

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
07.ARALIK.2016 TARİHLİ MECLİS KARARLARI

MECLİS ÜYELERİ

BELEDİYE BAŞKANI :Dr.Hakan Can YILMAZ	MECLİS ÜYESİ :Yahya GÖZTEPE
MECLİS ÜYESİ :Arzu ARAL	MECLİS ÜYESİ :Özgün YAVAŞ
MECLİS ÜYESİ :Necla ERSÖZ	MECLİS ÜYESİ :Sabri GÜLER
MECLİS ÜYESİ :Mehmet TALAY	MECLİS ÜYESİ :Recep YALÇIN
MECLİS KATİBİ :Gülay ELBİR USLU	MECLİS KATİBİ :Resmiye KURT

KARAR

MADDE 77: Belediye Meclisinin 02.11.2016 tarihli oturumunda Cumhuriyet Mahallesi, Celepderesi 188 ada 159 ve 160 parsellerde talep edilen ilave imar değişikliği konusunun 2016/ 72 sayılı karar ile, İmar Komisyonuna havale edilmesine, Komisyonun incelemesinin sonucunda yazılan rapor doğrultusunda Aralık Ayı meclisinde değerlendirilmesine karar verilmiş,08.11.2016 tarih 2016/3 sayılı İmar Komisyonu raporu Aralık Ayı Meclisine sunulmuştur. İmar Komisyonun raporu Meclise okundu. Komisyon raporunda;

Plan tadilatına konu parsellerin 1993 tarihinde onaylanan mülga 1/ 25000 ve 1 / 5000 Ölçekli İmar Planlarında ‘ Tarımsal Niteliği Korunacak Alanda’ kalmaları nedeniyle 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13,21 ve 22.maddeleri kapsamında Çanakkale Valiliğince (Tarım İl Müdürlüğü) yerinde inceleme ve marjinal tarım vasfında bulunduğu, çevreye zarar vermemesi ve gerekli tedbirlerin alınması şartıyla tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun görüldüğü,

Planlama alanı içerisine alınmak istenen 188 ada 159 ve 160 parsel no.lu taşınmazların 3.derece doğal sit alanı içerisinde yer aldıkları,

İmar Planı teklif edilen parsellerin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bitişiğinde, Emlak Bankası tarafından yaptırılan toplu konut alanının devamında yer aldıkları,

İlave İmar Planı içerisindeki genel kullanım alanları (park,yol,yeşil alan) DOP’un Düzenleme Ortaklık Payları yasada belirtilen % 40 oranında tutulduğunun görüldüğü,

Belediyemizde Bozcaada’nın hazırlandıktan sonra mülga edilen 1/25000 ölçekli imar planları ile Çevre Şehircilik Bakanlığı’nca yapılan Balıkesir ve Çanakkale’ye ait 1/100000 ölçekli imar planlarındaki plan hükümlerine itiraz gerekçesinde ilçemizde konut sıkıntısının çözümü için ilçe yerleşim merkezinden kopuk kentsel gelişim alanlarına Belediyenin alt yapı yatırımlarını yerine getirme noktasında zorluklar yarattığı gerçeğinden hareketle ilçede konut sıkıntısının ortadan kaldırılması ve arsa üretimi konusunda ilçe merkezi ile bütünlük arz eden ve alt yapı hizmetlerinin ulaştırılmasında maliyet yönünden sıkıntı yaratmayacak , ilçe merkezi bitişiğinde Hükümet Konağı (378 ada) ile plan tadilatı talep edilen parseller çevresindeki diğer parsellerin Uygulama İmar Planı içerisine alınarak konut sıkıntısının çözümünün ön görüldüğü,

188 ada 159 ve 160 parsellere yapılan plan tadilat teklifi ile çevrede bulunan ve bitişik konumdaki toplu konut alanı yapılaşmaları birlikte incelendiğinde, plan tadilatına konu parsellerdeki genel kullanım alanlarının parsellerin dış cephesine yansıtıldığı, konut alanı olarak belirlenen yapılaşma alanlarının birbirleriyle bitişik ve yoğun bir kütle oluşturduğu, bitişiğindeki toplu konut alanı ile uyum arz etmediğinin ön görüldüğü,

