

## MECLİS MÜZEKKERE TUTANAĞI

Belediye Meclisinin olağanüstü meclis toplantısı **16.10.2018 Salı** günü saat 10.00'da Belediye Başkanlık makamında Belediye Başkanı **Coşkun HEKİMOĞLU Başkanlığında** üyelerden, **H.Tahsin KURDOĞLU, Turgay ATASELİM, Melek ÖZBAYRAK, Serkan ERGİN, Serkan ÇAKAR, Süheyla ZAIM, Tevfik ERCİÇEK, Ayhan ÖZTÜRK ,Mustafa Kemal TATAR ve Tekin ERGÜNAL** katılımlarıyla toplandı. Üyelerden **T. Turgay HATİNOĞLU** toplantıya katılmadı. Başkan arkadaşlar olağanüstü meclis toplantısı gündemi tek maddeden ibaret olup, yasa gereği bunun dışında herhangi bir konu gündeme alınmayacak ve görüşülmeyecektir. Gündemimiz Ağustos ayı meclisinde onayladığımız 1/1000 ve 1/5000 ölçekli Arhavi Uygulama ve Nazım imar planlarına yapılan itiraz dilekçelerinin görüşülmesidir. Bir aylık askı süresi sonucunda Ekim ayı olağan meclis toplantısında itirazların değerlendirilmesi için itiraz dilekçelerinin imar komisyonuna havale etmiştik.Komisyonumuz çalışmalarını tamamlamış olup, şu an plansız olan ve birçok vatandaşımız da mağduriyetinin giderilmesi için bu olağanüstü toplantı kararını aldık. Öncelikle komisyon raporu hakkında bilgilendirme yapması için sözü Turgay ATASELİM'e veriyorum dedi. Söz alan Turgay ATASELİM yapılan itirazları üç başlık altında incelediklerini söyledi. Birincisi 08.09.2018 tarihli Leyla ÖNCEL ve arkadaşları ile 26.09.2018 tarihli Hasan Sıtkı ÖZKAZANÇ'a ait başvuruların incelenmesi konusudur. İlgililer taleplerinde nüfus yoğunluğu, teşvikli emsal uygulaması, donatı alanlarının yetersizliği ve bu alanların kamulaştırma yapılması sonucu elde edilmesi, planlamanın ikinci etapla beraber yapılması, plan açıklama raporlarının eksikliği, sosyal ve kültürel tesislerde esmalın 2.50 olması, çevre düzeni planı ile eksikliklerin olması, taşkın alanlarda dere kret kotunun belirlenmesi, kot uygulaması, yüksek katlı binaların kaldırılması gibi konularda itirazların olduğu, taleplerindeki amacın Arhavi'nin sahil kasabası görüntüsünden çıkmaması, var olana dokusu ile kalması ve aslında istenen yeni bir plan hazırlanması konusudur. Ancak yaptığımız değerlendirmede ; Arhavi'nin yapılaşmasının 1985 imar planı ve öncesi ile oluşmuş olduğu, 2001 yılı İller Bankasının yaptığı planla onaylandığı ve 2006 yılında yapılan imar planı ile revize edildiği görülmektedir. İlçemizin kemikleşmiş yapısını ve var olan planı daraltan ve yapılı alanı plandan çıkarma ile sosyal donatı alanlarının oluşturulması için kamulaştırma yapma olanağının olmadığı da ortadadır . Bu nedenle 1/1000 ve 1/5000 ölçekli Arhavi Uygulama ve Nazım İmar Planı Rize İdari Mahkemesinin iptal gerekçeleri doğrultusunda, nazım imar planı çalışmasında arazi kullanım kararlarının, konut, sanayi,ticaret ve yeşil alan ve ulaşım gibi işlev alanlarının oluşturulduğu, yoğunlukların belirlendiği plan notları ve plan açıklama raporlarının oluşturulduğu, 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 kadastral verilerin kullanıldığı ve şehircilik ilkeleri planlama esasları ve kamu yararına göre yapıldığından itirazların reddi yönünde çoğunluk görüşümüz vardır.İkinci başlıkta ise Hüsnu HATİNOĞLU,Hüseyin GÜRKAN ve Ramizcan GÜRKAN'a ait dilekçelerin değerlendirilmesinde; ilgililerin 163 ada,77 no'lu parseldeki Hmakx:31.50, Emsal:2.00 yapılaşma şartlarının aynısının kendi parselleri içinde istendiği ancak, dilekçe

