

T.C.  
ÇANAKKALE İL BELEDİYESİ  
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 1(2024)  
Toplantı : 3  
Birleşim : 1

Oturum : 1  
Karar Tarihi : 01.11.2024  
Karar No : 120

**Karar Özeti:**

Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 129034 sayılı ve 04.11.2024 tarihli teklifi;

**KARAR**

İlimiz, Merkez İlçe, Karacaören Köyü 165 ada 4 parsel nolu taşınmazın bitişiğinde bulunan devlet hüküm ve tasarrufu altındaki tespit harici söz konusu planlama alanı İzmir- Bursa yolu üzerinde Otogar ve Yeni Mezarlık Alanının kuzeyinde Avek Otomotiv Tesislerinin bitişiğinde konumlanmaktadır. Çanakkale Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğü'nün ilgi yazı ekinde gönderilen yazıda belirtildiği üzere; 'İlimiz, Merkez İlçe, Karacaören Köyünde bulunan 165 ada 4 nolu taşınmazın güneyinde kalan, mevcutta Belediye Hizmet Alanı olarak planlı, devlet hüküm ve tasarrufu altındaki 2.107,76 m<sup>2</sup>'lik tescil harici alanın 'Turizm+ Ticaret Alanı' amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatının yapılması talep edilmektedir.

09.09.2024 tarih 37982 kayıt sayılı dilekçe ile Milli Emlak Müdürlüğünün yazısına ek olarak plan tadilatı dosyası idaremize iletilmiştir.

Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında; söz konusu planlama alanı kısmen 'Belediye hizmet Alanı' ve kısmen Çanakkale 1. İdare Mahkemesi 2023/577 sayılı kararı ile iptal edilen meclis kararı ile plansız kalan alanda yer almaktadır.

İlgili plan teklifi dosyası; plan paftaları, rapor ve ekleri ile ilgili olarak idaremizce yapılan teknik incelemede; Hazırlanan 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı ve nazım imar planı tadilatı ile; mevcut belediye hizmet alanı ve plansız alan fonksiyonları düzenlenerek, 'ticaret+turizm alanı', Belediye hizmet alanı ve park alanı olarak planlanması önerilmektedir. 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı ve uygulama imar planı tadilatı ile; E:0.50, Hmax:9.50 yapılanma koşulunda 'belediye hizmet alanı' olarak planlı 3.493 m<sup>2</sup>'lik alanın; 165 ada 4 parsel bitişiğinde kalan 2.107,76 m<sup>2</sup>'lik kısmının yapılanma koşulları korunarak E:0.50, Yençok: 9.50 m yapılanma koşulunda 'Turizm +Ticaret Alanı' olması, mevcut belediye hizmet alanının kalan kısmı ve plansız alanın bir kısmı ilgili mahkeme kararı öncesi mevcut plandaki alan korunarak, toplam 3.493 m<sup>2</sup> lik alan 'Belediye Hizmet Alanı' ve plansız alanın 5.379 m<sup>2</sup>'lik kısmı park alanı olarak planlanması önerilmektedir.

3194 sayılı İmar Kanunu Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21. maddesinde belirtildiği üzere 'onaylı jeolojik- jeoteknik veya mikro bölgeleme etüt raporu bulunmayan alanlarda imar planları hazırlanamaz.'; 24. maddesinde 'Uygulama imar planlarının hazırlanması sürecinde, aşağıda genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veriler elde edilir; bu veriler kapsamında aşağıdaki analiz ve araştırmalar yapılır; i) Afet tehlikelerinin dikkate alındığı yerleşime uygunluk durumunu belirlemeye yönelik jeolojik etütler.' denilmektedir. 21. ve 24. maddelerde belirtildiği üzere ilgili etüt raporlarının dosya eki olarak sunulması gerekmektedir. Ayrıca; nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planları hazırlanması sürecinde, 'İlgili kurum ve kuruluşlardan veriler elde edilir; bu veriler kapsamında analiz ve araştırmalar yapılır' denilmektedir. Yapılan incelemede ilgili etüt ve çalışmaların dosya ekinde yer almadığı görülmüştür.

Bahse konu İlimiz, Merkez İlçe, Karacaören Köyü, H16C 10D 4C paftada tespit harici alanda 1/5000 Ölçekli ilave nazım imar planı ve nazım imar plan değişikliği ile 1/1000 Ölçekli ilave uygulama imar planı ve uygulama imar planı değişikliği tekliflerinin; 5393 sayılı Belediye Kanununun 20. Maddesi uyarınca yapılacak olan 2024 yılı, Kasım Meclis Toplantısı oturumunda görüşülmek üzere yukarıda sunulan; aynı kanununun 21. Maddesine göre gündeme alınarak Meclis İmar Komisyonuna havale edilmesine yapılan açık oylamada oybirliği ile karar verildi.

Başkan

Muharrem ERKEK  
Belediye Başkanı

Katip

Nigar Etizer KARACIK  
Belediye Meclis Üyesi

Katip

Öznur Benderlioğlu DOĞANGÜN  
Belediye Meclis Üyesi

*Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.*

**T.C.**  
**ÇANAKKALE İL BELEDİYESİ**  
**BELEDİYE MECLİSİ**

**Dönem(Yıl) :** 1(2024)  
**Toplantı :** 3  
**Birleşim :** 1

**Oturum :** 1  
**Karar Tarihi :** 01.11.2024  
**Karar No :** 120

**Karar Özeti:**

Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 129034 sayılı ve 04.11.2024 tarihli teklifi;

**KARAR**

Yapılan oylamada ; Muharrem Erkek, Bülent Şarlan, Öznur Benderlioğlu Doğangün, Nigar Etizer Karacık, Burcu Özgen Demir, Umut Karagöz, Deniz Hazal Uysal, Hanifi Araz , Fatma Kaynaş, Egemen Ergun, Simge Kutlu, İrfan Dehmen, Sevda Yıldız, Muhammed Güngör, Nurcan Bingöl, Ercüment Furuncu, Metin Değirmenci, Mustafa Alptuğ Akkoca, Emirhan Şahbaz, Pelin Turhan Erkan, Koray Kayhan, Gülçin Semizoğlu, Kerem Özer, Slavica Uzan, Hasan Alper Akkoca, Elif Abacıoğlu Bıyıklı, Ergin Sezen, Özlem Karadayı, Mehmet Özkurnaz, Hakan Çetin, Ercan Vatan, KABUL oyu kullanmışlardır.

Başkan

Muharrem ERKEK  
Belediye Başkanı

Katip

Nigar Etizer KARACIK  
Belediye Meclis Üyesi

Katip

Öznur Benderlioğlu DOĞANGÜN  
Belediye Meclis Üyesi

*Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.*