


T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	: 28.01.2025	ASLİ GİRİDİR Necla KÖRGER Yazışmaları ve Kararlar Dairesi Başkanı
	Karar Numarası	: 90	
	Konu	: İmar Planı Plan Notu Değişikliği	
	Komisyonu	: İmar ve Bayındırlık Komisyonu	
	Rapor Tarih ve No	: 27.01.2025 / 21	

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2025 yılı Ocak ayı Olağan 2. birleşimi 1. oturumu 28.01.2025 Salı günü saat 14.00'te yaptığı toplantısında alınan 2025 – 90 sayılı karardır.

KONU:

İlimiz Edremit İlçesi Altınoluk Mahallesi 1886 ada 1 parsel için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 14.01.2025 tarihli ve 28 sayılı kararı ile incelenerek rapora bağlanmak için komisyonumuza havale edilmiştir. İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 09.01.2025 tarihli ve 260689 sayılı yazısında;

Edremit Belediye Başkanlığı'nın 04.11.2024 tarihli ve 34261 sayılı yazısı ile; Balıkesir İli Edremit İlçesi Altınoluk Mahallesi 1886 ada 1 parsel için (eski 1058 ada 2 parsel) ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu 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.

Teklif üzerine komisyonumuzca yapılan inceleme ve müzakere neticesinde;

İlimiz Edremit İlçesi Altınoluk Mahallesi 1886 ada 1 parsel için (eski 1058 ada 2 parsel) ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği teklifinin ilçe belediyesinden geldiği şekli ile uygun olduğuna, komisyonumuzca mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

KARAR:

Konu Mecliste müzakere edilerek; İlimiz Edremit İlçesi Altınoluk Mahallesi 1886 ada 1 parsel için (eski 1058 ada 2 parsel) ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu 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.

Dursun MİRZA
Meclis 1. Başkan Vekili

Aşkibirce UZKURT
Divan Katibi

Canset SEVİM
Divan Katibi

İşbu karar 28/01/2025
tarihinde kesinleşmiştir.

Ahmet AKIN
Büyükşehir Belediye Başkanı

T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Karar Tarihi : 28 Ocak 2025
İşlem Alındığı Tarih : 04 Şubat 2025
Sayı No : 30



EDREMİT
BELEDİYESİ

EDREMİT İLÇESİ BELEDİYE MECLİSİ

Toplantı Tarihi	03/10/2024	Karar No:268
Toplantı Devresi	1	Özet: 02/10/2024 tarihli İmar Komisyon Raporunun kabulü
Toplantı Sayısı	9	

Meclisi Teşkil Edenler:

MECLİS BAŞKANI : Mehmet ERTAŞ

ÜYELER

: Nevin SAYMAN, Emre ATAY, Güneş DURGUT, Cavit CEBECİ, Erdal Can ÖZKOCA, Kemal Kaya ÖZTÖPRAK, Coşkun TAŞKIN, Muammer TEMİZ, Necmiye SİMLİOVA, Ertal KÜÇÜKASLAN, Deniz SARITAŞ, Mustafa ERÇEVİK, Mehmet DÖĞER, Yılmaz TEZCAN, Muharrem DÖĞER, Hakan YILDIRIM, Oktay SÜMERTAŞ, Nizam AKSOY, Serkan GÜNER, Erdoğan DURSUN, Ahmet ERGİT, Şemset KOCAMAN, Hasan Hüseyin YILDIRIM, Fehmi ERGEN, Murat ÜREMEN, Kahraman CAN, Muhammed Erşad BABAYİĞİT, Katip İSAK, Sedat UZUN (30 Üye)

BULUNMAYANLAR : Ekrem UMUTLU, Gençer ENGİN, (2 Üye)

