EKİM (2026) AYI ENCÜMEN KARARLARI

Karar Tarihi : 09.10.2026
Karar Numarası : 61
Karar Konusu : Tevhid ve Parka Terk
Encümeni Teşkil Eden Üyeler : Ercüment Şahin ÇERVATOĞLU (Encümen Başkanı), Gültekin ZENGİN, Osman ÖZGÜMÜŞ, Mehmet ERTÖREN ve Hilal YILDIZ

Başkanlığın havaleleri ile Encümene getirilen Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 09.10.2026 tarih ve 15002 sayılı Başkanlık Olurundaki İlçemiz Sahil Mahallesinde bulunan 362 ada 5 ve 6 nolu parsellerin birleştirilmesi (Tevhit) ve Terk (Park'a) İşlemlerine ilişkin değişiklik tasarımı ve teknik rapor Encümende görüşülüp değerlendirildikten sonra;

İlçemiz Sahil Mahallesinde bulunan 362 ada 5 ve 6 numaralı parsellerin birleştirilmesi ve parka terk işlemleri için hazırlanan dosyasında; Söz konusu parsellerin birleştirilmesi sonucu durum haritasında belirtildiği şekliyle **A** harfi ile gösterilen parsel oluşmuştur. Akabinde **B** harfi ile gösterilen kısım park alanına terk edilmiş olup, geriye kalan ve **C** harfi ile gösterilen bölüm kadastro tespitindeki durumu ile bırakılmıştır. Terk işlemi yapılan parsellerin imar planı içinde kalan kısımları park alanında parselasyon planı aranmayacak taşınmazlardır.

Düzenlenen teknik rapor sonucu, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 7. maddesi 2. fıkrası istisnalar bölümü (ç) bendi ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün 2025/4 sayılı Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı ve Kontrolü Genelgesi gereği 3194 sayılı imar kanunun 15. ve 16. maddelerine göre parka terk ve yola terk işlemlerinin gerçekleştirilmesinin uygun olduğu anlaşılarak,

İlçemiz Sahil Mahallesinde bulunan 362 ada 5 ve 6 numaralı parsellerin birleştirme (tevhit) ve terk (park'a) işlemlerinin parselasyon dosyasında görüldüğü ve teknik raporda açıklandığı şekilde yapılmasına,

Karardan gereği için Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne örnek gönderilmesine Encümenimizce oy birliği ile karar verildi.

Karar Tarihi : 09.10.2026
Karar Numarası : 62
Karar Konusu : İhdas

Başkanlığın havaleleri ile Encümene getirilen Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 12.10.2026 tarih ve 15015 sayılı yazıları ekli Çoruh Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin Belediye Başkanlığımıza sunmuş olduğu 03.09.2025 kayıt tarihli ve 34724 sayılı ihdas işlemi hakkındaki yazısı Encümende görüşüldükten sonra;

Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün İlgi tarih ve sayılı yazıları ile Encümenimize sunulan, İlçemiz Merkez Mahallesi 148 ada 6 numaralı parsel ile 149 ada 2 numaralı parsel arasında kalan ve imar planında trafo (teknik altyapı) alanı olarak tahsis edilmiş tescil harici kısımda ihdas işlemi için hazırlanan dosyada; durum haritasında gösterildiği şekliyle **TH1** olarak belirlenen alanın **İhdas** edilerek tescil edileceği belirtilmiş olup,

İlçemiz Merkez Mahallesi 148 ada 6 numaralı parsel ile 149 ada 2 numaralı parsel arasında kalan ve imar planında park olarak ayrılan alandan eksilterek plan tadilatı ile trafo (teknik altyapı) alanı olarak tahsis edilmiştir. Buna karşılık olarak yeni trafo alanın hemen güney batısında İlçemiz Merkez Mahallesi 143 ada 192 numaralı parsel eşdeğer alan olarak imar planında park alanına dönüştürülmüştür. Söz konusu ekli durum haritasında **TH1** olarak gösterilen alanın 3194 Sayılı İmar Kanunu, 3402 Sayılı Kadastro Kanunu (Madde 18 ve 22/g), Türk Medeni Kanunu (Madde 999) ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün (TKGM) 2013/11 Sayılı Genelgesi ile 307 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği esasları hükümleri gereğince ihdas ve tescil işlemlerinin gerçekleştirilmesinin uygun olduğuna,

Encümenimizce oy birliği ile karar verildi.

