

T.C.  
KEPEZ BELEDİYESİ  
MECLİS BAŞKANLIĞI

SEÇİM DEVRESİ : 31.03.2024  
TOPLANTI TARİHİ : 04.12.2024  
TOPLANTI DÖNEMİ : OLAĞAN  
TOPLANTI GÜNÜ : ÇARŞAMBA

**TOPLANTI TUTANAĞI**  
**(HERKESE AÇIK OTURUM)**

5393 Sayılı Belediye Yasasının 20.maddesi uyarınca ARALIK 2024 Olağan Meclis Toplantısı 04.12.2024 tarihinde tek oturum halinde toplanmıştır. 04.12.2024 tarihli Meclis Toplantısında tüm Belediye Meclis Üyelerinin hazır buldukları görülmüştür.

**2024 ARALIK AYI OLAĞAN MECLİSİ**

**BİROL ARSLAN:** Evet, 2024 yılı aralık ayı olağan meclis toplantısını açıyorum. Tam üye sayımız var bugün, mazeret bildiren arkadaşımız yok. Evet, kasım ayı olağan meclis toplantımızın ikinci birleşiminin konuşma tutanakları ve meclis kararları kurumsal e-posta yolu ile sizlere gönderildi. Tutanaklarda maddi ya da herhangi bir hata var mı? Eğer yoksa tutanakları okundu olarak kabul edelim mi? AKP Grubu edelim, CH Grubu edelim. O halde tutanakların kabulünü, okundu olarak kabulünüzü oylarınıza sunuyorum, kabul edenler? Oy birliği ile kabul edilmiştir, teşekkür ederim. Gündemimize geçiyoruz. Gündemimizi Katip Üyemiz Sayın Davul YALÇIN okuyor. Buyurun Sayın YALÇIN.

**DAVUT YALÇIN: GÜNDEM:**

1. Belediyemiz Meclisi'nin 26.07.2024 tarih 2024/66 sayılı kararı ile, 550 ada 6 parsel, 506 ada 2 parsel, 557 ada 1 parsel, 6931 parselde kayıtlı taşınmazlar üzerinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği üzerinde, Çanakkale Valiliğinin talebi üzerine, Çanakkale 2. İdare Mahkemesi tarafından dava konusu işlemler hakkında yürütmenin durdurulması ve iptali istemiyle açılan davanın görüşülmesi,
2. Belediyemiz Meclisi'nin 07.08.2024 tarih ve 2024/69 sayılı kararı ile, 550 ada 6 parsel, 506 ada 2 parsel, 557 ada 1 parsel, 6931 parselde kayıtlı taşınmazlar üzerinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği üzerinde, Çanakkale Valiliğinin talebi üzerine, Çanakkale 2. İdare Mahkemesi tarafından dava konusu işlemler hakkında yürütmenin durdurulması ve iptali istemiyle açılan davanın görüşülmesi,
3. Belediyemiz Meclisi'nin 04.07.2018 tarih ve 2018/133 ve 134 sayılı kararıyla onaylanan, Kepez Cumhuriyet Mahallesi, Ada: 253, Parsel: 2, 3'de kayıtlı taşınmaza ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine, Çanakkale 1. İdare Mahkemesi'nin 25.10.2024 tarih ve E: 2024/958, K: 2024/1430 sayılı kararı doğrultusunda "Dava konusu işlemlerin iptali" kararının görüşülmesi,
4. Belediyemiz Meclisininin 06.11.2024 tarih ve 2024/106 sayılı kararı ile incelemesi devam eden, İmar ve Bayındırlık Komisyonunda kalmasına karar verilen, Boğazkent ve Cumhuriyet Mahallerinde, Atatürk Caddesinin batısında kalan alanda 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar plan notlarının görüşülmesi,

