



MECLİS KARAR ÖZETİ

Çayeli Belediye Meclisinin 06.07.2021 tarihinde yapmış olduğu 2021 toplantı dönemi Temmuz ayı birinci birleşimi, birinci oturumuna ait karar özetleridir.

Çayeli Belediye Meclisi 2021 toplantı dönemi Temmuz ayı birinci birleşimi , birinci oturumunu yapmak üzere 06.07.2021 Salı günü saat 10'de belediye meclis toplantı salonunda Belediye başkanı İsmail Hakkı Çiftçi başkanlığında üyelerden Genç Sami Çomoğlu, Demir Taşçı, Muammer Gümüşler, Mehmet Fevzi Dayı, Yusuf Ziya Saroğlu, Yaşar Sarıbrahim, İdris Abanoz, Adnan Girit, Fatih Gümüş, Melek Yıldırım, Hasan Avcılar, Mehmet Ragıp Çataklı, Yusuf Ziya Şerifoğlu, Engin Levend ve Zeynep İşçen iştiraki ile toplandı.

Meclis kâtipleri Melek Yıldırım ve Mehmet Fevzi Dayı yerlerini aldılar.

KARAR 1- KONU: İlçemiz Yalı Mahallesi 1642 ada 1 ve 1643 ada 4 parselle ilişkin Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi.

TEKLİF: Belediye Meclisi'ne 05.04.2021 tarih ve 1078 sayılı yazı ile havale edilen imar planı değişikliği teklifi;

İlçemiz Yalı Mahallesi F45d20b1c pafta 1642 ada 1 parsel ve 1643 ada 4 parsel sayılı yer Belediye Meclisinin 03.05.2016/39 kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Çayeli İlave Revizyon Nazım İmar Planında orta yoğunluklu konut alanında yer alırken 1/1000 ölçekli Çayeli İlave Revizyon Uygulama İmar Planında Ayrık Nizam 4 kat Taks:0.30 ve Emsal:1.20 yapılaşma koşullarına sahiptir. 1642 ada 1 parsel 3,307.19 m², 1643 ada 4 parsel 694.16 m² alana sahiptir. Plana konu parseller imar uygulamasına tabi olmuş ve kamusal terkleri alınmış imar parselleridir. 26.03.2021 tarih ve 1441 kayıt sayılı dilekçe ile getirilen imar planı değişikliği ile iki parselde hesaplanan toplam inşaat hakkının 1642 ada 1 parsel üzerinde kullanılabilmesi için 1642 ada 1 parsel üzerindeki yapılaşma hakkının Ayrık Nizam 5 kat, Taks:0.35 ve Emsal:1.45 olarak düzenlenmesi, buna karşılık olarak 1643 ada 4 parselin park alanı olarak planlanması aynı zamanda 1642 ada 1 parsel sayılı taşınmaz içerisinde halihazırda bulunan 40 m²lik mezarlık alanının da ağaçlandırılacak alan olarak imar planına işlenmesi teklifin konusudur.

KARAR: Çayeli Belediye Meclisinin 20.05.2021 tarih ve 55 sayılı kararı ile görüşülmesi Haziran ayı belediye meclis toplantısına bırakılan imar planı değişikliği teklifi; 01.06.2021 tarih ve 57 sayılı belediye meclis kararı ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesine göre onanmasına oy çokluğu ile karar verilmiş olup imar planı değişikliği teklifinin plan bütünlüğünü sağlamadığı gerekçesi ile Belediye Başkanı tarafından 02.06.2021 tarih ve 1658 sayılı yazı ile alınan meclis kararına itiraz edilmiştir. Söz konusu plan değişikliği teklifi 06.07.2021 tarihli belediye meclisi toplantı gündeminde yer alan konunun yeniden değerlendirilmek üzere imar komisyonuna havale edilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

