



**T.C.**  
**AYVACIK BELEDİYE MECLİSİ**  
**07.06.2024 TARİHLİ 1.BİRLEŞİMDE ALINAN**  
**39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51 VE 52 SAYILI KARAR**  
**ÖZETLERİDİR.**

**YIL : 2024**  
**AY : HAZİRAN**  
**TOPLANTI SAYISI : 1**  
**BİRLEŞİM SAYISI : 1**  
**OTURUM SAYISI : 2**

Belediyemiz meclisi 5393 sayılı Belediye kanununun 21'inci maddesi hükümlerine göre başkanlıkça hazırlanan ve 17478 sayılı yazısı ile tebliğ edilen 2024 yılı Haziran ayı olağan meclis toplantısına ait gündem konularının görüşülmesi için 07.06.2024 tarihinde meclisimiz belediye meclis toplantı salonunda, Belediye Başkanı Mesut BAYRAM başkanlığında, üyeler; Mehmet YEŞİL, Halil ERMİŞ, Emre ÖZ, Muhsin TUNÇALTAN, Sevinç AVSEREN, Cengiz Han CEYLAN, Hülya ÖZEL, ve Alper ORAN'dan müteşekkil toplanarak aşağıdaki kararları almıştır.

**KARAR NO 39 :** TROAS Bölgesi Belediyeleri Katı Atık Bertaraf ve Düzenli Depolama Tesisi İnşaatı işinde kullanmak üzere maliyetin 2.641.237,83 (ikimilyonaltıyüzkırkbirbinikiyüzotuzdokuzTLseksenüçKR) TL'si için İller Bankası A.Ş. den kredi tahsis edilmesine 31.12.2015 tarihli ve 34/1203 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile karar verilmiştir. Söz konusu işin ek maliyetinin 26.413.000 (yirmialtmilyondörtüyüzonüçbin) TL'si için İller Bankası A.Ş.den ek kredi kullanılmasına, krediden kaynaklanacak anaapara, faiz, denetim giderleri, komisyon, vergi, resim, harç, ücret vs. ödemelerin, İller 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 gayrimenkullerin İller Bankası A.Ş.'ye ipotek verilmesine, belediyemizin her türlü gelir, hak ve alacaklarını İller Bankası A.Ş.'ye terhin ve temlik edilmesine, belediyemize ait her türlü ticari işletmeyi İller Bankası A.Ş.'ye rehin verilmesine, İller Bankası A.Ş.'ce belediyemize kullanılacak krediye ilişkin olarak her türlü sözleşmenin ve evrakın imzalanması ve kredi ile ilgili devam eden işlemlerin yürütülmesi, İller Bankası A.Ş.'nin mevcut mevzuatı ve bunda meydana gelebilecek her türlü değişiklik çerçevesinde, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 68. maddesinde yer alan koşulların yerine getirilmesi kaydıyla krediye konu işle ilgili her türlü işlemi yapmak üzere Belediye Başkanı Mesut BAYRAM'a yetki verilmesine; Yapılan işaretle oylama sonucunda, oturuma katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

**KARAR NO 40 :** Orman Parkındaki gelir getirici tesislerin işletmeciliğinin kiralanması projesinin kesin teminat, depozito ve güvence bedeli için, belediyemizin şu anki ekonomik imkanlarının kısıtlı olması ve nakit yetersizliği bulunduğundan; İlbank A.Ş. den, kamu

bankalarından veya özel bankalardan Ayvacic Orman İşletme Müdürlüğüne hitaben 1.000.000 (birmilyon türk lirası) TL. tutarında süresiz kesin teminat mektubu alınmasına, Kamu bankaları veya özel bankalardan alınacak olan süresiz teminat mektubu karşılığı olarak mülkiyeti belediyemize ait ilçemiz Ümmühan Mahallesi 89 ada 17 parselde bulunan avlulu kargir fırın niteliğindeki 315.96 m<sup>2</sup> taşınmazın İlbank A.Ş.'ye, kamu veya özel bankalara ipotek verilmesine, kredi ve ipotek ile ilgili her türlü sözleşme ve evrakların imzalanması hususunda Belediye Başkanı Mesut BAYRAM'a yetki verilmesine; Yapılan işaretle oylama sonucunda, oturuma katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

**KARAR NO 41:** Meclisçe yapılan müzakereler sonucunda; Hazırlanan Beş yıllık programının, 3194 sayılı İmar Kanununun 10'uncu maddesi ve 5393 sayılı Belediye Kanununun ilgili hükümlerine göre onaylanmasına, yapılan işaretle oylama sonucunda oturuma katılan üyelerin oy birliğiyle karar verilerek yatırım programının yıllara göre dağılımına geçildi.

### YAPILACAK İŞLER VE ÖNCELİKLERİ

S. No	YAPILACAK İŞİN KONUSU	YERİ	YILI	BEDELİ (TL)
1	Yol, Tretvar, Yeşil Alan, Park ve Otopark Yapılması	Belediye sınırlarımız içerisinde muhtelif cadde ve sokaklarda	2024-2025	15.000.000,00
2	Açık Kanalizasyon Derelerinin Kapatılması ve Kanalizasyon yapılması	Belediye sınırlarımız içerisinde muhtelif cadde ve sokaklarda	2024-2025	800.000,00
3	Kamulaştırmalar ve Tahsisler	İmar Planında kamulaştırma yapılması planlanan alanlar	2024-2025	500.000,00
4	Panayır Yerine Sosyal Tesis, Düğün Salonu ve Gokart Alanı Yapılması	Mevcut Panayıryeri (63 Ada 60 Parsel)	2025	5.000.000,00
5	Sosyal Tesis ve Sosyal Donatı Alanları Yapılması	Hamdibey Mh. 330 ada 3 parsel güneyi, 2 ada 460 parsel kuzeyi ve 2 ada 375 parsel doğusunda bulunan alan	2024-2025	7.000.000,00
6	Atatürk Kültür Parkına Belediye İş Yerlerinin Yapılması	Ümmühan Mahallesinde bulunan Atatürk Kültür Parkı	2025	3.500.000,00
7	Yeni Mezarlık Düzenlemesi	Mevcut Mezarlık Alanı	2024-2025	350.000,00
8	Belediye Otelleri Yapılması veya Satın Alınması	Henüz Belli Değil.	2025	1.500.000,00
9	Resmi Kurumlar ile Hizmet Binası- İşyeri Yapılması	Henüz Belli Değil.	2025	2.500.000,00
10	Hayvan Pazarı Yapılması	Henüz Belli Değil.	2025	2.500.000,00
11	İçme Suyu Şebeke İnşaatı Yapılması	Belediye sınırlarımız içerisinde muhtelif cadde ve sokaklarda	2024-2025	1.500.000,00

12	Beton Kilit Parke taşı, Beton Büz ve Beton Baca Alımı	Henüz Belli Değil.	2024-2025	1.250.000,00
13	Yeni Belediye Hizmet Binası Yapılması	Henüz Belli Değil	2025	10.000.000,00
14	Mevcut Futbol Sahasında Düzenleme Yapılması	Mevcut Futbol Sahası	2024-2025	300.000,00
15	Arıtma tesisi 2.etap Kapasite Arttırma ve Yüzer Savak yapımı	Henüz Belli Değil	2025	1.000.000,00
16	İçme Suyu Abone Bağlantıları ve Mevcut Şebeke Onarımları	Belediye sınırlarımız içerisinde muhtelif cadde ve sokaklarda	2024-2025	600.000,00
17	Kadınlar için Hobi Atölyeleri Yapılması	Henüz Belli Değil	2025	500.000,00
18	Çocuklar için etkinlik alanı yapılması (robotik, güreş, futbol, basketbol, satranç, izcilik kursları, doğa ve yaz kampları)	Henüz Belli Değil	2025	500.000,00
19	Ormandan yer kiralanması, tesis ve iç tefrişat ve diğer düzenlemelerin yapılması	Henüz Belli Değil	2024-2025	2.000.000,00
20	Kreş Yapımı	Hamdibey Mahallesi, 483 Ada 185 Parsel	2024	4.000.000,00

**TOPLAM**  
:  
**60.300.000.00**  
**TL.**

S. No	YAPILACAK İŞİN KONUSU	YERİ	YILI	BEDELİ (TL)
1	Yol, Tretvar, Yeşil Alan, Park ve Otopark Yapılması	Belediye sınırlarımız içerisinde muhtelif cadde ve sokaklarda	2026	10.000.000,00
2	Açık Kanalizasyon Derelerinin Kapatılması ve Kanalizasyon yapılması	Belediye sınırlarımız içerisinde muhtelif cadde ve sokaklarda	2026	900.000,00
3	Kamulaştırmalar ve Tahsisler	İmar Planında kamulaştırma yapılması planlanan alanlar	2026	500.000,00
4	Panayır Yerine Sosyal Tesis, Düğün Salonu ve Gokart Alanı Yapılması	Mevcut Panayıryeri (63 Ada 60 Parsel)	2026	3.000.000,00
5	Sosyal Tesis ve Sosyal Alanlar Yapılması	Hamdibey Mh. 330 ada 3 parsel güneyi, 2 ada 460 parsel kuzeyi ve 2 ada 375 parsel doğusunda bulunan alan	2026	5.000.000,00
6	Yeni Mezarlık Düzenlemesi	Mevcut Mezarlık Alanı	2026	250.000,00
7	İçme Suyu Şebeke İnşaatı Yapılması	Belediye sınırlarımız içerisinde muhtelif cadde ve sokaklarda	2026	1.500.000,00

