

AYVALIK BELEDİYE MECLİSİNİN 04.03.2026 ÇARŞAMBA GÜNÜ SAAT 10.00'DA YAPMIŞ OLDUĞU TOPLANTIYA AİT KARAR ÖZETLERİDİR.

KARAR TARİHİ : 04.03.2026

BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDEN ÜYELER: Mesut ERGİN, Zafer Abdi GÖKÇEN, Evren DURAK, M.İbrahim MÜHÜR DAROĞLU, 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 BACA KSIZOĞLU, Bedriye BAYSAL, Betül AKIN, Alihan TAVŞAN.

TOPLANTIYA KATILMAYANLAR:

Belediye Başkanı Mesut ERGİN, Meclis Üyeleri: Alihan TAVŞAN, Faruk AKKOYUNLU, Dilek SARAÇOĞLU, Aytaç DAL ve Havva TAYLAN

55. Sayılı Karar: Mazeretleri sebebiyle toplantıya katılamayacaklarını bildiren Belediye Başkanı Mesut ERGİN (04.03.2026 tarih ve 8100 sayılı dilekçesi) ile Meclis Üyeleri Alihan TAVŞAN (04.03.2026 tarih ve 8195 sayılı dilekçesi), Faruk AKKOYUNLU (04.03.2026 tarih ve 8196 sayılı dilekçesi), Dilek SARAÇOĞLU (04.03.2026 tarih ve 8197 sayılı dilekçesi), Aytaç DAL (04.03.2026 tarih ve 8198 sayılı dilekçesi) ve Havva TAYLAN'ın (04.03.2026 tarih ve 8199 sayılı dilekçesi); 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.

56. Sayılı Karar: 04.02.2026 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.

57. Sayılı Karar: İlçemiz Namıkkemal Mahallesi 1426 ada 4 parsel üzerinde BASKİ Genel Müdürlüğü'nce planlanan "terfi merkezi" yapımına yönelik hazırlanan koruma amaçlı imar planı değişikliği teklifine ilişkin konunun incelenmek üzere İmar Komisyonuna havalesine, Meclis Çalışma Yönetmeliğinin 13/b maddesine istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

58. Sayılı Karar: İlçemiz Aliçetinkaya Mahallesi 858 ada 13 parsel güneyindeki kamuya terk alanda oluşturulması planlanan "bölge regülatörü" yer seçimi hakkında AKSA Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.'den gelen kurum görüşü talebine ilişkin konunun incelenmek üzere İmar Komisyonuna havalesine, Meclis Çalışma Yönetmeliğinin 13/b maddesine istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

59. Sayılı Karar: İlçemiz Sakarya Mahallesi 364 ada 11-12 parseller ile Hamdibey Mahallesi 402 ada 3-16 parsellere ilişkin 2025/206 ve 2025/207 sayılı Meclis Kararları ile onaylanan plan değişikliğinin; yoğunluk ve kat artışı getirmemesi nedeniyle Değer Artış Payından (DAP) muaf olduğuna dair güncel yönetmelik uyarınca karar alınmasına ilişkin konunun incelenmek üzere İmar Komisyonuna havalesine, Meclis Çalışma Yönetmeliğinin 13/b maddesine istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

60. Sayılı Karar: İlçemiz Sahilkent Mahallesi 2166 ada 5-6 parsellere ilişkin 2025/190 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan plan değişikliğinin; yoğunluk ve kat artışı getirmemesi nedeniyle Değer Artış Payından (DAP) muaf olduğuna dair güncel yönetmelik uyarınca karar alınmasına ilişkin konunun incelenmek üzere İmar Komisyonuna havalesine, Meclis Çalışma Yönetmeliğinin 13/b maddesine istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

61. Sayılı Karar: İlçemiz Fethiye Mahallesi 472 ada 4 parselde kayıtlı taşınmaz ile alakalı 2026/30 sayılı Meclis Kararı ile kabul edilen 1/500 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliğinin; 1/1000 ölçekli planı da kapsayacak şekilde revize edilmesine ilişkin konunun incelenmek üzere İmar Komisyonuna havalesine, Meclis Çalışma Yönetmeliğinin 13/b maddesine istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