KARAR 2-KONU: İlçemiz İlave+ Revizyon Nazım/Uygulama İmar Planları Genel Plan Notlarına İmar Hakkı Transferi Maddesinin Eklenmesi

TEKLİF: Belediye Meclisi'ne 25.02.2021 tarih ve 611 sayılı yazı ile havale edilen imar planı değişikliği teklifi;

İlçemizde planlı gelişmeyi sağlamak amacıyla 03.05.2016 tarihinde Çayeli 1/5000 ölçekli İlave+ Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave+ Revizyon Uygulama İmar Planı yürürlüğe girmiştir. Söz konusu imar planlarında kentsel faaliyetlerin sağlıklı ve sürdürülebilir

olabilmesi için mülkiyetler üzerinde yapılaşma koşulları belirlenirken özel mülkiyet alanlarında 3194 sayılı imar kanununun 18.madde uygulamasında belirtilen umumi ve kamu hizmet alanları (yol, meydan, park, otopark, yeşil alan, ibadet yeri vb.) da planlanmıştır. 1/1000 ölçekli Çayeli İlave+ Revizyon Uygulama İmar Planımızda planlanan umumi ve kamusal hizmet alanlarının fiiliyatta oluşturulabilmesi için ciddi kamulaştırma bedelleri söz konusu olmaktadır. Aynı zamanda planlama ve çeşitli kısıtlılık durumundan ötürü imar hakkı kullanımının kısıtlandığı bölgelerde ki mülk sahipleri de mağduriyet yaşamaktadır. Şehrimizdeki yol, yeşil alan, park vb. kısıtlı alanlara yönelik kamulaştırma sorunlarının çözülebilmesi ve mülkiyet hakkı kapsamında yer alan imar hakkının kullanımını engelleyen koşulların varlığı halinde ilgisine imar hakkının muhafazasını sağlayabilmek için 1/5000 ölçekli Çayeli İlave+Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Çayeli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı Genel Plan Hükümlerine İmar Hakkı Transferi maddesinin eklenmesi hususu plan notu tadilatının konusudur.

KARAR: Çayeli Belediye Meclisinin 20.05.2021 tarih ve 55 sayılı kararı ile görüşülmesi Haziran ayı belediye meclis toplantısına bırakılan imar planı değişikliği teklifi; 01.06.2021 tarih ve 58 sayılı belediye meclis kararı ile genel plan notlarına imar hakkı transferi maddesinin eklenmesi talebinin uygun olmadığına oy çokluğu ile karar verilmiş olup söz konusu talebin mevzuata uygun olduğu gerekçesi ile alınan karara belediye başkanı tarafından 02.06.2021 tarih ve 1658 sayılı yazı itiraz edilmiştir. 06.07.2021 tarihli belediye meclisi toplantı gündeminde yer alan imar planları genel plan notlarına imar hakkı transferi maddesinin eklenmesi konusunun yeniden değerlendirilmek üzere imar komisyonuna havale edilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

KARAR 3-Gündemin üçüncü sırasında yer alan Temizlik İşleri Müdürlüğüne ait 16.06.2021 tarih ve 1799 sayılı yazı ve Fen İşleri Müdürlüğüne ait 17.06.2021 tarih ve 1821 sayılı ile araç alımı talepleri görüşüldü.

Belediyemiz Temizlik İşleri Müdürlüğüne envanterinde hiçbir hizmet aracının bulunmadığı ve evsel atıkların acil toplanılması, uzak mahallelere malzeme ve personel sevkiyatı gibi hizmetleri yerine getirmek amacıyla ve Veteriner Hekimliğinin böcek ilaçlama hizmetlerinde birlikte kullanılmak üzere 1 adet çift kabin pikap kamyonet ve yine envanterimizde bulunmayan ilçemizin cadde ve sokaklarının süpürülmesi hizmetinde kullanılmak üzere 1 adet vakumlu yol süpürme aracı alınmasına,