8	Beton Kilit Parke taşı, Beton Büz ve Beton Baca Alımı	Henüz Belli Değil	2026	1.000.000,00
9	Mevcut Futbol Sahasında Düzenleme Yapılması	Mevcut Futbol Sahası	2026	300.000,00
10	Okul, Yurt, Spor Tesisi Yapılması	Henüz Belli Değil	2026	2.500.000,00
11	İçme Suyu Abone Bağlantıları ve Mevcut Şebeke Onarımları	Henüz Belli Değil	2026	500.000,00
12	Düğün Salonu Yapılması	Henüz Belli Değil	2026	4.000.000,00
13	Yeni Belediye Hizmet Binası Yapılması	Henüz Belli Değil	2026	18.000.000,00
14	Ormandan yer kiralanması, tesis ve iç tefrişat ve diğer düzenlemelerin yapılması	Çamlık Mesire Yerinin Karşısındaki alan (24 Ada 2 Parsel)	2026	2.000.000,00
			<b>TOPLAM</b>	<b>49.450.000.00</b>
			:	<b>TL</b>

S. No	YAPILACAK İŞİN KONUSU	YERİ	YILI	BEDELİ (TL)
1	Yol, Tretvar, Yeşil Alan, Park ve Otopark Yapılması	Belediye sınırlarımız içerisinde muhtelif cadde ve sokaklarda	2027	12.000.000,00
2	Açık Kanalizasyon Derelerinin Kapatılması ve Kanalizasyon yapılması	Belediye sınırlarımız içerisinde muhtelif cadde ve sokaklarda	2027	900.000,00
3	Kamulaştırmalar ve Tahsisler	İmar Planında kamulaştırma yapılması planlanan alanlar	2027	500.000,00
4	Panayır Yerine Sosyal Tesis, Düğün Salonu ve Gokart Alanı Yapılması	Mevcut Panayırıyeri (63 Ada 60 Parsel)	2027	2.000.000,00
6	Yeni Mezarlık Düzenlemesi	Mevcut Mezarlık Alanı	2027	150.000,00
7	Beton Kilit Parke taşı, Beton Büz ve Beton Baca Alımı	Belediye sınırlarımız içerisinde muhtelif cadde ve sokaklarda	2027	1.000.000,00
8	Mevcut Futbol Sahasında Düzenleme Yapılması	Mevcut Futbol Sahası	2027	150.000,00
9	Pazaryeri yapılması	Mevcut Pazaryeri	2027	8.000.000,00
10	İçme Suyu Abone Bağlantıları ve Mevcut Şebeke Onarımları	Belediye sınırlarımız içerisinde muhtelif cadde ve sokaklarda	2027	400.000,00
11	Otogar Yapılması	Orman depo karşısında imar planında otogar için ayrılmış alan	2027	6.000.000,00
12	Ormandan yer kiralanması, tesis ve iç tefrişat ve diğer düzenlemelerin yapılması	Çamlık Mesire Yerinin Karşısındaki alan (24 Ada 2 Parsel)	2027	2.200.000,00
			<b>TOPLAM</b>	<b>33.300.000.00</b>
			:	<b>TL</b>

S. No	YAPILACAK İŞİN KONUSU	YERİ	YILI	BEDELİ (TL)
1	Yol, Tretvar, Yeşil Alan, Park ve Otopark Yapılması	Belediye sınırlarımız içerisinde muhtelif cadde ve sokaklarda	2028	15.000.000,00
2	Açık Kanalizasyon Derelerin Kapatılması ve Kanalizasyon yapılması	Belediye sınırlarımız içerisinde muhtelif cadde ve sokaklarda	2028	700.000,00
3	Kamulaştırmalar ve Tahsisler	İmar Planında kamulaştırma yapılması planlanan alanlar	2028	500.000,00
4	Panayır Yeri Düzenlemesi	Mevcut Panayır yeri (63 Ada 60 Parsel)	2028	500.000,00
5	Yeni Mezarlık Düzenlemesi	Mevcut Mezarlık Alanı	2028	100.000,00
6	Mevcut Pazaryerine İlave-Düzenleme Yapılması	Mevcut Pazaryeri	2028	4.000.000,00
7	Mevcut Futbol Sahasında Düzenleme Yapılması	Mevcut Futbol Sahası	2028	150.000,00
8	Okul, Yurt, Spor Tesisi Yapılması	Henüz Belli Değil	2028	2.500.000,00
9	Kır Dügün Alanı Yapılması	Henüz Belli Değil	2028	2.000.000,00
10	İçme Suyu Abone Bağlantıları ve Mevcut Şebeke Onarımları	Belediye sınırlarımız içerisinde muhtelif cadde ve sokaklarda	2028	400.000,00
11	Beton Kilit Parke taşı, Beton Büz ve Beton Baca Alımı	Belediye sınırlarımız içerisinde muhtelif cadde ve sokaklarda	2028	1.250.000,00
12	Otogar Yapılması	Orman depo karşısında imar planında otogar için ayrılmış alan	2028	4.000.000,00
13	Ormandan yer kiralanması, tesis ve iç tefrişat ve diğer düzenlemelerin yapılması	Çamlık Mesire Yerinin Karşısındaki alan (24 Ada 2 Parsel)	2028	2.400.000,00
			<b>TOPLAM</b>	<b>33.500.000.00</b>
			:	<b>TL</b>

S. No	YAPILACAK İŞİN KONUSU	YERİ	YILI	BEDELİ (TL)
1	Yol, Tretvar, Yeşil Alan, Park ve Otopark Yapılması	Belediye sınırlarımız içerisinde muhtelif cadde ve sokaklarda	2029	5.000.000,00
2	Açık Kanalizasyon Derelerin Kapatılması ve Kanalizasyon yapılması	Belediye sınırlarımız içerisinde muhtelif cadde ve sokaklarda	2029	400.000,00
3	Kamulaştırmalar ve Tahsisler	İmar Planında kamulaştırma yapılması planlanan alanlar	2029	250.000,00

4	Yeni Mezarlık Düzenlemesi	Mevcut Mezarlık Alanı	2029	150.000,00
5	Beton Kilit Parke taşı, Beton Büz ve Beton Baca Alımı	Belediye sınırlarımız içerisinde muhtelif cadde ve sokaklarda	2029	850.000,00
6	İçme Suyu Abone Bağlantıları ve Mevcut Şebeke Onarımları	Belediye sınırlarımız içerisinde muhtelif cadde ve sokaklarda	2029	200.000,00
7	Mevcut Futbol Sahasında Düzenleme Yapılması	Mevcut Futbol Sahası	2029	150.000,00
8	Ormandan yer kiralanması, tesis ve iç tefrişat ve diğer düzenlemelerin yapılması	Çamlık Mesire Yerinin Karşısındaki alan (24 Ada 2 Parsel)	2029	2.600.000,00
			<b>TOPLAM</b>	<b>9.600.000,00</b>
			:	

Yatırım programının yıllara göre dağılımına yukarıda belirtilen şekliyle karar kabulüne; Yapılan işaretle oylama sonucunda, oturuma katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

**KARAR NO 42:** 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, İlçemiz Hamdibey Mahallesi Hemdemtepe mesire yeri içerisinde bulunan Çamlık Büfe ve Kadırga Günöbirlik Sosyal Tesislerde satılacak ürünlerden ve hizmetlerden alınacak ücret tarifesi ile belediyemiz ücret tarifesinin 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/f ve 21. maddeleri hükümleri kapsamında güncellenmesi ve yeni ücret tarifelerinin eklenmesi konusu üzerine meclisçe yapılan müzakereler sonucunda; 5393 sayılı Belediye Kanununun 24 ncü ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21 nci maddesi hükümleri gereği konunun Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilmesine, komisyonda görüşöldükten sonra meclisçe karar verilmesine, Yapılan işaretle oylama sonucunda oturuma katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

**KARAR NO 43:** Meclisçe yapılan müzakereler sonucunda; 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/e maddesi hükümlerine göre;

1.Hamdibey mahallesi 481 ada 1 parselde bulunan 252.46 m<sup>2</sup> taşınmazın,

2.Hamdibey mahallesi 2 ada 30 parselde bulunan 262.91 m<sup>2</sup> taşınmazın,

3.Hamdibey mahallesi 2 ada 456 parselde bulunan 74.89 m<sup>2</sup> taşınmazın satılmasına,

karara konu satışlar ile ilgili tüm işlemleri yapmak üzere belediye encümenine yetki verilmesine; Yapılan işaretle oylama sonucunda oturuma katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

**KARAR NO 44:** Cadde ve Sokaklara İsim Verilmesi Konusu üzerine, meclisçe yapılan müzakereler sonucunda; 5393 sayılı Belediye Kanununun 24 ncü ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21 nci maddesi hükümleri gereği konunun İmar Komisyonuna havale edilmesine, komisyonda görüşöldükten sonra meclisçe karar verilmesine, Yapılan işaretle oylama sonucunda oturuma katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

**KARAR NO 45 :** Ege ve Marmara Çevreci Belediyeler Birliğine üye olunmasının belediyemiz adına yararlı olacağını düşünöldüğünden birliğe üye olunmasına; yapılan işaretle

oylama sonucunda oturuma katılan üyelerin oybirliği ile karar verilerek, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/o maddesi hükümleri doğrultusunda ve 5355 sayılı Mahalli İdare Birlikleri Kanununun 8. maddesi kapsamında aynı renk ve şekildeki mühürlü oy pusulaları meclis üyelerine dağıtılarak gizli oylama ile asil üye seçimine geçildi. Oy pusulaları toplanarak meclisin huzurunda açıldı. Yapılan gizli oylama sonucunda doğal üye bulunan Belediye Başkanı Mesut BAYRAM'ın yanı sıra meclis üyelerinden Cengiz Han CEYLAN'ın 9 oy aldığı görüldüğünden, oturuma katılan mevcudun tüm oyunu alan Cengiz Han CEYLAN Ege ve Marmara Çevreci Belediyeler Birliğine asil üye olarak, aynı usul ve sıra ile yapılan yedek üye seçiminde ise; Muhsin TUNÇALTAN'ın 9 oy aldığı görüldüğünden, oturuma katılan mevcudun tüm oyunu alan Muhsin TUNÇALTAN Ege ve Marmara Çevreci Belediyeler Birliğine yedek üye olarak seçilmişlerdir.

