



## MECLİS KARAR ÖZETİ

Çayeli Belediye Meclisinin 06.05.2025 tarihinde yapmış olduğu 2025 toplantı dönemi Mayıs ayı birinci birleşimi, birinci oturumuna ait karar özetleridir.

Çayeli Belediye Meclisi 2025 toplantı dönemi Mayıs ayı birinci birleşimi birinci oturumunu yapmak üzere 06.05.2025 Salı günü saat 10'da belediye meclis toplantı salonunda Belediye Başkanı İsmail Hakki Çiftçi başkanlığında üyelerden Yaşar Sarıbrahim, Onur Salih, İdris Yaman, Abdulaziz Ergat, Sinan Hardal, Melek Yıldırım, Muhammet Sarı, İsmail Aslan, Fikri Tüysüz, Arif Şenkal, Yaşar Bekir, Halil İbrahim Sarı ve Kemal Karali iştiraki ile toplandı.

Meclis kâtipleri Onur Salih ve Abdulaziz Ergat yerlerini aldılar.

**KARAR 1-** Gündemin birinci sırasında yer alan belediyeye ait 2024 yılı kesin hesabı belediye başkanı tarafından meclise sunularak kesin hesabın Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilmesi talebi üzerine yapılan oylamada kesin hesabın komisyona havale edilmesine, komisyona 1 tam gün süre verilmesine, kesin hesabın 1 gün bitiminden sonraki ilk mesai günü olan 08.05.2025 Perşembe günü saat 10'da yapılacak olan Mayıs ayı toplantı dönemi ikinci birleşiminde görüşülmesine oy birliği ile karar verildi. (**Karar No:27**)

**KARAR 2- Konu:** Rize İli, Çayeli İlçesi, Sabuncular mahallesi muhtelif parsellerdeki plan değişikliği teklifi.

**Teklif:** İlgili dilekçede Çayeli Küçük Sanayi sitesinde yapılan plan değişikliği ile ekli krokide gösterilen, altyapısı (kanal, asfalt vb.) tamamlanmış ve terki yapılmış imar yollarının kapatılarak imarlı alana dönüştürülmesi sonucunda belediye adına tescil edilen arsaların Çayeli Küçük Sanayi

Sitesi Yapı kooperatifi adına bedelsiz iadesi talep edilmektedir. Ayrıca arsa vasfı kazanan alanların Çayeli Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi adına bedelsiz iadesinin uygun görülmemesi halinde, imar planı değişikliğinin iptali veya arsa vasfı kazanan alanların tekrar imar yoluna dönüşmesini sağlayan imar planı yapılması talep edilmektedir.

Çayeli Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi, arsa vasfı kazanan parsellerin taraflarına bedelsiz olarak iade edilmesiyle ilgili belediyemize yaptıkları başvurunun uygun bulunmaması sonucunda Çayeli Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi tarafından Çayeli Asliye Hukuk Mahkemesine tapu iptali ve tescil davası açılmıştır. Çayeli Sulh Hukuk Mahkemesi davanın reddine hüküm vermesi sonucunda davacı Çayeli Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifinin istinaf başvurusu Trabzon Bölge Adliye Mahkemesi 1.hukuk dairesinde görülen davada davacı vekilin istinaf başvurusu 6100 sayılı HMK'nın 353/1-b1 maddesi gereğince Esastan Reddine karar vermiştir. İstinaf ilamı davacı vekiline ve davalı vekiline 09.11.2024 tarihinde tebliğ olunmuş "Tarafların Kararı Temyiz Etmemesi Üzerine Kesinleşme" ile hükmün 26.11.2024 tarihinde kesinleştiği tasdik edilmiştir.

Çayeli Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifinin arsa vasfı kazanan parsellerin taraflarına bedelsiz iade edilmesiyle ilgili talebi mahkeme tarafından reddedilmiştir.

Çayeli Küçük Sanayi Sitesinde 02.01.2018 tarih ve 08 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan imar planı değişikliğinde; meri imar planında park, otopark ve yol olarak planlı olan ve fiilen de bu amaçlarla kullanılan tescil harici alanlar küçük sanayi alanı olarak planlanmıştır. Ancak kaldırılan park, otopark ve yol alanlarına eş değer alanlar plan üzerinde ayrılmamış olup Çayeli Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi tarafından talep edilen bahse konu imar planı

değişikliği için de hak sahiplerinin tamamından muvafakat alınmamıştır. Aynı zamanda küçük sanayi sitesi 2002 yılında kat mülkiyetine geçtiğinden Çayeli Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifinin tüzel kişiliği sonlanmış olup 2018 yılında imar planı tadilatı yapma yetkisi de bulunmamaktadır.