sahiplerinin taşınmazları ile bahse konu alan konum itibarı ile farklı durumdadır. 163 ada ,77 no'lu parselde eğim % 75 - 80, alt yol ve üst yol arasındaki kot farkının 32 metre ve güney cephesi tarafının kör cephe olması , komşu taşınmazlar gölge düşmemesi sebeplerinden diğer taşınmazlara göre çok özel konumdadır.Taşınmazın yapı yüksekliğinin tüm katları kot farkından dolayı bodrum kat şeklinde oluşmuştur. Yukarıdaki sebeplerden ötürü dilekçelerde bahis konusu parsellerde istenen talebin reddine, çoğunlukla karar verilmiştir.Üçüncü başlıkta ise Ahmet TURAMAN ,Hikmet AKGÜN ,Mustafa EKSİLMEZ,Muhammet UZUNER, Kadri SOĞUKOĞLU ve hissedarları ,Hüsnü Doğan HATİNOĞLU ile İsmail Hakkı KARADENİZ ve hissedarlarına ait taleplerin değerlendirilmesi sonucunda, taleplerin plan çalışmalarını etkileyeceğinden bu dilekçelerinin de reddine komisyon üyemiz Melek ÖZBAYRAK ile olumlu görüş verdiklerini, komisyon üyemiz Süheyla ZAIM'in ise “ itiraz dilekçelerinde ve belediye başkanının belediye meclisine verdiği önergedeki birçok maddeye CHP grubu olarak katıldığımızdan ve üzercinde çalışılması gerektiğini düşündüğümüz için dilekçelerin ve Belediye Başkanı Coşkun HEKİMOĞLU'nun önergesinin değerlendirilmesi yönünde görüşüm vardır. Ağustos ayında yapılan meclis toplantısında aldığımız karar doğrultusunda plan notları üzerinde gerekli çalışmaları yapacağız dememize rağmen yeterli çalışmalar yapılmamış olması sebebiyle bu itiraz dilekçelerini ve belediye başkanımızın önergesini de dikkate alarak plan notlarının çalışılması ve o şekli ile belediye meclisine gelmesini uygun görüyorum .”şeklinde görüş bildirmiştir. Turgay ATASELİM konuşmasının devamında , bu konunun bir an önce halledilmesinin son derece önemli olduğunu, an itibari ile ilçenin imar planının olmadığını, birçok yatırımcımızın ve vatandaşımızın maddi ve manevi zararlarının söz konusu olduğunu, sağlık ocağı ve Tarım İlçe müdürlüğü gibi birtakım kamu yatırımlarının beklediğini , ilçenin işleyen mekanizmasının devam ettirilmesi gerektiğini, kentsel tasarım projeleri ile ilgili belediye başkanımızın Ekim ayı meclis toplantısında 4 maddelik değişiklik önergesinin son derece önemli olduğunu, bu çekinceler giderilmeden herhangi bir kentsel tasarım projesinin meclis tarafından kabul edilmesinin de mümkün olmadığını söyledi.Söz alan üyelerden Melek ÖZBAYRAK raporda bu konularda yeterince çalışma yapılmadığı yönünde Süheyla hanımın görüşü olduğunu ancak, bu konuda çok uzun süre çalışma yapıldığını, bu nedenle bu görüşe katılmadığını söyledi.Söz alan Süheyla ZAIM, bu planın öncesinde yeterince çalışma yapıldığını, kendisinin kastettiğinin bu itiraz dilekçelerinin ve kentsel tasarım projesi ile ilgili çalışmalar tamamlanmadan gündeme gelmesini doğru bulmadığını, yakın süreçte yapılan çalışmaların yetersiz olduğunu, ilçenin planının kalmaması konusunda hem fikir olduklarını, zaten bu nedenle Ağustos ayı meclis toplantısında imar planına evet oyu verdiklerini söyledi.Söz alan üyelerden Serkan ERGİN, Ağustos ayında evet oyu verdiğinin bu plan ile ilgili bugün neden olumsuz görüşünüz var bunu anlamıyorum dedi.Söz alan üyelerden Mustafa kemal TATAR, planın bu şekilde geçmesi neticesinde kentsel tasarım projelerinin mevcut plan ışığında gündeme geleceğini, kentsel tasarım projeleri ile ilgili yeterince çalışma yapılmadan bu konunun görüşülmesini doğru bulmadığını, bununla ilgili daha önce hata yapıldığını, bugün halkın gündeminde olan ve kendilerinin karşı çıktığı hemen arkamızdaki yamaç arazide 17 katlı binanın Akparti grubunun oyları ile kabul edildiğini, bugün ise bu konuda yanlış yaptığınızı söylüyorsunuz. Bu nedenle bu ve bunun gibi hataların tekrar yaşanmaması için bu konuya son derece önem verdiklerini,bu konularla ilgili grubumuzun çekinceleri dikkate alınsa idi bugün bu konuları görüşmezdik. Kentsel tasarım projelerinin çalışmalar tamamlanmadan

