



T.C.
AYVACIK BELEDİYE MECLİSİ
04.01.2024 TARİHLİ 1.BİRLEŞİMDE ALINAN
01,02,03,04,05,06,07,08 VE 09 SAYILI KARAR ÖZETLERİDİR.

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

Belediyemiz meclisi 5393 sayılı Belediye kanununun 21'inci maddesi hükümlerine göre başkanlıkça hazırlanan ve 28.12.2024 tarih ve 15253 sayılı yazısı ile tebliğ edilen 2024 yılı Ocak ayı olağan meclis toplantısına ait gündem konularının görüşülmesi için 04.01.2024 tarihinde meclisimiz belediye meclis toplantı salonunda, Belediye Başkanı Mesut BAYRAM başkanlığında, üyeler; Halil İbrahim ÇELİK, Halil ERMİŞ, Yüksel ÖLMEZ, Muharrem ŞAHİN, Muhsin TUNÇALTAN, Sevinç AVSEREN, Nazmi ÖZKAN ve Semih CİVİL'den müteşekkil toplanarak aşağıdaki kararları almıştır.

KARAR NO 01 : Meclisçe yapılan müzakereler sonucunda; komisyon üye sayısının önceki yıllarda olduğu gibi yine üç üyeden oluşmasına oy birliği ile karar verilerek, her parti grubunun meclis üye sayısının meclis üye tam sayısına oranı göz önüne alındığında 2 üyenin CHP meclis üyelerinden, 1 üyenin de AKP meclis üyelerinden isminin oy pusulalarına yazılması gerektiği meclis üyelerine hatırlatılarak seçimin yapılmasına geçildi. Aynı renk, şekil ve mühürlü oy pusulaları meclis üyelerine dağıtıldı. Gizli oy usulü ile yapılmış olan seçime ait oy pusulaları meclis üyelerinden toplanarak meclis başkanınca meclis üyeleri önünde açılarak, Muhsin TUNÇALTAN'ın 9 oy, Sevinç AVSEREN'in 9 oy ve Nazmi TOK'un 9 oy aldığı tespit edildiğinden, en çok oyu alan Sevinç AVSEREN, Muhsin TUNÇALTAN ve Nazmi TOK'un Denetim Komisyon Üyesi olarak seçilmelerine karar verildi.

KARAR NO 02 : Meclisçe yapılan müzakereler sonucunda; 5393 sayılı Belediye Kanununun 75/c maddesi hükümlerine göre, İstanbul Medipol Üniversitesi Rektörlüğü ve Belediyemizce ortaklaşa düzenlenen Uluslararası hukukçular toplantısının, Çanakkale Onsekizmart Üniversitesi Ziraat Fakültesi Dekanlığı ile Ortaklaşa gerçekleştirilen Zeytin veya halkımızı ve ilçemizi ilgilendiren diğer konularda da Çalıştaylar düzenlenmesi, Geleneksel Emtia Panayırının, Kurtuluş Bayramı etkinliklerinin, Assos'ta Felsefe Sempozyumunun, Deve Güreşi Festivalinin (Deve güreşi festivaline katılanların iâşe, konaklama, nakliye, deve ücretleri, hediye alımı, bu amaçla yapılacak bağışların kabul edilmesine, kaymakamlık, muhtarlar, devcilikle uğraşan vatandaşlardan ve Belediye meclis üyesi ve personellerinden oluşacak komisyon kurulması, komisyonun onayladığı harcamaların ve diğer tüm giderlerin Belediye bütçesinden ödenmesine) ve Uluslar arası Kültür ve Sanat Festivalinin 2024 yılı içinde ilçemizde veya ören yerleri olan Assos ve Apollo Sminheioan da düzenlenmesine, yukarıda belirtilen etkinliklerin tüm yol, iâşe, kalacak yer, konser vb. her türlü giderlerin Belediyemiz bütçesinden karşılanmasına, ayrıca etkinliklerin düzenlenme tarihlerinin belirlenmesi ve düzenleme çalışmalarının yapılması, yaptırılması için Belediye Başkanı Mesut BAYRAM'a yetki verilmesine, Yapılan işaretle oylama sonucunda oturuma katılan üyelerin oy birliğiyle karar verildi.