1



5. Belediyemiz Meclisinin 02.10.2024 tarih ve 2024/89 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na incelenmek üzere sevk edilen, Çınarlı Köyü, Pafta: H16C18D, H16C18C, ada/parsel: 335/4, 360/13, 337/1-3-4-6 ilişkin "Gelişme Konut Alanı ve Ticaret Alanı" 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve Değişikliği hususunun görüşülmesi,
6. Belediyemiz Meclisinin 02.10.2024 tarih ve 2024/90 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na incelenmek üzere sevk edilen, Çınarlı Köyü, Pafta: H16C18D2B, H16C18C1A, H16C18D2C ada/parsel: 335/4, 360/13, 337/1-3-4-6 ilişkin "Gelişme Konut Alanı ve Ticaret Alanı" 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı ve Değişikliği hususunun görüşülmesi,
7. Belediyemiz Meclisi'nin 07.06.2024 tarih ve 2024/60 sayılı kararı ile Çalışma Komisyonunda görüşülmesine devam edilen, Kepez Beldesi'nin ilçe olma çalışmalarının görüşülmesi,
8. Belediyemiz Meclisinin 2025 Yılı Ocak ayında yapacağı toplantı tarihinin görüşülmesi.
9. Kapanış.

**BİROL ARSLAN:** Teşekkür ederim Davut Bey. Evet, gündemimize geçiyoruz, gündemimizin birinci maddesi, Belediyemiz Meclisi'nin 26.07.2024 tarih 2024/66 sayılı kararı ile, 550 ada 6 parsel, 506 ada 2 parsel, 557 ada 1 parsel, 6931 parselde kayıtlı taşınmazlar üzerinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği üzerinde, Çanakkale Valiliğinin talebi üzerine, Çanakkale 2. İdare Mahkemesi tarafından dava konusu işlemler hakkında yürütmenin durdurulması ve iptali istemiyle açılan davanın görüşülmesi. Değerli meclis üyeleri, değerli kamuoyu, gündemimizin birinci maddesi 27 Temmuz 2024 tarihinde meclisimizin Orman Bölge Müdürlüğünün ve Belediyemize ait üç adet parselin plan tadilatı ile ilgili olarak aldığımız meclis kararını Çanakkale Valiliği, İdare Mahkemesine gitmiştir. İlgili kararın tekrar incelenmesi için imar komisyonuna havalesini uygun görüyorum. Bu konuda görüş beyan etmek isteyen arkadaşım var mı? Tekrar görüşülmek üzere imar komisyonuna havalesini, peki. Konuyu anlatmama gerek var mı? Yok. O halde gündemimizin birinci maddesinin imar komisyonuna sevkini oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler? Oy birliği ile kabul edilmiştir, teşekkür ederim. Gündemimizin ikinci maddesi. Birinci maddede 1/5000'i gönderdik şimdi de 1/1000'i oylayacağız. Gündem iki, Belediyemiz Meclisi'nin 07.08.2024 tarih ve 2024/69 sayılı kararı ile, 550 ada 6 parsel, 506 ada 2 parsel, 557 ada 1 parsel, 6931 parselde kayıtlı taşınmazlar üzerinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği üzerinde, Çanakkale Valiliğinin talebi üzerine, Çanakkale 2. İdare Mahkemesi tarafından dava konusu işlemler hakkında yürütmenin durdurulması ve iptali istemiyle açılan davanın görüşülmesi. Bu da aynı şekilde gündemimizin birinci maddesi gibi, birinci maddesi 1/5000, ikinci maddesi de 1/1000. Var mı arkadaşlar görüş beyan etmek isteyen? O halde gündemimizin ikinci maddesinin imar komisyonuna sevkini oylarınıza sunuyorum, kabul edenler? Oy birliği ile kabul edilmiştir, teşekkür ederim. Gündemimizin üçüncü maddesi, Belediyemiz Meclisi'nin 04.07.2018 tarih ve 2018/133 ve 134 sayılı kararıyla onaylanan, Kepez Cumhuriyet Mahallesi, Ada: 253, Parsel: 2, 3'de kayıtlı taşınmaza ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine, Çanakkale 1. İdare Mahkemesi'nin 25.10.2024 tarih ve E: 2024/958, K: 2024/1430 sayılı kararı doğrultusunda "Dava konusu işlemlerin iptali" kararının görüşülmesi. Değerli meclis üyeleri, değerli kamuoyu gündemimizin üçüncü maddesi, bizden önceki yönetim tarafından 2018 yılında yapılmış olan plan tadilatı, Çanakkale 1. İdare Mahkemesi tarafından iptal edilmiştir. Bu maddenin tabi iptal edilmesi sonucu biz bu maddeyi, mahkeme kararını uygulamak bize kalıyor. Bu kararın öncelikle, mahkeme kararını kabul edeceğiz. Bu noktada görüş beyan etmek isteyen arkadaşım var mı? O halde oylamaya geçiyorum. Gündemimizin üçüncü maddesi, mahkeme kararının kabulünü oylarınıza sunuyorum, kabul edenler? Oy birliği ile kabul edilmiştir. Müjgan Hanım burada değil. İmar komisyonumuz bu konu ile ilgili daha sonra...

