



MECLİS KARAR ÖZETİ

Çayeli Belediye Meclisinin 01.06.2021 tarihinde yapmış olduğu 2021 toplantı dönemi Haziran ayı birinci birleşimi, birinci oturumuna ait karar özetleridir.

Çayeli Belediye Meclisi 2021 toplantı dönemi Haziran ayı birinci birleşimi , birinci oturumunu yapmak üzere 01.06.2021 Salı günü saat 10'de belediye meclis toplantı salonunda Belediye başkanı İsmail Hakkı Çiftçi başkanlığında üyelerden Genç Sami Çomoğlu, Demir Taşçı, Muammer Gümüşler, Mehmet Fevzi Dayı, Yusuf Ziya Saroğlu, Yaşar Sarıbrahim, İdris Abanoz, Adnan Girit, Melek Yıldırım, Hasan Avcılar, Mehmet Ragıp Çataklı, Yusuf Ziya Şerifoğlu, Engin Levend ve Zeynep İşçen iştiraki ile toplandı.

Meclis kâtipleri Melek Yıldırım ve Mehmet Fevzi Dayı yerlerini aldılar.

KARAR 1- Gündeme yer alan İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne ait 26.05.2021 tarih 1563 sayılı yazı ekinde ile eklerinde yer alan Sera Projesi görüşülüp müzakere edildi.

İlçemiz Taşhane Mahallesi 697 ada 13 parsel içerisinde yapılması planlanan Sera Projesinin gerçekleştirilmesine;

Bu proje için belediyemizin kaynaklarının yeterli olmaması nedeni ile projenin gerçekleştirilebilmesi için Doğu Karadeniz Projesi Bölge Kalkınma İdaresi Başkanlığına (DOKAP) başvuruda bulunulmasına, proje başvurusu ve belediyemizin tasarrufunda bulunan alanda projenin gerçekleştirilmesi için belediye başkanı İsmail Hakkı Çiftçi 'ye yetki verilmesine oy birliği ile karar verildi.

KARAR 2- Gündemde yer alan imar komisyonunda görüşülüp meclise gelen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 26.02.2021 tarih ve 626 sayılı yazı ile 1/1000 Ölçekli Çayeli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarında düzenleme yapılmasına ilişkin talebi görüşülerek müzakere edildi.

23.01.2021 tarih ve 31373 sayı ile Resmî Gazete yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelikte yer alan '*2000 m²'den büyük parsellerde yapılacak yapılarda mekanik tesisat projesine; çatı yüzeyi yağmur sularının, tabii zemin altında tesis edilecek yağmursuyu toplama tankında toplanması, gerekmesi halinde filtre edilerek yeniden kullanılması amacıyla yağmursuyu toplama sistemi projesi de eklenir. İlgili idarelerce daha küçük parsellere ilişkin de zorunluluk getirilebilir. Yağmursuyu toplama tankı, parselin yan, arka veya parsel sınırına 3 m. den fazla yaklaşmamak kaydı ile ön bahçe zemini altında konumlandırılır. Toplama tankı tahliye hattı varsa yağmursuyu şebekesine bağlanır, atık su şebekesine bağlanamaz*' maddesinin mevcut imar planı plan notlarına ilave edilmesinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verildi.

İmar planı onama sınırları içerisinde 20.02.2020 tarihinde yürürlüğe giren 7221 sayılı kanun ve bununla ilişkili olarak 15.09.2020 tarihinde yayımlanan İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğe uyulur' maddesinin mevcut imar planı plan notlarına ilave edilmesinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verildi.

2.11.1 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18.madde uygulaması gereğince yapılan işlemlerde plandaki ada kenarı istikametinin 2m ye kadar kayma yapması durumunda plan değişikliğine gerek kalmaksızın uygulama yapılabilir. Planda çizilen yol istikamet çizgileri ile yol genişliğinin farklı olması halinde çevresi ile incelenip hangisinin uygulanacağına Belediyesi karar verecektir. Ayrıca uygulama aşamasında yolların mülkiyet sınırına ve koruncak ağaç, duvar, yapı ve kuyulara bağlı olarak 2m ye kadar kayma yapması durumunda yapılacak düzeltme için plan değişikliği zorunlu olmayıp Belediyenin uygun görmesi halinde yol daraltılmadan

uygulama yapılacaktır.’ maddesinin, imar komisyonu raporu doğrultusunda, mevcut imar planı plan notlarına ilave edilmesinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verildi.

