



## MECLİS KARAR ÖZETİ

Çayeli Belediye Meclisinin 04.07.2023 tarihinde yapmış olduğu 2023 toplantı dönemi Temmuz ayı birinci birleşimi, birinci oturumuna ait karar özetleridir.

Çayeli Belediye Meclisi 2023 toplantı dönemi Temmuz ayı birinci birleşimi , birinci oturumunu yapmak üzere 04.07.2023 Salı günü saat 10'da belediye meclis toplantı salonunda Başkan İsmail Hakkı Çiftçi başkanlığında üyelerden Genç Sami Çomoğlu, Demir Taşçı, Yaşar Sarıbrahim, Muammer Gümüşler, Yusuf Ziya Saroğlu, Mehmet Fevzi Dayı, Melek Yıldırım, Mehmet Ragıp Çataklı, Adnan Girit, Yusuf Ziya Şerifoğlu ve Zeynep İşçen iştiraki ile toplandı.

Meclis kâtipleri Melek Yıldırım ve Mehmet Fevzi Dayı yerlerini aldılar.

**KARAR 1- Konu:** Yalı Mahallesi 388 ada 19 parselde Çayeli İmam Hatip Lisesi Vakfı'na ait nazım ve uygulama imar planı değişikliği

**Teklif:**

İlgi: Çayeli İmam Hatip Lisesi Vakfı'na ait 11.04.2023 tarihli ve 1999 kayıt sayılı dilekçe.

İlgi dilekçe ile İlçemiz Yalı Mahallesi 388 ada 19 parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde nazım ve uygulama imar planı değişikliği talep edilmektedir.

İlçemiz, Yalı Mahallesi, 388 ada 19 parsel sayılı taşınmaz 759,32 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip olup Çayeli İmam Hatip Lisesi Vakfı adına kayıtlıdır. Söz konusu taşınmaz 1989 tarihli Çayeli imar planında Ayrık Nizam 8 kat konut alanı olarak planlıyken Özel Öğrenci Yurdu yapılması amacıyla vakıf tarafından hazırlatılan imar planı değişikliği teklifi 01/11/2011 tarih ve 61 sayılı belediye meclisi kararı ile onaylanmıştır. Tadilat sonucunda parselin imar durumu; Özel Öğrenci Yurdu Emsal:3.20 Hmax:24.50m olarak düzenlenmiştir.

Çayeli ilçesine ait 03.05.2016 tarih 39 sayılı revizyon + ilave imar planında 388 ada 19 parsel sayılı taşınmaz; Özel Yurt Alanı, Emsal:2.40 Yençok:24.50m olarak planlanmıştır. Ancak Vakfın imkanları doğrultusunda bahse konu taşınmaz üzerinde özel yurt yapılması mümkün olmadığından 01.11.2011 tarihinden önceki imar planındaki konut fonksiyonuna dönülmesi için imar planı değişikliği talep edilmektedir. Talep edilen imar planı değişikliği ile 388 ada 19 parselin fonksiyonu Ayrık Nizam 8 kat Emsal:2.40 Taks:0.30 konut alanı olarak talep edilmektedir.

**Komisyon Kararı** İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 24.05.2023 tarih ve 10560 sayılı yazı ekinde sunulan 11.04.2023 tarih ve 1999 kayıt sayılı Çayeli İmam Hatip Lisesi Vakfı'na ait imar planı değişikliği talebi yürürlükte olan imar planı ve ilgili mevzuat çerçevesinde değerlendirilmiştir.