Söz konusu plan değişiklikleri mevzuata uygun şekilde yapılmamış olup ilgi dilekçede bahsedilen imar planı değişikliğinin iptali (02.01.2018 tarih ve 08 sayılı Belediye Meclis Kararı ile 07.08.2018 tarih ve 56 sayılı Belediye Meclis kararları) veya arsa vasfı kazanan alanların tekrar imar yoluna dönüşmesini sağlayan imar planı yapılması konusuyula ilgili 21.03.2025 tarih 18313 sayılı başkanlık oluru yazı ekinde yer almaktadır. Konunun Belediye Meclisinde görüşülerek karar alınması hususunda yazımızın Belediye Meclisine havale edilmesini arz ederim.

**Komisyon Kararı:** İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 24.03.2025 tarih ve 18328 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

Sabuncular Mahallesiindeki Çayeli Küçük Sanayi Sitesindeki muhtelif parsellerdeki plan değişikliği teklifinin Sabuncular ve Beyazsu deresi ile ilgili Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünün kurum görüşüne göre değerlendirmesi için ilerleyen meclislerde görüşmek üzere komisyonda bekletilmesinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

**Karar:** İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 24.03.2025 tarih ve 18328 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

İmar Komisyonu raporu doğrultusunda plan değişikliği teklifinin Sabuncular ve Beyazsu deresi ile ilgili Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünün kurum görüşüne göre değerlendirmesi için ilerleyen meclislerde görüşmek üzere komisyonda bekletilmesinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir. **(Karar No:28)**

**KARAR 3- Konu:** 04.08.2025 tarih 12 sayılı meclis kararıyla onaylanan imar planına itirazların görüşülmesi.

**Teklif:** Yalı Mahallesiinde 04.02.2025 tarih 12 sayılı Belediye Meclis Kararıyla onaylanan ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.maddesi gereği 11.02.2025 tarihinde 1 ay (otuz gün) süre ile askıya çıkartılan imar planı teklifine askı süresi içerisinde 14.02.2025 tarih 938 sayılı dilekçe ile itiraz edilmiştir. İtiraz dilekçesini değerlendirilmesi için alınan 26.03.2025 tarih 18373 sayılı başkanlık oluru yazı ekinde yer almaktadır. Konunun Belediye Meclisinde görüşülerek karar alınması hususunda yazımızın belediye meclisine havale edilmesini arz ederim.

**Komisyon Kararı:** İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 27.03.2025 tarih ve 18399 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

Recep Ali Çom'a ait 14.02.2025 tarih 938 kayıt sayılı dilekçe ile 04.02.2025 tarih 12 sayılı Belediye Meclis Kararıyla onaylanan ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.maddesi gereği 11.02.2025 tarihinde 1 ay (otuz gün) süre ile askıya çıkartılan Yalı Mahallesi 454 ada 7 parselin E:0.50 Yençok:9.50 m Pansiyon Alanı ve otopark alanı olarak planlanması ve çevresindeki yolların imar yolu olarak planlanması amacıyla hazırlanan imar planı teklifine askı süreci içerisinde itiraz edilmiş olup, itirazın komisyon tarafından yapılan incelemeler sonucunda parselin eski haline dönülerek plansız olarak kalması yönündeki itiraz dilekçesinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

**Karar:** İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 27.03.2025 tarih ve 18399 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

İmar komisyonu raporu doğrultusunda Yalı Mahallesi 454 ada 7 parselin imar planından önceki halindeki gibi plansız kalması için, imar planı teklifinin iptal edilmesi yönündeki itiraz dilekçesinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir. **(Karar No:29)**

**KARAR 4-** Gündemde yer alan imar konularından imar komisyonunda görüşülüp meclise gelen İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne ait 27.03.2025 tarih ve 18400 yazı ve komisyon raporu okunarak talep görüşülüp müzakere edildi.

İlçemiz Yenipazar Mahallesi Halil İbrahim Tüysüz Paşa Caddesinden başlayarak eski SSK Bloklarına doğru devam eden sokak ‘‘Gazi Hüseyin Ümit Sokak’’ olarak 06.05.2008 tarih ve 44 sayılı meclis kararı ile adlandırılmıştır.

Ancak 13454841358 kimlik numaralı Hüseyin Ümit’in Rize Valiliği Aile ve Sosyal Politikalar İl Müdürlüğü ile yapılan yazışmalar neticesinde 03.02.2002 tarihinde şehit olduğu tespit edilmiştir.

Bu nedenle daha önce ismi verilen Yenipazar Mahallesi Halil İbrahim Tüysüz Paşa Caddesinden başlayarak eski SSK Bloklarına doğru devam eden sokağın isminin (ekli krokide belirtilmiştir) ‘‘Şehit Hüseyin Ümit Sokak’’ olarak değiştirilmesine ve 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 81.maddesince mülki idare amirinin onayına sunulmasına oy birliği ile karar verildi. **(Karar No:30)**

**İMZA**  
İsmail Hakkı ÇİFTÇİ  
Başkan

**İMZA**  
Onur SALİH  
Kâtip

**İMZA**  
Abdulaziz ERGAT  
Kâtip