



MECLİS KARAR ÖZETİ

Çayeli Belediye Meclisinin 08.02.2023 tarihinde yapmış olduğu 2023 toplantı dönemi Şubat ayı birinci birleşimi, birinci oturumuna ait karar özetleridir.

Çayeli Belediye Meclisi 2023 toplantı dönemi Şubat ayı birinci birleşimi, birinci oturumunu yapmak üzere 08.02.2023 Çarşamba günü saat 10'de belediye meclis toplantı salonunda Başkan İsmail Hakkı Çiftçi başkanlığında üyelerden Demir Taşçı, Genç Sami Çomoğlu, Yaşar Sarıbrahim, Muammer Gümüşler, Mehmet Fevzi Dayı, Yusuf Ziya Saroğlu, Melek Yıldırım, Mehmet Ragıp Çataklı, İdris Abanoz, Adnan Girit, Fatih Gümüş, Hasan Avcılar, Yusuf Ziya Şerifoğlu, Engin Levend ve Zeynep İşçen iştiraki ile toplandı.

Meclis kâtipleri Melek Yıldırım ve Mehmet Fevzi Dayı yerlerini aldılar.

KARAR 1-Ekte ki haritada koordinatları gösterilen ve uygulama imar planı bulunan Yenipazar Mahallesi 9 Mart Caddesinden doğal gaz hizmeti konusunda gelen talepler değerlendirilmiş olup;

a) 4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanununun Doğal Gaz Piyasa Faaliyetleri bölümünün 4. maddesinin 8) (Ek:25/11/2020-7257/7 mad.) bendi gereği; yapı kullanım izin belgesi, yapı ruhsatı veya yapı kayıt belgesi bulunan yapıların bulunduğu bölgeye, Akxa Karadeniz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş. tarafından yapılacak doğal gaz şebeke yatırımlarının, yapım tarihinden itibaren 10 yıl içerisinde deplase edilmesi gerektiğinde, yatırımla ilgili tüm maliyetlerin Belediyemiz tarafından üstlenileceğine,

b) Deplase zorunluluğu gerektiğinde, gaz arzı sağlanan binalarda kesinti olmaması için öncelikli olarak hattın deplase edileceği yeni yol platformunun veya deplasenin fiili yolda olması halinde ise yol kırmızı kotlarına uygun yol platformunun Belediyemiz tarafından yerinde oluşturulacağına,

c) Doğal Gaz dağıtım hattının geçeceği fiili yolda özel mülkiyet ile çakışma olması durumunda, hattın kaldırılması, kullanımının kısıtlanması veya durdurulması gibi bir ihtilaf halinde, ihtilafın belediyemiz tarafından giderileceğinin, ihtilaf nedeniyle oluşacak her türlü zarar, tazminat ve giderlerin Belediyemiz tarafından karşılanacağına,

d) Kesintisiz doğal gaz arzında aksaklık yaşanmaması, doğal gazın süreli veya süresiz durmasına sebebiyet verilmemesi için, doğal gaz hattının geçtiği ve geçeceği fiili yolların imar yolu olarak işlenmesine ve ileride kapanmaması için ihdas v.b. işlemlere konu edilmeyeceğine,

e) Tüm sorumluluğu Belediyemize ait olmak üzere; kamulaştırma, yola terk, parselasyon, 18. madde uygulaması gibi imar uygulamaları yapılarak, fiili yolların imar mevzuatına uygun yol haline getirilmesi için acilen işlemlerin başlatılacağına, en kısa sürede tamamlanacağına, tamamlanana kadar tüm sorumluluğun belediyemizde kalmaya devam edeceğine,

Oy birliği ile karar verilmiştir. (Karar No:12)

KARAR 2- Ekte ki haritada koordinatları gösterilen ve uygulama imar planı bulunan Büyüктаşhane, Taşhane ve Küçüктаşhane Mahalleleri Amiral Hasan Sarıoğlu Caddesinden doğal gaz hizmeti konusunda gelen talepler değerlendirilmiş olup;

a) 4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanununun Doğal Gaz Piyasa Faaliyetleri bölümünün 4.maddesinin 8) (Ek:25/11/2020-7257/7 mad.) bendi gereği; yapı kullanım izin belgesi, yapı ruhsatı veya yapı kayıt belgesi bulunan yapıların bulunduğu bölgeye, Akxa Karadeniz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş. tarafından yapılacak doğal gaz şebeke yatırımlarının, yapım tarihinden itibaren 10 yıl içerisinde deplase edilmesi gerektiğinde, yatırımla ilgili tüm maliyetlerin Belediyemiz tarafından üstlenileceğine,

