

AYVALIK BELEDİYE MECLİSİNİN 02/04/2025 ÇARŞAMBA GÜNÜ SAAT 10.00'DA YAPMIŞ OLDUĞU TOPLANTIYA AİT KARAR ÖZETLERİDİR.

KARAR TARİHİ : 02/04/2025

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:

Ali JALE

86. Sayılı Karar: Mazereti sebebiyle toplantıya katılamayacağını, 02.04.2025 tarih ve 11149 sayılı dilekçesi ile belirten Meclis Üyesi Ali JALE'nin 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 32. Maddesi'ne istinaden izinli sayılmasına, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b Maddesi'ne istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

87. Sayılı Karar: 05.03.2025 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.

88. Sayılı Karar: Başkanlık önergesinin okunduğu şekliyle kabulüne, Encümen Üyesi seçiminde; Meclis üyelerinden Esra DUT, Evren DURAK, Alihan TAVŞAN ve Ali BACAKSIZOĞLU'nun aday oldukları görüldü. Yapılan gizli oylama açık tasnif sonucunda; Esra DUT (18 oy), Evren DURAK (18 oy), Alihan TAVŞAN (7 oy), Ali BACAKSIZOĞLU (7 oy) aldığı tespit edilmesi üzerine, Esra DUT ve Evren DURAK'ın 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 33. Maddesi gereğince Nisan 2026 ayında yapılacak ilk meclis toplantısına kadar Encümen Üyesi olarak görev yapmalarına; Meclis Çalışma Yönetmeliğinin 13/a maddesine istinaden gizli yapılan oylamasında; mevcudun oy çokluğuyla karar verilmiştir.

89. Sayılı Karar: 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24. Maddesi gereğince, kurulması zorunlu olan Plân ve Bütçe Komisyonu ile İmar Komisyonuna ek olarak Temel Haklar ve Hukuk Komisyonu, Çevre ve İklim Değişikliği Komisyonu, Deprem Afet ve Kentsel Dönüşüm Komisyonunun kurulmasına, tüm komisyonların 5 üyeden oluşmasına, komisyonlara seçilecek üyelerin 2026 yılı Nisan ayında yapılacak ilk meclis toplantısına kadar görev yapmalarına, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b Maddesi'ne istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

90. Sayılı Karar: 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24. Maddesi gereğince, kurulması zorunlu olan Plân ve Bütçe Komisyonu ile İmar Komisyonuna ek olarak 02.04.2025/89 sayılı meclis kararına istinaden Temel Haklar ve Hukuk Komisyonu, Çevre ve İklim Değişikliği Komisyonu, Deprem Afet ve Kentsel Dönüşüm Komisyonu kurulmuş ve tüm komisyonların 5 üyeden oluşmasına karar verilmiştir.

Bahsi geçen kanun maddesinde "İhtisas komisyonları, her siyasî parti grubunun ve bağımsız üyelerin meclisteki üye sayısının meclis üye tam sayısına oranlanması suretiyle oluşturulur." denildiğinden her bir ihtisas komisyonu seçimi için CHP grubundan (4), Ak Parti grubundan (1) üyenin aday gösterildiği seçimlerde;

- İmar Komisyonuna: Mesut Nail AKIN, Evren DURAK, Onur SATICI, M. İbrahim MÜHÜRDAROĞLU ve Betül AKIN'ın seçilmelerine,
- Plan ve Bütçe Komisyonuna: Merih ARSLAN, Z. Abdi GÖKÇEN, Hasan GÜNDÜZ, Kamil AY ve Hasan GÜNEŞ'in seçilmelerine,
- Temel Haklar ve Hukuk Komisyonuna: Havva TAYLAN, Dilek SARAÇOĞLU, Ali UÇAKER, Faruk AKKOYUNLU ve Ali BACAKSIZOĞLU'nun seçilmelerine,
- Çevre ve İklim Değişikliği Komisyonuna: Havva TAYLAN, Semih VAROL, Aytaç DAL, Emir ARCAN ve Bedriye BAYSAL'ın seçilmelerine,
- Deprem Afet ve Kentsel Dönüşüm Komisyonuna: Merih ARSLAN, M. İbrahim MÜHÜRDAROĞLU, Evren DURAK, Onur SATICI ve Alihan TAVŞAN'ın seçilmelerine, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b Maddesi'ne istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

91. Sayılı Karar: Gündemin 4'üncü maddesinin görüşüldüğü esnada, Meclis 1. Başkan Vekili Mesut Nail AKIN tarafından yönetilen oturumda; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 56. Maddesi ve Kamu İdarelerince Hazırlanacak Faaliyet Raporu Hakkında Yönetmelik gereğince, yönetmelikte belirtilen usul ve esaslara göre harcama yetkilileri tarafından hazırlanan ve üst yönetici tarafından onaylanan "2024 Yılı Faaliyet Raporu" görüşüldü.

