



## MECLİS KARAR ÖZETİ

Çayeli Belediye Meclisinin 02.05.2023 tarihinde yapmış olduğu 2023 toplantı dönemi Mayıs ayı birinci birleşimi, birinci oturumuna ait karar özetleridir.

Çayeli Belediye Meclisi 2023 toplantı dönemi Mayıs ayı birinci birleşimi , birinci oturumunu yapmak üzere 02.05.2023 Salı günü saat 10'de belediye meclis toplantı salonunda Başkan İsmail Hakkı Çiftçi başkanlığında üyelerden Genç Sami Çomoğlu, Demir Taşçı, Yaşar Sarıbrahim, Muammer Gümüşler, Yusuf Ziya Saroğlu, Mehmet Fevzi Dayı, Melek Yıldırım, Mehmet Ragıp Çataklı, İdris Abanoz, Adnan Girit, 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-** Belediye meclis başkanlığına sunulan ve havalesi yapılan Ak Parti Meclis Üyeleri Yusuf Ziya Şerifoğlu, İdris Abanoz, Zeynep İşçen, Melek Yıldırım, Hasan Avcılar, Engin Levend, Adnan Girit ve Mehmet Ragıp Çataklı tarafından imzalanan Şehit Selçuk Uzun'un isminin verilmesi ile ilgili talep görüşüldü.

İlçemiz Yenipazar Mahallesi Belediyeciler Sokak ismi ile anılan Şehit Selçuk Uzun'un ailesinin de yaşadığı sokağın isminin değiştirilerek Şehit Selçuk Uzun Sokak ismi verilmesi talebinin meclis gündemine alınarak gündemin dokuzuncu sırasında görüşülmesine ve İmar Komisyonuna havale edilmesine oy birliği ile karar verildi. (Karar No:33)

**KARAR 2-** Gündemin birinci maddesinde yer alan belediyeye ait 2022 yılı kati hesabı belediye başkanı tarafından meclise sunularak kesin hesabın Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilmesi talebi üzerine yapılan oylamada kesin hesabın komisyona havale edilmesine, komisyona 1 tam gün süre verilmesine, kesin hesabın 1 gün bitiminden sonraki ilk mesai günü olan 04.05.2022 Perşembe günü saat 10:00'de yapılacak olan mayıs ayı toplantı dönemi ikinci birleşiminde görüşülmesine oy birliği ile karar verildi. (Karar No:34)

**KARAR 3-** Gündemde ikinci sırasında yer alan Makine İkmal Bakım ve Onarım Müdürlüğüne ait 24.04.2023 tarih 10224 sayılı yazı ile İkizdere Belediye Başkanlığı'na ait 53 DH 438 plakalı aracın satın alınması talebi görüşülüp müzakere edildi.

İkizdere Belediye Başkanlığı'na ait 53 DH 438 plakalı Iveco Otoyol marka 1998 model hidrolik sıkıştırılmalı çöp kamyonununun 237 sayılı taşıt kanununun 10'uncu maddesine istinaden bedeli karşılığında satın alınmasına ve bu iş ve işlemler için Belediye Başkanı İsmail Hakkı Çiftçi'ye yetki verilmesine oy birliği ile karar verildi. (Karar No:35)

**KARAR 4-Konu:** Eskipazar Mahallesi 1573 ada 4 parselde özel yurt alanı yapılması amacıyla nazım ve uygulama imar planı değişikliği.

**Teklif:** İlgilisi: Yusuf Hacıoğlu'na ait 20.03.2023 tarihli ve 1625 sayılı yazı.

Yusuf Hacıoğlu'na ait ilgi yazı ile; İlçemiz Eskipazar Mahallesi 1573 ada 4 parsel sayılı taşınmazda "Özel Yurt Alanı" yapılması için nazım ve uygulama imar planı değişikliği talep edilmektedir.

