



MECLİS KARAR ÖZETİ

Çayeli Belediye Meclisinin 05.08.2025 tarihinde yapmış olduğu 2025 toplantı dönemi Ağustos ayı birinci birleşimi, birinci oturumuna ait karar özetleridir.

Çayeli Belediye Meclisi 2025 toplantı dönemi Ağustos ayı birinci birleşimi birinci oturumunu yapmak üzere 05.08.2025 Salı günü saat 10'da belediye meclis toplantı salonunda Belediye Başkanı İsmail Hakkı Çiftçi başkanlığında üyelerden Yaşar Sarıbrahim, Demir Taşçı, Muammer Gümüşler, Abdulaziz Ergat, Sinan Hardal, Melek Yıldırım, Muhammet Sarı, İsmail Aslan, Fikri Tüysüz, Arif Şenkal, Yaşar Bekir, Halil İbrahim Sarı ve Kemal Karali iştiraki ile toplandı.

Meclis kâtipleri Demir Taşçı ve Demir Abdulaziz Ergat yerlerini aldılar.

KARAR-1: Belediye meclis başkanlığına sunulan ve havalesi yapılan yeni talep okunarak; İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne ait 04.08.2025 tarih ve 19776 sayılı yazı ile doğalgaz geçişi ile ilgili talebin meclis gündemine alınarak sekizinci sırada görüşülmesine oy birliği ile karar verildi. **(Karar No:37)**

KARAR-2: Gündemin ikinci sırasında yer alan Doğu Karadeniz Belediyeler Birliğine üye olunması ile ilgili Yazı İşleri Müdürlüğüne ait 30.07.2025 tarih 19713 sayılı yazı görüşülüp müzakere edildi.

Anayasamızın 127.maddesinin son bendindeki, “Mahalli idarelerin belirli kamu hizmetlerinin görülmesi amacı ile, kendi aralarında Bakanlar Kurulunun izni ile birlik kurmaları, görevleri, yetkileri, maliye ve kolluk işleri ve merkezi idare ile karşılıklı bağ ve ilgileri kanunla düzenlenir. Bu idarelere, görevleri ile orantılı gelir kaynakları sağlanır.” hüküm doğrultusunda, merkezi Trabzon’da bulunan Doğu Karadeniz Belediyeler Birliği Bakanlar Kurulu’nun 29.12.1992 gün ve 92/4017 sayılı kararı ile yılında kurulmuş olup, birliğin amacı üye belediyelerin mali yapısı sağlam bir kurum oluşturmak, üye belediyelerine mevzuat desteği verebilecek bir sistem kurmak, mevzuat ve dokümantasyon merkezi oluşturmak, üye belediyelere proje ve teknik destek sağlayacak birimleri oluşturmak, bölge belediyelerine düzenlenecek eğitim seminerleri vasıtasıyla mevzuat bilgilerini aktarmak, belediye başkanlarımızı bilgilendirmek ve belediye personeline nitelikli hizmet içi eğitim programları düzenlemek, çıkarılacak aylık bültenlerle belediyemizin hizmetlerini ve konuştandıkları il, ilçe veya beldelerin tarihi, kültürel, coğrafi ve turistik özelliklerini tanıtmak, hedeflenen ilk çalışmalar arasında yer almaktadır.

Bu nedenle belediyemize mali, teknik ve idari açıdan faydalı olacağı amaçlanan Doğu Karadeniz Belediyeler Birliğine 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 18/o maddesi uyarınca üye olunmasına ve belediyemizi temsilen Belediye Başkanımız İsmail Hakkı Çiftçi haricinde meclis üyesi İsmail Aslan’ın asil üye, meclis üyesi Kemal Karali ‘nin yedek üye olarak birlik meclisine seçilmelerine ve kararın gereği için Yazı İşleri Müdürlüğüne tevdiine oy birliği ile karar verildi. **(Karar No:38)**

KARAR-3: Gündemin üçüncü sırasında yer alan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Türkiye Çevre Ajansı Başkanlığından mali teknik destek talebi ile ilgili Fen İşleri Müdürlüğüne ait 18.07.2025 tarih 19578 sayılı yazı görüşülüp müzakere edildi.