Mülkiyeti Çayeli İmam Hatip Lisesi Vakfı'na ait olan İlçemiz Yalı Mahallesi 388 ada 19 parsel sayılı taşınmaz uygulama imar planı F45-D-20-B-1-C paftasında kalmakta olup Mevcut Uygulama imar planında 388 ada 19 parsel; E:2.40 Yençok: 24.50 m nizam şartlarına haiz Özel Yurt Alanı olarak planlıdır. 388 ada 19 parsel 1989 tarihli imar planında Ayrık Nizam 8 Kat Konut alanı olarak planlıyken Özel Öğrenci Yurdu yapılması amacıyla vakıf tarafından hazırlatılan imar planı değişikliği teklifi 01/11/2011 tarih ve 61 sayılı belediye meclisi kararı ile onaylanmıştır. Tadilat sonucunda parselin imar durumu; Özel Öğrenci Yurdu Emsal:3.20 Hmax:24.50m olarak düzenlenmiştir. Çayeli ilçesine ait 03.05.2016 tarih 39 sayılı revizyon + ilave imar planında 388 ada 19 parsel sayılı taşınmaz; Özel Yurt Alanı, Emsal:2.40 Yençok:24.50m olarak planlanmıştır. Ancak Vakfın imkanları doğrultusunda bahse konu taşınmaz üzerinde özel yurt yapılması mümkün olmadığından 01.11.2011 tarihinden önceki imar planındaki konut fonksiyonuna dönülmesi için Çayeli İmam Hatip Lisesi Vakfı tarafından

talep edilen Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği ile; söz konusu 388 ada 19 parsel Ayrık Nizam 8 kat, Taks:0.30 Kaks:2.40, Ön bahçe ve yan bahçe mesafesi 5 m olarak planlanmıştır. Hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi değerlendirilerek; plan tadilatında 01.11.2011 tarihinden önceki imar fonksiyonu dönüldüğü ve yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmadığından plan değişikliği teklifinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

**Karar:** Gündemde yer alan imar konularından imar komisyonunda görüşülüp meclise gelen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 24.05.2023 tarih ve 10560 sayılı yazı okunarak talep görüşülüp müzakere edildi.

İlçemiz Yalı Mahallesi 388 ada 19 parselde kayıtlı taşınmaz Çayeli İlave + Revizyon İmar Planında F45-D-20-B-1-C paftasında yer almaktadır. Çayeli İmam Hatip Lisesi Vakfı'na ait 11.04.2023 tarih ve 1999 kayıt sayılı yazı ile söz konusu taşınmazda istenen imar planı değişikliği talebi değerlendirilerek; İmar komisyonu kararı doğrultusunda, söz konusu 388 ada 19 parselin Ayrık Nizam 8 kat, Taks:0.30 Kaks:2.40, Ön bahçe ve yan bahçe mesafesi 5 m olarak planlanmasının 01.11.2011 tarihinden önceki imar fonksiyonu dönüldüğü ve yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmadığından istenen imar planının değişikliği teklifi kabul edilerek 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre onanmasına oy birliği ile karar verildi. (Karar No:46)

**KARAR 2- Konu:** Prof. Dr. Necmettin Erbakan'ın isminin ilçemizde bulunan veya yapılacak olan köprü, sokak veya caddeye verilmesi.

**Talep:** Meclis Üyeleri imzalı 26.05.2023 tarihli dilekçede Millî Görüş ideolojisinin kurucusu ve Türkiye Siyasi Hayatının önemli siyaset adamlarından olan Eski Başbakanlardan Prof. Dr. Necmettin Erbakan hocanın isminin yaşatılması için ilçemizde bulunan veya yapılacak olan köprü, sokak veya caddeye verilmesi talep edilmektedir.

**Komisyon Kararı:** Gündemde yer alan imar konularından imar komisyonunda görüşülüp meclise gelen Meclis üyeleri imzalı 26.05.2023 tarihli yazı görüşülüp müzakere edildi. Söz konusu Prof. Dr. Necmettin Erbakan'ın isminin ilçemizde yeni yapılacak köprü, sokak veya cadde olana kadar komisyonda bekletilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

**Karar:** Gündemde yer alan imar konularından imar komisyonunda görüşülüp meclise gelen Meclis üyeleri imzalı 26.05.2023 tarihli yazı görüşülüp müzakere edildi. İmar Komisyonu raporu doğrultusunda söz konusu Prof. Dr. Necmettin Erbakan'ın isminin ilçemizde yeni yapılacak köprü, sokak veya cadde olana kadar komisyonda bekletilmesine oy birliği ile karar verildi. (Karar No:47)

**KARAR 3- Konu:** İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 31.05.2023 tarih ve 10624 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri açısından değerlendirilmiştir.

