



## MECLİS KARAR ÖZETİ

Çayeli Belediye Meclisinin 05.09.2023 tarihinde yapmış olduğu 2023 toplantı dönemi Eylül ayı birinci birleşimi, birinci oturumuna ait karar özetleridir.

Çayeli Belediye Meclisi 2023 toplantı dönemi Eylül ayı birinci birleşimi , birinci oturumunu yapmak üzere 05.09.2023 Salı günü saat 10'da 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, Mehmet Ragıp Çataklı, Adnan Girit, Fatih Gümüş, İdris Abanoz, Engin Levend, Yusuf Ziya Şerifoğlu ve Zeynep İşçen iştiraki ile toplandı.

Meclis kâtipleri Yusuf Ziya Saroğlu ve Mehmet Fevzi Dayı yerlerini aldılar.

**KARAR 1-** Belediye meclis başkanlığına sunulan ve havalesi yapılan yeni talepler sırası ile okunarak;

1-İlçemiz Yenipazar Mahallesi ve Eskipazar Mahalleri sınırları içerisinde kalan enerji nakil hattı ve pilon yerlerinin imar planına işlenmesi talebinin meclis gündemine alınarak gündemin sekizinci sırasında görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilmesine oy birliği ile karar verildi.  
2- Belediyemiz ve Belediye Şirket personelimizin maaşlarında yıl içerisinde gerçekleşen öngörülemeyen artışlar ve Temizlik İşleri Müdürlüğü bütçesinde çöp nakliye bedellerinin artması nedeniyle bütçeye ek bütçe ile ödeneklerin revize edilmesi talebi gündeme alınarak gündemin dokuzuncu sırasında görüşülerek Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilmesine oy birliği ile karar verildi. (Karar No:57)

**KARAR 2-** Gündemin birinci sırasında yer alan Çayeli- Kanlıdere yolcu taşıma ücretlerine zam talebi ile ilgili Ulaştırma ve Trafik Komisyon raporu ve Zabıta Müdürlüğüne ait 08.08.2023 tarih 11364 sayılı yazı görüşülüp müzakere edildi.

Çayeli- Kanlıdere minibüs ücret tarifelerine 01.11.2022 tarih ve 108 sayılı meclis kararı ile zam yapılmış olup, ücret zammının yapıldığı tarihte motorin fiyatlarının 26,67TL olduğu ancak komisyon toplantı tarihi olan 17.08.2023 itibariyle 37,78TL olduğu tespit edilmiştir.

Bu nedenle Ulaştırma ve Trafik Komisyonunun raporu kabul edilerek 11.09.2023 tarihinden geçerli olmak üzere Çayeli – Kanlıdere arasında yolcu taşımacılığı yapan minibüslere ait yolcu ücretlerinin;

Hattın Adı	Yolcu Tanımı	Ücreti
Çayeli-Kanlıdere	Sivil	11,00.-TL
	Öğrenci	8,00.-TL
	İndi-Bindi	10,00.-TL
	Yaka	12,00.-TL

Olarak belirlenmesine oy çokluğu ile karar verildi. (Karar No:58)

**KARAR 3-** 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 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarının fiili duruma göre yeniden düzenlenmesi için imar planı değişikliği.

**Teklif:** Adalar Mahallesinde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine göre imar uygulaması yapılması için 08.07.2021 tarih 80 sayılı Belediye Encümen Kararı alınmıştır. Alan içerisinde geçen fiili yollar ile imar yollarının örtüşmemesinden dolayı işlemler tamamlanamamıştır. 3194 sayılı imar 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 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarının fiili duruma göre yeniden düzenlenmesi için imar planı değişiklik teklifin konusudur. Konunun Belediye Meclisinde değerlendirilmesi için 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 21.06.2023 tarih ve 10841 sayılı yazı ile sunulan talep; ilgili mevzuat hükümleri ve yürürlükte olan imar planı açısından değerlendirilmiştir.