b) Deplase zorunluluğu gerektiğinde, gaz arzı sağlanan binalarda kesinti olmaması için öncelikli olarak hattın deplase edileceği yeni yol platformunun veya deplasenin fiili yolda olması halinde ise yol kırmızı kotlarına uygun yol platformunun Belediyemiz tarafından yerinde oluşturulacağına,

c) Doğal Gaz dağıtım hattının geçeceği fiili yolda özel mülkiyet ile çakışma olması durumunda, hattın kaldırılması, kullanımının kısıtlanması veya durdurulması gibi bir ihtilaf halinde, ihtilafın belediyemiz tarafından giderileceğinin, ihtilaf nedeniyle oluşacak her türlü zarar, tazminat ve giderlerin Belediyemiz tarafından karşılanacağına,

d) Kesintisiz doğal gaz arzında aksaklık yaşanmaması, doğal gazın süreli veya süresiz durmasına sebebiyet verilmemesi için, doğal gaz hattının geçtiği ve geçeceği fiili yolların imar yolu olarak işlenmesine ve ileride kapanmaması için ihdas v.b. işlemlere konu edilmeyeceğine,

e) Tüm sorumluluğu Belediyemize ait olmak üzere; kamulaştırma, yola terk, parselasyon, 18. madde uygulaması gibi imar uygulamaları yapılarak, fiili yolların imar mevzuatına uygun yol haline getirilmesi için acilen işlemlerin başlatılacağına, en kısa sürede tamamlanacağına, tamamlanana kadar tüm sorumluluğun belediyemizde kalmaya devam edeceğine,

Oy birliği ile karar verilmiştir. (Karar No:13)

KARAR 3- Ekte ki haritada koordinatları gösterilen ve uygulama imar planı bulunan Yaka Mahallesi Büyükköy Caddesinden doğal gaz hizmeti konusunda gelen talepler değerlendirilmiş olup;

a) 4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanununun Doğal Gaz Piyasa Faaliyetleri bölümünün 4.maddesinin 8) (Ek:25/11/2020-7257/7 mad.) bendi gereği; yapı kullanım izin belgesi, yapı ruhsatı veya yapı kayıt belgesi bulunan yapıların bulunduğu bölgeye, Aksa Karadeniz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş. tarafından yapılacak doğal gaz şebeke yatırımlarının, yapım tarihinden itibaren 10 yıl içerisinde deplase edilmesi gerektiğinde, yatırımla ilgili tüm maliyetlerin Belediyemiz tarafından üstlenileceğine,

b) Deplase zorunluluğu gerektiğinde, gaz arzı sağlanan binalarda kesinti olmaması için öncelikli olarak hattın deplase edileceği yeni yol platformunun veya deplasenin fiili yolda olması halinde ise yol kırmızı kotlarına uygun yol platformunun Belediyemiz tarafından yerinde oluşturulacağına,

c) Doğal Gaz dağıtım hattının geçeceği fiili yolda özel mülkiyet ile çakışma olması durumunda, hattın kaldırılması, kullanımının kısıtlanması veya durdurulması gibi bir ihtilaf halinde, ihtilafın belediyemiz tarafından giderileceğinin, ihtilaf nedeniyle oluşacak her türlü zarar, tazminat ve giderlerin Belediyemiz tarafından karşılanacağına,

d) Kesintisiz doğal gaz arzında aksaklık yaşanmaması, doğal gazın süreli veya süresiz durmasına sebebiyet verilmemesi için, doğal gaz hattının geçtiği ve geçeceği fiili yolların imar yolu olarak işlenmesine ve ileride kapanmaması için ihdas v.b. işlemlere konu edilmeyeceğine,

e) Tüm sorumluluğu Belediyemize ait olmak üzere; kamulaştırma, yola terk, parselasyon, 18. madde uygulaması gibi imar uygulamaları yapılarak, fiili yolların imar mevzuatına uygun yol haline getirilmesi için acilen işlemlerin başlatılacağına, en kısa sürede tamamlanacağına, tamamlanana kadar tüm sorumluluğun belediyemizde kalmaya devam edeceğine,

Oy birliği ile karar verilmiştir. (Karar No:14)

KARAR 4- Ekte ki haritada koordinatları gösterilen ve uygulama imar planı bulunan Büyüktaşhane Mahallesi, Büyüktaşhane Küme Evler doğal gaz hizmeti konusunda gelen talepler değerlendirilmiş olup;

a) 4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanununun Doğal Gaz Piyasa Faaliyetleri bölümünün 4.maddesinin 8) (Ek:25/11/2020-7257/7 mad.) bendi gereği; yapı kullanım izin belgesi, yapı ruhsatı veya yapı kayıt belgesi bulunan yapıların bulunduğu bölgeye, Aksa Karadeniz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş. tarafından yapılacak doğal gaz şebeke yatırımlarının, yapım tarihinden itibaren 10 yıl içerisinde deplase edilmesi gerektiğinde, yatırımla ilgili tüm maliyetlerin Belediyemiz tarafından üstlenileceğine,

