



MECLİS KARAR ÖZETİ

Çayeli Belediye Meclisinin 02.01.2024 tarihinde yapmış olduğu 2024 toplantı dönemi Ocak ayı birinci birleşimi, birinci oturumuna ait karar özetleridir.

Çayeli Belediye Meclisi 2024 toplantı dönemi Ocak ayı birinci birleşimi, birinci oturumunu yapmak üzere 02.01.2024 Salı günü saat 10'da belediye meclis toplantı salonunda Başkan İsmail Hakkı Çiftçi başkanlığında üyelerden Demir Taşçı, Muammer Gümüşler, Yusuf Ziya Saroğlu, Mehmet Fevzi Dayı, Mehmet Ragıp Çataklı, Adnan Girit, Melek Yıldırım, Hasan Avcılar, İdris Abanoz, Engin Levend, Yusuf Ziya Şerifoğlu ve Zeynep İşçen iştiraki ile toplandı.

Meclis kâtipleri Melek Yıldırım ve Mehmet Fevzi Dayı yerlerini aldılar.

KARAR 1-Gündemin birinci sırasında yer alan belediye meclisinin toplantı günü ile tatil ayının belirlenmesi görüşülüp müzakere edildi.

Çayeli Belediye Meclisinin 2024 yılı için meclis toplantı gününün her ayın ilk salı günü olarak, tatil ayının ise Temmuz ayı olarak belirlenmesine, toplantı gününün resmî tatile rastlaması halinde toplantının tatili takip eden ilk mesai gününde yapılmasına, meclis toplantılarının belediye meclis toplantı salonunda yapılmasına oy birliği ile karar verildi.

(Karar No:1)

KARAR 2-Gündeminin ikinci sırasında yer alan denetim komisyonu üye seçimi yapıldı.

Belediye Başkanının 5 üye olsun teklifi kabul edilerek denetim komisyonu için yapılan oylamada 5 üye seçilmesine oy birliği ile karar verilerek siyasi parti gruplarının teklif ettiği adaylar üzerinde yapılan gizli oylamada 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 25'inci maddesi gereği 2023 yılı hesap ve işlemlerini denetlemek üzere 2024 yılı denetim komisyonu üyeliklerine Yusuf Ziya Şerifoğlu, Melek Yıldırım, Adnan Girit, Demir Taşçı ve Yaşar Sarıbrahim seçildiler (Karar No:2)

KARAR 3- Gündemin üçüncü sırasında yer alan meclis başkan ve üyelerinin katıldıkları toplantılarda alacakları huzur haklarının tespiti ile ilgili İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğüne ait 26.12.2023 tarih ve 13111 sayılı yazı görüşülüp müzakere edildi.

Belediyemizde meclis başkanı ve meclis üyelerinin meclis ve ihtisas komisyonu toplantılarına katıldıkları her gün için huzur hakkı olarak 2024 yılında verilecek ödeneğin, belediye başkanına ödenmekte olan aylık brüt ödeneğin günlük tutarının 1/3'ü (üçte biri) olarak belirlenmesine oy birliği ile karar verildi. (Karar No:3)

KARAR 4- Gündemin dördüncü sırasında yer alan Zabıta ve İtfaiye personelinin aylık maktu fazla çalışma ücretleri ile ilgili İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğüne ait 26.12.2023 tarih 13112 sayılı yazı görüşülüp müzakere edildi.

Belediyemizde çalışan Zabıta ve İtfaiye personelinin maktu fazla çalışma ücretinin; 31.12.2023 tarihli ve 7489 sayılı 2024 yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanununun (K) işaretli cetvelinin "III. Fazla Çalışma Ücreti" bölümünün (B) Aylık Maktu Fazla Çalışma Ücreti kısmında yer alan belediyemiz grubuna (nüfusu 10.001 ile 50.000 'e kadar olanlar için) uygun olarak 1426.-TL(bin dört yüz yirmi altı lira.) olarak belirlenmesine, belirlenen bu fazla çalışma

ücretinin 01.01.2024 tarihinden itibaren Merkezi Bütçe Kanunu esaslarına göre ödenmesine oy birliği ile karar verildi. (Karar No:4)

KARAR 5- Gündemin beşinci sırasında yer alan belediyemize ait olup tek başına yapı yapılamayacak artık parsellerin satışı ile ilgili İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 25.12.2023 tarih ve 13091 sayılı yazısı görüşülüp müzakere edildi.

