



T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI
PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Rapor Tarihi	:	07/04/2025
Rapor Numarası	:	19
Konu	:	BALTOK Ana Sözleşme Tadilatı

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 25.03.2025 tarihli ve 205 sayılı kararı ile incelenerek rapora bağlanmak için komisyonumuza havale edilmiştir. Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığının 22.03.2025 tarihli ve 284243 sayılı yazısında;

BAŞKANLIK MAKAMINA

Balıkesir Büyükşehir Belediyemizin %100 İştiraklerinden olan Balıkesir Toplu Konut A.Ş.'nin Ana Sözleşmesinin "Amaç ve Konu" başlıklı 3 üncü maddesinin tadil edilmesine ihtiyaç duyulmuştur. Bu kapsamda; Şirket Ana Sözleşmesinin "Amaç ve Konu" başlıklı 3 maddesi'nin

AMAÇ VE KONU:

Madde 3-

Şirketin amaç ve konusu başlıca şunlardır.

Planlı ve sağlıklı kentleşmenin gerçekleştirilmesi ucuz, sağlıklı konut yapımı amacı ile toplu konut, toplu taşıma konularında projelendirme ve taahhütte bulunmak, şehir plancılığı ve kentleşmenin getirdiği her türlü konuda etüt projelendirme, müşavirlik taahhüt hizmetlerini doğrudan veya bilvasıta vermek, sağlıklı kentleşme ile ülkenin sosyo-ekonomik inkişafına yararlı olacak yatırımları gerçekleştirmek şirketin maksadını oluşturmaktadır.

1. Müşavirlik Hizmetleri:

Her türlü şehir planlaması, avan projeleri, her ölçekte imar planları, master plan programı fizibilite yapımı, danışmanlık, etüt, araştırma, plan, projeler yapmak, laboratuvar ve bilgisayar merkezleri tesisi modern teknolojik gelişmelerden yararlanarak çevre sağlığı standartlarını, arıtma tesislerine ilişkin yeni inşaat metotlarını araştırmak, etüt ve projelerine müşavirlik yapmak, veri toplama, kaynakların kullanımı, inşaat metotlarının ve inşaat kontrol sistemlerinin geliştirilmesi ve benzeri konularda danışmanlık yapmak.

2. Mühendislik Hizmetleri:

Arazi kullanımı, arsa imarı, haritacılık, tapu, yerleşim planları, bulvar, anayol, cadde, sokak, meydan vb. tanzimi, trafik düzenlemesi, ulaşım planları, altyapı ve içme suyu şebekeleri, arıtma tesisleri, endüstriyel / evsel atıkların toplanması, arıtılması, toplu konut ve benzeri konularda planlama ve projelendirme hizmetleri, şirketin konuları ile ilgili proje, plan, teknik hesaplar ve teknolojik yenileme çalışmaları ile ilgili olarak mühendislik mimarlık hizmetleri, onarım, restorasyon, inşaat taahhüt konularında mühendislik ve mimarlık hizmetlerini vermek.

3. Müteahhitlik Hizmetleri:

Onanmış plan ve projelerin uygulamaya konulabilmesi için ihale şartnameleri hazırlamak, ihale etmek, ihalelere girmek, taahhütlerde bulunmak, proje ve ihale bedelleri üzerinden belli yüzdelerle proje kalite kontrol, mühendislik hizmetleri yapmak. İnşaatların denetim ve yönetimini yapmak. İhtikakları hazırlamak. Ödemeleri izlemek, taahhüt edilen inşaatları yapmak. Toplu konut dahil olmak üzere, konut alanında arsa satın almak konut villa benzeri yapıları inşa etmek. Bu işleri arsa payı karşılığı sözleşmeleri akdetmek suretiyle yapmak. Satın almak, kiraya vermek ve bu konularda gerçek yada tüzel kişilerle ortaklık tesis etmek, gerçek ve tüzel kişilerce yapımına karar verilen toplu konutların proje, taahhüt, devir işlemlerini üstlenmek Türkiye genelinde ve öncelikle Marmara Bölgesi Belediyelerinin açacakları proje ihalelerine katılmak ve mevcut yasalara uygun olarak katılınan alanın projeleri sonuçlandırmak. Balıkesir ve Türkiye genelinde edindiği arsaları tevhit ve ifraz etmek, bu arsaları sözleşmeler ile arsa payı karşılığında yapmak ve yaptırmak, çevre düzenlemeleri yapmak, çevre kirliliği ile ilgili gerekli düzenlemeler yapmak. Konut kooperatiflerine arsa satmak ve temin etmek. Her türlü toplu konut ve diğer inşaatları kat karşılığı, yap işlet devret, taşeronluk modelleri ile yapmak-yaptırmak; kamu kurum ve kuruluşları ile özel gerçek-tüzel kişilerin düzenlediği ihalelere girmek.

4. İşletmecilik Hizmetleri:

İnşaatların geçici ve kesin kabullerin yapmak bakım ve işletme talimatlarını hazırlamak, personel eğitimini sağlamak, işletmelerin sağlıklı ve verimli amacına uygun olarak yürütülmesinin sağlanması için gerekli önlemlerin alınmasını sağlamak ve gerektiğinde tüm bu işleri taahhüt etmek, inşa ettiği veya başkalarına inşa



T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI
PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Rapor Tarihi	:	07/04/2025
Rapor Numarası	:	19
Konu	:	BALTOK Ana Sözleşme Tadilatı

ettirerek oturuma hazır halde getirdiği apartman veya sitelerde yahut toplu konut alanlarında kısaca Site Yönetimi olarak adlandırılan hizmetleri vermek .Bu yerlerdeki sosyal donatı alanlarını ticari işletmeleri oluşturmak, işletmek, kiralamak, bu maksatla üçüncü kişilerle anlaşmalar yapmak. Bu hizmetleri bir başkasına yaptırmak.

5. Ticari Hizmetler:

Şirketin konusuna giren hizmet ve malların tanıtımı için ve pazarlamasını yapmak üzere yurt içinde ve yurt dışında reklam ve tanıtma birimleri kurmak veya mevcutlara iştirak etmek, işbirliği yapmak, taahhüt ettiği işlerin bir kısmını veya tamamını başkalarına devretmek. Emlak alım satımında aracılık ve komisyonculuk yapmak. Konusuyla ilgili yerli ve yabancı şirketlere iştirak etmek. Yapılan tesislerle ve konusuyla ilgili şirketin yürüttüğü taahhüt işleri için her türlü (araç,bina,sabit tesis ve menkulleri) makinaları, teçhizatları malzemeleri satın almak, satmak tadil etmek. İmal ve ithal etmek. Şirketin amacının üzerine inşaat ve binaları yapmak,satmak, kiraya vermek, özel ve tüzel kişilerle ortaklık tesis etmek.

6. Turizm Hizmetleri:

Şirket yurt içinde ve yurt dışında turizm tesisleri, otel, tatil köyleri golf tesisleri, lokanta, kafeterya, gazino ve eğlence yerleri, plajlar, Lunaparklar, marinalar, yat çekek yerleri, turistik eşya satış yerleri, turizm okulları, termal turizmne yönelik her türlü yatırımları, kültür merkezleri, vb. tesislerin yatırımlarını yapmak bu tesisleri inşa etmek, işletmek, kiraya vermek, satmak, devre mülk veya kat mülkiyeti tesis etmek, bu amaçla yerli ve yabancı kuruluşlarla ortaklıklar kurmak, işbirliği yapmak, mevcut tesisleri devralmak, kiralamak, acentelik mümessillik ve danışmanlık yapmak. Gerek kendi ürettiği toplu konut alanları ile turizm merkezleri vb. projelerini birbirlerine ve ana ulaşım merkezlerine bağlamak, gerekse öncelikle Marmara Bölgesi olmak üzere şehir içi ve şehirlerarası ulaşım imkânlarını kolaylaştırmak amacıyla ilgili mercilerden gerekli izinleri alarak her türlü ulaşım yatırımını (hafif raylısistem, toplu taşıma araçları, ring merkezleri vb.) yapmak, hava, kara ve deniz yoluyla taşıma hizmetleri yapmak, toplu taşıma ile ilgili kamu kurum ve kuruluşları, yerel idareler ve özel kişilerin açacakları yapım ve hizmet ihalelerine iştirak etmek, taahhütler üstlenmek. Kara, deniz ve hava araçları edinmek, işletme, kiralama, kiraya vermek, üçüncü kişilere ait kara hava ve deniz araçlarının bakım işletim hizmetlerini üstlenmek. Bu amaçla hizmet,know – how, marka vb. almak, satmak kiraya vermek. Bakım ve imalat atölyeleri kurmak ve işletmek.

7. Yurt Dışı Hizmetleri:

Yukarıda ana başlıkları ile yazılı “Müşavirlik-Mühendislik – Müteahhitlik-İşletmecilik – Ticari-Turizm hizmetleri arasında sayılan faaliyetlerin tamamı ile aşağıda “Şirket maksat ve mevzuunu gerçekleştirmek üzere” başlık altında yazılı tüm faaliyetleri yurt dışında da yapabilmek, yurt dışında konut/toplu konut/işyeri vb. her türlü proje, inşa faaliyetleri için gerekli girişimlerde bulunmak, inşaat yapmak, pazarlamak, mukavele akdetmek, temsilcilik, büro, ofis vb. açmak, bankalarda hesap açmak, her türlü banka iş ve işlemlerini yapmak, faaliyet alanları ile ilgili her türlü müşavirlik hizmetinde bulunmak, şirket kurmak, kurulmuş olan şirketlere ortak olmak, faaliyet konusu ile ilgili her türlü faaliyetini de iç ve dış mevzuata uygun olarak yurt dışında da yerine getirmek.

8. İnşaat:

a. Her türlü inşaat taahhüt işleri; konut, işyeri, ticarethane inşaatlarını yapmak, satmak, kendi hesabına arazi ve arsalar almak, satmak, bunlar üzerinde veya başkalarına ait arsa ve araziler üzerinde kat karşılığı binalar yapmak, bu taşınmazların kiralanması, işletilmesi ve bu taşınmazlar üzerinde her türlü tasarrufla bulunmak.

b. Yurt içinde ve yurt dışında her türlü resmi ve özel sektöre ait inşaat taahhüt ve montaj işleri yapmak ve müstakil konut, iş hanları, fabrikalar, yollar, baraj ve göletler, park ve bahçe düzenlemeleri ve turistik tesisler, tatil köyleri inşa etmek ve kiraya vermek.

c. Türkiye sınırları içinde veya yabancı ülkelerde, resmi ve özel kurum ve kuruluşları tarafından kapalı zarf, açık arttırma, eksiltme, teklif alma ve pazarlık usulü ile ihaleye çıkarılacak her türlü küçük ve büyük yapıların her türlü inşaat işlerini anahtar teslimi taahhüt etmek.

d. Türkiye Cumhuriyeti devleti bakanlıklarının ve bakanlığa bağlı resmi kuruluşların, kamu iktisadi teşebbüsleri, iktisadi devlet teşekkülleri, kamu iktisadi kuruluşları, kamu bütçeli daireler, mahalli idareler, belediyeler, yapı kooperatifleri, özel sektör kuruluşları tarafından yurt içinde ve yurt dışında ihaleye çıkarılan inşaat, elektrik, tesisat, yol, su, kanalizasyon, doğalgaz, altyapı, üst yapı, dekorasyon, restorasyon işlerinin



T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI
PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Rapor Tarihi	:	07/04/2025
Rapor Numarası	:	19
Konu	:	BALTOK Ana Sözleşme Tadilatı

yeniden veya onarımı ihalelerine katılmak, teklif vermek, ihale şirkette kalırsa ihale sözleşmesi gereği işi yapmak ve teslim etmek.