Mülkiyeti Çayeli Hisar Kurs ve Okul Talebelerine Yardım Derneğine ait İlçemiz Eskipazar Mahallesi 1573 ada 4 parsel sayılı taşınmaz uygulama imar planı F45-D-20-A-3-A paftasında kalmakta olup Mevcut Uygulama imar planında 1573 ada 4 parsel; ayrıık nizam 4 kat, ön çekme mesafesi 5 m, yan çekme mesafesi 3 m, Taks:0.30 Kaks:1.20 nizam şartlarına haiz meskun

konut alanı olarak planlıdır. Bahse konu alanda talep edilen nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi yazı ekinde yer almakta olup imar planı değişikliği teklifinin Belediye Meclisinde görüşülerek karar alınması hususunda 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 28.03.2023 tarih ve 9929 sayılı yazı ekinde sunulan 20.03.2023 tarih ve 1625 kayıt sayılı Yusuf Hacıoğlu'na ait imar planı değişikliği talebi yürürlükte olan imar planı ve ilgili mevzuat çerçevesinde değerlendirilmiştir.

Mülkiyeti Çayeli Hisar Kurs ve Okul Talebelerine Yardım Derneğine ait olan İlçemiz Eskipazar Mahallesi 1573 ada 4 parsel sayılı taşınmaz uygulama imar planı F45-D-20-A-3-A paftasında kalmakta olup Mevcut Uygulama imar planında 1573 ada 4 parsel; ayrık nizam 4 kat, ön çekme mesafesi 5 m, yan çekme mesafesi 3 m, Taks:0.30 Kaks:1.20 nizam şartlarına haiz meskûn konut alanı olarak planlıdır. Özel şahıs tarafından talep edilen Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği ile; söz konusu parsel özel öğrenci yurdu olarak önerilmekte olup yurt alanı yapılması amacı ile yapılaşma şartları ayrık nizam 4 kat Taks:0.30 Kaks:1.20, yan ve arka bahçe çekme mesafesi 3 m korunarak 1573 ada 4 parsel Özel Yurt Alanı olarak planlanmıştır. Hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi değerlendirilerek; yapılan fonksiyon değişikliğinin kamu yararına uygun olduğu, yoğunluk azaltıcı ve sosyal tesis alanlarını artırıcı nitelikte olduğu düşüncesiyle plan değişikliği teklifinin uygun olduğuna üyelerden Engin Levent'in çekimser oyuna karşılık; Zeynep İşçen, M. Ragıp Çataklı, Muammer Gümüşler ve Mehmet Fevzi Dayı'nın kabul oylarıyla oy çokluğu ile karar verildi.

**Karar:** Gündemde yer alan imar konularından imar komisyonunda görüşülüp meclise gelen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 28.03.2023 tarih ve 9929 sayılı yazı okunarak talep görüşülüp müzakere edildi.

İlçemiz Eskipazar Mahallesi 1573 ada 4 parselde kayıtlı taşınmaz Çayeli İlave+ Revizyon İmar Planlarında F45-D-20-A-3-A paftasında yer almaktadır. Yusuf Hacıoğluna ait 20.03.2023 tarih ve 1625 sayılı yazı ile söz konusu taşınmazda istenen imar planı değişik talebi değerlendirilerek; imar komisyonu kararı doğrultusunda, özel yurt alanı yapılması amacıyla yapılaşma şartları ayrık nizam 4 kat Taks:0.30 Kaks:1.20, yan ve arka bahçe çekme mesafesi 3 m korunarak 1573 ada 4 parsel Özel Yurt Alanı olarak planlanması kamu yararına uygun olduğu, yoğunluk azaltıcı ve sosyal tesis alanlarını artırıcı nitelikte olduğundan istenen imar planı değişikliği teklifi kabul edilerek Engin Levent'in çekimser oyuna karşılık; katılan diğer üyelerin kabul oyları ile 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre onanmasına oy çokluğu ile karar verildi. (Karar No:36)

**KARAR 5- Konu:** Belediyenin yetki sahasında bulunan, meri imar planı sahası dışında kalan yerlerde özel mülkiyete konu fiili yollardan altyapı hizmetlerinin sunulabilmesi için amacıyla kamu yararı kararı alınması.

**Teklif:** İlgi: a) 04.01.2023 tarihli ve 70 kayıt sayılı dilekçe

b) 03.03.2023 tarihli ve 1229 kayıt sayılı dilekçe.

c) 15.03.2023 tarihli ve 1478 kayıt sayılı dilekçe.

