

AYVALIK BELEDİYE MECLİSİNİN 03/07/2024 ÇARŞAMBA GÜNÜ SAAT 10.00'DA YAPMIŞ OLDUĞU TOPLANTIYA AİT KARAR ÖZETLERİDİR.

KARAR TARİHİ : 03/07/2024

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 BACA KSIZOĞLU, Bedriye BAYSAL, Betül AKIN, Alihan TAVŞAN.

TOPLANTIYA KATILMAYANLAR: Ali JALE

121. Sayılı Karar: Mazereti sebebiyle toplantıya katılamayacağını, 03.07.2024 tarih ve 19384 sayılı dilekçesi ile belirten Meclis Üyesi Ali JALE'nin 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 32. Maddesi'ne istinaden izinli sayılmasına, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b Maddesi'ne istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

122. Sayılı Karar: 05.06.2024 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.

123. Sayılı Karar: Başkanlık Makamınca verilen önerge ile İlçemizde bulunan Hüsnü Uğural Stadyumu'nun 5 (beş) yıl süre ile kiralanması ve buna yönelik protokol yapılması için Belediye Başkanı Mesut ERGİN'e yetki verilmesi konusunun gündemimize 17'nci madde olarak ilave edilmesine, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b maddesine istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

124. Sayılı Karar: Başkanlık Makamınca verilen önerge ile mülkiyeti Belediyemize ait Yeni Mahalle 1438 ada 1 parselde bulunan 272 m² yüz ölçümüne sahip taşınmaz üzerine 30.08.2018 tarihli yapı kayıt belgesine istinaden hâlihazırda bina yapan Burhan ÖZEL'in bahse konu taşınmaz için satın alma talebinin 18'inci madde olarak gündemimize ilave edilmesine, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b maddesine istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

125. Sayılı Karar: 4081 sayılı Çiftçi Mallarının Korunması Hakkında Kanununun 1'inci ve 2'nci maddelerine istinaden çiftçi mallarının korunması iş ve işlemlerinin yürütülmesine yönelik Ayvalık Çiftçi Malları Koruma Başkanlığı'na gerekli desteğin sağlanması amacıyla Ayvalık Çiftçi Malları Koruma Başkanlığı ile Belediyemiz arasında protokol yapmak üzere Belediye Başkanı Mesut ERGİN'e yetki verilmesine, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b Maddesi'ne istinaden işaretle yapılan oylamasında; Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b maddesine istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

126. Sayılı Karar: Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmeliğin 11. Maddesi'ne istinaden Belediyemiz bünyesinde bulunan;

1 adet Teknik Hizmetler Sınıfı 5. Derece Tekniker kadrosunun Teknik Hizmetler Sınıfı 3. Derece Tekniker kadrosu,

1 adet Teknik Hizmetler Sınıfı 5. Derece Restoratör kadrosunun Teknik Hizmetler Sınıfı 3. Derece Restoratör kadrosu,

1 adet Teknik Hizmetler Sınıfı 5. Derece Ekonomist kadrosunun Teknik Hizmetler Sınıfı 3. Derece Ekonomist kadrosu olarak değiştirilmesine, Kadro derece değişikliklerine ilişkin düzenlenen III Sayılı Memur Dolu Kadro Değişikliği Cetvelinin onaylanmasına, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b Maddesi'ne istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

127. Sayılı Karar: 5393 Sayılı Belediye Kanununun 48. Maddesi gereğince; Belediyemiz bünyesinde bulunan Kadın ve Aile Hizmetleri Müdürlüğü'nün isminin Emlak ve İstimlak Müdürlüğü olarak değiştirilmesi ile İşletme ve İştirakler Müdürlüğü bünyesinde Erken Çocukluk Etkinlik Biriminin kurulması nedeniyle güncellenen "Organizasyon Şemasının" onaylanmasına, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b Maddesi'ne istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

128. Sayılı Karar: Emlak ve İstimlak Müdürlüğü Yönergesi'nin onaylanmasına ilişkin konunun, değerlendirilmek üzere Temel Haklar ve Hukuk Komisyonuna havalesine, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b Maddesi'ne istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

129. Sayılı Karar: İlçemiz, Hayrettinpaşa Mahallesi 154 ada 75 ve 108 parsellerde kayıtlı taşınmazlar arasındaki şuyu gideren ve Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 27.04.2023 tarihli, 4998 sayılı kararına istinaden hazırlanan 101055775 teklif numaralı 1/500 ölçekli Ayvalık Kentsel Sit Koruma Amaçlı İmar Plan Değişikliği değişikliğine ilişkin konunun incelenmesi için İmar Komisyonuna havalesine, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b Maddesi'ne istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

130. Sayılı Karar: İlçemiz, Namıkkemal Mahallesi 1416 ada 1 parselde kayıtlı imar planları dışında nitelikli koruma ve kontrollü kullanım alanı - doğal sit alanında yer alan taşınmaz ile alakalı rekreasyon alanı ve E:0.10 Yençok 6.50 m yapılanma koşuluna tabi günübürlük tesis alanı lejantına sahip koruma amaçlı imar plan teklifine esas kurum görüşümüzün belirlenmesine ilişkin konunun incelenmesi için İmar Komisyonuna havalesine, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b Maddesi'ne istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