İlçemizdeki mahallelerde Belediyemiz adına tapuya kayıtlı olup tek başına yapı yapılmayacak metruk yol, cadde ve sokak artıklarının bitişik parsel sahiplerine hisseleri oranında satılmasına, satış iş ve işlemleri için belediye encümenine yetki verilmesine oy birliği ile karar verildi. (Karar No:5)

KARAR 6- Konu: Belediyemiz yetki sahasındaki Yenipazar, Şairler ve diğer Mahallerde meri imar planı sahası dışında kalan yerlerde ve planlı alanlarda özel mülkiyete konu fiili yollardan suyu, kanalizasyon, doğalgaz vb. altyapı hizmetlerinin sunulması için bu alanlarda yol amaçlı imar planına ilişkin hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

Teklif: Aksa Karadeniz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş nin doğalgaz bağlantı işlemi sırasında meri imar planı dışında kalan plansız yerlere gaz bağlantısı yapmamaktadır. Belediyemiz yetki sahasında bulunan ancak meri imar planı sahası dışında kalan yerlerde özel mülkiyete konu fiili yollardan suyu, kanalizasyon hizmeti bulunan yollardan doğalgaz hizmetlerinin sunulması için Yenipazar, Şairler ve diğer mahallelerdeki bu alanlarda yol amaçlı imar planı yapılması talep edilmektedir. Ekte sunulan fiili yollara ilişkin imar planı değişikliği teklifi ve konuyla ilgili 29.11.2023 tarih 12733 sayılı 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 01.12.2023 tarih ve 12767 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

Belediyemiz yetki sahasındaki Yenipazar ve Şairler Mahallelerinde planlı ve plansız alanda yer alan mevcut evlerin su ve elektrik gibi alt yapı hizmetleri bulunmakta olup, fiili yollar imar planında bulunmamaktadır. Aksa Karadeniz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş nin doğalgaz bağlantı işlemi sırasında meri imar planı dışında kalan plansız yerlere gaz bağlantısı yapmamaktadır. Bu alanlarda yol amaçlı imar planına ilişkin hazırlanan uygulama imar planı teklifleri değerlendirilerek; bölgedeki alt yapı ihtiyaçlarının karşılanması adına, teknik altyapı alanlarını iyileştirici, kamu yatırımlarını teşvik edici yönde ekteki plan paftalarına göre fiili yollar ve düzenlemelerin plana işlenmesinin uygun olduğuna oy birliğiyle karar verilmiştir.

Karar: Gündemde yer alan imar konularından imar komisyonunda görüşülüp meclise gelen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 01.12.2023 tarih 12767 sayılı yazı okunarak talep görüşülüp müzakere edildi.

Belediyemiz yetki sahasındaki Yenipazar ve Şairler Mahallelerinde planlı ve plansız alanda yer alan mevcut evlerin su ve elektrik gibi alt yapı hizmetleri bulunmakta olup, fiili yollar imar planında bulunmamaktadır. Aksa Karadeniz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş nin doğalgaz bağlantı işlemi sırasında meri imar planı dışında kalan plansız yerlere gaz bağlantısı yapmamaktadır. Bu alanlarda yol amaçlı imar planına ilişkin hazırlanan uygulama imar planı teklifleri değerlendirilerek; bölgedeki alt yapı ihtiyaçlarının karşılanması adına, teknik altyapı alanlarını iyileştirici, kamu yatırımlarını teşvik edici yönde ekteki plan paftalarına göre fiili yollar ve düzenlemelerin plana işlenmesinin uygun olduğuna oy birliğiyle karar verilmiştir. (Karar No:6)

KARAR 7- Konu: Büyüктаşhane Mahallesinde ekli plan değişikliği teklifindeki muhtelif parsellerde Belediye hizmet alanı, park alanları, mezarlık alanları ve fiili yolların düzenlenmesi imar planı değişiklik teklifinin konusudur.

Teklif: Büyüктаşhane Mahallesinde ekli plan değişikliği teklifindeki muhtelif parsellerde Belediye hizmet alanı, park alanları, mezarlık alanları ve fiili yolların düzenlenmesi imar planı değişiklik teklifinin konusudur. Plan değişikliği teklifi ve konuyla ilgili 29.11.2023 tarih 12732 sayılı 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 01.12.2023 tarih ve 12768 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

Yerinde yapılan arazi çalışmasında 79 ada 3 parselin mülkiyet sınırında kalan ve bir kısım yapılaşmanın olduğu alana hizmet eden fiili bir yol olduğu tespit edilmiştir. Uygulama imar planında yol olarak planlanmamış bu fiili yolun hizmet ettiği bölgeye erişim, imar planında iki alternatif üzerinden planlanmıştır.

Bunlardan ilki 79 ada 4 parselin bulunduğu yerde ki ana ulaşım aksı niteliği taşıyan 12 metrelik imar yoludur. Bir diğer alternatif ise 551 ada 8 parsel ile 79 ada 1 parsel arasında bulunan ve terki yapılmış imar yoludur. Uygulama imar planında planlanan imar yolları açılarak düzenli ulaşım altyapısı sağlanabileceğinden; 79 ada 3 parselden geçen fiili yolun 7 metrelik imar yolu olarak düzenlenmesi teklifi uygun bulunmamaktadır. Bunun yerine yürürlükte olan imar planımızda bulunan alternatif yolların açılması için imar kanununun 18.maddesi olan arazi ve arsa düzenlemesi işleminin bu alan içerisinde hızlıca uygulanması gerekmektedir.