“Türkiye Çevre Ajansı Tarafından Yapılacak Mali ve Teknik Destek İle İş Birliğine İlişkin Yönetmelik” kapsamında yapılan değerlendirmede, Çevre Kirliliğinin Giderilmesi/Çevre İyileştirme/ Çevre Koruma Projesinde kullanılmak üzere Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Türkiye Çevre Ajansı Başkanlığı ile Belediyemiz arasında iş birliğine yönelik mali teknik destek talebi 502 sayılı Makam Oluru ile uygun görülmüştür.

Bu nedenle hazırlanan evrakların imzalanması ve dayanağı protokol çerçevesinde iş ve işlemlerin yürütülmesi hususunda Belediye Başkanı İsmail Hakkı Çiftçi 'ye yetki verilmesine oy birliği ile karar verildi. **(Karar No:39)**

KARAR-4: Gündemin dördüncü sırasında yer alan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Türkiye Çevre Ajansı Başkanlığından mali teknik destek talebi ile ilgili Park ve Bahçeler Müdürlüğüne ait 23.07.2025 tarih 19636 sayılı yazı görüşülüp müzakere edildi.

“Türkiye Çevre Ajansı Tarafından Yapılacak Mali ve Teknik Destek İle İş Birliğine İlişkin Yönetmelik” kapsamında yapılan değerlendirmede, Millet Bahçesi Yapımı Projesinde kullanılmak üzere Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Türkiye Çevre Ajansı Başkanlığı ile Belediyemiz arasında iş birliğine yönelik mali teknik destek talebi 502 sayılı Makam Oluru ile uygun görülmüştür.

Bu nedenle hazırlanan evrakların imzalanması ve dayanağı protokol çerçevesinde iş ve işlemlerin yürütülmesi hususunda Belediye Başkanı İsmail Hakkı Çiftçi 'ye yetki verilmesine oy birliği ile karar verildi. **(Karar No:40)**

KARAR-5: Konu: 08.04.2025 tarih 25 sayılı Meclis kararı ile onaylanan Sabuncular Mahallesi 1539 ada 130,132,133,134 ve 137 parsellerde Nazım ve Uygulama İmar planı teklifine gelen itirazların değerlendirilmesi.

Teklif: Sabuncular Mahallesinde 08.04.2025 tarih 25 sayılı Belediye Meclis Kararıyla onaylanan ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.maddesi gereği 24.05.2025 tarihinde 1 ay (otuz gün) süre ile askıya çıkartılan imar planı teklifine askı süresi içerisinde 28.04.2025 tarih 2194 sayılı dilekçe ile itiraz edilmiştir. İtiraz dilekçesinin değerlendirilmesi için alınan başkanlık oluru yazı ekinde yer almaktadır. Konunun Belediye Meclisinde görüşülerek karar alınması hususunda yazımızın belediye meclisine havale edilmesini arz ederim.

Komisyon Kararı: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 02.06.2025 tarih ve 19124 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

08.04.2025 tarih 25 sayılı Belediye Meclis Kararıyla onaylanan ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereği 24.04.2025 tarihinden 1 ay (otuz gün) süre ile askıya çıkartılan imar planı değişikliği teklifine dilekçeler ile itiraz edilmiştir.

Askı süreci içerisinde;

28.04.2025 tarih 2194 sayılı dilekçe ile 08.04.2025 tarih 25 sayılı meclis kararı ile onaylanıp askıya çıkartılan plan değişikliği teklifine gelen itirazınız tetkik edilmiştir.

08.04.2025 tarih 25 sayılı Meclis kararı ile onaylanıp askıya çıkartılan Sabuncular Mahallesi 1539 ada 130,132,133,134 ve 137 parsellerde Nazım ve Uygulama İmar planı, Sabuncular Mahallesinde sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere Kuran Kursu Yapılması için 1539 ada 133 ve 134 parsellerin ekli plan paftasında yeri belirtilen alanın Belediye Hizmet Alanı olarak planlanması ve çevresindeki imar yollarının doğalgaz hattının geçişinin yapılabilmesi için imar yolu olarak planlanması amacıyla hazırlanan plan değişikliği mevcut plan bütünlüğünü bozmayacak şekilde, yapılaşma haklarında herhangi bir değişiklik olmadan, bölgede ulaşım, altyapı, donatı alanları, sosyal ve teknik gereksinimler dikkate alınarak, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı gözetilerek hazırlanmıştır. Meri imar planında kamusal terk alanı ağaçlandırılacak alan olarak planlı olan parsellerin bir

kısının plan değişikliği ile kamusal terk alanı olan Belediye Hizmet Alanı olarak planlanması bölgedeki sosyal ve teknik altyapı alanlarının m2 sinde herhangi bir değişiklik oluşturmamıştır.