62. Sayılı Karar: İlçemiz Aliçetinkaya Mahallesi 1870 ada 1 parselde kayıtlı taşınmaz ile alakalı hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifine ilişkin konunun incelenmek üzere İmar Komisyonuna havalesine, Meclis Çalışma Yönetmeliğinin 13/b maddesine istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

63. Sayılı Karar: 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (m) bendi uyarınca; Ayvalık Belediyesi Özel Kalem Müdürlüğü Yönetmeliği ile bu hususta hazırlanan temel haklar ve hukuk komisyonu raporunun kabulüne, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b Maddesi'ne istinaden işaretle yapılan oylamada; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

64. Sayılı Karar: İlçemiz Bağyüzü Mahallesi 113 Ada 6 Parsel üzerinde bulunan taşınmazın, 3194 sayılı İmar Kanununun Geçici 16. maddesi uyarınca alınan Yapı Kayıt Belgesine istinaden satış talebi değerlendirilmiştir. İlgili yönetmeliğin "Belediyelerin özel mülkiyetinde olan taşınmazlar... rayiç bedel üzerinden belediyelerce doğrudan bunlara satılır" hükmü uyarınca satış işleminin mümkün olduğu görülmüştür. Ancak, taşınmaza ilişkin kıymet takdir işlemlerinin devam etmesi nedeniyle, çalışmaların tamamlanması amacıyla dosyanın komisyonda kalmasına ve komisyona ek süre verilmesine, bu hususta hazırlanan plan ve bütçe komisyonu raporunun kabulüne, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b Maddesi'ne istinaden işaretle yapılan oylamada; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

65. Sayılı Karar: Meclis gündeminin 2'nci maddesinde görüşülerek İmar Komisyonu'na havale edilen; İlçemiz Aliçetinkaya Mahallesi 858 ada 13 parsel güneyindeki kamuya terk alanda oluşturulması planlanan "bölge regülatörü" yer seçimi hakkında AKSA Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.'nin kurum görüşü talebine ilişkin hazırlanan imar komisyonu raporunun, meclis gündemine 14'üncü madde olarak ilave edilmesine; Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b maddesi uyarınca yapılan işaretle oylama neticesinde, mevcudun oy birliği ile kabul edilmiştir.

66. Sayılı Karar: Altınova Mahallesi 323 ada 122-123-125-126 parsellerde kayıtlı taşınmazlara ilişkin UİP-101125439 PİN numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifine ilişkin yapılan inceleme neticesinde; söz konusu alanda yeşil alan miktarını azaltmadan ve yolların düzenlenmesi ile birlikte, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirtilen asgari standartlara uygun bir "Sağlık Alanı" oluşturulmasını öngören 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin, Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.11.2025 tarih ve 851 sayılı kararı ile onaylandığı görülmüştür.

Üst ölçekli plana uygun olarak hazırlanan ve yeşil alan miktarını koruyarak yaklaşık 757 m² yüzölçümlü "aile sağlığı merkezi" kullanım kararı getiren plan değişikliğinin; taşınmazların kamu mülkiyetinde olması sebebiyle "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Uygulama Yönetmeliği'nin 7.2. maddesi uyarınca DAP işlemlerine tabi tutulmaması ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.b. maddesine istinaden onaylanmasının uygun olduğuna, bu hususta hazırlanan imar komisyon raporunun okunduğu şekliyle kabulüne, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b Maddesi'ne istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

67. Sayılı Karar: Aliçetinkaya Mahallesi 2109 ada 14-30-31 parsellerde kayıtlı taşınmazlara ilişkin UİP-101107404 PİN numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin askı süresi içerisinde Ayvalık Milli Emlak Müdürlüğü'nce yapılan 1 adet itiraza konu plan değişikliğinin; mevcut yeşil alan miktarını koruduğu, mevcut trafik kavşaklarını plana işlediği ve E:1.20, Yençok: 3 Kat yapılanma koşullarına tabi "Resmi Kurum Alanı" kullanım kararı getirdiği görülmüştür.