KARAR NO 03 : Meclisimizce yapılan müzakereler sonucunda; Belediyemizde 24 saat görev yapma anlayışı içinde çalışan Zabıta ve İtfaiye birimlerinde çalışan personele, 2024 yılı içinde, 31.12.2023 tarih ve 32416 mükerrer sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Bütçe Kanununun K Cetvelinde, açıklandığı üzere aylık 1000,00-TL matbu fazla çalışma ücreti ödenmesine, Yapılan işaretle oylama sonucunda oturuma katılan üyelerin oy birliğiyle karar verildi.

KARAR NO 04 : Meclisçe yapılan müzakereler sonucunda; Belediyemiz mevcut norm kadro sayısı dikkate alınarak, Belediye ve Bağlı Kuruluşları Norm Kadro İlke Standartlarına Dair Yönetmelik hükümlerine göre 2024 yılında belediyemizin çeşitli hizmetlerinin yerine getirilmesi için mevsimlik geçici işçi çalıştırılmasına, bu amaçla yıl boyunca 5 ay 29 gün süre ile 19 işçi çalıştırılması için 228 Adam/Aylık vize verilmesine, görev mahalli dışında geçici olarak görevlendirilen personelin gündelik ve yol masrafının, 6245 sayılı Harcırah Kanununda düzenlenmiş olan esas ve usuller çerçevesinde ve 5 dereceli Devlet memuru için belirlenmiş olan tutar oranında verilmesine, Yapılan işaretle oylama sonucunda oturuma katılan üyelerin oy birliğiyle karar verildi.

KARAR NO 05 : İlçemiz Hamdibey ve Fatih Mahallesi Yol ve Açık alan Düzenlemesine İlişkin İmar Plan Değişikliği ile ilgili 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 06 : İlçemiz Ümmühan Mahallesi 459 Ada 27 Parsel Numaralı Taşınmaz ve Çevresine İlişkin İmar Plan Değişikliği ile ilgili 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 07 : Meclisçe yapılan müzakereler sonucunda; Üyesi bulunduğumuz Troas Bölgesi Belediyeleri Katı Atık Yönetim Birliğinin ihtiyacı olan Tıbbi Atık Toplama ve Taşıma Aracının alınması amacıyla belediyemiz payına düşen 324.900.00 TL. tutarın birlik hesabına gönderilmesine, araç alımı esnasında enflasyon veya kur farkından dolayı oluşabilecek tutarın başka bir işleme gerek kalmaksızın birlik hesabına aktarılmasına; Yapılan işaretle oylama sonucunda, oturuma katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

KARAR NO 08 : Belediye meclisinin 04.01.2024 Tarih ve 5 Sayılı kararı ile komisyona havale edilen imar plan taleplerinin görüşülmesi için komisyonumuz 04.01.2024 Perşembe 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 onaylanmış ve yürürlüğe girdiği,

Ayvacık, Fatih Mahallesi, 1/5000 ölçekli mevcut nazım imar planının I16C-14D paftasında yer alan, Çanakkale-İzmir devlet karayolunun güneyinde planlanmış olan "Otogar Alanı" içerisindeki orman taralı alanın yapılan imar planı değişikliği ile kaldırıldığı,

Bu alan Orman İşletme Müdürlüğüne yapılan çalışmalar sonucu 2/b nitelikli olarak hazine adına tescil edildiği ve orman alanından çıkartıldığı,

Bu alanın öneri nazım imar planında otogara da hizmet verecek yeşil alan (Park Alanı) olarak düzenlendiği,

Yine aynı bölgede Küçük Sanayi Alanı olarak planlanmış bölgede; imar uygulamalarının sağlıklı olarak yapılabilmesi için, kamu yararı gözetilerek bazı mülkiyetlerin olduğu alanlar yer değiştirilerek imar haklarının kullanılabilir hale getirildiği,

Yapılan düzenlemelerde mevcut imar hakları aynı şekliyle korunduğu, yeşil alanların arttırıldığı,

