

AYVALIK BELEDİYE MECLİSİNİN 01.10.2025 ÇARŞAMBA GÜNÜ SAAT 10.00'DA YAPMIŞ OLDUĞU TOPLANTIYA AİT KARAR ÖZETLERİDİR.

KARAR TARİHİ : 01.10.2025

BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDEN ÜYELER: Mesut ERGİN, Zafer Abdi GÖKÇEN, Evren DURAK, M.İbrahim MÜHÜRDAOĞLU, 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 BACAKSIZOĞLU, Bedriye BAYSAL, Betül AKIN, Alihan TAVŞAN.

TOPLANTIYA KATILMAYANLAR:

Emir ARCAN, Semih VAROL, Ali UÇAKER, Ali JALE, Evren DURAK, Zafer Abdi GÖKÇEN, Bedriye BAYSAL ve Kamil AY

191. Sayılı Karar: Mazeretleri sebebiyle toplantıya katılamayacaklarını, 29.09.2025 tarih ve 34116 sayılı dilekçesi ile belirten Meclis Üyesi Emir ARCAN, 01.10.2025 tarih ve 34488 sayılı dilekçesi ile belirten Meclis Üyesi Semih VAROL, 01.10.2025 tarih ve 34491 sayılı dilekçesi ile belirten Meclis Üyesi Ali UÇAKER, 01.10.2025 tarih ve 34492 sayılı dilekçesi ile belirten Meclis Üyesi Ali JALE, 01.10.2025 tarih ve 34493 sayılı dilekçesi ile belirten Meclis Üyesi Evren DURAK, 01.10.2025 tarih ve 34495 sayılı dilekçesi ile belirten Meclis Üyesi Zafer Abdi GÖKÇEN, 01.10.2025 tarih ve 34496 sayılı dilekçesi ile belirten Meclis Üyesi Bedriye BAYSAL ve 01.10.2025 tarih ve 34497 sayılı dilekçesi ile belirten Meclis Üyesi Kamil AY'ın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 32. Maddesi'ne istinaden izinli sayılmalarına, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b Maddesi'ne istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

192. Sayılı Karar: 03.09.2025 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.

193. Sayılı Karar: 2026 Mali Yılı ve İzleyen İki Yıla Ait Gelir ve Gider Bütçesi, 2026 Mali Yılı Gelir Tarifesi ve 2026 Mali Yılı Performans Programının incelenmek üzere plan ve bütçe komisyonuna havalesine, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b Maddesi'ne istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

194. Sayılı Karar: Belediyemiz bünyesinde görevli kadrolu işçi ve memur personel maaşlarının ödenmesi amacıyla Türkiye İş Bankası nezdinde Ayvalık Belediye Başkanlığı adına açılan TR980006400000121201066843 İBAN numaralı vadesiz hesabın "Maaş Hesabı" olarak tanımlanmasına ve bu hesabın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15'inci maddesinin son fıkrasına istinaden kamu hizmetine tahsis edilmesine, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b Maddesi'ne istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

195. Sayılı Karar: Ayvalık ilçesinin turizm potansiyelini uluslararası fuarlarda tanıtmak ve rekabet gücünü artırmak amacıyla, Ayvalık Turizm Geliştirme Birliği (AYTUGEB) ve Ayvalık Belediyesi adına AYTUGEB Genel Sekreteri Ümit ÖZGÜLTEKİN'in yurt dışı fuarlara görevlendirilmesine, yurt dışı seyahatlerini gerçekleştirebilmesi amacıyla 5682 Sayılı Pasaport Kanunu'nun 14/B maddesi uyarınca, fuar tarihlerini kapsayacak şekilde Hizmet Pasaportu (Gri Pasaport) alabilmesi için gerekli işlemlerin yapılmasına, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b Maddesi'ne istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

196. Sayılı Karar: İlçemiz Sakarya Mahallesi 2068 ada 4 parsel, 2070 ada 1 parsel, 2071 ada 1 parsel, 2072 ada 1 parsel ve 1780 ada 11 parsel ile Fethiye Mahallesi 804 ada 22-38-39-52 parsellerde kayıtlı taşınmazlar ile alakalı hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ilişkin konunun incelenmek üzere İmar Komisyonuna havalesine, Meclis Çalışma Yönetmeliğinin 13/b maddesine istinaden işaretlerle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

