



T.C.
AYVACIK BELEDİYE MECLİSİ
07.02.2024 TARİHLİ 1.BİRLEŞİMDE ALINAN 10,11,12,13,14,15
VE 16 SAYILI KARAR ÖZETLERİDİR.

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

Belediyemiz meclisi 5393 sayılı Belediye kanununun 21'inci maddesi hükümlerine göre başkanlıkça hazırlanan ve 01.02.2024 tarih ve 15711 sayılı yazısı ile tebliğ edilen 2024 yılı Şubat ayı olağan meclis toplantısına ait gündem konularının görüşülmesi için 07.02.2024 tarihinde meclisimiz belediye meclis toplantı salonunda, Belediye Başkanı Mesut BAYRAM başkanlığında, üyeler; Halil İbrahim ÇELİK, Halil ERMİŞ, Muhsin TUNÇALTAN, Sevinç AVSEREN, Nazmi ÖZKAN ve Nazmi TOK'dan müteşekkil toplanarak aşağıdaki kararları almıştır.

KARAR NO 10 : Meclisçe yapılan müzakereler sonucunda; TROAS Bölgesi Belediyeleri Katı Atık Bertaraf ve Düzenli Depolama Tesisi İnşaatı işinde kullanmak üzere maliyetin 18.300.000.-(onsekizmilyonüçyüzbin) TL'sinin Merkezi Yönetim Bütçesine konulan Katı Atık Programı (KAP) ödeneğinden, kalan 24.399.374,93-TL.(yirmidörtmilyonüçyüzdoksan dokuzbinüçyüz yetmişdört TL doksanüç Kr) TL'sinin ise İller Bankası A.Ş.den 31,12,2015 tarihli ve 34/1203 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile tahsis edilen krediden karşılanmasına karar verilmiştir. Söz konusu işin ek maliyetinin tamamı için İller Bankası A.Ş.den 21.650.000.-(yirmibirmilyonaltıyüzellibin) TL ek kredi kullanılmasına, krediden kaynaklanacak anaapara, faiz, denetim giderleri, komisyon, vergi, resim, harç, ücret vs. ödemelerin, iller Bankası A.Ş.'ce teminat olarak alınacak belediyemiz gelirlerinden ve İller Bankası A.Ş. ve Hazine ve Maliye Bakanlığınca dağıtılan yasal paylarımızın mevzuattan kaynaklanan herhangi bir kesinti oranına bağlı kalmaksızın tamamından (%40'ın dışında ve %100'üne kadar) karşılanmasına, kredi teminatına konu gelirlerden krediye ilişkin ödemelerin karşılanamaması halinde; İller Bankası A.Ş.'ce talep edildiği takdirde bu krediyle elde edilen tesis, inşaat ve her nevi gayrimenkul ile araç, gereç ve malzemenin, aynı şartlarda ve talep tarihinde İller Bankası A.Ş. adına ipotek veya rehin edilmesine, İller Bankası A.Ş.'ce talep edildiği takdirde belediyemiz mülkiyetinde bulunan kamu yararına tahsis edilmemiş, meclisimizce belirlenecek ve İller Bankası A.Ş tarafından uygun görülecek gayrimenkulleri İller Bankası A.Ş.'ye ipotek vermeye, belediyemizin her türlü gelir, hak ve alacaklarını İller Bankası A.Ş.'ye terhin ve temlik etmeye, belediyemize ait her türlü ticari işletmeyi İller Bankası A.Ş.'ye rehin vermeye, İller Bankası A.Ş.'ce belediyemize kullanılacak krediye ilişkin olarak her türlü sözleşmeyi ve evrakı imzalamaya ve kredi ile ilgili devam eden işlemleri yürütmeye, İller Bankası A.Ş.'nin mevcut mevzuatı ve bunda meydana gelebilecek her türlü değişiklik çerçevesinde,5393 Sayılı Belediye Kanun'un 68. maddesinde yer alan koşulların yerine getirilmesi kaydıyla krediye konu işle ilgili her türlü işlemi yapmaya Belediye Başkanı Mesut BAYRAM'a yetki verilmesine; Yapılan işaretle oylama sonucunda, oturuma katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

KARAR NO 11 : amlık Restoran Ücret Tarifesinin Güncellenmesi Konusu üzerine; Meclisçe yapılan müzakereler sonucunda; Konunun 5393 sayılı Belediye Kanununun 24 ncü ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21 nci maddesi hükümleri gereği Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilmesine; komisyonda görüşüldükten sonra meclisçe karar verilmesine, Yapılan açık oylama sonucunda, oturuma katılan üyelerin oy birliğiyle karar verildi.