b) Deplase zorunluluğu gerektiğinde, gaz arzı sağlanan binalarda kesinti olmaması için öncelikli olarak hattın deplase edileceği yeni yol platformunun veya deplasenin fiili yolda olması halinde ise yol kırmızı kotlarına uygun yol platformunun Belediyemiz tarafından yerinde oluşturulacağına,

c) Doğal Gaz dağıtım hattının geçeceği fiili yolda özel mülkiyet ile çakışma olması durumunda, hattın kaldırılması, kullanımının kısıtlanması veya durdurulması gibi bir ihtilaf halinde, ihtilafın belediyemiz tarafından giderileceğinin, ihtilaf nedeniyle oluşacak her türlü zarar, tazminat ve giderlerin Belediyemiz tarafından karşılanacağına,

d) Kesintisiz doğal gaz arzında aksaklık yaşanmaması, doğal gazın süreli veya süresiz durmasına sebebiyet verilmemesi için, doğal gaz hattının geçtiği ve geçeceği fiili yolların imar yolu olarak işlenmesine ve ileride kapanmaması için ihdas v.b. işlemlere konu edilmeyeceğine,

e) Tüm sorumluluğu Belediyemize ait olmak üzere; kamulaştırma, yola terk, parselasyon, 18. madde uygulaması gibi imar uygulamaları yapılarak, fiili yolların imar mevzuatına uygun yol haline getirilmesi için acilen işlemlerin başlatılacağına, en kısa sürede tamamlanacağına, tamamlanana kadar tüm sorumluluğun belediyemizde kalmaya devam edeceğine,

Oy birliği ile karar verilmiştir. (Karar No:15)

KARAR 5- Ekte ki haritada koordinatları gösterilen ve uygulama imar planı bulunan Yalı Mahallesi Cafer Çomoğlu Caddesinden doğal gaz hizmeti konusunda gelen talepler değerlendirilmiş olup;

a) 4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanununun Doğal Gaz Piyasa Faaliyetleri bölümünün 4.maddesinin 8) (Ek:25/11/2020-7257/7 mad.) bendi gereği; yapı kullanım izin belgesi, yapı ruhsatı veya yapı kayıt belgesi bulunan yapıların bulunduğu bölgeye, Aksa Karadeniz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş. tarafından yapılacak doğal gaz şebeke yatırımlarının, yapım tarihinden itibaren 10 yıl içerisinde deplase edilmesi gerektiğinde, yatırımla ilgili tüm maliyetlerin Belediyemiz tarafından üstlenileceğine,

b) Deplase zorunluluğu gerektiğinde, gaz arzı sağlanan binalarda kesinti olmaması için öncelikli olarak hattın deplase edileceği yeni yol platformunun veya deplasenin fiili yolda olması halinde ise yol kırmızı kotlarına uygun yol platformunun Belediyemiz tarafından yerinde oluşturulacağına,

c) Doğal Gaz dağıtım hattının geçeceği fiili yolda özel mülkiyet ile çakışma olması durumunda, hattın kaldırılması, kullanımının kısıtlanması veya durdurulması gibi bir ihtilaf halinde, ihtilafın belediyemiz tarafından giderileceğinin, ihtilaf nedeniyle oluşacak her türlü zarar, tazminat ve giderlerin Belediyemiz tarafından karşılanacağına,

d) Kesintisiz doğal gaz arzında aksaklık yaşanmaması, doğal gazın süreli veya süresiz durmasına sebebiyet verilmemesi için, doğal gaz hattının geçtiği ve geçeceği fiili yolların imar yolu olarak işlenmesine ve ileride kapanmaması için ihdas v.b. işlemlere konu edilmeyeceğine,

e) Tüm sorumluluğu Belediyemize ait olmak üzere; kamulaştırma, yola terk, parselasyon, 18. madde uygulaması gibi imar uygulamaları yapılarak, fiili yolların imar mevzuatına uygun yol haline getirilmesi için acilen işlemlerin başlatılacağına, en kısa sürede tamamlanacağına, tamamlanana kadar tüm sorumluluğun belediyemizde kalmaya devam edeceğine,

Oy birliği ile karar verilmiştir. (Karar No:16)