04.01.2023 tarihli ve 70 kayıt sayılı dilekçe ile Yenipazar Mahallesi muhtarı Hamit Yüksel tarafından imar planı bulunmayan muhtelif parsellerde ki yapılara doğal gaz bağlantısının yapılabilmesi için gerekli çalışmaların yapılması; 03.03.2023 tarihli ve 1229 kayıt sayılı dilekçe ile yakın zaman önce Belediye sınırlarımıza dahil olan İncesirt Köyünün muhtarı Dursun Sağkol tarafından doğal gaz vb. altyapı çalışmalarının götürülmesi için gerekli imar çalışmalarının yapılması; 15.03.2023 tarihli ve 1478 kayıt sayılı dilekçe ile de Hassadıklar Mahallesi muhtarı Tayfun Kakşi tarafından mahalleye doğal gaz hizmetinin sunulması için gereğinin yapılması talep edilmektedir.

İlgi (a), (b), (c) de yer alan yazılı talepler haricinde Belediyemiz yetki sahası içerisinde kalan tüm mahallelerden içme suyu, kanalizasyon, doğalgaz vb. altyapı hizmetlerinin imar planı bulunmayan yerlere götürülmesi talep edilmektedir.

İmar Kanunu'nun 27.maddesi Değişik cümle:14/2/2020-7221/8 maddesinde “*Onaylı üst kademe planlarda aksine hüküm bulunmadığı hâllerde köy yerleşik alan sınırları içinde, taşkın, heyelan ve kaya düşmesi gibi afet riski olan, sıhhi ve jeolojik açıdan üzerinde yapı yapılmasında mahzur bulunan alanlar ile köyün ana yolları ve genişlikleri; hâlihazır harita veya kadastro paftaları üzerinde belediye sınırı il sınırı olan yerlerde ilgili ilçe belediye meclisi kararı ile, diğer yerlerde ise il genel meclisi kararıyla belirlenir. Belirlenen yollar, ifraz ve tevhit suretiyle uygulama imar planı kararı aranmaksızın kamu yararı kararı alınarak oluşturulur*” denilmektedir. Bu maddeye istinaden Belediyemiz yetki sahasında bulunan ancak meri imar planı sahası dışında kalan yerlerde özel mülkiyete konu fiili yollardan altyapı hizmetlerinin sunulması için kamu yararı kararı alınarak uygulama yapılması; aynı zamanda ilgi dilekçelerde ki taleplerin ve diğer mahallelerde ki hizmetlerin karşılanması için karar alınması hususunun Belediye Meclisinde görüşülmesi için alınan Başkanlık Oluru yazı ekinde yer almaktadır.

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

**Komisyon Kararı:** İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 30.03.2023 tarih ve 9972 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

04.01.2023 tarihli ve 70 kayıt sayılı dilekçe ile Yenipazar Mahallesi muhtarı Hamit Yüksel tarafından imar planı bulunmayan muhtelif parsellerde ki yapılara doğal gaz bağlantısının yapılabilmesi için gerekli çalışmaların yapılması; 03.03.2023 tarihli ve 1229 kayıt sayılı dilekçe ile yakın zaman önce Belediye sınırlarımıza dahil olan İncesirt Köyünün muhtarı Dursun Sağkol tarafından doğal gaz vb. altyapı çalışmalarının götürülmesi için gerekli imar çalışmalarının yapılması; 15.03.2023 tarihli ve 1478 kayıt sayılı dilekçe ile de Hassadıklar Mahallesi muhtarı Tayfun Kakşi tarafından mahalleye doğal gaz hizmetinin sunulması talepleri değerlendirilerek Belediyemiz yetki sahası içerisinde kalan tüm mahallelerden içme suyu, kanalizasyon, doğalgaz vb. altyapı hizmetlerinin imar planı bulunmayan yerlere götürülmesi, İmar Kanunu'nun 27.maddesi Değişik cümle:14/2/2020-7221/8 maddesinde “*Onaylı üst kademe planlarda aksine hüküm bulunmadığı hâllerde köy yerleşik alan sınırları içinde, taşkın, heyelan ve kaya düşmesi gibi afet riski olan, sıhhi ve jeolojik açıdan üzerinde yapı yapılmasında mahzur bulunan alanlar ile köyün ana yolları ve genişlikleri; hâlihazır harita veya kadastro paftaları üzerinde belediye sınırı il sınırı olan yerlerde ilgili ilçe belediye meclisi kararı ile, diğer yerlerde ise il genel meclisi kararıyla belirlenir. Belirlenen yollar, ifraz ve tevhit suretiyle uygulama imar planı kararı aranmaksızın kamu yararı kararı alınarak oluşturulur*” belirtmesine istinaden Belediyemiz yetki sahasında bulunan ancak meri imar planı sahası dışında kalan yerlerde özel mülkiyete konu fiili yollardan altyapı hizmetlerinin sunulması için kamu yararı kararı alınarak uygulama yapılması; aynı zamanda dilekçelerde ki taleplerin ve diğer mahallelerde ki hizmetlerin karşılanması için bu hususta kamu yararı kararı alınması Muammer Gümüşler ve Mehmet Fevzi Dayı tarafından uygun olduğu görüşüne karşılık;