e. Prefabrike inşaat ve meskenler yapmak, yaptırmak ve bunları satmak, kiraya vermek.

f. Her türlü havuz inşaatı ve arıtma işlemleri yapmak.

g. Her türlü dekorasyon işleri, tamirat ve boya işleri yapmak.

h. Her türlü mimarlık hizmetleri vermek, şehir ve imar planları hazırlamak, uygulamalarını yapmak.

i. Her türlü mühendislik hizmetleri vermek, proje ve uygulamalarını yapmak.

j. Dekorasyonla ilgili spor salonlarının saha çizimi, boya, parke ve cam cila, duvar kağıdı, halıfleks, asma tavan-kartonpiyer, fayans-kalebodur, su ve elektrik tesisatı, çatı tadilat işleri yapmak.

k. Her türlü bina, büro, tesis ve yapılar ile peyzaj mimarisi ve çevre düzenlemesi alanında mimarlık, mühendislik, teknik müşavirlik hizmetleri olarak plan, proje, teknik hesaplar, danışmanlık, etüt, araştırma, tasarım, fizibilite yapılar, bununla ilgili hizmet grupları oluşturmak ve işletmek.

l. Durum (halihazır), kadastro, yeraltı maden ocakları, deniz dibi, Tünel ve baraj, yol, su, kanalizasyon, boru hattı gibi şerit haritalarının yapımı. Parselasyon planlarının yapımı.

m. İslah-imar planlarının yapımı ve uygulama işlemlerinin yapımı.

n. Konusuyla ilgili her türlü dengeleme, hesaplama, yazım ve çizim işlerinin yapımı.

o. Kentsel dönüşüm projeleri kapsamında; Riskli yapıların tespit edilmesi, güçlendirilmesi, yıkılması ve yeniden inşasını yapmak, Kat karşılığı inşaat sözleşmeleri yapmak, Hak sahipleri ile anlaşmalar yaparak konut ve işyerleri inşa etmek, Kentsel dönüşüm kapsamında kamu ve özel sektör ile ortak projeler yürütmek, Belediyeler, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ve ilgili kamu kurumları ile iş birliği içinde çalışmak, kamulaştırma, arsa geliştirme ve imar uygulamaları yapmak, kentsel dönüşüm alanlarında altyapı ve üstyapı projelerini gerçekleştirmek.

p. Her türlü çelik yapı imalatı, onarımı ve satışını yapmak. Şehir mobilyaları imalatı ve satışını yapmak. Parke ve kaldırım taşı imalatı, satışı ve döşeme işlerini yapmak. Asfalt üretimi, serilmesi ve taahhüt işlerini yapmak. Çelik kemer yapılar dizayn malzeme üretimi komple yapımı malzemesinin satışı.

r. Şirketin faaliyet alanları ile ilgili olarak yurtiçinde ve yurtdışında üretim, ithalat, ihracat, pazarlama ve satış faaliyetlerinde bulunabilir.

Şirket maksat ve mevzuu gerçekleştirmek üzere;

1. Şirket işleri için iç ve dış piyasalardan uzun, orta ve kısa vadeli istikrazlar kat edebilir. Kalkınma kredileri ve benzeri kredileri temin edebilir. Teşvik tedbirlerinden istifade edebilir. Harç ve istisnalardan yararlanabilir. Emval ve kefalet kredileri, açık krediler ve senet üzerinden avans krediler temin edebilir ve bununla ilgili bilcümle işlemler yapabilir.

2. İthal edilen veya yurtiçinde üretilen her türlü elektronik sistem, personel bilgisayar trafik kontrol sistemleri ile ilgili makine ekipmanlarını Türk mevzuatına göre mülkiyeti muhafaza kaydı dâhil olmak üzere almaya, satışını yapmaya ve kiralamaya yetkilidir. Konusuyla ilgili makine ekipman ve araçlarının bakım ve onarımları için sabit ve gezici servis istasyonları açabilir.

3. Şirket Konusuyla ilgili kanunlara uygun olmak ve kanuni şartları yerine getirilmek şartıyla yerli ve yabancı kuruluşlarla ortaklık kurabilir veya kurulmuş yerli ve yabancı şirketlere iştirak edebilir.

4. Şirket borçlarını ve alacaklarını temin için ipotek, rehin, kefalet ve diğer teminatları verebilir, alabilir ipotek vesair aynı hakları şahsi hakları, leh ve aleyhte alabilir, verebilir, fek edebilir, leh ve aleyhinde ticari işletme rehni akdedebilir, fesih edebilir.

5. Şirket amacıyla ilgili faaliyetleri için faydalı ihtira beratlarını haklarını, marka model, resim, bröve ve ticari unvanlarını, ustalık (know- how) ve hususi imal ve istihsal usullerini ve sayılanların dışında diğer benzeri sınai mülkiyet haklarını iktisap edebilir, devir her nevi ayni ve şahsi tasarruf ve faaliyetlerde bulunabilir.

6. Şirket işleri için kara, deniz, hava taşıtlarını iktisap edebilir, devredebilir, satabilir. Makine taşıt ve araçlarını alıp, satabilir, üretebilir, ithal ve ihraç edebilir. Bu amaçla sınai ve ticari tesisler kurabilir, bunları kısmen ve tamamen satabilir. Kurulmuş ve kurulacak olan şirketlere ortaklıklara katılabilir, nakliyecilik yapılabilir ve yaptırılabilir.

7. Şirket konusu ile ilgili olarak ekonomik organizasyon, pazarlama, müşavirlik, fizibilite ve çalışmaları hususlarında faaliyette bulunabilir. Mümessillikler, distribütörlükler, bayilikler, acentelikler alabilirler ve verebilirler.

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI
PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Rapor Tarihi	:	07/04/2025
Rapor Numarası	:	19
Konu	:	BALTOK Ana Sözleşme Tadilatı

8. Şirket konusu ile ilgili her türlü teknoloji, rasyonel ve tedbirlerinden yararlanabilir ve bu konularda yerli yabancı, hakiki ve hükümlü şahıslarla işbirliği yapabilir.

9. Şirket konusu ile ilgili olarak özel ve kamu kurumlarınca düzenlenen açık arttırmalara eksiltmelere, menkul ve gayrimenkul ihalelerine katılabilir, teklif verebilir, pey akçesi yatırılabilir ve bunlarla ilgili olarak bilcümle işlemleri yapabilir.

10. Şirket konusuna giren hizmetlerle ilgili olarak sosyal tesis ve servis istasyonları, bakım ve ikmal merkezler tesis edebilir, bunlarla ilgili malzemeleri satın alabilir ve satabilir.

11. Şirket yurtdışı işlerde kanuni vecibeleri yerine getirerek gereken makine cihaz ve ekipmanları, araç ve gereçleri yurt dışına götürebilir ve bunları yurt dışından işi için satın alınanları yurda getirebilir.

12. Mer'i mevzuat hükümleri dairesinde genel bütçeye dâhil dairelere, katma bütçeli idarelere, il özel idarelerine, belediyelere ve köylere, bakanlar kurulunca vergi muafiyeti tanınan vakıflara, kamu menfaatlerine yararlı sayılan derneklere, bilimsel araştırma geliştirme faaliyetlerinde bulunan kurumlara ve kuruluşlara, üniversitelere, öğretim kurumlarına ve yasal düzenlemelerin cevaz verdiği çerçevede ve sınırlar içinde kişi veya kurumlara nakdi ve/veya ayni yardım ve bağışlarda bulunabilir, yasal düzenlemeler çerçevesinde sponsorluk yapabilir.

13. Şirket yönetim hizmetlerini gerçekleştirebilmesi için site ve apartmanlarda sakinlerin kendi kullandıkları alanlar dışında kalan (sosyal tesisler, cami, okullar, ticari tesisler, otopark ve çocuk bahçeleri, yollar ve spor tesisleri ve alanları ve yeşil alanlar vs.) yerler ile apartman içi müşterek kullanıma ait yerlerin ve teknik tesislerin yer altı ve yer üstü ortak tesisatın (su, elektrik, doğalgaz vs.) bakım ve onarımı ile temizlik organizasyonları kurar, kurulan organizasyonları işletir, bir başka kuruluşa ihale edebilir ve yardım alabilir. Bu yerler içerisinde ortak tesisler açar ve var olan tesislerin işletir ve işletme ruhsatlarının alınması, 3.kişileri işlettilmesi kiralama yapabilir. Belirtilen bu işlerin yapılması için gerekli masraflar için gerekli aidat ve ücretlerini toplar ve gerekli şekilde sarf ve tasarrufunu yapabilir. Bu işleri yerine getirebilmek için ihtiyaç duyulan yeteri kadar eleman istihdam ve eğitimi yapar. Bu işlerin bir kısmının veya tamamının başkaca kişi ve kuruluşlara yaptırabilir.

14. Şirket konusu ile ilgili tüm işlerin gerçekleştirilmesi, bakımından gerekli ilmi, kültürel ve sosyal çalışmalar yaptırabilir.

Balıkesir Toplu Konut Anonim Şirketi'nin Ana Sözleşmesi'nin yukarıdaki şekliyle tadil edilmesi hususunun görüşülüp karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim; denilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Balıkesir Büyükşehir Belediyesinin %100 iştiraki olan Balıkesir Toplu Konut Anonim Şirketi Ana Sözleşmesinin "Amaç ve Konu" başlıklı 3. Maddesi;

8. İnşaat:

a. Her türlü inşaat taahhüt işleri; konut, işyeri, ticarethane inşaatlarını yapmak, satmak, kendi hesabına arazi ve arsalar almak, satmak, bunlar üzerinde veya başkalarına ait arsa ve araziler üzerinde kat karşılığı binalar yapmak, bu taşınmazların kiralama, işletilmesi ve bu taşınmazlar üzerinde her türlü tasarrufta bulunmak.

b. Yurt içinde ve yurt dışında her türlü resmi ve özel sektöre ait inşaat taahhüt ve montaj işleri yapmak ve müstakil konut, iş hanları, fabrikalar, yollar, baraj ve göletler, park ve bahçe düzenlemeleri ve turistik tesisler, tatil köyleri inşa etmek ve kiraya vermek.

c. Türkiye sınırları içinde veya yabancı ülkelerde, resmi ve özel kurum ve kuruluşları tarafından kapalı zarf, açık arttırma, eksiltme, teklif alma ve pazarlık usulü ile ihaleye çıkarılacak her türlü küçük ve büyük yapıların her türlü inşaat işlerini anahtar teslimi taahhüt etmek.

d. Türkiye Cumhuriyeti devleti bakanlıklarının ve bakanlığa bağlı resmi kuruluşların, kamu iktisadi teşebbüsleri, iktisadi devlet teşekkülleri, kamu iktisadi kuruluşları, kamu bütçeli daireler, mahalli idareler, belediyeler, yapı kooperatifleri, özel sektör kuruluşları tarafından yurt içinde ve yurt dışında ihaleye çıkarılan inşaat, elektrik, tesisat, yol, su, kanalizasyon, doğalgaz, altyapı, üst yapı, dekorasyon, restorasyon işlerinin yeniden veya onarımı ihalelerine katılmak, teklif vermek, ihale şirkette kalırsa ihale sözleşmesi gereği işi yapmak ve teslim etmek.