Adalar Mahallesindeki 1272 ada 3 parsel, 1273 ada 3 parsel, 1273 ada 4 parsel ve 220 ada 1 parsel meri imar planında E:1.00 Yençok:12.50 m Ortaokul Tesis Alanı olarak planlıdır. İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 10.08.2023 tarih 81307519 sayılı kurum görüşü yazısında öneri plan değişikliği talebinin uygun olmadığı belirtilmiştir. Söz konusu plan değişikliği talebinde meri imar planında Ortaokul alanı olarak planlı 1273 ada 4 parsel ve 220 ada 1 parsel arasında fiili durumda dere geçmekte olup Devlet Su İşlerinin Mevcut ve kuru derelerin temizlik, bakım ve onarım amaçlı çalışmalarında kullanılmak üzere derelerin uygun bir sahilinde asgari 5.00 m genişlikte devamlılığı olan yol şeritleri ayrılmalıdır. Görüşüne istinaden 1273 ada 4 parsel ve 220 ada 1 parseldeki dere yatağının kenarından 8.00 m lik imar yolu planlamıştır. 8.00 mlik imar yoluyla ikiye ayrılan okul alanının 220 ada 1 parselde denk gelen kısmı meri imar planında çocuk oyun alanı olarak planlanan 220 ada 2 parselde birleştirilerek çocuk oyun alanı olarak planlanmıştır. Mevcut ortaokul tesis alanı 3280 m2 olup E:1.00 Yençok:12.50 4 kat toplam 3280 m2 inşaat yapılabilmektedir. Söz konusu okul alanına 400 m mesafede Küçükcaferpaşa ilkokulu olup fiilen okul kullanılmamaktadır. Adalar Mahallesi'nin güncel nüfusu 123 kişi olup güncel yapı sayısı 45 mesken 78 tanedir. Önerilen okul alanı adalar mahallesi ve çevre mahallelerin öğrenci sayısını fazlasıyla karşılamaktadır. İmar Kanununun 10. Maddesinde *"Belediyeler; imar planlarının yürürlüğe girmesinden en geç 3 ay içinde, bu planı tatbik etmek üzere 5 yıllık imar programlarını hazırlarlar. Beş yıllık imar programlarının görüşülmesi sırasında ilgili yatırımcı kamu kuruluşlarının temsilcileri görüşleri esas alınmak üzere Meclis toplantısına katılır. Bu programlar, belediye meclisinde kabul edildikten sonra kesinleşir. Bu program içinde bulunan kamu kuruluşlarına tahsis edilen alanlar, ilgili kamu kuruluşlarına bildirilir. Beş yıllık imar programları sınırları içinde kalan alanlardaki kamu hizmet tesislerine tahsis edilmiş olan yerleri ilgili kamu kuruluşları, bu program süresi içinde kamulaştırırlar. Bu amaçla gerekli ödenek, kamu kuruluşlarının yıllık bütçelerine konulur. "*Maddesi gereğince milli eğitim müdürlüğüne yazı yazılmış 13.06.2022 tarih 51744833 sayılı yazılarında 5 yıllık yatırım programı dahilinde olmadığı belediyemize bildirilmiştir. Söz konusu alanda 3194 sayılı imar kanununun 18.maddesine göre uygulama yapılması hususunda karar alınmıştır. Söz konusu çalışmaların tamamlanması için fiili yollar, mezarlıklar ve derelerin plana işleme zorunluluğu doğmuştur. Fiili duruma ve Devlet Su İşleri görüşüne göre düzenlendiğinden talebin uygun olduğu üyelerden Mehmet Fevzi Dayı ve Muammer Gümüşler'in görüşüne karşılık; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 8.maddesi gereğince plan değişikliğine esas ilgili kurum görüşleri alınması gerektiğinden Milli Eğitim Müdürlüğü'nden 10.08.2023 tarih ve 81307519 sayılı kurum görüşü alınmıştır. Bahse konu kurum görüşünde; imar planı değişikliğine konu 1272 ada 3 parsel, 1273 ada 3 parsel, 1273 ada 4 parsel ve 220 ada 1 parsel üzerinde planlanmış Ortaokul Eğitim Tesisleri gelişmekte olan ilçemizde gelecekte Eğitim Tesis Alanı olarak kullanılabileceğinden dolayı imar planı teklifinin idarelerince uygun görülmediği belirtilmiştir. Nihai olarak söz konusu kurum görüşü değerlendirildiğinde bahse konu imar planı değişikliği

teklifinin Zeynep İşçen, Engin Levend ve Mehmet Ragıp Çataklı'nın oyları uygun olmadığına oy çokluğu ile karar verilmiştir.

**Karar:** Gündemde yer alan imar konularından imar komisyonunda görüşülüp meclise gelen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait 21.06.2023 tarih 10841 sayılı yazı okunarak talep görüşülüp müzakere edildi.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün dilekçesindeki talebin değerlendirilmesi için İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün görüşünün kurumumuza gelmesi ve gelen kurum görüşü doğrultusunda karar verilmesinin uygun olacağı düşüncesi ile talebin ekim ayı meclisinde görüşülmek üzere komisyonda bekletilmesinin uygun olacağı düşüncesine oy birliği ile karar verilmiştir. (Karar No:59)

**İMZA**  
İsmail Hakkı ÇİFTÇİ  
Başkan

**İMZA**  
Mehmet Fevzi DAYI  
Kâtip

**İMZA**  
Yusuf Ziya SAROĞLU  
Kâtip