Söz konusu yazı içeriğinde ve ekinde yer alan mahalle muhtarlarına ait dilekçelerde; mahallelerin doğal gaz su vb. altyapı hizmetlerinin tamamlanabilmesine ilişkin İmar Kanunu'nun 27.maddesine göre fiili yolların oluşturulması için kamu yararı kararı alınması ve dilekçelerde ki taleplerin karşılanması için imar planı yapılması kararının alınması talep edilmektedir.

Talep içeriğinde belirtilen İmar Kanununun 27.maddesi “ Köylerde yapılacak yapılar ve uyulacak esaslar” adı altında yer almakta olup maddenin içeriğinde “ Onaylı üst kademe

planlarda aksine hüküm bulunmadığı hâllerde köy yerleşik alan sınırları içinde, taşkın, heyelan ve kaya düşmesi gibi afet riski olan, sıhhi ve jeolojik açıdan üzerinde yapı yapılmasında mahzur bulunan alanlar ile köyün ana yolları ve genişlikleri; hâlihazır harita veya kadastro paftaları üzerinde belediye sınırı il sınırı olan yerlerde(yani büyükşehirlerde) ilgili ilçe belediye meclisi kararı ile, diğer yerlerde ise il genel meclisi kararıyla belirlenir. Belirlenen yollar, ifraz ve tevhit suretiyle uygulama imar planı kararı aranmaksızın kamu yararı kararı alınarak oluşturulur” denilmektedir. Yani bu kanun maddesinde açıkça belirtildiği üzere büyükşehir statüsündeki yerlerde ve köylerde ki fiilen kullanılan yollara ilişkin hüküm içermektedir. Rize İl Özel İdaresi, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü ve Kadastro Müdürlüğü ile görüşmeler yapılmış olup söz konusu madde köyleri kapsadığından belediyemiz yetki sınırları içerisinde kalan fiili yolların kamu yararı kararı ile oluşturulmasının mümkün olmadığı anlaşılmıştır. İlçe belediye meclisi olarak imar ve şehircilik müdürlüğünün dayanak gösterdiği, köyleri ilgilendiren maddeye istinaden fiili yollar için kamu yararı kararı almak doğru bir işlem olmayacaktır.