KARAR NO 12 : Meclisçe yapılan müzakereler sonucunda; 5393 sayılı Belediye Kanununun 49. maddesi hükümlerine göre yıllık olarak tam zamanlı sözleşme ile çalıştırılacak olan Mimara, ek ödeme, sds. vs. gelirler hariç net 30.000,00 TL. ve kısmi zamanlı sözleşme ile çalışan avukata da net 10.000,00 TL., ücret verilerek 2024 yılında da çalıştırılmalarına, Yapılan işaretle oylama sonucunda oturuma katılan üyelerin oy birliğiyle karar verildi.

KARAR NO 13: Meclisçe yapılan müzakereler sonucunda; Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 6. Maddesinde “Meclis; Başkanlık Divanı, Encümen ve Denetim Komisyon üyeliği seçiminin yapılacağı, Faaliyet Raporu, Bütçe ve Kesin Hesabı ile belli bir ayda görüşülmesi zorunlu olan konuların görüşüleceği ayların dışında bir ay tatil kararı alabilir.” Hükümü bulunmakta olup, Mart ayında meclisçe görüşülecek bir konunun bulunmaması nedeniyle 2024 yılı Mart ayı meclisinin tatil edilmesine; Yapılan işaretle oylama sonucunda oturuma katılan mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

KARAR NO 14: Fatih Mahallesi 459 Ada ve Çevresine İlişkin İmar Plan Değişikliği Konusu üzerine 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 15 : Belediye Meclisimizin 2024 yılı Şubat ayı olağan toplantısının birinci oturum birinci birleşiminde 07/02/2024 tarihli ve 11 numaralı kararı ile Plân ve Bütçe Komisyonumuza havale edilen, Belediye Meclisimizin 02.05.2017 tarih ve 52 sayılı kararı ile kurulan "Ayvacık Belediyesi İktisadi ve Sosyal Tesisler İşletmesi" adındaki Çanakkale Ticaret Odasına Ayvacık/1130 sicil numarası ve Ayvacık Malmüdürlüğüne 1260793638 vergi kimlik numarası ile kayıtlı bütçe içi işletmemiz tarafından işletilen ilçemiz Hamdibey Mahallesi Çamlık Mesire Yeri Sosyal Tesis Binamızdaki lokanta(pide, lahmacun salonu) işletmemizde satılacak ürünler ile verilecek hizmetlere ait 02.06.2023 tarih ve 41 numaralı meclis kararı ile belirlenen ücret tarifesinin günümüz enflasyon artışına bağlı oluşan maliyetlerdeki yükseliş nedeniyle güncellenerek ücret tarifesinin yeniden tespiti amacıyla komisyonumuz 07 Şubat 2024 Çarşamba günü Belediyemiz toplantı salonunda toplanmış olup, ücret tarifelerinin belirlenmesi için oluşturulan menüler, maliyetler ve benzer işletmeler satış fiyatları incelenip, yapılan karşılaştırmalar ve maliyet hesaplamaları sonucunda ilçemiz Hamdibey Mahallesi Çamlık Mesire Yeri Sosyal Tesis Binamızdaki lokanta(pide, lahmacun salonu) işletmemizde satılacak ürünler ile verilecek hizmetlerden aşağıda adı, cinsi ve miktarı karşılığında belirtilen;

ÜRÜN / HİZMET ADI :	CİNSİ	MİKTARI:	BEDELİ:
MERCİMEK ÇORBASI	YİYECEK	1 PORSİYON	50,00-TL
MERCİMEK ÇORBASI	YİYECEK	1/2 PORSİYON	35,00-TL
EZOĞELİN ÇORBASI	YİYECEK	1 PORSİYON	50,00-TL
EZOĞELİN ÇORBASI	YİYECEK	1/2 PORSİYON	35,00-TL
TAVUK SUYU ÇORBA	YİYECEK	1 PORSİYON	50,00-TL
TAVUK SUYU ÇORBA	YİYECEK	1/2 PORSİYON	35,00-TL