Ayvacak, Fatih Mahallesi, 1/1000 ölçekli mevcut imar planının I16C-14D-4B paftasında 4 385 900- 4 386 300 yatay ve 449 200- 449 600 dikey koordinatları arasında yer alan 282 adanın mevcut imar planında KSA kullanımında kaldığı,

Yapılan araştırmada 282 ada 13-23 parseller ise daha önce imar uygulaması görmüş olmasına karşın KSA alanı dışında yol olarak düzenlendiği,

Yine 282 adanın kuzey doğusunda yer alan 283 adanın güneyinde yer alan 43 parseller sanayi alanı içinde olması gerekirken yeşil alan(park) içerisinde kaldığı,

283 adanın doğusunda yer alan 284 adanın imar uygulaması (15-16 mad.) sonucu ada dışında kalan 13 parsel ile birlikte 55 ada 37, 38, 44 parsellerin de yine yol ve teknik altyapı tesisi içinde kaldığı,

Söz konusu alanda imar uygulamalarının tamamlanması sebebiyle bu parsellerin dağıtılabileceği alanların bulunmadığı,

Bu nedenle bu parsellerin mevcut imar planında tespit edilen şekliyle kalması durumunda kamulaştırmaya konu olacak ve kamuya külfet yaratacağı,

Bu nedenle plan değişikliğine konu alanda yer alan bahse konu parsellerin çözüm odaklı değerlendirilmeleri sonucu;

- 282 ada 13-23 parselin KSA olarak planlanması bu alanın güneyinden geçen 10 metrelik yolun 7 metreye düşülerek alandaki 18. mad. uygulamalarına da dikkat edilerek yeniden düzenlenmesine,
- 283 adanın güneyinde yer alan 861,27 m büyüklüğündeki yeşil alanın (park) kaldırılarak bu alanın KSA alanına dönüştürülmesi, 283 ada 43-46-20, 284 ada 13 parselin boşaltılan bu alanda KSA alanı olarak değerlendirilmesi,
- 282 ada 31 parselin güneyinin yeşil alan olarak düzenlenmesi,
- Otogar içerisinde bulunan 906,27 m² orman dışına çıkartılan 2/b alanının yeşil alan olarak düzenlenmesine,
- Bu düzenlenmelerle kaldırılan 861,27 m² yeşil alanın(parkın) yerine, otogar içinde 906,27 m² ve 282 ada 31 parselin güneyinde düzenlenen 138,73 m² ile birlikte imar planı değişikliği yapılan alanda 1045 m² büyüklüğünde yeni bir yeşil alan (park alanı) olarak planlanmasına karar verildiği,

Yine I16C-14D-4B paftasında 4389 400- 4386 700 yatay ve 449 100- 449 300 dikey koordinatları arasında kalan, planda gelişme konut, park, Resmi kurum (SGK) ve otopark olarak planlı alanda (374 ada ve çevresi) Kadastro ile mevcut imar adasının çakışması nedeniyle uygulama sorunları yaşandığı,

Sorunların çözümü kapsamında söz konusu imar adası ve çevresinin kadastral yapıyla uyumlu hale getirildiği,

Alanın doğusundan geçmekte olan 12 metrelik trafik yolu, yine adanın batısından geçmekte olan 10 metre genişliğindeki yaya yolu ile adanın güneyindeki otopark ve civardaki yeşil alanların daraltılmadan yeniden düzenlendiği,

Mevcut imar planında tanımlanmış olan yapılaşma koşullarının aynı şekliyle korunduğu,

Yine Hamdibey Mahallesi, 1/1000 ölçekli mevcut imar planının I16C-13C-3CPaftasında 4385 300-4385 500 yatay ve 448 100- 448 500 dikey koordinatları arasında kalan kadastro nun 41, 42, 205 ve 76 adaları arasından geçmekte olan kapatılmış dere yatağı,

kadastral veriler dikkate alınarak yeşil alan (ekolojik havza/ dere yatağının açık biçimde geçeceği) olarak yeniden düzenlendiği,