2.16.1 Ada bütününde konan ve kamuya terk edilmeyip parselin arka bahçesi olan adaiçi otopark, otopark ve çocuk oyun alanlarında çevresiyle birlikte incelenip çekme mesafesinin 0.00 m olabilir ve kapalı çıkma yapılabilir.’ maddesinin, imar komisyonu raporu doğrultusunda, mevcut imar planı plan notlarına ilave edilmesinin uygun olmadığına mecliste yapılan işaret usulü oylama sonucunda oy çokluğu ile karar verildi.

2.16.1.1 Yapı adalarının ortalarında adaiçi otopark, otopark ve çocuk oyun alanı olarak düzenlenen yeşil alanlar kamu eline geçmeden parsel maliklerinin kullanımına açık olacaktır.’ Maddesinin, imar komisyonu raporu doğrultusunda, mevcut imar planı plan notlarına ilave edilmesinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verildi.

Mevcut imar planı genel plan notlarında yer alan 2.19. maddesinin ‘Eğimli alanlarda kottan dolayı oluşturulan bodrum katlarda 1 (Bir) kat iskân edilebilir’ şeklinde düzenlenmesi teklifinin, imar komisyonu raporu doğrultusunda, uygun olduğuna oy birliği ile karar verildi.

Mevcut imar planı genel plan notlarında yer alan 2.23. maddesinin ‘Çatı eğimi binanın saçak ucundan hesaplanır. Yükseklik sınırları içinde kalmak şartı ile yapılacak çatılar kırma ve beşik çatı şeklinde olacaktır. Konut, Ticaret ile konut ve ticaret kullanımlı yapılarda tonoz çatı yapılamaz. Çatı eğimi %45’i ve ulaşılabilecek azami mahya yüksekliği 5.00 metreyi geçmemek kaydıyla; ayrı binalarda kırma, ikili blok binalarda bloğu ile müşterek kırma, iki taraftan da bitişik binalarda ise ön ve arka cepheye meyilli beşik çatı kurulabilir.’ şeklinde düzenlenmesi teklifinin, imar komisyonu raporu doğrultusunda, uygun olduğuna oy birliği ile karar verildi.

Mevcut imar planı genel plan notlarında yer alan 3.1.9 maddesinin ‘Plan üzerinde yükseklik değeri Yençok verilmeyen yerlerde maksimum yüksekliği aşılmamak şartı ile Yençok değeri mevcut teşekküle göre belirlenecektir’ şeklinde düzenlenmesi teklifinin, imar komisyonu raporu doğrultusunda, uygun olmadığına oy çokluğu ile karar verildi.

Mevcut imar planı genel plan notlarında yer alan 3.1.11. maddesinin ‘Gelişme imar adalarında ada bölme çizgileri; ilgisinin talebi üzerine parselin ifraz edilmesi halinde ifraz hattını gösterir. Meskun imar adalarında daha önce belirlenmiş ve teşekkül etmiş bahçe mesafelerine göre uygulama yapılabilir’ şeklinde düzenlenmesi teklifinin, imar komisyonu raporu doğrultusunda, uygun olduğuna oy birliği ile karar verildi.

‘3.1.12.1 Birden fazla yola cephesi olan parsellerde yeni açılan imar yolları cephesinde, mevcut yapılaşma dikkate alınarak, yoldan bahçe çekme mesafesi 0.00 m olarak belirlenebilir’ maddesinin, imar komisyonu raporu doğrultusunda, mevcut imar planı plan notlarına ilave edilmesinin uygun olmadığına mecliste yapılan işaret usulü oylama sonucunda oy çokluğu ile karar verildi.

Mevcut imar planı genel plan notlarında yer alan 3.1.14 maddesinin ‘Planda ayrı nizam yapılaşma şartı olan imar adalarında bitişik veya ikiz nizam teşekkül etmiş parsellerde mevcut teşekküle göre ikiz veya bitişik nizam düzenleme yapılabilir. Planda Bitişik nizam veya ikiz nizam yapılaşma şartı olan imar adalarında ise bahçe mesafesi bırakılarak teşekkül etmiş parsellerde bitişik komşu parsellerden 3.00 metre yan bahçe mesafesi bırakılarak uygulama yapılabilir’ şeklinde düzenlenmesi teklifinin, imar komisyonu raporu doğrultusunda, uygun olmadığına mecliste yapılan işaret usulü oylama sonucunda oy çokluğu ile karar verildi.