gündeme gelmemesi yönünde karar alınmasını istediklerini, her neden se bunun grubunuz tarafından kabul görmediğini, sözlü beyanlara itibar etmediklerini, çünkü bugüne kadar yapılanların ortada olduğunu söyledi. Başkan arkadaşlar, bugüne kadar on yıllık belediye başkanlığı süresince hukuka ve mevzuatlara aykırı herhangi bir karar almadıklarını, kamu menfaati olmayan kişiye özel hiçbir kararın altına imza atmadıklarını, elbette ki bu süreçte birtakım eksiklikler ve hatalar yapıldığını, bundan sonrada yapılabileceğini söyledi. Bugün söz konusu olan 17 katlı projenin kabulünde mevzuatlara uygun olmasına rağmen hata yaptığımızı kabul ediyoruz ancak, bu hatamızı gördükten sonra da yamaç arazilerle ilgili plan notlarımızda değişikliğe gidip, bu alanlardaki birkaç projeyi de kabul etmedik. Yamaç arazilerde yapılaşmanın 6 kat olduğunu, yapılacak 6 katlı binalarında ilçenin görünümünü bozacağını bu alanlardaki 3 kat yapılaşmanın 6 kata çıkarılması bizden önceki meclis grubuna ait olup, vebali onlarıdır. Ekim ayı olağan meclis toplantısında toplam 4 başlıktan oluşan kentsel tasarım projesi ile ilgili çalışma yapılması yönünde önerge vermiştim. Bu çalışmalar tamamlanmadan mevcut hali ile herhangi bir kentsel tasarım projesinin bu meclisten geçmesi mümkün değildir. Aksi takdirde kendimi inkar etmiş olurum ki, grubumuzun da iradesi aynı yöndedir. Ancak, tüm bu çekincelerimizi karşılayan bir kentsel tasarım projesi gündeme gelirse ebettteki genel çalışma ile birlikte komisyonda değerlendirilebilir. Kaldı ki bir an önce çalışmaların başlayıp, Kasım ayında bu konunun müzakere edilmesi gündeme gelebilir. Yeniden söz alan Mustafa Kemal TATAR, kentsel tasarım projeleri ile ilgili çalışmalar tamamlanmadan ve meclisimizin nasıl bir karar alacağı bilinmeden, bu konuda gelecek bir kentsel tasarım projesini nasıl değerlendirebiliriz. İşte tamda bu nedenle diyorum ki, öncelikle bu çalışmaların tamamlanması ve alınacak meclis kararı sonrası bu taleplerin değerlendirilmesi daha önce yapılan yanlışları da düşünürsek, aceleci olunmaması gerektiği ortadadır dedi. Başkan cevaben elbette ki kentsel tasarım projelerinin çalışması yapılırken, bizimde çekincelerimiz giderecek bir proje gelirse bu çalışmalar içerisinde imar komisyonumuz tarafından değerlendirilebilir. Başkan arkadaşlar imar komisyonumuzun raporunun çoğunluk kararı doğrultusunda 29.08.2018 tarih ve 60 sayılı belediye meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli Arhavi Uygulama ve Nazım İmar Planında , nazım imar planı çalışmasında arazi kullanım kararlarının konut, sanayi, ticaret, yeşil alan ve ulaşım gibi işlev alanlarının oluşturulduğu, yoğunlukların belirlendiği, plan notları ve plan açıklama raporlarının oluşturulduğu, 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 ve şehircilik ilkeleri planlama esasları ile kamu yararına göre yapıldığından 08.09.2018 tarihli Leyla ÖNCEL ve arkadaşları ile Hasan Sıtkı ÖZKAZANÇ'ın 26.09.2018 tarihli itiraz dilekçelerinin reddini;