Karar Tarihi : 13.10.2026
Karar Numarası : 63
Karar Konusu :18.MADDE UYGULAMASINA YAPILAN İTİRAZLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ
Encümeni Teşkil Eden Üyeler : Ercüment Şahin ÇERVATOĞLU (Encümen Başkanı), Gültekin ZENGİN, Osman ÖZGÜMÜŞ, Mehmet ERTÖREN ve Hilal YILDIZ

Belediyemiz Encümenimizin 24.08.2026 tarih ve 49 sayılı kararı ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18'inci maddesi uyarınca Merkez Mahallesi sınırları içerisinde yürütülen imar uygulamasına askı süresi içerisinde yapılan itirazlara ilişkin Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 08.10.2026 tarih ve 14973 sayılı Başkanlık olurları ekindeki İrfan AKKAYA ve Ayten KAPTAN'ın 21.09.2026 tarih ve 3053 kayıt sayılı, Adem DÖNE'nin 23.09.2026 tarih ve 3122 kayıt sayılı, Asuman ERDEN'in 24.09.2026 tarih ve 3135 ve Fatma İnci DÜLGEROĞLU'nun 24.09.2026 tarih ve 3136 kayıt sayılı dilekçeleri Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce hazırlanan Teknik İnceleme ve Değerlendirme Raporu ile birlikte Encümende görüşülüp değerlendirildikten sonra;

İrfan AKKAYA ve Ayten KAPTAN tarafından 21.09.2026 tarihinde yapılan yazılı itiraz dilekçesi ile Fatma İnci DÜLGEROĞLU ve Asuman ERDEN tarafından 24.09.2026 tarihinde yapılan yazılı itiraz dilekçesinde bahsi geçen hususlar aynı konuyu içermesi ve itiraza aynı parsellerin hissedarları olması nedeni ile itiraz dilekçeleri birleştirilerek inceleme yapılmıştır. İtiraza konu edilen alan Merkez Mahallesi, 995 ada 17 parsel ile 143 ada 218 parsel sayılı hisseli taşınmazlardır. Söz konusu dilekçelerde uygulamaya giren 995 ada 17 parsel ile 143 ada 218 parselin uygulama sonucu yeni oluşan 1040 ada 4 parsel, 1042 ada 1 parsel ve 1043 ada 4 parseldeki hisse dağıtımlarının kök kayıtlar ve veraset ilamları ile uyuşmadığı, bazı maliklerin kapsam dışı kaldığı ve 3194 sayılı Kanun'un 19'uncu maddesi gereğince ilanın yenilenmesini talep etmektedir.

Adem DÖNE tarafından 23.09.2026 tarihinde yapılan yazılı itiraz dilekçesinde: Hak sahibi Adem DÖNE'nin mülkiyetinde, uygulamaya giren 995 ada 14 parsel ile 143 ada 163 parsel numaralı müstakil (hissesi bulunmayan) taşınmazların yer aldığı, yapılan parselasyon uygulaması neticesinde hak sahibine 3 ayrı adadan tahsis yapıldığı; ancak kök parsellerinin tamamı müstakil olmasına rağmen yeni oluşan 3 imar parselinden 2'si hisseli hale getirildiği belirtilerek, 1041 Ada 1 Parseli 995 ada 16 parselden gelen hisseler ile ortaklaştırılarak, hak sahibi bu hususu "yerinden verme ilkesi" kapsamında kabul edilebilir bulduğunu beyan ettiği ve 1.2 emsalli konut alanında kalan 1042 ada 2 parselin daraltılarak daha az emsali olan 1043 Ada 5 Parselin hissesiz hale getirilmesini talep etmektedir.

