



**EDREMIT
BELEDİYESİ**

EDREMIT İLÇESİ BELEDİYE MECLİSİ

Toplantı Tarihi	07/02/2023	Karar No:99
Toplantı Devresi	1	Özet: İmar Komisyon Raporunun kabulü
Toplantı Sayısı	2	

Meclisi Teşkil Edenler:

MECLİS BAŞKANI : Selman Hasan ARSLAN

ÜYELER : Tümdeniz ÇELEBİ, Özlem UYSAL, Namık Kemal OLURDAĞ, Halime Nalan KORKMAZ, Davut ÇENGEL, Ayhan HALİL, Hüseyin GÜVEN, Ahmet ELMAN, Nezahat SALON, Filiz SİRMA ULUÇ, Mustafa Deniz EKER, Nerman ÇELİK, Maruf GÜNDOĞDU, Özkan SAKA, Cemil KARABIYIK, Metin AKTAŞ, Ertal KÜÇÜKASLAN, Murat TUNA, Seval ÖZBAY OKUR, Lütfü Muammer ALEMOĞLU, Melih TÜZÜN, Sedat OSMANOĞLU, Kahraman CAN, Ahmet ERGİT, Katip İSAK, Basri Bayram TEZVARAN, Elfesiya EROĞLU, (28 Üye)

BULUNMAYANLAR : Hasan ÜLGER, Hasan Güçlü SAKALLI, Cemil Koray BEŞE, Seren Bilge ÖZ (4 Üye)

KARAR NO: 99 – İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 01/02/2023 E-25991957-105.02-3499 sayılı yazılı müzekkeresi ve eki 02/08/2022 tarih 511 sayılı meclis kararı ile havalesi yapılan 04/10/2022 tarih 664 sayılı meclis kararı ile ek süre verilerek çalışmalarını tamamlanan Rapor Mecliste açık okundu; “ Belediyemiz Meclisinin 04.10.2022 tarih 664 sayılı meclis kararı İmar Komisyonu'na havale olan; İlçemiz Narlı Mahallesi, 627 ada, 3 parselde (eski 375 ada 17 parsel) kayıtlı taşınmazın da içinde bulunduğu bölge için Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü talebi üzerine kavşak yapılmasına yönelik 1/1.000 ölçekli Uygulama Plan Değişikliği yapılmış olup Edremit Belediye Meclisinin 07.05.2015 tarih 273 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bu karar doğrultusunda bahse konu taşınmazın 2/3'ü kavşak içerisinde kalmıştır. Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü'nün 28.01.2019 tarih ve E.27971 sayılı yazısında Bölge Müdürlükleri ile Büyükşehir Belediye Başkanlığı arasında yapılan protokol doğrultusunda kamulaştırma işleminin Büyükşehir Belediyesi tarafından gerçekleştirileceği ve bu nedenle Bölge Müdürlüklerince herhangi bir kamulaştırma işlemi gerçekleştirilmeyeceği belirtilmiştir. Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Emlak İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 24.12.2020 tarih ve E.51586 sayılı yazısı ve eki 10.12.2020 tarih 962 sayılı encümen kararı ile 4650 sayılı Kanun ile değişik 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 21. maddesine göre Kavşak Kamulaştırma Koridoru içinde kalan Balıkesir İli, Edremit İlçesi, Narlı Mahallesi, 627 ada 3 parselinde içinde bulunduğu alanın kavşak yapılmak üzere kamulaştırılmasından vazgeçildiği bildirilmiştir. Bahse konu kavşak planının iptal edilerek bir önceki plana dönmesi hususunun komisyonumuzca değerlendirilmesi talep edilmiştir. Komisyonumuzca yapılan değerlendirmede onaylı planda yer alan kavşağın yapılması ilgi kurum görüşleri doğrultusunda mümkün görülmediğinden, planın bu hali ile vatandaşın mağduriyetine neden olduğu açıkça görülmektedir. Bu hali ile ilçemiz Narlı Mahallesi, 627 ada, 3 parselde (eski 375 ada 17 parsel) kayıtlı taşınmazın da içinde bulunduğu bölge için planın 07.05.2015 tarih 273 sayılı meclis kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı öncesindeki haline dönüştürülmesinin gerekliliği görülmüştür. Meri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 05.06.2015 tarihinde onaylanan Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda söz konusu planlama alanı “Turizm Bölgesi” olarak planlıdır, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 627 ada 1 ve 2 parselin orta yoğun Turizm + II. Konut alanında 627 ada 3 ve 4 parsellerin ise sık yoğunluklu Turizm + II. Konut Alanında kaldığı görülmektedir. Meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise 627 ada 1 parsel ile 3 parselin bir kısmı Ayrık Nizam 2 Kat TAKS:0.25 – KAKS: 0.50 konut alanında, 2 parselin tamamı ile 3 parselin bir kısmı yolda,