Ayrıca Fen İşleri Müdürlüğünde bir adet hizmet aracının olduğu ve bu hizmet aracının belediyemiz hizmetleri için yetersiz kaldığından dolayı 1 adet 4X4 arazili çift kabin araç ve Mali Hizmetler Müdürlüğüne tahsis edilmiş aracın eski model bir araç olduğu bakım ve yakıt maliyetinin çok fazla olduğundan dolayı Mali Hizmet Müdürlüğüne 1 adet binek otomobilin 237 sayılı Taşıt Kanunu 10'uncu maddesi gereğince satın alınmasına , araç alımı için Belediye Başkanı İsmail Hakkı Çiftçi'nin yetkilendirilmesine oy birliği ile karar verildi

KARAR 4-Gündemin dördüncü sırasında yer alan Makine İkmal Bakım ve Onarım Müdürlüğüne ait 17.06.2021 tarih ve 1830 sayılı kamu hizmetine araç tahsisi yazısı görüşülüp müzakere edildi.

Belediyemizin Devlet Malzeme Ofisinden almış olduğu belediyemiz hizmetlerinde fiilen kullanılmakta olan M1302028 şasi numaralı, 4JJ1-605965 motor numaralı Hidromek 104 LC H4 2021 model Paletli Ekskavatör iş makinasının 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15. Maddesine istinaden kamuya tahsis kararı alınmasına oy birliği ile karar verildi

KARAR 5- Gündemin beşinci sırasında yer alan Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne ait 02.07.2021 tarih ve 2047 sayılı yazı ile şartlı bağışın kabul edilmesi ve ek ödenek yapılması talebi görüşülerek müzakere edildi.

Belediyemiz ile DOKA ve DOKAP ile ortaklaşa yürütülecek "Yerel Ürünler ve Gastronominin Deneyimlenmesi" ve "Bilgi Evi" projeleri için proje hesabına aktarılacak olan

tutarların kabul edilmesine ve bu projeler için Fen İşleri Müdürlüğü'nün Sosyal Tesisler ödenek tertibine ve alınacak taşıt ihtiyacı için Fen İşleri Müdürlüğü'nün Kara taşıt Alımları tertibine ve Temizlik İşleri Müdürlüğü'nün Temizlik Hizmetleri ödenek tertibine aşağıdaki gibi ödenek aktarılmasına;

1-Yerel Ürünler ve Gastronominin Deneyimlenmesi proje kapsamında Doğu Karadeniz Kalkınma Ajansı (DOKA) tarafından belediyemizin ilgili proje hesabına aktarılacak olan 436.001,23TL destek tutarının 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18.maddesi g bendi gereği kabul edilmesine ve Fen İşleri Müdürlüğü'nün 46.53.07.31.04.5.1.00.5.06.5.7.04-Sosyal Tesisler ödenek tertibi açılarak Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği 37. Maddesi gereğince ek ödenek olarak kaydedilmesine,

2-Bilgi Evi projesi kapsamında Doğu Karadeniz Projesi Bölge Kalkınma Ajansı (DOKAP) tarafından belediyemizin ilgili hesabına aktarılacak olan 630.750,00TL destek tutarının 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18.maddesi g bendi gereği kabul edilmesine ve Fen İşleri Müdürlüğü'nün 46.53.07.31.04.5.1.00.5.06.5.7.04-Sosyal Tesisler ödenek tertibine Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği 37. Maddesi gereğince ek ödenek olarak kaydedilmesine,