LAHMACUN	YIYECEK	1 ADET	45,00-TL
LAHMACUN (İLAVE KAŞARLI)	YIYECEK	1 ADET	55,00-TL
KIYMALI PİDE	YIYECEK	1 PORSİYON	100,00-TL
KIYMALI PİDE	YIYECEK	1,5 PORSİYON	130,00-TL
KIYMALI KAŞARLI PİDE	YIYECEK	1 PORSİYON	120,00-TL
KIYMALI KAŞARLI PİDE	YIYECEK	1,5 PORSİYON	155,00-TL
KUŞBAŞILI PİDE	YIYECEK	1 PORSİYON	120,00-TL
KUŞBAŞILI PİDE	YIYECEK	1,5 PORSİYON	155,00-TL
KUŞBAŞILI KAŞARLI PİDE	YIYECEK	1 PORSİYON	135,00-TL
KUŞBAŞILI KAŞARLI PİDE	YIYECEK	1,5 PORSİYON	175,00-TL
KUŞBAŞILI YUMURTALI PİDE	YIYECEK	1 PORSİYON	135,00-TL
KUŞBAŞILI YUMURTALI PİDE	YIYECEK	1,5 PORSİYON	175,00-TL
KAŞARLI PİDE	YIYECEK	1 PORSİYON	100,00-TL
KAŞARLI PİDE	YIYECEK	1,5 PORSİYON	130,00-TL
KARIŞIK PİDE	YIYECEK	1 PORSİYON	140,00-TL
KARIŞIK PİDE	YIYECEK	1,5 PORSİYON	180,00-TL
SUCUKLU KAŞARLI PİDE	YIYECEK	1 PORSİYON	110,00-TL
SUCUKLU KAŞARLI PİDE	YIYECEK	1,5 PORSİYON	140,00-TL
KAŞARLI YUMURTALI PİDE	YIYECEK	1 PORSİYON	105,00-TL
KAŞARLI YUMURTALI PİDE	YIYECEK	1,5 PORSİYON	135,00-TL
KIYMALI YUMURTALI PİDE	YIYECEK	1 PORSİYON	105,00-TL
KIYMALI YUMURTALI PİDE	YIYECEK	1,5 PORSİYON	135,00-TL
SUCUK-KAŞAR YUMURTALI PİDE	YIYECEK	1 PORSİYON	110,00-TL
SUCUK-KAŞAR YUMURTALI PİDE	YIYECEK	1,5 PORSİYON	140,00-TL
ADANA KEBAP	YIYECEK	1 PORSİYON	150,00-TL
ADANA KEBAP	YIYECEK	1,5 PORSİYON	200,00-TL
URFA KEBAP	YIYECEK	1 PORSİYON	150,00-TL
URFA KEBAP	YIYECEK	1,5 PORSİYON	200,00-TL
KÖFTE	YIYECEK	1 PORSİYON	150,00-TL
KÖFTE	YIYECEK	1,5 PORSİYON	200,00-TL
TAVUK ŞİŞ	YIYECEK	1 PORSİYON	100,00-TL
TAVUK ŞİŞ	YIYECEK	1,5 PORSİYON	130,00-TL
TAVUK KANAT	YIYECEK	1 PORSİYON	120,00-TL
TAVUK KANAT	YIYECEK	1,5 PORSİYON	160,00-TL
ADANA DÜRÜM	YIYECEK	1 ADET	85,00-TL
URFA DÜRÜM	YIYECEK	1 ADET	85,00-TL
TAVUK DÜRÜM	YIYECEK	1 ADET	70,00-TL
YARIM EKMEK ARASI KÖFTE	YIYECEK	1 ADET	85,00-TL
TOST (KAŞAR)	YIYECEK	1 ADET	50,00-TL
TOST (KARIŞIK SUCUK/KAŞAR)	YIYECEK	1 ADET	65,00-TL
SERPME KAHVALTI	YIYECEK	1 KİŞİ	130,00-TL
OMLET	YIYECEK	1 KİŞİ	50,00-TL
SUCUKLU YUMURTA	YIYECEK	1 KİŞİ	75,00-TL
PATATES KIZARTMASI	YIYECEK	1 PORSİYON	75,00-TL
MEVSİM SALATA	YIYECEK	1 PORSİYON	50,00-TL
ÇOBAN SALATA	YIYECEK	1 PORSİYON	60,00-TL
KÜNEFE TATLISI	YIYECEK	1 PORSİYON	75,00-TL
ÇAY	İÇECEK	1 ADET	10,00-TL
NESCAFE	İÇECEK	1 ADET	25,00-TL
KAHVE+BARDAK SU(AMBALAJLI)	İÇECEK	1 ADET	25,00-TL
AYRAN	İÇECEK	1 ADET	20,00-TL