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI
PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Rapor Tarihi	:	07/04/2025
Rapor Numarası	:	19
Konu	:	BALTOK Ana Sözleşme Tadilatı

- e. Prefabrike inşaat ve meskenler yapmak, yaptırmak ve bunları satmak, kiraya vermek.
- f. Her türlü havuz inşaatı ve arıtma işlemleri yapmak.
- g. Her türlü dekorasyon işleri, tamirat ve boya işleri yapmak.
- h. Her türlü mimarlık hizmetleri vermek, şehir ve imar planları hazırlamak, uygulamalarını yapmak.
- i. Her türlü mühendislik hizmetleri vermek, proje ve uygulamalarını yapmak.
- j. Dekorasyonla ilgili spor salonlarının saha çizimi, boya, parke ve cam cila, duvar kağıdı, halıfleks, asma tavan-kartonpiyer, fayans-kalebodur, su ve elektrik tesisatı, çatı tadilat işleri yapmak.
- k. Her türlü bina, büro, tesis ve yapılar ile peyzaj mimarisi ve çevre düzenlemesi alanında mimarlık, mühendislik, teknik müşavirlik hizmetleri olarak plan, proje, teknik hesaplar, danışmanlık, etüt, araştırma, tasarım, fizibilite yapılar, bununla ilgili hizmet grupları oluşturmak ve işletmek.
- l. Durum (halihazır), kadastro, yeraltı maden ocakları, deniz dibi, Tünel ve baraj, yol, su, kanalizasyon, boru hattı gibi şerit haritalarının yapımı. Parselasyon planlarının yapımı.
- m. Islah-imar planlarının yapımı ve uygulama işlemlerinin yapımı.
- n. Konusuyla ilgili her türlü dengeleme, hesaplama, yazım ve çizim işlerinin yapımı.
- o. Kentsel dönüşüm projeleri kapsamında; Riskli yapıların tespit edilmesi, güçlendirilmesi, yıkılması ve yeniden inşasını yapmak, Kat karşılığı inşaat sözleşmeleri yapmak, Hak sahipleri ile anlaşmalar yaparak konut ve işyerleri inşa etmek, Kentsel dönüşüm kapsamında kamu ve özel sektör ile ortak projeler yürütmek, Belediyeler, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ve ilgili kamu kurumları ile iş birliği içinde çalışmak, kamulaştırma, arsa geliştirme ve imar uygulamaları yapmak, kentsel dönüşüm alanlarında altyapı ve üstyapı projelerini gerçekleştirmek.
- p. Her türlü çelik yapı imalatı, onarımı ve satışını yapmak. Şehir mobilyaları imalatı ve satışını yapmak. Parke ve kaldırım taşı imalatı, satışı ve döşeme işlerini yapmak. Asfalt üretimi, serilmesi ve taahhüt işlerini yapmak. Çelik kemer yapılar dizayn malzeme üretimi komple yapımı malzemesinin satışı.
- r. Şirketin faaliyet alanları ile ilgili olarak yurtiçinde ve yurtdışında üretim, ithalat, ihracat, pazarlama ve satış faaliyetlerinde bulunabilir.

Şirket maksat ve mevzuu gerçekleştirmek üzere;

1. Şirket işleri için iç ve dış piyasalardan uzun, orta ve kısa vadeli istikrazlar kat edebilir. Kalkınma kredileri ve benzeri kredileri temin edebilir. Teşvik tedbirlerinden istifade edebilir. Harç ve istisnalardan yararlanabilir. Emval ve kefalet kredileri, açık krediler ve senet üzerinden avans krediler temin edebilir ve bununla ilgili bilcümle işlemler yapabilir.
2. İthal edilen veya yurtiçinde üretilecek olan her türlü elektronik sistem, personel bilgisayar trafik kontrol sistemleri ile ilgili makine ekipmanlarını Türk mevzuatına göre mülkiyeti muhafaza kaydı dâhil olmak üzere almaya, satışını yapmaya ve kiralamaya yetkilidir. Konusuyla ilgili makine ekipman ve araçlarının bakım ve onarımları için sabit ve gezici servis istasyonları açabilir.
3. Şirket Konusuyla ilgili kanunlara uygun olmak ve kanuni şartları yerine getirilmek şartıyla yerli ve yabancı kuruluşlarla ortaklık kurabilir veya kurulmuş yerli ve yabancı şirketlere iştirak edebilir.
4. Şirket borçlarını ve alacaklarını temin için ipotek, rehin, kefalet ve diğer teminatları verebilir, alabilir ipotek vesair aynı hakları şahsi hakları, leh ve aleyhte alabilir, verebilir, fek edebilir, leh ve aleyhinde ticari işletme rehni akdedebilir, fesih edebilir.
5. Şirket amacıyla ilgili faaliyetleri için faydalı ihtira beratlarını haklarını, marka model, resim, bröve ve ticari unvanlarını, ustalık (know-how) ve hususi imal ve istihsal usullerini ve sayılanların dışında diğer benzeri sınai mülkiyet haklarını iktisap edebilir, devir her nevi ayni ve şahsi tasarruf ve faaliyetlerde bulunabilir.
6. Şirket işleri için kara, deniz, hava taşıtlarını iktisap edebilir, devredebilir, satabilir. Makine taşıt ve araçlarını alıp, satabilir, üretebilir, ithal ve ihraç edebilir. Bu amaçla sınai ve ticari tesisler kurabilir, bunları kısmen ve tamamen satabilir. Kurulmuş ve kurulacak olan şirketlere ortaklıklara katılabilir, nakliyecilik yapılabilir ve yaptırılabilir.
7. Şirket konusu ile ilgili olarak ekonomik organizasyon, pazarlama, müşavirlik, fizibilite ve çalışmaları hususlarında faaliyette bulunabilir. Mümessillikler, distribütörlükler, bayilikler, acentelikler alabilirler ve verebilirler.
8. Şirket konusu ile ilgili her türlü teknoloji, rasyonalizasyon tedbirlerinden yararlanabilir ve bu konularda yerli yabancı, hakiki ve hükmü şahıslarla işbirliği yapabilir.

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI
PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Rapor Tarihi	:	07/04/2025
Rapor Numarası	:	19
Konu	:	BALTOK Ana Sözleşme Tadilatı

9. Şirket konusu ile ilgili olarak özel ve kamu kurumlarınca düzenlenen açık arttırmalara eksiltmelere, menkul ve gayrimenkul ihalelerine katılabilir, teklif verebilir, pey akçesi yatırılabilir ve bunlarla ilgili olarak bircümle işlemleri yapabilir.

10. Şirket konusuna giren hizmetlerle ilgili olarak sosyal tesis ve servis istasyonları, bakım ve ikmal merkezler tesis edebilir, bunlarla ilgili malzemeleri satın alabilir ve satabilir.

11. Şirket yurtdışı işlerde kanuni vecibeleri yerine getirerek gereken makine cihaz ve ekipmanları, araç ve gereçleri yurt dışına götürebilir ve bunları yurt dışından işi için satın alınanları yurda getirebilir.

12. Mer'i mevzuat hükümleri dairesinde genel bütçeye dâhil dairelere, katma bütçeli idarelere, il özel idarelerine, belediyelere ve köylere, bakanlar kurulunca vergi muafiyeti tanınan vakıflara, kamu menfaatlerine yararlı sayılan derneklere, bilimsel araştırma geliştirme faaliyetlerinde bulunan kurumlara ve kuruluşlara, üniversitelere, öğretim kurumlarına ve yasal düzenlemelerin cevaz verdiği çerçevede ve sınırlar içinde kişi veya kurumlara nakdi ve/veya ayni yardım ve bağışlarda bulunabilir, yasal düzenlemeler çerçevesinde sponsorluk yapabilir.

13. Şirket yönetim hizmetlerini gerçekleştirebilmesi için site ve apartmanlarda sakinlerin kendi kullarımlarına ait olan yerler dışında kalan (sosyal tesisler, cami, okullar, ticari tesisler, otopark ve çocuk bahçeleri, yollar ve spor tesisleri ve alanları ve yeşil alanlar vs.) yerler ile apartman içi müşterek kullanıma ait yerlerin ve teknik tesislerin yer altı ve yer üstü ortak tesisatın (su, elektrik, doğalgaz vs.) bakım ve onarımı ile temizlik organizasyonları kurar, kurulan organizasyonları işletir, bir başka kuruluşa ihale edebilir ve yardım alabilir. Bu yerler içerisinde ortak tesisler açar ve var olan tesislerin işletir ve işletme ruhsatlarının alınması, 3.kişileri işlettirilmesi kiralanmasını yapabilir. Belirtilen bu işlerin yapılması için gerekli masraflar için gerekli aidat ve ücretlerini toplar ve gerekli şekilde sarf ve tasarrufunu yapabilir. Bu işleri yerine getirebilmek için ihtiyaç duyulan yeteri kadar eleman istihdam ve eğitimi yapar. Bu işlerin bir kısmının veya tamamının başkaca kişi ve kuruluşlara yaptırabilir.

14. Şirket konusu ile ilgili tüm işlerin gerçekleştirilmesi, bakımından gerekli ilmi, kültürel ve sosyal çalışmalar yaptırabilir.

Balıkesir Toplu Konut Anonim Şirketi Ana Sözleşmesinin 'Amaç ve Konu' başlıklı 3. maddesine 'İnşaat' başlıklı 8. fıkra ilave edilmiş olup söz konusu ana sözleşmenin yukarıda belirtilen şekliyle tadil edilmesinin uygun olduğuna, Mehmet Birol ŞAHİN ve Feyzullah UYGUR'un ret oylarına karşılık komisyonumuzca oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Büyükşehir Belediyesi Meclisinin tasviplerine saygı ile arz ederiz.

KOMİSYON ÜYELERİ

Oktay ERBALABAN
Komisyon Başkanı

Türkan AKDAĞ ÖZTÜRK
Başkan Vekili

Vedat ERKOYUNCU
Üye

Zafer Abdi GÖKÇEN
Üye

Cavit CEBECİ
Üye

Mehmet Birol ŞAHİN
Üye

Feyzullah UYGUR
Üye



T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI
PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Rapor Tarihi : 07/04/2025
Rapor Numarası : 20
Konu : Altıeylül Belediyesi 2025 Mali Yılı Ek Ödenek

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 25.03.2025 tarihli ve 206 sayılı kararı ile incelenerek rapora bağlanmak için komisyonumuza havale edilmiştir. Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığının 22.03.2025 tarihli ve 283834 sayılı yazısında;

BAŞKANLIK MAKAMINA

Altıeylül Belediye Başkanlığının Ek Ödenek talebi ile ilgili 19.03.2025 tarihli ve 86854 sayılı yazısı ve buna dair Meclis Kararı ekte sunulmuştur.

Altıeylül Belediyesinin 2025 Yılı bütçesine ekli Meclis kararında belirtilen bölüm maddelerine 290.000.000,00 TL Ek ödenek verilmesi talebinin, Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinin 37.maddesi uyarınca görüşülüp karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim; denilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

ALTİEYLÜL BELEDİYESİ 2025 MALİ YILI EK ÖDENEK CETVELİ

2025 MALİ YILI GİDER BÜTÇESİ EK ÖDENEK TABLOSU					
Kurumsal				Fonksiyonel	Açıklama
I	II	III	IV	I	
46	10	23	31	01	Genel Kamu Hizmetleri
46	10	23	32	01	Genel Kamu Hizmetleri
46	10	23	50	01	Genel Kamu Hizmetleri
46	10	23	53	01	Genel Kamu Hizmetleri
TOPLAM					290.000.000,00

2025 MALİ YILI GELİR BÜTÇESİ EK GELİR BÜTÇESİ		
GELİR KODU	AÇIKLAMA	2025 EK GELİR BÜTÇESİ (TL)
I		
06	Sermaye Gelirleri	290.000.000,00
TOPLAM		290.000.000,00

Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinin 37. maddesi uyarınca; Altıeylül Belediye Başkanlığının 2025 Yılı Bütçesine, Gelir Bütçesinde toplam 290.000.000,00TL '06- Sermaye Gelirleri' karşılık gösterilerek, aynı yıl gider bütçesinin yukarıdaki tabloda kurumsal ve fonksiyonel kodları gösterilen tertiplere hizalarında gösterilen tutarlarda toplam 290.000.000,00TL ek ödenek verilmesinin uygun olduğuna, komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

Büyükşehir Belediyesi Meclisinin tasviplerine saygı ile arz ederiz.