**KARAR NO 46 :** İlçemiz Ahmetçe Köyü 261 ada 16 parsel numaralı taşınmaza ait Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi hakkında 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 47:** İlçemiz Hamdibey Mahallesi 454 ada 7 parsel numaralı taşınmazın güneyinde, 2 ada 376 parsel numaralı taşınmazın kuzey doğusunda, 2 ada 31 parsel numaralı taşınmazın kuzeyinde ve 224 ada 1 parsel numaralı taşınmazın batısında kalan park alanının rekreasyon alanı olarak düzenlenmesine ilişkin plan değişikliği hakkında 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 48:** 04.01.2024 tarih ve 08 sayılı meclis kararı ile yürürlüğe giren Ayvacık (Çanakkale) Hamdibey Ve Fatih Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım Ve 1/1000 Ölçekli Kısmi Uygulama İmar Plan Değişikliği'nin Çanakkale Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 18.03.2024 tarihli ve E-71068720- 754[754]-9052884 sayılı yazısına istinaden görüşülmesi, hakkında 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, komisyonca gerekli çalışmaların yapılmasına, komisyon raporunun sonraki ilk meclis toplantısı gündemine alınarak, meclisçe karar verilmesine, Yapılan işaretle oylama sonucunda oturuma katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

**KARAR NO 49:** Belediye Meclisimizin 2024 yılı Haziran ayı olağan toplantısının birinci oturum birinci birleşiminde 07/06/2024 tarih ve 44 numaralı kararı ile İmar Komisyonumuza havale edilen, Mekansal Adres Kayıt Sistemine tanımlanabilmesi için ilçemiz cadde ve sokaklarına isim verilmesi amacıyla komisyonumuz hazır bulunanlarla 07 Haziran 2024 tarihinde belediyemiz toplantı salonunda toplanmış olup, komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde,

1. Fatih Mahallesi 303 ada 154 parselin doğusundan, 303 ada 155, 156, 157, 137, 134 parsellerin kuzeyinden geçen 7 metrelik imar yoluna Fenerbahçe sokak,
2. Kayalar Köyü 163 ada 3 parsel ile doğusunda bulunan park alanı arasında kalan imar yoluna; Deren sokak,
3. Kayalar Köyü 164 ada 1 parsel ve 164 ada 6 parsel numaralı taşınmazın batısından 165 ada 1 parsel numaralı taşınmazın batısından ve güneyinden geçen, 165 ada 6,7 ve 8 parsel

numaralı taşınmazların güneyinden geçen, 165 ada 5 parsel numaralı taşınmazın güneyinden ve doğusundan geçen, 164 ada 5 parsel numaralı taşınmazın doğusundan geçen imar yoluna; Demirođlu sokak, İsimlerinin verilmesi komisyonumuzca uygun görölerek, 5393 sayılı Belediye Kanunu hükümleri kapsamında gerekli kararın alınması için belediye meclisine sunulmasına, komisyonumuzca toplantıya katılanların oy birliği ile karar verildiğine dair iş bu komisyon raporu tarafımızca imza altına alınmıştır. Şeklindeki komisyon raporu ile ilgili Meclisçe yapılan müzakereler sonucunda; İmar Komisyon Raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabulüne, Yapılan işaretle oylama sonucunda, Alper ORAN ve Hülya ÖZEL'in ret oyuna karşılık mevcudun oyçokluğu ile karar verilmiştir.

**KARAR NO 50:** Belediye Meclisimizin 2024 yılı Haziran ayı olağan toplantısının birinci oturum birinci birleşiminde 07/06/2024 tarihli ve 42 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 içerisinde bulunan büfede, Behramkale köyü Kadirga mevkiindeki Günü Birlik Tesisimiz ve diğer işletmelerimizde satılan ürünler ile verilen hizmetlere ait ücret tarifelerinin günümüz enflasyon artışına bağlı oluşan maliyetlerdeki yükseliş nedeniyle güncellenmesi ve yine belediyemizce 5393 Sayılı Belediye Kanunu ve 2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanunu kapsamındaki maktu vergi, harç ve katılma payları ile aynı kanunun 97'nci maddesi (Belediyeler bu Kanunda harç veya katılma payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağlı olarak ifa edecekleri her türlü hizmet için belediye meclislerince düzenlenecek tarifelere göre ücret almaya yetkilidir. Belediye'ye tekel olarak verilmiş işler kendi özel hükümlerine tabidir) hükümlerine göre ücret tarifesi ile ücretlendirilen bazı kalemlerde ücret tarifesinin yeniden tespiti amacıyla komisyonumuz 07 Haziran 2024 Cuma günü Belediyemiz toplantı salonunda toplanmış olup, ücret tarifelerinin belirlenmesi için oluşturulan menüler, benzer işletmeler satış fiyatları, günümüz maliyetleri ve çevre belediyeler ücret tarifeleri incelenip, yapılan karşılaştırmalar ve maliyet hesaplamaları sonucunda ilçemiz Behramkale köyü Kadirga mevkiindeki Günü Birlik Tesisimizde satılacak ürünler ile verilecek hizmetlerden aşığada adı, cinsi ve miktarı karşılığında belirtilen;

<b><u>ÜRÜN / HİZMET ADI :</u></b>	<b><u>CİNSİ:</u></b>	<b><u>MİKTARI:</u></b>	<b><u>BEDELİ:</u></b>
LİMONATA	İÇECEK	1 ADET	40,00-TL
TAVUK DÖNER	YİYECEK	1ADET (YARIM EKMEK)	120,00-TL
ET DÖNER	YİYECEK	1ADET (YARIM EKMEK)	140,00-TL

KDV dahil bedellerin alınmasına, ilçemiz Hamdibey Mahallesi Çamlık Mesire Yerindeki büfede satılacak ürünler ile verilecek hizmetlerden aşığada adı, cinsi ve miktarı karşılığında belirtilen;

<b><u>ÜRÜN / HİZMET ADI :</u></b>	<b><u>CİNSİ</u></b>	<b><u>MİKTARI:</u></b>	<b><u>BEDELİ:</u></b>
ÇAY	İÇECEK	1 ADET	10,00-TL
NESCAFE	İÇECEK	1 ADET	30,00-TL
KAHVE+BARDAK SU(AMBALAJLI)	İÇECEK	1 ADET	30,00-TL
AYRAN	İÇECEK	1 ADET	25,00-TL
ŞALGAM	İÇECEK	1 ADET	25,00-TL
MESRUBAT (KUTU)	İÇECEK	1 ADET	40,00-TL
SADE SODA	İÇECEK	1 ADET	15,00-TL
MEYVELİ SODA	İÇECEK	1 ADET	20,00-TL
SU (AMBALAJLI BARDAK SU)	İÇECEK	1 ADET	3,00-TL
SU (KÜÇÜK 0,5 LİTRE)	İÇECEK	1 ADET	10,00-TL



SU (BÜYÜK 1,5 LİTRE)	İÇECEK	1 ADET	20,00-TL
MEŞRUBAT (1 LİTRE)	İÇECEK	1 ADET	60,00-TL
LİMONATA	İÇECEK	1 ADET	40,00-TL
TOST (KAŞAR)	YİYECEK	1 ADET (YARIM EKMEK)	75,00-TL
TOST (SUCUK/KARIŞIK)	YİYECEK	1 ADET (YARIM EKMEK)	100,00-TL
TAVUK DÖNER	YİYECEK	1ADET (YARIM EKMEK)	110,00-TL
ET DÖNER	YİYECEK	1ADET (YARIM EKMEK)	130,00-TL

Yukarıdaki büfe fiyat listesinde ücret tespiti yapılmamış veya şu an için işletmemiz bünyesindeki tesislerde satışı yapılmayan çerez, çips, dondurma, bisküvi, kraker, içecek vb. ürünlerin KDV dahil fatura geliş bedeline KDV dahil % 50 kâr eklenerek bulunan rakamın yukarıya doğru 1.00 (bir türk lirası) TL. katlarında yuvarlanması sonucu bulunacak rakamdan ürünlerin satışının yapılmasına ve fatura geliş bedellerindeki değişikliklerde satış bedellerinin bu kapsamda güncellenerek uygulanmasına,

\* 5393 sayılı Belediye Kanunu, 5809 sayılı Elektronik Haberleşme Kanunu ile Sabit ve Mobil Haberleşme Altyapısı veya Şebekelerinde Kullanılan Her türlü Kablo ve Benzeri Gerecin Taşınmazlardan Geçirilmesine İlişkin Yönetmelik Kapsamında, Geçiş Hakkı Ücret Tarifesi hükümlerine göre İlçe Belediyesi (Büyükşehir belediyesi kapsamında kalan belediyeler hariç) olmamız da göz önüne alınarak belediye ve mücavir alan sınırlarımız içerisinde kalan veya belediyemizin tasarrufunda ve/veya sorumluluğunda olan yerlerden elektronik haberleşme hizmeti vermek amacıyla, her türlü elektronik haberleşme alt yapısını ve bunların destekleyici ekipmanlarını, belediyemize ait taşınmazların altından, üstünden, üzerinden geçirme ve bu alt yapıyı kurmak, değiştirmek, sökmek, kontrol, bakım ve onarımlarını sağlamak ve benzeri amaçlarla taşınmazı kullanmalarında, kullanılan taşınmazın metrekaresinden **3.00 TL.** ücret alınmasına,

\* İtfaiye Aracı, Su ve Yed-İ Emin Hizmetleri (KDV dahil) bölümündeki ücret tarifelerine;

- Kendi aracı veya tankeri ile başvuru yapmaları üzerine su verildiğinde 1 m<sup>3</sup> su karşılığı **150.00 TL.** ücret alınmasına,

## **B) HİZMET KARŞILIĞI ALINAN ÜCRETLER (22464 S.K. Md.97)**

### **1) SU ÜCRETLERİ :**

Su tahakkukları Ocak ayından başlamak üzere 1'er aylık dönem sonlarında çıkartılmak üzere, yılda 12 kez yapılmasına, su ve atıksu bedellerine kanunen belirlenen KDV'nin eklenmesine, suyun m<sup>3</sup> üzerinden alınan Çevre Temizlik Vergisi bedelinin 2024 yılı bütçe kanununda belirlenecek orandan farklı olması halinde kanunda belirlenen bedelin uygulanmasına,