ASL GİBİDİR
Alper Bugra SAGLAM
Şehir ve Bölge Plancısı
Diploma No: 966

9



4 parsel ise mülga Altınoluk Belediye Meclisi'nin 18.02.1998 tarih 14-109/3 sayılı Belediye Meclis kararına göre Ayırık Nizam 3 Kat TAKS:0.25, KAKS: 0.75 Turizm + Ticaret alanında kaldığı görülmektedir. İlçemiz Narlı Mahallesi 627 ada 3 parsel için alınan T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü'nün 16.01.2023 tarih 175.09/1061529 sayılı yazısı ile "Anılan Yönetmelik hükümlerine göre parselden yolumuza hiçbir şekilde doğrudan bağlantı yapılmaması, parsel üzerinde sadece konut amaçlı bina yapılması, ticari amaçla kullanılmaması ve sadece ikamet etmek amacıyla kullanılması, yapılacak konut amaçlı yapının yolumuz kamulaştırma sınırından en az 5 metre uzaklıkta bulunması şartıyla anılan parsel üzerinde "Konut" yapılması Bölge Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir." şeklinde belirtildiğinden bu doğrultuda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği dosyası hazırlanmıştır. Resen hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile kamulaştırması yapılmayan ilçemiz Narlı Mahallesi 627 ada 3 parselin 07.05.2015 tarih 273 sayılı meclis kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği öncesindeki hali ile yeniden düzenlenmiş olup mevcut kadastral parsel sınırlarına getirilmiş 2 parsel için otopark düzenlemesi yapılarak adada yer alan parsellerin imar durumu aynı şekilde korunmuştur. Komisyonumuzca yapılan değerlendirmede; ilçemiz Narlı Mahallesi, 627 ada için res'en hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü'nün 16.01.2023 tarih 175.09/1061529 sayılı yazısı ile belirtilen hususlara uyulması koşulu ile kabulüne ve iş bu raporun hazırlandığı şekli ile Belediyemiz Meclisine sunulmasına oy birliği ile karar verilmiştir. Şeklinde hazırlanan İmar Komisyon Raporunun kabulüne ile **3194 sayılı imar kanunun 8/b md. Hükümünde onanmasına** mevcudun oy birliği ile karar verildi. **07/02/2023**

Selman Hasan ARSLAN
Meclis Başkanı



Nezihat SALON
Meclis Katibi



Özlem UYSAL
Meclis Katibi



İş bu Meclis kararı doğrudan kesinleşmiştir.

16/02/2023

Selman Hasan ARSLAN
Belediye Başkanı



ASLI GIBİDİR
Alper Bugra SAGLAM
Şehir ve Bölge Plancısı
Dışişleri No: 966

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



BALIKESİR
BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYESİ

Karar Tarihi	:	27.07.2023
Karar Numarası	:	628
Konu	:	İmar Planı Değişikliği
Komisyonu	:	İmar ve Bayındırlık Komisyonu
Rapor Tarih ve No	:	24.07.2023 / 180

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2023 yılı Temmuz ayı Olağan 2. birleşimi 2. oturumu 27.07.2023 Perşembe günü saat 16.45'te yaptığı toplantısında alınan 2023 – 628 sayılı karardır.

KONU:

İlimiz Edremit İlçesi Narlı Mahallesi Mıhlı Kavşağı için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 13.06.2023 tarihli ve 494 sayılı kararı ile incelenerek rapora bağlanmak için komisyonumuza havale edilmiştir. İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.06.2023 tarihli ve 152834 sayılı yazısında;

Edremit Belediye Başkanlığı'nın 02.05.2023 tarihli ve 13401 sayılı yazısı ile; Edremit İlçesi, Narlı Mahallesi, Mıhlı kavşağı için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu gereğince değerlendirilmesi talep edilmektedir.

İlgi yazı; 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.