3-Belediyemiz 2021 gelir bütçesinde 05.2.2.51- Merkezi İdare Vergi Gelirlerinden Alınan Payların 18.000.000,00TL olarak tahmin edildiği ancak yılın 6 aylık gelir cetveli incelendiğinde Merkezi İdare Vergi Gelirlerinden Alınan Payın 13.051.953,73TL olduğu ve yılın bundan sonraki 6 ayı düşünüldüğünde Merkezi İdare Vergi Gelirlerinden Alınan Payların 6.433.248,77TL daha gelir elde edileceği tahmin edilerek ek ödenek tertibinin kabulü ile kabul edilen ödeneğin Fen İşleri Müdürlüğü'nün 46.53.07.31.04.5.1.00.5.06.5.7.04-Sosyal Tesisler ödenek tertibine 4.933.248,77, Fen İşleri Müdürlüğü'nün 46.53.07.31.04.5.1.00.5.06.1.4.01-Kara Taşıtı Alımları ödenek tertibine 500.000,00TL ve Temizlik İşleri Müdürlüğü'nün 46.53.07.10.05.9.9.00.5.03.5.1.08- Temizlik Hizmeti Alım Giderleri ödenek tertibine 1.000.000,00TL ek ödenek kaydedilmesine,

Oy birliği ile karar verildi.

KARAR 6- Gündemde yer alan Plan ve Bütçe Komisyonunda görüşülüp meclise gelen Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne ait 25.05.2021 tarih ve 1527 sayılı yazı ile Çevre Temizlik Vergisi derece grubunun belirlenmesi talebi görüşülerek müzakere edildi.

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun 44.maddesi gereğince alınmakta olan iş yerleri ve diğer şekilde kullanılan binalara ait çevre temizlik vergisinin grupları 26.12.2005 gün ve 26035 sayılı Resmî Gazetede yayınlanan 2005/9817 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile tespit edilmiş, dereceleri ise Belediye Meclisince tespit edilmektedir. Buldukları mahallin sosyal ve ekonomik farklılıkları ile büyüklüklerini de dikkate alarak çevre temizlik vergisinin hesaplanması amacıyla bina dereceleri aşağıdaki gibi belirlenmesine;

1- Okul, Yurt Kreş, Dershane, Kurs, Eğitim Merkezi, Anaokulu, Yuva vb. Eğitim ve Öğretim Faaliyeti Yapan Binalar (Gruplar öğrenci sayısına göre Bakanlar Kurulunca tespit edilmiştir)		
ÖĞRENCİ SAYISI	BİNA	
	Grubu	Derecesi
(Adet)		
750'den Fazla	1	3
750-500 arası	2	3
499-250 arası	3	3
249-100 arası	4	3
99-50 arası	5	3
49-20 arası	6	3
20'den az	7	3

2- Konaklama Tesisleri ile Hastaneler ve Diğer Yataklı Sağlık Tesislerine Ait Binalar
(Gruplar yatak kapasitesine göre Bakanlar Kurulunca tespit edilmiştir)

YATAK KAPASİTESİ	BİNA	
(Adet)	Grubu	Derecesi
500'den Fazla	1	3
500-300 arası	2	3
299-150 arası	3	3
149-50 arası	4	3
49-20 arası	5	3
20'den az	6	3

3.a- Her Türlü Yeme, İçme ve Eğlence Yerleri
(Gruplar kullanım alanına göre Bakanlar Kurulunca tespit edilmiştir)

KULLANIM ALANI	BİNA	
(m ²)	Grubu	Derecesi
1000'den Fazla	1	3
1000-500 arası	2	3
499-250 arası	3	3
249-100 arası	4	3
99-50 arası	5	3
50'den az	6	3

3.b- Daimî Surette Faaliyet Gösteren Lunapark, Panayır, Fuar, Stadyum, Hipodrom, Spor Salonu gibi Yerler ile Eşya Depolamaya Mahsus Olan Yerler
(Gruplar kullanım alanına göre Bakanlar Kurulunca tespit edilmiştir)

KULLANIM ALANI	BİNA	
(m ²)	Grubu	Derecesi
5000'den Fazla	1	1
5000-4000 arası	2	1
3999-3000 arası	3	1
2999-2000 arası	4	1
1999-1000 arası	5	1
999-500 arası	6	1
500'den az	7	1