**MÜJGAN KAYALI:** Bilgi verdi.

**BİROL ARSLAN:** Müjgan Hanım, seslensene oradan, niye seslenmiyorsun. Hadi bakalım durumla ilgili bir bilgi verir misin?

**MÜJGAN KAYALI:** Bilgi verdi.



**BİROL ARSLAN:** İsim vermeyelim lütfen, isim vermeyelim.

**MÜJGAN KAYALI:** Bilgi verdi.

**BİROL ARSLAN:** Evet, artık şimdi yer sahipleri tekrar bu alanla ilgili yeni bir plan tadilatı getirecekler. Ondan sonra biz onu imar komisyonuna sevk edeceğiz ve komisyon değerlendirecek, peki. Evet var mı arkadaşlar sorumuz? O halde gündemimizin dördüncü maddesi, Belediyemiz Meclisinin 06.11.2024 tarih ve 2024/106 sayılı kararı ile incelemesi devam eden, İmar ve Bayındırlık Komisyonunda kalmasına karar verilen, Boğazkent ve Cumhuriyet Mahallerinde, Atatürk Caddesinin batısında kalan alanda 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar plan notlarının görüşülmesi. Evet değerli meclisimiz, değerli kamuoyu daha önceki meclisimizde biliyorsunuz bu revizyon ile ilgili imar komisyonuna sevk etmiştik. Komisyonumuz çalışmalarında komisyonda kaldı. Komisyonumuz çalışmalarını tamamladı, raporunu hazırladı. Şimdi komisyon başkanımız Burçin Bey bizlere komisyonun raporunu sunuyor. Buyurun Burçin Bey.

**BURÇİN SOYSAL:** Konu: Çanakale İli Merkez İlçe Kepez Beldesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'nın Plan notlarına yönelik değişiklik teklifi incelenerek sonuçlanmış olup,

Söz konusu Revizyon Uygulama İmar Planı'nın Plan notlarına yönelik değişiklik teklifi; askı süresi boyunca imar ve şehircilik müdürlüğü tarafından imar durumu verilmemesi önerisiyle komisyon üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir. 13.11.2024. Belediye meclisine arz olunur.

Oy birliği ile geçti. İsterseniz okuyayım meclisimize aldığımız notlar.