131. Sayılı Karar: Mevcut nazım ve uygulama imar planında "zeytin kanunu uyarınca yapılaşacak alan" lejantına sahip olan Fethiye Mahallesi 804 ada 5-68 parsellerde kayıtlı taşınmazlar ile alakalı nazım imar plan değişikliği ile "ticaret" lejantına çevrilmesine dair talebe ilişkin, söz konusu taşınmazın mevcut lejantının mevzuatta yer almaması nedeniyle ile yapılanma fonksiyonunun belli olmadığı bu sebeple çevresinde yer alan "ticaret" lejantlı alanlarda belirtilen yapılaşma koşullarını aşmayan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği sunulması şartı ile uygun olduğuna, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b Maddesi'ne istinaden işaretle yapılan oylamada; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

132. Sayılı Karar: Ayvalık Belediye Meclisininin 16.03.1995 tarihli, 24 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Ayvalık Uygulama İmar Planının, TEKLİF-101054478 Pin numaralı Plan Notu Değişikliğine ilişkin; mevcut plan notlarının 2.I Maddesine göre, söz konusu plan sınırları içerisinde ve belirtilmeyen koşullarda bu plana atıfta bulunan Yenimahalle Uygulama İmar Planı ile Ayvalık Küçük Sanayi Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde yer alan "yönetim, eğitim, sağlık, sosyal ve kültür alanları" gibi tüm sosyal donatı alanlarında ve resmi alanlarda, plan üzerinde belirtilmediği durumlarda h:9.50 m, KAKS:0.40 yapılanma koşulları uygulandığı anlaşılmış ve öneri plan notu değişikliği ile bu maddenin Yençok:15.50 m (3 kat), Emsal:1.20 yapılanma koşulu oluşturulacak şekilde önerisi yapılmıştır. Mevcut imar planlarımızda yer alan konut alanlarının çoğunluk olarak 1970'li yıllarda 2. konut alanı olarak planlanması neticesinde, yeterli alanlarda planlanmayan sosyal donatı alanlarımızın daha nitelikli şartlarda kente hizmet verebilmesi adına; yapılacak tesislerde yeterli araç kapasitesi oluşturulması için "otopark yönetmeliğine uyulması gereklidir." ibaresinin eklenmesi koşulu ile söz konusu plan notu değişikliğinin uygun olduğuna, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b Maddesi'ne istinaden işaretle yapılan oylamada; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

133. Sayılı Karar: İlçemiz, Altınova Mahallesi, Şehit Ali Bandioğlu Caddesi üzerinde, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 19. Maddesi f. Bendinin 1. ve 2. maddelerine istinaden zemin katta ticaret kullanımının uygun olduğuna, 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.

134. Sayılı Karar: Bulutçeşme Mahallesi, 121 ada 29-31 parsellerde kayıtlı mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait taşınmazlar ile alakalı 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifine ilişkin, önerilen nazım imar planında lejant "enerji üretim alanı" olarak güneş enerji santrali yapılması amaçlanmaktadır. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde 12.05.2023 tarihinde yapılan değişiklik ile güneş panellerinin de emsale dâhil edildiğinden, nazım plan ekinde sunulan taslak 1/1000 ölçekli uygulama imar planında emsalin 1.00 olarak önerildiği görülmektedir. Ancak yapı yoğunluğunun diğer alanlarda kullanılmasını engellemek amacı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planının uygulamaya alınması sonrasında belediyemize onay için sunulacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, güneş enerji panellerinin emsalinin minimum 0.90, diğer idari ve

trafo benzeri yapıların emsalinin maksimum 0.10 olacak şekilde plan notu ile belirtilmesi şartı ile nazım imar planının uygun olduğuna, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b Maddesi'ne istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

135. Sayılı Karar: Sakarya Mahallesi, 369 ada 1-13 parsellerde kayıtlı taşınmazlar ile alakalı 101044297 PİN Teklif numaralı 1/500 ölçekli Ayvalık Kentsel Sit Koruma Amaçlı İmar Plan Değişikliğine ilişkin, mevcut koruma amaçlı imar planlarında 1 parselde 46 m² taban alanında öneri bina lejantı ve 13 parselde 64 m² taban alanında ve 38 m² taban alanında öneri bina lejantı bulunduğu görülmektedir. Öneri plan değişikliği ile iki parselin zorunlu tevhit gösterimi ile birleştirilmesi ve taşınmazlar üzerine tek yapı olacak şekilde 124 m² taban alanlı öneri bina lejantı sunulmaktadır. Her ne kadar öneri plan değişikliği ile yapı yoğunluğunun azaltılması hedeflenmiş olsa da imar komisyonumuzca yerinde yapılan incelemede taşınmazların doğu ve batı cepheleri arasında kot farkının bulunması öneri yapı kitlesinin kentsel sit dokusuna aykırı büyüklükte ve kottan çıkacak kat sebebi ile kentsel sit dokusuna aykırı uzunlukta yapı kitlesi çıkacağı ve 1 parselde yer alan yığma yapının kentsel sit dokusundan kalma olması ve bu dokunun korunması gerektiğinden öneri koruma amaçlı imar planının uygun olmadığına, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b Maddesi'ne istinaden işaretle yapılan oylamasında; Meclis Üyesi Mehmet SIRAY'ın "ret" oyuna karşılık mevcudun oy çokluğuyla karar verilmiştir.