Ayrıca 78 ada 3 parsel, 79 ada 6 ve 7 parselde bulunan mevcut planda 9298 metrekare park alanı olarak işli olan alanın 5298 metrekaresinin Belediye Hizmet Alanı olarak plana işlenmesi kısmının uygun olduğu Zeynep İşçen, Engin Levend ve Mehmet Ragıp Çataklı' nın görüşüne karşılık

Bahse konu 79 ada 3 parselden geçen fiili yol çok sayıda parselin bulunduğu alana hizmet etmektedir. 79 ada 3 parsel üzerinde inşaat yapılması halinde fiili yol, yapının bahçe mesafesi içerisinde kalacağından ilerleyen yıllarda yolun kapatılması durumu ile karşılaşılabilir. Yukarıda ileri sürülen alternatif yolların İmar Kanunu'nun 18.maddesi uygulanarak elde edilmesi için 14.07.2021 tarih ve 82 sayılı Belediye Encümeni kararı alınmıştır. Ancak hem 18 uygulama sürecinin gelen itirazlar nedeniyle uzun zaman sürmesi hem de planda ki ana yol niteliği taşıyan 12 metrelik yolun açılmasının arazi yapısının dik meyilli olduğundan dolayı çok güç olacağı düşünüldüğünde fiili yolun imar yolu olarak düzenlenmesi işlemi kamu yararına olacaktır. Bununla birlikte bahse konu 79 ada 3 parsel sayılı taşınmazın uygulama imar planına göre 241 m² terki bulunmaktadır. Yapılan taslak arazi-arsa düzenleme çalışmasında düzenleme ortaklık payı yaklaşık olarak %36 çıkmaktadır. Yani bu parselden yaklaşık olarak 355 m² daha kamusal terk alınması gerekecektir. Terki yapamadığı takdirde bedelinin ödenmesi veya arsaya hissedar eklenmesi şeklinde sonuçlandırılacaktır. Plan üzerinde diğer bir alternatif olarak gösterilen 551 ada 8 parselle 79 ada 1 parsel arasında terki yapılmış imar yolunda açılması çok güç olacak 12 metrelik imar yoluna bağlanmaktadır. Hem zaman hem de fiziki koşullar açısından fiili yolun 7 metrelik imar yolu olarak düzenlenmesinin ve 78 ada 3 parsel, 79 ada 6 ve 7 parselde bulunan mevcut planda 9298 metrekare park alanı olarak işli olan alanın 5298 metrekaresinin Belediye Hizmet Alanı olarak plana işlenmesinin uygun olacağı üyelerden Mehmet Fevzi Dayı ve Muammer Gümüşler'in görüşüdür.

Karar: Gündemde yer alan imar konularından imar komisyonunda görüşülüp meclise gelen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 01.12.2023 tarih 12768 sayılı yazı okunarak talep görüşülüp müzakere edildi.

Söz konusu talebin ilerleyen meclislerde görüşmek üzere komisyonda bekletilmesinin uygun olacağına oy birliği ile karar verilmiştir. (Karar No:7)

KARAR 8- Konu: Eskipazar Mahallesinde ekli plan değişikliği teklifindeki 117 ada 3 parselde mezarlık alanları ve yol düzenlenmesi imar planı değişiklik teklifinin konusudur.

Teklif: Eskipazar Mahallesinde ekli plan değişikliği teklifindeki 117 ada 3 parselde mezarlık alanları ve yol düzenlenmesi imar planı değişiklik teklifinin konusudur. Plan değişikliği teklifi ve konuyla ilgili 29.11.2023 tarih 12731 sayılı 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 01.12.2023 tarih ve 12769 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

Eskipazar Mahallesinde 117 ada 3 parselde mezarlık alanı ve yol düzenlenmesi amaçlı hazırlanan ekteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliği teklifinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

Karar: Gündemde yer alan imar konularından imar komisyonunda görüşülüp meclise gelen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 01.12.2023 tarih 12769 sayılı yazı okunarak talep görüşülüp müzakere edildi.

Eskipazar Mahallesinde 117 ada 3 parselde mezarlık alanı ve yol düzenlenmesi amaçlı hazırlanan ekteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliği teklifinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir. (Karar No:8)

İMZA
İsmail Hakkı ÇİFTÇİ
Başkan

İMZA
Melek YILDIRIM
Kâtip

İMZA
Mehmet Fevzi DAYI
Kâtip