#### KEPEZ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU

#### İLAVE PLAN NOTLARI

1. ANAYASANIN EŞİTLİK İLKESİ GEREĞİNCE; TAKS VERİLİP KAKS VE EMSAL OLMAYAN ADA, CADDE VE SOKAKTA RUHSATLI BULUNAN 2007 YILI VE 2007 DEPREM YÖNETMELİĞİNDEN SONRA YAPILAN YAPILAR EMSAL ALINIR. 2007 DE ÇIKAN DEPREM YÖNETMELİĞİNE YAPILAŞMAYA BAKILACAK KAKS DEĞERİ UYGULANMAMIŞSA DİĞER PARSELLERİN DE EŞİT HAKLARDAN FAYDALANABİLMESİ VE MAĞDURİYETLERİN GİDERİLMESİ İÇİN KAKS UYGULAMASI YAPILMAYACAKTIR.
2. BOĞAZKENT MAHALLESİ, 2. VE 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINA YÖNELİK 02.01.2019 TARİH 2019/23 SAYILI MECLİS KARARIYLA ONAYLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. YAPI YAYA GİRİŞLERİ (BLOK ANA GİRİŞLERİ) ARAZİNİN EĞİMİ VE BLOK BOYLARI GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK ZEMİN KAT ALTI KATLARDAN DA SAĞLANABİLİR (**EK İBARE**) BODRUM KATLARDAN DA BİNA GİRİŞLERİ SAĞLANABİLİR.
4. EĞİMLİ ARAZİLERDE ADADAKİ MEVCUT RUHSATLI YAPILAR GÖZ ÖNÜNE ALINARAK KOT PARSELİN ORTA NOKTASINDAN VERİLİR. EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN (**EK İBARE**) BİR ADET BODRUM KAT İSKÂN EDİLEBİLİR.
5. (3.15.1) ÇATI EĞİMİ KENTİN KARAKTER VE ÖZELLİKLERİNE UYGUN OLARAK CUMHURİYET, BOĞAZKENT VE HAMİDİYE MAHALLELERİNDE MAKSİMUM %45 OLACAKTIR. ADADA, SOKAK VE CADDEDEKİ YAPILAŞMA GÖZ ÖNÜNE ALINARAK KEPEZ BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ ÇATI EĞİMİNİ BELİRLEMESİNE YETKİLİDİR. ÇATI ÖRTÜSÜ; BELİRLENEN ÇATI EĞİMİ İÇERİSİNDE KALMALIDIR (**03.08.2022/98 BMK**) (**EK İBARE**) BLOK YAPILARDA DAYAMA TARAFINDAKİ YAPILAŞMA DİKKATE ALINARAK YAPILACAKTIR.
6. (3.15.8) BİR GÜVERCİNLİK BİRDEN FAZLA PİYESLE İLİŞKİLİ OLABİLİR



**(03.08.2022/98 BMK). (EK İBARE) BİNANIN GÜVERCİNLİK YAPILACAK CEPHELERİNDE KOMŞU YAPILARDAN, PARSELLERDE YA DA KÖŞE PARSEL İSE CEPHELERDEN 150CM ÇEKİLEREK GÜVERCİNLİKLER YAPILIR. GÜVERCİNLİK ŞEKİLLERİ MİMARIN TASARIMINA BIRAKILMIŞTIR.**

7. **(3.15.9) TONOZ ÇATI; ÇATI BİTİŞİ 1 M İÇERİDEN BAŞLAYARAK, MAHYA KOTUNU GEÇMEDEN TONOZ ÇATI YAPILABİLİR.**
8. **DEPOLAR; BODRUM KATTA ORTAK ALAN OLMAMASI DURUMUNDA ORTAK MERDİVENİN BODRUMA İNME ZORUNLULUĞU YOKTUR. İŞYERLERİNE AİT DEPOLAR BAĞLI OLDUĞU İŞYERİNİN (03.01.2018/19 BMK). (EK İBARE) BRÜT ALANIN BİR BUÇUK (%150) KATINI GEÇEMEZ.**
9. **(3.15.14) İMAR DURUM BELGESİNDE BELİRTİLEN MAKSİMUM SAÇAK KOTUNA ULAŞMAMIŞ DÖŞEMELERDE, ÇATI EĞİMİ (03.08.2022/98 BMK). (EK İBARE) ULAŞMASI GEREKTİĞİ MAKSİMUM SAÇAK KOTU YÜKSEKLİĞİ KADAR YAPILABİLECEK PARAPET ÜZERİNDEN SIFIRA İNECEK ŞEKİLDE VE 4,50 MYİ GEÇEMEZ.**
10. **YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ İÇİNDE VEYA DIŞARISINDA (ön, yan, arka bahçelerde) AÇIK OTOPARK DÜZENLENEBİLİR, YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ İÇİNDE OTOPARK ALANINA GİRİŞ RAMPASI YAPILABİLİR. KÖŞE BAŞI PARSELLERDE ÖN VE YAN BAHÇELERİNDE DE GÖSTERİLİR.**
11. **BİNA ALTLARINDA KULLANILAN KAPALI OTOPARKLARIN RAMPALARI ÇEKME MESAFESİ İÇERİSİNDE OLABİLİR. BİRDEN FAZLA BLOK YAPILABİLEN PARSELLERDE BLOKLAR ARASI ÇEKME MESAFELERİ İÇERİSİNDE, (TABİİ ZEMİNİ GEÇMEMEK KAYDIYLA) BODRUM KATLARDA KAPALI OTOPARK DÜZENLEMESİ YAPILABİLİR.**
12. **ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI, MESLEKİ HİZMETLER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 17.03.2023 TARİH VE 5726547 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINA İSTİNADEN; "TEK BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK YAPILAN YAPILARDA TERAS ÇATILAR VE ÇATIDAKİ TERASLAR EMSALE DÂHİL OLACAKTIR." HÜKMÜNE İSTİNADEN BİRDEN FAZLA BAĞIMSIZ BÖLÜME SAHİP YAPILARDA ORTAK KULLANIM MERDİVENLERİ İLE ULAŞILAN TERASLAR ORTAK ALAN SAYILDIĞI İÇİN EMSALE DAHİL OLMAYACAKTIR.**
13. **ÇATILARDA BALKON ÜZERLERİ KAPALI ALANA DÂHİL EDİLEMEZ. AÇIK ÇIKMALAR ÇATILARDA KAPALI ÇIKMAYA DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ. PARSELİN İKİ YÖNÜNE ÇATI EĞİMİ VERİLEBİLİR. (EK İBARE) PARSELİN KOT ALDIĞI YOLA KÖŞE PARSELLER DÂHİL KALKAN DUVAR YAPILIR. ÇATI EĞİMİ PARSELİN KOT ALDIĞI YÖNE TERS YÖNÜNE VERİLİR (BEŞİK ÇATI). BİRBİRİNE BAKAN BLOKLARDA KALKAN DUVAR YAPILABİLİR (03.01.2018/19 BMK).**
14. **GÜNÜ BİRLİK ALANLARDA; YAPILAŞMA ÇELİK OLARAK VERİLDİĞİ İÇİN (SÖKÜLÜP TAKILAN). ZEMİN ETÜTÜ 400M<sup>2</sup> ALTINDAKİ PARSELLERDE EN AZ ÜÇ GÖZLEM ÇUKURU İLE YAPILACAKTIR.**
15. **DUBLEKS KONUTLARDA; ÇATIDAKİ TERASLARDA BALKON GİBİ NET KONUT ALANIN %20 HESABINA DÂHİL EDİLECEKTİR.**
16. **ADADA, CADDEDE VE SOKAKTA BULUNAN YAPILAŞMALARDA EMSALE BAKILIRKEN 2007 YILI VE 2007 DEPREM YÖNETMELİĞİNDEN SONRA YAPILAN YAPILAR, EMSAL KABUL EDİLİR.**