4- Sinema, Tiyatro, Opera, Bale vb. Biletle Girilen Koltuklu Eğlence Yerleri
(Gruplar koltuk sayısına göre Bakanlar Kurulunca tespit edilmiştir)

KOLTUK SAYISI	BİNA	
(Adet)	Grubu	Derecesi
2000'den Fazla	1	2
2000-1500 arası	2	2
1499-1000 arası	3	2
999-500 arası	4	2
499-250 arası	5	2

249-100 arası	6	2
100'den az	7	2
5- 1, 2, 3 ve 4 üncü Sıradakiler Hariç, Ticari, Sınai, Zirai ve Mesleki Faaliyetler için Kullanılan Binalar ile Bunlar Dışında Kalan Faaliyetlere Mahsus Binalar (Gruplar personel sayısına göre Bakanlar Kurulunca tespit edilmiştir)		
PERSONEL SAYISI	BİNA	
(Adet)	Grubu	Derecesi
300'den Fazla	1	2
300-200 arası	2	2
199-100 arası	3	2
99-50 arası	4	2
49-10 arası	5	2
9-4 arası	6	2
3 ve daha az, konutlar	7	2

Oy birliği ile karar verildi.

KARAR 7- KONU: İlçemizde Bilgi Evi yapılması talebi.

TEKLİF: Belediye Meclisi'ne 02.07.2021 tarih ve 2051 sayılı yazı ile havale edilen teklif;

İlçemizde yapılması planlanan Bilgi Evi projesi için 03.03.2020 tarih ve 34 sayılı Belediye Meclisi kararı ile Doğu Karadeniz Projesi Bölge Kalkınma İdaresi Başkanlığına (DOKAP) proje başvurusunda bulunulmasına ilişkin karar alınmış olup 27.05.2021 tarihinde protokol yapılmıştır. Söz konusu projenin, 1/1000 ölçekli Çayeli İlave+ Revizyon Uygulama İmar Planında Lise Tesis Alanı olarak planlanan Yenipazar Mahallesi 1507 ada 1 parsel sayılı taşınmaz içerisinde 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 14.madde (b)fikrasınca inşa edilmesine ilişkin karar alınması hususunda konuya ilişkin Başkanlık Oluru yazımız ekinde sunulmaktadır. Konunun Belediye Meclisinde görüşülmesi ve karar verilmesi hususunu bilgilerinize ve gereğini arz ederim.

KARAR : Belediyemiz tarafından Doğu Karadeniz Projesi Bölge Kalkınma İdaresi Başkanlığı (DOKAP) proje kapsamında gerçekleştirilecek olan Çayeli Bilgi Evi projesinin Yenipazar Mahallesi 1507 ada 1 parsel sayılı taşınmaz içerisinde 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 14.madde (b)fikrasınca inşa edilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

KARAR 8-Gündeme eklenerek görüşülmesine karar verilen belediyemizin tam hisseye sahip olduğu Çaykent Yapı İnşaat Taahhüt Turizm Sanayi Ticaret Limited Şirketine müdür atanma ve sermaye artırım talebi görüşülerek müzakere edildi.

Belediyemizin şirketlerinden Çaykent Yapı İnşaat Taahhüt Turizm Sanayi Ticaret Limited Şirketinin müdürlüğüne Belediye Meclis Üyesi 15590769596 T. C. Kimlik nolu Mehmet Fevzi Dayı'nın atanmasına, atanmış müdürün şirket iş ve işlemlerinde tam yetkili kılınmasına,

Yine şirketin 20.000,00TL (yirmi bin) olan sermayesinin 250.000,00TL (iki yüz elli bin) olarak artırılmasına ve artırılan miktarın belediye bütçesinden karşılanmasına oy birliği ile karar verildi.

İsmail Hakkı ÇİFTÇİ
Başkan

Melek YILDIRIM
Kâtip

Mehmet Fevzi DAYI
Kâtip