163 ada, 77 no'lu parselde eğimin %75- 80 , alt yol ile üst yol arasındaki kot farkının 32 metre ve güney cephesinin tamamının kör cephe, komşu taşınmazlara gölgesi düşmeme sebeplerinden diğer taşınmazlara göre çok özel konumda olması, taşınmazın yapı yüksekliğinin tüm katları kot farkından dolayı bodrum kat şeklinde olduğundan, Hüsnü Doğan HATİNOĞLU, Hüseyin GÜRKAN ve Ramızcan GÜRKAN'ın dilekçelerindeki 163 ada, 77 no'lu parseldeki yapılaşma şartlarının kendi parsellerinde de uygulanması şeklindeki taleplerinin reddini;

Ahmet TURAMAN,Hikmet AKGÜN,Mustafa EKSİLMEZ,Muhammet UZUNER, Kadri SOĞUKOĞLU ve hissedarları, Hüsnu Doğan HATİNOĞLU ile İsmail Hakkı KARADENİZ ve hissedarlarına ait dilekçelerdeki taleplerin plan çalışmalarını etkileyeceğinden taleplerin reddini oylarınıza sunuyorum dedi, yapılan oylama sonucunda üyelerden Ayhan ÖZTÜRK, Tekin ERGÜNAL,Tevfik ERÇİÇEK, Mustafa Kemal TATAR ve Süheyla ZAİM'in red oyuna karşılık teklif oyçokluğu ile kabul edildi.

**Karar Tarihi : 16.10.2018**

**Karar No : 62**

29.08.2018 tarih ve 60 sayılı belediye meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli Arhavi Uygulama ve Nazım İmar Planında , nazım imar planı çalışmasında arazi kullanım kararlarının konut,sanayi,ticaret,yeşil alan ve ulaşım gibi işlev alanlarının oluşturulduğu, yoğunlukların belirlendiği, plan notları ve plan açıklama raporlarının oluşturulduğu, 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 ve şehircilik ilkeleri planlama esasları ile kamu yararına göre yapıldığından 08.09.2018 tarihli Leyla ÖNCEL ve arkadaşları ile Hasan Sıtkı ÖZKAZANÇ'ın 26.09.2018 tarihli itiraz dilekçelerinin reddine;

163 ada, 77 no'lu parselde eğimin %75- 80 , alt yol ile üst yol arasındaki kot farkının 32 metre ve güney cephesinin tamamının kör cephe, komşu taşınmazlara gölgesi düşmeme sebeplerinden diğer taşınmazlara göre çok özel konumda olması, taşınmazın yapı yüksekliğinin tüm katları kot farkından dolayı bodrum kat şeklinde olduğundan, Hüsnu Doğan HATİNOĞLU,Hüseyin GÜRKAN ve Ramizcan GÜRKAN'ın dilekçelerindeki 163 ada,77 no'lu parseldeki yapılaşma şartlarının kendi parsellerinde de uygulanması şeklindeki taleplerinin reddine;

Ahmet TURAMAN,Hikmet AKGÜN,Mustafa EKSİLMEZ,Muhammet UZUNER, Kadri SOĞUKOĞLU ve hissedarları, Hüsnu Doğan HATİNOĞLU ile İsmail Hakkı KARADENİZ ve hissedarlarına ait dilekçelerdeki taleplerin plan çalışmalarını etkileyeceğinden taleplerin reddine, üyelerden Ayhan ÖZTÜRK, Tekin ERGÜNAL,Tevfik ERÇİÇEK, Mustafa Kemal TATAR ve Süheyla ZAİM'in red oyuna karşılık oyçokluğu ile karar verildi.

Başkan  
**Coşkun HEKİMOĞLU**

Katip  
**Ayhan ÖZTÜRK**

Katip  
**Tekin ERGÜNAL**