



**EDREMİT
BELEDİYESİ**

EDREMİT İLÇESİ BELEDİYE MECLİSİ

Toplantı Tarihi	03/10/2023	Karar No:462
Toplantı Devresi	1	Özet: 11/09/2023 tarihli İmar Komisyon Raporunun kabulü
Toplantı Sayısı	9	

Meclisi Teşkil Edenler:

MECLİS BAŞKANI. : Selman Hasan ARSLAN,

ÜYELER : Özlem UYSAL, Namık Kemal OLURDAĞ, Davut ÇENGEL, Hüseyin GÜVEN, Hasan ÜLGER, Ahmet ELMAN, Nezahat SALON, Mustafa Deniz EKER, Maruf GÜNDOĞDU, Özkan SAKA, Cemil KARABIYIK, Metin AKTAŞ, Ertal KÜÇÜKASLAN Murat TUNA, Seval ÖZBAY OKUR, Lütfü Muammer ALEMOĞLU, Melih TÜZÜN, Ahmet ERGİT, Basri Bayram TEZVARAN, Elfesiya EROĞLU Şükrü ÇOŞGUN (22 Üye)

BULUNMAYANLAR : Tümdeniz ÇELEBİ, Ayhan HALİL, Halime Nalan KORKMAZ, Filiz SIRMA ULUÇ, Nerman ÇELİK, Hasan Güçlü SAKALLI, Sedat OSMANOĞLU, Kahraman CAN, Cemil Koray BEŞE, Katip İSAK, (10Üye)

KARAR NO:462-İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 27/09/2023 E-25991957-105.02-294462 sayılı müzekkeresi ve eki **04/07/2023-282** sayılı meclis kararı ile **İmar Komisyonuna** havalesi yapılan **05/09/2023-403** sayılı meclis kararı ile **ek süre** verilerek çalışmaları tamamlanan **11.09.2023** tarihli Rapor Mecliste açık okundu; "Edremit Belediye Meclisinin 05.09.2023 tarih 403 sayılı meclis kararı ile İmar Komisyonu'na havale olan dosyada; İlçemiz Narlı Mahallesi 510 ada 28 parsel için hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklif dosyasının Belediyemiz Meclisince değerlendirilmesi talep edilmiştir. Sunulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tetkikinde İlçemiz Narlı Mahallesi 510 ada 28 parselin 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Gelişme alanında kaldığı, Mülga Altınoluk Belediye Meclisinin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 100ki/ha seyrek yoğunluklu turizm + II. Konut alanında kalmaktadır. Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi ile güneyinden geçen 15metrelik yol, ve doğusundan geçen 10 metrelik yol devam ettirilmiş, parsel içerisinde TAKS:0.15-KAKS:0.30 yapılaşma yoğunluklu Konut Alanı olarak teklif edilmiştir. Gerekli yeşil alan ise adanın batısından gösterilmiştir. Planda daire başına gerekli otopark alanı, otopark yönetmeliği hükümleri doğrultusunda parsel içerisinde bırakılacaktır. Komisyonumuzca yapılan değerlendirmede; ilçemiz Narlı Mahallesi 510 ada 28 parsel no.lu taşınmazlar için hazırlanan UİP-101030451 Plan İşlem Numaralı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin kabulüne ve iş bu raporun hazırlandığı şekli ile Belediyemiz Meclisine sunulmasına oy birliği ile karar verilmiştir. Arz olunur." Şeklinde hazırlanan **11/09/2023** tarihli **İmar Komisyon Raporunun** ile **3194 sayılı imar kanununun 8/b md. Hükmünde onanmasına mevcudun** oy birliği ile karar verilmiştir.03/10/2023

Selman Hasan ARSLAN
Meclis Başkanı

Nezahat SALON
Meclis Katibi

Özlem UYSAL
Meclis Katibi

İş bu Meclis kararı doğrudan kesinleşmiştir
11/10/2023

Selman Hasan ARSLAN
Belediye Başkanı

P1813 EME ALAN

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



Karar Tarihi	:	10.10.2024
Karar Numarası	:	621
Konu	:	İmar Planı
Komisyonu	:	İmar ve Bayındırlık Komisyonu
Rapor Tarih ve No	:	08.10.2024 / 141

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2024 yılı Ekim ayı Olağan 1. birleşimi 1. oturumu 10.10.2024 Perşembe günü saat 14.00'te yaptığı toplantısında alınan 2024 - 621 sayılı karardır.