KOMİSYON ÜYELERİ

Oktay ERBALABAN
Komisyon Başkanı

Türkan AKDAĞ ÖZTÜRK
Başkan Vekili

Vedat ERKOYUNCU
Üye

Zafer Abdi GÖKÇEN
Üye

Cavit CEBECİ
Üye

Mehmet Birol ŞAHİN
Üye

Feyzullah UYGUR
Üye



T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI
PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Rapor Tarihi	:	08/04/2025
Rapor Numarası	:	21
Konu	:	Komisyon Başkanı Seçimi

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 15. maddesi ile Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21. maddesi uyarınca; Büyükşehir Belediye Meclisinin **08.04.2025** tarihli ve **209** sayılı kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonu üyeleri belirlenmiş olup;

Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21. maddesinin “Komisyonlar üyeleri arasından bir başkan ve bir başkan vekili seçer.” hükmü uyarınca; Plan ve Bütçe Komisyonu Başkanlığı’na **Oktay ERBALABAN**, Başkan Vekilliği’ne **Türkan AKDAĞ ÖZTÜRK** seçilmişlerdir.

KOMİSYON ÜYELERİ

Oktay ERBALABAN
Üye

Vedat ERKOYUNCU
Üye

Zafer Abdi GÖKÇEN
Üye

Türkan AKDAĞ ÖZTÜRK
Üye

Cavit CEBECİ
Üye

Mehmet Birol ŞAHİN
Üye

Feyzullah UYGUR
Üye



T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI
PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Rapor Tarihi	:	25/04/2025
Rapor Numarası	:	22
Konu	:	Tahsis

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **08.04.2025** tarihli ve **213** sayılı kararı ile incelenerek rapora bağlanmak için komisyonumuza havale edilmiştir. Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 19.03.2025 tarihli ve 282721 sayılı yazısında;

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlimiz Altıeylül İlçesi Kasaplar Mahallesinde mülkiyeti Balıkesir Büyükşehir Belediyesine ait 8340 ada 1 (142,85m²) - 5 (283,10 m²) - 6 (310,20 m²) - 8 (228,15 m²) - 11 (42,96 m²) - 12 (72,23 m²) - 13 (109,11 m²) - 15 (56,80 m²) - 16 (69,48 m²) ve 1/3 hissesi Balıkesir Büyükşehir Belediyesi 14 (49,71 m²) parsel nolu taşınmazlar üzerinde bulunan 18 adet dükkanın 17 tanesi 16.03.2015 tarih ve 178 sayılı Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile güncel aylık 29.910,00 TL bedel karşılığı 10 yıllığına Altıeylül Belediye Başkanlığına tahsis edilmiştir.

Söz konusu taşınmazların tahsis sürelerinin 31.05.2025 tarihinde sona erecek olması nedeniyle, 01.06.2025 tarihinden itibaren Altıeylül Belediye Başkanlığına tekrar tahsis edilmesi Ek-2 yazısı ile talep edilmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanununun 75. maddesi (d) fıkrasına göre; İlimiz Altıeylül İlçesi Kasaplar Mahallesinde mülkiyeti Balıkesir Büyükşehir Belediyesine ait 8340 ada 1 (142,85m²) - 5 (283,10 m²) - 6 (310,20 m²) - 8 (228,15 m²) - 11 (42,96 m²) - 12 (72,23 m²) - 13 (109,11 m²) - 15 (56,80 m²) - 16 (69,48 m²) ve 1/3 hissesi Balıkesir Büyükşehir Belediyesi 14 (49,71 m²) parsel nolu taşınmazlar üzerinde bulunan 17 adet dükkanın 01.06.2025 tarihinden itibaren Altıeylül Belediye Başkanlığına tahsis talebinin tahsis bedel ve süresi ile birlikte görüşülmek üzere evrakımızın Büyükşehir Belediye Meclisine havale edilmesi hususunu;

Olurlarınıza arz ederim; denilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

5393 sayılı Belediye Kanununun 75-d maddesine göre; İlimiz Altıeylül İlçesi Kasaplar Mahallesinde mülkiyeti Balıkesir Büyükşehir Belediyesine ait 8340 ada 1 (142,85m²) - 5 (283,10 m²) - 6 (310,20 m²) - 8 (228,15 m²) - 11 (42,96 m²) - 12 (72,23 m²) - 13 (109,11 m²) - 15 (56,80 m²) - 16 (69,48 m²) parseller ve 1/3 hissesi Balıkesir Büyükşehir Belediyesine ait 14 (49,71 m²) parselde bulunan 17 adet dükkanın 16.03.2015 tarih ve 178 sayılı Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile Altıeylül Belediye Başkanlığına yapılan tahsis süresi sona ereceğinden; söz konusu taşınmazların 01.06.2025 tarihinden itibaren, bedeli aylık 60.000,00 TL + KDV olmak üzere her yıl TÜFE oranında arttırılarak, söz konusu taşınmazlarda tahsis süresi boyunca yapılacak yatırımların Altıeylül Belediyesi tarafından karşılanması şartıyla, 30.06.2029 tarihine kadar, Altıeylül Belediye Başkanlığına tahsisinin **uygun olduğuna, komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.**

Büyükşehir Belediyesi Meclisinin tasviplerine saygı ile arz ederiz.

KOMİSYON ÜYELERİ

Oktay ERBALABAN
Komisyon Başkanı

Türkan AKDAĞ ÖZTÜRK
Başkan Vekili

Vedat ERKOYUNCU
Üye

Zafer Abdi GÖKÇEN
Üye

Cavit CEBECİ
Üye

Mehmet Birol ŞAHİN
Üye

Feyzullah UYGUR
Üye



T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI
PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Rapor Tarihi	:	25/04/2025
Rapor Numarası	:	23
Konu	:	Kamulaştırma

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **08.04.2025** tarihli ve **214** sayılı kararı ile incelenerek rapora bağlanmak için komisyonumuza havale edilmiştir. Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 27.03.2025 tarihli ve 284120 sayılı yazısında;

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlimiz Gönen İlçesi Alaettin Mahallesinde mülkiyeti Emine TAN, Fatma GİRGİN, Feridun KÖSE, Emine KÖSE ve Ayşe DURSUN'a ait olan 259 nolu parselin bir kısmından Gönen-Alaettin-Bostancı Kırsal Mahalle Yolu geçtiği anlaşılmış olup, yolda kalan kısmın kamulaştırma planının hazırlanması Emine TAN ve diğer hissedarların 03.02.2025 tarihli dilekçesi ile talep edildiğinden; Büyükşehir Belediyemizin 2017-2022 yıllarını kapsayan 5 yıllık İmar ve İstimlak Programına alınması gerekmektedir.

İlimiz Gönen İlçesi Alaettin Mahallesi 259 parsel tarla vasfında olup; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre plan dışında plansız alanda kalmaktadır.

İlimiz Gönen İlçesi Alaettin Mahallesinde mülkiyeti Emine TAN, Fatma GİRGİN, Feridun KÖSE, Emine KÖSE ve Ayşe DURSUN'a ait olan 259 nolu parselin yolda kalan kısmının ifraz işlemleri yapıldıktan sonra "Kamulaştırılması ve Kamulaştırma İşlemleri" için 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18(a) maddesine göre yatırım programına alınması ve 18(e) maddesine göre öncelikli satın alma ve kamulaştırma işlemleri için 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa göre Büyükşehir Belediyemizin 2022- 2027 yıllarını kapsayan 5 yıllık Ek İmar ve İstimlak Programına alınmak üzere evrakımızın Büyükşehir Belediye Meclisine havale edilmesi hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederim; denilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

5393 sayılı Belediye Kanununun 18-a maddesine göre; İlimiz Gönen İlçesi Alaettin Mahallesinde mülkiyeti Emine TAN, Fadime GİRGİN, Feridun KÖSE, Emine KÖSE ve Ayşe DURSUN'a ait 259 parselin kırsal mahalle yolunda kalan kısmının ifraz işlemleri yapıldıktan sonra, 2022-2027 yıllarını kapsayan 5 yıllık İmar İstimlak Programına alınmasının; 5393 sayılı Belediye Kanununun 18-e maddesi ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa göre öncelikle satın alma ile Büyükşehir Belediye Encümeni tarafından 5393 sayılı Belediye Kanununun 34-b maddesine göre kamulaştırma işlemlerinin yürütülmesinin **uygun olduğuna, komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.**

Büyükşehir Belediyesi Meclisinin tasviplerine saygı ile arz ederiz.

KOMİSYON ÜYELERİ

Oktay ERBALABAN
Komisyon Başkanı

Türkan AKDAĞ ÖZTÜRK
Başkan Vekili

Vedat ERKOYUNCU
Üye

Zafer Abdi GÖKÇEN
Üye

Cavit CEBECİ
Üye

Mehmet Birol ŞAHİN
Üye

Feyzullah UYGUR
Üye



T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI
PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Rapor Tarihi	:	25/04/2025
Rapor Numarası	:	24
Konu	:	Kamulaştırma

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **08.04.2025** tarihli ve **215** sayılı kararı ile incelenerek rapora bağlanmak için komisyonumuza havale edilmiştir. Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 27.03.2025 tarihli ve 285480 sayılı yazısında;

BAŞKANLIK MAKAMINA

Savaştepe İlçesi Fatih Mahallesi 702 ada 1 parselde Büyükşehir Belediyemizin Sağlık ve Sosyal hizmetleri Daire Başkanlığı tarafından Kreş ve Gündüz Bakımevi yapılması planlanmakta olup, Savaştepe Belediyesine ait tüm hisseler 06/03/2025 tarih ve 29 sayılı Meclis Kararı ile bahse konu parselin Kreş ve Gündüz Bakımevi yapılmak üzere 25 yıllığına Balıkesir Büyükşehir Belediyemize tahsisi uygun görülmüştür. Söz konusu parselde bulunan vatandaşlara ait hisselerin kamulaştırması planlandığından 2022-2027 yıllarını kapsayan 5 yıllık İmar ve İstimlak Programına alınması gerekmektedir.

Savaştepe İlçesi Fatih Mahallesi 702 ada 1 parsel; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Sosyal Kültürel Tesis Alnında kalmaktadır.

Savaştepe İlçesi Fatih Mahallesi 702 ada 1 parseldeki vatandaşlara ait toplam 100.01 m² hissenin; 5393 sayılı Belediye Kanunun 18 (e) maddesi ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa göre öncelikli satın alma ve Kamulaştırma işlemleri için; Büyükşehir Belediyemizin 2022-2027 yıllarını kapsayan 5 yıllık Ek İmar ve İstimlak programına alınması için evrakımızın Büyükşehir Belediye Meclisine havale edilmesi hususunu;

Bilgilerinize arz ederim; denilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

5393 sayılı Belediye Kanununun 18-e maddesi ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa göre; İlimiz Savaştepe İlçesi Fatih Mahallesi 702 ada 1 parselde Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Sağlık ve Sosyal Hizmetler Daire Başkanlığı tarafından Kreş ve Gündüz Bakımevi yapılması planlanmakta olup, söz konusu parselde mülkiyeti şahıslara ait 100,01 m²'lik hissenin; 2022-2027 yıllarını kapsayan 5 yıllık İmar İstimlak Programına alınmasının ve Büyükşehir Belediye Encümeni tarafından 5393 sayılı Belediye Kanununun 34-b maddesi hükmü uyarınca kamulaştırma (öncelikle satın alma) işlemlerinin yürütülmesinin **uygun olduğuna, komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.**

Büyükşehir Belediyesi Meclisinin tasviplerine saygı ile arz ederiz.