İtiraz dilekçenizde itirazınızın konusu ve yasal dayanağı olmadığından itirazınızın uygun olmadığına oy birliği ile karar verilmiştir.

Karar: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 02.06.2025 tarih ve 19124 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

08.04.2025 tarih 25 sayılı Meclis kararı ile onaylanıp askıya çıkartılan Sabuncular Mahallesi 1539 ada 130,132,133,134 ve 137 parsellerdeki Nazım ve Uygulama İmar planı teklifine 28.04.2025 tarih 2194 sayılı dilekçe ile itiraz edilmiş olup imar komisyonu raporu doğrultusunda Sabuncular Mahallesinde sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak için 1539 ada 133 ve 134 parsellerin ekli plan paftasında yeri belirtilen alanın Belediye Hizmet Alanı olarak planlanması ve çevresindeki mevcut fiili yollarının doğalgaz hattının geçişinin yapılabilmesi için imar yolu olarak planlanması amacıyla hazırlanan plan değişikliği mevcut plan bütünlüğünü bozmayacak şekilde, yapılaşma haklarında herhangi bir değişiklik olmadan, bölgede ulaşım, altyapı, donatı alanları, sosyal ve teknik gereksinimler dikkate alınarak hazırlanmıştır.

Arazi ve Arsa düzenlemeleri hakkında yönetmeliğinin 9. Maddesinde “(1) Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyelerin düzenleme sahalarının tespit edilerek, parselasyon planlarının yapılması ve onaylanması esastır.)” denildiğinden itirazınızın uygun olmadığına oy birliği ile karar verildi. **(Karar No:41)**

KARAR-6: Konu: 08.04.2025 tarih 25 sayılı Meclis kararı ile onaylanan Sabuncular Mahallesi 1539 ada 130,132,133,134 ve 137 parsellerde Nazım ve Uygulama İmar planı teklifine gelen itirazların değerlendirilmesi.

Teklif: Sabuncular Mahallesinde 08.04.2025 tarih 25 sayılı Belediye Meclis Kararıyla onaylanan ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.maddesi gereği 24.05.2025 tarihinde 1 ay (otuz gün) süre ile askıya çıkartılan imar planı teklifine askı süresi içerisinde 14.05.2025 tarih 2548 sayılı dilekçe ile itiraz edilmiştir. İtiraz dilekçesinin değerlendirilmesi için alınan başkanlık oluru yazı ekinde yer almaktadır. Konunun Belediye Meclisinde görüşülerek karar alınması hususunda yazımızın belediye meclisine havale edilmesini arz ederim.

Komisyon Kararı: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 02.06.2025 tarih ve 19124 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

08.04.2025 tarih 25 sayılı Belediye Meclis Kararıyla onaylanan ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereği 24.04.2025 tarihinden 1 ay (otuz gün) süre ile askıya çıkartılan imar planı değişikliği teklifine dilekçeler ile itiraz edilmiştir.

Askı süreci içerisinde;

14.05.2025 tarih 2548 sayılı dilekçe ile 08.04.2025 tarih 25 sayılı meclis kararı ile onaylanıp askıya çıkartılan plan değişikliği teklifine gelen itirazınız tetkik edilmiştir.

08.04.2025 tarih 25 sayılı Meclis kararı ile onaylanıp askıya çıkartılan Sabuncular Mahallesi 1539 ada 130,132,133,134 ve 137 parsellerde Nazım ve Uygulama İmar planı, Sabuncular Mahallesinde sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere Kuran Kursu Yapılması için 1539 ada 133 ve 134 parsellerin ekli plan paftasında yeri belirtilen alanın Belediye Hizmet Alanı olarak planlanması ve çevresindeki imar yollarının doğalgaz hattının geçişinin yapılabilmesi için imar yolu olarak planlanması amacıyla hazırlanan plan değişikliği mevcut plan bütünlüğünü bozmayacak şekilde, yapılaşma haklarında herhangi bir değişiklik olmadan, bölgede ulaşım, altyapı, donatı alanları, sosyal ve teknik gereksinimler dikkate alınarak, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı gözetilerek hazırlanmıştır. Meri imar planında kamusal terk alanı ağaçlandırılacak alan olarak planlı olan parsellerin bir

kısının plan değişikliği ile kamusal terk alanı olan Belediye Hizmet Alanı olarak planlanması bölgedeki sosyal ve teknik altyapı alanlarının m2 sinde herhangi bir değişiklik oluşturmamıştır.