KARAR 6- Ekte ki haritada koordinatları gösterilen ve uygulama imar planı bulunan ve imar planı bulunmayan Şairler Mahallesi Şairler Küme Evler yolundan doğal gaz hizmeti konusunda gelen talepler değerlendirilmiş olup;

a) 4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanununun Doğal Gaz Piyasa Faaliyetleri bölümünün 4.maddesinin 8) (Ek:25/11/2020-7257/7 mad.) bendi gereği; yapı kullanım izin belgesi, yapı ruhsatı veya yapı kayıt belgesi bulunan yapıların bulunduğu bölgeye, Aksa Karadeniz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş. tarafından yapılacak doğal gaz şebeke yatırımlarının, yapım tarihinden itibaren 10 yıl içerisinde deplase edilmesi gerektiğinde, yatırımla ilgili tüm maliyetlerin Belediyemiz tarafından üstlenileceğine,

b) Deplase zorunluluğu gerektiğinde, gaz arzı sağlanan binalarda kesinti olmaması için öncelikli olarak hattın deplase edileceği yeni yol platformunun veya deplasenin fiili yolda olması halinde ise yol kırmızı kotlarına uygun yol platformunun Belediyemiz tarafından yerinde oluşturulacağına,

c) Doğal Gaz dağıtım hattının geçeceği fiili yolda özel mülkiyet ile çakışma olması durumunda, hattın kaldırılması, kullanımının kısıtlanması veya durdurulması gibi bir ihtilaf halinde, ihtilafın belediyemiz tarafından giderileceğinin, ihtilaf nedeniyle oluşacak her türlü zarar, tazminat ve giderlerin Belediyemiz tarafından karşılanacağına,

d) Kesintisiz doğal gaz arzında aksaklık yaşanmaması, doğal gazın süreli veya süresiz durmasına sebebiyet verilmemesi için, doğal gaz hattının geçtiği ve geçeceği fiili yolların imar yolu olarak işlenmesine ve ileride kapanmaması için ihdas v.b. işlemlere konu edilmeyeceğine,

e) Tüm sorumluluğu Belediyemize ait olmak üzere; kamulaştırma, yola terk, parselasyon, 18. madde uygulaması gibi imar uygulamaları yapılarak, fiili yolların imar mevzuatına uygun yol haline getirilmesi için acilen işlemlerin başlatılacağına, en kısa sürede tamamlanacağına, tamamlanana kadar tüm sorumluluğun belediyemizde kalmaya devam edeceğine,

Oy birliği ile karar verilmiştir. (Karar No:17)

KARAR 7- Ekte ki haritada koordinatları gösterilen ve uygulama imar planı bulunan ve imar planı bulunmayan Yenipazar Mahallesi Yenipazar Küme Evler yolundan doğal gaz hizmeti konusunda gelen talepler değerlendirilmiş olup;

a) 4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanununun Doğal Gaz Piyasa Faaliyetleri bölümünün 4.maddesinin 8) (Ek:25/11/2020-7257/7 mad.) bendi gereği; yapı kullanım izin belgesi, yapı ruhsatı veya yapı kayıt belgesi bulunan yapıların bulunduğu bölgeye, Aksa Karadeniz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş. tarafından

yapılacak doğal gaz şebeke yatırımlarının, yapım tarihinden itibaren 10 yıl içerisinde deplase edilmesi gerektiğinde, yatırımla ilgili tüm maliyetlerin Belediyemiz tarafından üstlenileceğine,

b) Deplase zorunluluğu gerektiğinde, gaz arzı sağlanan binalarda kesinti olmaması için öncelikli olarak hattın deplase edileceği yeni yol platformunun veya deplasenin fiili yolda olması halinde ise yol kırmızı kotlarına uygun yol platformunun Belediyemiz tarafından yerinde oluşturulacağına,

c) Doğal Gaz dağıtım hattının geçeceği fiili yolda özel mülkiyet ile çakışma olması durumunda, hattın kaldırılması, kullanımının kısıtlanması veya durdurulması gibi bir ihtilaf halinde, ihtilafın belediyemiz tarafından giderileceğinin, ihtilaf nedeniyle oluşacak her türlü zarar, tazminat ve giderlerin Belediyemiz tarafından karşılanacağına,

d) Kesintisiz doğal gaz arzında aksaklık yaşanmaması, doğal gazın süreli veya süresiz durmasına sebebiyet verilmemesi için, doğal gaz hattının geçtiği ve geçeceği fiili yolların imar yolu olarak işlenmesine ve ileride kapanmaması için ihdas v.b. işlemlere konu edilmeyeceğine,

e) Tüm sorumluluğu Belediyemize ait olmak üzere; kamulaştırma, yola terk, parselyasyon, 18. madde uygulaması gibi imar uygulamaları yapılarak, fiili yolların imar mevzuatına uygun yol haline getirilmesi için acilen işlemlerin başlatılacağına, en kısa sürede tamamlanacağına, tamamlanana kadar tüm sorumluluğun belediyemizde kalmaya devam edeceğine,

Oy birliği ile karar verilmiştir. (Karar No:18)

KARAR 8- Konu: Rize İli, Çayeli İlçesi Şairler ve Yalı Mahalleleri yerleşik alan sınırının belirlenmesi

