

MECLİS MÜZEKKERE TUTANAĞI

Belediye Meclisinin olağanüstü meclis toplantısı **29.08.2018 Çarşamba** günü saat 10.00'da Belediye Başkanlık makamında Belediye Başkanı **Coşkun HEKİMOĞLU Başkanlığında** üyelerden, **H.Tahsin KURDOĞLU, Serkan ERGİN, Melek ÖZBAYRAK, Serkan ÇAKAR, Süheyla ZAİM, Tefik ERÇİÇEK, Ayhan ÖZTÜRK Mustafa Kemal TATAR T. Turgay HATİNOĞLU, Turgay ATASELİM ve Tekin ERGÜNAL** katılımlarıyla toplandı. Başkan arkadaşlar olağanüstü meclis toplantısı gündemi tek maddeden ibaret olup, 04.12.2015 tarih ve 30 sayılı meclis kararıyla onayladığımız Arhavi Revizyon Ve İlave İmar Planları Rize İdare Mahkemesinin 2018/491 sayılı beş maddeden oluşan gerekçeli kararı ile iptal edilmişti. İmar planının onayı sonrası mahkeme kararına kadar yaklaşık 60'a yakın binaya yapı ruhsatı verilmiştir. Ancak, mahkeme kararından sonra yapı ruhsatlarının yasal dayanağı kalmadığı gibi, yeni yapı ruhsat talepleri de karşılanamamaktadır. Bu nedenle Ağustos ayı olağan meclis toplantısında mahkemenin iptal gerekçeleri de dikkate alınarak planın yeniden hazırlanması için çalışmaların başlatılması hususunda konuyu imar komisyonumuza havale etmiştik. Şehir plancımız ile İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüz ve İmar Komisyonumuz çalışmalarını tamamlamış olup, plan meclisimize sunulmuştur. Konuyla ilgili komisyon raporu hakkında bilgilendirme yapması için sözü komisyon başkanı Turgay ATASELİM' e veriyorum dedi. Söz alan Turgay ATASELİM, planın hazırlanması sürecinde şehir plancımız ile birlikte, önceki planın Rize İdare Mahkemesinde iptal edilmesi ile ilgili gerekçeler dikkate alınmıştır. Plan yapım gerekçesi, bilimsel ve teknik gerekçelerle açıklanarak oluşturulmuştur. Plan ile ilgili kurum görüşleri yeniden alınmıştır. Projeksiyon nüfusu 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı doğrultusunda planlama yapılmıştır. Karma kullanım alanlarının büyük bir kısmı yeniden düzenlenmiş, diğer alanlar ikinci etapta yapılacak ilave imar planına bırakılmıştır. Yine iptal gerekçelerinden biri olan Kavak HES Projesi, Arhavi Uygulama Ve Nazım İmar Planı içerisine alınmamıştır. Tüm bu gerekçelerle hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planının imar kanununun 8/b maddesine uygun olduğu komisyonumuz tarafından değerlendirilmiştir. Başkan arkadaşlar görüldüğü gibi plan hazırlanırken beş maddeden oluşan Rize İdare Mahkemesinin iptal gerekçeleri dikkate alınmıştır. Yine 2015 yılında onaylanan plan sonrasında meclis gündemine gelip onayladığımız plan tadilatları da bu planın içine alınarak bütünlük sağlanmıştır. Bunun dışında planda hiçbir değişikliğe gidilmemiştir. Şimdi hazırlanmış olan bu planla ilgili sunum yapması ve meclisimizi bilgilendirmesi için sözü planı hazırlayan şehir plancısı Şeyda Hanıma veriyorum dedi. Şehir plancısı, görsel olarak sunum yapıp meclisi bilgilendirerek, planın yapım amaç ve gerekçelerini maddeler halinde açıkladı. Başkan, arkadaşlar sunumu yapılan plan ile ilgili söz almak isteyenler var mıdır dedi. Söz alan Serkan ERGİN, planda önlemlerle ilgili bir çalışma var mıdır dedi. Şehir plancısı cevaben, sehven belirtilmemiş ancak, planın içine konulacaktır dedi. Söz alan M. Kemal TATAR plana baktığımızda, planın bir bütün içinde hazırlandığını ancak, mahkeme tarafından iptal edilen eski planın onayından bugüne kadar birçok imar plan tadilatı meclis gündemimize gelmiş ve kimine katılmış kimine katılmamıştı. Tüm bu plan değişikliklerinin bu planın içine alındığı görülmektedir. Şimdi bu plana evet dediğimizde ret oyu verdiğimiz plan tadilatları ile ilgili kendimi inkar etmiş olurum dedi. Söz alan üyelerden Tefik ERÇİÇEK plan incelendiğinde karma yapılaşmalarla ilgili Rize İdare Mahkemesinin gerekçesi dikkate alınmamış gibi görünüyor dedi. Şehir plancısı cevaben, Rize İdare Mahkemesinin bu