Müdürlüğümüzce yapılan teknik inceleme ve değerlendirme sonucunda;

1. 1040, 1042 ve 1043 sayılı adaları kapsayan dağıtım cetvellerinin ve parselasyon planlarının kök tapu kayıtları (995 ada 17 parsel ile 143 ada 218 parsel) ve veraset ilamları doğrultusunda aktarım yapıldığı, dağıtım cetvelinde maliklerin fazla olması ve tablodaki ilgili yerine tamamı sığdırılamamasından dolayı aktarım hatası varmış algısı oluştuğu fakat Belediyemizin şeffaflık ilkesi gereği yeniden daha ayrıntılı olarak düzenlenmesine,

2. İmar Kanununun 18 inci Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca, kök parseli müstakil olan hak sahiplerine imkanlar dahilinde müstakil imar parseli tahsis edilmesi esastır. Taşınmazın zorunlu haller dışında hisselendirilmeyerek müstakiliyetinin korunması hukuki ve teknik bir gerekliliktir. Hak sahibi; 1043 ada 5 parseldeki hissedarlık durumunun giderilmesi için, 1.2 emsalli konut alanında kalan 1042 ada 2 parsel sınırlarının daraltılarak / yeniden düzenlenmesi 1043 ada 5 parselin müstakil hale getirilmesini ve taşınması gereken dış hisselerin mevcutta zaten hisseli olan alanlara kaydırılmasını önermektedir. 1042 ada 2 parsel ve çevresindeki imar hatları, terki yapılan alanlar ile emsal hesabı (E:1.20) dikkate alındığında;parsel sınırlarında yapılacak bir daraltma/düzenleme ile 1043 ada 5 parseldeki dış hisse miktarının karşılanabileceği, böylece 1043 ada 5 parselin müstakilleştirilerek tek başına tescil edilebileceği teknik olarak olanaklı görülmüştür. Bu doğrultuda 24/08/2026 tarihli ve 49 sayılı Encümen Kararı ile kabul edilen parselasyon planında revizyona gidilerek; 1042 ada 2 parsel

sınırlarının revize edilmesi, 137 ada 4 parselden gelen harici hissenin mevcut hisseli diğer imar alanlarına kaydırılması, 1043 ada 5 parselin müstakil parsel haline getirilmesi yönünde düzenleme yapılmasına,

3. Bu düzenleme doğrultusunda 3194 sayılı Kanun'un 19'uncu maddesi gereğince yenilenmiş plan ve cetvellerin 1 (bir) ay süreyle yeniden askıya çıkarılmasına ve İtiraz başvuru sahiplerine yazılı bilgi verilmesine,

Encümenimizce oy birliği karar verildi.

Karar Tarihi : 13.10.2026
Karar Numarası : 64
Karar Konusu : Kiralama Talebi (Hayati Aykut Parkı İçindeki Taşınmaz) Emekli Evi

Başkanlığın havaleleri ile Encümene getirilen Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 13.10.2026 tarih ve 15050 sayılı Başkanlık Oluru ekindeki Viçebel Sosyal Etkinlikleri Gıda Temizlik Hizmetleri Turizm İnşaat Taahhüt Toprak Ürünleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketin Belediye Başkanlığımıza sunmuş olduğu 02.10.2026 tarih ve 3244 kayıt sayılı dilekçesindeki kiralama talebi Encümende görüşülüp değerlendirildikten sonra;

Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 13.10.2026 tarih ve 15050 sayılı Başkanlık oluru ile ekli Viçebel Sosyal Etkinlikleri Gıda Temizlik Hizmetleri Turizm İnşaat Taahhüt Toprak Ürünleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketin 02.10.2026 tarih ve 3244 sayılı yazılarında; İlçemiz Merkez Mahallesi 2. cadde no:69 adresinde bulunan Belediyemize ait binanın kiralama talebi üzerine, Belediyemiz Taşınmaz Kira Tespit komisyonu tarafından bahse konu 72 m2'lik binanın 3 (üç) yıllığına kiralanması talebi üzerine, Belediyemiz Taşınmaz Kira Tespit komisyonu tarafından bahse konu bina için aylık 2.200,00 TL kira taktirinde bulunduğu anlaşılarak,

5393 sayılı Belediye Kanunun 34/g ve 2886 sayılı kanunun 51/a maddesine istinaden, bahse konu Belediyemiz Hayati Aykut Parkı İçindeki binanın aylık **2.200.00 TL** (ikibin ikiyüz Türk lirası) 'den 3 (üç) yıllığına Viçebel Sosyal Etkinlikleri Gıda Temizlik Hizmetleri Turizm İnşaat Taahhüt Toprak Ürünleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketine kiralanmasına, kiralama bedelinin aylık ve peşin olarak alınmasına, kira artışlarının Devlet İstatistik Enstitüsünce açılanacak yıllık Tüketici Fiyatları Endeksi oranında artırılmasına, toplam kira bedeli üzerinden % 6 oranında kesin teminat alınmasına,

Karardan gereği için Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ve Mali Hizmetler Müdürlüğüne örnek gönderilmesine Encümenimizce oy birliği ile karar verildi.