Teklif: İlgili: 06.09.2022 tarih ve 73 sayılı Belediye Meclis kararı

06.09.2022 tarih ve 73 sayılı Belediye Meclis kararı ile; İlçemiz Şairler ve Yalı Mahallelerinde yoğun yerleşim alanlarının bulunduğu ancak meri imar planı sahası dışında kalan alanlarda planlı ve kontrollü yapılaşmayı sağlamak amacıyla mahalle yerleşik alanı sınırı belirlenmesine ilişkin talebin sonraki meclis toplantısında görüşülmesine karar verilmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24.maddesi gereğince söz konusu talebin Belediye Meclisinde görüşülmesi ve karar verilmesi hususunu bilgilerinize ve gereğini arz ederim.

Karar: Gündemde yer alan imar konularından İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 02.02.2023 tarih ve 9181 sayılı yazı okunarak talep görüşülüp müzakere edildi.

Belediye sınırları içerisinde olup imar planı bulunmayan alanlarda Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği 4.maddesi '*Yerleşik alan: Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki imar plânı bulunmayan mevcut yerleşmelerin (mahalle, köy ve mezarlar) müstakbel gelişme alanlarının da içine alan ve sınırları Belediye Meclislerince karara bağlanan alanlardır*' hükmü gereğince planlı ve kontrollü yapılaşmayı sağlamak amacı ile Şairler ve Yalı Mahallesi mahalle yerleşik alanı sınırının belirlenmesi talep edilmektedir. Bahse konu iki mahallede yerleşik alan sınırı; imar planı sahası dışında kalan mevcut yerleşmelerin bulunduğu alanları kapsamakta ve tarım alanlarına baskı oluşturmayacak şekilde sınırlandırılmıştır. Şairler Mahallesinde İlçemiz ilave+ revizyon imar planlarının hazırlandığı dönemde tarım dışı amaçla kullanımı uygun görülen ancak meri imar planı sahası dışında bırakılan alanlarda yerleşik alan sınırına dahil edilmiştir. Bölgemizde birçok köy ve mahallede geniş alanları kapsayacak şekilde belirlenen yerleşik alan sınırları da bulunmakta olup söz konusu teklifi değerlendirilerek; ilgili mevzuat gereğince yerleşik alan sınırına ilişkin ilgili kurum görüşleri tamamlandıktan sonra değerlendirme yapılması gerektiğinden oy çokluğu ile talebin reddine karar verilmiştir. (Karar No:19)

KARAR 9- Konu: Yenipazar Mahallesi 1560 ada 2 parsel ve tescil harici alana ilişkin imar planı değişikliği

Teklif:

İlgili: Çoruh Elektrik Dağıtım A.Ş. Rize İl Müdürlüğü'ne ait 23.12.2022 tarih ve 17739 sayılı yazı İlgili yazı ile İlçemiz Yenipazar Mahallesi F45-D-20-B-1-D paftasında tescil harici park alanı içerisinde tesis edilecek trafo yerine ihtiyaç duyulduğu belirtilerek imar planı değişikliği talep edilmektedir.

Plan değişikliğine konu alan 1560 ada 2 parsel ve tescil harici alanı kapsamakta olup onaylı 1/1000 ölçekli İlçemiz uygulama imar planında park ve trafo alanı olarak planlıdır. Meri imar planında trafo alanı olarak planlı olan alanda fiili mezarlıklar tespit edildiğinden traфонun tescil harici park alanı içerisinde planlanması talep edilmektedir. İmar planı değişikliği teklifi hususunda karar alınması için

yazımızın Belediye Meclisi'ne havale edilmesine ilişkin alınan Başkanlık Oluru yazı ekinde sunulmaktadır.

Konunun Belediye Meclisinde görüşülmesi ve karar verilmesi hususunu bilgilerinize ve gereğini arz ederim.

Komisyon Kararı: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 26.12.2022 tarih ve 8654 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

İlçemiz Yenipazar Mahallesi 1560 ada 2 parsel ve tescil harici alan uygulama imar planı F45-D-20-B-1-D paftasında kalmakta olup trafo ve park alanı olarak planlıdır. Meri imar planında trafo alanı olarak planlı olan alanda fiili mezarlıklar tespit edildiğinden 1560 ada 2 parselde planlı olan traфонun ekli plan suretinde gösterilen tescil harici park alanına ötelenmesi ve 1560 ada 2 parselinde park alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan uygulama imar planı değişikliği teklifi değerlendirilerek; bölgedeki enerji ihtiyacının karşılanması adına, teknik altyapı alanlarını iyileştirici, park alanlarını arttırıcı, kamu yatırımlarını teşvik edici yönde plan değişikliği olması, yapılaşma kararlarında herhangi bir müdahale söz konusu olmadığından plan değişikliği teklifinin uygun olduğuna oy birliğiyle karar verilmiştir.