konudaki gerekçesini dikkate aldıklarını ancak, karma yapılaşmalarla ilgili mevzuatların Rize İdare Mahkemesince gerektiği gibi değerlendirilemeyip yanlış yorumlandığını söyledi. Tevfik ERÇİÇEK konuşmasının devamında, kentsel tasarım projeleri ile ilgili yeniden bir çalışma yapılarak, 1000 m² ve üzeri kentsel çalışma projelerinin gözden geçirilmesi, en azından 1500 m² ve üstü olarak düzenlenmesi gerektiğini, 1000 m² kentsel çalışma projelerinde %100 otopark şartının sağlanmadığını söyledi. Başkan cevaben, tüm bu çalışmalarını yarından itibaren de başlatabileceklerini, kentsel tasarım projeleriyle ilgili 2000 m² ve üzeri olarak gündeme getiren kişinin kendisi olduğunu ancak, reel kesimden gelen 1000 m² ve üzeri talebinin değerlendirildiğinde, yapılaşmasını tamamlamış alanlarda, iki eski binanın yıkılıp yeniden yapımı sürecinde birbirine bitişik kutu şeklinde iki bina yerine tek bir binanın yapılması ve daha fazla sosyal donatı alanının oluşturulması için bu fikre sıcak bakmışım. Ancak, kentsel tasarım projeleriyle ilgili görülen eksiklikler ikinci etap ilave imar planında yeniden düzenlenebilir. Kat adedi sınırlaması yerine bina oturma taban alanı ile ilgili yeni düzenleme yapılabilir dedi. Başkan arkadaşlar, hazırlanan plan sınırları tünel mevki ve üstü ile Cumhuriyet Mahallesi sınırlarına kadar olan alanı kapsamaktadır. Kalan diğer alanlar ikinci etap ilave imar planına alınacaktır.

Başkan arkadaşlar, Arhavi Nazım İmar Planı 1/5000 ölçekli çalışmada arazi kullanım kararlarının, konut, sanayi, ticaret, yeşil alan ve ulaşım gibi işlev alanlarının oluşturulduğu, yoğunlukların belirlendiği plan notları ve plan açıklama raporlarının oluşturulduğu; 1/1000 ölçekli uygulama imar planında plan notlarında ve plan açıklamalarında plana uygun olarak yapı ve imar düzenlerinin, kat adetlerinin, çekme mesafelerinin belirlendiği, yeşil alanların oluşturulduğu, plan kararlarında topoğrafik, jeolojik ve coğrafi kadastral verilerin kullanıldığı, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına göre planların yapıldığı anlaşıldığından, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının 3194 sayılı imar kanununun 8/b maddesine göre aynen onanmasını oylarınıza sunuyorum dedi, yapılan oylama sonucunda üyelere M. Kemal TATAR'ın ret, T.Turgay HATİNOĞLU'nun çekimser oyuna karşılık teklif oy çokluğu ile kabul edildi.

Karar Tarihi : 29.08.2018

Karar No : 60

Arhavi Nazım İmar Planı 1/5000 ölçekli çalışmada arazi kullanım kararlarının, konut, sanayi, ticaret, yeşil alan ve ulaşım gibi işlev alanlarının oluşturulduğu, yoğunlukların belirlendiği plan notları ve plan açıklama raporlarının oluşturulduğu; 1/1000 ölçekli uygulama imar planında plan notlarında ve plan açıklamalarında plana uygun olarak yapı ve imar düzenlerinin, kat adetlerinin, çekme mesafelerinin belirlendiği, yeşil alanların oluşturulduğu, plan kararlarında topoğrafik, jeolojik ve coğrafi kadastral verilerin kullanıldığı, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına göre planların yapıldığı anlaşıldığından, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının 3194 sayılı imar kanununun 8/b maddesine göre aynen onanmasına üyelere M. Kemal TATAR'ın ret, T.Turgay HATİNOĞLU'nun çekimser oyuna karşılık oy çokluğu ile karar verildi.

Başkan

Katip

Katip

Coşkun HEKİMOĞLU

Ayhan ÖZTÜRK

Tekin ERGÜNAL