## **2024 YILI SU FİYAT LİSTESİ**

### **BELEDİYE SINIRLARI İÇİNDEKİ ABONELİKLERDE**

#### **MESKEN - ORTAK KULLANIM ABONELER İÇİN (MEKANİK SAYAÇ)**

<u>ATIKSU</u>	<u>ÇTV</u>	<u>SU M<sup>3</sup> FİYATI</u>	
5,25 ₺ + KDV	1,70 ₺	11,05 ₺ + KDV	0 - 10 M <sup>3</sup> ARASI TÜKETİM
5,55 ₺ + KDV	1,70 ₺	11,10 ₺ + KDV	11 - 20 M <sup>3</sup> ARASI TÜKETİM
5,575 ₺ + KDV	1,70 ₺	11,15 ₺ + KDV	21 - 9999 999 M <sup>3</sup> ARASI

#### **İŞYERİ - BESİ DAMI VE ÖĞRENCİ YURTLARI ABONELERİ İÇİN (MEKANİK SAYAÇ)**

<u>ATIKSU</u>	<u>ÇTV</u>	<u>SU M<sup>3</sup> FİYATI</u>	
7,50 ₺ + KDV		15,00 ₺ + KDV	0 - 10 M <sup>3</sup> ARASI TÜKETİM

8,25 ₺ + KDV  
9,00 ₺ + KDV

16,50 ₺ + KDV  
18,00 ₺ + KDV

11 - 20 M<sup>3</sup> ARASI TÜKETİM  
21 - 9999 999 M<sup>3</sup> ARASI

#### İNŞAAT ABONELERİ İÇİN (MEKANİK SAYAÇ)

<u>ATIKSU</u>	<u>CTV</u>	<u>SU M<sup>3</sup> FİYATI</u>	
0	0	40,00 ₺ + KDV	0 - 9999 999 M <sup>3</sup> ARASI

#### GAZİ - ENGELLİ İLE ŞEHİT AİLELERİ MESKEN ABONELERİ İÇİN (MEKANİK/ELEKTRONİK SAYAÇ)

<u>ATIKSU</u>	<u>CTV</u>	<u>SU M<sup>3</sup> FİYATI</u>	
2,75 ₺ + KDV	1,70 ₺	5,5 ₺ + KDV	0 - 9999 999 M <sup>3</sup> ARASI

#### ELEKTRONİK(AKILLI) SAYAÇ ABONELERİ İÇİN

<u>ATIKSU</u>	<u>CTV</u>	<u>SU M<sup>3</sup> FİYATI</u>	
5,5 ₺ + KDV	1,70 ₺	11,00 ₺ + KDV	AKILLI MESKEN 0-999,99 M <sup>3</sup> ARASI
7,50 ₺ + KDV	0	15,00 ₺ + KDV	AKILLI İŞYERİ 0-999,99 M <sup>3</sup> ARASI
0	0	40,00 ₺ + KDV	AKILLI İNŞAAT 0-999,99 M <sup>3</sup> ARASI

#### BÜYÜKHUSUN KÖY TÜZEL KİŞİLİĞİ

<u>ATIKSU</u>	<u>CTV</u>	<u>SU M<sup>3</sup> FİYATI</u>	
0	0	19,25 ₺ + KDV	0 - 9999 999 M <sup>3</sup> ARASI

#### DİĞER KÖY TÜZEL KİŞİLİĞİ ABONELİKLERİ

<u>ATIKSU</u>	<u>CTV</u>	<u>SU M<sup>3</sup> FİYATI</u>	
0	0	32,50 ₺ + KDV	0 - 9999 999 M <sup>3</sup> ARASI

SU DEPOZİTOLARI (Elektronik sayaç abonelerinden depozito alınmayacaktır) :

Mesken, Ticarethane ve Şantiyeler için; Eski abone ..... : 5.000,00-TL  
Yeni Abone ..... : 5.000,00-TL  
Fabrikalar için..... : 5.000,00-TL

SU BAĞLAMA ÜCRETLERİ :

İlk defa bağlama..... : 1.500,00-TL  
Eski Abone Açma..... : 1.500,00-TL  
Cezalı Bağlama..... : 1.500,00-TL

#### MÜCAVİR ALAN VE SAHİL İÇME VE KULLANMA SUYUNA ABONE OLMAK İSTEYENLERİN TARİFESİNİN;

KDV dahil; Yıldızı bulunmayan Otel, motel, pansiyon, büfe, Kamping, Restoran gibi işyerlerinden 35000,00-TL, yıldızlı Otellerden 60000,00-TL Meskenler ve diğerlerinden 25000,00-TL, sitelerden site içindeki mesken sayısı kadar meskenlerle ilgili bağlantı ücreti alınmasına, eski abone tekrar açma ve ceza sonrası tekrar açmalarda aynı ücretlerin alınmasına, inşaat aboneliklerinden de yukarıdaki ilgisine göre ücret alınmasına, Mücavir alanlar ve sahil şeridindeki aboneliklerde bağlantı malzemesi, kazı ve hizmet bedeli olarak 10000,00-TL ücret alınmasına, sahil hattı aboneliklerinde meskenlerden 7500,00-TL,

diğerlerinden ise 15000,00-TL depozite(Elektronik sayaç abonelerinden depozito alınmayacaktır) alınmasına, sahil içme suyu hattımızın ton başına ücretlerinin kademenin kaldırılarak aşağıdaki şekilde alınmasına,

Müçavir alan ve sahil şeridindeki su aboneliklerinde abonelerin isteği doğrultusunda mekanik veya elektronik (akıllı) su sayacı bağlanmasına her iki sayaç türünde de aşağıda belirtilen tarifenin kullanılmasına,

**MÜCAVİR ALAN İÇİ MESKEN - ORTAK KULLANIM ABONELER İÇİN**

ATIKSU	ÇTV	SU M <sup>3</sup> FİYATI	
0	1,70 ₺	35,00 ₺ + KDV	0 - 9999 999 M <sup>3</sup> ARASI

**MÜCAVİR ALAN İÇİ İŞYERİ ABONELERİ İÇİN**

ATIKSU	ÇTV	SU M <sup>3</sup> FİYATI	
0	0	40,00 ₺ + KDV	0 - 9999 999 M <sup>3</sup> ARASI

**MÜCAVİR ALAN İÇİ İNŞAAT ABONELERİ İÇİN**

ATIKSU	ÇTV	SU M <sup>3</sup> FİYATI	
0	0	50,00 ₺ + KDV	0 - 9999 999 M <sup>3</sup> ARASI

**MÜCAVİR ALAN İÇİ GAZİ - ENGELLİ İLE ŞEHİT AİLELERİ MESKEN ABONELERİ İÇİN (MEKANİK/ELEKTRONİK SAYAÇ)**

ATIKSU	ÇTV	SU M <sup>3</sup> FİYATI	
0	1,70 ₺	17,50 ₺ + KDV	0 - 9999 999 M <sup>3</sup> ARASI

**MÜCAVİR ALAN DIŞI MESKEN - ORTAK KULLANIM ABONELER İÇİN**

ATIKSU	ÇTV	SU M <sup>3</sup> FİYATI	
0	0	40,00 ₺ + KDV	0 - 9999 999 M <sup>3</sup> ARASI

**MÜCAVİR ALAN DIŞI İŞYERİ ABONELERİ İÇİN**

ATIKSU	ÇTV	SU M <sup>3</sup> FİYATI	
0	0	45,00 ₺ + KDV	0 - 9999 999 M <sup>3</sup> ARASI

**MÜCAVİR ALAN DIŞI İNŞAAT ABONELERİ İÇİN**

ATIKSU	ÇTV	SU M <sup>3</sup> FİYATI	
0	0	60,00 ₺ + KDV	0 - 9999 999 M <sup>3</sup> ARASI

**MÜCAVİR ALAN DIŞI GAZİ - ENGELLİ İLE ŞEHİT AİLELERİ MESKEN ABONELERİ İÇİN (MEKANİK/ELEKTRONİK SAYAÇ)**

ATIKSU	ÇTV	SU M <sup>3</sup> FİYATI	
0	0	20,00 ₺ + KDV	0 - 9999 999 M <sup>3</sup> ARASI

03.07.2020 tarih 56 sayılı ve 07.07.2020 tarih 63 sayılı Meclis kararlarımız ile arsalarına su almak isteyen gerçek ve tüzel kişilerin kayıp kaçağı önlemek amacı ile arsa

abonesi yapılmasına karar verildiğinden, belediye sınırları içinde ve dışında su aboneliği yapılan arsalardan(bahçelerden) suyun bir tonu için aşağıda dağılımı yapılan şekilde KDV ve tüm vergiler dahil kademenin kaldırılarak tek tarife uygulanmasına,

Ayrıca arsa(bahçe) abonelerinden belediye sınırları içindeki aboneliklerde 5000,00-TL depozito (Elektronik sayaç abonelerinden depozito alınmayacaktır) ile ilk defa bağlama, eski abone tekrar açma ve ceza sonrası tekrar açmalarda 1500,00-TL bağlama ücreti alınmasına, belediye sınırları dışındaki(mücevir alan dahil) abonelik ve bağlantı işlemlerinde 7500,00-TL depozito (Elektronik sayaç abonelerinden depozito alınmayacaktır) ile ilk defa bağlama, eski abone tekrar açma ve ceza sonrası tekrar açmalarda 15000,00-TL bağlama ücreti alınmasına, bağlantı malzemesi, kazı ve hizmet bedeli olarak 10000,00-TL ücret alınmasına,

### **ARSA(BAHÇE) SUYU ABONELERİ İÇİN**

**ATIKSU**                      **ÇTV**                      **SU M<sup>3</sup> FİYATI**                      **0 - 9999 999 M<sup>3</sup> ARASI**  
**0**                                      **0**                                      **45,00 ₺ + KDV**

Belediyemiz sınırları içinde ve dışındaki tüm su abonelik türlerinde;