Bunun haricinde İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne ait yazının ilgi kısmında belirtilen dilekçelerdeki taleplerin karşılanması istenmektedir. Dilekçeler incelendiğinde hepsinin ortak noktasının doğal gaz çalışmalarının mahalle geneline götürülmesi için imar planı yapılması istendiği görülmektedir. Bilindiği üzere imar planları nüfus projeksiyonu çerçevesinde yapılmaktadır. Belediyemiz yetki sahasında kalan plansız her yerin imar planına dahil edilmesi, yani birçok yerde tarım alanlarının imara açılması, doğru bir planlama yaklaşımı değildir. Zaten öncelikli olarak da tarım dışı kullanım amaçlı izinlerin alınması gerekmektedir. Bunun haricinde Belediyemiz yetki sınırlarında kalan tek bir hanenin bile doğal gazdan mahrum kalmaması için gerekli tüm çalışmaların yapılması ortak kanaatimizdir. Nüfus yoğunluğu getirmeden sadece fiili yolların imar yolu olarak planlanması için imar planı yapılıp belediye meclisine sunulabilir. Ancak fiili yollar imar yolu olarak planlandıktan sonra mülkiyet problemi ortadan kalkmayacağı için doğal gaz dağıtım şirketi gaz bağlantısı sağlamayacaktır. Doğal gaz dağıtım şirketi için asıl problem özel mülkiyet olan yerler olduğundan öncelikli olarak yol amaçlı imar planı yapılması kararı almak süreci daha da uzatacak ve vatandaşları mağdur edecektir. Hiçbir vatandaşımızın mağdur olmaması için, geçtiğimiz aylarda yaptığımız gibi, doğal gazın geçeceği planlı plansız tüm fiili yolların koordinat krokilerinin hazırlanması ve bu alanda ki tüm sorumluluğu belediyemizin aldığına dair taahhüt içeren meclis kararı alınması süreci hızlıca çözüme kavuşturacaktır. Zaten alınacak meclis kararında taahhüt edilen maddeler kapsamında, ilerleyen zamanlarda fizibilite çalışmaları tamamlanmış yol amaçlı imar planı hazırlanarak meclise sunulabilir.

Önceliğimiz vatandaşımızın doğal gaz talebini çözmek ise imar planı yapım, onay, kesinleşme sürecine ilaveten kamulaştırma veya 18.madde uygulamasını beklemektense daha önce aldığımız doğal gaz geçişini taahhüt eden kararları alarak problemi hızlıca çözüme kavuşturabiliriz.

Sonuç olarak talep değerlendirildiğinde; İmar Kanununun 27.maddesine istinaden kamu yararı kararı alınmasının uygun olmadığı ancak nüfus yoğunluğu getirmeyen sadece ana fiili yolların imar yolu olarak planlanacağı ilgili kurum görüşlerinin ve tarım dışı kullanım amaçlı izinleri alınan yol amaçlı imar planlarının yapılarak meclise sunulmasının uygun olduğu ve bununla birlikte doğal gaz hizmetinin ivedilikle sağlanması için gaz geçişi yapılacak fiili yollara ait koordinat krokilerinin hazırlanarak meclise sunulmasının uygun olacağına oy çokluğu ile karar verilmiştir.

**Karar:** Gündemde yer alan imar konularından imar komisyonunda görüşülüp meclise gelen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 30.03.2023 tarih 9972 sayılı yazı okunarak talep görüşülüp müzakere edildi.

Belediyemiz yetki sahasında bulunan, meri imar planı sahası dışında kalan yerlerde özel mülkiyete konu fiili yollardan altyapı hizmetlerinin sunulabilmesi için amacıyla kamu yararı

kararı alınması teklifi değerlendirilerek, imar komisyonu kararı doğrultusunda İmar Kanununun 27.maddesine istinaden kamu yararı kararı alınmasının uygun olmadığı ancak nüfus yoğunluğu getirmeyen sadece ana fiili yolların imar yolu olarak planlanacağı ilgili kurum görüşlerinin ve tarım dışı kullanım amaçlı izinleri alınan yol amaçlı imar planlarının yapılarak meclise sunulmasının uygun olduğu ve bununla birlikte doğal gaz hizmetinin ivedilikle sağlanması için gaz geçişi yapılacak fiili yollara ait koordinat krokilerinin hazırlanarak meclise sunulmasının uygun olacağı düşüncesi ile talebin uygun olmadığına oy çokluğu ile karar verilmiştir. (Karar No:37)

**KARAR 6- Konu:** Yenipazar Mahallesi 18. Madde uygulamasına esas fiilen mezarlık alanı olarak kullanılan alanlar için nazım ve uygulama imar planı değişikliği.

**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 Meclisinin 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 Meclisinin 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 parselasyon 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.

Parselasyon 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 ve 08.02.2023 tarih ve 22 sayılı Belediye Meclis Kararı ile fiili mezarlık alanlarının imar planlarında gösterimine ilişkin detaylı mevzuat incelemesinin yapılması için konunun imar komisyonunda bekletilmesine karar verilen konu; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

İlçemiz Yenipazar Mahallesi ekli plan paftasında gösterilen alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18.maddesi arazi ve arsa uygulamasına esas hazırlanan imar planı değişikliği Belediye Meclisinin 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 başvurmuş olup Rize İdare Mahkemesi'nin 2021/429 Esas ve 2022/539 sayılı Kararı ile; Çayeli Belediye Meclisinin 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 parselasyon 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.