Mevcut imar planı genel plan notlarında yer alan 3.1.15. maddesinin ‘Yönetmelik gereği minimum cephe şartını sağlamayan ayrı nizam parsellerde, cephe şartının sağlanması için ikiz nizam düzenleme yapılabilir’ şeklinde düzenlenmesi teklifinin, imar komisyonu raporu doğrultusunda, uygun olduğuna mecliste yapılan işaret usulü oylama sonucunda oy çokluğu ile karar verildi.

‘3.1.15.1 Planlama alanında; cadde ve sokaklarda korunması gereken bina veya daha önce ruhsat alıp ruhsatına uygun yapılmış bina bulunması halinde, bahçe çekme mesafelerini ve cadde

veya sokak bazında inceleme yaparak belirlenecektir.’ maddesinin imar komisyonu raporu doğrultusunda, mevcut imar planı plan notlarına ilave edilmesinin uygun olduğuna mecliste yapılan işaret usulü oylama sonucunda oy çokluğu ile karar verildi.

Mevcut imar planı genel plan notlarında yer alan 3.5.2.1 maddesinin ‘Sanayi ve küçük sanayi alanlarında, imar planlarında verilen çekme mesafelerine ve emsale uyulmak kaydıyla parselde çekme mesafelerine göre yapılaşabilir. Maksimum yapı yüksekliği (Yençok) sanayinin türüne ve yapının teknolojik özelliğine göre belirlenecektir’ şeklinde düzenlenmesi teklifinin, imar komisyonu raporu doğrultusunda, uygun olmadığına mecliste yapılan işaret usulü oylama sonucunda oy çokluğu ile karar verildi.

Mevcut imar planı genel plan notlarında yer alan 3.9.2 maddesinin ‘Plan üzerinde gösterilmiş olan DSİ’nin sorumluluğunda olan dere, dere yatakları ve kanallara DSİ’den görüş alınmadan hiçbir şekilde müdahale edilemez. Dere yataklarında kurutma ve doldurma işlemleri yapılamaz. Hafriyat depolanamaz. Deşarj işlemleri ile ilgili yönetmelik gereği alıcı ortam değerlerine uygun olarak yapılacaktır. Sabuncular ve İnce derede Devlet Su İşleri (DSİ), Aşıklar deresi ve I, II, IX, X, XI, XII ve XIII nolu derelerde de taşkın kontrol/koruma tesisleri Devlet Su İşlerince (DSİ) uygulanmadan taşkın sahalarında iskana izin verilmemelidir’ şeklinde düzenlenmesi teklifinin, imar komisyonu raporu doğrultusunda, uygun olduğuna mecliste yapılan işaret usulü oylama sonucunda oy birliği ile karar verildi.

Mevcut imar planı genel plan notlarında yer alan 3.9.3 maddesinin terminal alanları ile ilgili olan kısmının ‘Terminal alanları ulaşımaya dönük tesis ve yapıların yer alabileceği alanlardır. Bu alanlarda gereksinim duyulması halinde kamuya açık sosyal amaçlı kullanımlar, lokanta, cafe, bar, çay bahçesi, mağaza, sergi, satış, konaklama, otel ve akaryakıt istasyonu gibi ticari amaçlı kullanımlar yer alabilir’ şeklinde düzenlenmesi teklifinin, imar komisyonu raporu doğrultusunda, uygun olmadığına mecliste yapılan işaret usulü oylama sonucunda oy çokluğu ile karar verildi.

Mevcut imar planı genel plan notlarında yer alan 3.10 maddesinin ikinci paragrafının Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelikte belirtilen madde 13’e göre ‘Denizde, doldurma ve kurutma yoluyla kazanılan arazilerde yaya, yürüyüş ve bisiklet yolları, park, çocuk bahçesi, oyun alanları, açık spor alanları, meydan, tematik bahçeler gibi açık alan kullanımları ile toplam emsali alanın %5’ini ve yüksekliği cami ve seyir kulesi hariç 6,50m.yi aşmayan; yeme içme yeri, büfe, çay bahçesi, sergi üniteleri, millet kiraathanesi, cami, mescit, tuvalet, duş, sağlık üniteleri (acil yardım ve benzeri) ve idare binalarını içeren millet bahçesi yapılabilir’ şeklinde düzenlenmesi teklifinin, imar komisyonu raporu doğrultusunda, uygun olduğuna mecliste yapılan işaret usulü oylama sonucunda oy birliği ile karar verildi.

