



MECLİS KARAR ÖZETİ

Çayeli Belediye Meclisinin 07.05.2026 tarihinde yapmış olduğu 2026 toplantı dönemi Mayıs ayı ikinci birleşimi, birinci oturumuna ait karar özetleridir.

Çayeli Belediye Meclisi 2026 toplantı dönemi Mayıs ayı ikinci birleşimi, birinci oturumunu yapmak üzere 07.05.2026 Perşembe günü saat 10'da belediye meclis toplantı salonunda Belediye Başkanı İsmail Hakki Çiftçi başkanlığında üyelerden Yaşar Sarıbrahim, Demir Taşçı Muammer Gümüşler, Onur Salih, İdris Yaman, Abdulaziz Ergat, Sinan Hardal, Melek Yıldırım, Muhammet Sarı, İsmail Aslan, Fikri Tüysüz, Arif Şenkal, Yaşar Bekir ve Kemal Karali iştiraki ile toplandı.

Meclis kâtipleri Onur Salih ve Abdulaziz Ergat yerlerini aldılar.

KARAR 1- Gündemde yer alan Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilen belediyeye ait 2025 yılı kesin hesabının görüşülüp müzakere edildi.

2025 yılı kesin hesabına göre bütçe giderlerinin kurumsal sınıflandırılması;

02	ÖZEL KALEM HARCAMA BİRİMİ	9.127.092,49 TL
04	MALİ HİZMETLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	21.672.953,30 TL
05	İNSAN KAYNAKLARI VE EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ	107.214.855,78 TL
06	İTFAİYE MÜDÜRLÜĞÜ	485.415,00 TL
07	MAKİNE İKMAL BAKIM VE ONARIM MÜDÜRLÜĞÜ	32.568.170,88 TL
08	KÜLTÜR VE SOSYAL İŞLER MÜDÜRLÜĞÜ	2.784.854,00 TL
09	MUHTARLIK İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	0,00 TL
10	TEMİZLİK İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	27.345.207,00 TL
13	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	13.527.221,43 TL
18	YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	102.727,19 TL
31	FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	439.782.925,82 TL (378.904.000,00TL'si SUKAP)
32	ZABITA MÜDÜRLÜĞÜ	2.690.458,79 TL
33	PARK VE BAHÇELER MÜDÜRLÜĞÜ	7.263.829,23 TL
78	DESTEK HİZMETLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	4.596.617,92 TL
	T O P L A M	669.162.328,83 TL

2025 yılı kesin hesabına göre bütçe giderlerinin kurumsal sınıflandırılması;

01	PERSONEL GİDERLERİ	29.526.080,43 TL
02	SOS.GÜV.DEV. PRİM GİDERLERİ	3.058.464,11 TL
03	MAL VE HİZMET ALIM GİDERLERİ	184.805.645,29 TL
04	FAİZ GİDERLERİ	2.247.996,68 TL
05	CARİ TRANSFERLER	4.364.350,85 TL
06	SERMAYE GİDERLERİ	427.549.377,53 TL
07	SERMAYE TRANSFERLERİ	17.610.413,94 TL

T O P L A M	669.162.328,83 TL
--------------------	--------------------------

Yıl içerisinde ödenek ihtiyacı doğan kodlara Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğine uygun aktarma ve eskitme suretiyle toplam 109.481.237,80 TL ödenek aktarması olmuştur.

Hesap dönemi içerisinde ek ödenek ile 378.904.000,00 TL. ödenek sağlanmış olup, (SUKAP Projesi kapsamında 378.904.000,00 TL)

Yönetmeliğin 39.maddesine istinaden yıl sonunda kullanılmayan 100.801.671,17 TL ödenek iptal edilmiştir.

2025 Yılı başlangıç bütçesine göre (aktarmalar dahil) %86,91 oranında gerçekleşmiştir.

2025 Yılı Gelirleri

—Vergi Gelirleri	18.782.684,59 TL
—Teşebbüs ve Mülkiyet Gelirleri	22.406.670,14 TL
—Alınan Bağış ve Yardımlar	32.654.789,09 TL
—Diğer Gelirler	276.539.664,57 TL İLBANK 246.570.887,86 TL
—Sermaye gelirleri	2.527.949,99 TL
—2025 YILI TOPLAM GELİRİ	352.911.758,38 TL

Geçmiş yıllar devreden tahakkuklardan alacağımız 30.979.178,80 TL 'sıdır.

2025 yılı gelir tahakkuku: 368.080.037,71TL

Toplam gelir tahakkuku : 399.059.0216,51TL

Toplan gelir tahakkuklarından 353.623.301,32TL tahsilat yapılmıştır. (711.542,97TL ret ve iade)

2025 yılı net tahsilat : 352.911.758,38TL.