197. Sayılı Karar: İlçemiz, mülga Küçükköy Belediyesi'nin 1994/16 sayılı meclis kararında geçen Kıyı Kanunu'na istinaden kısmi yapılaşma bölgeleri arasında yer almayan 13ÖII(13OII) paftası ile alakalı 3621 sayılı Kıyı Kanunu, Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik'in 4. maddesine istinaden kısmi yapılaşma kararının onaylanmasına ilişkin konunun incelenmek üzere İmar Komisyonuna havalesine, Meclis Çalışma Yönetmeliğinin 13/b maddesine istinaden işaretlerle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

198. Sayılı Karar: İlçemizde faaliyet gösteren, Turyol A.Ş. Deniz Taşımacılığı, Jalem Tur Deniz Taşımacılığı ve Uğur Jale Deniz Taşımacılığı firmalarının talepleri ve ilçemiz ekonomisine katkıda bulunmak amacıyla, 15 Ekim 2025 – 30 Nisan 2026 tarihleri arasında yalnızca Midilli-Ayvalık-Midilli hattındaki Perşembe akşam seferleri için geçerli olacak şekilde 2025 Mali Yılı Gelir Tarife Cetveli'nde İşletme ve İştirakler Müdürlüğü bünyesinde bulunan Liman İşletmesi tarifelerinde "Giden Yolcu Ücreti" olarak tahsil edilen tutarın alınmamasına, bu hususta düzenlenen plan ve bütçe komisyonu raporunun kabulüne, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b Maddesi'ne istinaden işaretlerle yapılan oylamada; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

199. Sayılı Karar: Küçükköy Mahallesi 101 ada 103 parselde kayıtlı mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait taşınmazın 18.438 m² alanında 2011 yılında onaylanan Sarımsaklı Tabiat Parkı ile alakalı hazırlanan gelişme planına esas kurum görüşü talebine ilişkin aşağıda belirtilen maddelerin plan hükümlerine ilave edilmesi gerekmektedir.

- CANLILARIN HUZUR VE SÜKUNETİNİ, BEDEN VE RUH SAĞLIĞINI BOZACAK GÜRÜLTÜLERİN GÜRÜLTÜ KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE KONTROL ALTINA ALINMASI ZORUNLUDUR.

- 3194 SAYILI İMAR KANUNU HÜKÜMLERİNE GÖRE 1/1.000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI HAZIRLANMADAN, AĞAÇ RÖLEVELİ 1/500 VE 1/200 ÖLÇEKLİ PLANKOTE ÜZERİNDE UYGULAMA PROJELERİ ÇİZİLMEYEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

- DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜNÜ TAHRİP EDİCİ VE YABAN HAYATINI TEHDİT EDEBİLECEK FAALİYETLERE İZİN VERİLMEZ.

- YENİ TRAFİK YOLU VE OTOPARK OLUŞTURULAMAZ. YOL VE OTOPARK ALANLARINDA, DOĞAL MALZEME DIŞINDA KAPLAMA YAPILAMAZ.

Sarımsaklı Tabiat Parkı ile ilgili hazırlanan gelişme planının, bahsi geçen maddelerin plan hükümlerine işlenmesi koşuluyla uygun olduğuna, aksi takdirde (plan hükümlerine işlenmemesi halinde) uygun olmayacağına, bu hususta düzenlenen imar komisyon raporunun okunduğu şekliyle kabulüne, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b Maddesi'ne istinaden işaretlerle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

200. Sayılı Karar: Altınova Mahallesi 246 ada 14 parselde kayıtlı mülkiyeti Kamu Ortak Malı olan mera vasıflı, üzerinde hâlihazırda mevcut içme suyu kuyuların bulunduğu taşınmazın 591 m² alanının, içme suyu kuyusu ve içme suyu iletim hattı olarak 4342 sayılı Mera Kanunu'nun 14' üncü maddesi (c) bendine istinaden Balıkesir Su ve Kanalizasyon İdaresi Müdürlüğü'ne tahsisi için tahsis amacı değişikliğinin uygun olduğuna, bu hususta düzenlenen imar komisyon raporunun okunduğu şekliyle kabulüne, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b Maddesi'ne istinaden işaretlerle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