Mevcut imar planı genel plan notlarında yer alan 3.13. maddesinin ‘Yürürlükte olan otopark yönetmeliğine göre uygulama yapılacaktır’ şeklinde düzenlenmesi teklifinin, uygun olduğuna mecliste yapılan işaret usulü oylama sonucunda oy birliği ile karar verildi.

Mevcut imar planı genel plan notlarında yer alan 3.13.1.4 maddesinin ‘Arazinin jeolojik ve topoğrafik yapısı, yeraltı suyu seviyesinin yüksekliği veya parselin yola nazaran tabii zemininin çok düşük olması nedeniyle parselinde veya bina bünyesinde otopark tesisi mümkün olmayan parsellerde otopark yerleştirme zorunluluğu aranmamakla birlikte zorunlu otopark bedeli tahsis edilir’ şeklinde düzenlenmesi teklifinin, imar komisyonu raporu doğrultusunda, uygun olduğuna mecliste yapılan işaret usulü oylama sonucunda oy çokluğu ile karar verildi.

Mevcut imar planı genel plan notlarında yer alan 3.13.1.5 maddesinin iptal edilmesi talebi değerlendirilerek, imar komisyonu raporu doğrultusunda, talebin uygun olmadığına mecliste yapılan işaret usulü oylama sonucunda oy çokluğu ile karar verildi.

3.13.1.7 ‘Yeşil alanların altında otopark yapılmasına imkan verecek olan ‘açık yeşil ve park alanları, spor alanları, çocuk bahçeleri, meydan, yol ve kavşak alanları, açık pazar alanları gibi kamuya açık alanların zemin altları ağaç ve bitki yaşamının sürdürülebileceği toprak derinliği bırakılarak ve doğal zemin kotları değiştirilmeyecek biçimde, olağanüstü durumlarda sığınak

alanı olarak, diğer zamanlarda ise zemin altı katlı otopark olarak kullanılmak üzere düzenlenebilir' maddesinin, imar komisyonu raporu doğrultusunda, mevcut imar planı plan notlarına ilave edilmesinin uygun olduğuna mecliste yapılan işaret usulü oylama sonucunda oy birliği ile karar verildi.

3.14. 'Karayolları kamulaştırma sınırına giren yolların uygulama aşamasında Karayolları Genel Müdürlüğü veya yetkilerini devretmesi halinde, devrettiği kurumdan görüşü alınacaktır' maddesinin, imar komisyonu raporu doğrultusunda, mevcut imar planı plan notlarına ilave edilmesinin uygun olmadığına mecliste yapılan işaret usulü oylama sonucunda oy çokluğu ile karar verildi.

3.15. 'Planda yol, yeşil alan, eğitim alanı, sosyal kültürel tesis alanı, dini tesis alanı, belediye hizmet alanı, idari tesis alanı vb. kamu kullanımına ayrılan alanlarda bu alanlar kamu eline geçmeden (İmar Kanunu'nun 15 ve 16. Maddelerine göre yapılan uygulamalar dahil) parsellerin imarlı kısımlarında uygulama yapılamaz' maddesinin, imar komisyonu raporu doğrultusunda, mevcut imar planı plan notlarına ilave edilmesinin uygun olmadığına mecliste yapılan işaret usulü oylama sonucunda oy çokluğu ile karar verildi.

KARAR 3- Gündemde yer alan imar komisyonunda görüşülüp meclise gelen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 28.04.2021 tarih ve 1355 sayılı yazı ile talebi okunarak Büyüktaşhane Mahallesi'nde kroki üzerinde sınırları belirtilen alanın Çayeli Belediyesi Mezarlık alanı olarak belirlenmesi talebi görüşülerek müzakere edildi.

Büyüktaşhane Mahallesi Kuspa yolu üzerinde bulunan tescil dışı ve mera vasfına sahip alanın mezarlık alanı olarak ilçemize kazandırılması hususunda, imar komisyonu raporu doğrultusunda, gerekli işlemlerin başlatılmasının uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

İsmail Hakkı ÇİFTÇİ
Başkan

Melek YILDIRIM
Kâtip

Mehmet Fevzi DAYI
Kâtip