Gelir hesaplarımız bütçeye göre yaklaşık %90,24, toplam gider tahakkuklarına göre %88,44 oranında gerçekleşmiştir.

Yıl içerisinde çeşitli nedenlerle tahsil edilemeyen ve devreden tahakkuklardan alacağımız 46.147.458,13TL'sıdır.

Bu şekilde gerçekleşen 2025 yılı Kesin Hesabının kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi. (**Karar No:51**)

KARAR 2- Mali Hizmetler Müdürlüğüne ait 22.04.2026 tarih ve 23124 sayılı yazı ile Plan ve Bütçe Komisyonun raporu değerlendirilip müzakere edildi.

Belediyemiz tarafından yapımı tamamlanarak yıl içerisinde faaliyete geçirilen ‘‘Hayvan Pazarı’nda’’

1- Büyükbaş Hayvanlardan (Hayvan Başına) : 4.000,00-TL

2- Küçükbaş Hayvanlardan (Hayvan Başına) : 750,00-TL ücret alınmasına.

Ayrıca belediyemiz tarafından işletilmekte olan terminal işletmesinde gece yatıya bırakılan otobüslerden günlük 150,00-TL ücret alınmasına oy birliği ile karar verildi. (**Karar No:52**)

KARAR 3- Konu: 03.02.2026 tarih 21 sayılı meclis kararına gelen 18.03.2026 tarih 14/264 sayılı itirazın görüşülmesi.

Teklif: 03.02.2026 tarih 21 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan plan değişikliğine ilgi dilekçe ile itiraz edilmiştir.

Rize İdare Mahkemesi'nin 29.12.2017 tarih ve E.2016/648 K.2017/1061 sayılı kararı ve Danıştay 14.Dairesinin E:2014/2054 K:2015/4438 sayılı kararlarında; 1977 yılında onaylanan kıyı kenar çizgisinin, kıyı kenar tespit komisyonunca 18.01.1975 tarih ve 15122 sayılı resmi gazetede yayınlanan İmar Kanunu'nun Ek-7 ve Ek-8 inci maddelerine ve ilişkin yönetmelik

uyarınca yapılan 28.09.1977 tarihli kıyı kenar çizgisinin tespit işleminde hukuka uygunluk görülmemiştir. Denilerek kıyı kenar çizgisinin mevzuata uygun geçirilmediği tespit edilerek iptal edilmiştir.

Eskipazar Mahallesi muhtelif parsellerde Belediye Hizmet Alanı ve Yol Düzenlemesine İlişkin imar planı değişikliğinde spor tesis alanı olarak planlı olan alan mevcut fiili duruma göre Belediyenin kamu hizmetlerini sağlamak için Belediye Hizmet Alanı olarak yeniden düzenlenmiştir.

Söz konusu plan değişikliği teklifinde spor tesis alanı, nüfus yoğunluğu getirmeyen Belediye hizmet alanı olarak planlanmıştır. Eskipazar Mahallesi 1368 ada 70,75 ve 78 parsellerin kuzey cephesinden kanalizasyon, su, Botaş hattı gibi hatların geçmesi için ve bakım, onarım amaçlı kullanılmak üzere imar yolu planlanmıştır. Bu plan değişikliği imar planının ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozmayan kamu yararına bir imar planı değişikliğidir.

Büyüктаşhane Mahallesinde Rekreasyon ve Sportif faaliyet amaçlı deniz dolgusu projesi ile ilgili Çevresel Etki Değerlendirilmesi Olumlu kararı alınmış olup söz konusu alanda millet bahçesi (Rekreasyon ve Sportif Faaliyet Amaçlı Deniz Dolgusu) yapımı için düzenlenmiştir. Eskipazar mahallesinde kaldırılan 5416 m2 spor alanına karşılık Büyüктаşhane Mahallesinde yapılacak olan 27714 m2 millet bahçesinde spor alanları planlanmıştır.

Bu nedenle itiraz edilen hususların uygun olmadığı imar müdürlüğümüz tarafından değerlendirilmiştir. Söz konusu plan değişikliği teklifinin uygun olduğundan itirazın uygun olmadığı yönünde karar alınması için alınan 06.04.2026 tarih 22908 sayılı başkanlık oluru yazımız ekinde yer almakta olup yazımızın belediye meclisine havale edilmesini arz ederim.

Komisyon Kararı: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 06.04.2026 tarih ve 22908 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

03.02.2026 tarih 21 sayılı Belediye Meclis Kararıyla onaylanan ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereği 18.02.2026 tarihinde 1 ay (otuz gün) süre ile askıya çıkartılan imar planı değişikliği teklifine dilekçe ile itiraz edilmiştir.