İtiraz dilekçenizde itirazınızın konusu ve yasal dayanağı olmadığından itirazınızın uygun olmadığına oy birliği ile karar verilmiştir.

Karar: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 02.06.2025 tarih ve 19124 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

08.04.2025 tarih 25 sayılı Meclis kararı ile onaylanıp askıya çıkartılan Sabuncular Mahallesi 1539 ada 130,132,133,134 ve 137 parsellerdeki Nazım ve Uygulama İmar planı teklifine 14.05.2025 tarih 2548 sayılı dilekçe ile itiraz edilmiş olup imar komisyonu raporu doğrultusunda Sabuncular Mahallesinde sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak için 1539 ada 133 ve 134 parsellerin ekli plan paftasında yeri belirtilen alanın Belediye Hizmet Alanı olarak planlanması ve çevresindeki mevcut fiili yollarının doğalgaz hattının geçişinin yapılabilmesi için imar yolu olarak planlanması amacıyla hazırlanan plan değişikliği mevcut plan bütünlüğünü bozmayacak şekilde, yapılaşma haklarında herhangi bir değişiklik olmadan, bölgede ulaşım, altyapı, donatı alanları, sosyal ve teknik gereksinimler dikkate alınarak hazırlanmıştır.

Arazi ve Arsa düzenlemeleri hakkında yönetmeliğinin 9. Maddesinde “(1) Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyelerin düzenleme sahalarının tespit edilerek, parselasyon planlarının yapılması ve onaylanması esastır.” denildiğinden itirazınızın uygun olmadığına oy birliği ile karar verildi. **(Karar No:42)**

KARAR-7: Konu: 08.04.2025 tarih 25 sayılı Meclis kararı ile onaylanan Sabuncular Mahallesi 1539 ada 130,132,133,134 ve 137 parsellerde Nazım ve Uygulama İmar planı teklifine gelen itirazların değerlendirilmesi.

Teklif: Sabuncular Mahallesinde 08.04.2025 tarih 25 sayılı Belediye Meclis Kararıyla onaylanan ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.maddesi gereği 24.05.2025 tarihinde 1 ay (otuz gün) süre ile askıya çıkartılan imar planı teklifine askı süresi içerisinde 14.05.2025 tarih 2617 sayılı dilekçe ile itiraz edilmiştir. İtiraz dilekçesinin değerlendirilmesi için alınan başkanlık oluru yazı ekinde yer almaktadır. Konunun Belediye Meclisinde görüşülerek karar alınması hususunda yazımızın belediye meclisine havale edilmesini arz ederim.

Komisyon Kararı: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 02.06.2025 tarih ve 19124 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

08.04.2025 tarih 25 sayılı Belediye Meclis Kararıyla onaylanan ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereği 24.04.2025 tarihidan 1 ay (otuz gün) süre ile askıya çıkartılan imar planı değişikliği teklifine dilekçeler ile itiraz edilmiştir.

Askı süreci içerisinde;

14.05.2025 tarih 2617 sayılı dilekçe ile 08.04.2025 tarih 25 sayılı meclis kararı ile onaylanıp askıya çıkartılan plan değişikliği teklifine gelen itirazınız tetkik edilmiştir.

08.04.2025 tarih 25 sayılı Meclis kararı ile onaylanıp askıya çıkartılan Sabuncular Mahallesi 1539 ada 130,132,133,134 ve 137 parsellerde Nazım ve Uygulama İmar planı, Sabuncular Mahallesinde sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere Kuran Kursu Yapılması için 1539 ada 133 ve 134 parsellerin ekli plan paftasında yeri belirtilen alanın Belediye Hizmet Alanı olarak planlanması ve çevresindeki imar yollarının doğalgaz hattının geçişinin yapılabilmesi için imar yolu olarak planlanması amacıyla hazırlanan plan değişikliği mevcut plan bütünlüğünü bozmayacak şekilde, yapılaşma haklarında herhangi bir değişiklik olmadan, bölgede ulaşım, altyapı, donatı alanları, sosyal ve teknik gereksinimler dikkate alınarak, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı gözetilerek hazırlanmıştır.

Meri imar planında kamusal terk alanı ağaçlandırılacak alan olarak planlı olan parsellerin bir kısmının plan değişikliği ile kamusal terk alanı olan Belediye Hizmet Alanı olarak planlanması bölgedeki sosyal ve teknik altyapı alanlarının m2 sinde herhangi bir değişiklik oluşturmamıştır.