Belediye meclisimize arz olunur.

**BİROL ARSLAN:** Evet, Burçin Bey'e teşekkür ediyorum. Komisyon başkanımıza, Burçin Bey'e sorumuz var mı ya da teknik arkadaşlara? Buyurun lütfen. Mikrofona Recep Bey lütfen.

**RECEP AYMAZ:** Atatürk Caddesi batısında kalan alan.



**BİROL ARSLAN:** Bir şey sorabilir miyim? Siz imar komisyonunda varsınız. İmar komisyonu raporunda onayladınız.

**BURÇİN SOYSAL:** Başkanım şunu söylüyor, ben anladım sorusunu. Şimdi bizim gündem maddemize Atatürk Caddesinin batısında kalan alan diye alınmış çünkü imar komisyonuna bu madde ile yöneltildiği için biz bu maddeye göre çalışma yaptık ama biz plan notlarını Kepez'in tamamı olarak, okurken onu başta belirttim, Kepez'in tamamını ilgilendiren ama o bu şekilde, bu madde ile imar komisyonuna sevk olduğu için yine aynı şekilde yazıldı.

**RECEP AYMAZ:** Teşekkür ediyorum.

**BİROL ARSLAN:** Evet arkadaşlar başka sorumuz var mı? Komisyondan oy birliği ile gelmiş. Evet o halde oylamaya geçiyorum. Gündemimizin dördüncü maddesinin imar komisyonundan geldiği şekli ile kabulünü oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler? Oy birliği ile kabul edilmiştir, teşekkür ederim. Gündemimizin beşinci maddesi, Belediyemiz Meclisinin 02.10.2024 tarih ve 2024/89 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na incelenmek üzere sevk edilen, Çınarlı Köyü, Pafta: H16C18D, H16C18C, ada/parsel: 335/4, 360/13, 337/1-3-4-6 ilişkin "Gelişme Konut Alanı ve Ticaret Alanı" 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve Değişikliği hususunun görüşülmesi. Değerli meclis üyeleri, değerli kamuoyu daha önceki meclislerimizde bu gündem maddemizi imar komisyonumuza sevk etmiştik. İmar komisyonumuz çalışmalarını tamamladı. Şimdi komisyon başkanımız raporu okuyor, buyurun lütfen.