KONU:

İlimiz Edremit İlçesi Narlı Mahallesi 510 ada 28 parsele ait 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 13.08.2024 tarihli ve 465 sayılı kararı ile incelenerek rapora bağlanmak için komisyonumuza havale edilmiştir. İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.08.2024 tarihli ve 234243 sayılı yazısında;

Edremit Belediye Başkanlığı'nın 28.05.2024 tarihli ve 15741 sayılı yazısı ile; Edremit İlçesi, Narlı Mahallesi, 510 ada 28 parsele ait 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Plan 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.

Teklif üzerine komisyonumuzca yapılan inceleme ve müzakere neticesinde;

İlimiz Edremit İlçesi Narlı Mahallesi 510 ada 28 parsele ait 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Plan teklifi incelenmiş olup; Edremit Belediye Meclisi'nin 03.10.2023 tarihli ve 462 sayılı kararı ile onaylanan "Konut Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Plan teklifinin ilçe belediyesinden geldiği şekli ile uygun olduğuna, komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

KARAR:

Konu Mecliste müzakere edilerek; İlimiz Edremit İlçesi Narlı Mahallesi 510 ada 28 parsele ait 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Plan teklifi ile ilgili; Edremit Belediye Meclisi'nin 03.10.2023 tarihli ve 462 sayılı kararı ile onaylanan "Konut Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Plan teklifinin ilçe belediyesinden geldiği şekli ile uygun olduğuna dair İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabulüne ilişkin yapılan oylama sonucunda; Mehmet Birol ŞAHİN, Nevzat SAYIN, Eşref USLU, Servet BIYIK, Yusuf ÖZKAN, Meral CENGİZ, İsmail CANKUL, Feyzullah UYGUR, Alper ULUDAĞ'ın ret oylarına karşılık 71 kabul oyla mevcudun oyçokluğu ile karar verildi.

Ahmet AKIN
Meclis Başkanı

Aşkıbirce UZKURT
Divan Katibi

Canset SEVİM
Divan Katibi

Tarih : 10.10.2024
Karar Tarihi : 16.10.2024
Karar No : 621

İLAN

İlçemiz Narlı Mahallesi 510 ada 28 parsel için hazırlanan ve Edremit Belediyesinin 03.10.2023 tarih 208 sayılı meclis kararı ile kabul edilerek Balıkesir Büyükşehir Belediye meclisinin 10.10.2024 tarih ve 462 sayılı meclis kararı ile kabul edilen 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklif dosyası, askı işlemleri yapılmak üzere Edremit Belediyesi'ne gönderilmiştir.

Kabul edilen 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Plan dosyası, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesine istinaden 1 ay (30 gün) süre ile ilan edilmek üzere askıya çıkartılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nda yapılan (Ek paragraf: 14/02/2020-7221/6 md.) tarihli değişiklikle "İmar planları ve bu planlardaki değişikliklerin nerede askıya çıktığına dair bilgilendirme ilanı, askı süresi ile eş zamanlı olarak ilgili muhtarlıkların panosunda duyurulur. " Maddesine istinaden ilgili muhtarlık panosunda bilgilendirme yapılmıştır.

Merve SARIAYDIN
Şehir ve Bölge Plancısı

Sinan TAB

İmar ve Şehircilik Müdür V.

