

MART 2024 OLAĞAN MECLİS TOPLANTISI  
BİRİNCİ BİRLEŞİM TUTANAĞI

BİRLEŞİM TARİH VE SAATİ : 06.03.2024 – 14.00  
BELEDİYE BAŞKANI : Muhammet BALTA  
KÂTİP ÜYELER : Yusuf SAĞLAM ve Fatih SİVRİ

Vakfikebir Belediyesi Mart 2024 meclis toplantısı birinci birleşimi 06.03.2024 Çarşamba günü saat 14.00'te belediye meclis toplantı salonunda Belediye Başkanı Muhammet Balta başkanlığında toplandı.

**Gündemin 1. Maddesi:** Açılış.

**Gündemin 2. Maddesi:** Yoklama. Başkan tarafından, isim okumak suretiyle yoklama;

Başkan, toplantı tam sayısının olduğu anlaşıldı, birleşimi açıyorum dedi.

MECLİS ÜYESİNİN ADI SOYADI	İŞTİRAK	MECLİS ÜYESİNİN ADI SOYADI	İŞTİRAK
Muhammet Balta	+	Fatih Sivri	+
Ahmet Baştan	+	Havva Kurt	-
Ahmet Salih Birincioğlu	+	Metin Ali Karadeniz	-
Ali Alay	+	Okan Bilgin	+
Ali Bayram Tanrıverdi	+	Özer Aktaş	+
Enver İskenderoğlu	+	Şenol Bülbül	-
Erol Bahadır	+	Şerafettin Furuncu	+
Erdinç Kayhan	+	Yusuf Sağlam	+

Meclis başkanlığına hitaben Meclis Üyesi Şenol Bülbül'ün izin dilekçesi okundu. Meclis Üyesi Şenol Bülbül'ün izinli sayılması oy birliği ile kabul edildi. Meclis Üyesi Metin Ali Karadeniz, Havva Kurt ve Şerafettin Furuncu toplantıya katılmadı.

Önceki birleşimde alınan kararlara ilişkin tutanakta maddi hata olmadığı görüldü.

Şerafettin Furuncu toplantıya katıldı.

**Gündemin 3. Maddesi:** Kemaliye Mahallesi Gençlik Merkezi Dönüş Kavşağı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği. hususunda olduğu anlaşıldı. Konu hakkında görüş talep eden olmadı. Değerlendirmek üzere İmar Komisyonuna havale edilmesi meclisimizce oy birliği ile kabul edildi.

Komisyon çalışmalarını yapması için toplantıya 15 dakika ara verildi.

Muhammet BALTA  
Belediye Başkanı  
Meclis Başkanı

Yusuf SAĞLAM  
Katip Üye  
Meclis Üyesi

Fatih SİVRİ  
Katip Üye  
Meclis Üyesi

TARİH :06.03.2024  
BİRLEŞİM :1  
OTURUM :2  
MECLİS BAŞKANI : Muhammet BALTA  
KATİP ÜYELER : Yusuf SAĞLAM ve Fatih SİVRİ

Birinci oturuma katılan meclis üyelerinin katılımıyla ikinci oturum başladı.

İmar Komisyonunun; Vakfıkebir İlçesi Merkez ve Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında KT notasyonu ile sınırları belirlenerek tanımlanmış ve sokak silüetleri, mevcut doku, yapı kalite ve niteliği açılarından sağlık ve fen koşullarına aykırı yapılar ile kentsel hizmetlerin sunumunu engelleyen nitelikteki düzensiz sokak ve dokunun bütüncül olarak yer aldığı ve Vakfıkebir Belediyesince kütle etüdüne dönük kentsel tasarım projelerinin hazırlanacağı alanlar belirlenmiştir. Bu alanlarda, her alan kendi içinde bütüncül olarak kütle etüdüne dönük kentsel tasarım projesine konu edilecektir. Ancak, bu alanlarda bütüncül olarak kütle etüdüne dönük kentsel tasarım projelerinin hazırlanması, onaylanması ve uygulanması süreçlerinin zaman alacak olmasından dolayı, artan konut taleplerinin karşılanması mümkün olmayacağı değerlendirilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme, araştırma ve değerlendirme neticesinde;  
*Kütle Etüdüne Dönük Kentsel Tasarım Projeleri Uygulanıncaya kadar KT notasyonu ile sınırları belirlenen alanlarda yer alan;*