Eskipazar Mahallesiindeki 18.Madde uygulamasına esas plan değişikliği teklifi 02.05.2023 tarih ve 39 sayılı Belediye Meclis kararı ile onaylanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince otuz gün süre ile ilan edilmiştir.

**Talep:**

Hamit Köse ve Hissedarlarına ait 22.05.2023 tarih 2632 kayıt sayılı dilekçe okunarak, 02.05.2023 tarih 39 sayılı Belediye Meclis Kararı ile 3194 sayılı imar kanununun 8/b maddesine göre onaylanan Eskipazar Mahallesiindeki 18.Madde uygulamasına esas plan değişikliğindeki 117 ada 1 parsel üzerinde planlanan özel ağaçlandırılacak alan düzenlenmesine itiraz edilmiş olup 117 ada 1 parselin plan değişikliğinden önceki fonksiyonu olan konut alanı olarak kalması talep edilmektedir.

**Komisyon Kararı** İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 31.05.2023 tarih ve 10624 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri açısından değerlendirilmiştir.

Eskipazar Mahallesiindeki 18.Madde uygulamasına esas plan değişikliği teklifi 02.05.2023 tarih ve 39 sayılı Belediye Meclis kararı ile onaylanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince otuz gün süre ile ilan edilmiştir.

**Hamit Köse ve Hissedarlarına** ait 22.05.2023 tarih 2632 kayıt sayılı dilekçe ile Eskipazar Mahallesiindeki 18.Madde uygulamasına esas plan değişikliğindeki 117 ada 1 parsel üzerinde planlanan özel ağaçlandırılacak alan düzenlenmesine itiraz edilmiş olup, itirazın komisyon tarafında yapılan incelemeler sonucunda 117 ada 1 parselin plan değişikliğinden önceki fonksiyonu olan konut alanı olarak kalmasının itiraz dilekçesi doğrultusunda uygun olduğuna oy birliğiyle karar verilmiştir.

**Karar:** Hamit Köse ve Hissedarlarına ait 22.05.2023 tarih 2632 kayıt sayılı dilekçe okunarak, İmar Komisyonu raporu doğrultusunda söz konusu 117 ada 1 parselin plan değişikliğinden önceki meri imar planındaki fonksiyonu olan konut alanı olarak kalmasını teklif eden itiraz dilekçesinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verildi. (Karar No:48)

**KARAR 4- Konu:** İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 31.05.2023 tarih ve 10624 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri açısından değerlendirilmiştir.

Eskipazar Mahallesiindeki 18.Madde uygulamasına esas plan değişikliği teklifi 02.05.2023 tarih ve 39 sayılı Belediye Meclis kararı ile onaylanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince otuz gün süre ile ilan edilmiştir.

**Talep:** Yusuf Köse'ye ait 14.06.2023 tarih 3028 kayıt sayılı dilekçe okunarak, 02.05.2023 tarih 39 sayılı Belediye Meclis Kararı ile 3194 sayılı imar kanununun 8/b maddesine göre onaylanan Eskipazar Mahallesiindeki 18.Madde uygulamasına esas plan değişikliğindeki 109 ada 4 parsel üzerinde planlanan özel ağaçlandırılacak alan düzenlenmesine itiraz edilmiş olup 109 ada 4 parselin plan değişikliğinden önceki fonksiyonu olan konut alanı olarak kalması talep edilmektedir.

**Komisyon Kararı** İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 31.05.2023 tarih ve 10624 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri açısından değerlendirilmiştir.