201. Sayılı Karar: Aliçetinkaya Mahallesi 2109 ada 6-7-8-9 parsellerde, 1857 ada 8 parselde, 1805 ada 1 parselde, 150 Evler Mahallesi 1910 ada 3-4-5-6 parsellerde, 2090 ada 1-3 parsellerde, 1690 ada 4 parselde kayıtlı taşınmazlar ile alakalı 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine esas görüş talebi ile alakalı yapılan incelemede; Sultan Abdülmecit Han Bin Sultan Mahmud Han Vakfı mülkiyetinde olan, üzerinde her hafta Pazar günleri kurulan pazar alanının bulunduğu taşınmazlar ile çevresinde yer alan Belediyemiz mülkiyetinde ve Maliye Hazinesi mülkiyetinde olan taşınmazları kapsayan mevcut imar planlarında park ve yeşil gösterilen alanları azaltmadan ticaret alanı önererek pazarın bulunduğu alanın kamuya terkini sağlayan öneri 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğinin uygun olduğuna, değişikliğin onayı için Balıkesir Büyükşehir Belediyesi'ne iletilmesine, 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.

202. Sayılı Karar: Altınova Mahallesi Uzungöl Mevkii'nde yer alan dere ve çevresi ile alakalı 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine esas görüş talebine ilişkin konun daha detaylı incelenebilmesi için imar komisyonuna bir sonraki meclis toplantısına kadar süre verilmesine, 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.

203. Sayılı Karar: Küçükköy Mahallesi 308 ada 5 parselde kayıtlı taşınmaz ile alakalı 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine esas görüş talebine ilişkin konun daha detaylı incelenebilmesi için imar komisyonuna bir sonraki meclis toplantısına kadar süre verilmesine, 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.

204. Sayılı Karar: Altınova Mahallesi 323 ada 122-123-125-126 parsellerde kayıtlı taşınmazlar ile alakalı 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine esas görüş talebine ilişkin yapılan incelemede, mevcut imar planlarında yol ve yeşil alan lejantlarına sahip alanda, yeşil alan miktarını azaltmadan ve yolların düzenlenmesi ile birlikte Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirtilen asgari miktara uygun sağlık alanı önerilen 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğinin uygun olduğuna, değişikliğin onayı için Balıkesir Büyükşehir Belediyesi'ne iletilmesine, 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.

205. Sayılı Karar: Aliçetinkaya Mahallesi 2109 ada 14-30-31 parsellerde kayıtlı taşınmazlar ile alakalı UİP-101107404 pin numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine esas görüş talebine ilişkin yapılan incelemede, Belediyemizce hazırlanan nazım imar plan değişikliğinin Balıkesir Büyükşehir Belediyesi'nin 12.08.2025 tarihli, 488 sayılı meclis kararı ile onaylandığı görülmüştür.

Söz konusu nazım imar planına uygun olarak, mevcut uygulama imar planında yer alan yeşil alan miktarını koruyarak, mevcut trafik kavşaklarını plana işleyerek, E:1.20 Yençok:3 kat yapılanma koşullarına tabi resmi kurum alanı öneren UİP-101107404 pin numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğinin 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.

206. Sayılı Karar: Hamdibey Mahallesi, 402 ada, 3-16 parsellerde kayıtlı taşınmazlar ile alakalı KUIP-101093686 pin numaralı 1/500 ölçekli Ayvalık Kentsel Sit Koruma Amaçlı İmar Plan Değişikliğine ilişkin yapılan incelemede mevcut 1/500 ölçekli koruma amaçlı imar planında 3 parselde mevcut bina lejantı bulunduğu, 16 parselde ise 65 m² taban alanlı öneri bina lejantı bulunduğu görülmüştür. Ancak 16 parselin plana göre cephe aldığı yolda özel mülkiyete tabi 28 ve 29 nolu parseller olduğu ve kamulaştırılmadığı anlaşılmıştır.

Mevcut koruma amaçlı imar planlarımızın onayı üzerinden 30 yıl geçmesi ve nazım imar planları ile uyumlu olmaması sebebi ile koruma amaçlı imar planlarında revizyon çalışmaları yapılmaktadır. Kentsel sit dokusunun yapılacak plan analizlerine göre korunmasının daha uygun olması sebebi ile mevcut dokuda yer alan parsellerin tamamının kamulaştırılmasının bu aşamada uygun olmadığı değerlendirilmektedir.