- Kaçak(Abonesiz) su kullanımının tespitinde(bağımsız bölüm başına) ceza bedeli ..... : 50.000,00-TL
- Mühürlenmiş(kapatılmış) aboneliğin izinsiz olarak açılmasının tespitinde (bağımsız bölüm başına) ceza bedeli ..... : 40.000,00-TL
- Kontrole giden veya arıza nedeniyle yetkili firmaya gönderilen sayaçların nakliye, muayene, tamir ve bakım bedelleri abone siciline tahakkuk ettirilerek aboneye yansıtılacaktır.
- Belediyemizce tespit edilen veya edilemeyen ilgili mevzuatınca Damga tarihini dolduran tüm (mekanik ve elektronik) su sayaçları abone tarafından değiştirilerek yeni sayaç bilgileri değişim yapılmadan önce belediyemize bildirilecektir.
- Belediyemiz Elektronik sayaç aboneliklerinde abone kayıtları taşınmaz sahibi adına yapılmakta olduğundan bu taşınmazlarda abone sahibinin eşi ve çocukları ile kiracı olarak ikamet eden gazi, engelli ve şehit aileleri kendileri için belediyemizce uygulanan indirimli tarifeden faydalanamamaktadır. Bu neden ile elektronik sayaç abonesi olan taşınmazlarda abone sahibinin kendisinin, eşinin ve çocuklarının gazi, engelli ve şehit ailesi olması halinde indirimli tarifeden ücretlendirilmesine, kiracı olarak ikamet eden gazi, engelli ve şehit ailelerinin de belediyemizce uygulanan indirimli tarifeden faydalanabilmeleri için ilgili taşınmazda kiracı olarak ikamet ettiklerini her yıl belgelendirmeleri şartı ile gazi, engelli ve şehit aileleri için belediyemizce uygulanan indirimli tarifeden ücretlendirilmelerine,

### **RESMİ DAİRE SU ÜCRETLERİ:**

**BAZI VERGİ KANUNLARI İLE DİĞER BAZI KANUNLARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN**

**Kanun No. 7061**

**Kabul Tarihi: 28/11/2017**

**MADDE 85-** 3/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 15'inci maddesinin altıncı fıkrasının ikinci cümlesine "meclis kararıyla mabetlere" ibaresinden sonra gelmek üzere ", eğitim kurumlarına, yurtlara, okul pansiyonlarına ve hastanelere" ibaresi eklenmiştir.

**MADDE 86-** 5393 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

"EK MADDE 2- Kamu kurum ve kuruluşlarına uygulanan su ve atık su tarife ücreti tüketim miktarına bakılmaksızın sabit tarife ücreti olarak belirlenir ve konutlar için belirlenen en düşük su ve atık su tarife ücretinin yüzde 50 fazlasını geçemez. Belediyeler temiz şebeke suyu hizmeti vermediği yerleşim yerlerindeki kamu kurumlarından herhangi bir ad altında ücret talep edemez. Kamuya ait eğitim kurumları, yurtlar, okul pansiyonları ve hastanelerden abonelik, açma kapama, bağlantı, teminat, güvence bedeli, katılma payı ve benzeri ad altında herhangi bir ücret talep edilemez."

Yukarıda belirtilen Kanun hükümlerine göre Belediyemizce uygulanan en düşük su ücreti 1 tonu 11,00-TL ve atık su ücreti de 5,50-TL dir. Buna göre;

**TÜM KAMU KURUM VE KURULUŞLARININ ÜCRET TARİFESİ:**

<u>ATIK SU</u>	<u>SU ÜCRETİ</u>	<u>TOPLAM</u>
8,25 ₺ +KDV	16,50 ₺ + KDV	24,75 ₺ + KDV

**8) OTOGAR ÜCRETLERİ (KDV DAHİL) :**

Durak tahsis edilen taksilerden aylık (aktif çalışan araç başına)..... : 300,00-TL  
Durak tahsis edilen minibüslerden aylık (aktif çalışan araç başına)..... : 500,00-TL  
Otogar Umumi Tuvaleti temizlik ücreti kişi başı ..... :5,00-TL ücret alınmasına,

**10) NİKAH SALONU VE KİRA ÜCRETLERİ (KDV DAHİL) :**

Belediyemiz nikah salonunda tören yapıldığı takdirde kira ve temizlenmesine karşılık..... : 1000,00-TL ücret alınmasına,

**12) HOPORLÖR İLAN REKLAM ÜCRETLERİ (KDV DAHİL):**

<u>KELİME</u>	<u>İLAN SÜRESİ</u>	<u>ÜCRET TARİFESİ</u>
	Günlük 1 defa	50,00-TL
	Günlük 2 defa	100,00-TL
	Haftalık	250,00-TL ücret alınmasına,

**14) OTOBÜS ÜCRETLERİ (KDV DAHİL) :**

Öğrenciler..... : 5,00-TL  
Çiftlik mevkii 1 kişi ..... : 10,00-TL  
Şehir içi bir kişi..... : 10,00-TL  
Ücret alınmasına,

**15) İMARLA İLGİLİ ÜCRETLER (KDV DAHİL) :**

İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne Ait Ücret Tarifesi aşağıdaki şekilde güncellenmiştir.

**a) Otopark ücreti :**

Her bir otopark(bir adet araç yeri) için ..... : 60.000,00-TL

**b) İmar durum ücreti:**

Normal imar parseli için toplam tapu alanın

100 m<sup>2</sup> ye kadar ..... :10.000,00-TL

100 m<sup>2</sup> nin üzerindeki her m<sup>2</sup> için ..... : 50,00-TL

Rüzgar ve Güneş Enerjisi Santralleri (RES,GES, Jeotermal Enerji vb.) yerlerden.....: MWw Değeri x 50000 TL x Yöre Katsayısı (2,5)

**- İmar Uygulaması Görmemiş planı bulunmayan Parsellerden;**

Mücadir alan sınırları içindeki (köylerden) yerlerden (Ticaret) ..... : 70.000,00-TL

Mücadir alan sınırları içindeki (köylerden) yerlerden (Konut)..... : 60.000,00-TL

Belediye sınırları içinde imar planı dışındaki yerlerden(Ticaret) ..... : 60.000,00-TL

Belediye sınırları içinde imar planı dışındaki yerlerden (Konut)..... : 50.000,00-TL

**- İmar Planı ve Plan Tadilat Dosyası Yerinde İnceleme ve Rapor Ücreti;**

**- Ada parsel bazında her türlü imar plan değişikliği ve yeni imar planı tekliflerinde,**

a) 1000 m<sup>2</sup>'ye kadar konut (maktuen) ..... : 50.000,00-TL

b) 1000 m<sup>2</sup>'ye kadar ticaret (maktuen) ..... : 72.000,00-TL

c) 1000 m<sup>2</sup>'den fazla konut (arsa m<sup>2</sup>'si) ..... : 20,00-TL

d) 1000 m<sup>2</sup>'den fazla ticaret (arsa m<sup>2</sup>'si) (..... : 30,00-TL

e) Rüzgar ve Güneş Enerjisi Santralleri (RES,GES, Jeotermal Enerji vb.) yerlerden.....: MWw Değeri x 75000 TL x Yöre Katsayısı (2,5)

İmar Uygulaması İçin Dosya Kontrol Ücreti (İfraz-Tevhit-Yola Terk-İhdas)..... : 10.000 TL  
İmar Uygulaması ((3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre yapılan uygulama)  
(Dosya kontrol ücreti+ m<sup>2</sup> birim fiyatı x 0.50 TL))..... : ((10.000 TL) +(m<sup>2</sup> x 0,50 TL))  
Hâlihazır Harita Kontrol Ücreti  
((Dosya kontrol ücreti+ m<sup>2</sup> birim fiyatı x 0.50 TL))..... : ((10.000 TL) +(m<sup>2</sup> x 0,50 TL))  
İrtifak Hakkı Tesis İşlemleri Dosya Kontrol Ücreti.....: 1500.00 TL.

### **c) Yapı Ruhsatı ile İlgili Ücretler**

#### **- İşgaliye Ücreti (Bağımsız Bölüm Başına)**

0-2 Bağımsız Bölüm..... : 15.000,00-TL  
3-10 Bağımsız Bölüm..... : : 10.000,00-TL  
11-20 Bağımsız Bölüm..... : 8.000,00-TL  
20 den fazla Bağımsız Bölüm..... : 6.000,00-TL

#### **- Kontrol Ücretleri :**

Bina aplikasyon kontrol ücreti..... : 3.000,00-TL  
Temel vize kontrol ücreti bina için..... : 3.000,00-TL  
Su basman kontrol ücreti bina için..... : 3.000,00-TL  
Aynı parselde ilave her bina için..... : 3.000,00-TL

### **ç) Yapı Kullanma İzin Belgesi ile İlgili Ücretler**

- **Bağımsız Bölüm Kontrol Hizmet Bedeli** (Bağımsız Bölüm Başına): ..... : 6.000,00 TL  
- **Numarataj Hizmet Bedeli** (Bağımsız Bölüm Başına): ..... : 1.500,00 TL  
- **Yapı Kullanım İzin Belgesi Bedeli** ( Belge Başına): ..... : 6.000,00 TL

### **d) Diğer Ücretler :**

#### **- Proje Kontrol ve Tasdik Ücreti :**

Kat irtifakı için Cins değişikliği işlemlerinde dosya başına kontrol ücreti ..... : 7.500,00-TL  
Dört bağımsız bölüme kadar, Bağımsız bölüm başına kontrol ücreti..... : 2.000,00-TL  
Dört ve Dörtten fazla bağımsız bölüm için ..... : 1.7500,00-TL

- **Dosya İnceleme Ücreti: Ekspertiz için**..... : 2000,00-TL

- **Basılı Evrak Bedeli (adet)** Yapı Ruhsatı, Yapı Kullanma İzin Belgesi, Onaylı İmar Planı vb. belgelerin fotokopilerinin çekilmesi, basılı evrak olarak “Aslı Gibidir./Aslı İdarece Görülmüştür.” şeklinde tasdiklenmesi adet başına (A4 ebadında) **200,00 TL**, (A3 ebadında) **400,00 TL**, (A0 ebadında) **600,00 TL** (Belediyemiz birimlerince istenilen Yapı Ruhsatı/Yapı Kullanım İzin Belgeleri için herhangi bir ücret alınmayacaktır. Onaylı İmar Planı fotokopisi İmar Durumu Belgesi yerine geçmez.)