İlgililere ilanen duyurulur. 25.11.2024

İMAR PLANI İLE İLGİLİ MUHTARLIK TUTANAĞI

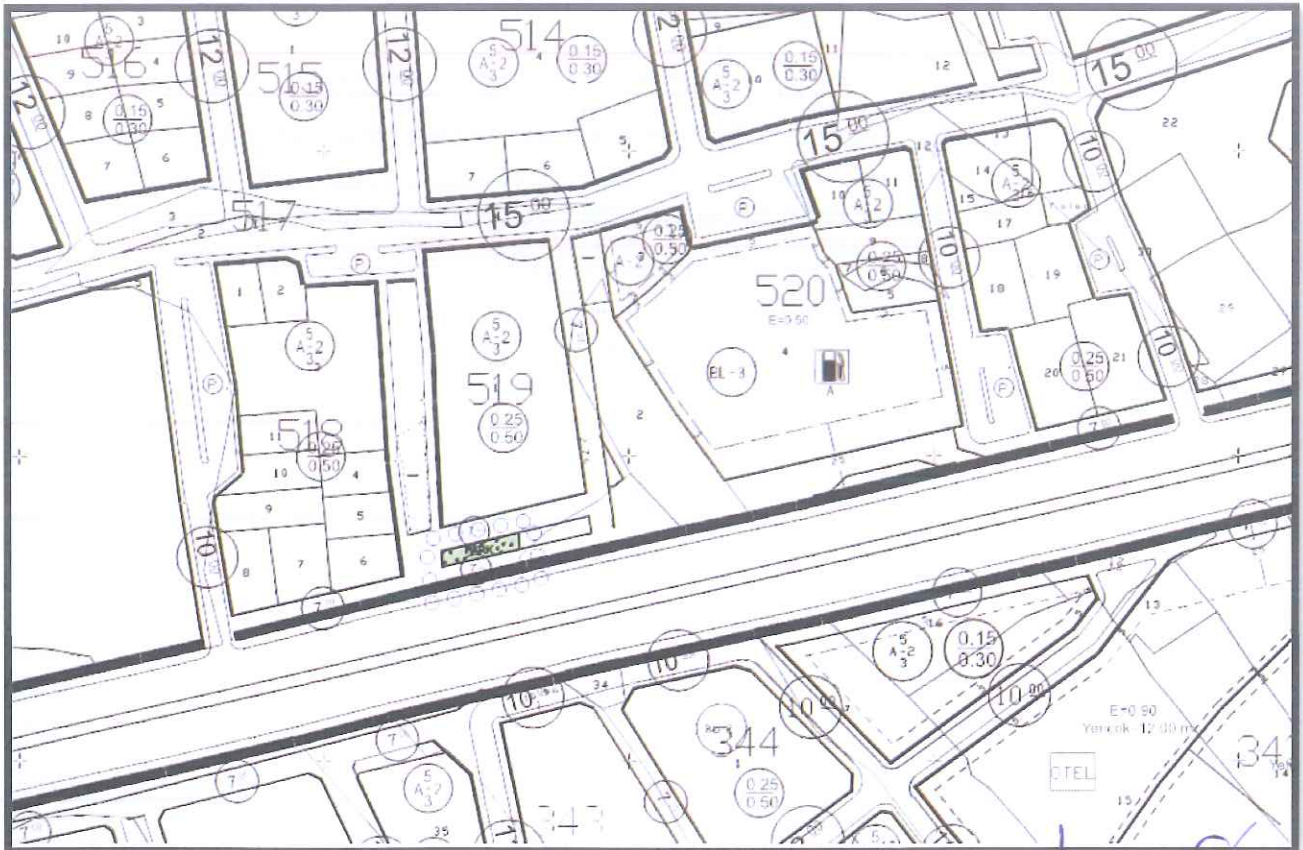
İlçemiz Narlı Mahallesi 510 ada 28 parsel için hazırlanan ve Edremit Belediye Meclisi'nin 03.10.2023 tarih 462 sayılı kararı ile kabul edilen, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ve 14. maddeleri kapsamında Balıkesir Büyükşehir Meclisinin 10.10.2024 tarih ve 621 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı dosyası 25.11.2024 tarih ve 24.12.2024 tarihleri arasında ilgililerince görülebilmesi amacı ile Edremit Belediyesi askı panosunda askıya çıkarılmıştır. Mahalle sakinlerine duyurulur.
25.11.2024