Karar Tarihi : 13.10.2026
Karar Numarası : 64
Karar Konusu : Ödenek Aktarması

Belediyemiz Mali Hizmetler Müdürlüğünün 13.10.2026 tarih ve 67 sayılı ödenek aktarması konulu yazıları Encümende görüşüldükten sonra;

Belediyemiz 2026 yılı bütçesinde ödeneği eksik geleceği anlaşılan,

1- Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğünün 01 01 harcama kalemindeki memurlar ödeneği yetersiz olduğundan, Mali Hizmetler Müdürlüğünün 09 01 tertibindeki yedek ödenekten **600.000,00 TL**,

2- Zabıta Amirliğinin Fonksiyonel sınıflandırılması Katı Atık Yönetim ve Sıfır Atık Uygulaması 03 05 Hizmet Alımları Ödeneği yetersiz olduğundan, Mali Hizmetler Müdürlüğünün 09 06 tertibindeki yedek ödenekten **800.000,00 TL**

3- Mali Hizmetler Müdürlüğünün 04.02 harcama kalemindeki İç Borç Faiz Giderleri ödeneği yetersiz olduğundan yine aynı müdürlüğün 09 06 tertibindeki Yedek ödenekten **700.000,00 TL**,

4- Fen İşleri Müdürlüğünün Fonksiyonel Sınıflandırması inşaat ve yapı işlerinin yürütülmesi 06 01 harcama kalemindeki mamul mal alımları ödeneği yetersiz olduğundan, Mali Hizmetler Müdürlüğünün 09 06 tertibindeki yedek ödeneğinden **400.000,00 TL**'nin 5393 sayılı Belediye Kanunun 34/d maddesi ile Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinin 36. Maddesine istinaden aktarılmasına,

Karardan gereği için Belediyemiz Mali Hizmetler Müdürlüğüne örnek gönderilmesine Encümenimizce oy birliği ile karar verildi.

Karar Tarihi : 19.10.2026
Karar Numarası : 66
Karar Konusu : Parkomat İhalesi (Yolüstü Ücretli Park Alanlarının 3 yıllığına Parkomat Sistemi İle İşletme Hakkı İhalesi)
Encümeni Teşkil Eden Üyeler : Ercüment Şahin ÇERVATOĞLU (Encümen Başkanı), Gültekin ZENGİN, Osman ÖZGÜMÜŞ, Mehmet ERTÖREN ve Hilal YILDIZ

Belediyemiz Zabıta Amirliğinin 01.10.2026 tarih ve 77 sayılı Başkanlık Onayı ile 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 35- c maddesi Açık Teklif Usulü ile ihalesine karar verilen Belediyemiz Yol Üstü Park Alanlarının 3 yıllığına Parkomat Sistemi İle İşletme hakkının kiralanması ihalesi yürütmek üzere Belediyemiz Encümeni ihale Komisyonu sıfatı ile toplanarak ihale işlemlerine başlandı.

19.10.2026 Saat 14:00 itibari ile ihale komisyonumuza 1 adet ihale dosyanın sunulmuş olduğu görülerek belge kontrolüne geçildi,

İhaleye tek istekli olarak katılan **Viçebel Sosyal Etkinlikleri Gıda Temizlik Hizmetleri Turizm İnşaat Taahhüt Toprak Ürünleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketinin (Vergi Kimlik No; 9250876290) Merkez Mahallesi 8. cadde,No:5/A Fındıklı-RİZE** olarak adres beyanında bulunduğu, ihale şartnamemizde istenen belgelerin dosyasında mevcut olduğu, geçici teminatın yeterli olduğu görüldü,