16 parsel nolu taşınmazın yola cephesi olmaması sebebi ile iki taşınmazın tevhid, tevhit ile beraber 87 m² taban alanlı tek yapı olarak öneri bina lejantı getirilmek istenmektedir.

36 m² taban alanına sahip mevcut bina ve 65 m² öneri binaya karşılık, 87 m² öneri bina getirerek yapı yoğunluğunun düşmesi ve taşınmazın yola cephesi hale gelmesi sebebi ile BKK'nın 26.03.2025 tarihli, 7004 sayılı kararı ve Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.07.2025 tarihli, 430 sayılı kararı ile onaylanan KUIP-101093686 pin numaralı 1/500 ölçekli koruma amaçlı imar plan değişikliğinin 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.

207. Sayılı Karar: Sakarya Mahallesi 364 ada 11-12 parsellerde kayıtlı taşınmazlar ile alakalı KUIP-101055768 pin numaralı 1/500 ölçekli Ayvalık Kentsel Sit Koruma Amaçlı İmar Plan Değişikliğine ilişkin yapılan incelemede mevcut imar planında zorunlu tevhit çizgisi ile birbiriyle şuyulu olan 11 ve 12 parseller üzerlerinde 64 m² taban alanına sahip öneri bina lejantlı tek yapı kitlesi ile planlanmıştır.

Plan değişikliği önerisi ile üzerinde 1957 yılı öncesi yapı bulunan 12 parselde mevcut yapı lejantı getirilmesi, 11 parselde ise mevcut yapı taban alanı olan 31 m² alandan geri kalan 33 m² taban alanlı öneri bina lejantı getirilmesi hedeflenmektedir.

Söz konusu plan değişikliğinin yoğunluk arttırmaması ve mevcut kentsel dokunun korunarak dokuya müdahaleyi engellemesi sebebi ile BKVKK'nın 26.03.2025 tarihli, 6999 sayılı kararı ile ve Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.07.2025 tarihli, 431 sayılı kararı ile onaylanan KUIP-101055768 pin numaralı 1/500 ölçekli koruma amaçlı imar plan değişikliğinin 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.

208. Sayılı Karar: Sahilkent Mahallesi 1343 ada 7 parselde kayıtlı taşınmaz ile alakalı UIP-101107638 pin numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliğine ilişkin yapılan incelemede mevcut imar planında yer alan ticaret alanında, plan üzerinde nizam belirtmemesi durumunda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'ne göre ayrıklı nizam koşulları geçerli olduğundan, çekme mesafelerine uyması gerektiğinde yapılaşmaya müsait alan kalmamaktadır. Bu sebeple nizam değişikliği önerilerek blok nizamda, mevcut planda verilen E:0.50 yoğunluğu aşmayarak 18.90 m*9.75 m ölçülerde blok işlemek istenmektedir. Mevcut planda verilen hmax:4.50 m yüksekliğin Yençok:4.50 m önerilerek değiştirilmediği görölmüştür.

Söz konusu plan değişikliğinin yoğunluk arttırmaması ve komşu parselleri ile çekme mesafesini koruması sebebi ile UIP-101107638 pin numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğinin 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.

209. Sayılı Karar: Altınova Mahallesi 767 ada 1 parselde kayıtlı taşınmaz ile alakalı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliğine ilişkin konun daha detaylı incelenebilmesi için imar komisyonuna bir sonraki meclis toplantısına kadar süre verilmesine, 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.

210. Sayılı Karar: İlçemiz sınırları içerisinde hali hazırda yapılmış bulunan veya yeni yapılacak ticari veya konut nitelikli bağımsız bölüme ait pergola (sundurma) ve çardak gibi yapıların yapımının mevzuat ve şehir estetiğine uygun şekilde teşekkölünü sağlamak ve şehirde yapısal-fiziksel bütönlüğü sağlamak için uygulanacak usul ve esasları belirlemek amacıyla aşağıda bahsedilen "Pergola (Sundurma) Hakkında Usul ve Esaslara Dair Düzenleme'nin" 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.