KOMİSYON ÜYELERİ

Oktay ERBALABAN
Komisyon Başkanı

Türkan AKDAĞ ÖZTÜRK
Başkan Vekili

Vedat ERKOYUNCU
Üye

Zafer Abdi GÖKÇEN
Üye

Cavit CEBECİ
Üye

Mehmet Birol ŞAHİN
Üye

Feyzullah UYGUR
Üye



T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI
PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Rapor Tarihi	:	25/04/2025
Rapor Numarası	:	25
Konu	:	İşletme Devri

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **08.04.2025** tarihli ve **216** sayılı kararı ile incelenerek rapora bağlanmak için komisyonumuza havale edilmiştir. Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 27.03.2025 tarihli ve 285145 sayılı yazısında;

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlimiz Altıeylül İlçesi İnkaya Mahallesi 7350 m² yüzölçümlü 0 ada 6 parsel 21.08.2019 tarihinde Kamulaştırma yapılarak Büyükşehir Belediye Mülkiyetine geçmiştir.

Altıeylül İlçesi İnkaya Mahallesinde Mülkiyeti Hazinesine ait 27.035,18 m² yüzölçümlü 0 ada 502 parsel ve Altıeylül İlçesi Selimiye Mahallesi 678.400,00 m² yüzölçümlü 0 ada 2626 parsel Çevre Şehircilik İl Müdürlüğünün ek'te sunulan Kesin Tahsis Oluru ile Büyükşehir Belediyemize kesin tahsisi yapılmıştır.

Balıkesir Büyükşehir Belediyesi tasarrufunda olan İlimiz Altıeylül İlçesi Selimiye Mahallesi 0 ada 2626 parsel ile İnkaya Mahallesi 0 ada 6 ve 502 parseller İkizcetepeler Piknik ve Dinlenme Alanı olarak yıllık 120 TL +KDV bedel ile 5 yıllığına İşletme Devri verilmesi; Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.07.2020 tarih 340 sayılı Kararı ile uygun görülmüş olup 16.07.2025 tarihine kadar devam etmektedir.

Altıeylül İlçesinde bulunan "İkizcetepeler Piknik ve Dinlenme Alanı" olarak kullanılan alan BALPAŞ A.Ş.'nin 18.03.2025 tarih 1027 sayılı talep yazısı ile işletme devri süresinin uzatılmasını talep etmektedir.

Balıkesir Büyükşehir Belediyesi tasarrufunda olan Altıeylül İlçesi Selimiye Mahallesi 0 ada 2626 parsel ile İnkaya Mahallesi 0 ada 6 ve 502 parseller İkizcetepeler Piknik ve Dinlenme Alanının ilgi dilekçeye istinaden BALPAŞ A.Ş.'ne işletme devrinin görüşülmesi için evrakımızın Büyükşehir Belediye Meclisine havale edilmesi hususunu;

Bilgilerinize arz ederim; denilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 26. maddesine göre; Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.07.2020 tarihli ve 340 sayılı kararı ile ilimiz Altıeylül İlçesi İnkaya Mahallesinde mülkiyeti Balıkesir Büyükşehir Belediyesine ait 7350 m² yüzölçümlü 0 ada 6 parsel ile Balıkesir Büyükşehir Belediyesi tasarrufunda olan Altıeylül İlçesi İnkaya Mahallesi 0 ada 502 parsel ve Altıeylül İlçesi Selimiye Mahallesi 0 ada 2626 parselde bulunan İkizcetepeler Piknik ve Dinlenme Alanının, BALPAŞ Balıkesir - Pamukçu Termal Turizm ve Ticaret Anonim Şirketine verilen işletme devrinin süresi 16.07.2025 tarihinde sona ereceğinden; bedeli aylık 5.000,00 TL + KDV olmak üzere, her yıl TÜFE oranında artırılarak, işletme devri süresinin 30.06.2029 tarihine kadar uzatılmasının **uygun olduğuna, komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.**

Büyükşehir Belediyesi Meclisinin tasviplerine saygı ile arz ederiz.

KOMİSYON ÜYELERİ

Oktay ERBALABAN
Komisyon Başkanı

Türkan AKDAĞ ÖZTÜRK
Başkan Vekili

Vedat ERKOYUNCU
Üye

Zafer Abdi GÖKÇEN
Üye

Cavit CEBECİ
Üye

Mehmet Birol ŞAHİN
Üye

Feyzullah UYGUR
Üye

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI
İMAR VE BAYINDIRLIKKOMİSYONU

Rapor Tarihi	:	08/04/2025
Rapor Numarası	:	57
Konu	:	İmar Planı Değişikliğine Yapılan İtiraz

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **11.03.2025** tarihli ve **162** sayılı kararı ile incelenerek rapora bağlanmak için komisyonumuza havale edilmiştir. İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.03.2025 tarihli ve 280368 sayılı yazısında;

BAŞKANLIK MAKAMINA

Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na askı sürecinde (27.01.2025-25.02.2025) yapılan itirazlar ile; Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.01.2025 tarihli ve 61 sayılı Kararı ile onaylanan Bandırma İlçe Bütünü 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Bandırma (Merkez) 1/5000 Ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı, Bandırma (Edincik) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Bandırma (Aksakal) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na askı sürecinde Daire Başkanlığımıza itirazlar yapılmıştır.

İlgi dilekçeler ve ekleri yazımız ekinde olup yazımız ve eklerinin 3194, 5216 sayılı Kanunlar, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve yürürlükteki ilgili diğer mevzuat kapsamında değerlendirilmek ve karar alınmak üzere Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havalesi hususunu;

Olurlarınıza arz ederim; denilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Bandırma İlçe Bütünü 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı, Bandırma (Merkez) 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı, Bandırma (Edincik) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Bandırma (Aksakal) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına yapılan itirazlar incelenmiş olup;

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığında 03.02.2025 tarihli ve 11173 sayılı, 07.02.2025 tarihli ve 13571 sayılı, 10.02.2025 tarihli ve 14191 sayılı, 12.02.2025 tarihli ve 15423 sayılı, 10.02.2025 tarihli ve 14312 sayılı, 24.02.2025 tarihli ve 19939 sayılı, 25.0.2025 tarihli ve 20290 sayılı, 25.02.2025 tarihli ve 20487 sayılı, 14.02.2025 tarihli ve 16377 sayılı dilekçeler; Bandırma Onyedli Eylül Üniversitesi'nin 12.02.2025 tarihli ve 2500009160 sayılı, 2500009145 sayılı, 2500009129 sayılı, 2500009032 sayılı, 2500008943 sayılı, 2500009200 sayılı; Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 24.02.2025 tarihli ve 4523511 sayılı; Bandırma Belediyesi'nin 24.02.2025 tarihli ve 1157/1604 sayılı yazılar ile yapılan itirazın 1, 5. ve 6. maddelerinin **oybirliği ile kabulünün**, 17.02.2025 tarihli ve 17092 sayılı, 17.02.2025 tarihli ve 17088 sayılı; Bandırma Belediyesi'nin 24.02.2025 tarihli ve 1157/1604 sayılı yazılar ile yapılan itirazın 2, 3. ve 4. maddelerinin Akif KANDEMİR ve Yasin SAĞAY'ın red oylarına karşılık **oyçokluğu ile kabulünün**,

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığında 11.02.2025 tarihli ve 14944 sayılı dilekçe ile yapılan itirazın; Ömerli Mahallesi 132 ada 106 parselle ilişkin **kısımının kabulünün**, 132 ada 85 parselle ilişkin kısmının 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı" fonksiyonunda kalması sebebiyle **reddinin**,

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığında 21.02.2025 tarihli ve 19170 sayılı dilekçe ile yapılan itirazın; revizyon planda itiraz konusu parselin güneyinde "Teknik Altyapı Alanı" olarak planlanan kısmının "Ticaret Alanı" olarak değiştirilmesi ve itirazın **kısmen kabulünün**,

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığında 21.02.2025 tarihli ve 19494 sayılı dilekçe ile yapılan itirazın; Ömerli mahallesi 142 ada 8 parselin kuzeyinden 12 metrelik yol açılarak kuzeydeki yola bağlanmasının ve revizyon planda anılan parselin doğusundan geçen 12 metrelik yolun iptal edilmesi ve itirazın **kısmen kabulünün**,



BALIKESİR
BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYESİ

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI
İMAR VE BAYINDIRLIKKOMİSYONU

Rapor Tarihi	:	08/04/2025
Rapor Numarası	:	57
Konu	:	İmar Planı Değişikliğine Yapılan İtiraz

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığında 30.01.2025 tarihli ve 9956 sayılı, 31.01.2025 tarihli ve 10976 sayılı, 10.02.2025 tarihli ve 14066 sayılı, 12.02.2025 tarihli ve 15392 sayılı, 18.02.2025 tarihli ve 17539 sayılı, 18.02.2025 tarihli ve 17558 sayılı, 17.02.2025 tarihli ve 17027 sayılı, 17.02.2025 tarihli ve 17037 sayılı, 24.02.2025 tarihli ve 20155 sayılı, 24.02.2025 tarihli ve 20113 sayılı, 24.02.2025 tarihli ve 20159 sayılı, 24.02.2025 tarihli ve 20160 sayılı, 24.02.2025 tarihli ve 20166 sayılı, 24.02.2025 tarihli ve 20117 sayılı, 20.02.2025 tarihli ve 18926 sayılı, 20.02.2025 tarihli ve 18925 sayılı, 21.02.2025 tarihli ve 19509 sayılı, 24.02.2025 tarihli ve 20108 sayılı, 25.02.2025 tarihli ve 20542 sayılı, 25.02.2025 tarihli ve 20691 sayılı, 19.02.2025 tarihli ve 18347 sayılı, 21.02.2025 tarihli ve 19438 sayılı, 20.02.2025 tarihli ve 18981 sayılı dilekçeler ile yapılan itirazlar Balıkesir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün Bila tarihli ve 8090240 sayılı görüşünün olumsuz olması nedeniyle **reddinin**,

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığında 03.02.2025 tarihli ve 11350 sayılı, 03.02.2025 tarihli ve 11180 sayılı, 11.02.2025 tarihli ve 14945 sayılı, 17.02.2025 tarihli ve 17023 sayılı, 17.02.2025 tarihli ve 17026 sayılı, 17.02.2025 tarihli ve 17030 sayılı, 17.02.2025 tarihli ve 17034 sayılı, 13.02.2025 tarihli ve 16112 sayılı, 13.02.2025 tarihli ve 16210 sayılı, 17.02.2025 tarihli ve 17198 sayılı, 24.02.2025 tarihli ve 19864 sayılı, 21.02.2025 tarihli ve 19385 sayılı, 21.02.2025 tarihli ve 19381 sayılı, 25.02.2025 tarihli ve 20556 sayılı, 25.02.2025 tarihli ve 20689 sayılı, 25.02.2025 tarihli ve 20554 sayılı, 24.02.2025 tarihli ve 20194 sayılı, 25.02.2025 tarihli ve 20812 sayılı, 24.02.2025 tarihli ve 20196 sayılı, 24.02.2025 tarihli ve 20074 sayılı, 06.02.2025 tarihli ve 13148 sayılı, 21.02.2025 tarihli ve 19559 sayılı, 25.02.2025 tarihli ve 20546 sayılı, 24.02.2025 tarihli ve 20099 sayılı dilekçeler; Bandırma Onyedü Eylül Üniversitesi'nin 12.02.2025 tarihli ve 2500008998 sayılı yazısı ile yapılan itirazlar sosyal donatı alanlarını azaltmaya yönelik olduğundan dolayı **reddinin**,

