



MECLİS KARAR ÖZETİ

Çayeli Belediye Meclisinin 02.03.2021 tarihinde yapmış olduğu 2021 toplantı dönemi Mart ayı birinci birleşimi, birinci oturumuna ait karar özetleridir.

Çayeli Belediye Meclisi 2021 toplantı dönemi Mart ayı birinci birleşimi birinci oturumunu yapmak üzere 02.03.2021 Salı günü saat 10'de belediye meclis toplantı salonunda Belediye başkanı İsmail Hakkı Çiftçi başkanlığında üyelerden Genç Sami Çomoğlu, Demir Taşçı, Yaşar Sarıbrahim, Muammer Gümüşler, Mehmet Fevzi Dayı, Yusuf Ziya Saroğlu, İdris Abanoz, Melek Yıldırım, Adnan Girit, Fatih Gümüş, M. Ragıp Çataklı Hasan Avcılar, Yusuf Ziya Şerifoğlu, Engin Levend ve Zeynep İşçen iştiraki ile toplandı.

Meclis kâtipleri Melek Yıldırım ve Fatih Gümüş yerlerini aldılar.

KARAR 1- İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne ait 02.03.2021 tarih 650 sayılı yazı ile dolgu alanının düzenlenmesi yazısı gündeme eklenerek on birinci sırada görüşülmesine oy birliği ile karar verildi.

KARAR 2- Gündemin birinci maddesinde yer alan Makine İkmal Bakım ve Onarım Müdürlüğüne ait 22.02.2021 tarih ve 559 sayılı yazı ile araç alımı yazısı görüşüldü.

Belediyemiz hizmetlerinde kullanılmak üzere ve makine parkında bulunmayan 1 adet Hidromek HKM 140LC H4 Paletli Ekskavatör iş makinesi ve yine belediyemiz İtfaiye Müdürlüğünde itfaiye öncü aracı olarak kullanılacak olan 1 adet itfaiye öncü hizmet aracının kendi öz kaynaklarımız ile 237 sayılı Taşıt Kanunu 10'uncu maddesi gereğince alınmasına, araç alımı için Belediye Başkanı İsmail Hakkı Çiftçi'nin yetkilendirilmesine oy birliği ile karar verildi.

KARAR 3- Gündemin ikinci maddesinde yer alan Makine İkmal Bakım ve Onarım Müdürlüğüne ait 24.02.2021 tarih ve 566 sayılı yazı ve ekinde yer alan Çayeli ilçe Sağlık Müdürlüğü'ne ait araç görevlendirme talebi yazısı görüşüldü.

İlçe Sağlık Müdürlüğü Covid-19 pandemi sürecinde yaşanan iş yoğunluğu nedeniyle Belediyemizden 3 ay süre ile geçici araç talebinde bulunmuşlardır. Belediyemiz envanterinde bulunan 53 EF 848 plakalı 2008 model Ford Transit marka aracın 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 75/b maddesine istinaden aracın şoförü, bakımı ve yakıtı İlçe Sağlık Müdürlüğüne karşılanmak üzere karar tarihi itibarıyla üç ay süre ile tahsis edilmesine oy birliği ile karar verildi.

KARAR 4- Gündemin üçüncü maddesinde yer alan Fen İşleri Müdürlüğü'ne ait 01.03.2021 tarih ve 628 sayılı yazı ile Limanköy kanalizasyon hattı inşaatı yazısı görüşüldü.

Çayeli (RİZE) İçmesuyu ve Kanalizasyon İnşaatı Yapım İş'inde , sözleşme kapsamında bulunan Yaka Mahallesi 3 no'lu proje paftasında 164-85 no'lu bacalar arası kanalizasyon hattının 164-122 no'lu bacalar arasındaki kısmın karayolları ağında olması nedeniyle şu ana kadar yapılamamıştır. Ancak 164-112 no'lu bacalar arası kanalizasyon hattı güzergahı Belediyemiz sorumluluğuna geçmiş olup, söz konusu güzergahtaki kanalizasyon hattı boru çapının köyler için uç debi bırakılarak beton gömlek içinde Ø 200 mm'lik yerine Ø 300 mm'ye çevrilerek yaklaşık olarak 1250 metre kanalizasyon hattının devam eden iş kapsamında yaptırılarak Limanköy ve Büyükcaferpaşa Mahallerinin kanalizasyon şebekesini, Yaka Mahallesiindeki şehir şebekesinin ana hattına bağlanması talebi oy birliği ile kabul edildi.

KARAR 5- Gündemde yer alan plan ve bütçe komisyonunda görüşülüp meclise gelen Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne ait 26.01.2021 tarih ve 236 sayılı yazı okunarak İbadethanelere ve Eğitim kurumlarına ücretsiz su verilmesi ile ilgili yazı görüşülüp müzakere edildi.