Belediyemiz Yol Üstü Park Alanlarının 3 yıllığına Parkomat Sistemi İle İşletme hakkının kiralanması ihalesine tek istekli olarak katılan **Viçebel Sosyal Etkinlikleri Gıda Temizlik Hizmetleri Turizm İnşaat Taahhüt Toprak Ürünleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketinin** ekli açık artırma tutanağında görüldüğü üzere bahse konu ihale için **187.200,00 TL (Yüzseksenyedibinikiyüztürklirası)** teklifte bulunduğu ve teklifinin son teklif olduğunu belirtmesi üzerine, ihalenin **Viçebel Sosyal Etkinlikleri Gıda Temizlik Hizmetleri Turizm İnşaat Taahhüt Toprak Ürünleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketinin** üzerinde bırakılmasına ve İhale Kararının Belediye Başkanının onayına sunulmasına 2886 sayılı kanunun 41.maddesine istinaden ihale komisyonu sıfatı ile Belediye Encümenimizce oy birliği ile karar verildi.

Karar Tarihi : 27.10.2026
Karar Numarası : 67
Karar Konusu : Parkomat İhalesi (Yolüstü Ücretli Park Alanlarının 3 yıllığına Parkomat Sistemi İle İşletme Hakkı İhalesi)
Encümeni Teşkil Eden Üyeler : Ercüment Şahin ÇERVATOĞLU (Encümen Başkanı), Gültekin ZENGİN, Osman ÖZGÜMÜŞ, Mehmet ERTÖREN ve Hilal YILDIZ

Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 22.10.2026 tarih ve 15125 sayılı Başkanlık Oluru ile ekli Rize Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 13.10.2026 tarih ve 16968616 sayılı yazıları ile D.S.İ. 22. Bölge Müdürlüğünün 26.10.2026 tarih ve 7751743 sayılı yazıları ekli fotoğraflar Encümende görüşülüp değerlendirildikten sonra;

İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüzün ilgi başkanlık oluru ve ekli yazılarının incelenmesinde İlçemiz Arılı Deresi üzerinde Yenimahalle ile Hürriyet Mahallesi arasında kalan 896 ada 3 parselin hizasında dere yatağında 4 m2 lik beton zemin üzerinde 1 X 1 metre ölçülerinde demirden bir masa imalatı yapıldığının tespit edildiği, mal sahibi ve/veya yapanın bilgilerine erişilemediği anlaşılarak;.

775 sayılı Gecekondu Kanununun 2024 yılında düzenlenen 18. maddesi: *"Madde 18 – (Değişik fıkra:5/12/2024-7534/2 md.) Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra, belediye sınırları içinde veya*

dışında, belediyelere, Hazineye, özel idarelere, özel bütçeli dairelere ait arazi ve arsalarda veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerde yapılacak, daimi veya geçici bütün izinsiz yapılar ve varsa çevreleyen tel örgü, çit, duvar gibi yapılar da dâhil inşa sırasında olsun veya iskan edilmiş bulunsun, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, belediyeler veya il özel idarelerince yıkım kararı alınır. Alınan karar 7 gün içerisinde belediye veya idarelerce ilgililerine iadeli taahhütlü olarak tebliğ edilir. Tebliğ edilemediği durumlarda, yıkım kararının bir örneği yıkımı yapılacak yapıya asılır ve ilgili muhtarlığa bir örneği bırakılır. Bu tarih, kararın tebliğ tarihi yerine geçer. Tebliğ tarihinden 15 gün sonra belediye veya il özel idaresi tarafından derhal yıktırılır. Devlet ormanları hakkında 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanunu hükümleri saklıdır.

Yıkım sırasında lüzum hasıl olduğunda, belediyeler ilgili mülkiye amirlerine başvurarak yardım isteyebilirler. (Değişik cümle:5/12/2024-7534/2 md.) Mülkiye amirleri, izinsiz yapıların yıkım güvenliğinin sağlanması konusunda yükümlüdürler" hükmü uyarınca yasal süreçlerin yerine getirilmesinden sonra bahse konu 4 m2 lik beton zemin üzerinde 1 X 1 metre ölçülerindeki demir masanın beton zemini ile birlikte yıkımına (Belediyemiz İmkanları ile kaldırılmasına),

Karardan gereği için İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne örnek gönderilmesine Encümenimizce oy birliği ile karar verildi.