İtiraz dilekçenizde itirazınızın konusu ve yasal dayanağı olmadığından itirazınızın uygun olmadığına oy birliği ile karar verilmiştir.

Karar: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 02.06.2025 tarih ve 19124 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

08.04.2025 tarih 25 sayılı Meclis kararı ile onaylanıp askıya çıkartılan Sabuncular Mahallesi 1539 ada 130,132,133,134 ve 137 parsellerdeki Nazım ve Uygulama İmar planı teklifine 14.05.2025 tarih 2617 sayılı dilekçe ile itiraz edilmiş olup imar komisyonu raporu doğrultusunda Sabuncular Mahallesinde sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak için 1539 ada 133 ve 134 parsellerin ekli plan paftasında yeri belirtilen alanın Belediye Hizmet Alanı olarak planlanması ve çevresindeki mevcut fiili yollarının doğalgaz hattının geçişinin yapılabilmesi için imar yolu olarak planlanması amacıyla hazırlanan plan değişikliği mevcut plan bütünlüğünü bozmayacak şekilde, yapılaşma haklarında herhangi bir değişiklik olmadan, bölgede ulaşım, altyapı, donatı alanları, sosyal ve teknik gereksinimler dikkate alınarak hazırlanmıştır.

Arazi ve Arsa düzenlemeleri hakkında yönetmeliğinin 9. Maddesinde “(1) Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyelerin düzenleme sahalarının tespit edilerek, parselasyon planlarının yapılması ve onaylanması esastır.” denildiğinden itirazınızın uygun olmadığına oy birliği ile karar verildi. **(Karar No:43)**

KARAR-8: Konu: 08.04.2025 tarih 25 sayılı Meclis kararı ile onaylanan Sabuncular Mahallesi 1539 ada 130,132,133,134 ve 137 parsellerde Nazım ve Uygulama İmar planı teklifine gelen itirazların değerlendirilmesi.

Teklif: Sabuncular Mahallesinde 08.04.2025 tarih 25 sayılı Belediye Meclis Kararıyla onaylanan ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.maddesi gereği 24.05.2025 tarihinde 1 ay (otuz gün) süre ile askıya çıkartılan imar planı teklifine askı süresi içerisinde 15.05.2025 tarih 2572 sayılı dilekçe ile itiraz edilmiştir. İtiraz dilekçesinin değerlendirilmesi için alınan başkanlık oluru yazı ekinde yer almaktadır. Konunun Belediye Meclisinde görüşülerek karar alınması hususunda yazımızın belediye meclisine havale edilmesini arz ederim.

Komisyon Kararı: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 02.06.2025 tarih ve 19124 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

08.04.2025 tarih 25 sayılı Belediye Meclis Kararıyla onaylanan ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereği 24.04.2025 tarihinden 1 ay (otuz gün) süre ile askıya çıkartılan imar planı değişikliği teklifine dilekçeler ile itiraz edilmiştir.

Askı süreci içerisinde;

15.05.2025 tarih 2572 sayılı dilekçe ile 08.04.2025 tarih 25 sayılı meclis kararı ile onaylanıp askıya çıkartılan plan değişikliği teklifine gelen itirazınız tetkik edilmiştir.

08.04.2025 tarih 25 sayılı Meclis kararı ile onaylanıp askıya çıkartılan Sabuncular Mahallesi 1539 ada 130,132,133,134 ve 137 parsellerde Nazım ve Uygulama İmar planı, Sabuncular Mahallesinde sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere Kuran Kursu Yapılması için 1539 ada 133 ve 134 parsellerin ekli plan paftasında yeri belirtilen alanın Belediye Hizmet Alanı olarak planlanması ve çevresindeki imar yollarının doğalgaz hattının geçişinin yapılabilmesi için imar yolu olarak planlanması amacıyla hazırlanan plan değişikliği mevcut plan bütünlüğünü bozmayacak şekilde, yapılaşma haklarında herhangi bir değişiklik olmadan, bölgede ulaşım, altyapı, donatı alanları, sosyal ve teknik gereksinimler

dikkate alınarak, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı gözetilerek hazırlanmıştır. Meri imar planında kamusal terk alanı ağaçlandırılacak alan olarak planlı olan parsellerin bir kısmının plan değişikliği ile kamusal terk alanı olan Belediye Hizmet Alanı olarak planlanması bölgedeki sosyal ve teknik altyapı alanlarının m2 sinde herhangi bir değişiklik oluşturmamıştır.