#### **- Kot Alım Ücretleri :**

Yol kot alım ücreti..... : 1000,00-TL  
Kanal kot alım ücreti..... : 1000,00-TL

- **Yol Yapım ve Onarım Bedeli :** Arsanın cephe aldığı yolun/yolların genişliğinin yarısının arsanın toplam yol cephe uzunluğu ile çarpımı sonucu bulunan alanın güncel Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yayınlanan 10.480.1012 Poz No’lu 8 cm yüksekliğinde her renk ve ebatta normal çimentolu beton parke taşları poz bedeli ile çarpılması sonucu bulunur.

(Birden fazla yola cephesi bulunan parsellerde toplam yol cephe uzunluğu en geniş yol genişliğinin yarısı ile çarpılarak alan hesabı yapılacaktır.)

- **Kanalizasyon Bağlantı Hizmet Bedeli (Bağlantı yapılacak yapı başına):..** : 10.000,00 TL

#### **- Altyapı Kazı İzin Harcı :**

Elektrik, Telekom vb. abone bağlantıları için kazı izin ücreti metre olarak hesaplanacaktır.  
Ham, Sathi Kaplama yollarda Kazı Ücreti..... : 200,00 TL/metre  
Parke Taşı Döşeli/Beton Yollarda Kazı Ücreti..... : 300,00 TL/metre  
Asfalt Yollarda Kazı Ücreti ..... : 400,00 TL/metre  
İzinsiz Elektrik, Telekom vb. abone bağlantıları için kazı yapılması cezası... : 10.000,00 TL

Not : Kurumlarca yapılacak kazı çalışmaları güncel Bakanlık ve ilgili kurum pozlarıyla kazı yapılacak alana göre hesaplanacaktır.

- **Yapı Ruhsatı Düzenleme Ücreti (Yenileme, İsim Değişikliği, Tadilat) : ... : 10.000,00 TL**
  - **Yanan ve Yıkılan Yapılar Formu Ücreti ve Yıkım Ruhsatı: ..... : 10.000,00 TL**
  - **Asansör Tescil Ücreti (İlk Tescilde): ..... : 8.000,00 TL**
  - **İş Deneyim/Durum Belgesi Düzenlenmesi (Kat ve/veya arsa karşılığı işler): 8.000,00 TL**
- ücret alınmasına,

### **16) ŞEHİR İÇİ ULAŞIMLA İLGİLİ VERİLEN BELGE ÜCRETLERİ:**

#### **ÖZEL SERVİS ARAÇLARI BELGE ÜCRETLERİ :**

- Ticari Taksi Çalışma ruhsatı bedeli ..... : 5000,00-TL
  - Ticari Taksi Çalışma ruhsatı vize bedeli..... : 3000,00-TL
  - Ticari araçlardan peron belge ücreti..... : 5000,00-TL
- ücret alınmasına,

### **17) DİĞER ÜCRET TARİFELERİ:**

Emlak servisinde ve diğer servislerce verilen ve ücret tarifesinde kalemi bulunmayan kağıtlardan her sayfa için 500,00-TL ücret alınmasına,

- Veraset intikal işlemleri için her parsel başına ..... : 500,00-TL
- Her bir parsel rayıcı için ..... : 500,00-TL
- Her bir beyan sureti için ..... : 500,00-TL
- Emlak ilk sicil kayıt dosya ücreti ..... : 500,00-TL

ücret alınmasına,

### **19) İŞYERİ ÇALIŞMA RUHSATLARI İLE İLGİLİ ÜCRET TARİFELERİ:**

#### **İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatı Basılı Evrak Bedelleri;**

- Bankalar..... : 250.000,00-TL
- Eczaneler, veteriner klinikleri..... : 20.000,00-TL
- II ve III sınıf diğer GSM ..... : 15.000,00-TL
- Özel Hastane ve klinikler..... : 120.000,00-TL
- Sinema ve Tiyatro Salonları..... : 40.000,00-TL
- Kahvehane,Kafeterya,Lokanta..... : 15.000,00-TL
- Pavyon, Bar, Gece Kulübü gibi eğlence yerleri..... : 200.000,00-TL
- Akaryakıt, LPG ve elektrikli araç şarj istasyonları..... : 50.000,00-TL
- Fabrikalar (10 kişiden fazla çalışmanı olan sanayi işletmeleri)..... : 30.000,00-TL
- Otel, Motel ve Pansiyon işletmeleri..... : 20.000,00-TL
- Açık İçki Satışı Yapan İşletmeler..... : 30.000,00-TL
- Ülke genelinde faaliyet gösteren zincir marketlerden..... : 250.000,00-TL
- RES, GES, atık toplama merkezi, geri dönüşüm tesisi vb. büyük işletmelerden:250.000,00-TL
- Listede belirtilmeyen işyerlerinden..... : 10.000,00-TL
- İşyerlerine Canlı Müzik yayını izni verilmesi halinde belge ücreti ..... : 20.000,00-TL
- İşyerlerine Mesul Müdür belgesi verilmesi belge ücreti..... : 20.000,00-TL

#### **- Belediyemiz mücavir alan sınırları içindeki;**

- Bakkal, market, büfe, kamp, çay bahçesi, kafeterya, Restoran vb. işyerlerinden dosya ve basılı evrak bedeli..... : 30.000,00-TL
- Pansiyon, Otel, Motel, Akaryakıt İstasyonu, şarj istasyonu, süper market, içkili işletmeler vb. gibi ve büyük çaptaki diğer işyerlerinden dosya ve basılı evrak bedeli ..... : 70.000,00-TL
- RES, GES, atık toplama merkezi, geri dönüşüm tesisi vb. büyük işletmelerden:350.000,00-TL
- Ülke genelinde faaliyet gösteren zincir marketler, yıldızlı oteller ile on beş kişiden fazla çalışmanı olan işyerlerinden dosya ve basılı evrak bedeli ..... : 350.000,00-TL

## OTOGAR ÜCRETLERİ (KDV DAHİL) :

Garaja giren Otobüs(25 koltuk ve üzeri) ve Kamyonlardan her sefer için..... : 80,00-TL  
Garaja giren minibüslerden (9-24 koltuklu) her sefer için..... : 70,00-TL  
Garaja giren otomobillerden her sefer için (ilk 25 dakika ücretsiz)..... : 20,00-TL

ücret alınması şeklinde güncellenmesi/ilavesine ait yukarıda tespit edilen bedellerin alınmasına, mevcut ücret tarifelerinin 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/f maddesi hükümleri kapsamında güncellenmesi için gerekli kararı almak üzere belediye meclisine sunulmasına, komisyonumuzca toplantıya katılanların oy birliği ile karar verildiğine dair iş bu komisyon raporu tarafımızca imza altına alınmıştır. şeklindeki komisyon raporu ilgili Meclisçe yapılan müzakereler sonucunda; Plan-Bütçe Komisyon Raporunun komisyondan geldiği şekliyle aynen kabulüne, Yapılan işaretle oylama sonucunda oturuma katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

**KARAR NO 51 :** Belediye meclisinin 07.06.2024 Tarih ve 46 Sayılı kararı ile komisyona havale edilen imar plan taleplerinin görüşülmesi için komisyonumuz 07.06.2024 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,

İlçemiz Ahmetçe Köyü 261 ada 16 parsel numaralı taşınmaza ilişkin 27.05.2024 tarih ve 2341 sayılı dilekçe ile Ekoturizm /Kırsal Turizm Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinde bulunulduğu,

Yapılan incelemede bahsi geçen imar planı teklifine ilişkin;

1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında "Eko-turizm Alanları" plan hükmüne yönelik düzenlemeleri içeren "Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nin " (Plan Hükümleri, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 19.12.2022 tarihinde onaylandığı,

Buna Göre;

*"Eko-Turizm Alanı Olarak Belirlenebilecek Alanlarda Uygulama Öncesi Toplam Alan Büyüklüğü En Az 15.000 M2 Olacaktır. Bu Alanlarda Uygulamalar Ada Bazında Yapılacak, Alanın Toplam Yüzölçümünün En Az %30'luk Bölümü, Yapı Yapılmayacak Şekilde Açık Alan Olarak Planlanacaktır. Bu Alanlarda Min. İfraz Şartı 10.000 M2'dir. 20.000 M2 Üzerinde Büyüklüğe Sahip Alanlar İse Toplam İnşaat Alanı 2.000 M2'yi Geçmeyecek Şekilde Düzenlenecektir. Bu Alanlarda Yapılaşma Koşulları: Emsal=0,10; Yençok: 2 Kattır. Kat Yükseklikleri Yöresel, Coğrafi Koşullar ve İklim Koşulları Dikkate Alınarak Belirlenir. Bu Tesislerde En Fazla Bir Bodrum Katı Yapılabilir. Bodrum Katlarda Konaklama Üniteleri Yer Alamaz. Bodrum Katta Yalnızca Bakım ve İşletme İhtiyaçlarını Karşılacak Üniteler Yer Alabilir. Ayrı Yapılar Olarak Düzenlenen Konaklama Birimlerinde Bodrum Kat Sadece Ana Yapıda Yer Alabilir."*

Şeklinde yeni düzenleme getirildiği,

Planlama alanını oluşturan Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi, Ahmetçe köyü 261 ada 16 parsele ait plan süreci üst ölçekli plan ve plan notlarının onama tarihinden sonra başlanıldığı için plan düzenlenmesi güncel plan hükümlerine göre yapıldığı,

Yapılacak plan çalışmasıyla, söz konusu alanda ekoturizm tesisleri oluşturularak yöre ekonomisine katkı sağlanması, turizm çeşitliliği oluşturulması, ekoturizm kapsamında yer alan değişik faaliyetlerin bir arada yürütülmesi amaçlandığı,

