



T.C.
AYVACIK BELEDİYE MECLİSİ
02.08.2024 TARİHLİ 1.BİRLEŞİMDE ALINAN 60,61 ve 62
SAYILI KARAR ÖZETLERİDİR.

YIL : 2024
AY : AĞUSTOS
TOPLANTI SAYISI : 1
BİRLEŞİM SAYISI : 1
OTURUM SAYISI : 2

Belediyemiz meclisi 5393 sayılı Belediye kanununun 21'inci maddesi hükümlerine göre başkanlıkça hazırlanan ve 18273 sayılı yazısı ile tebliğ edilen 2024 yılı Ağustos ayı olağan meclis toplantısına ait gündem konularının görüşülmesi için 02.08.2024 tarihinde meclisimiz belediye meclis toplantı salonunda, Belediye Başkanı Mesut BAYRAM başkanlığında, üyeler; Halil İbrahim ÇELİK, Mehmet YEŞİL, Halil ERMİŞ, Emre ÖZ, Muhsin TUNÇALTAN, Sevinç AVSEREN, Hülya ÖZEL ve Alper ORAN'dan müteşekkil toplanarak aşağıdaki kararları almıştır.

KARAR NO 60 : İlçemiz Hamdibey Mahallesi 481 ada 1,2,3,4 ve 5 Parsel Numaralı Taşınmazlar ve Çevresine İlişkin İmar Plan Değişikliği Konusu; Meclisçe yapılan müzakereler sonucunda; konunun 5393 sayılı Belediye Kanununun 24 ncü ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21 nci maddesi hükümleri gereği İmar Komisyonuna havale edilmesine, komisyonda görüşüldükten sonra meclisçe karar verilmesine, Yapılan işaretle oylama sonucunda oturuma katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

KARAR NO 61 : Meclisçe yapılan müzakereler sonucunda; 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/g maddesi hükümleri kapsamında şartlı bağışın kabul edilmesine, yapının belediyemize ait Ümmühan mahallesi 63 ada 59 parselde bulunan taşınmaz üzerine yapılmasına, yapılacak yapının koordinatlarının belirlenmesi ve diğer tüm iş ve işlemler için belediye encümenine yetki verilmesine, Yapılan işaretle oylama sonucunda oturuma katılan üyelerden Sayın Muhsin TUNÇALTAN'ın Çekimser oyuna karşılık mevcudun oyçokluğu ile karar verildi.

KARAR NO 62 : Belediye meclisinin 02.08.2024 Tarih ve 60 Sayılı kararı ile komisyona havale edilen imar plan taleplerinin görüşülmesi için komisyonumuz 02.08.2024 Cuma günü belediye hizmet binasında toplanarak, havale edilen imar planı tadilat talepleri yerinde ve 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi ile imar planı değişikliklerinde uyulacak esaslar çerçevesinde incelenmiş olup,

Ayvacık İlçesine ilişkin mevcut imar planlarının; İller Bankası A.Ş. Tarafından hazırlatılıp 04.05.2018 tarih 35 sayılı Belediye Meclisi kararı ile onaylandığı ve yürürlüğe girdiği,

Plan değişikliğine konu alanın; Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Hamdibey Mahallesi, Erikliburun Mevkiinde, tapunun 481 ada 1, 2, 3, 4, 5 parsel ve çevresini kapsadığı,

Söz konusu planlama alanının Ayvacık mevcut imar planı alanı içerisinde kalmakta olduğu,

Planlama alanının "Meskun Konut Alanı", "Park Alanı" ve "Yol Alanı" olarak planlandığı,

Planlama alanı içerisinde yer alan mülkiyetlerden 481/1, 481/4 ve 481/5 parsel numaralı taşınmazların Belediye mülkiyetinde olduğu,

Mevcut imar planı incelendiğinde 481 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 parsellerin bulunduğu alan Ayrık nizam 2 kat (A-2) çevresindeki diğer konut alanlarının tamamı ayrık nizam 4 kat yapılaşma hakkına sahip olduğu,

İller Bankasınca hazırlanıp Ayvacık Belediye Meclisinin 04.05.2018 tarih 35 sayılı kararıyla onaylanan imar planında söz konusu alanın TAKS: 0.35, KAKS: 1.40 yapılaşma koşulu tanımlanmış olmasına karşın Ayrık nizam 2 kat kullanımına izin verildiği,