İtiraz dilekçenizde itirazınızın konusu ve yasal dayanağı olmadığından itirazınızın uygun olmadığına oy birliği ile karar verilmiştir.

Karar: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 02.06.2025 tarih ve 19124 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

08.04.2025 tarih 25 sayılı Meclis kararı ile onaylanıp askıya çıkartılan Sabuncular Mahallesi 1539 ada 130,132,133,134 ve 137 parsellerdeki Nazım ve Uygulama İmar planı teklifine 15.05.2025 tarih 2572 sayılı dilekçe ile itiraz edilmiş olup imar komisyonu raporu doğrultusunda Sabuncular Mahallesinde sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak için 1539 ada 133 ve 134 parsellerin ekli plan paftasında yeri belirtilen alanın Belediye Hizmet Alanı olarak planlanması ve çevresindeki mevcut fiili yollarının doğalgaz hattının geçişinin yapılabilmesi için imar yolu olarak planlanması amacıyla hazırlanan plan değişikliği mevcut plan bütünlüğünü bozmayacak şekilde, yapılaşma haklarında herhangi bir değişiklik olmadan, bölgede ulaşım, altyapı, donatı alanları, sosyal ve teknik gereksinimler dikkate alınarak hazırlanmıştır.

Arazi ve Arsa düzenlemeleri hakkında yönetmeliğinin 9. Maddesinde “(1) Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyelerin düzenleme sahalarının tespit edilerek, parselasyon planlarının yapılması ve onaylanması esastır.” denildiğinden itirazınızın uygun olmadığına oy birliği ile karar verildi. **(Karar No:44)**

KARAR-9: Konu: Sabuncular Mahallesi Çayeli Küçük Sanayi Sitesindeki muhtelif parsellerde ve Adalar Mahallesindeki muhtelif parsellerdeki Nazım ve Uygulama İmar planı değişikliği

Teklif: İlgi dilekçede Çayeli Küçük Sanayi sitesinde yapılan plan değişikliği ile ekli krokide gösterilen, altyapısı (kanal, asfalt vb.) tamamlanmış ve terki yapılmış imar yollarının kapatılarak imarlı alana dönüştürülmesi sonucunda belediye adına tescil edilen arsaların Çayeli Küçük Sanayi

Sitesi Yapı kooperatifi adına bedelsiz iadesi talep edilmektedir. Ayrıca arsa vasfı kazanan alanların Çayeli Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi adına bedelsiz iadesinin uygun görülmemesi halinde, imar planı değişikliğinin iptali veya arsa vasfı kazanan alanların tekrar imar yoluna dönüşmesini sağlayan imar planı yapılması talep edilmektedir.

Çayeli Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi, arsa vasfı kazanan parsellerin taraflarına bedelsiz olarak iade edilmesiyle ilgili belediyemize yaptıkları başvurunun uygun bulunmaması sonucunda Çayeli Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi tarafından Çayeli Asliye Hukuk Mahkemesine tapu iptali ve tescil davası açılmıştır. Çayeli Sulh Hukuk Mahkemesi davanın reddine hüküm vermesi sonucunda davacı Çayeli Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifinin istinaf başvurusu Trabzon Bölge Adliye Mahkemesi 1.hukuk dairesinde görülen davada davacı vekilin istinaf başvurusu 6100 sayılı HMK'nın 353/1-b1 maddesi gereğince Esastan Reddine karar vermiştir. İstinaf ilamı davacı vekiline ve davalı vekiline 09.11.2024 tarihinde tebliğ olunmuş “Tarafların Kararı Temyiz Etmemesi Üzerine Kesinleşme” ile hükmün 26.11.2024 tarihinde kesinleştiği tasdik edilmiştir.

Çayeli Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifinin arsa vasfı kazanan parsellerin taraflarına bedelsiz iade edilmesiyle ilgili talebi mahkeme tarafından reddedilmiştir.

Çayeli Küçük Sanayi Sitesinde 02.01.2018 tarih ve 08 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan imar planı değişikliğinde; meri imar planında park, otopark ve yol olarak planlı olan ve fiilen de bu amaçlarla kullanılan tescil harici alanlar küçük sanayi alanı olarak planlanmıştır.