Teklif üzerine komisyonumuzca yapılan inceleme ve müzakere neticesinde;

İlimiz Edremit İlçesi Narlı Mahallesi Mıhlı Kavşağı için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi incelenmiş olup; kavşak düzenlemesi amaçlı hazırlanan Edremit Belediye Meclisi'nin 07.02.2023 tarihli ve 99 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin ilçe belediyesinden geldiği şekli ile uygun olduğuna, komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

KARAR:

Konu Mecliste müzakere edilerek; İlimiz Edremit İlçesi Narlı Mahallesi Mıhlı Kavşağı için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile ilgili; kavşak düzenlemesi amaçlı hazırlanan Edremit Belediye Meclisi'nin 07.02.2023 tarihli ve 99 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin ilçe belediyesinden geldiği şekli ile uygun olduğuna dair İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabulüne ilişkin yapılan oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Ramazan BAHÇAVAN
Meclis I. Başkan Vekili

Seval ÖZBAY OKUR
Divan Katibi

Ahmet ÖNDER
Divan Katibi

Alper FAĞRİSALIM
Şehircilik Bölge Plancısı
Diyadin No: 966

GÖRÜLMÜŞTÜR
27/07/2023

Yücel YILMAZ
Büyükşehir Belediye Başkanı

T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ
İdare ve Denetim Müdürlüğü

Karar Tarihi : 27.07.2023
Teslim Alındığı Tarih: 03.08.2023
Karar No : 629

ALTINOLUK (İLAVE)
(BALIKESİR)

BALIKESİR İLİ-EDREMIT İLÇESİ-NARLI MAHALLESİ
MIHLI MEVKİ KAVŞAĞI İÇİN HAZIRLANAN
1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT İMAR PLANI



SINIRLAR
PLANLAMA SINIRLARI

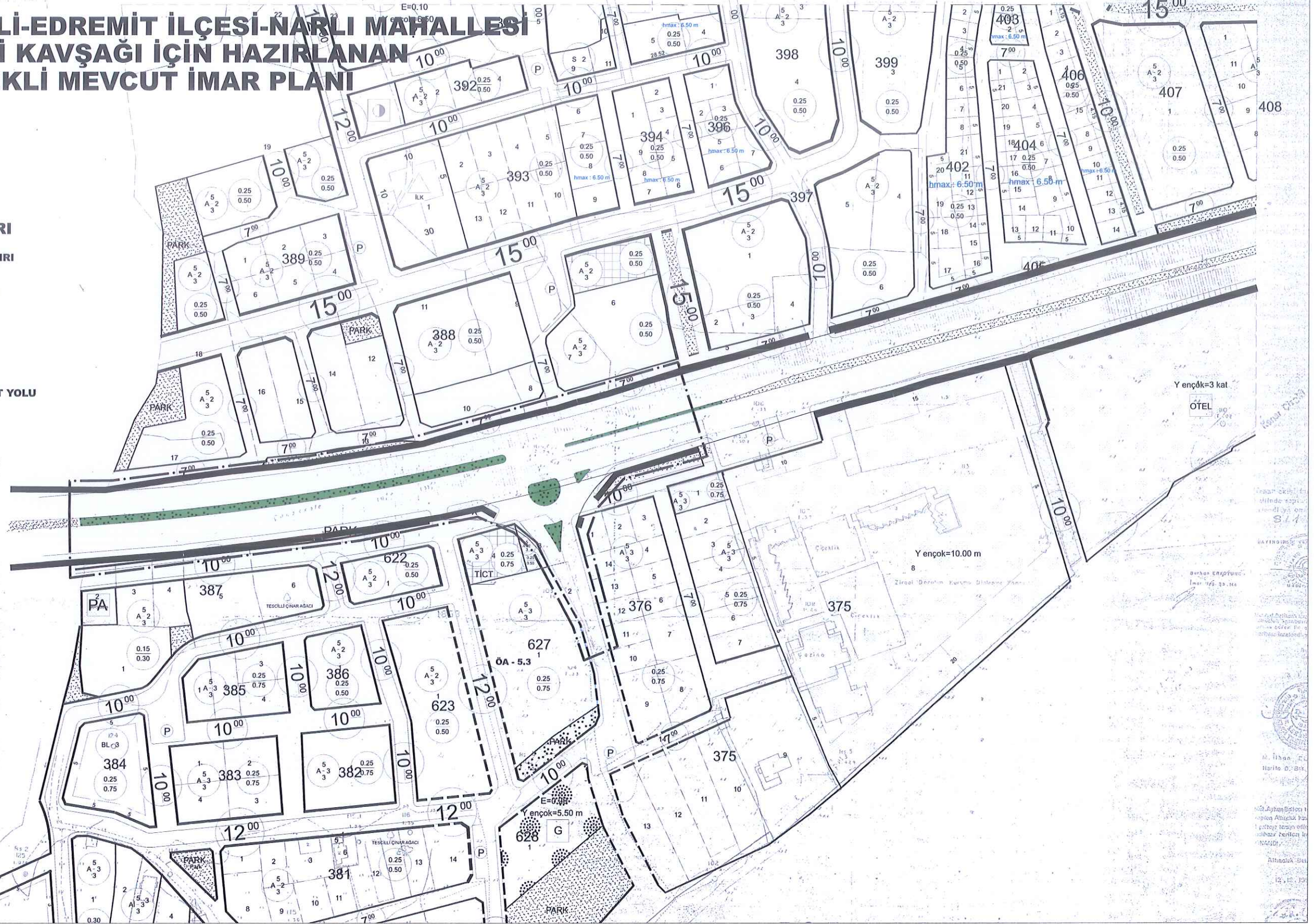
PLAN ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