ŞALGAM	İÇEÇEK	1 ADET	20,00-TL
MESRUBAT (KUTU)	İÇEÇEK	1 ADET	30,00-TL
SADE SODA	İÇEÇEK	1 ADET	12,00-TL
MEYVELİ SODA	İÇEÇEK	1 ADET	15,00-TL
SU (AMBALAJLI BARDAK SU)	İÇEÇEK	1 ADET	3,00-TL
SU (KÜÇÜK 0,5 LİTRE)	İÇEÇEK	1 ADET	8,00-TL
SU (BÜYÜK 1,5 LİTRE)	İÇEÇEK	1 ADET	15,00-TL
MESRUBAT (1 LİTRE)	İÇEÇEK	1 ADET	45,00-TL

KDV dahil bedellerin alınmasına, yukarıdaki listelerde ücret tespiti yapılmamış veya şu an için işletmelerimiz bünyesindeki tesislerde satışı yapılmayan (imalatı tesislerde yapılmayan hazır gıda ve içecekler) hazır gıda, içecek vb. ürünlerin KDV dahil fatura geliş bedeline KDV dahil % 30 kâr eklenerek bulunan rakamın yukarıya doğru bir(1) Türk Lirası katlarında yuvarlanması sonucu bulunacak rakamdan ürünlerin satışının yapılmasına ve fatura geliş bedellerindeki değişikliklerde satış bedellerinin bu kapsamda güncellenerek uygulanmasına, mevcut ücret tarifesinin 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/f maddesi hükümleri kapsamında güncellenmesi için gerekli kararı almak üzere belediye meclisine sunulmasına, komisyonumuzca oturuma katılanların oy birliği ile karar verildiğine dair iş bu komisyon raporu tarafımızca imza altına alınmıştır. Şeklindeki Komisyon Raporu üzerine meclisçe yapılan müzakereler sonucunda; Plan/Bütçe Komisyon Raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabulüne, Yapılan işaretle oylama sonucunda oturuma katılan mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

KARAR NO 16: Fatih Mahallesi 459 Ada ve Çevresine İlişkin İmar Plan Değişikliği ile İlgili Hazırlanan Komisyon Raporu; Belediye meclisinin 07.02.2024 Tarih ve 14 Sayılı kararı ile komisyona havale edilen imar plan taleplerinin görüşülmesi için komisyonumuz 07.02.2024 Çarşamba 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 Ayvacık Belediye Meclisi kararı ile onayladığı ve yürürlüğe girdiği,

Planlama Alanının Ayvacık İlçesi Fatih Mahallesi, Orman Çalı mevkiinde bulunan 28, 459, 460 ada ve çevresini kapsadığı ve Ayvacık mevcut imar planı alanı içerisinde kalmakta olduğu,

Söz konusu planlama alanının Ticaret+Turizm+Konut Alanı (TİCTK), Park Alanı, Akaryakıt ve Bakım İstasyonu Alanı, Trafik, Yaya yolu ve otopark olarak planlı olduğu,

Planlama alanı içerisinde yer alan mülkiyetlerin belirli bir kısmının Karayolları Genel Müdürlüğüne kamulaştırılmış olduğu ve bu durumun mülkiyetlerde parçalanmalara neden olduğu,

İmar uygulamaları çalışmaları kapsamında planlı alanların düzenleme ortaklık payının (DOP); Arsa ve Arazi Düzenlemesi Hakkındaki Yönetmelikte belirtilmiş olan %45 oranının üzerinde yer alması nedeniyle imar uygulamaları gerçekleştirilememekte olduğu,