Bu düzenleme yapılırken konut alanları içerisinde kalan tescil harici alanlar, konut alanlarından çıkartılmış yeni düzenlenen yeşil alanların(park alanları) içerisine alındığı,

Bu düzenlemeyle 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık genelgeleri ile 17.03.2010 tarih ve 1987 sayılı İçişleri Bakanlığı, Afet ev Acil Durum Yönetimi Başkanlığı görüşlerine de uyulduğu,

Söz konusu planlama alanında yer alan imar adalarının mevcut imar planında tanımlanmış olan imar haklarının aynı şekliyle korunduğu,

Hazırlanan öneri imar planında dere yatağı (ekolojik havza) ve çevresinde 4088 m2 yeşil alanın(park alanı) oluşturulduğu,

Yine Hamdibey Mahallesi, 1/1000 ölçekli mevcut imar planının I16C-13C-3C ve I16C-18B-2B paftalarında 4384 800- 4385 400 yatay ve 448 000- 448 300 dikey koordinatları arasında kalan alanda yer alan kadastronun, 38 ada 29 parsel rekreasyon alanı olarak planlı olduğu,

Bu parselin tamamının şahıs adına kayıtlı olup, bölgedeki uygulama görmemiş tek özel mülkiyettir. Çevrede 3194 sayılı imar Kanununun 18. Maddesine kapsamında oluşturulmuş olan Arsa ve Arazi Düzenlemesi Hakkındaki Yönetmelik gereği imar uygulamaları tamamlandığı,

Bu nedenle söz konusu parselin düzenleme ortaklık payı (DOP) düşüldükten sonra kalan kısmının imarlı olarak dağıtımının yapılması gerektiği,

Bahse konu parsel 1802 m2 olup, DOP'tan sonra kalan kısım 992 m2 büyüklüğünde olduğu,

118 adanın mevcut imar planda konut alanı olarak planlı olduğu ve 7353 m² büyüklüğündeyken, söz konusu plan değişikliği ile 118 adadaki konut alanı 8345 m² olarak yeniden planlandığı,

118 ada 5 parselin batısından kaldırılan 815 m² büyüklüğündeki park alanının 121 ada 1 parselin (ilkokul alanı) güneyindeki 2000 m2 büyüklüğündeki park alanına ilave edilerek bu park alanı 2340 m2 olarak yeniden planlandığı,

Bu alanın hemen güney doğusunda kadastronun 280, 277, 39 ve 104 imar adalarının ortasında kalan 355 m2 büyüklüğündeki park alanının yeni bir düzenleme ile 514 m² olarak yeniden planlandığı,

Yine bahse konu alanın güneyinde 106/1, 105/3 ve 285 nolu imar adalarının ortasında kalan yol ve boşluk alan 1910 m² büyüklüğünde bir park alanının olarak yeniden düzenliği,

Yine Hamdibey Mahallesi, 1/1000 ölçekli mevcut imar planının I16C-13C-3C ve I16C-18B-2B paftasının kesiştiği alanda yer alan kadastronun 38 nolu imar adasının doğusunda bir kısmı yol alanı içerisinde kalan, bu nedenle imar hakkını kullanamayan 40 ada 4 parsel alanın doğusundaki 12 ve 10 metre genişliğindeki trafik yollarının oluşturduğu kavşağın yeniden düzenlenmesi sonucu 38 nolu imar adasının plan değişikliğine giren kısmı mevcutta 1159.61 m² iken 66.47 m2 alanın ilave edilerek yeniden düzenleme ile 1 226.08 m² olarak yeniden planlandığı,

Bu düzenleme ile söz konusu parselin yapılaşabilmesi için gerekli cephe koşulları sağlandığı,

Mevcut imar planındaki verilmiş imar haklarının aynı şekliyle korunduğu,

Hamdibey Mahallesi, 1/1000 ölçekli mevcut uygulama imar planının I16C-14D-4A ve I16C-14D-4D paftasında 4 385 900-4 386 100 yatay ve 448 500-448 700 dikey koordinatları arasında kalıp, kadastronun 483 nolu imar adası içerisinde yer alan ve kamusal kullanımı çok mümkün olmayan 854 m2 büyüklüğündeki Park alanının kaldırıldığı,

Bu park alanının büyüklüğü değiştirilmeden, imar parselinin kuzey batısında, geometrisi kamusal kullanıma elverişli şekilde yeniden planlandığı,

483 nolu aynı imar adası içerisinde yer alan gelişme konut alanının ise mevcut yapılaşmalar dikkate alınarak, alansal büyüklükleri değiştirilmeden parsel kullanım geometrisinin yeniden düzenlendiği,

Yukarıda açıklanan imar 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.