188 ada 159 ve 160 parseller ile birlikte çevrede bulunan diğer parsellerin 1/1000 ölçekli uygulama imar planına alınması durumunda plan tadilatı teklif edilen parseller için hazırlanan imar planının diğer parsellere tadilat imar yapılması durumunda uyum arz etmeyeceği, bu nedenle bu bölgede parsel bazında bireysel imar plan yapımının uygun görülmediği ,bu alanda

yapılacak imar plan tadilatının Belediyemizce hazırlanan Kentsel Tasarım Rehberinin onaylanması veya onaylanma süresi beklenmeksizin uygulama yapılacak tüm parsellerin belirlenmesinden sonra, mevcut imar planı ile uyumlu ve yol bağlantıları gözetilerek yapılmasının uygun olduğuna karar verildiği, bu hususlar çerçevesinde bireysel ve parsel bazlı ilave imar planı yapımından ziyade 188 ada 159-160-262-263-281-283 ve 289 no.lu parsellerin birlikte değerlendirilmesinin uygun görüldüğü belirtildiğinden;

Meclisimizce yapılan görüşme neticesinde; Cumhuriyet Mahallesi, Celepderesi 188 ada 159 ve 160 parsellerde talep edilen ilave imar değişikliğinin uygun olmadığına, talebin reddine oy birliği ile karar verildi.

MADDE 78: Mehmet Çağlar SEVİNÇ isimli şahsın başvuru dilekçesinden, Belediyemiz norm kadro cetvelinde yer alan Ekonomist kadrosunda görev yapmak istediği anlaşılmıştır.

Meclisimizce yapılan görüşmede; 2015 Yılı Trakya Üniversitesi İ.İ.B.F. Kamu Yönetimi Bölümü mezunu olan Mehmet Çağlar SEVİNÇ isimli şahsın iş başvuru dilekçesi meclis üyeleri tarafından olumlu görülerek, Belediyemiz Norm Kadro Standartları Cetvelinde yer alan Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne bağlı ,8595 unvan kod.lu Teknik Hizmetler sınıfında yer alan 9 dereceli Ekonomist kadrosunda görev yapmak üzere Mehmet Çağlar SEVİNÇ ile 02.01.2017 tarihinden 31.12.2017 tarihine kadar sözleşme imzalanarak, Mehmet Çağlar SEVİNÇ'in aylık ücretinin, Maliye Bakanlığı'nın 5393 Sayılı Kanun çerçevesinde çalıştırılacak personele 2017 yılı için unvan bazında belirleyeceği tavan ücretten ve 5393 Sayılı Kanun çerçevesinde çalıştırılacak tam zamanlı sözleşmeli personelin ek ödeme ve tutarlarından da ekonomist ünvanında çalışacak hizmet yılı esas alınarak karşılığı olan brüt tutardan ödenmesine oy birliği ile karar verildi.

MADDE 79 : 04.02.2015 tarih 2015/ 15 ve 01.04.2015 tarih 2015/35 sayılı Belediye meclis kararları ile Bozcaada Kalesi'nin değerlendirilmesi ile ilgili çalışma yapılmasına ve hazırlanan raporların Çanakkale Valiliği İl Kültür Müdürlüğü'ne sunulmasına karar verilmiş olup, konu tekrar meclis gündemine alınarak,

Meclisimizce yapılan görüşme neticesinde; Bozcaada Kalesi'nin kullanımına ilişkin alınan meclis kararları doğrultusunda ; konunun İmar Komisyonuna havale edilerek oluşturulacak kapsamlı raporla birlikte ,Çanakkale Valiliği İl Kültür Müdürlüğü'nden Bozcaada Kalesi'nin Belediye Başkanlığımız tarafından kullanımının talep edilmesine oy birliği ile karar verildi.