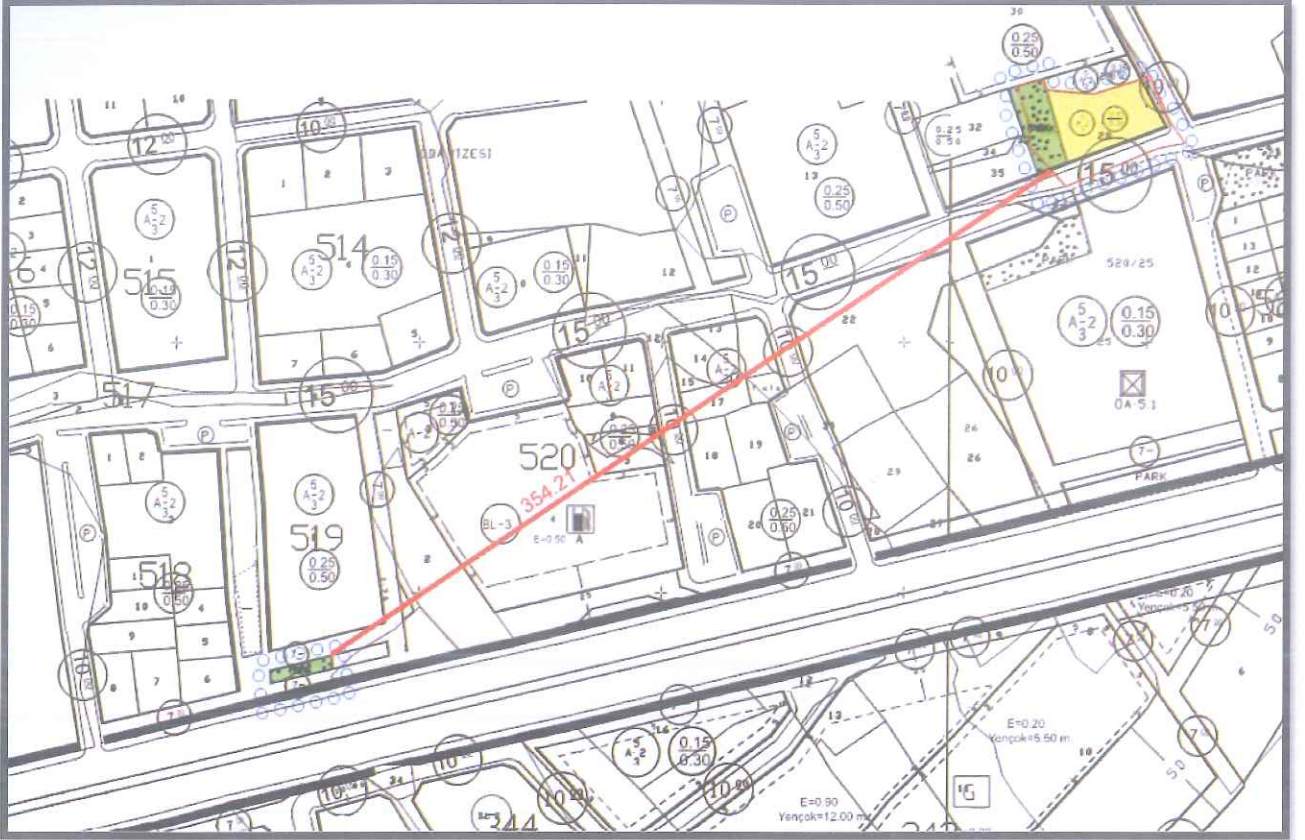
Muhtar

İmza

Mühür

GÖRÜNTÜ.15. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI TEKLİFİ





6.3. Plan Hükümleri

6.3.1. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümleri

- . PLAN ONAMA SINIRI İLE ÇEVİRİLİ ALAN; BALIKESİR İLİ, EDREMİT İLÇESİ, NARLI MAHALLESİ, 510 ADA, 28 NOLU PARSELİ KAPSAMAKTADIR.
- . PLANLAMA İÇERİSİNDEKİ İMAR ADALARINDA YAPILANMA; T.A.K.S:0.15, K.A.K.S: 0.30, YAPI NİZAMI AYRIK, KAT ADEDİ 2 (A-2) KAT, KONUT ALANIDIR. YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ; YOLLARDAN VE YEŞİL ALANDAN 5M, KOMŞU PARSELLERDEN 3M OLARAK TEKLİF EDİLMİŞTİR.
- . YOL, YEŞİL ALAN, OTOPARK VB TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YERLER KAMU ELİNE GEÇMEDEN YAPI İZİNİ VERİLMEZ.
- . PARSEL ÜZERİNDE ZEYTİN AĞACI BULUNMASI DURUMUNDA BU AĞAÇLARIN İNŞAİ FAALİYETLER SIRASINDA KESİLMEYEREK UYGUN BİR YERE TAŞINMASI SAĞLANACAKTIR.
- . OTOPARK YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA DAİRE BAŞI GEREKLİ OTOPARK ALANI, PARSEL İÇİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR.
- . ALANIN 1.DERECE DEPREM BÖLGESİNDE YER ALMASI NEDENİYLE, YAPILACAK BİNA VE TESİSLERİN PROJELENDİRMESİ VE YAPIMINDA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- . 07.03.2017 TARİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN BALIKESİR İLİ, EDREMİT İLÇESİ 4906,79 HEKTARLIK ALAN MİKROBÖLGELEME ETÜT ÇALIŞMASINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. ALAN, JEOLJİK AÇIDAN

ÖNEMLİ ALAN-5.1 (ÖA-5.1): ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE OTURMA-ŞİŞME AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR İÇİNDE KALMAKTADIR. BU ALANLAR İÇİN BELİRLENEN KOŞULLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILARA ESAS PROJELER YAPILMADAN ÖNCE PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN ETÜT SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR.

. PLANLAMA İŞLEMİNE YÖNELİK ALINAN TÜM KURUM GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

. 3194 SAYILI İMAR KANUNUNA EK "SİĞİNAKLARLA İLGİLİ YÖNETMELİK" VE "OTOPARK YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ"NE UYULACAKTIR.

. PLAN KOŞULLARI DIŞINDA, "3194 SAYILI İMAR KANUNU" VE "PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ VE BU YÖNETMELİĞİN DEĞİŞTİRİLMESİNE DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ" GEÇERLİDİR.

. PLAN KOŞULLARI DIŞINDA, MER'İ EDREMİT BELEDİYESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.