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığında 03.02.2025 tarihli ve 11432 sayılı, 04.02.2025 tarihli ve 11999 sayılı, 12.02.2025 tarihli ve 15462 sayılı, 11.02.2025 tarihli ve 15073 sayılı, 11.02.2025 tarihli ve 15075 sayılı, 07.02.2025 tarihli ve 13664 sayılı, 11.02.2025 tarihli ve 14761 sayılı, 10.02.2025 tarihli ve 14384 sayılı, 14.02.2025 tarihli ve 16572 sayılı, 14.02.2025 tarihli ve 16566 sayılı, 14.02.2025 tarihli ve 16574 sayılı, 13.02.2025 tarihli ve 16015 sayılı, 18.02.2025 tarihli ve 17727 sayılı, 17.02.2025 tarihli ve 17340 sayılı, 13.02.2025 tarihli ve 16101 sayılı, 24.02.2025 tarihli ve 20126 sayılı, 24.02.2025 tarihli ve 20124 sayılı, 19.02.2025 tarihli ve 18404 sayılı, 20.02.2025 tarihli ve 18785 sayılı, 24.02.2025 tarihli ve 20152 sayılı, 25.02.2025 tarihli ve 20549 sayılı, 25.02.2025 tarihli ve 20852 sayılı, 25.02.2025 tarihli ve 20734 sayılı, 20.02.2025 tarihli ve 18751 sayılı, 20.02.2025 tarihli ve 19064 sayılı, 25.02.2025 tarihli ve 20737 sayılı, 24.02.2025 tarihli ve 20111 sayılı, 20.02.2025 tarihli ve 18805 sayılı, dilekçeler; Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 20.02.2025 tarihli ve 276479 sayılı, Balıkesir Valiliği İdare Denetim Müdürlüğü'nün 19.02.2025 tarihli ve 125726 sayılı yazısı ile yapılan itiraz konusu alanlar plan hiyerarşisi gereği 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapımından sonra 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulaması yapılacak alanlar içerisinde olması sebebiyle **oybirliği ile reddinin**, 25.02.2025 tarihli ve 20551 sayılı dilekçe ile yapılan itirazın Akif KANDEMİR ve Yasin SAĞAY'ın kabul oylarına karşılık **oyçokluğu ile reddinin**,

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığında 31.01.2025 tarihli ve 10380 sayılı, 11.02.2025 tarihli ve 14730 sayılı, 11.02.2025 tarihli ve 14742 sayılı, 11.02.2025 tarihli ve 14720 sayılı, 11.02.2025 tarihli ve 14719 sayılı, 24.02.2025 tarihli ve 20278 sayılı dilekçeler ile yapılan itirazlar sosyal donatı alanlarını azaltmaya yönelik olması nedeni ile **itirazların reddinin** ancak oluşan mağduriyetin giderilmesi için alandaki donatı alanına "özel" ibresi eklenmesinin,

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığında 06.02.2025 tarihli ve 13210 sayılı, 17.02.2025 tarihli ve 17021 sayılı, 18.02.2025 tarihli ve 17774 sayılı, 24.02.2025 tarihli ve 20101 sayılı dilekçeler ile yapılan itirazlar 1/1000 ölçekli uygulama imar planında değerlendirilmesi uygun bulunması sebebiyle **reddinin**,

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI
İMAR VE BAYINDIRLIKKOMİSYONU

Rapor Tarihi	:	08/04/2025
Rapor Numarası	:	57
Konu	:	İmar Planı Değişikliğine Yapılan İtiraz

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığında 11.02.2025 tarihli ve 14764 sayılı, 17.02.2025 tarihli ve 17028 sayılı, 17.02.2025 tarihli ve 17036 sayılı, 19.02.2025 tarihli ve 18350 sayılı, 17.02.2025 tarihli ve 17336 sayılı dilekçeler ile yapılan itirazlar Plan hiyerarşisi gereği 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapımından sonra 3194 sayılı imar kanunun 18.madde uygulaması yapılacak olması ve bir kısmının sit alanında kaldığı görülmesi sebebiyle **reddinin**,

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığında 11.02.2025 tarihli ve 14856 sayılı dilekçe ile yapılan itirazın nazım imar planının ulaşım kurgusunda devamlılığı olan imar yolu olması sebebiyle **reddinin**,

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığında 18.02.2025 tarihli ve 17787 sayılı dilekçe ile yapılan itiraz konusu alan dere yatağının koruma bandında kalması sebebiyle **reddinin**,

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığında 18.02.2025 tarihli ve 17706 sayılı, 20.02.2025 tarihli ve 18833 dilekçeler ile yapılan itirazlar 1/100.000 ÇDP hükümlerinde "Bu planın onama tarihinden önce mevzuatına uygun olarak onaylanmış mevzi imar planları yürürlüktedir." maddesi bulunması sebebiyle **reddinin**,

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığında 18.02.2025 tarihli ve 17924 sayılı dilekçe ile yapılan itiraz Revizyon imar planının Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2024 tarihli ve 850 sayılı kararı ile imar ve bayındırlık komisyonuna onaylanmak üzere havalesi yapılmış olması sebebiyle Akif KANDEMİR ve Yasin SAĞAY'ın kabul oylarına karşılık oy çokluğu ile **reddinin**,

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığında 24.02.2025 tarihli ve 20172 sayılı, 24.02.2025 tarihli ve 20175 sayılı, dilekçeler ile yapılan itirazlar sit alanında kalması ve koruma amaçlı imar planının konusu olması sebebiyle **reddinin**,

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığında 24.02.2025 tarihli ve 20053 sayılı dilekçe ile yapılan itirazın **oybirliği ile**, Mimarlar Odası Balıkesir Şubesi'nin 24.02.2025 tarihli ve 2025/5 sayılı yazısı ile yapılan itirazın Akif KANDEMİR ve Yasin SAĞAY'ın kabul oylarına karşılık **oyçokluğu ile**; itiraz konusu bölgenin sit alanı olması ve nazım imar planının konusu olmaması sebebiyle **reddinin**,

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığında 25.02.2025 tarihli ve 20770 sayılı, 25.02.2025 tarihli ve 20768 sayılı, 25.02.2025 tarihli ve 20740 sayılı dilekçeler ile yapılan itirazlar parsellerin zaten imar planı içerisinde olması sebebiyle **reddinin**,

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığında 21.02.2025 tarihli ve 19424 sayılı dilekçe ile yapılan itiraz 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı" fonksiyonunda kalması sebebiyle **reddinin**,

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığında 25.02.2025 tarihli ve 20550 sayılı dilekçe ile yapılan itiraz konusu alanın bir kısmının 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Orman Alanı" fonksiyonunda kalması ve diğer bir kısmının dere yatağında olması sebebiyle Akif KANDEMİR ve Yasin SAĞAY'ın kabul oylarına karşılık **oy çokluğu ile reddinin**,

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığında 24.02.2025 tarihli ve 19789 sayılı dilekçeler ile yapılan itirazlar parsellerin imar uygulamaları sonucu elde edilmiş olmaları sebebiyle **reddinin**,

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığında 25.02.2025 tarihli ve 20769 sayılı dilekçe ile yapılan itiraz 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Bölgesel Yeşil ve Spor Alanında kalmasından dolayı **reddinin**,

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığında 25.02.2025 tarihli ve 20872 sayılı dilekçe ile yapılan itiraz zeminin yapılaşmaya uygun olmaması sebebiyle **reddinin**,

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI
İMAR VE BAYINDIRLIKKOMİSYONU

Rapor Tarihi	:	08/04/2025
Rapor Numarası	:	57
Konu	:	İmar Planı Değişikliğine Yapılan İtiraz

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığında 25.02.2025 tarihli ve 20386 sayılı dilekçe ile yapılan itiraz mevcutta bulunan otopark alanı iptal edilip konut alanı olarak planlanması sebebiyle **reddinin**,

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığında 11.02.2025 tarihli ve 14875 sayılı dilekçe ile yapılan itiraza konu alanın Balıkesir İdare Mahkemesinin 2010/158 E.2011/1585 ve 2010/160 E.2011/1579 numaralı kararlarında tarımsal niteliği korunacak alan olarak belirlenmesi sebebiyle **reddinin**,

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığında 25.02.2025 tarihli ve 25792 sayılı dilekçe ile yapılan itiraza konu alan 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı sınırı dışında kalması sebebiyle **reddinin**,

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığında 24.02.2025 tarihli ve 20097 sayılı dilekçe ile yapılan itirazın Akif KANDEMİR ve Yasin SAĞAY'ın kabul oylarına karşılık **oyçokluğu ile**;

1. Revizyon imar planının Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2024 tarihli ve 850 sayılı kararı ile imar ve bayındırlık komisyonuna onaylanmak üzere havalesi yapılmış olması sebebiyle,

2. Bila tarihli ve 8090240 sayılı Balıkesir İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün görüşünün olumsuz olması sebebiyle,

3. Revizyon plan çalışmaları sırasında alınan tüm kurum ve kuruluş görüşlerine uyulması olması sebebiyle,

4. Kıyı kenar çizgisinin deniz tarafı özel çevre koruma bölgesi kapsamında olduğundan mevcut imar planı kararlarından farklı karar alınmaması sebebiyle,

5. Revizyon planlarda belirlenen nüfus kabullerinin 1/100 000 ölçekli çevre düzeni planında belirlenmiş olması sebebiyle,

6. Planlama sınırı içerisinde alınmış olan tüm mahkeme kararlarının plana aktarılması sebebiyle,

7. Bandırma İlçesi makroformunun ve projeksiyonların 1/100 000 ölçekli çevre düzeni planında belirlenmiş olması sebebiyle,

8. Çevre düzeni planında gelişme alanı olarak belirlenmiş yerlere Balıkesir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün olumsuz görüş vermiş olması nedeni ile yeni yerleşim alanları açılmamış ve mevcut plandaki donatı alanları korunmuş olması sebebiyle **reddinin**,

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Eti Maden İşletmeleri Genel Müdürlüğü Bandırma Bor ve Asit Fabrikaları İşletme Müdürlüğü'nün 10.02.2025 tarihli ve 321280 sayılı yazısı ile yapılan itiraz ile ilgili;

1. Ayyıldız Mahallesi 851 ada 36 parsel ve 2200 ada 1 parsel; Levent ve Kayacık Mahalleleri sınırlarında mülkiyeti ilgili kuruma ait 64 adet taşınmaz üzerinde bulunan Ağıldere Atık Depolama Sahasının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanında kalması,

2. Ayyıldız Mahallesi 1 ada 12 parsel ve 2053 da 1 parselin sit alanı sınırları içerisinde kalması,

3. Hacıyusuf2218 ada 1 ve 6 parsellere ait itirazın 3621 sayılı kıyı kanununa aykırı olması sebebiyle Akif KANDEMİR ve Yasin SAĞAY'ın kabul oylarına karşılık oy çokluğu ile **reddinin**,

Balıkesir İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün bila tarihli ve 127337818 sayılı yazısı ile yapılan itiraz Akif KANDEMİR ve Yasin SAĞAY'ın kabul oylarına karşılık oy çokluğu ile;