136. Sayılı Karar: Kazımkarabekir Mahallesi 148 ada 12-13 parsellerde kayıtlı taşınmazlar ile alakalı 101053434 PİN Teklif numaralı 1/500 ölçekli Ayvalık Kentsel Sit Koruma Amaçlı İmar Plan Değişikliğine ilişkin, mevcut 1/500 ölçekli koruma amaçlı imar planında ayırık nizama benzer 64 m² öneri bina şeklinde tek bir yapı kitlesi ile 2 parselin birbirine şuyulandırıldığı görülmektedir. Öneri plan değişikliği ile şuyunun giderilmesi amaçlandığından 12 parselde 40 m² öneri bina, 13 parselde ise yine yaklaşık 42 m² alana sahip mevcut yapı lejantı önerildiğinden mevcut dokuda yer alan yapıların bitişik nizamda olması sebebi ile önerilen yapı kitlelerinin dokuya uygun olduğu değerlendirilmiş ve plan değişikliğinin BKVKK'nın 29.02.2024 tarihli, 5892 sayılı kararı ile uygun bulunmasından dolayı öneri koruma amaçlı imar planının uygun olduğuna, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b Maddesi'ne istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

137. Sayılı Karar: İsmetpaşa Mahallesi, 379 ada 1 parselde kayıtlı taşınmaz ile alakalı 101053447 PİN Teklif numaralı 1/500 ölçekli Ayvalık Kentsel Sit Koruma Amaçlı İmar Plan Değişikliğine ilişkin, söz konusu taşınmaz mevcut 1/500 ölçekli koruma amaçlı imar planında "bahçe" lejantına sahip olup, herhangi bir yapılanma koşulu bulunmamaktadır. Öneri plan değişikliği ile üzerinde yer alan, yığma nitelikli ve kapı doğramaları incelendiğinde de 57 yılından önce yapıldığı anlaşılmakta ve 57 yılı öncesine ait kadastro belgelerine istinaden plan değişikliği sunulmasını öngören BKVKK'nın 30.01.2024 tarihli, 5736 sayılı kararına istinaden mevcut yapı lejantı şeklinde yapı plana işlenmek istenmektedir. Bu sebeple her ne kadar 3194 sayılı imar kanununa göre inşaat yoğunluğu artışı oluşturulsa da, 2863 sayılı koruma kanunu gereğince mevcut dokunun korunması amaçlandığından, öneri koruma amaçlı imar planının uygun olduğuna, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b Maddesi'ne istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

138. Sayılı Karar: Küçükköy Mahallesi, Gençlik Bulvarı üzerinde, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 19. Maddesi f. Bendinin 1. ve 2. maddelerine istinaden zemin katta ticaret kullanımının uygun olduğuna, 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.

139. Sayılı Karar: Ayvalık Belediyesi Erken Çocukluk Etkinlik Merkezi Yönetmeliği ile bu hususta düzenlenen temel haklar ve hukuk komisyonu raporunun kabulüne, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b Maddesi'ne istinaden işaretle yapılan oylamada; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

140. Sayılı Karar: Ayvalık Belediye Meclisi'nin 01.06.2016 tarihli, 143 sayılı meclis kararı ile onaylı Ayvalık Belediyesi Kent Estetiği ve Mimari Estetik Komisyonu Çalışma Esas ve Usullerine İlişkin Yönetmeliğin güncellenmesine, konu hakkında düzenlenen imar komisyonu ile temel haklar ve hukuk komisyonu müşterek raporunun kabulüne, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b Maddesi'ne istinaden işaretle yapılan oylamada; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

141. Sayılı Karar: Bugünkü meclis toplantımıza ek gündem maddesi olarak ilave edilen; İlçemiz genelinde bulunan, Amatör Spor Kulüplerinin desteklenmesi amacıyla, Hüsnü Uğural Stadyumu'nun 5 (beş) yıl süre ile kiralanmasına ve buna yönelik protokol yapılması için Belediye Başkanı Mesut ERGİN'e

yetki verilmesine, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b Maddesi'ne istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

142. Sayılı Karar: Bugünkü meclis toplantımıza ek gündem maddesi olarak ilave edilen; Mülkiyeti belediyemize ait Balıkesir İli Ayvalık İlçesi Yeni Mahalle 1438 ada 1 parselde kayıtlı 272 m² taşınmaz üzerine hali hazırda bina yapmak suretiyle 30.08.2018 tarihinde A533JZ17 numaralı yapı kayıt belgesine istinaden Burhan ÖZEL'in söz konusu taşınmaza ilişkin satın alma talebinin incelenmek üzere düzenlenen plan ve bütçe komisyonu ile temel haklar ve hukuk komisyonuna müştereken havalesine, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b Maddesi'ne istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.