MADDE 80 : 29.11.2016 tarihli Yazı İşleri Müdürü Hakkı TURGAL imzalı müzekkere ile, Belediyemizce uygulanan 3194 Sayılı İmar Kanununun 37.maddesinde otopark ihtiyacı bulunan bina ve tesislere lüzumlu otopark yeri belirlenmedikçe yapı (inşaat-ruhsat) izni, otopark tesis edilmedikçe yapı kullanma izni verilemeyeceğinin , otopark Yönetmeliği gereğince; binayı kullananların otopark ihtiyacının bina içinde ve parselinde karşılanmasının esas olduğu, bina ön ve yan bahçe mesafelerinin otopark olarak kullanılamayacağı, parselinde otopark ihtiyacını karşılayamayanların genel ve bölgesel otoparklarda karşılanacağı, otopark yapımı içinde hesapta para biriktirilmesinin yönetmelik gereği olduğu belirtilmiştir. Yine ilgi müzekkere ile, 3194 Sayılı İmar Kanununun 37. ve 44.maddeleri gereğince; Bakanlar Kurulunca belirlenerek 01.07.1993 tarih ve 21624 Sayılı Resmi Gazetede 01.01.1994 tarihinde yürürlüğe girmek üzere ilan edilen Otopark Yönetmeliği'nin 5.maddesi gereğince; her inşaatta istenecek otopark kriterleri ve bir otopark için alınacak otopark ücreti meclisçe belirlenerek bankada açılacak otopark hesabında biriktirileceği, biriken meblağın otopark tesisi dışında başka bir amaç için kullanılamayacağı ve denetime tabi olduğu açıklanarak, konuyu mecliste değerlendirilmesi istenmektedir.

Meclisimizce yapılan görüşme neticesinde; İlgi müzekkere de belirtilen Otopark Yönetmeliği'nin Uygulanmasına dair konunun Belediye İmar Komisyonuna havale edilmesine ve oluşturulacak rapor sonrası meclis gündemine alınmasına oy birliği ile karar verildi.

MADDE 81 : Bozcaada Kent Konseyi Doğa ve Hayvan Hakları Çalışma Grubunun taleplerinin değerlendirilmesine geçildi. 30.11.2016 tarihli Bozcaada Kent Konseyi Yürütme Kurulu toplantısında görüşülerek Belediye Meclisine havale edilen Doğa ve Hayvan Hakları Çalışma Grubunun raporu madde okundu. Çalışma Grubunun raporundan ;Bozcaada'da yaşayan sokak hayvanlarının kısırlaştırma operasyonu ve çeşitli nedenlerle (hastalık, trafik kazası vs...) Çanakkale'ye veterinerlere gönderilerek tedavilerinin sağlandığı belirtilerek, 50 adet kedi-köpek kısırlaştırma ve 50 adet kedi-köpek ilaçlı tedavi bedellerinin Belediye Başkanlığımızca karşılanmasını talep ettikleri anlaşılmıştır.

Meclisimizce yapılan görüşme neticesinde; Bozcaada Kent Konseyi Doğa ve Hayvan Hakları Çalışma Grubunun taleplerinin uygun olduğuna karar verilerek, raporda belirtilen 50 adet kedi-köpek kısırlaştırma ve 50 adet kedi-köpek ilaçlı tedavi bedellerinin Belediye Başkanlığımız tarafından karşılanmasına oy birliği ile karar verildi.

MADDE 82 : Atık Su Arıtma Tesisi İkmal İnşaatı işinde kullanılmak üzere İller Bankası A.Ş. den kredi kullanılması konusunun görüşülmesine geçildi.