İlçemizde bulunan ibadethanelere ve Kuran Kurslarına 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15. Maddesine istinaden ücretsiz olarak şehir şebeke suyu verilmesine oy birliği ile karar verildi.

KARAR 6- Gündemde yer alan imar komisyonunda görüşülüp meclise gelen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 27.01.2021 tarih ve 273 sayılı yazısı okunarak mevcut imar planı ile ilgili talebi görüşülüp müzakere edildi.

İlçemiz Yenicami Mahallesi, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli 03.05.2016 tarih ve 39 sayılı meclis kararı ile onaylanan Çayeli İlave-Revizyon İmar Planı plan sınırı dışında kalmaktadır. Yenicami Mahallesinin imar planlarının bulunmaması nedeniyle bu bölgede düzenli ve kontrollü yapılaşmanın sağlanabilmesi için Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği 4. Maddesi '*Yerleşik alan: Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki imar plânı bulunmayan mevcut yerleşmelerin (mahalle, köy ve mezarlar) müstakbel gelişme alanlarının da içine alan ve sınırları Belediye Meclislerince karara bağlanan alanlardır*' gereğince yerleşik alan sınırı belirlenmesine ilişkin ekli krokide belirlenen Yenicami Mahallesi öneri yerleşik alan sınırı teklifinin kabul edilmesine oy çokluğu ile karar verildi.

KARAR 7- Gündemde yer alan imar komisyonunda görüşülüp meclise gelen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 27.01.2021 tarih ve 271 sayılı yazısı okunarak mevcut imar planı ile ilgili talebi görüşülüp müzakere edildi.

İlçemiz Küçüktaşhane Mahallesinde yer alan ve 02.06.2006 tarih ve 703 sayılı Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı ile tescillenen Küçüktaşhane Cami, çeşme ve haziresi kurul kararında 683 ada 1,2 ve 3 parselde belirtilmektedir. 03.05.2016 tarih ve 39 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Çayeli İlave-Revizyon Uygulama İmar Planı incelendiğinde cami ve haziresine ait 683 ada 1 ve 2 parselin tescilli olarak plana aktarıldığı ancak çeşmenin tescilinin plana aktarılmadığı görülmektedir. Söz konusu çeşmeye ait kadastral verilerin incelenmesi ve yerinde yapılan çalışmaların sonucunda çeşmenin Küçüktaşhane Mahallesi 681 ada 8 parselde Çayeli Belediyesi'ne ait mülkiyette yer aldığı anlaşılmaktadır. Söz konusu çeşmenin bakım ve onarımının yapılabilmesi için mevcutta yer aldığı 681 ada 8 parsel 1/1000 ölçekli Çayeli İlave-Revizyon Uygulama İmar Planına tescilli olarak işlenmesi teklifi kabul edilerek 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre onanmasına oy çokluğu ile karar verildi.

KARAR 8- Gündemde yer alan imar komisyonunda görüşülüp meclise gelen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 01.02.2021 tarih ve 321 sayılı yazısı okunarak mevcut imar planı ile ilgili talebi görüşülüp müzakere edildi.

İlçemiz Yalı Mahallesi F45D20B1C pafta 1642 ada 1 parsel ve 1643 ada 4 parsel sayılı yer Belediye Meclisinin 03.05.2016 tarih ve 39 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Çayeli İlave-Revizyon Nazım İmar Planında konut alanında yer alırken 1/1000 ölçekli Çayeli İlave-Revizyon Uygulama İmar Planında ayrıık nizam 4 kat konut alanı ve taks:0.30 emsal:1.20 yapılaşma koşullarına sahiptir. Plana konu parseller imar uygulamasına tabi olmuş ve kamusal terkleri alınmış imar parselidir. Söz konusu parsellere ilişkin hazırlanan imar planı değişikliği teklifi incelendiğinde 1643 ada 4 parselin inşaat hakkının 1642 ada 1 parsel üzerinde kullanılması ve buna karşılık olarak 1643 ada 4 parselin park alanı olarak ayrılması teklif edilmektedir. 1/1000 ölçekli Çayeli İlave-Revizyon Uygulama İmar Planı plan notları 3.12.3 toplulaştırma maddesine göre 1643 ada 4 parselin imar hakkının 1642 ada 1 parsel üzerinde 1 kat ilave şeklinde kullanılmasının uygun olduğu ve teklifin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 7. ve 26. Maddesine uygun hazırlandığı görüşüne karşılık; söz konusu teklifin 1/1000 ölçekli Çayeli İlave -Revizyon Uygulama İmar notları 3.12.3 toplulaştırma maddesi kapsamına girmediği ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 24. Madde 4.fikrasında uygun hazırlanmadığı görüşü belirtildiği ve 15 üyenin katıldığı işaret usulü oylamada Yusuf Ziya Şerifoğlu ve İdris Abanoz 2 üye çekimser, Zeynep İşçen, Fatih Gümüş, Melek Yıldırım, Engin Levend, Adnan Girit ve M. Ragıp Çataklı'nın 6 üye ret, ve Başkan İsmail Hakkı Çiftçi, Genç Sami Çomğolu, Demir Taşçı, Yaşar Sariibrahim, Muammer Gümüşler, Mehmet Fevzi Dayı ve