Ancak, itirazın Meclis gündemine sevki sonrasında Ayvalık Milli Emlak Müdürlüğü'nün 14839374 sayılı yeni yazısı ile plan değişikliğini uygun bulduğunu bildirmesi üzerine, söz konusu itirazdan vazgeçildiği anlaşılmıştır.

Bu kapsamda; değerlendirilecek aktif bir itiraz bulunmaması sebebiyle konunun ilgili müdürlüğüne iade edilmesinin uygun olduğuna, bu hususta hazırlanan imar komisyon raporunun okunduğu şekliyle kabulüne, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b Maddesi'ne istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

68. Sayılı Karar: Küçükköy Mahallesi'nde doğal sit alanları dışında yer alan taşınmazlara ilişkin UİP-001125438 PİN numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonu teklifi ile alakalı yapılan inceleme neticesinde; mevcut 1/1000 ölçekli Küçükköy Koruma Amaçlı İmar Planlarının 2011 yılında başlayan revizyon çalışmaları sonucunda, sit alanlarının yeniden irdelenmesiyle doğal sit alanları dışında kalan yaklaşık 57 hektar büyüklüğündeki alanın çalışmalarının tamamlandığı görülmüştür. Bu alanlara esas teşkil eden 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı revizyonunun, Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 25.03.2025 tarihli ve 176 sayılı kararı ile onaylandığının ve askı işlemlerinin tamamlandığının görülmesi üzerine, hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonu teklifinin, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.b. maddesine istinaden onaylanmasının uygun olduğuna, bu hususta hazırlanan imar komisyon raporunun okunduğu şekliyle kabulüne, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b Maddesi'ne istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

69. Sayılı Karar: Tıfıllar Mahallesi 144 ada 12 parsel ve 145 ada 31 parselde kayıtlı taşınmazlara ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına esas görüş talebi ile alakalı yapılan inceleme neticesinde; söz konusu taşınmazlar üzerinde "Enerji Üretim Alanı" ile "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" lejantlarının önerildiği görülmüştür. Yapılan teknik değerlendirmede; 1/1000 ölçekli uygulama imar planı taslaklarında önerilen 0.50 emsal değerinin yanı sıra tarımsal alanlar için Yençok: 10.50 m, enerji alanı için Yençok: 7.50 m olarak belirlenen yapılanma koşullarının, Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 6. Bölümünde izin verilen sınırların üzerinde olduğu tespit edilmiştir. Bu yoğunluk artışının bölgedeki tarımsal faaliyetleri verimsizleştireceği öngörülmektedir. Ayrıca, bahse konu alanın belediyemiz altyapı hizmet noktalarına uzak mesafede bulunması ve bu bölgeye yönelik bir hizmet programının mevcut olmaması hususları da dikkate alındığında, söz konusu nazım imar plan teklifinin uygun olmadığına, bu hususta hazırlanan imar komisyon raporunun okunduğu şekliyle kabulüne, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b Maddesi'ne istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

70. Sayılı Karar: Altınova Mahallesi 687 ada 1 parselde kayıtlı taşınmaz ile alakalı 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ilişkin konunun teknik detaylarının daha kapsamlı incelenebilmesi ve sağlıklı bir değerlendirme yapılabilmesi amacıyla dosyanın komisyonda kalmasına ve komisyona ek süre verilmesine, bu hususta hazırlanan imar komisyon raporunun okunduğu şekliyle kabulüne, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b Maddesi'ne istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

71. Sayılı Karar: Aliçetinkaya Mahallesi 858 ada 13 parselin güneyindeki kamuya terk alanda Aksa Balıkesir Doğal Gaz Dağıtım A.Ş. tarafından yapılması planlanan bölge regülatör alanına ilişkin yer seçiminin uygun olduğuna, söz konusu alanın imar planlarına işlenmesini sağlamak amacıyla, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda hazırlanacak uygulama imar planı değişikliğinin onayı için Meclisimize sevk edilmesine, bu hususta hazırlanan imar komisyon raporunun okunduğu şekliyle kabulüne, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b Maddesi'ne istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.