**BURÇİN SOYSAL:** Belediyemiz meclisinin 02.10.2024 tarih ve 2024/89 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na incelenmek üzere sevk edilen İmar Planı dosyası 13.11.2024 tarihinde incelenerek sonuçlandırılmış olup, kurum ve kuruluş görüşleri tarafımızca değerlendirilmiş olup, gelişme alanında kalan son iki parsel olması sebebiyle bütüncül yaklaşılmıştır.

Yapılan incelemede, onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; 335/4, 360/13 parseller "Gelişme Konut Alanı (Brüt Yoğunluğuna Göre) Orta (121-250 Kişi/Ha)" koşullarında paftasında gösterildiği şekilde plan notlarıyla bütün olarak planlanmıştır.

Söz konusu taşınmazlar için teklif edilen nazım imar plan talebi; Murat Turgutalp ve Recep Aymaz'ın red oylarına karşın diğer komisyon üyelerinin kabul oyları ile oy çokluğu ile kabul edilmiştir. Belediye Meclisine arz olunur. 13.11.2024

**BİROL ARSLAN:** Evet, komisyon başkanımıza ya da bizlere sorusu olan arkadaşım var mı? İmar komisyonundan oy çokluğu ile geldi. O halde soru yok. Oylamaya geçiyorum. Gündemimizin beşinci maddesini kabul edenler? Sayalım lütfen. On bir kabul. Reddedenler? Beş ret. Gündemimizin beşinci maddesi oy çokluğu ile kabul edilmiştir, teşekkür ederim. Gündemimizin altıncı maddesi, Belediyemiz Meclisinin 02.10.2024 tarih ve 2024/90 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na incelenmek üzere sevk edilen, Çınarlı Köyü, Pafta: H16C18D2B, H16C18C1A, H16C18D2C ada/parsel: 335/4, 360/13, 337/1-3-4-6 ilişkin "Gelişme Konut Alanı ve Ticaret Alanı" 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı ve Değişikliği hususunun görüşülmesi. Bu da yine aynı şekilde gündemimizin beşinci maddesi 1/5000, gündemimizin altıncı maddesi 1/1000. Buyurun Burçin Bey, komisyon raporumuz.

**BURÇİN SOYSAL:** Çınarlı Köyü, Pafta: H16C18D2B, H16C18C1A, H16C18D2C ada/parsel: 335/4, 360/13, 337/1-3-4-6 ilişkin "Gelişme Konut Alanı ve Ticaret Alanı" 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı ve Değişikliği teklif edilmiş olup 05.11.2024 tarih 153390 sayılı dilekçe ile 337 ada 3. 4. 6 parsellerin teklif edilen plan değişikliği dosyasından çıkarılması talep edilmiştir.

5

Belediyemiz meclisinin 02.10.2024 tarih ve 2024/90 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na incelenmek üzere sevk edilen imar planı dosyası 13.11.2024 tarihinde incelenerek sonuçlandırılmıştır, kurum ve kuruluş görüşleri tarafımızca değerlendirilmiş olup, gelişme alanında kalan son iki parsel olması sebebiyle bütüncül yaklaşmıştır.

Yapılan incelemede, 335/4, 360/13 parseller "Gelişme Konut Alanı" TAKS: 0.25, KAKS: 0.50. Ayrık Nizam-2 katlı yapılaşma koşullarında paftasında gösterildiği şekilde plan notlarıyla bütün olarak planlanmıştır.

Söz konusu taşınmazlar için teklif edilen uygulama imar plan talebi; Murat Turgutalp ve Recep Aymaz'ın red oylarına karşın diğer komisyon üyelerinin kabul oyları ile oy çokluğu ile kabul edilmiştir. Belediye Meclisine arz olunur. 13.11.2024

**BİROL ARSLAN:** Teşekkür ederim. Şimdi beşinci maddede AKP Grubunun ret verdiği maddeyi hem kamuoyunu bilgilendirmek hem de kafalarda oluşabilecek olan soru işaretlerini gidermek adına ekrana yansıttık. Burası Çınarlı Köyü tarafında, sarı bölgede olan, sarı bölgenin açıklamasını yapar mısınız Müjgan Hanım. Sarı bölge ne demektir kamuoyuna söyler misiniz teknik açıdan.