Yapılan görüşmeler sonrasında, Meclis 1. Başkan Vekili Mesut Nail AKIN tarafından oylamaya sunulan 2024 Yılı Faaliyet Raporu, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b Maddesi'ne istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile kabul edilmiştir.

92. Sayılı Karar: 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 25' inci maddesinin birinci fıkrasına istinaden Ayvalık Belediye Meclisinin 08.01.2025 tarih ve 2025/11 sayılı kararı ile oluşturulan Denetim Komisyonu tarafından Belediyemiz 2024 yılı gelir ve giderleri ile bunlara ilişkin hesap kayıtları 22/01/2025-24/03/2025 tarihleri arasında denetlenmiştir. Denetim Komisyonu tarafından hazırlanan Belediyemiz 2024 mali yılı denetim raporu Başkanlıkça okutularak, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 25'inci, Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin 22'nci Maddesi gereğince Meclisin bilgilerine sunulmuştur.

93. Sayılı Karar: 5393 Sayılı Belediye Kanunun 75'inci Maddesi'ne istinaden mahalli müşterek olan konularda Belediyemizin, Balıkesir Büyükşehir Belediyesi ve bağlı kuruluşları ile yapacağı işbirliği kapsamında protokol yapmak üzere Belediye Başkanı Mesut ERGİN'e yetki verilmesinin kabulüne, Meclis Çalışma Yönetmeliğinin 13/b maddesine istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

94. Sayılı Karar: Hayvan bakımevleri tarafından sahiplendirilen sokak hayvanlarının, kimliklendirilmesinde kullanılan ve Ev Hayvanı Kayıt Sistemi (PETVET)'nde kayıt altına alınması için gerekli olan ev hayvanı pasaportlarının, İl Tarım ve Orman Müdürlükleri Döner Sermaye İşletmeleri Birim Fiyatları üzerinden belirlenen ücret tarifesine göre tahsil edilmesinin kabulüne, Meclis Çalışma Yönetmeliğinin 13/b maddesine istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

95. Sayılı Karar: Mülkiyeti Belediyemize ait Sakarya Mahallesi 2037 ada 67 parselde kayıtlı 48,84 m² taşınmaz ile alakalı 23.10.2018 tarih ve H3SZZRFL sayılı yapı kayıt belgesine istinaden Rüveysa YAZGAN'ın satın alma talebine ilişkin konunun incelenmek üzere Plan ve Bütçe Komisyonuna havalesine, Meclis Çalışma Yönetmeliğinin 13/b maddesine istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

96. Sayılı Karar: Mülkiyeti Belediyemize ait Küçükköy Mahallesi 136 ada 3 parselde kayıtlı taşınmaz üzerine kat karşılığı inşaat yapılmasına ilişkin konunun incelenmek üzere Plan ve Bütçe Komisyonuna havalesine, Meclis Çalışma Yönetmeliğinin 13/b maddesine istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

97. Sayılı Karar: İlçemiz, Küçükköy Mahallesi 347 ada, 6 parselde kayıtlı taşınmazın doğusunda yer alan tescilsiz alanda, 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planında tretuar alanında yapılmak istenilen trafo alanı ile alakalı koruma amaçlı imar plan değişikliğine ilişkin konunun incelenmek üzere imar komisyonuna havalesine, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b Maddesi'ne istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

98. Sayılı Karar: İlçemiz, Küçükköy Mahallesi 149 ada 3 parselde kayıtlı, mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait taşınmaz üzerinde, 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planında park alanında yapılmak istenilen trafo alanı ile alakalı koruma amaçlı imar plan değişikliğine ilişkin konunun incelenmek üzere imar komisyonuna havalesine, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b Maddesi'ne istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

99. Sayılı Karar: İlçemiz, Sakarya Mahallesi 2068 ada 4 parselde kayıtlı, mülkiyeti Belediyemize ait taşınmaza ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ilişkin konunun incelenmek üzere imar komisyonuna havalesine, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b Maddesi'ne istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

100. Sayılı Karar: İlçemiz, 150 Evler Mahallesi 1616 ada 1 parsel ve 1600 ada 1 parselde kayıtlı, mülkiyeti Belediyemiz ve Maliye Hazinesi'ne ait taşınmazlar ile alakalı 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ilişkin konunun incelenmek üzere imar komisyonuna havalesine, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b Maddesi'ne istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

101. Sayılı Karar: İlçemiz sınırlarımızda faaliyet gösteren işletmelerde, ön kullanım alanlarında ve çatı piyesi bağlantılı teras alanı bulunan bağımsız bölümlerde pergola ve bina bahçelerinde çardak yapılmasına yönelik yaşanan karışıklıkların önüne geçmek için uygun tasarım ve projelerin seçilmesine ve uygulanmasına ilişkin konunun incelenmek üzere imar komisyonu ile temel haklar ve hukuk komisyonuna müştereken havalesine, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b Maddesi'ne istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