KARAR NO:268- 5393 sayılı Belediye Kanununun 21. Md. hüknü ile **ek gündem maddesi** olarak **gündeme** ithal edilen **İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün** 02/10/2024 E-25991957-105.02-30848 sayılı yazılı müzekkeresi ve eki **04/07/2024-210** sayılı meclis kararı ile **İmar Komisyonuna** havalesi yapılan **05/09/2024-239** sayılı meclis kararı ile **ek süre** verilen **02/10/2024** tarihli Rapor mecliste açık okundu; "Edremit Belediye Meclisinin 05.09.2024 tarih 239 sayılı meclis kararı ile imar komisyonuna havale olan; İlçemiz Altınoluk Mahallesi 1058 ada 2 (güncel 1886 ada 1) parsel için Belediyemiz Meclisinin 06.09.2022 tarih 601 sayılı, Balıkesir Büyükşehir Belediyesi'nin 27.10.2022 tarih 1141 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı dosyasındaki sehven yazılan plan notunun değerlendirilmesi talep edilmiştir. İlçemiz Altınoluk Mahallesi 1058 ada 2 (güncel 1886 ada 1) parsel için Belediyemiz Meclisinin 06/09/2022 tarih 601 sayılı meclis kararı ile kabul edilen ve Balıkesir Büyükşehir Belediyesinin 27.10.2022 tarih 1141 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notlarında "gelişme konut alanı olarak belirlenen alanda emsal hesabı net imar parseli üzerinden yapılacaktır." hükmüne yer verilmiştir. Ancak, yapılan incelemede; söz konusu taşınmaz için imar durum aşamasına gelindiğinde bahsi geçen hükmün, üst ölçek plan olan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinde yer alan "4.22- İnkişaf (gelişme) konut alanında yapılanma koşulları; çok seyrek yoğunlukta E (Emsal):0.10, maks h: 6.50m, 2 kat, min. ifraz 600 m² olacak, emsal hesabı brüt alan üzerinden hesaplanacaktır." hükmü ile alt ve üst ölçek planlar arasında uyumsuzluk oluşturduğu ve daha önce Belediyemizce kabul edilerek Balıkesir Büyükşehir Belediyesi meclis kararı ile onaylanan plan teklifi dosyalarında bu şekilde bir uyumsuzluğun bulunmadığı tespit edilmiştir. Komisyonumuzca yapılan değerlendirilmede; ilçemiz Altınoluk Mahallesi 1058 ada 2 (güncel 1886 ada 1) parsel için Belediyemiz Meclisi'nin 06/09/2022 tarih 601 sayılı kararı ile kabul edilerek, Balıkesir Büyükşehir Belediyesinin 27.10.2022 tarih 1141 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na ait plan notlarında "gelişme konut alanı olarak belirlenen alanda emsal hesabı net imar parseli üzerinden yapılacaktır" hükmünün, daha önce herhangi bir plan teklifi dosyasında emsal/benzer bir uyumsuzluğun olmaması sebebiyle kaldırılması yönünde re'sen hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği dosyasının, komisyonumuza sunulduğu şekli ile kabulüne ve işbu raporun hazırlandığı şekli ile Belediyemiz Meclisine sunulmasına oy birliği ile karar verilmiştir. Arz olunur."

Şeklinde hazırlanan 02/10/2024 tarihli İmar Komisyon Raporunun kabulü ile 3194 sayılı İmar kanununun 8/b md. Hükmünde onanmasına mevcudun oy birliği ile karar verildi.03/10/2024

Mehmet ERTAŞ
Meclis Başkanı

Günes BURGUT
Meclis Katibi

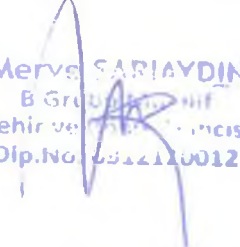
Yılmaz TEZCAN
Meclis Katibi

Nizam AKSOY
Meclis Katibi

İş bu Meclis kararı doğrundan kesinleşmiştir

15/10/2024

Mehmet ERTAŞ
Belediye Başkanı

Balıkesir İli, Edremit İlçesi, Altınoluk Mahallesi, Ada 1886/Parsel 1 (Eski Ada 1058/Parsel 2) İçin Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği	
Plan Açıklama Raporu	
PLAN MÜELLİFİ	KAŞE/İMZA
Merve SARIAYDIN Şehir Plancısı	 Merve SARIAYDIN B Grubu Şehir Plancısı Şehir ve İmar Müdürlüğü Şefi Dip.No: 0512110012

Edremit Belediye Meclisinin
03.10.2024 tarih ve 268 sayılı
kararı ile planı onayladığı

Nevin SAYMAN
İmar Komisyon Başkanı



EDREMIT BELEDİYESİ
Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin
28.09.2024 tarih ve 30 sayılı
kararı ile onayladığı
İmar Planı No: 1/1000
İmar Komisyonu Başkanı

Mehmet ERTAŞ
Edremit Belediye Başkanı




S. ÖZKURT
İmar Komisyonu Başkanı




BALIKESİR İLİ-EDREMIT İLÇESİ-ALTINOLUK MAHALLESİ ADA 1886/ PARSEL 1 (ESKİ ADA 1058/ PARSEL 2) İÇİN HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ



Şekil 14. Planlama Alanı - 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği.

M