İmar uygulamasının hazırlanması durumunda ortaya çıkacak kamulaştırmalar nedeniyle bu çalışmalar yürütülemediği,

Bölgenin mevcut ilçe merkezinden uzak olması, yaya olarak ulaşılamayıp sadece ulaşım araçlarıyla erişimin sağlanması, iskân edilen bir nüfusun bulunmaması nedeniyle söz konusu alanda imar planı değişikliğine gidilmesine karar verildiği,

Hazırlanan öneri plan değişikliğinde; alanda yapılan yeni düzenlemelerle ilgili imar uygulaması aşamasında (Parselasyon Planı) yaşanabilecek sorunlar ile olası kamu zararlarının önüne geçildiği,

Planlama alanında yapılan yeni düzenleme ile mülkiyet hakkının meri mevzuat gözetilerek rasyonel kullanımı ve imar uygulamasının sorunsuz çözümü sağlandığı,

Mevcut imar planında 7 199.60 m2 olan yeşil alanın 7 667.71 m2'ye çıkartıldığı,
Plan değişikliğine konu alanda yer alan TİCTK sembollü Ticaret+Turizm+Konut amaçlı karma kullanım alanı mevcut imar planında 6 628.92 m2 büyüklüğündeyken planlama alanındaki düzenleme ortaklık payının (DOP) %45'e düşürülmesiyle TİCTK kullanımlı alan 8 472.52 m2 olarak yeniden planlandı,

Bu alanlarda konut oranının %20 olacağı kabul edildiği ve TİCTK kullanım farkı ise +468.11 m2 olarak belirlendiği,

TİCTK alanında yer alacak konutlarda mevcut duruma oranla fazla 6 kişi yaşayacak olup 10 m2 yeşil alan dikkate alındığında 60 m2 yeşil alan ayrılması gerekirken yeni yapılan düzenlemeyle planlama alanında +468 m2 yeşil alanın ayrıldığı,

PLAN NOTLARI

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)
TİCTK	6 628.92	8 472.52	+1 843.60
Akaryakıt İstasyonu Alanı	3 729.54	3 729.54	-
Park	7 199.60	7 667.71	+468.11

*Alansal kullanım dağılımları

Yukarıda açıklanan imar planı değişikliği dışında kalan alanlardaki yapılaşma koşulları ile birlikte çevredeki ana trafik ve yaya yolları meri imar planda olduğu şekliyle korunmuştur. Hazırlanan imar planı değişikliği işlemleri sonucu, çevreyi olumsuz etkileyecek herhangi bir husus bulunmamaktadır.

Olarak belirlendiği belirtildiği tespit edilmiştir.

Ayvacık(ÇANAKKALE) Ayvacık(ÇANAKKALE) Fatih Mahallesi 459 ada ve çevresine ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Plan Değişikliği teklifinin planlama ilke ve prensiplerine ve imar uygulama mevzuatına uygun bulunduğu komisyona katılan üyelerin oy birliği ile karara bağlanmıştır. Meclise sunulur. Şeklindeki Komisyon Raporu üzerinde; Bahse konu İmar Plan Değişikliği ile ilgili; İmar Müdürlüğüne hazırlanan teklif ve Komisyon üyelerince hazırlanan İmar Komisyon Raporunda; "Mevcutta yol alanı olan, 460 ada 2 parsel sayılı taşınmazın güneyinde kalan kısmı park olarak önerilmiştir" Ancak meclisçe yapılan müzakereler sonucunda; ilgili alanın,park alanından çıkarılarak yol alanı olarak düzenlenmesi koşulu ile tadilen onaylanması" şeklinde Komisyon raporunun değiştirilerek kabulüne; Yapılan işaretle oylama sonucunda oturuma katılan mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

Böylece gündem ve ek gündem konularının görüşülmesini tamamlamış bulunmaktayız. Görüşülmesi gereken başka konu olmadığından 2024 yılı Şubat ayı meclis toplantısının sona erdirilmesine; oybirliği ile karar verildi.

Mesut BAYRAM
Başkan

Muhsin TUNÇALTAN
Kâtip Üye

Nazmi ÖZKAN
Kâtip Üye