102. Sayılı Karar: İlçemiz, 150 Evler Mahallesi, Aliçetinkaya Mahallesi ve Sahilkent Mahallesi'nde geçerli olan 1/1000 ölçekli Ayvalık Uygulama İmar Plan Notlarının C.2. maddesine ilave yapılmasına ilişkin konunun incelenmek üzere imar komisyonuna havalesine, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b Maddesi'ne istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

103. Sayılı Karar: Fethiye Mahallesi, 801 ada 2 parselde kayıtlı, 10584,97 m² yüzölçümüne sahip taşınmazın 275 m² lik kısmının Balıkesir Su ve Kanalizasyon İdaresi Müdürlüğü'ne tahsis talebi ile alakalı talep edilen alanın bulunduğu taşınmazın eğitim alanı olması koşulu ile belediyemize şartlı bağış yapıldığı görülmüş ve vaziyet planında S1 olarak belirtilen kuzeyde yer alan alanın imar planına göre yolda kaldığı anlaşılmıştır.

Bahse konu taşınmazın imar planına göre uygulama görmesi ile söz konusu alanın yolda ve parsel tescilinin dışında kalacağı anlaşıldığından, talebin geri iade edilmesine, 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.

104. Sayılı Karar: Altınova Mahallesi 415 ada 1 parsel ile 776 ada 1 parselde kayıtlı taşınmazlar ile alakalı nazım imar plan değişikliği talebine ilişkin konunun 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.

105. Sayılı Karar: Altınova Uygulama İmar Plan Notları'na ilave yapılması ile alakalı UİP-101087395 pin numaralı uygulama imar plan notu değişikliğine ilişkin, maddelerin sonuna ilave olarak "TKA lejantlı, yapılaşmasının %50'sini konut olarak tamamlayan imar adalarında, turistik tesis yapılamaz." şeklinde hazırlanan plan notu 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.

106. Sayılı Karar: Altınova Uygulama İmar Plan Notları'na 2 madde olarak ilave yapılması ile alakalı UİP-101087404 pin numaralı uygulama imar plan notu değişikliğine ilişkin, maddelerin sonuna 16. Madde olarak "Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik'e göre belirlenen süit odaların, toplam oda sayısının %10'unu geçmeyecektir." şeklinde ve 17. Madde olarak "Turistik Tesis yapılarının maksimum kitle uzunluğu 30 m'yi aşamaz, kitleler arası yaklaşma mesafesi minimum 10 m'dir." şeklinde hazırlanan plan notu 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.

107. Sayılı Karar: Altınova Uygulama İmar Plan Notları Turistik Tesis Alanları lejantı ile alakalı UİP-101087409 pin numaralı uygulama imar plan notu değişikliğine ilişkin, Turistik Tesis Alanları'nda yapılaşma koşullarının E:1.20, Yençok:10.50 (3 kat) şeklinde belirleyen plan notu 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.

108. Sayılı Karar: Altınova Uygulama İmar Plan Notları Tercihli Konut Alanları lejantı ile alakalı UİP-101087414 pin numaralı uygulama imar plan notu değişikliğine ilişkin, Tercihli Konut Alanları lejantının planın orijinal hali olan Tercihli Kullanım Alanları olarak değiştirilerek, yapılaşma koşullarının konut kullanımında E:0.40, Yençok:7.60 m (2 kat) şeklinde ve turistik tesis kullanımında E:1.20, Yençok:10.50 (3 kat) şeklinde belirleyen plan notu 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.

109. Sayılı Karar: Çamoba Mahallesi, 116 ada 9 parselde kayıtlı taşınmaz ile alakalı "eko turizm" amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planına esas görüş talebinin ilk olarak "sağlık turizm" ve "eko turizm" amaçlı taşınmazın tamamı için iletildiği, ancak İl Tarım Müdürlüğü'nün görüşüne istinaden planlama alanının daraltıldığı ve tek fonksiyonla, "eko turizm" alanı olarak değiştirildiği anlaşılmıştır. Değişen eko turizm alanının 1/100.000 ölçekli çevre düzeni plan notlarının 8.16.4. maddesinde yer alan minimum 15.000 m²'yi sağlamadığı ancak yine aynı plan notlarının 8.16.7. maddesinde belirtilen şekilde 06.05.2022 tarihinden önce kurum görüşlerinin alınmaya başlandığı ve bu sebeple minimum ölçüden muaf olduğu görülmüştür.

Ancak öneri imar planında yer alan 6 m'lik yolun sürekliliğinin olmadığı ve farklı mülkiyetlerin içerisinde geçtiği görülmüştür. Yine imar planında önerilen 10 m'lik yolun parsel içinde sonlanması, devam etmemesi ve taşıt geri dönüş kurbu bulunmadığından Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinin 6.ç. bendine aykırılık oluşturduğu görülmüştür.

Belirtilen sebepler gereği söz konusu nazım imar planının uygun olmadığına, 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.