TEKNİK ALTYAPI
ULAŞIM
KARAYOLLARI

BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU

TAŞIT YOLU



ASLI GİBİDİR

Alper Buğra SAĞLAM
Şehir ve Bölge Plancısı
Diploma No: 966

		
PLANIN İSMİ	BALIKESİR İLİ-EDREMIT İLÇESİ-NARLI MAHALLESİ MIHLI MEVKİ KAVŞAĞI İÇİN HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	
PAFTA NO	18 G III	ÖLÇEK 1:1.000
PLAN İŞLEM NUMARASI	ULP:	
	ADI SOYADI ÖNÜMİ	İMZA
PLANLAMA BİREBİRİ	Plan Mütellifi	Merve SARIAYDIN Şehir ve Bölge Plancısı

BALIKESİR İLİ-EDREMIT İLÇESİ-NARLI MAHALLESİ MIHLI MEVKİ KAVŞAĞI İÇİN HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



SINIRLAR PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

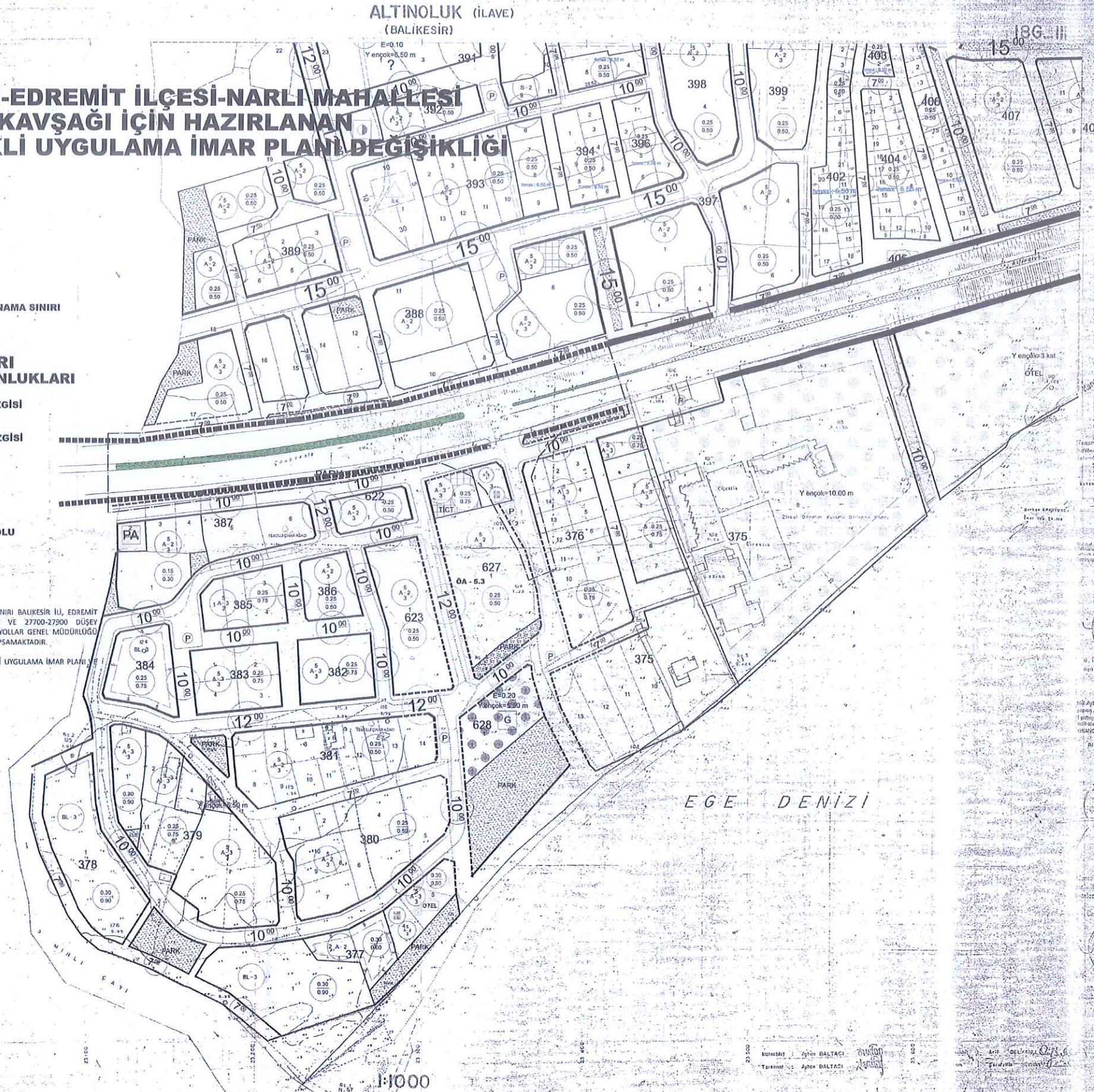
ALAN KULLANIMLARI YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

- KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ
- ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

TEKNİK ALTYAPI ULAŞIM KARAYOLLARI

- BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU
- TAŞIT YOLU

PLAN NOTLARI:
1) UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI BALIKESİR İLİ, EDREMIT İLÇESİ, NARLI MAHALLESİ, 23100-23450 YATAY VE 27700-27900 DÜŞEY KOORDİNATLARI ARASINDA KALAN KISIM İLE KARAYOLLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ SORUMLULUĞU ALTINDA BULUNAN YOL ALANINI KAPSAMAKTADIR.
2) OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
3) PLAN KOŞULLARI DIŞINDA MİR'İ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE MİR'İ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



İmar Komisyonu Başkanı
Emel KÜÇÜKBAŞLI

İmar Komisyonu Üyesi
Emel KÜÇÜKBAŞLI

İmar Komisyonu Üyesi
Emel KÜÇÜKBAŞLI

İmar Komisyonu Üyesi
Emel KÜÇÜKBAŞLI

ALP ERGİBİLİR
Şehir ve Bölge Plancısı
Diploma No: 96

İmar Komisyonu Üyesi
Emel KÜÇÜKBAŞLI

İmar Komisyonu Üyesi
Emel KÜÇÜKBAŞLI

İmar Komisyonu Üyesi
Emel KÜÇÜKBAŞLI

İmar Komisyonu Üyesi
Emel KÜÇÜKBAŞLI

İmar Komisyonu Üyesi
Emel KÜÇÜKBAŞLI

İmar Komisyonu Üyesi
Emel KÜÇÜKBAŞLI

İmar Komisyonu Üyesi
Emel KÜÇÜKBAŞLI

İmar Komisyonu Üyesi
Emel KÜÇÜKBAŞLI

İmar Komisyonu Üyesi
Emel KÜÇÜKBAŞLI

İmar Komisyonu Üyesi
Emel KÜÇÜKBAŞLI

İmar Komisyonu Üyesi
Emel KÜÇÜKBAŞLI

İmar Komisyonu Üyesi
Emel KÜÇÜKBAŞLI

İmar Komisyonu Üyesi
Emel KÜÇÜKBAŞLI

İMAR PLANI İLE İLGİLİ MUHTARLIK TUTANAĞI

İlçemiz Narlı Mahallesi 627 ada 3 parselin de içerisinde bulunduğu Mıhlı Kavşağı için hazırlanan ve Edremit Belediye Meclisinin 07.02.2023 tarih ve 99 sayılı meclis kararı ile kabul edilen 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklif dosyası, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ve 14. maddeleri kapsamında Balıkesir Büyükşehir Meclisinin 27.07.2023 tarih ve 628 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği Dosyası, 24.08.2023 tarih ve 22.09.2023 tarihleri arasında ilgililerince görülebilmesi amacı ile Edremit Belediyesi askı panosunda askıya çıkarılmıştır. Mahalle sakinlerine duyurulur. 24.08.2023

Muhtar

İmza

Mühür