Yusuf Ziya Saroğlu'nun 7 üyenin kabul oylarına karşılık, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 22. maddesine göre oylama katılan üyelerin salt çoğunluğu sağlanamadığından dolayı karar verilememiştir.

KARAR 9- Gündemde sekizinci sırasında yer alan 'Amiral Hasan Sarioğlu Cad. Karayolları kamulaştırma hattında bulunan ve 05.01.2021 tarih ve 12 sayılı meclis kararı ile onaylanan plan değişiklik teklifi' konusunda İmar ve Şehircilik Müdürlüğu'ne ait 25.02.2021 tarih ve 604 kayıt sayılı yazı okunarak müzakere edildi.

05.01.2021 tarih ve 12 sayılı meclis kararı ile onaylanan Büyüktaşhane, Taşhane, Küçüktaşhane ve Kesmetaş Mahallelerinde Karayolu Kamulaştırma Hatlarının Düzenlenmesine Dair İmar Planı Değişikliği Teklifi incelendiğinde söz konusu karar ile belediye adına tescil edilen ve edilecek alanlar ortadan kaldırılarak belediye aleyhine gelir kaybına neden olacağından Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 26.madde 1.bendine göre kamu yararı amacı taşımamaktadır. Aynı zamanda 1/1000 ölçekli Çayeli İlave-Revizyon Uygulama İmar Planında imar istikametine göre yola terk oluşan yerlerde söz konusu plan değişikliği ile imar istikametinin kadastral parsel sınırına çekilmesi sonucunda emsal artışları meydana gelmektedir. Plan değişikliği sonucunda oluşan emsal artışları 7221 sayılı kanun ve 15.09.2020 tarihinde yayımlanan İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik kapsamında değer artışına tabi olmaktadır. Bununla birlikte söz konusu plan değişikliği Karayolları 10.Bölge Müdürlüğu'ne ait 23.12.2020 tarih ve 301679 sayılı kurum görüşü ile de örtüşmemektedir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 31.madde 4.bendi gereğince plan değişikliği teklifi dosyasında yer alması gereken planın kapsadığı alanın maliklerine ait muvafakatname ve vekaletname belgeleri de eksiktir. 05.01.2021 tarih ve 12 sayılı meclis kararı ile onaylanan plan değişikliği teklifinin yeniden değerlendirilmesi ve karar alınması için imar komisyonuna havale edilmesi oylanmış olup Başkan İsmail Hakkı Çiftçi, Muammer Gümüşler, Mehmet Fevzi Dayı, Yusuf Ziya Saroğlu, Genç Sami Çomoğlu, Yaşar Sarıbrahim ve Demir Taşçı'nın (7 oy) kabul oylarına karşılık, Melek Yıldırım, Adnan Girit, Fatih Gümüş, Hasan Avcılar M. Ragıp Çataklı Yusuf Ziya Şerifoğlu, İdris Abanoz, Engin Levend ve Zeynep İşçen ret oyları (9 oy) ile oy çokluğu ile reddedilmiştir.

KARAR 10-Gündem eklenerek on birinci sırada görüşülmesine karar verilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğu'ne ait 02.03.2021 tarih ve 650 sayılı yazısı okunarak konu müzakere edildi.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan Karadeniz Sahil Yolu, Rize İli, Çayeli Geçişi, Kıyı Yapıları ve Spor Tesis Amaçlı imar planı çerçevesinde Spor Tesis Alanı ile Şairler Deresi'nin Karadeniz'e döküldüğu yer arasında 'seyir terası' olarak planlanan alanın Belediyemiz tarafından Kıyı Kanununun Uygulama Yönetmeliği'ne göre seyir terası, otopark, mescit, oyun alanları, tematik bahçeler, yeme-içme yerleri, spor alanları ve peyzaj düzenlemesi yapılmak üzere 9814.26 m² alanının doldurulmasına ve gerekli işlemlerin yürütülmesi için karar alınmasına Zeynep İşçen'in çekimser oyuna karşılık katılan diğer üyelerin kabul oyları ile oy çokluğu ile karar verildi.

İsmail Hakkı ÇİFTÇİ
Başkan

Melek YILDIRIM
Katip

Fatih GÜMÜŞ
Katip