1. Yenimahalle 11 ada 27 parselin bulunduğu alana ilişkin mahkeme kararının olması,

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU

Rapor Tarihi	:	08/04/2025
Rapor Numarası	:	57
Konu	:	İmar Planı Değişikliğine Yapılan İtiraz

2. Aksakal 0 ada 2696 parselin revizyon plan öncesi "Belediye Hizmet Alanı" fonksiyonundan gelmesi ve eğitim alanlarının Aksakal mahallesi plan bütününde yeterli olması,

3. Paşakonak Mahallesinde bulunan itiraz konusu parsellerin imar uygulamaları sonucu elde edilmiş olmaları sebebiyle **reddinin**,

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığında 19.02.2025 tarihli ve 18240 sayılı, 19.02.2025 tarihli ve 18235 sayılı, 19.02.2025 tarihli ve 18255 sayılı, 19.02.2025 tarihli ve 18244 sayılı dilekçeler ile yapılan itirazların Akif KANDEMİR ve Yasin SAĞAY'ın kabul oylarına karşılık **oy çokluğu ile**;

1. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı'nın vermiş olduğu kurum görüşüne uygun bir şekilde planlama yapılması sebebiyle,

2. Balıkesir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün uygun kurum görüşü vermiş olduğu bölgenin yerleşilebilir olmaması sebebiyle,

3. Revizyon imar planının Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2024 tarihli ve 850 sayılı kararı ile imar ve bayındırlık komisyonuna onaylanmak üzere havalesi yapılmış olması sebebiyle,

4. Tescilli binaların plana işlenmesi 1/5000 ölçekli nazım imar planının konusu olmaması sebebiyle,

5. Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün vermiş olduğu kurum görüşleri doğrultusunda korunacak alan sınırlarının plana aktarılmış olması sebebiyle,

6. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Ek-2 Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal Ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar Ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosunda" Belediye Hizmet Alanı fonksiyonu yer almaması sebebiyle **reddinin, uygun olduğuna, komisyonumuzca mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.**

Büyükşehir Belediyesi Meclisinin tasviplerine saygı ile arz ederiz.

KOMİSYON ÜYELERİ

Ferit GÜNDOĞDU
Komisyon Başkanı

Şerafettin ENGÜDAR
Başkan Vekili

Aşkıbirce UZKURT
Üye

Nevin SAYMAN
Üye

Cihan Berk UMay
Üye

Yasin SAĞAY
Üye

Akif KANDEMİR
Üye

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU

Rapor Tarihi	:	28/04/2025
Rapor Numarası	:	58
Konu	:	Komisyon Başkanı Seçimi

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 15. maddesi ile Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21. maddesi uyarınca; Büyükşehir Belediye Meclisinin **08.04.2025** tarihli ve **209** sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu üyeleri belirlenmiş olup;

Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21. maddesinin “Komisyonlar üyeleri arasından bir başkan ve bir başkan vekili seçer.” hükmü uyarınca; İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanlığı’na **Ferit GÜNDOĞDU**, Başkan Vekilliği’ne **Şerafettin ENGÜDAR** seçilmişlerdir.

KOMİSYON ÜYELERİ

Ferit GÜNDOĞDU
Üye

Şerafettin ENGÜDAR
Üye

Aşkırıce UZKURT
Üye

Nevin SAYMAN
Üye

Cihan Berk UMay
Üye

Yasin SAĞAY
Üye

Akif KANDEMİR
Üye

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU

Rapor Tarihi	:	28/04/2025
Rapor Numarası	:	59
Konu	:	İmar Plan Notu İlavesi Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **11.02.2025** tarihli ve **112** sayılı kararı ile incelenerek rapora bağlanmak için komisyonumuza havale edilmiştir. İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.02.2025 tarihli ve 272558 sayılı yazısında;

BAŞKANLIK MAKAMINA

Bandırma Belediye Başkanlığı'nın 10.01.2025 tarih ve E-77739283-105.04-224/296 sayılı yazısı ile; Balıkesir İli Bandırma İlçesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı 28 Adet Plan Notu İlavesi Değişikliği teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu gereğince değerlendirilmesi ve karara bağlanması talep edilmektedir.

İlgi yazı, yazımız ekinde olup yazımız ve eklerinin 3194 ve 5216 sayılı Kanunlar, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve yürürlükteki ilgili diğer mevzuat kapsamında değerlendirilmek ve karar alınmak üzere Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havalesi hususunu;

Olurlarınıza arz ederim; denilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İlimiz Bandırma İlçesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı 28 adet Plan Notu İlavesi Değişikliği teklifinin ilçe belediyesinden geldiği şekli ile **uygun olduğuna, komisyonumuzca mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.**

Büyükşehir Belediyesi Meclisinin tasviplerine saygı ile arz ederiz.

KOMİSYON ÜYELERİ

Ferit GÜNDOĞDU
Komisyon Başkanı

Şerafettin ENGÜDAR
Başkan Vekili

Aşkibirce UZKURT
Üye

Nevin SAYMAN
Üye

Cihan Berk UMay
Üye

Yasin SAĞAY
Üye

Akif KANDEMİR
Üye

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU

Rapor Tarihi	:	28/04/2025
Rapor Numarası	:	60
Konu	:	İmar Plan Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **11.03.2025** tarihli ve **170** sayılı kararı ile incelenerek rapora bağlanmak için komisyonumuza havale edilmiştir. İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.03.2025 tarihli ve 280194 sayılı yazısında;

BAŞKANLIK MAKAMINA

İl Emniyet Müdürlüğü'nün 04.03.2025 tarihli ve E-80799347 -81720-2025030411080084025 sayılı yazısı ile; Karesi İlçesi, 2. Sakarya Mahallesi, 11866 ada, 1 parsel, 11867 ada 1 parsel ve 11866 ada 6 parsel ait "Kamu Hizmet Alanı" amaçlı hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu gereğince değerlendirilmesi talep edilmektedir.

İlgi yazı ve ekleri yazımız ekinde olup yazımız ve eklerinin 3194, 5216 sayılı Kanunlar, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve yürürlükteki ilgili diğer mevzuat kapsamında değerlendirilmek ve karar alınmak üzere Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havalesi hususunu;

Olurlarınıza arz ederim; denilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İlimiz Karesi İlçesi 2. Sakarya Mahallesi 11866 ada 1 parsel, 11867 ada 1 parsel ve 11866 ada 6 parsel ait "Kamu Hizmet Alanı" amaçlı hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinin **uygun olduğuna, komisyonumuzca mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.**

Büyükşehir Belediyesi Meclisinin tasviplerine saygı ile arz ederiz.

KOMİSYON ÜYELERİ

Ferit GÜNDOĞDU
Komisyon Başkanı

Şerafettin ENGÜDAR
Başkan Vekili

Aşkıbirce UZKURT
Üye

Nevin SAYMAN
Üye

Cihan Berk UMay
Üye

Yasin SAĞAY
Üye

Akif KANDEMİR
Üye

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU

Rapor Tarihi	:	28/04/2025
Rapor Numarası	:	61
Konu	:	İmar Planı

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **08.04.2025** tarihli ve **221** sayılı kararı ile incelenerek rapora bağlanmak için komisyonumuza havale edilmiştir. İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 28.03.2025 tarihli ve 285788 sayılı yazısında;

BAŞKANLIK MAKAMINA

Altıeylül Belediye Başkanlığı'nın 19.03.2025 tarihli ve 87003 sayılı yazısı ile; Balıkesir İli Altıeylül İlçesi Karakaya Mahallesi, 108 ada 8 ve 23 numaralı parsellere ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu gereğince değerlendirilmesi ve karara bağlanması talep edilmektedir.

İlgi yazı, yazımız ekinde olup yazımız ve eklerinin 3194 ve 5216 sayılı Kanunlar, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve yürürlükteki ilgili diğer mevzuat kapsamında değerlendirilmek ve karar alınmak üzere Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havalesi hususunu;

Olurlarınıza arz ederim; denilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İlimiz Altıeylül İlçesi Karakaya Mahallesi 108 ada 8 ve 23 parsellere ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi incelenmiş olup Altıeylül Belediye Meclisinin 04.03.2025 tarih ve 33 sayılı kararıyla onaylanan “GES (Güneş Enerji Santrali)” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin, ilçe belediyesinden geldiği şekliyle **uygun olduğuna, komisyonumuzca mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.**

Büyükşehir Belediyesi Meclisinin tasviplerine saygı ile arz ederiz.

KOMİSYON ÜYELERİ

Ferit GÜNDOĞDU
Komisyon Başkanı

Şerafettin ENGÜDAR
Başkan Vekili

Aşkıbirce UZKURT
Üye

Nevin SAYMAN
Üye

Cihan Berk UMay
Üye

Yasin SAĞAY
Üye

Akif KANDEMİR
Üye

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU

Rapor Tarihi	:	28/04/2025
Rapor Numarası	:	62
Konu	:	İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **08.04.2025** tarihli ve **222** sayılı kararı ile incelenerek rapora bağlanmak için komisyonumuza havale edilmiştir. İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 28.03.2025 tarihli ve 285829 sayılı yazısında;

BAŞKANLIK MAKAMINA

Bandırma Belediye Başkanlığı'nın 11.03.2025 tarih ve 1446/1961 sayılı yazısı ile; Balıkesir İli Bandırma İlçesi Yenimahalle Mahallesi 2048 ada 2 parsel ve 2049 ada 2- 3 parsellere ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu gereğince değerlendirilmesi ve karara bağlanması talep edilmektedir.

İlgi dilekçe, yazımız ekinde olup yazımız ve eklerinin 3194 ve 5216 sayılı Kanunlar, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve yürürlükteki ilgili diğer mevzuat kapsamında değerlendirilmek ve karar alınmak üzere Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havalesi hususunu;

Olurlarınıza arz ederim; denilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İlimiz Bandırma İlçesi Yenimahalle Mahallesi 2048 ada 2 parsel ve 2049 ada 2-3 parsellere ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi incelenmiş olup “*Üniversite Alanı, Sağlık Tesis Alanı ve Lise Alanı*” fonksiyonlarına sahip, Bandırma Belediye Meclisinin 06.03.2025 tarih ve 2025-24 sayılı Meclis Kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin, ilçe belediyesinden geldiği şekliyle **uygun olduğuna, komisyonumuzca mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.**

Büyükşehir Belediyesi Meclisinin tasviplerine saygı ile arz ederiz.

KOMİSYON ÜYELERİ

Ferit GÜNDOĞDU
Komisyon Başkanı

Şerafettin ENGÜDAR
Başkan Vekili

Aşkırırcce UZKURT
Üye

Nevin SAYMAN
Üye

Cihan Berk UMay
Üye

Yasin SAĞAY
Üye

Akif KANDEMİR
Üye

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU

Rapor Tarihi	:	28/04/2025
Rapor Numarası	:	63
Konu	:	İmar Planı

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **08.04.2025** tarihli ve **223** sayılı kararı ile incelenerek rapora bağlanmak için komisyonumuza havale edilmiştir. İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 28.03.2025 tarihli ve 285850 sayılı yazısında;

BAŞKANLIK MAKAMINA

Savaştepe Belediye Başkanlığı'nın 12.02.2025 tarihli ve 7317 sayılı yazısı ile; Savaştepe İlçesi, Karapınar Mahallesi, 170 ada 15 parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu gereğince değerlendirilmesi talep edilmektedir.