Karar: Gündemde yer alan imar konularından imar komisyonunda görüşülüp meclise gelen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 26.12.2022 tarih ve 8654 sayılı yazı okunarak talep görüşülüp müzakere edildi.

İlçemiz Yenipazar Mahallesi 1560 ada 2 parsel ve tescil harici alan uygulama imar planı F45-D-20-B-1-D paftasında yer almaktadır. Bahse konu alanda talep edilen imar planı değişiklik teklifi değerlendirilerek, imar komisyonu kararı doğrultusunda; trafo alanının bölgedeki enerji ihtiyacının karşılanması adına, teknik altyapı alanlarını iyileştirici plan değişikliği olduğundan istenen imar planı değişikliği teklifi kabul edilerek 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre onanmasına oy birliği ile karar verildi. (Karar No:20)

KARAR 10- Konu: Büyüктаşhane Mahallesi 500 ada 25 parsel sayılı taşınmazın ekli plan suretinde gösterilen kısmında mezarlık alanı planlanmasına ilişkin nazım ve uygulama imar planı talebi.

Teklif:

İlgi: 01.06.2021 tarih ve 60 sayılı Belediye Meclisi Kararı.

İlgi Çayeli Belediye Meclis kararı ile İlçemiz Büyüктаşhane Mahallesi Kuspa yolu üzerinde bulunan kamu orta malı mülkiyetinde mera vasıflı alanda şehir mezarlığı yapılması için gerekli işlemlerin başlatılması kararı alınmıştır.

19/01/2010 tarihli ve 27467 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 'Mezarlık Yerlerinin İnşası ile Cenaze Nakil ve Defin İşlemleri Hakkındaki Yönetmelik'in 6.maddesi gereği oluşturulan İnceleme Kurulu raporu doğrultusunda Çayeli İlçe Umumi Hıfzıssıhha Kurulunun 03/12/2021 tarih ve 26 sayılı kararı ile ilgili taşınmazın belirlenen kısmının mezarlık yeri olarak kullanılmasının uygun olduğuna karar verilmiştir.

4342 sayılı Mera Kanununda '*Mera: Hayvanların otlatılması ve otundan yararlanılması için tahsis edilen veya kadimden beri bu amaçla kullanılan yer*' olarak tanımlanmıştır. Ancak bahse konu alanda çok uzun yıllardır tarım ve hayvancılık faaliyetleri gerçekleştirilmediğinden; şehrimizin geneline hizmet vermek amacı ile söz konusu parselde belirlenen alan sınırları içerisinde şehir mezarlığı yapılabilmesi için mera vasfından çıkarılması İl Mera Komisyonundan talep edilmiştir. Konu hakkında teknik ekip tarafından hazırlanan Mera İnceleme Raporu, Rize Valiliği İl Mera Komisyonunun 24.10.2022 tarihli toplantısında değerlendirilerek kurulun 22 sayılı kararı ile mezarlık yeri yapılmasının uygun olduğuna karar verilmiştir. Bu kapsamda ekli plan paftasında gösterilen alanın mezarlık alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmıştır. İmar planı teklifi hususunda karar alınması için yazımızın Belediye Meclisi'ne havale edilmesine ilişkin alınan Başkanlık Oluru yazı ekinde sunulmaktadır.

Konunun Belediye Meclisinde görüşülmesi ve karar verilmesi hususunu bilgilerinize ve gereğini arz ederim.

Komisyon Kararı: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 26.12.2022 tarih ve 8653 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

İlçemiz Büyüктаşhane Mahallesi Kuspa yolu üzerinde bulunan kamu orta malı mülkiyetinde mera vasıflı 500 ada 25 parsel sayılı taşınmazın 9,231 dekar alanında şehir mezarlığı yapılması; Orman Bakanlığı Bitkisel Üretim Genel Müdürlüğü'nün 03.01.2023 tarih ve 8376177 sayılı yazısı ve Valilik Makamınının 11.03.2022 tarih ve 8465257 sayılı oluru ile uygun görülmüştür. İlçemiz meri uygulama ve nazım imar planı onama sınırı dışında kalan alanın şehir mezarlığı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan ilave nazım ve uygulama imar planı değerlendirilerek; ekli plan suretinde sınırları gösterilen alanın mezarlık alanı ve imar yolu olarak planlanması İlçemizin şehir mezarlığı ihtiyacını karşılayacağından istenen ilave imar planı talebinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

Karar: Gündemde yer alan imar konularından imar komisyonunda görüşülüp meclise gelen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 26.12.2022 tarih ve 8653 sayılı yazı okunarak talep görüşülüp müzakere edildi.