Plan teklifinin, "1/100 000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı/Plan Hükümleri", ilgili resmî kurumlardan alınan görüşler, "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" ve "3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine" uygun olarak hazırlandığı,

Plan Kararlarının;



Planlama alanının doğu, batı ve güneyinde bulunan mevcut yolların 10 metre genişlikte taşıt yolu olarak planlandığı, kuzey kısımda da 7 metrelik yaya yolu oluşturulduğu,

1/1000 ölçekli uygulama imar planında; planlama alanını oluşturan 261 ada 16 parsel için “Eko turizm / Kırsal Turizm Tesis Alanı” fonksiyonu tanımlandığı;

Bu alanlarda; turizm tesislerinin niteliklerine ilişkin yönetmelik hükümlerine uygun, ekolojik yapı ile bütünleşik kırsal turizm tesisleri ile bunlara hizmet veren spor tesisleri, satış üniteleri ve gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir. Yer alacak konaklama tesisleri; Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik uyarınca “kırsal turizm tesisleri” olarak belgelendirileceği,

Ekoturizm alanı olarak belirlenebilecek alanlarda uygulama öncesi toplam alan büyüklüğünün en az 15.000 m<sup>2</sup> olacağı,

Toplam yüzölçümünün en az %30 luk bölümü yapı yapılmayacak şekilde açık alan olarak planlanacağı,

Bu alanlarda min. İfraz şartı 10.000 m<sup>2</sup> olduğu, 20.000 m<sup>2</sup> üzerinde büyüklüğe sahip alanlar ise toplam inşaat alanı 2 000 m<sup>2</sup> yi geçmeyecek şekilde düzenleneceği,

Bu alanlarda yapılanma koşullarının Emsal: 0,10 Yençok: 2 kat olduğu,

Ekoturizm alanı dahilinde yapı yapılabilecek ve yapı yapılamayacak alan dağılımı aşağıdaki tabloda belirtildiği,

<b>EKOTURİZM PARSELİ</b>	<b>ALAN BÜYÜKLÜĞÜ</b>	<b>YAPI YAPILABİLECEK ALAN</b>	<b>YAPI YAPILAMAYACAK ALAN</b>
<b>1</b>	10 005 m <sup>2</sup>	5 226 m <sup>2</sup>	4 779 m <sup>2</sup>
<b>2</b>	10 002 m <sup>2</sup>	5 372 m <sup>2</sup>	4 630 m <sup>2</sup>
<b>3</b>	10 001 m <sup>2</sup>	5 518 m <sup>2</sup>	4 483 m <sup>2</sup>

Planlama alanının kuzeybatısında derenin bulunduğu kısımlarda park alanı planlandığı,

Planlama alanının güneyinde UEDAŞ Çanakkale İşletme Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda 5 mt x 8 mt ebatlarında bir adet trafo alanı planlandığı,

Çanakkale Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından **15.04.2021** tarihinde onaylanan Plana Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunda alanın yerleşime uygunluk durumu “Önlem Alınabilecek Heyelan ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar” olarak değerlendirildiği, **ÖA-2.3** sembolü ile plana aktarıldığı,

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sonucunda ortaya çıkan arazi kullanım dağılımının yaklaşık olarak aşağıdaki tabloda gibi olduğu;

<b>FONKSİYON</b>	<b>TOPLAM TAPU ALANI</b>	<b>PLANLAMA ALANI</b>
261 ada 16 parsel	32 781,65 m <sup>2</sup>	32 730 m <sup>2</sup>
Ekoturizm / Kırsal Turizm Tesis Alanı	-----	30 009 m <sup>2</sup>
Yol Alanı	-----	1 171 m <sup>2</sup>
Park Alanı	-----	1 179 m <sup>2</sup>
Su Yüzeyi	-----	331 m <sup>2</sup>
Trafo Alanı	-----	40 m <sup>2</sup>
<b>TOPLAM PLANLAMA ALANI: 32 730 m<sup>2</sup></b>		

Bahsi geçen taşınmaza yönelik Ekoturizm Amaçlı 1/5000 Ölçekli İmar Planı teklifinin plan notlarının;

1.1/100 000 Ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı/Plan Hükümleri Aynen Geçerlidir.

2.Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri Aynen Geçerlidir.

3.Turizm Alanı olarak Tanımlı Alanda; yapılanma koşulları ve uygulama hükümleri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir.

4.1/1000 ölçekli uygulama imar planı onaylanmadan uygulamaya geçilemez.

5.Çanakkale Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından **15.04.2021** Tarihinde Onaylanan "Plana Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunda" Belirtilen Hususlara Uyulacak ve Uygulama Aşamasında Gerekli Önlemler Alınacaktır.

- ✓ Zemin etüt çalışmalarında, yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler de hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli, belirlenen önlemler alındıktan sonra plan uygulamasına izin verilmelidir.
- ✓ Yamaçlarda asılı halde bulunan ve ana kayadan koparak düşme riskine sahip kaya blokları yerinde ıslah edilerek düşme riski ortadan kaldırılmalıdır.
- ✓ Yapı yerleri eğimin yüksek olduğu şevli kesimlere güvenli mesafede yapılması önerilir.
- ✓ Yol, altyapı ve komşu parsellerin güvenliği sağlandıktan sonra kazı yapılmalıdır. Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) parsel ve bina bazlı zemin ve temel etüt çalışmalarında ayrıntılı irdelenmeli ve alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir. Yapı yükleri muhtemel mühendislik sorunların giderildiği sağlam seviyelere taşıttırılmalıdır.

Bahsi geçen taşınmaza yönelik Ekoturizm Amaçlı 1/1000 Ölçekli İmar Planı teklifinin plan notlarının;

1. 1/100 000 Ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı/Plan Hükümleri Aynen Geçerlidir.

2. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri Aynen Geçerlidir.

3. Ekoturizm / Kırsal Turizm Tesis Alanı dahilinde;

- Turizm tesislerinin niteliklerine ilişkin yönetmelik hükümlerine uygun, ekolojik yapı ile bütünleşik kırsal turizm tesisleri ile bunlara hizmet veren spor tesisleri, satış üniteleri ve gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir. Bu alanlarda yer alacak konaklama tesislerinin niteliklerine ilişkin yönetmelik uyarınca "kırsal turizm tesisleri" olarak belgelendirilecektir.
- Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması sağlanacaktır.
- Eko-turizm alanı olarak belirlenebilecek alanlarda uygulama öncesi toplam alan büyüklüğü en az
- 15.000 m<sup>2</sup> olacaktır. Bu alanlarda uygulamalar ada bazında yapılacak, alanın toplam yüzölçümünün en az %30'luk bölümü, yapı yapılmayacak şekilde açık alan olarak planlanacaktır. Bu alanlarda min. İfraz şartı 10.000 m<sup>2</sup>'dir. 20.000 m<sup>2</sup> üzerinde büyüklüğe sahip alanlar ise toplam inşaat alanı 2.000 m<sup>2</sup>'yi geçmeyecek şekilde düzenlenecektir. Bu alanlarda yapılaşma koşulları: emsal=0,10; Yençok: 2 kattır. Kat yükseklikleri yöresel, coğrafi koşullar ve iklim koşulları dikkate alınarak belirlenir. Bu tesislerde en fazla bir bodrum katı yapılabilir. Bodrum katlarda konaklama üniteleri yer alamaz. Bodrum kattayalnızca bakım ve işletme ihtiyaçlarını karşılayacak üniteler yer alabilir. Ayrı yapılar olarak düzenlenen konaklama birimlerinde bodrum kat sadece ana yapıda yer alabilir.

- Bu alanlarda yer alacak turizm belgeli konaklama tesisi tek bir bağımsız bölüm olacaktır. Bu alanlardaki konaklama birimleri üzerinde devre mülk, kat irtifakı ve kat mülkiyeti gibi şerhe konu haklar tesis edilemez.
  - Konaklama tesisi için yetkili idareden işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınması sonrasında ruhsat tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde kültür ve turizm bakanlığından alınacak turizm işletmesi belgesi ilgili idaresine ibraz edilecek ve bu plan hükmünün yetkili idare tarafından takibi ve denetimi yapılacaktır.
4. Ekoturizm / kırsal turizm tesis alanı dahilinde maksimum 3 adet ekoturizm parseli oluşacaktır. Yapı yaklaşma mesafeleri; plan üzerinde gösterildiği gibi uygulanacaktır.
  5. Emsal Hesapları Net Alan Üzerinden Yapılacak Olup, Yol Vb. Alanlar Kamuya Terk Edilmeden İnşaat uygulamasına geçilemez
  6. Alanda yer alacak yapılarda ana malzeme olarak yöresel inşaat malzemeleri kullanılacak olup, yörenin mimari öğelerine uyulması zorunludur.
  7. Bu alanda yapılacak yapılarda çatı kat ve çekme kat ile merdiven kuleleri yapılamaz. Tüm yapılarda eğimli çatı yapılması zorunludur. Çatılar çevrenin özelliklerini ve doğal dokuyu yansıtacak şekilde çeşitlendirmek amacıyla beşik, kırma veya tonoz çatı şeklinde yapılabilir. Çatılarda su ve ısı izolasyonu yapılması zorunludur. Yapılarında saçak yapılması zorunlu olup, çatı eğimi 38 saçak ucundan hesaplanacaktır. Minimum saçak genişliği 50 cm'dir. Saçak genişliği hiçbir şekilde çıkma hattını geçemez. Çatılarda en fazla mahya yüksekliği 3.50 metre olup, ilgili yönetmelik hükümleri kapsamında kalmak şartıyla çatı meyili ve şekli serbesttir. Yapılarda güneş enerjisi sistemi kullanılması halinde; deposu dahil tüm ekipmanları, cephe görüntüsünü bozmayacak şekilde çatı içine gizlenecektir. Çatılarda balkon, teras ve çatı bahçesi yapılamaz.
  8. Bu alanda yer alacak konaklama tesisi için yetkili idarelerden işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınması, Kültür ve Turizm Bakanlığınca düzenlenecek turizm işletmesi belgesinin 1 yıl içerisinde ilgili idaresine ibraz edilmesi, bu plan hükmünün yetkili idare tarafından takibinin ve denetiminin yapılması zorunludur.
  9. Bu plan ve koşullarında belirtilmeyen hususlarda, konusu ve ilgisine göre;
    - 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi Hükümleri,
    - b. 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri,
    - c. 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve İlgili Yönetmelik,
    - d. Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik,
    - e. Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik,
    - f. Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği,
    - g. 5378 Sayılı "Engelliler Hakkında Kanun" ve Bu Kanun Kapsamında, Planlama Alanında Yer Alacak Kentsel, Sosyal, Teknik Altyapı Alanlarında ve Yapılarda, Türk Standartları Enstitüsünün ilgili standartlarına uyulacaktır.
  10. Planlama alanının çevresinde yapılan tarımsal faaliyetlere ve taşınmazın çevresinde bulunan tarım arazilerine zarar verilmemesi için gerekli tedbirler faaliyet sahibi tarafından alınacaktır.
  11. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
  12. 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.
  13. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Onaylanıp Kesinleşmeden Uygulamaya Geçilemez.
  14. Planlama Alanı İçerisinde İleride Yapılacak Uygulamalarda Herhangi Bir Kültür Varlığına Rastlanması Durumunda Çalışmalar Durdurulacak ve 2863 Sayılı Yasanın 4.Maddesi Hükümleri Doğrultusunda En Yakın Mülki Amirliğe veya Müze Müdürlüğüne Haber Verilecektir.