**MÜJGAN KAYALI:** Bilgi verdi.

**BİROL ARSLAN:** Takdirin mecliste olduğunu, tarla değil burası arkadaşlar. Sarı bölgede. Tabi ki vatandaş hakkını talep edecek. Bizim de görevimiz, madem bu koltuklara geldik vatandaşın hakkını vatandaşa teslim etmekten geçiyor. O yüzden biz Cumhuriyet Halk Partisi Grubu olarak bu konuyu uzun uzun değerlendirdik ve vatandaşın hakkını teslim etmeye karar verdik. Evet var mı arkadaşlar sorumuz?

**RECEP AYMAZ:** Aynı madde içerisinde 337/1-3-4-6 onu da açıklamasını yapar mısınız?

**MÜJGAN KAYALI:** Bilgi verdi.

**BİROL ARSLAN:** Peki burada yani bu gündem maddesinde tüm kurum görüşleri olumlu mu?

**MÜJGAN KAYALI:** Bilgi verdi.

**BİROL ARSLAN:** Devletin tüm kurumlarına müracaat ettik, bilgi istedik ve gelen tüm kurum görüşleri olumlu arkadaşlar. Evet, soru var mı?

**MURAT TURGUTALP:** Var Başkanım, Sayın Müdürüm şöyle, çıkmaz sokağa plan tadilatı yapılabilir mi birinci sorum bu. İkinci sorum da şu; Orman Bölge Müdürlüğü'nün verdiği izine istinaden burası imara açılabilir mi? Yani herhangi bir kadastral, 360/13 için bahsediyorum. İzinle imara açılabilir mi? Herhangi bir kadastral yol yok. 335/4'de bir problem görmedik ama ikisi aynı planda geldiği için 360/13'ü de özellikle söyledim komisyonda da.

**MÜJGAN KAYALI:** Bilgi verdi.

**BİROL ARSLAN:** Peki siz komisyondasınız, komisyonda bunu tartışmadınız mı? Peki şimdi niye yani. Yani siz zaten imar komisyonundasınız, bu toplantılara katıldınız, oradaki arkadaşlar gerekçeleri sundular ama.

**MURAT TURGUTALP:** Biz şöyle, imar komisyonu yapıldıktan sonra ilk geçen mecliste plan geri çekildi, tekrardan imar komisyonunda kalmasına karar verildi. Ama bir önceki komisyonda bu konu ile



alakalı daha önce ret verdiğimiz için tekrardan herhangi bir açıklama yapılmadan ret olarak yazıldı, geçildi başkanım. Herhangi bir tartışma olmadı bilginiz olsun.

**BİROL ARSLAN:** Evet, başka sorumuz var mı arkadaşlar? O halde gündemimizin altıncı maddesini oylarınıza sunuyorum, kabul edenler? Sayalım lütfen. On bir kabul. Reddedenler? Sayalım lütfen, beş ret. Gündemimizin altıncı maddesi oy çokluğu ile kabul edilmiştir. Gündemimizin yedinci maddesi, Burçin Bey teşekkür ediyorum. Belediyemiz Meclisi'nin 07.06.2024 tarih ve 2024/60 sayılı kararı ile Çalışma Komisyonunda görüşülmesine devam edilen, Kepez Beldesi'nin ilçe olma çalışmalarının görüşülmesi.

**MEHMET YAMAN:** Başkanım, değerli meclis. Ben, Mustafa Kemal ATATÜRK'ün emekli askeri ve Kepez Belediyesi Meclis Üyesi olarak meclisi saygı ve sevgi ile selamlıyorum.

**BİROL ARSLAN:** Teşekkür ediyoruz Sayın Başkanım.

**MEHMET YAMAN:** Komisyon raporunu okuyorum;

**TEKLİFİN ÖZÜ:** Kepez Beldesi'nin ilçe olması konusu, Belediyemiz Meclisi'nin 02.05.2024 tarih ve 2024/51 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilmiş, 07.06.2024 tarih ve 2024/60 sayılı kararı ile konunun komisyonunda incelenmesine devam edilmesi kararı alınmıştır.

