapılması talebi imar komisyonuna havale edilmeden aynı toplantı gündemi içerisinde ret edilmiştir. Talep yeniden; İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 23.09.2022 tarih ve 7397 sayılı yazı ile Ekim ayı meclis gündemine alınmış ve imar komisyonuna havale edilmiştir. İmar komisyonunda görüşülerek komisyon kararı doğrultusunda 01.11.2022 tarihli Belediye Meclis toplantısında karara bağlanan, yürürlükte olan imar planlarının uygulanabilirliğinin az olduğu gerekçesi ile belediyemiz yetki sınırları dahilinde yeniden ilave+ revizyon imar planı yapılması için plan yapma yetkisi talebi, meclis çoğunluğu ile ret edilmiştir. Komisyon kararı gerçeği yansıtmadığından, alınan meclis kararına 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 23.maddesi gereğince Çayeli Belediyesi Başkanlık Makamı tarafından 01.11.2022 tarih ve 7925 sayılı ile itiraz edilmiş olup konu 06.12.2022 tarihli Belediye Meclis toplantısı gündemine alınmıştır.

Söz konusu talep, Ekim ayı imar komisyonu raporu doğrultusunda Başkan Vekili Demir Taşçı, Mehmet Fevzi Dayı, Yaşar Sariibrahim, Muammer Gümüşler ve Genç Sami Çomoğlu'nun kabul oylarına (5 oy) karşılık Mehmet Ragıp Çataklı, Adnan Girit, Fatih Gümüş, İdris Abanoz, Hasan Avcılar, Engin Levend, Zeynep İşçen ve Yusuf Ziya Saroğlu'nun ret oyları (8 oy) sonucunda oy çokluğu ile ret edilmiştir. (Karar No: 121)

**KARAR 7-** Gündeme eklenerek görüşülmesine karar verilen norm kadro derece değişikliği ile ilgili İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğüne ait 01.12.2022 tarih ve 8291 sayılı yazı ekinde yer alan 01.12.2022 tarih 8274 sayılı olur yazısı ile ekleri görüşülüp müzakere edildi.

03.04.2007 tarih ve 26 sayılı Meclis Kararı ile ihdas edilen 5935 unvan kodlu Avukatlık Hizmetleri Sınıfında yer alan 1 dereceli Avukat kadrosunun, 7 dereceli Avukat kadrosu olarak değiştirilmesine oy birliği ile karar verildi. (Karar No: 122)

**İMZA**

Demir TAŞÇI  
Başkan V.

**İMZA**

Mehmet Fevzi DAYI  
Katip

**İMZA**

Yusuf Ziya SAROĞLU  
Katip