Ancak kaldırılan park, otopark ve yol alanlarına eş değer alanlar plan üzerinde ayrılmamış olup Çayeli Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi tarafından talep edilen bahse konu imar planı değişikliği için de hak sahiplerinin tamamından muvafakat alınmamıştır. Aynı zamanda küçük sanayi sitesi 2002 yılında kat mülkiyetine geçtiğinden Çayeli Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifinin tüzel kişiliği sonlanmış olup 2018 yılında imar planı tadilatı yapma yetkisi de bulunmamaktadır.

Söz konusu plan değişiklikleri mevzuata uygun şekilde yapılmamış olup ilgi dilekçede bahsedilen imar planı değişikliğinin iptali (02.01.2018 tarih ve 08 sayılı Belediye Meclis Kararı ile 07.08.2018 tarih ve 56 sayılı Belediye Meclis kararları) veya arsa vasfı kazanan alanların tekrar imar yoluna dönüşmesini sağlayan imar planı yapılması konusuyla ilgili 21.03.2025 tarih 18313 sayılı başkanlık oluru yazı ekinde yer almaktadır. Konunun Belediye Meclisinde görüşülerek karar alınması hususunda yazımızın Belediye Meclisine havale edilmesini arz ederim

Komisyon Kararı: 06.05.2025 tarih 28 sayılı Belediye Meclis Kararı ile Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünün kurum görüşüne göre değerlendirilmesi için ilerleyen meclislerde görüşülmek üzere imar komisyonunda bekletilen teklif mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

Çayeli Küçük Sanayi sitesi kooperatifinin 17.03.2025 tarihli dilekçesinde 02.01.2018 tarih 08 sayılı BMK ve 07.08.2018 tarih 56 sayılı BMK ile onaylanan plan değişikliklerinin iptali veya plan değişiklikleri sonucunda fiiliyatta yol olarak kullanılan alanların Küçük Sanayi alanı olarak planlanan imar planından vazgeçilerek yeniden imar planı yapılarak bu alanların imar yolu olarak planlanması talep edilmektedir. 2018 yılında yapılan plan değişikliklerine Küçük Sanayi Sitesi üyeleri tarafından 13 adet itiraz dilekçesi sunulmuştur. İtiraz dilekçelerinde Küçük Sanayi Sitesi kooperatifinin, bilgileri dışında ve muvafakatları alınmadan plan değişikliği yapıldığı, plan değişikliğinin iptali için gerekli işlemlerin yapılması talep edilmektedir. Küçük Sanayi Sitesi tarafından 2018 yılındaki plan değişikliği sonucunda ihdasen Çayeli Belediyesi adına tescil edilen parsellerin taraflarına bedelsiz olarak iade edilmesiyle ilgili olarak Çayeli Asliye Hukuk Mahkemesine tapu iptali ve tescil davası açılmıştır. Çayeli Sulh Hukuk Mahkemesi davanın reddine hüküm vermesi sonucunda davacı Çayeli Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifinin istinaf başvurusu Trabzon Bölge Adliye Mahkemesi 1.hukuk dairesinde görülen davada davacı vekilin istinaf başvurusu 6100 sayılı HMK'nın 353/1-b1 maddesi gereğince Esastan Reddine karar vermiştir. İstinaf ilamı davacı vekiline ve davalı vekiline 09.11.2024 tarihinde tebliğ olunmuş "Tarafların Kararı Temyiz Etmemesi Üzerine Kesinleşme" ile hükmün 26.11.2024 tarihinde kesinleştiği tasdik edilmiştir.

Devlet Su işleri tarafından Sabuncular deresinin ıslah duvarları yapılmak istenmektedir. Ancak Sabuncular deresinin dere yatağı değiştiğinden, mevcut konumda vatandaş parsellerinde akmaktadır. Bu sorun çözülmeden ıslah duvarları yapılamamaktadır. Eski dere yatağı ile aynı büyüklükteki kentsel teknik altyapı alanı (dere kanal) olarak planlanmıştır. Bu alana karşılık eski dere yatağı Sanayi alanı, Belediye Hizmet alanı, Kapalı spor alanı ve Otopark alanı olarak planlanmıştır. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 22.Bölge Müdürlüğünün kurum görüşü doğrultusunda hazırlanan plan değişikliğinden sonra bölgede 3194 sayılı imar kanunu 18.madde uygulaması yapılarak fiili dere alanı içerisinde kalan mülkiyet problemleri çözülecektir.