Bu durum sehven yapılmış bir yanlışlık olarak kabul edildiği, lakin bu parselin üzerinden geçmekte olan UEDAŞ'a ait Enerji nakil hattı geçmesi güz önüne alındığında bahse konu alanda kat yüksekliği ve yapılaşma koşulunun Belediye Meclisimizin 08.09.2020 tarih ve 94 sayılı kararı ile düzeltildiği,

Bölgeye enerji iletimi sağlayan Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş'nin Ayvacık Belediyesine iletmış olduğu 05.07.2022 tarih ve 12782 sayılı yazılarında, söz konusu alanda değiştirilen enerji iletim hattı projesinin imar planına işlenmesi talep edildiği,

Bu talep üzerine Ayvacık Belediye Meclisinin 07.03.2023 tarih ve 20 sayılı kararı ile imar planı değişikliği yapıldığı,

UEDAŞ'ın talep etmiş olduğu enerji nakil hatlarının geçiş güzergâhlarının değiştirildiği,

Böylece 481 ada üzerinden geçmekte olan enerji nakil hattı (ENH) ve koruma kuşağı kaldırıldığı,

Plan değişikliği teklifi ile imar adası üzerindeki kat yüksekliği kısıtlılığının ortadan kalkması sonucu imar adası içerisinde bulunan mevcut parsellerin çevresindeki tüm imar adalarında olduğu gibi Ayrık Nizam 4 kat, TAKS:0.35 ve KAKS: 1.40 olarak düzenlendiği,

Hazırlanan öneri plan değişikliğinde; alanda yapılan yeni düzenlemelerle ile bahse konu imar adasının çevresi ile uyumu sağlandığı, bölgedeki kat ve yapılaşma koşulu eşitsizliği giderildiği,

Plan değişikliğine konu alanda yer alan kullanımların mevcut ve öneri büyüklükleri plan raporunda belirtildiği,

Mevcut konut alanında yer alacak konutlarda 21 kişi yaşayacak olup 210 m2 yeşil alan gerektirirken planlanan yeşil alan 609.60 m2 olduğu,

Öneri plan değişikliği ile aynı alanda yapılaşma koşulunun değiştirilmesi ile birlikte alanda yaşayacak kişi sayısı 33 kişiye çıktı,

33 kişinin ihtiyaç duyacağı yeşil alan $33 \text{ kişi} \times 10 \text{ m}^2 = 330 \text{ m}^2$ olduğu,

Plan değişikliği ile önerilen yeşil alan bu imar adasında yaşayacak kişilerin yeşil alan ihtiyacını karşılayacak düzeyde olduğu belirtilmiştir.

İlçemiz Hamdibey Mahallesi 481 ada 1,2,3,4 ve 5 parsel ve çevresine ait imar plan değişikliğine ait plan notlarının;

1. Bu plan sınırları içerisinde yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve plan notları ile 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.”

Planlama alanında yeni hazırlanan düzenleme ile oluşan arazi kullanımı dağılımı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

KULLANIMLAR	MEVCUT (m2)	ÖNERİ (m2)	FARK (m2)
Meskun Konut Alanı	1713.00	1381.55	-331.45
Park Alanı	609.60	939,06	+329.46

İmar planı değişikliği dışında kalan alanlardaki yapılaşma koşulları ile birlikte çevredeki ana trafik ve yaya yolları meri imar planda olduğu şekliyle korunduğu,

Hazırlanan imar planı değişikliği işlemleri sonucu, çevreyi olumsuz etkileyecek herhangi bir husus bulunmadığı belirtildiği tespit edilmiştir.

Çanakkale İli Ayvacık İlçesi Hamdibey Mahallesi 481 ada 1,2,3,4 ve 5 parsel ve çevresine ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği teklifinin planlama ilke ve prensiplerine ve imar uygulama mevzuatına uygun bulunduğu komisyona katılan üyelerin oy birliği ile karara bağlanmıştır. Şeklindeki Komisyon Raporu ile ilgili Meclisçe yapılan müzakereler sonucunda; İmar Komisyon Raporunun komisyondan geldiği şekliyle aynen kabulüne, Yapılan işaretle oylama sonucunda oturuma katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

Böylece gündem ve ek gündem konularının görüşülmesini tamamlamış bulunmaktayız. Görüşülmesi gereken başka konu olmadığından 2024 yılı Ağustos ayı meclis toplantısı sona erdirilmiştir.

Mesut BAYRAM
Başkan

Muhsin TUNÇALTAN
Kâtip Üye

Emre ÖZ
Kâtip Üye