

AYVALIK BELEDİYE MECLİSİNİN 27/01/2025 ÇARŞAMBA GÜNÜ SAAT 10.00'DA YAPMIŞ OLDUĞU OLAĞANÜSTÜ MECLİS TOPLANTISINA AİT KARAR ÖZETLERİDİR.

KARAR TARİHİ: 27/01/2025

BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDEN ÜYELER: Mesut ERGİN, Zafer Abdi GÖKÇEN, Evren DURAK, M.İbrahim MÜHÜR DAROĞLU, Mesut Nail AKIN, Merih ARSLAN, Emir ARCAN, Dilek SARAÇOĞLU, Hasan GÜNDÜZ, Hüseyin ERGİN, Ali JALE, Semih VAROL, Havva TAYLAN, Kamil AY, Onur SATICI, Ali UÇAKER, Esra DUT, Aytaç DAL, Faruk AKKOYUNLU, Mehmet SIRAY, Hasan GÜNEŞ, Nazlı AKMAN, Ali BACAKSIZOĞLU, Bedriye BAYSAL, Betül AKIN, Alihan TAVŞAN.

TOPLANTIYA KATILMAYANLAR:

Esra DUT, Alihan TAVŞAN, Semih VAROL ve Ali BACAKSIZOĞLU

36. Sayılı Karar: Mazeretleri sebebiyle toplantıya katılmayacaklarını, 27.01.2025 tarih ve 2891 sayılı dilekçesi ile belirten Meclis Üyesi Esra DUT, 27.01.2025 tarih ve 2892 sayılı dilekçesi ile belirten Meclis Üyesi Alihan TAVŞAN, 27.01.2025 tarih ve 2893 sayılı dilekçesi ile belirten Meclis Üyesi Semih VAROL ve 27.01.2025 tarih ve 2894 sayılı dilekçesi ile belirten Meclis Üyesi Ali BACAKSIZOĞLU'nun 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 32. Maddesi'ne istinaden izinli sayılmalarına, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b Maddesi'ne istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

37. Sayılı Karar: 08.01.2025 tarihli Meclis Toplantısı'nda alınan kararların Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin Görüşmeler ve Yönetim Başlıklı 11. Maddesi'ne istinaden kabul edilmesine, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b Maddesi'ne istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

38. Sayılı Karar: Altınova Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda yer alan "Tercihli Konut Alanı" ve "Turistik Tesis Alanı" lejantını kapsayan plan notları ile alakalı plan notu değişikliğine ilişkin,

Mevcut uygulama imar plan notlarında;

Turistik Tesis Alanları için yapılanma koşulları:

- Otel: TAKS:0.40, KAKS:2.00, hmax:15.50m (5 kat)
- Motel: TAKS:0.40, KAKS:0.80, hmax:6.50m (2 kat)
- Tatil Köyü: TAKS:0.20, KAKS:0.40, hmax:6.50m (2 kat) olarak,

Tercihli Konut Alanları için yapılanma koşulları:

- İkinci Konut: E:0.40, hmax:7.60m
- Otel: TAKS:0.40, KAKS:2.00, hmax:15.50m (5 kat)
- Motel: TAKS:0.40, KAKS:0.80, hmax:6.50m (2 kat) olarak belirtilmiştir.

Ancak söz konusu 28.10.1982 tarih onaylı Altınova Uygulama İmar Plan Notları'nın orijinal yapılanma koşullarında TKA alanlarda motel kullanımında TAKS:0.30, KAKS:0.60; otel kullanımında TAKS:0.20, KAKS:0.75 verildiği, Turistik Tesis Alanları'nda ise otel kullanımında TAKS:0.20, KAKS:0.75; motel kullanımında TAKS:0.30, KAKS:0.60; kamping kullanımında ise KAKS:0.10 olarak verildiği görülmüştür. Bu yoğunluk değerlerinin mülga Altınova Belediyesi tarafından 03.07.2006 tarihli, 61 sayılı meclis kararı ile turizmi teşvik amaçlı artırıldığı ve günümüzde geçerli yoğunluk değerlerine çıkartıldığı anlaşılmaktadır.

Ancak 2006 tarihinden bu zamana kadar Altınova Mahallemiz sahil kesiminde turistik tesis alanlarında bu teşvikin amacına ulaşmadığı ve kötüye kullanılmasının tespiti üzerine kötüye kullanımların önüne geçilmesi için bazı tedbirler alınması gerektiği anlaşılmıştır.

Bu sebeple;

Tercihli Konut Alanları'nda yer alan otel ve motel olarak ayrılan turistik tesis kullanımlarının teke indirilerek Turistik Tesis kullanımında, E:1.20, Yençok:10.50m (3 kat) olarak düşürülmesi yönünde bir plan notu değişikliği hazırlanmasına,

Turistik Tesis Alanları'nda yer alan otel, motel ve tatil köyü olarak ayrılan turistik tesis kullanımlarının teke indirilerek, E:1.20, Yençok:10.50m (3 kat) olarak düşürülmesi yönünde bir plan notu değişikliği hazırlanmasına,

Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik'e göre belirlenen süit odaların, toplam oda sayısının %10'unu geçmeyeceği yönünde bir plan notu ilavesinin hazırlanmasına,

Turistik Tesis yapılarının maksimum kitle uzunluğunun 30 m. olacağı ve kitleler arası yaklaşma mesafelerinin minimum 10 m. olacağı yönünde bir plan notu ilavesinin hazırlanmasına,

TKA alanlarında konut yapılaşmasının %50'sini konut olarak tamamlayan yapı adalarında turistik tesis yapılamayacağı yönünde bir plan notu ilavesi hazırlanmasına,

Hazırlanan plan değişiklikleri ve ilavelerin uygulamaya alınmasına kadar turistik tesis kullanımlarının plan ve plan gereği uygulamalarının durdurulmasına, bu hususta düzenlenen imar komisyon raporunun okunduğu şekliyle kabulüne, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b Maddesi'ne istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

39. Sayılı Karar: 2025 Mali Yılı Gelir Tarifesinde bazı gelir kalemi ücretlerinin revize edilmesine ilişkin konunun, değerlendirilmek üzere Plan ve Bütçe Komisyonuna havalesine, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b Maddesi'ne istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.