Karayolları 10.bölge müdürlüğünün 04.02.2025 tarih 1737586 sayılı kurum görüşüne göre hazırlanan ekli plan değişikliği teklifinde ruhsatlı yapıların karayolları çekme mesafesi ve diğer yollardaki bahçe mesafeleri korunacaktır. Küçük Sanayi Sitesi içerisindeki parseller için 13 adet itiraz dilekçelerinde talep edilen mevcut fiili yolların tekrar imar yolu olarak planlanması talebi dikkate alınarak, Sabuncular Mahallesi Çayeli Küçük Sanayi Sitesindeki muhtelif parsellerde ve Adalar Mahallesiindeki muhtelif parsellerdeki yeniden düzenlenen şekli ile ekli imar planı değişikliği teklifi bölgedeki ulaşım ağını düzenleyici, planlama esaslarına uygun ve

kamu yararı gözetilerek, kurum görüşleri dikkate alınarak hazırlandığından plan değişikliği teklifin uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

Karar: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 24.03.2025 tarih ve 18328 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

Sabuncular Mahallesinde Devlet Su işleri tarafından Sabuncular deresinin ıslah duvarları yapılmak istenmektedir. Ancak Sabuncular deresinin dere yatağı değiştiğinden, mevcut konumda vatandaş parsellerinde akmaktadır. Bu sorun çözülmeden ıslah duvarları yapılamamaktadır. Eski dere yatağı ile aynı büyüklükteki kentsel teknik altyapı alanı (dere kanal) olarak planlanmıştır. Bu alana karşılık eski dere yatağı Sanayi alanı, Belediye Hizmet alanı, Kapalı spor alanı ve Otopark alanı olarak planlanmıştır. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 22.Bölge Müdürlüğü'nün kurum görüşü doğrultusunda hazırlanan plan değişikliğinden sonra bölgede 3194 sayılı imar kanunu 18.madde uygulaması yapılarak fiili dere alanı içerisinde kalan mülkiyet problemleri çözülecektir. Karayolları 10.bölge müdürlüğü'nün 04.02.2025 tarih 1737586 sayılı kurum görüşüne göre hazırlanan ekli plan değişikliği teklifinde ruhsatlı yapıların karayolları çekme mesafesi ve diğer yollardaki bahçe mesafeleri korunacaktır.

Küçük Sanayi Sitesi içerisindeki parseller için 13 adet itiraz dilekçelerinde talep edilen mevcut fiili yolların tekrar imar yolu olarak planlanması talebi dikkate alınarak, Sabuncular Mahallesi Çayeli Küçük Sanayi Sitesindeki muhtelif parsellerde fiili yolların mevcut duruma göre korunarak düzenlenmesi amaçlı hazırlanan ekli plan değişikliğinin uygun olduğu, Adalar Mahallesindeki muhtelif parsellerdeki imar planının DSİ görüşüne göre yeniden düzenlenen şekli ile bölgedeki ulaşım ağının düzenlendiği, planlama esaslarına uygun ve kamu yararı gözetilerek, kurum görüşleri dikkate alınarak hazırlanan plan değişikliği teklifin uygun olduğuna oy birliği ile karar verildi. (**Karar No:45**)

KARAR-10: Gündeme eklenerek görüşülmesine karar verilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne ait 31.07.2025 tarih ve 19727 sayılı yazı ile doğalgaz geçişi ile ilgili talep görüşülerek müzakere edildi.

Sabuncular Mahallesi 1400 ada 171 parselde bulunan 11.08.2008 tarih 866-A ve 866-B sayılı Yapı Kullanma İzin Belgeleri bulunan Toki Afet Konutlarına gaz bağlantısının yapılabilmesi için Akça Karadeniz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş tarafından belirtilen Eskipazar Mahallesi; Sadrazam Mehmet Ali Paşa Caddesi, Kaya Dibi Sokak ve Eskipazar Mahallesi Küme Evleri Sokak üzerinde ekli krokilerde koordinatları gösterilen imar planı bulunan alanlarda meclis kararı alınarak doğal gaz hizmeti sunulması 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 kullanma izin belgesi, yapı ruhsatı veya yapı kayıt belgesi bulunan yapıların bulunduğu bölgeye, Akça 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 vb. 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 verildi. **(Karar No:46)**

İsmail Hakkı ÇİFTÇİ
Meclis Başkanı
(Belediye Başkanı)

Demir TAŞÇI
Kâtip Üye
(Meclis Üyesi)

Abdulaziz ERGAT
Kâtip Üye
(Meclis Üyesi)