Askı süreci içerisinde;

18.03.2026 tarih 14/264 sayılı dilekçe ile 03.02.2026 tarih 21 sayılı meclis kararı ile onaylanıp askıya çıkartılan plan değişikliği teklifine gelen mevcut planda yer alan 'Spor Tesis Alanı'nın kaldırılmasına rağmen, İmar Mevzuatı'nın amir hükmü olan 'Eşdeğer alan ayrılması' zorunluluğunun yerine getirilmediği, bu durumun bölgedeki sosyal altyapı dengesini bozarak şehircilik ilkelerine aykırılık teşkil ettiği, Plan değişikliği sahasının bir kısmının kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında (mutlak yapı yasaklı alan) kaldığı 11 Temmuz 1992 öncesine dayanan müktesep bir plan kararı bulunmadığı sürece bu alanda yapılaşma kararı getirilmesinin 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine açıkça aykırı olduğu, Kıyı kanunu uyarınca deniz tarafında kalan dolgu alanlarında imar planı yapma ve onama yetkisinin münhasıran Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na ait olduğu; dolayısıyla Çayeli Belediye Meclisi'nin kendi yetki alanı dışındaki bir bölge için kullanım kararı ihdas etmesinin 'yetki aşımı' nedeniyle işlemi hukuken sakatlandığı yönündeki itirazı tetkik edilmiştir.

Çayeli Eskipazar Mahallesi Akşam Sanat Okulu Öğretmenevi civarında kıyı kenar çizgisi içerisinde bulunan alanın Rize Valiliğin göndermiş olduğu yazıya istinaden Şehir Plancıları Odasının itirazının kabul edilmesi İsmail Aslan, Kemal Karali ve Arif Şenkal'in görüşüdür.

Rize İdare Mahkemesi'nin 29.12.2017 tarih ve E.2016/648 K.2017/1061 sayılı kararı ve Danıştay 14.Dairesinin E:2014/2054 K:2015/4438 sayılı kararlarında; 1977 yılında onaylanan kıyı kenar çizgisinin, kıyı kenar tespit komisyonunca 18.01.1975 tarih ve 15122 sayılı resmi gazetede yayınlanan İmar Kanunu'nun Ek-7 ve Ek-8 inci maddelerine ve ilişkin yönetmelik uyarınca yapılan 28.09.1977 tarihli kıyı kenar çizgisinin tespit işleminde hukuka uygunluk

görülmemiştir. Denilerek kıyı kenar çizgisinin mevzuata uygun geçirilmediği tespit edilerek iptal edilmiştir.

Eskipazar Mahallesi muhtelif parsellerde Belediye Hizmet Alanı ve Yol Düzenlemesine İlişkin imar planı değişikliğinde spor tesis alanı olarak planlı olan alan mevcut fiili duruma göre Belediyenin kamu hizmetlerini sağlamak için Belediye Hizmet Alanı olarak yeniden düzenlenmiştir.

Söz konusu plan değişikliği teklifinde spor tesis alanı, nüfus yoğunluğu getirmeyen Belediye hizmet alanı olarak planlanmıştır. Eskipazar Mahallesi 1368 ada 70,75 ve 78 parsellerin kuzey cephesinden kanalizasyon, su, Botaş hattı gibi hatların geçmesi için ve bakım, onarım amaçlı kullanılmak üzere imar yolu planlanmıştır. Bu plan değişikliği imar planının ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozmayan kamu yararına bir imar planı değişikliğidir.

Büyüктаşhane Mahallesinde Rekreasyon ve Sportif faaliyet amaçlı deniz dolgusu projesi ile ilgili Çevresel Etki Değerlendirilmesi Olumlu kararı alınmış olup söz konusu alanda millet bahçesi (Rekreasyon ve Sportif Faaliyet Amaçlı Deniz Dolgusu) yapımı için düzenlenmiştir.

Eskipazar mahallesinde belediyenin tasarrufunda bulunan 5.416 m2 spor alanına karşılık Büyüктаşhane Mahallesinde eşdeğer alana karşılık planlanan 27.714 m2 millet bahçesinde spor alanları planlanmış olup bu alanında takriben 13.000 m2 lik kısmı doldurulmuş üzerinde spor tesislerinin yapımına başlanmıştır.

Eskipazar Mahallesinde Belediye Hizmet Alanı olarak plan değişikliği yapılan alanda mevcut durumda Çayeli Belediyesi Doğal Yaşam Müzesi, Çayeli Belediyesi Kültür Sokağı ve Çayeli Belediyesi tarafından yapı kayıt belgesi alınmış kültür merkezi bulunmaktadır.” Bu nedenle fiilen var olan yapılaşmalar Belediye Hizmet Alanı olarak plan değişikliği yapılmıştır. Yukarıda yapılan açıklamalar doğrultusunda itiraz dilekçesinin uygun olmadığı Muammer Gümüşler ve Onur Salih’in görüşüdür.