İlgi yazı ve ekleri yazımız ekinde olup yazımız ve eklerinin 3194, 5216 sayılı Kanunlar, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve yürürlükteki ilgili diğer mevzuat kapsamında değerlendirilmek ve karar alınmak üzere Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havalesi hususunu;

Olurlarınıza arz ederim; denilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İlimiz Savaştepe İlçesi Karapınar Mahallesi 170 ada 15 parselde hazırlanan "Rüzgar Enerji Santrali (Türbin Alanı)" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin İlçe Belediyesinden geldiği şekliyle **uygun olduğuna, komisyonumuzca mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.**

Büyükşehir Belediyesi Meclisinin tasviplerine saygı ile arz ederiz.

KOMİSYON ÜYELERİ

Ferit GÜNDOĞDU
Komisyon Başkanı

Şerafettin ENGÜDAR
Başkan Vekili

Aşkıbirce UZKURT
Üye

Nevin SAYMAN
Üye

Cihan Berk UMay
Üye

Yasin SAĞAY
Üye

Akif KANDEMİR
Üye



T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU

Rapor Tarihi	:	28/04/2025
Rapor Numarası	:	64
Konu	:	İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **08.04.2025** tarihli ve **224** sayılı kararı ile incelenerek rapora bağlanmak için komisyonumuza havale edilmiştir. İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 28.03.2025 tarihli ve 285803 sayılı yazısında;

BAŞKANLIK MAKAMINA

Müdürlüğümüzde kayıtlı 12.12.2024 tarihli ve 8522 sayılı yazı ile; İlimiz, Karesi İlçesi, Naipli Mah. 142 ada 1 parselde ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu gereğince değerlendirilmesi ve karara bağlanması talep edilmektedir.

İlgi yazı, yazımız ekinde olup yazımız ve eklerinin 3194 ve 5216 sayılı Kanunlar, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve yürürlükteki ilgili diğer mevzuat kapsamında değerlendirilmek ve karar alınmak üzere Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havalesi hususunu;

Olurlarınıza arz ederim; denilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İlimiz Karesi İlçesi Naipli Mahallesi 142 ada 1 parselde ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi incelenmiş olup, Eko-Turizm Alanının Değişikliğine yönelik Karesi Belediye Meclisinin 03.12.2024 tarih ve 95 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin ilçe belediyesinden geldiği şekli ile **uygun olduğuna, komisyonumuzca mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.**

Büyükşehir Belediyesi Meclisinin tasviplerine saygı ile arz ederiz.

KOMİSYON ÜYELERİ

Ferit GÜNDOĞDU
Komisyon Başkanı

Şerafettin ENGÜDAR
Başkan Vekili

Aşkırırc UZKURT
Üye

Nevin SAYMAN
Üye

Cihan Berk UMay
Üye

Yasin SAĞAY
Üye

Akif KANDEMİR
Üye



T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU

Rapor Tarihi	:	28/04/2025
Rapor Numarası	:	65
Konu	:	İmar Planı

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **08.04.2025** tarihli ve **225** sayılı kararı ile incelenerek rapora bağlanmak için komisyonumuza havale edilmiştir. İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 28.03.2025 tarihli ve 285905 sayılı yazısında;

BAŞKANLIK MAKAMINA

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 13.03.2025 tarihli ve E-40832410-754-281978 sayılı yazısı ile; Balıkesir İli Karesi İlçesi Köteyli Mahallesi 122 ada 25 parsel için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu gereğince değerlendirilmesi ve karara bağlanması talep edilmektedir.

İlgi dilekçe, yazımız ekinde olup yazımız ve eklerinin 3194 ve 5216 sayılı Kanunlar, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve yürürlükteki ilgili diğer mevzuat kapsamında değerlendirilmek ve karar alınmak üzere Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havalesi hususunu;

Olurlarınıza arz ederim; denilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İlimiz Karesi İlçesi Köteyli Mahallesi 122 ada 25 parsel için "Sosyal Tesis Alanı" amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi incelenmiş olup Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21. maddesine istinaden eksikliklerin giderilmesi ve yeniden düzenlenmesi gereğince ilgilisine **iade edilmek üzere** İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na iletilmesinin **uygun olduğuna, komisyonumuzca mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.**

Büyükşehir Belediyesi Meclisinin tasviplerine saygı ile arz ederiz.

KOMİSYON ÜYELERİ

Ferit GÜNDOĞDU
Komisyon Başkanı

Şerafettin ENGÜDAR
Başkan Vekili

Aşkırıce UZKURT
Üye

Nevin SAYMAN
Üye

Cihan Berk UMay
Üye

Yasin SAĞAY
Üye

Akif KANDEMİR
Üye

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU

Rapor Tarihi	:	28/04/2025
Rapor Numarası	:	66
Konu	:	İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **08.04.2025** tarihli ve **226** sayılı kararı ile incelenerek rapora bağlanmak için komisyonumuza havale edilmiştir. İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 28.03.2025 tarihli ve 285792 sayılı yazısında;

BAŞKANLIK MAKAMINA

Savaştepe Belediye Başkanlığı'nın 28.01.2025 tarihli ve 7233 sayılı yazı ile; Balıkesir İli Savaştepe İlçesi Deveören Mahallesi, 104 ada 115, 116 ve 117 numaralı parsellere ait 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin teklifin 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu gereğince değerlendirilmesi ve karara bağlanması talep edilmektedir.

İlgi yazı, yazımız ekinde olup yazımız ve eklerinin 3194 ve 5216 sayılı Kanunlar, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve yürürlükteki ilgili diğer mevzuat kapsamında değerlendirilmek ve karar alınmak üzere Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havalesi hususunu;

Olurlarınıza arz ederim; denilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İlimiz Savaştepe İlçesi Deveören Mahallesi 104 ada 115, 116 ve 117 parsellere ait 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi incelenmiş olup Savaştepe Belediye Meclisinin 07.01.2025 tarih ve 2025/01 sayılı kararıyla onaylanan “*RES (Rüzgâr Enerji Santrali)* ve *GES (Güneş Enerji Santrali)*” amaçlı 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin, ilçe belediyesinden geldiği şekliyle **uygun olduğuna, komisyonumuzca mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.**

Büyükşehir Belediyesi Meclisinin tasviplerine saygı ile arz ederiz.

KOMİSYON ÜYELERİ

Ferit GÜNDOĞDU
Komisyon Başkanı

Şerafettin ENGÜDAR
Başkan Vekili

Aşkıbirce UZKURT
Üye

Nevin SAYMAN
Üye

Cihan Berk UMay
Üye

Yasin SAĞAY
Üye

Akif KANDEMİR
Üye

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI
İMAR VE BAYINDIRLIKKOMİSYONU

Rapor Tarihi	:	28/04/2025
Rapor Numarası	:	67
Konu	:	İmar Planı

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **08.04.2025** tarihli ve **229** sayılı kararı ile incelenerek rapora bağlanmak için komisyonumuza havale edilmiştir. İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 28.03.2025 tarihli ve 285808 sayılı yazısında;

BAŞKANLIK MAKAMINA

Dursunbey Belediyesi'nin 07.03.2025 tarih ve 18945 sayılı yazısı ile; Balıkesir İli Dursunbey İlçesi, Üçeylül Mahallesi 385 ada 86 ve 87 parsellere ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu gereğince değerlendirilmesi ve karara bağlanması talep edilmektedir.

İlgi dilekçe, yazımız ekinde olup yazımız ve eklerinin 3194 ve 5216 sayılı Kanunlar, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve yürürlükteki ilgili diğer mevzuat kapsamında değerlendirilmek ve karar alınmak üzere Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havalesi hususunu;

Olurlarınıza arz ederim; denilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İlimiz Dursunbey İlçesi Üçeylül Mahallesi 385 ada 86 ve 87 parsellere ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi incelenmiş olup “*Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj*” *fonksiyonuna* sahip, Dursunbey Belediye Meclisinin 03.03.2025 tarih ve 21 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin, ilçe belediyesinden geldiği şekliyle **uygun olduğuna, komisyonumuzca mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.**

Büyükşehir Belediyesi Meclisinin tasviplerine saygı ile arz ederiz.

KOMİSYON ÜYELERİ

Ferit GÜNDOĞDU
Komisyon Başkanı

Şerafettin ENGÜDAR
Başkan Vekili

Aşkıbirce UZKURT
Üye

Nevin SAYMAN
Üye

Cihan Berk UMay
Üye

Yasin SAĞAY
Üye

Akif KANDEMİR
Üye



T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI

KIRSAL ALAN TARIM VE HAYVANCILIK KOMİSYONU

Rapor Tarihi	:	08/04/2025
Rapor Numarası	:	2
Konu	:	Komisyon Başkanı Seçimi

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 15. maddesi ile Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21. maddesi uyarınca; Büyükşehir Belediye Meclisinin **08.04.2025** tarihli ve **209** sayılı kararı ile Kırsal Alan Tarım ve Hayvancılık Komisyonu üyeleri belirlenmiş olup;

Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21. maddesinin “Komisyonlar üyeleri arasından bir başkan ve bir başkan vekili seçer.” hükmü uyarınca; Kırsal Alan Tarım ve Hayvancılık Komisyonu Başkanlığı’na **Esat HEPŞEN** Başkan Vekilliği’ne **Faruk AKKOCA** seçilmişlerdir.

KOMİSYON ÜYELERİ

Aslıhan BİÇKİ
Üye

Hüseyin ÖZER
Üye

Erman PAZARBAŞI
Üye

Faruk AKKOCA
Üye

Esat HEPŞEN
Üye

Yusuf ÖZKAN
Üye

Alper ULUDAĞ
Üye



BALIKESİR
BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYESİ

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI

TARİFE KOMİSYONU

Rapor Tarihi	:	08/04/2025
Rapor Numarası	:	2
Konu	:	Komisyon Başkanı Seçimi

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 15. maddesi ile Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21. maddesi uyarınca; Büyükşehir Belediye Meclisinin **08.04.2025** tarihli ve **209** sayılı kararı ile Tarife Komisyonu üyeleri belirlenmiş olup;

Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21. maddesinin “Komisyonlar üyeleri arasından bir başkan ve bir başkan vekili seçer.” hükmü uyarınca; Tarife Komisyonu Başkanlığı’na **Fatih BARLİN**, Başkan Vekilliği’ne **Zühal HASANOĞULLARI** seçilmişlerdir.

KOMİSYON ÜYELERİ

Fatih BARLİN
Üye

Emir ARCAN
Üye

Zühal HASANOĞULLARI
Üye

Samet YENİCE
Üye

Erol TEMEL
Üye

Ahmet ÖNDER
Üye

Eşref USLU
Üye



BALIKESİR
BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYESİ

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI

TEMEL HAKLAR VE HUKUK KOMİSYONU

Rapor Tarihi	:	08/04/2025
Rapor Numarası	:	5
Konu	:	Komisyon Başkanı Seçimi

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 15. maddesi ile Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21. maddesi uyarınca; Büyükşehir Belediye Meclisinin **08.04.2025** tarihli ve **209** sayılı kararı ile Temel Haklar ve Hukuk Komisyonu üyeleri belirlenmiş olup;

Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21. maddesinin “Komisyonlar üyeleri arasından bir başkan ve bir başkan vekili seçer.” hükmü uyarınca; Temel Haklar ve Hukuk Komisyonu Başkanlığı’na **Erman PAZARBAŞI**, Başkan Vekilliği’ne **Erdal Can ÖZKOCA** seçilmişlerdir.

KOMİSYON ÜYELERİ

Erman PAZARBAŞI
Üye

Burcu ÖZER
Üye

Merih ARSLAN
Üye

Erdal Can ÖZKOCA
Üye

Ali BOZOĞLU
Üye

Servet BIYIK
Üye

Veysel Said ERTUNÇ
Üye