**KOMİSYON İNCELEMESİ VE KARARI:** Meclisimizce incelenmek üzere Çalışma Komisyonuna havale edilen, Kepez Beldesinin ilçe olması çalışmaları neticesinde;

1. Beldemizin ilçe olması durumunda birçok kamu kurumu binalarının yapımı, personel ataması gibi durumlar sebebiyle ekonomik anlamda devlet için büyük bir mali yük oluşturacağı,
2. Kepez Beldesinin fiziki şartlarının, ilçe olması için yetersiz olması, ilçe olma koşullarını taşımaması.

Yukarıdaki sebepler doğrultusunda Kepez Beldesinin ilçe olma çalışmaları komisyon üyelerince; oy birliği ile reddedilmiştir. Belediye Meclisine arz olunur. 29.11.2024

**BİROL ARSLAN:** Teşekkür ederiz Mehmet Bey. Evet Sevgili İbrahim GÖKDENİZ'in önerisiydi. Sonra komisyon kurduk. Komisyonumuz çalıştı ama ne çıktı İbrahim Bey?

**İBRAHİM YÜKSEL GÖKDENİZ:** Başkanım, komisyonda başkanım ile beraber detaylıca değerlendirdik, bunun bize getirisi götürüsü üzerinde.

**BİROL ARSLAN:** Yani ilçe olamıyor muyuz? Benim yeşil pasaport gitti o zaman.

**İBRAHİM YÜKSEL GÖKDENİZ:** Sizin yeşil pasaport gitti.

**BİROL ARSLAN:** Yarım kilo boya alacaksın benim pasaportun üzerini boyayacaksın, yeşil yapacaksın.

**İBRAHİM YÜKSEL GÖKDENİZ:** Önümüzdeki zamanlarda çevre koşulları, nüfus artışına göre tekrar değerlendirilebilir ama şu aşamada böyle bir imkanımız yok.

**BİROL ARSLAN:** Peki hadi bakalım. Evet arkadaşlar sorumuz var mı? O halde oylamaya geçiyoruz. Gündemimizin yedinci maddesi, beldemizin ilçe olması ile ilgili komisyon raporunun kabulünü oylarınıza sunuyorum, kabul edenler? Oy birliği ile kabul edilmiştir, teşekkür ederim. Gündemimizin

sekizinci maddesi Belediyemiz Meclisinin 2025 Yılı Ocak ayında yapacağı toplantı tarihinin görüşülmesi.

**MEHMET BOYRACI:** Bilgi verdi.

**BİROL ARSLAN:** Öneriniz nedir Mehmet Bey?

**MEHMET BOYRACI:** Bilgi verdi.

**BİROL ARSLAN:** 7 Ocak Salı arkadaşlar. AKP Grubu, CHP Grubu? Evet 7 Ocak Salı günü saat 14:00? Peki oylarınıza sunuyorum, kabul edenler? Oy birliği ile kabul edilmiştir, teşekkür ederim. Evet değerli meclis üyeleri, kıymetli misafirlerimiz 2024 yılının son meclis toplantımızı gerçekleştirdik, tamamladık. Almış olduğumuz kararların Kepez'imize hayırlı olmasını diliyorum. Yeni yılın öncelikle dünyamıza barış, sağlık, umut ve huzur getirmesini diliyorum. Herkesin yeni yılını şimdiden tebrik ediyorum. Kürşat Bey seneye ocak ayı meclis toplantımızda görüşmek üzere. Bir sene sonra görüşeceğiz değil mi? Haftaya kahve içmeye bekliyorum. Recep Bey de bu ara biraz boşladı. O da kahve haklarını kullanmadı. Kürşat Bey'i biz 2024 öncesi bize transfer edeceğiz. Kapatıyorum arkadaşlar, kapattım. Sonra tutanaklara girmesin. 04.12.2024



**Birol ARSLAN**

Belediye Başkanı

**Duygu ÜNAL**

Meclis Katibi



8

**Davut YALÇIN**

Meclis Katibi