Karar: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’ne ait 06.04.2026 tarih ve 22908 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

03.02.2026 tarih 21 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanıp askıya çıkartılan Eskipazar Mahallesi Muhtelif Parsellerde Belediye Hizmet Alanı ve Yol Düzenlenmesi İlişkin Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliğine 18.03.2026 tarih 14/264 sayılı Trabzon Şehir Plancıları Odasının dilekçesi ile itiraz edilmiştir.

Rize İdare Mahkemesi’nin 29.12.2017 tarih ve E.2016/648 K.2017/1061 sayılı kararı ve Danıştay 14.Dairesinin E:2014/2054 K:2015/4438 sayılı kararlarında; 1977 yılında onaylanan kıyı kenar çizgisinin, kıyı kenar tespit komisyonunca 18.01.1975 tarih ve 15122 sayılı resmi gazetede yayınlanan İmar Kanunu’nun Ek-7 ve Ek-8 inci maddelerine ve ilişkin yönetmelik uyarınca yapılan 28.09.1977 tarihli kıyı kenar çizgisinin tespit işleminde hukuka uygunluk görülmemiştir. Denilerek kıyı kenar çizgisinin mevzuata uygun geçirilmediği tespit edilerek iptal edilmiştir.

Eskipazar Mahallesi muhtelif parsellerde Belediye Hizmet Alanı ve Yol Düzenlemesine İlişkin imar planı değişikliğinde; (19.06.2013 tarih 9177 sayılı Karadeniz Sahil Yolu Rize İli Çayeli Şehir Geçişi, Kıyı Yapıları ve Spor Tesis Alanı amaçlı imar planında spor tesis alanı) olarak planlı olan (03.03.2020 tarih 25 sayılı meclis kararı ile onaylanan imar planında Belediye Hizmet Alanı olarak planlanan) alan mevcut fiili duruma göre Belediyenin kamu hizmetlerini sağlamak için Belediye Hizmet Alanı olarak yeniden düzenlenmiştir.

Söz konusu plan değişikliği teklifinde spor tesis alanı, nüfus yoğunluğu getirmeyen Belediye hizmet alanı olarak planlanmıştır. Eskipazar Mahallesi 1368 ada 70,75 ve 78 parsellerin kuzey cephesinden kanalizasyon, su, Botaş hattı gibi hatların geçmesi için ve bakım, onarım amaçlı kullanılmak üzere imar yolu planlanmıştır. Bu plan değişikliği imar planının ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozmayan kamu yararına bir imar planı değişikliğidir.

Büyüktaşhane Mahallesiinde Rekreasyon ve Sportif faaliyet amaçlı deniz dolgusu projesi ile ilgili Çevresel Etki Değerlendirilmesi Olumlu kararı alınmış olup söz konusu alanda millet bahçesi (Rekreasyon ve Sportif Faaliyet Amaçlı Deniz Dolgusu) yapımı için düzenlenmiştir.

Eskipazar mahallesinde belediyenin tasarrufunda bulunan 5.416 m2 spor alanına karşılık Büyüktaşhane Mahallesiinde eşdeğer alana karşılık planlanan 27.714 m2 millet bahçesinde spor alanları planlanmış olup bu alanında takriben 13.000 m2 lik kısmı doldurulmuş üzerinde spor tesislerinin yapımına başlanmıştır.

Eskipazar Mahallesiinde Belediye Hizmet Alanı olarak plan değişikliği yapılan alanda mevcut durumda Çayeli Belediyesi Doğal Yaşam Müzesi, Çayeli Belediyesi Kültür Sokağı ve Çayeli Belediyesi tarafından yapı kayıt belgesi alınmış kültür merkezi bulunmaktadır.” Bu nedenle fiilen var olan yapılaşmalar Belediye Hizmet Alanı olarak plan değişikliği yapılmıştır. Bu nedenle itiraz dilekçesinin uygun olmadığı Başkan İsmail Hakkı Çiftçi, Yaşar Sarıbrahim, Demir Taşçı, Muammer Gümüşler, Onur Salih, Abdülaziz Ergat ve İdris Yaman’ın ret oylarına karşılık, Çayeli Eskipazar Mahallesi Akşam Sanat Okulu Öğretmenevi civarında kıyı kenar çizgisi içerisinde bulunan alanın Rize Valiliğin göndermiş olduğu yazıya istinaden Şehir Plancıları Odasının itirazının kabul edilmesi İsmail Aslan, Kemal Karali, Arif Şenkal, Melek Yıldırım, Yaşar Bekir, Sinan Hardal, Fikri Tüysüz ve Muhammet Sarı’nın oyları ile oy çokluğu ile karar verilmiştir. **(Karar No:53)**

İsmail Hakkı ÇİFTÇİ
Meclis Başkanı
(Belediye Başkanı)

Onur SALİH
Kâtip Üye
(Meclis Üyesi)

Abdulaziz ERGAT
Kâtip Üye
(Meclis Üyesi)