*a) Boş parsellerde; konut faaliyetine yönelik kısıtlılık halinin kaldırılarak konut ihtiyacının karşılanabilmesi amacıyla, "taslak proje ve aplikasyonu" ile birlikte sunulacak taleplerin öncelikle mevcut imar planı dikkate alınarak İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüzce değerlendirildikten sonra, yürürlükteki ilgili mevzuatlara aykırı olmamak kaydıyla, konut faaliyetlerine dönük, bodrum katı olmayan, tamamen sökülür takılır malzemeden inşa edilmek üzere **toplam inşaat alanı 200 m<sup>2</sup>'yi geçmeyen iki katlı tek bina**, encümen kararı ile geçici ruhsat verilerek yapılabilir.*

*b) Bu imar planı onayından önce ruhsat almış, en az subasman seviyesine gelmiş, süresi içerisinde ruhsat yenilemesi yapılmadığından ruhsatı hükümsüz hale gelmiş yapıların ruhsatlarının yeniden düzenlemesine ilişkin taleplerin, öncelikle İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüzce değerlendirildikten sonra yürürlükteki imar planı ve mevzuat hükümlerine aykırı olmamak kaydıyla **yeniden düzenlenmesine encümen kararı ile izin verilir.***

*Bu meclis kararında belirtilen hükümler kapsamında yapılacak her türlü yapının kütle etüdüne dönük kentsel tasarım projelerinin uygulaması sürecinde değerlendirilmeyeceğine, herhangi bir hak oluşturmayacağına, bedel (kamulaştırma, yıkım vb.) talep edilmeyeceğine dair yapı sahibi tarafından noterden taahhütname verilmeden inşaat ruhsatı düzenlenemez."Şeklindedir.*

Komisyon raporu hakkında konuşma talebi olmadı. Yapılan oylamada komisyondan geldiği şekliyle oy birliğiyle kabulüne ve gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi. **(Karar 1)**

İmar Komisyonunun; Belediyemiz sınırları dahilinden geçen Karadeniz Sahil Yolu, Vakfıkebir Şehir Geçişi(km:2+632,34) Kemalîye Mahallesi, Gençlik Merkezi Dönüş Kavşağı (km:0+000.00-0+075,70) - (km:0+000,00+050,48) arası ek kamulaştırma planı Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmış olup, Karayolları 10. Bölge Müdürlüğünün 14.02.2024 tarihli yazısı ile ek karayolu kamulaştırma planı sınırının imar planına işlenmesi, imar uygulamalarının karayolu kamulaştırma planına göre yapılması ve "Meclis Kararı ve Onaylı İmar Planı Değişikliği Paftaları" ile birlikte sayısal ortamda gönderilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu talebe istinaden, Kemaliye Mahallesi, Gençlik Merkezi Dönüş Kavşağı (km:0+000.00-0+075,70) - (km:0+000,00+050,48) arası kesime ait ek karayolu kamulaştırma planı sınırının imar planına işlenmesine yönelik hazırlattırılan Teklif-611049158 Plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi incelenmiştir.

Yapılan inceleme ve değerlendirme neticesinde; Karayolları 10. Bölge Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda Kemaliye Mahallesi-Gençlik Merkezi Dönüş Kavşağı (km:0+000.00-0+075,70) - (km:0+000,00+050,48) arası kesime ait ek karayolu kamulaştırma planı sınırının imar planına işlenmesine yönelik hazırlanan Teklif-611049158 plan işlem numaralı Kemaliye Mahallesi, Gençlik Merkezi Dönüş Kavşağı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi hakkında konuşma talebi olmadı. Yapılan oylamada komisyondan geldiği şekliyle oy birliğiyle kabulüne ve gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi. **(Karar 2)**

Söz almak isteyenler soruldu.

Meclis Üyesi Ahmet Salih Birincioğlu: Çavuşlu Mahallesinde engelli çocuğu olan Aydın Bey, yollarının kötü olduğunu ve çocuğunla zorluk çektiğini söyledi, gerekli yardımı yapabilir miyiz.

Taşlıyatak ve Taşboğazı yayalalarında bulunan evlere ayı saldırıp hasar vermiştir. Yollarını açabilirmiyiz.

Şerafettin Furuncu: Bu dönem içinde birlik beraberlik içinde güzel bir çalışmalar yaptık, herkes hakkını helal etsin benden yana varsa helal olsun.

Belediye Başkanı tarafından çalışma arkadaşları meclis üyelerine teşekkür plaketi verildi.

Toplantı sona ermiştir.06.03.2024

Muhammet BALTA  
Belediye Başkanı  
Meclis Başkanı

Yusuf SAĞLAM  
Katip Üye  
Meclis Üyesi

Fatih SİVRİ  
Katip Üye  
Meclis Üyesi