İlçemiz Büyüктаşhane Mahallesi 500 ada 25 parsel sayılı taşınmaz 1/5000 ölçekli F45-C-16A paftasında kalmaktadır. Söz konusu taşınmazın ekli 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında gösterilen kısmının mezarlık alanı fonksiyonu ve imar yolu olarak planlanmasına ilişkin imar planı talebi değerlendirilerek, imar komisyonu karar doğrultusunda; talep edilen nazım ve uygulama imar planı teklifinin kabul edilerek 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre onanmasına oy birliği ile karar verildi. (Karar No:21)

KARAR 11- Konu: Yenipazar Mahallesi ekli krokide gösterilen alanda imar planı değişikliği teklifi.

Teklif: İlçemiz Yenipazar Mahallesi ekli krokide gösterilen alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18.maddesi arazi ve arsa uygulamasına esas hazırlanan imar planı değişikliği Belediye Meclisininin 07.03.2017 tarih ve 13 sayılı kararı ile onanmıştır. İmar planı değişikliği kesinleştikten sonra 25.05.2017 tarih ve 34 sayılı Belediye Encümen kararı ile imar uygulaması sınırı belirlenmiş olup 01.06.2017 tarih ve 36 sayılı Belediye Encümen kararı ile imar uygulaması kesinleşmiş daha sonrasında tapuya tescil edilmiştir.

İmar uygulamasına esas yapılan imar planı değişikliği ile düzenlenen 7 metrelik imar yoluna itiraz eden hak sahibi idare mahkemesine başvurmuştur. Rize İdare Mahkemesi'nin 2021/429 Esas ve 2022/539 sayılı Kararı ile; Çayeli Belediye Meclisininin 07.03.2017 tarih ve 13 sayılı kararı ile onaylanan nazım ve uygulama imar planı değişikliğinin şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, kamu yarına uygun olduğu ancak yapılan parsellasyon planında düzenleme sınırının uygun olmadığı, mevcut mezarlıkların ağaçlandırılacak alan olarak planlandıktan sonra bu alanların vatandaş adına tescil edilmesinin ilgili yönetmelik kapsamında uygun olmadığı ve dop hesabında hata yapılmış olmasından dolayı 25.07.2017 tarih ve 34 sayılı Belediye Encümen kararında hukuka uygunluk bulunmadığından yapılan işlemin iptaline karar verilmiştir.

Parsellasyon planının iptal edilmesi yönünde ki gerekçelerden olan; fiilen mezarlık alanı olarak kullanılan alanların ağaçlandırılacak alan olarak planlandıktan sonra vatandaş adına tahsis edilmesi işleminin yeniden düzenlenmesi için imar planı değişikliği gerekliliği oluşmuştur. Hazırlanan imar planı değişikliği ile; imar yolları yeniden düzenlenirken fiilen mezarlık alanı olarak kullanılan alanların plan kararları da revize edilmiştir. İmar planı değişikliği teklifi hususunda karar alınması için yazımızın Belediye Meclisi'ne havale edilmesine ilişkin alınan Başkanlık Oluru yazı ekinde sunulmaktadır.

Konunun Belediye Meclisinde görüşülmesi ve karar verilmesi hususunu bilgilerinize ve gereğini arz ederim.

Komisyon Kararı: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 26.12.2022 tarih ve 8652 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

İlçemiz Yenipazar Mahallesi ekli plan suretinde gösterilen alanda Belediyemizce yapılan arsa ve arazi düzenlemesi; fiilen mezarlık bulunan ve imar planında ağaçlandırılacak alan olarak gösterilen yerin vatandaş adına tescil edilmesinin ilgili mevzuat kapsamında uygun olmadığı gibi diğer gerekçelerle yapılan işlem Rize İdare Mahkemesi tarafından iptal edilmiştir. Söz konusu alanda bulunan fiili mezarlık alanlarının imar planında ki fonksiyonunun revize edilmesine ilişkin hazırlanan imar planı değişikliği teklifi değerlendirilmiştir. Mezarlıklarla ilgili mevzuat hükümleri ile imar planı düzenleme ve uygulama hükümleri arasında; bölgemizde ki fiili aile mezarlıklarını düzenleyecek net bir kavram

bulunmadığından konuya ilişkin mevzuat incelemesinin daha detaylı yapılması için konunun imar komisyonunda bekletilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

Karar: Gündemde yer alan imar konularından imar komisyonunda görüşülüp meclise gelen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 26.12.2022 tarih ve 8652 sayılı yazı okunarak talep görüşülüp müzakere edildi.