Eskipazar Mahallesiindeki 18.Madde uygulamasına esas plan değişikliği teklifi 02.05.2023 tarih ve 39 sayılı Belediye Meclis kararı ile onaylanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince otuz gün süre ile ilan edilmiştir. Askı süreci içerisinde;

**Yusuf Köse'ye** ait 14.06.2023 tarih 3028 kayıt sayılı dilekçe ile Eskipazar Mahallesiindeki 18.Madde uygulamasına esas plan değişikliğindeki 109 ada 4 parsel üzerinde planlanan özel ağaçlandırılacak alan düzenlenmesine itiraz edilmiş olup, itirazın komisyon tarafında yapılan incelemeler sonucunda 109 ada 4 parselin plan değişikliğinden önceki fonksiyonu olan konut alanı olarak kalmasının itiraz dilekçesi doğrultusunda uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

**Karar:** Yusuf Köse'ye ait 14.06.2023 tarih 3028 kayıt sayılı dilekçe okunarak, İmar Komisyonu raporu doğrultusunda söz konusu 109 ada 4 parselin plan değişikliğinden önceki meri imar planındaki fonksiyonu olan konut alanı olarak kalmasını teklif eden itiraz dilekçesinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verildi. (Karar No:49)

**KARAR 5- Konu:** İlçemiz Eskipazar Mahallesi kain tapununun 121 ada 2-3-4-12-13 parsel, 1487 ada 1-2 parsel ve 107 ada 2-3-4-5-7-19 parsellere ilişkin Nazım ve Uygulama İmar planı değişikliği teklifi

**Teklif:** İlçemiz Eskipazar Mahallesi 121 ada 2-3-4-12-13 sayılı parseller ile 1487 ada 1-2 ve 107 ada 2-3-4-5-7-19 parseller 1/5000 ölçekli nazım imar planında F45D20A paftasında; 1/1000 ölçekli uygulama imar planında F45D20A3A ve F45D20A3D paftalarında yer almaktadır.

Yürürlükte olan 1/5000 ölçekli nazım imar planında; 121 ada 2-3-4-13 ve 1487 ada 1 parseller depolama alanı, 1487 ada 2 parsel park alanı ve 107 ada 2-3-4-5-7-19 parsel sayılı taşınmazlar az yoğunluklu konut gelişme alanı olarak planlıdır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise 121 ada 2-3-4-13 parseller ve 1487 ada 1 parsel Emsal:1.00 Yençok: 9.50 m depolama alanı; 1487 ada 2 parsel park alanı, 107 ada 2-3-4-5-7-19 parsel sayılı taşınmazlar ise ayrıık nizam konut alanı Emsal: 0.20 Yençok: 6.50 m koşullarına haizdir.

Ekli plan değişikliği teklifi ile mevcut uygulama imar planında depolama alanı fonksiyonu verilen 121 ada 2-3-4-13, 1487 ada 1-2 ve 107 ada 3-4-5-7-19 parselin bir kısmı Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmıştır. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde Belediye Hizmet Alanı “*Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alanlar*” olarak tanımlanmaktadır. Belediyemiz bünyesine yeni alınan itfaiye araçlarının daimi olarak bulunabileceği itfaiye ve acil durum merkezi alanına ihtiyaç duyulmaktadır. İhtiyacın şehir merkezine yakın bir lokasyonda karşılanabilmesi için bahse konu parseller Belediye Hizmet Alanı olarak planlanırken 7 metrelik imar yolu 10 metrelik taşıt yolu olarak düzenlenmiştir.

06.01.2023 tarihinde Karayolları 10.Bölge Müdürlüğü’ne Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8.maddesine göre “*Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir.*”06.01.2023 tarihinde görüş sorulmuş olup görüş tarihinden günümüze kadar olan 4 aylık süre zarfı içerisinde görüş bildirilmediğinden plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilmiştir. İmar planı değişikliği teklifi yazımız ekinde yer almaktadır. Konunun Belediye Meclisinde görüşülmesi ve karar verilmesi talep edilmektedir.