Ayvacık(ÇANAKKALE) Hamdibey ve Fatih Mahallesi yol ve açık alan düzenlemelerine 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 İmar Komisyon Raporu ile ilgili meclisçe yapılan müzakereler sonucunda; İmar Komisyon Raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabulüne, Yapılan işaretle oylama sonucunda oturuma katılan mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

KARAR NO 09 : Belediye meclisinin 04.01.2024 Tarih ve 6 sayılı kararı ile komisyona havale edilen imar plan taleplerinin görüşülmesi için komisyonumuz 04.01.2024 Perşembe 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,

28.11.2023 tarih ve 4954 sayılı dilekçe ile İlçemiz Ümmühan Mahallesi 459 ada 27 parsel numaralı taşınmaz ve çevresine ilişkin plan değişikliği talebinde bulunulduğu,

Ümmühan Mahallesi 459 ada 27 parsel numaralı taşınmaz ve çevresine ilişkin plan değişikliği talebi incelendiğinde;

Plan değişikliğine konu 459 ada 27 parsel numaralı taşınmazın meri imar planında "Çocuk Parkı ve Ayrık Nizam-4 Kat TAKS:0,35 KAKS:1,40 inşaat yoğunluklu Gelişme Konut Alanı" olarak planlı olduğu,

Plan Değişikliği Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Ümmühan Mahallesi, 459 Ada, 27 Parselde kayıtlı toplam 13 254, 18 m²'lik alanda herhangi bir inşaat yoğunluğunu artırıcı değişiklik yapılmadan mer'i imar planındaki yapı adalarının, açık ve yeşil alanların ve ulaşım yollarının çevre emsal teşekküllerde gözetilerek tekrardan düzenlenmesinin amaçlandığı,

Bahsi geçen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, 3194 sayılı İmar Kanunu hükümlerine uygun olarak hazırlandığı,

Plan değişikliğinde mer'i imar planındaki yapı adalarının tekrar düzenlendiği ve eşit büyüklükte iki adet yapı adası oluşturulduğu,

Plan değişikliğine konu alanın kuzeyinde bulunan mevcut park alanı taşınmazın güneyinde bulunan park alanı ve yeşil aks dikkate alınarak taşınmazın batısında Kuzey-Güney Aksı doğrultusunda tekrardan planlandığı ve alanın güney-doğusunda 502,429 m² büyüklüğünde yeni bir park alanı oluşturulduğu,

Plan Bütünde DOP oranının %45 olduğu,

Ümmühan Mahallesi 459 ada 27 parsel numaralı taşınmaz ve çevresine ilişkin plan değişikliğine esas plan notları;

1. Planda yer almayan hususlarda Ayvacık Belediye Meclisi'nin 04/05/2018 tarih 35 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.
2. 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgi Yönetmelikleri ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Hükümlerine uyulacaktır.
3. 28.11.2013 Tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünce Onanan "Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler Bölümünde Belirtilen Esaslara Aynen Uyulacaktır. Olarak belirtildiği tespit edilmiştir.

Ayvacic(ÇANAKKALE) Ümmühan Mahallesi 459 ada 27 parsel numaralı taşınmaz 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 İmar Komisyon Raporu ile ilgili meclisçe yapılan müzakereler sonucunda; İmar Komisyon Raporunun komisyondan geldiği şekliyle 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 Ocak ayı meclis toplantısının sona erdirilmesine; oybirliği ile karar verildi.

Mesut BAYRAM
Başkan

Muhsin TUNÇALTAN
Kâtip Üye

Nazmi ÖZKAN
Kâtip Üye