Plan değişikliğine konu alanda fiilen aile mezarlık alanı olarak kullanılan ve meri imar planında ağaçlandırılacak alan fonksiyonu ile planlanan alanlarda talep edilen imar planı değişikliği talebi değerlendirilerek, imar komisyonu kararı doğrultusunda; bölgemizde bulunan fiili mezarlık alanlarının imar planlarında gösterimine ilişkin detaylı mevzuat incelemesinin yapılması için konunun imar komisyonunda bekletilmesine oy birliği ile karar verilmiştir. (Karar No:22)

KARAR 12- Konu: Eskipazar Mahallesi ekli krokide gösterilen alanda arsa ve arazi düzenlemesine esas imar planı değişikliği teklifi.

Teklif: 16.08.20218 tarih ve 2891 kayıt sayılı dilekçe ile İlçemiz Eskipazar Mahallesi 112 ada 8 parselin bulunduğu bölgede 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18.maddesi gereğince arsa ve arazi düzenlemesi yapılması talep edilmiştir. Talebe ilişkin 13.09.2018 tarih ve 68 sayılı Belediye Encümen kararı alınmış ve 2020 yılı içerisinde düzenleme alanı sınırında revize yapılmıştır. Ancak 16.06.2021 tarih ve 2733 kayıt sayılı dilekçe ile 111 ada 1 parsel ve 112 ada 1 parsel malikleri tarafından düzenleme alan sınırına itiraz edilmiştir. İtiraza istinaden Eskipazar Mahallesi ekli plan paftasında gösterilen alan sınırları içerisinde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine göre imar uygulaması yapılması için 24.06.2021 tarih ve 72 sayılı Belediye Encümen kararı alınmıştır. Çalışmalar devam ederken düzenleme sahası içerisinde kalan alanda mevcut mezarlıkların konut alanı, imar yolu ve park alanı içerisinde kaldığı tespit edilmiştir.

3998 sayılı Mezarlıkların Korunması Hakkında Kanununun 2.madde "*Mezarlıklar ve şehitlikler ile mezarlar bozulamaz, tahrip edilemez ve kirletilemez. Bu yerler imar mevzuatı ile veya başka herhangi bir şekilde park, bahçe, meydan, otopark, çocuk parkı, yeşil alan gibi sahalar olarak ayrılamaz ve asli gayesi dışında hiçbir amaç için kullanılamaz*" hükmü gereğince düzenleme sahası içerisinde tespit edilen fiili mezarlık alanlarının imar planında düzenlenmesi gerekmektedir. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18.maddesine göre arsa ve arazi düzenlemesi yapılacak olan planlama alanında mevcut yapılaşma haklarında herhangi bir değişiklik yapılmaksızın mevcut mezarlık alanlarının, park alanlarının, imar yollarının ve buna bağlı konut adalarının yeniden düzenlenmesi imar planı değişiklik teklifinin konusudur. İmar planı değişikliği teklifi hususunda karar alınması için yazımızın Belediye Meclisi'ne havale edilmesine ilişkin alınan Başkanlık Oluru yazı ekinde sunulmaktadır.

Konunun Belediye Meclisinde görüşülmesi ve karar verilmesi hususunu bilgilerinize ve gereğini arz ederim.

Komisyon Kararı: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 26.12.2022 tarih ve 8651 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir. İlçemiz Eskipazar Mahallesi ekli plan suretinde gösterilen alanda Belediyemizce 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18.madde uygulaması kapsamında arsa ve arazi düzenlemesi yapılacaktır. Uygulama sahası içerisinde aile mezarlıklarının yol, park, konut gibi imarlı alan içerisinde kaldığı tespit edildiğinden fiili aile mezarlıklarının imar planında düzenlenmesine ilişkin imar planı değişikliği talep edilmektedir. Ancak mezarlıklarla ilgili mevzuat hükümleri ile imar planı düzenleme ve uygulama hükümleri arasında; bölgemizde ki fiili aile mezarlıklarını düzenleyecek net bir kavram bulunmadığından konuya ilişkin mevzuat incelemesinin daha detaylı yapılması için konunun imar komisyonunda bekletilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

Karar: Gündemde yer alan imar konularından imar komisyonunda görüşülüp meclise gelen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 26.12.2022 tarih ve 8651 sayılı yazı okunarak talep görüşülüp müzakere edildi.

Eskipazar mahallesi ekli plan paftasında gösterilen alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18.madde uygulamasına esas talep edilen imar planı değişikliği talebi değerlendirilerek, imar komisyonu kararı doğrultusunda; fiilen aile mezarlığı olarak kullanılan yerlerin meri imar planında yol, park, konut vb. olarak planlı olduğu görülmekte olup fiili aile mezarlıklarının imar planında ki fonksiyonlarının gösterimine ilişkin detaylı mevzuat incelemesinin yapılması için konunun imar komisyonunda bekletilmesine oy birliği ile karar verilmiştir. (Karar No:23)

İsmail Hakkı ÇİFTÇİ
Başkan

Melek YILDIRIM
Kâtip

Mehmet Fevzi DAYI
Kâtip