Meclisimizce yapılan görüşme neticesinde; Atık Su Arıtma Tesisi İkmal İnşaatı işinde kullanılmak üzere maliyetin % 50'sinin Merkezi Yönetim Bütçesine konulan Su ve Kanalizasyon Altyapı Projeleri (SUKAP) ödeneğinden, kalan % 50'sinin ise İller Bankası A.Ş.'den tahsis edilecek 1.262.600. (birmilyonikiyüztmşikibinaltıyüz) TL'lik kredi ile karşılanmasına, krediden kaynaklanacak anapara, faiz, denetim giderleri, komisyon, vergi, harç, ücret vs. ödemelerin İller Bankası A.Ş.'ce teminat olarak alınacak Belediyemiz gelirlerinden ve İller Bankası A.Ş. 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 karşılanmaması halinde, bu krediyle elde edilen tesis, inşaat ve her nevi gayrimenkul ile araç, gereç ve malzemenin, İller Bankası A.Ş.'ce talep edildiği takdirde aynı şartlarda ve talep tarihinde İller Bankası A.Ş. adına ipotek ve rehin edilmesine, İller Bankası A.Ş. ce Belediyemize kullanılacak krediye ilişkin olarak her türlü sözleşmeyi ve evrakı imzalamaya ve kredi ile ilgili devam eden işlemleri yürütmeye, Belediyemiz mülkiyetindeki her türlü gayrimenkulü İller Bankası A.Ş.'ye ipotek vermeye, Belediyemizin her türlü gelir, hak ve alacaklarını İller Bankası A.Ş. ye terhin ve temlik etmeye, Belediyemize ait her türlü ticari işletmeyi İller Bankası A.Ş.'ye rehin vermeye, İller Bankası A.Ş.'nin mevcut mevzuatı ve bunda meydana gelebilecek her türlü değişiklik çerçevesinde, Merkezi Bütçe Kanununun ilgili maddeleri uyarınca; SUKAP kapsamında yürütülecek söz konusu işte kullanılmak üzere İller Bankası A.Ş.den temin edilecek kredi için, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 68.maddesinin (d) bendinde belirlenen toplam borç stoku limitine uyma şartı aranmaksızın 5393 Sayılı Belediye Kanunu'ndaki koşulların yerine getirilmesi kaydıyla krediye konu işle ilgili her türlü işlemi yapmaya Bozcaada Belediye Başkanı Dr.Hakan Can YILMAZ'ın yetkilendirilmesine oy birliği ile karar verildi.

MADDE 83: Bozcaada Kent Hizmetleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Yönetim Kurulu üyesi Arzu ARAL imzalı dilekçe ile , Belediye Meclisinin 13.07.2016 tarih 2016/56 sayılı aynı sermaye artırımını kararının karar tarih süresi içerisinde Ticaret Sicil Memurluğu'na tescil edilemediğinden dolayı aynı kararın tekrar onaylanmasını istedikleri anlaşılmıştır.

13.07.2016 tarihli 2016 /56 sayılı karar ile;Bozcaada Kent Hizmetleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin dilekçeleri ile,Belediye Meclisininin 04.05.2016 tarih ve 2016/42 sayılı kararına istinaden; mülkiyeti Bozcaada Belediye Başkanlığı'na ait olan 278 ada 1 parseldeki taşınmazın 3 yıllık üst kullanım hakkının aynı sermaye artışı olarak Bozcaada Kent Hizmetleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne devrinin gerçekleştirilmesine karar verildiği, Bozcaada Kent Hizmetleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi 04.05.2016 tarih ve 2016/42 sayılı yazısı ile Ezine Sulh Hukuk Mahkemesi'ne başvurarak taşınmazın 3 yıllık üst kullanım hakkının nakdi değerinin bilirkişi ile tespitinin istendiği, ilgili yazıya cevaben 15.06.2016 tarihli bilirkişi raporunda ;taşınmazın 3 yıllık üst kullanım hakkının nakdi değer karşılığı olarak 59.580 TL. olarak belirlendiği belirtilerek, bu bilgiler doğrultusunda aynı sermaye artışının mecliste değerlendirilmesi istenmiş,

Meclisimizce yapılan görüşme neticesinde; 04.05.2016 tarih ve 2016/42 sayılı meclis kararı gereği; Cumhuriyet Mahallesi, Kazanlar Sokak 278 ada 1 parseldeki taşınmazın 3 yıllık üst kullanım hakkının aynı sermaye artışı olarak Bozcaada Kent Hizmetleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne devredilmiş olup, Şirket yönetim kurulunun talebi ile, Ezine Sulh Hukuk Mahkemesi tarafından görevlendirilen bilirkişi raporuna göre; taşınmazın 3 yıllık üst kullanım hakkının nakdi karşılığı 59.580 TL. olarak belirlendiği anlaşılmıştır. 3 yıllık üst kullanım hakkının nakdi karşılığı 59.580 TL. olarak belirlenen aynı sermaye artırımının onaylanmasına oy birliği ile karar verilmiş olup, aynı kararın tekrar onaylanarak,07.12.2016 tarihinden geçerli olmak üzere uygulamaya konulmasına oy birliği ile karar verildi.