Parselasyon 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 oluşmuş olduğundan, Bülent Yüksel'in Teknik Bilirkişi Raporuna istinaden Rize İdare Mahkemesi Başkanlığı'na 08/08/2022 tarihinde sunmuş olduğu dilekçede de fiiliyatta mezarlık alanı olarak kullandıkları alanların tapusunun malikler adına kalması talebi bulunduğundan Hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi değerlendirilerek; mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında ekli Plan paftasında Ağaçlandırılacak Alan olarak planlanmış olan mevcut fiili mezarlık alanlarının vatandaş adına tapuya tescil edilebilmesi için plan kararlarının Özel Ağaçlandırılacak Alan(Mevcut Aile Mezarlığı) olarak revize edilmesine ilişkin plan değişikliği teklifinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verildi.

**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.

İlçemiz Yenipazar Mahallesi ekli plan paftasında gösterilen alanda 26.12.2022 tarih ve 8652 sayılı yazı ile söz konusu alanda istenen nazım ve uygulama imar planı değişikliği talebi değerlendirilerek; imar komisyonu kararı doğrultusunda mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında ekli Plan paftasında Ağaçlandırılacak Alan olarak planlanmış olan mevcut fiili mezarlık alanlarının vatandaş adına tapuya tescil edilebilmesi için plan kararlarının Özel Ağaçlandırılacak Alan(Mevcut Aile Mezarlığı) olarak revize edilmesine ilişkin plan değişikliği teklifi kabul edilerek 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre onanmasına oy birliği ile karar verildi. (Karar No:38)

**KARAR 7- Konu:** Eskipazar Mahallesi 18.Madde uygulamasına esas nazım ve uygulama imar planı değişikliği

**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 ve 08.02.2023 tarih ve 23 sayılı Belediye Meclis Kararı ile fiili aile mezarlığı olarak kullanılan yerlerin meri imar planında yol,park,konut vb. olarak planlı planlı olduğundan fiili aile mezarlıklarının imar planındaki fonksiyonlarının gösterimine ilişkin detaylı mevzuat incelemesinin yapılması için konunun imar komisyonunda bekletilmesine karar verilen konu ; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir. (Zeynep İşçen; ailem ilgili parselde hissedar olduğu için toplantıdan çıkıyorum. Diyerek toplantıdan çıktı.)

16.08.2028 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 talebine 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 edilmiş olup itiraza 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 edilmiş olduğundan, 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 gerekmekte olduğundan, 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 düzenlenmesine ilişkin plan değişikliği teklifi değerlendirilerek; Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında ekli Plan paftasında mevcut fiili mezarlık alanlarının vatandaş adına tapuya tescil edilebilmesi için plan fonksiyonlarının Özel Ağaçlandırılacak Alan(Mevcut Aile Mezarlığı) olarak planlanmasına ilişkin vatandaşın mezarlık alanlarının ve tapu haklarının korunması amacı olduğu düşüncesiyle plan değişikliği teklifi oy birliği ile karar verildi.

**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.

İlçemiz Eskipazar Mahallesi ekli plan paftasında gösterilen alanda 26.12.2022 tarih ve 8651 sayılı yazı ile söz konusu alanda istenen 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 düzenlenmesine ilişkin plan değişikliği teklifi değerlendirilerek; imar komisyonu kararı doğrultusunda Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında ekli Plan paftasında mevcut fiili mezarlık alanlarının vatandaş adına tapuya tescil edilebilmesi için plan fonksiyonlarının Özel Ağaçlandırılacak Alan(Mevcut Aile Mezarlığı) olarak planlanmasına ilişkin vatandaşın mezarlık alanlarının ve tapu haklarının korunması amacı olduğu düşüncesi ile plan değişikliği

teklifi kabul edilerek 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre onanmasına oy birliği ile karar verildi. (Karar No:39)

İsmail Hakkı ÇİFTÇİ  
Başkan

Melek YILDIRIM  
Kâtip

Mehmet Fevzi DAYI  
Kâtip