**Komisyon Kararı** İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’ne ait 25.05.2023 tarih ve 10573 sayılı yazı ile sunulan talep ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir;

Plan değişikliğine konu alan İlçemiz Eskipazar Mahallesi kain tapunun 121 ada 2-3-4-12-13 parsel, 1487 ada 1-2 parsel ve 107 ada 2-3-4-5-7-19 parselde kayıtlı taşınmazlardır. Bahse konu parsellerden 121 ada 2-3-4-13 parseller ve 1487 ada 1 parsel yürürlükte olan uygulama imar planında Depolama Alanı E:1.00 Yençok:9.50 m olarak planlıyken 1487 ada 2 parsel park ve 107 ada 2-3-4-5-7-19 parseller Konut Alanı E:0.20 Yençok:6.50 m yapılaşma koşullarına haizdir. İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından hazırlanan plan değişikliği teklifinde 121 ada 2-3-4-13 parseller, 487 ada 1-2 parseller ve 107 ada 2,3,4,5,7,19 parsellerin bir kısmı Belediye Hizmet Alanı Blok Nizam 4 kat olarak önerilmiş olup onaylı imar planında 7 metre yaya yolu olarak planlı olan yol 107 ada 2-3-4-5-7-19 sayılı parsellere doğru 10 metrelik taşıt yolu olarak önerilmiştir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nde Belediye Hizmet Alanı “*Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alanlar*” olarak tanımlanmaktadır. İlçemizin itfaiye ve acil durum merkezi alanı ihtiyacının karşılanabilmesi

için bahse konu alan Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmıştır. İlçemize ait ilave+ revizyon imar planlarından önce yürürlükte olan imar planında plan değişikliğine konu alan ayrıık nizam konut ve ticaret alanı olup 5 metre yapı yaklaşma mesafesi plan üzerinde belirtilmiştir. Aynı zamanda mer'i imar planında, kurum görüşleri doğrultusunda, planlanan karayolu genişliği; önerilen plan değişikliği teklifinde daraltılmamış olup mevcut istikamet esas alınarak planlama yapılmıştır. 06.01.2023 tarihinde Karayolları 10.Bölge Müdürlüğü'ne Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8.maddesine göre "Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir." görüş sorulmuş olup görüş tarihinden günümüze kadar olan 4 aylık süre zarfı içerisinde görüş bildirilmediğinden plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilmiştir. Bununla birlikte Belediye Hizmet Alanı olarak belirlenen yerde yapılacak tesislere karayolu cephesinden değil plan değişikliği teklifinde gösterilen 10 metrelik trafik yolundan giriş çıkış yapılacaktır. Hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi değerlendirilerek; kamu yararına uygun olduğundan plan değişikliği teklifinin kabulüne oy birliğiyle karar verilmiştir.

**Karar:** Gündemde yer alan imar konularından imar komisyonunda görüşülüp meclise gelen ve İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne ait 25.05.2023 tarih 10573 kayıt sayılı yazı okunarak talep görüşülüp müzakere edildi.

Plan değişikliğine konu alan İlçemiz Eskipazar Mahallesi kain tapununun 121 ada 2-3-4-12-13 parsel, 1487 ada 1-2 parsel ve 107 ada 2-3-4-5-7-19 parselde kayıtlı taşınmazlardır. Bahse konu parsellerden 121 ada 2-3-4-13 parseller ve 1487 ada 1 parsel yürürlükte olan uygulama imar planında Depolama Alanı E:1.00 Yençok:9.50 m olarak planlıyken 1487 ada 2 parsel park ve 107 ada 2-3-4-5-7-19 parseller Konut Alanı E:0.20 Yençok:6.50 m yapılaşma koşullarına haizdir. İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından hazırlanan plan değişikliği teklifinde 121 ada 2-3-4-13 parseller, 487 ada 1-2 parseller ve 107 ada 2,3,4,5,7,19 parsellerin bir kısmı Belediye Hizmet Alanı Blok Nizam 4 kat olarak önerilmiş olup onaylı imar planında 7 metre yaya yolu olarak planlı olan yol 107 ada 2-3-4-5-7-19 sayılı parsellere doğru 10 metrelik taşıt yolu olarak düzenlenmiş olup komisyon raporu doğrultusunda, teklif edilen nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi değerlendirilerek; kamu yararına uygun olduğundan plan değişikliği teklifinin kabulüne oy birliğiyle karar verildi. (Karar No:50)

**İMZA**  
İsmail Hakkı ÇİFTÇİ  
Başkan

**İMZA**  
Melek YILDIRIM  
Kâtip

**İMZA**  
Mehmet Fevzi DAYI  
Kâtip