15. Planlanan tesis oda sayısı, 250 ve üzeri olması durumunda ÇED Başvuru dosyası ile Bakanlığa, 50 oda ve üzeri olması halinde proje tanıtım dosyası hazırlanarak İl Müdürlüğüne başvuruda bulunulacak, oda sayısının 50 'den az olması halinde ise proje ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirilecektir.
16. DSİ 25. Bölge 252. Şube Müdürlüğü'nün **2610417** sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulacaktır. Buna göre;
- ✓ Dere yatak kesiti daraltılamaz, üzeri kapatılamaz, malzeme depolanamaz. Hafriyat ve atıklar dere yatağına dökülemez, akış rejimini bozacak şekilde çalışma yapılamaz. Muhtemel taşkınlara karşı gerekli tedbirler alınacaktır.
  - ✓ 2006/27 sayılı "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu (Mülga) Başbakanlık Genelgesi, 2010/5 sayılı "Akarsu ve Dere Yataklarının Islahı konulu (Mülga) Başbakanlık Genelgesi ve "Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
  - ✓ 17.03.2010 tarih ve 1987 sayılı "Acil ve Afet Durum Yönetimi Başkanlığı" yazısında; "Derelerin üzerleri kesinlikle kapatılmayacaktır" ifadesi yer aldığından, dere yataklarının üzeri hiçbir biçimde kapatılmamalıdır.
  - ✓ Yüzeysel ve yamaçlardan gelecek suların drenajıyla ilgili tedbirler alınacaktır.
  - ✓ Söz konusu parselin bulunduğu alanda su ihtiyacının yeraltı suyundan sağlanmak istenmesi halinde, 167 sayılı Yasa uyarınca DSİ kurumundan izin alınacak, "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği" hükümlerine ve "Yeraltı Sularının kirlenmeye ve bozulmaya karşı korunması hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
  - ✓ Arıtılmış olsa dahi atık suların, sulama, drenaj tahliye kanalları veya ıslah edilmiş dere yataklarına deşarjı gerektiği durumda, DSİ kurumuna müracaatta bulunulacaktır.
17. "Otopark Yönetmeliği" Hükümlerine Uyulacaktır. Planlama alanı içinde öngörülen bütün fonksiyon alanlarının otopark ihtiyacı, öncelikle kendi fonksiyon alanları içinde çözümlenecektir.
18. "Sığınak Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
19. "Atık Yönetimi Yönetmeliği" Hükümlerine Uyulacaktır.
20. "İş Yeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik" Hükümlerine Uyulacaktır.
21. Çanakkale Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından **15.04.2021** Tarihinde Onaylanan "Plana Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunda" Belirtilen Hususlara Uyulacak ve Uygulama Aşamasında Gerekli Önlemler Alınacaktır.

### **ÖA-2.3: Önlem Alınabilecek Heyelan ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar**

- ✓ Zemin etüt çalışmalarında, yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler de hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli, belirlenen önlemler alındıktan sonra plan uygulamasına izin verilmelidir.
- ✓ Yamaçlarda asılı halde bulunan ve ana kayadan koparak düşme riskine sahip kaya blokları yerinde ıslah edilerek düşme riski ortadan kaldırılmalıdır.
- ✓ Yapı yerleri eğimin yüksek olduğu şevli kesimlere güvenli mesafede yapılması önerilir.
- ✓ Yol, altyapı ve komşu parsellerin güvenliği sağlandıktan sonra kazı yapılmalıdır. Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) parsel ve bina bazlı zemin ve temel etüt çalışmalarında ayrıntılı irdelenmeli ve alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir. Yapı yükleri muhtemel mühendislik sorunların giderildiği sağlam seviyelere taşıttırılmalıdır.

Olarak belirtildiği tespit edilmiştir.

Ayvacık(ÇANAKKALE) Ahmetçe Köyü 261 ada 16 parsel numaralı taşınmazla ilişkin Ekoturizm /Kırsal Turizm Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli

Uygulama İmar Planı teklifinin planlama ilke ve prensiplerine ve imar uygulama mevzuatına uygun bulunduğu komisyona katılan üyelerin oy birliği ile karara bağlanmıştır. Şeklindeki İmar Komisyon raporu; Meclisçe yapılan müzakereler sonucunda; İmar Komisyon Raporunun komisyondan geldiği şekliyle aynen kabulüne, Yapılan işaretle oylama sonucunda oturuma katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

**KARAR NO 52:** Belediye meclisinin 07.06.2024 Tarih ve 47 Sayılı kararı ile komisyona havale edilen imar plan taleplerinin görüşülmesi için komisyonumuz 07.06.2024 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 onaylanmış ve yürürlüğe girdiği,

Meri imar planında, plan değişikliğine konu alanın I-16C-14D-4A Paftasında Hamdibey Mahallesi 454 ada 7 parsel numaralı taşınmazın güneyinde, 2 ada 376 parsel numaralı taşınmazın kuzey doğusunda, 2 ada 31 parsel numaralı taşınmazın kuzeyinde ve 224 ada 1 parsel numaralı taşınmazın batısında kaldığı,

Plan değişikliğine konu alanın meri imar planında park alanı olarak planlı olup imar uygulaması sonucu park alanı olarak tescillendiği,

Plan değişikliğine konu alanın Ayvacık Belediyesi adına tescillenmiş Hamdibey Mahallesi 2 ada 25 parsel numaralı taşınmazı da kapsadığı,

Plan değişikliğine konu alanın Ayvacık merkezinde inşaat yoğunluğunun en fazla olduğu bölge olarak değerlendirildiği,

Bahsi geçen alanın etrafında halihazırda üniversite ve lise bulunduğu, meri imar planında da ilkokul olarak tanımlı alan bulunduğu,

Bölgenin artan nüfusu ve etrafındaki donatı alanlarının yeni eğlence dinlenme ve sosyal alan ihtiyacını ortaya çıkardığı,

Yeni eğlence dinlenme ve sosyal alan ihtiyacını karşılamak adına meri imar planında park alanı olarak tanımlı alanın rekreasyon alanı olarak düzenlenmesi gerektiği,

Hamdibey Mahallesi 454 ada 7 parsel numaralı taşınmazın güneyinde, 2 ada 376 parsel numaralı taşınmazın kuzey doğusunda, 2 ada 31 parsel numaralı taşınmazın kuzeyinde ve 224 ada 1 parsel numaralı taşınmazın batısında bulunan meri imar planında park alanı olarak planlanan alanın rekreasyon alanı olarak düzenlendiği,

Yukarıda açıklanan imar planı değişikliğinin 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,

Plan notların;

1) Bodrum katlar dâhil yapı inşaat alanı toplamda %5'i, her biri için muvakkat yapı ölçülerini aşmayan çok amaçlı salon, mescit, lokanta, kahvehane, çay bahçesi, büfe,

2) Açık otopark ile tabii veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma için TSE standartlarında öngörülen yeterli derinlikte toprak örtüsünün sağlanması ve rekreasyon alanı ihtiyacı için Otopark Yönetmeliği ekindeki en az otopark miktarları tablosu dikkate alınarak belirlenecek miktarı aşmamak kaydıyla kapalı otopark, <sup>(4)</sup>

3) Toplam kullanım alanı, rekreasyon alanının %5'ini geçmemek üzere güreş, tenis, yüzme, mini golf, otokros, gokart ve benzeri spor alanları ve çocuk oyun parkları, <sup>(4)</sup>

4) Tuvalet, çeşme, pergola, kameriye, mangal, piknik masası,

5) Alanın işlevini bozmayacak şekilde beton veya betonarme temel içermeyen spor aletleri ile ilgili Bakanlıkça belirlenen usul ve esaslara uygun yürüyüş ve koşu parkuru, yer alabilir. Şekilde olduğu belirtildiği tespit edilmiştir.

Hamdibey Mahallesi 454 ada 7 parsel numaralı taşınmazın güneyinde, 2 ada 376 parsel numaralı taşınmazın kuzey doğusunda, 2 ada 31 parsel numaralı taşınmazın kuzeyinde ve 224 ada 1 parsel numaralı taşınmazın batısında kalan alanda Hamdibey Mahallesi Rekreasyon Alanına 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, 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 Haziran ayı meclis toplantısının sona erdirilmiştir.

Mesut BAYRAM  
Başkan

Muhsin TUNÇALTAN  
Kâtip Üye

Emre ÖZ  
Kâtip Üye